

Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT
Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

1. Giới thiệu chung

- Tên chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Vĩnh Phúc
- Tên dự toán mua sắm: Bảo vệ các cơ sở nhà, đất dôi dư do Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Vĩnh Phúc quản lý.
- Địa điểm thực hiện: Trên địa bàn các xã, phường thuộc khu vực Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ.
- Nguồn vốn: Dự toán chi thường xuyên NSNN năm 2026
- Loại hợp đồng: Trọn gói
- Thời gian thực hiện hợp đồng: 270 ngày.

2. Mục tiêu công việc:

Quản lý, bảo vệ các cơ sở nhà, đất dôi dư được giao theo quy định; bảo đảm giữ nguyên hiện trạng tài sản, kịp thời phát hiện, ngăn chặn các hành vi lấn chiếm, sử dụng trái phép, gây thất thoát tài sản công; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý và tổ chức khai thác, xử lý tài sản theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Hiện trạng tài sản, đất dôi dư:

STT	Tên cơ sở, nhà đất	Địa chỉ	Diện tích	Hiện trạng
I	Điểm trực 1 tại phường Vĩnh Phúc			
1	Đảng ủy UBND tỉnh	Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Vĩnh Phúc	2.691	Công trình nhà làm việc 02 tầng kết cấu bê tông cốt thép, hiện trạng kiến trúc còn ổn định, hệ thống cửa, mái và tường rào đầy đủ. Sân bê tông bằng phẳng, tài sản cơ bản còn tốt, chưa ghi nhận dấu hiệu xuống cấp đáng kể.
2	Sở Khoa học và Công nghệ	Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Vĩnh Phúc	4.368	Nhà làm việc 05 tầng và các hạng mục phụ trợ còn hiện hữu, kết cấu chính ổn định. Một số vị trí tường ngoài bong tróc sơn và rêu mốc cục bộ, tuy nhiên hệ thống cửa và hạ tầng cơ bản đầy đủ, công trình chưa xuống cấp nghiêm trọng.
3	Đất trụ sở làm việc Sở Công thương	Đường Lý Thái Tổ, Phường Vĩnh Phúc	3.967,7	Nhà làm việc nhiều tầng kết cấu bê tông cốt thép còn vững chắc, hệ thống cửa và các hạng mục chính đầy đủ. Một số khu vực tường ngoài bám bẩn, rêu mốc nhẹ, mức độ xuống cấp không lớn, vẫn bảo đảm

STT	Tên cơ sở, nhà đất	Địa chỉ	Diện tích	Hiện trạng
				khả năng khai thác sử dụng.
4	Trụ sở của Sở Tài nguyên và Môi trường	Đường Hai Bà Trưng, Phường Vĩnh Phúc	4.103	Công trình nhà làm việc 04 tầng còn đầy đủ hệ thống cửa, tường rào và sân bê tông rộng. Kết cấu chịu lực ổn định, các hạng mục kiến trúc cơ bản giữ nguyên trạng, chưa phát hiện hư hỏng lớn hoặc thiếu hụt tài sản chính.
5	Cục thi hành án dân sự tỉnh	Đường Lý Thái Tổ, Phường Vĩnh Phúc	206	Nhà làm việc 03 tầng hiện còn đầy đủ cửa, lan can và hệ thống hạ tầng cơ bản. Một số vị trí tường bong tróc sơn nhẹ, dấu hiệu xuống cấp nhỏ lẻ, chưa ảnh hưởng đến khả năng sử dụng tổng thể của công trình.
II	Điểm trực 2 tại phường Vĩnh Phúc			
6	Trụ sở làm việc của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch	Đường Hai Bà Trưng, Phường Vĩnh Phúc	3.061	Công trình nhà làm việc 04 tầng có kiến trúc hoàn chỉnh, mái ngói, hệ thống cửa, sảnh và lối tiếp cận cơ bản đầy đủ. Khuôn viên sân vườn duy trì tương đối tốt, mặt sân thông thoáng, tài sản còn đồng bộ, chưa ghi nhận dấu hiệu xuống cấp đáng kể.
7	Chi cục Tiêu chuẩn đo lường chất lượng	Đường Trường Chinh, Phường Vĩnh Phúc	1.535	Khối nhà làm việc 03 tầng kết cấu ổn định, hệ thống cửa, mái che, sảnh và sân lát gạch còn đầy đủ, sử dụng bình thường. Khuôn viên có cây xanh, mặt bằng tương đối đồng bộ, chưa ghi nhận hư hỏng lớn hay thiếu hụt tài sản chính.
8	Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Vĩnh Phúc	Đường Đào Duy Anh, Phường Vĩnh Phúc	1.722	Nhà làm việc 03 tầng còn đầy đủ cửa, mái và các hạng mục chính, kết cấu cơ bản ổn định. Một số vị trí tường ngoài bong tróc sơn, rêu mốc cục bộ; công trình phụ nhỏ đã có dấu hiệu xuống cấp, song tổng thể vẫn còn khả năng khai thác sử dụng.
9	Nhà cục Thuế tỉnh	Đường Lý Thái Tổ, Phường Vĩnh Phúc	3.920	Công trình và hạng mục phụ trợ đã xây dựng từ lâu, hệ thống cửa, mái che còn hiện hữu nhưng nhiều vị trí đã hao mòn rõ. Sân nội bộ xuất hiện nứt cục bộ, cây xanh phát triển tự

STT	Tên cơ sở, nhà đất	Địa chỉ	Diện tích	Hiện trạng
				nhiên; tổng thể tài sản có dấu hiệu xuống cấp, chỉ phù hợp sử dụng ngắn hạn.
10	Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Vĩnh Yên	Đường Lý Hải, Phường Vĩnh Phúc	922	Công trình 02 tầng đã xuống cấp nghiêm trọng; tường bong tróc, rêu mốc, thấm nước diện rộng. Hệ thống cửa không còn đầy đủ, nhiều vị trí hư hỏng nặng; ban công, mái che nứt cục bộ, khuôn viên um tùm, tường rào chưa hoàn chỉnh, tiềm ẩn mất an toàn.
III	Điểm trực 3 tại phường Vĩnh Phúc			
11	Bệnh viện Sản nhi (Trụ sở Trung tâm Phòng chống các bệnh xã hội)	Đường Mê Linh, Phường Vĩnh Phúc	4.208	Khu đất gồm nhiều khối nhà 02–03 tầng, kết cấu bê tông cốt thép còn cơ bản ổn định. Một số vị trí tường bong tróc sơn, rêu mốc; sân bê tông xuất hiện nứt cục bộ, cỏ mọc xen kẽ. Hệ thống cửa còn tương đối đầy đủ, công trình có dấu hiệu xuống cấp cục bộ.
12	Bệnh viện Sản nhi (Trụ sở Trung tâm Chăm sóc sức khỏe sinh sản)	Đường Mê Linh, Phường Vĩnh Phúc	2.060	
13	Bệnh viện Sản nhi (Trụ sở Trung tâm Giống cây trồng)	Đường Mê Linh, Phường Vĩnh Phúc	1.995	
14	Trung tâm Nước sạch và Vệ sinh môi trường nông thôn	Đường Mê Linh, Phường Vĩnh Phúc	1.448,5	Nhà làm việc 04 tầng xây dựng năm 2011, kết cấu bê tông cốt thép còn ổn định, hệ thống cửa, mái và sân bê tông đầy đủ. Một số vị trí tường ngoài xuất hiện rêu mốc và bong tróc nhẹ, mức độ xuống cấp nhỏ, tài sản vẫn bảo đảm khả năng sử dụng.
15	Chi cục Phát triển nông thôn	Đường Mê Linh, Phường Vĩnh Phúc	1.530	Nhà làm việc 02 tầng kết cấu ổn định, hệ thống cửa, hành lang và mái che còn đầy đủ. Khuôn viên đã bê tông hóa, tường rào rõ ràng; một số vị trí sân có rêu mốc nhẹ nhưng không ảnh hưởng đến khả năng sử dụng chung của công trình.
IV	Điểm trực 4 tại phường Vĩnh Phúc			
16	Trụ sở Đảng ủy các cơ quan Đảng tỉnh	Đường Ngô Gia Tự, Phường Vĩnh Phúc	3.244	Công trình nhà làm việc nhiều tầng kết hợp hội trường, kết cấu bê tông cốt thép còn ổn định. Hệ thống cửa, hành lang, cầu thang và tường rào đầy đủ. Sân bê tông nhựa bằng

STT	Tên cơ sở, nhà đất	Địa chỉ	Diện tích	Hiện trạng
				phẳng, tổng thể tài sản còn đồng bộ, chưa ghi nhận xuống cấp đáng kể.
17	Trụ sở Ban Giải phóng mặt bằng	Đường Lạc Long Quân, Phường Vĩnh Phúc	1.164	Nhà làm việc 04 tầng kết cấu bê tông cốt thép còn ổn định, hệ thống cửa và mái che cơ bản đầy đủ. Một số vị trí sân và chân tường bám bẩn, cửa có hiện tượng chưa khép kín hoàn toàn, cần chỉnh sửa nhỏ; tổng thể công trình chưa xuống cấp nghiêm trọng.
18	Nhà làm việc Chi cục Nông Nghiệp và PTNT	Đường Đồng Tum, Phường Vĩnh Phúc	1.250	Nhà làm việc 03 tầng kết cấu bê tông cốt thép còn vững chắc, hệ thống cửa, mái và tường rào đầy đủ. Một số vị trí chân tường xuất xuống cấp, bám bẩn, tuy nhiên chưa ảnh hưởng đến khả năng khai thác sử dụng chung.
19	Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe	Đường Mê Linh, Phường Vĩnh Phúc	1.605	Khu đất có công trình nhà làm việc kết cấu bê tông cốt thép, hệ thống cửa và các hạng mục chính cơ bản còn đầy đủ. Một số vị trí ghi nhận dấu hiệu xuống cấp nhẹ theo thời gian sử dụng, tuy nhiên tổng thể vẫn bảo đảm điều kiện khai thác sử dụng bình thường.
V	Điểm trực 5 tại phường Vĩnh Phúc			
20	Chi Cục Dân Số Kế Hoạch Hóa Gia Đình	355 Đường Mê Linh, Phường Vĩnh Phúc	1.008	Khu đất có công trình nhà làm việc kết cấu bê tông cốt thép, hệ thống cửa và mái cơ bản còn đầy đủ. Một số vị trí tường ngoài xuất hiện bong tróc sơn nhẹ và rêu mốc cục bộ, tổng thể công trình chưa xuống cấp nghiêm trọng, vẫn có thể khai thác sử dụng.
21	Trung tâm kiểm soát Bệnh tật (Cơ sở 2)	Đường Tuệ Tĩnh, Phường Vĩnh Phúc	1.137	Nhà làm việc và hạng mục phụ trợ còn hiện hữu, hệ thống cửa và tường rào cơ bản đầy đủ. Khuôn viên sân bê tông bằng phẳng, xuống cấp nhẹ theo thời gian, tuy nhiên chưa ảnh hưởng đến khả năng sử dụng chung của công trình.

STT	Tên cơ sở, nhà đất	Địa chỉ	Diện tích	Hiện trạng
22	Sở Ngoại vụ	Đường Trần Phú (QL2B), Phường Vĩnh Phúc	2.800	Công trình nhà làm việc kết cấu ổn định, hệ thống cửa đi và cửa sổ còn tương đối đồng bộ. Một số vị trí tường ngoài có dấu hiệu bám bẩn và rêu mốc cục bộ, sân khuôn viên vẫn sử dụng tốt, tài sản chưa ghi nhận thiếu hụt đáng kể.
23	Trung tâm Khuyến nông	Đường Mê Linh, Phường Vĩnh Phúc	1.193,3	Nhà làm việc và khuôn viên cơ bản đầy đủ các hạng mục chính, hệ thống cửa và mái còn sử dụng được. Một số vị trí hoàn thiện ngoài nhà có dấu hiệu xuống cấp nhẹ, cần bảo dưỡng định kỳ để duy trì khả năng khai thác ổn định.
24	Trụ sở Trung tâm phát triển Công Thương	Đường Mê Linh, Phường Vĩnh Phúc	2.352	Công trình nhà làm việc kết cấu bê tông cốt thép còn ổn định, hệ thống cửa và sân nền đầy đủ. Một số vị trí tường và chân móng xuất hiện dấu hiệu xuống cấp, tuy nhiên chưa ảnh hưởng đến kết cấu chính của công trình.
25	Trung tâm Kiểm định, Giám sát công trình NN và PTNT	Đường Đặng Trần Côn, Phường Vĩnh Phúc	2.175	Khu đất có công trình hiện hữu với hệ thống cửa, mái và tường rào cơ bản đầy đủ. Hiện trạng công trình có dấu hiệu xuống cấp nhẹ tại lớp hoàn thiện ngoài nhà, tổng thể vẫn bảo đảm điều kiện sử dụng trong ngắn hạn.
VI	Điểm trực 6 tại phường Vĩnh Yên			
26	Trụ sở làm việc Trung tâm TGPL số 02	Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vĩnh Yên	500	Công trình nhà làm việc nhiều tầng kết cấu bê tông cốt thép còn ổn định, hệ thống cửa kính, lan can và các hạng mục phụ trợ đầy đủ. Sân lát gạch bằng phẳng, chưa ghi nhận hư hỏng lớn; tuy nhiên diện tích khu đất nhỏ, hạn chế khả năng mở rộng công năng.
27	Trụ sở làm việc trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02	Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vĩnh Yên	2.645	Khối nhà làm việc 02 tầng kết cấu bê tông cốt thép còn sử dụng được, hệ thống cửa và phòng làm việc cơ bản đầy đủ. Một số vị trí tường ngoài bong tróc sơn, tổng thể công trình xuống cấp nhẹ theo thời gian.

STT	Tên cơ sở, nhà đất	Địa chỉ	Diện tích	Hiện trạng
28	Chi cục Thủy sản	Đường Trần Đại Nghĩa, Phường Vĩnh Yên	1.090	Khối nhà làm việc 03 tầng kết cấu ổn định, hệ thống cửa và tường rào cơ bản đầy đủ. Một số hạng mục xuất hiện rêu mốc, bong tróc sơn và hư hỏng cục bộ tại cửa; tổng thể công trình còn giá trị sử dụng nhưng đã có dấu hiệu xuống cấp từng phần.
29	Tòa án nhân dân tỉnh	Đường Hùng Vương (QL2C), Phường Vĩnh Yên	1.035	Khối nhà 02 tầng hiện còn đầy đủ cửa và hệ thống tường rào, tuy nhiên vật liệu cửa gỗ và kim loại đã xuống cấp, xuất hiện han gỉ. Sân bê tông cũ có dấu hiệu nứt và phủ vật liệu rời; tổng thể công trình đã cũ và xuống cấp không sử dụng được.
30	Đội Bảo tồn khu hệ cá thiên nhiên	Đường Lam Sơn, Phường Vĩnh Yên	31.946,6	Khu đất diện tích lớn, hàng rào và cổng sắt còn hiện diện nhưng bị han gỉ mạnh. Bên trong có nhà cấp 4 và các hạng mục phụ trợ đã cũ, nền sân chủ yếu là đất tự nhiên, vật liệu cửa và mái xuống cấp
31	Trung tâm Công tác xã hội tỉnh (Cơ sở 2)	Đường Hoàng Hoa Thám, Phường Vĩnh Yên	42.746	Khu đất có nhiều khối nhà 03-04 tầng, hệ thống cửa nhôm kính và cửa gỗ còn tương đối đầy đủ. Sân bê tông liên tục, chưa ghi nhận hư hỏng kết cấu nền; tổng thể tài sản còn đồng bộ, mức độ xuống cấp nhỏ, vẫn bảo đảm khả năng sử dụng.
VII	Điểm trực 7 tại phường Phúc Yên			
32	Trường PT Dân tộc nội trú THCS&THPT Phúc Yên (Trường THPT Kim Ngọc)	Phường Phúc Yên	33.000	Khu đất diện tích lớn, hệ thống cổng sắt, hàng rào và trụ cổng còn đầy đủ kết cấu. Các khối nhà học 03 tầng, cửa nhôm kính và lan can còn đồng bộ, mái và hành lang liên tục; tổng thể công trình còn tốt, chưa ghi nhận thiếu hụt vật tư chính.
33	Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên	Phường Phúc Yên	652	Công trình nhà làm việc nhiều tầng, hệ thống cửa gỗ và nhôm kính còn tương đối đầy đủ. Một số vị trí cửa phụ phía sau có dấu hiệu xuống cấp cục bộ; sân bê tông còn giữ hình dạng ban đầu, xuất hiện cỏ mọc tự nhiên tại một số khu vực.

STT	Tên cơ sở, nhà đất	Địa chỉ	Diện tích	Hiện trạng
34	Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phúc Yên	Phường Phúc Yên	311	Công trình nhà làm việc nhiều tầng, hệ thống cửa gỗ và nhôm kính còn tương đối đầy đủ. Một số vị trí cửa phụ phía sau có dấu hiệu xuống cấp cục bộ; sân bê tông còn giữ hình dạng ban đầu, xuất hiện cỏ mọc tự nhiên tại một số khu vực.
35	Hạt quản lý đường bộ (GT128) QL2	Đường Hai Bà Trưng (QL2A), Phường Phúc Yên	381	Công trình nhà làm việc 02 tầng còn giữ nguyên kết cấu chính, hệ thống cửa và lan can cơ bản đầy đủ. Hàng rào kim loại xuất hiện han gỉ nhiều vị trí, mái che và sân bê tông còn liên tục; tổng thể công trình xuống cấp..
36	Xưởng in của Học Viện Tài Chính - Bộ Tài Chính	Đường Chùa Cầm, Phường Phúc Yên	5.001	Khối nhà 02 tầng và dãy nhà phụ còn hiện hữu, hệ thống cửa gỗ còn lắp đặt tại nhiều vị trí. Hàng rào kim loại han gỉ rõ rệt, khu vực sân xuất hiện đất và vật liệu rời, tổng thể công trình đã cũ, xuống cấp.
VIII	Điểm trực 8 tại xã Bình Nguyên + xã Bình Xuyên			
37	Bảo hiểm xã hội huyện Bình Xuyên	DT305, Xã Bình Xuyên	647,2	Công trình nhà làm việc kiên cố, hệ thống công và hàng rào sắt còn đầy đủ kết cấu, tuy nhiên xuất hiện han gỉ tại nhiều vị trí. Hệ thống cửa ra vào và cửa sổ còn hiện diện đầy đủ; sân bê tông và mái che giữ nguyên hình dạng ban đầu, mức độ xuống cấp.
38	Trạm Kiểm dịch động vật Kếu	QL2A, Xã Bình Nguyên	400	Công trình nhà làm việc kết cấu bê tông còn ổn định, hệ thống cửa và hàng rào cơ bản đầy đủ. Một số vị trí kim loại xuất hiện han gỉ, nền sân bê tông còn sử dụng được; tổng thể tài sản còn giữ được kết cấu chính, chưa ghi nhận thiếu hụt lớn.
39	Trụ sở Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp huyện Bình Xuyên (Trạm trồng trọt và BVTV)	QL2A, Xã Bình Nguyên	636,2	Công trình có hệ thống công và hàng rào sắt còn đầy đủ, xuất hiện han gỉ tại một số chi tiết kim loại. Hệ thống cửa gỗ và kính còn hiện diện; khu vực sân và lối đi chủ yếu nền đất tự nhiên, xuất hiện cỏ mọc tự nhiên, mức độ xuống cấp.

STT	Tên cơ sở, nhà đất	Địa chỉ	Diện tích	Hiện trạng
40	Trụ sở Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp huyện Bình Xuyên (Trạm chăn nuôi và thú y)	QL2A, Xã Bình Nguyên	503	Nhà làm việc kết cấu bê tông cốt thép còn ổn định, hệ thống cửa và hàng rào kim loại còn đầy đủ. Một số vị trí xuất hiện han gỉ tại cổng và chân tường; sân lát gạch và bậc lên xuống còn giữ hình dạng ban đầu, công trình xuống cấp theo thời gian.
IX	Điểm trực 9 tại xã Vĩnh Tường			
41	Trụ sở làm việc Trạm Chăn nuôi và Thú y huyện Vĩnh Tường	Đường Nguyễn Thái Học (DT304), Xã Vĩnh Tường	718	Công trình nhà làm việc 02 tầng kết cấu bê tông cốt thép còn giữ được hình khối chính, tuy nhiên xuất hiện dấu hiệu xuống cấp do thời gian dài không sử dụng. Tường ngoài bám bẩn, rêu mốc; khuôn viên nhiều cây cối mọc tự nhiên, lối đi khó tiếp cận. Hệ thống cửa và hàng rào còn hiện diện nhưng có hiện tượng han gỉ và xuống cấp
42	Trụ sở Phòng Nông nghiệp và PTNT huyện Vĩnh Tường	Đường Lê Xoay, Xã Vĩnh Tường	595	Công trình nhà làm việc 01 tầng kết cấu tường xây, mái lợp tôn còn giữ được hình dạng ban đầu, chưa ghi nhận hư hỏng kết cấu lớn. Tuy nhiên lớp sơn tường bong tróc, mái và tường xuất hiện rêu mốc; nền sân bê tông có dấu hiệu bám bẩn và xuống màu, mức độ xuống cấp trung bình.
43	Trạm Trồng trọt và BVTV huyện Vĩnh Tường	Đường Nguyễn Thái Học (DT304), Xã Vĩnh Tường	1.047	Công trình nhà làm việc 02 tầng kết cấu bê tông cốt thép còn bảo đảm ổn định kết cấu chính. Tường ngoài xuất hiện rêu mốc và bạc màu sơn; hệ thống cửa gỗ còn đầy đủ. Khu vực sân bê tông và cây xanh phát triển nhiều, cần được cắt tỉa và vệ sinh để bảo đảm điều kiện khai thác sử dụng.
44	Bảo hiểm xã hội huyện Vĩnh Tường	Đường Lê Xoay (DT304), Xã Vĩnh Tường	600	Công trình nhà làm việc 02 tầng kết cấu bê tông cốt thép còn giữ được kết cấu chính, tuy nhiên nhiều vị trí tường ngoài bong tróc sơn và xuất hiện rêu mốc. Hệ thống cửa và lan can có dấu hiệu han gỉ; khuôn viên chưa được vệ sinh thường xuyên, cây xanh phát triển tự nhiên làm ảnh hưởng mỹ quan chung.
X	Điểm trực 10 tại xã Hội Thịnh + xã Vĩnh Hưng + xã			

STT	Tên cơ sở, nhà đất	Địa chỉ	Diện tích	Hiện trạng
	Yên Lạc			
45	Nhà Trạm cân	Xã Vĩnh Hưng		Khu nhà gồm công trình chính 02 tầng và một số hạng mục phụ trợ, kết cấu bê tông cốt thép còn giữ được hình khối cơ bản. Tường ngoài bong tróc sơn, sân bê tông xuất hiện nứt nhỏ và bám bẩn; một số khu vực phụ trợ và mái che tạm có dấu hiệu xuống cấp, cảnh quan phát triển tự nhiên cần được chỉnh trang.
46	Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe	Xã Vĩnh Hưng	2.056	Khu công trình gồm các dãy nhà cấp thấp bố trí dọc khuôn viên rộng, kết cấu tường xây và mái bằng còn giữ được hình dạng ban đầu. Tường ngoài bong tróc sơn, hàng rào và cổng sắt xuất hiện han gỉ nhẹ; sân bãi chủ yếu nền đất và bê tông cũ, và xuống cấp.
47	Bến xe Buýt trung tâm Vĩnh Phúc	QL2, Xã Hội Thịnh	1.766	Khu nhà gồm công trình chính 02 tầng và một số hạng mục phụ trợ, kết cấu bê tông cốt thép còn giữ được hình khối cơ bản. Tường ngoài bong tróc sơn, sân bê tông xuất hiện nứt nhỏ và bám bẩn; một số khu vực phụ trợ và mái che tạm có dấu hiệu xuống cấp.
48	Xí nghiệp thủy lợi Yên Lạc	ĐT305, Xã Yên Lạc	406	Công trình nhà làm việc 02 tầng kết cấu bê tông cốt thép còn giữ được khung chịu lực chính, tuy nhiên nhiều hạng mục hoàn thiện xuống cấp rõ rệt. Tường ngoài bong tróc sơn, lan can và mái xuất hiện nứt, thấm và rêu mốc; khuôn viên cây xanh phát triển tự nhiên, nền sân cũ có dấu hiệu xuống cấp
XI	Điểm trực 11 tại xã Lập Thạch			
49	Phòng khám Đa khoa khu vực Triệu Đề	Đường Phố Sỏi - Cao Phong, Xã Lập Thạch	2.028	Công trình nhà cấp 4 kết cấu tường xây, mái bằng còn giữ được hình dạng cơ bản. Hệ thống cửa và cửa xuống cấp, không sử dụng được, một số vị trí xuất hiện bạc màu và lão hóa vật liệu. Khuôn viên phía trước có cây xanh phát triển tự nhiên, cần được dọn dẹp và chỉnh trang để bảo đảm điều kiện khai

STT	Tên cơ sở, nhà đất	Địa chỉ	Diện tích	Hiện trạng
				thác sử dụng.
50	Trạm Chăn nuôi và Thú y huyện Lập Thạch	DT307, Xã Lập Thạch	130	Công trình nhà cấp 4 kết cấu tường xây còn bảo đảm ổn định kết cấu chính, hệ thống cửa gỗ còn hiện diện đầy đủ. Khu vực sân phía trước lát gạch, một số vị trí bề mặt bám bẩn và có dấu hiệu xuống màu. Hiện trạng tổng thể còn phù hợp cho việc tiếp tục sử dụng hoặc cải tạo theo nhu cầu khai thác.
51	Trạm bảo vệ thực vật Lập Thạch	DT307, Xã Lập Thạch	102	Công trình nhà cấp 4 kết cấu tường xây, phía trước được che chắn bằng mái tôn khung thép còn giữ được hình dạng cơ bản. Hệ thống cửa ra vào và cửa sổ còn hiện diện, một số vị trí xuất hiện bạc màu vật liệu. Không gian phía trước đang được tận dụng để bố trí vật dụng tạm, cần chỉnh trang để bảo đảm mỹ quan và điều kiện sử dụng.
XII	Điểm trực 12 tại xã Tam Dương + xã Tam Đảo			
52	Trung tâm DS và Kế hoạch hóa gia đình huyện Tam Dương	DT309, Xã Tam Dương	475	Công trình nhà 02 tầng kết cấu bê tông cốt thép còn giữ được hình khối kiến trúc ban đầu. Hệ thống cửa ra vào và cửa sổ còn đầy đủ, bố trí theo công năng sử dụng; khu vực sân phía trước lát gạch block còn sử dụng được, một số vị trí bề mặt bám bẩn nhẹ, tổng thể công trình còn bảo đảm điều kiện khai thác sử dụng.
53	Trạm Trồng trọt và BVTV huyện Tam Dương	DT309, Xã Tam Dương	236,1	Công trình nhà 02 tầng kết cấu bê tông cốt thép, hệ thống cửa nhôm kính và cửa sắt còn đầy đủ, chưa ghi nhận hư hỏng lớn về kết cấu. Khu vực sân và lối đi lát gạch và bê tông còn bằng phẳng; một số vị trí cây xanh phát triển tự nhiên, cần chỉnh trang để bảo đảm mỹ quan và điều kiện sử dụng lâu dài.

STT	Tên cơ sở, nhà đất	Địa chỉ	Diện tích	Hiện trạng
54	Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương	Đường Hùng Vương (QL2C), Phường Vĩnh Yên	2.037	Công trình nhà 02 tầng kết cấu bê tông cốt thép còn ổn định, hệ thống cửa và ban công còn đầy đủ theo thiết kế ban đầu. Khu vực sân phía trước rộng, có cây xanh phát triển tự nhiên; tổng thể công trình còn bảo đảm điều kiện tiếp cận và sử dụng, phù hợp cho việc tiếp tục khai thác hoặc bố trí lại công năng.
55	Trạm Chăn nuôi và Thú y huyện Tam Dương	DT309, Xã Tam Dương	206	Công trình nhà 02 tầng kết cấu bê tông cốt thép, hệ thống cửa nhôm kính và cửa sắt còn đầy đủ, chưa ghi nhận hư hỏng lớn về kết cấu. Khu vực sân và lối đi lát gạch và bê tông còn bằng phẳng; một số vị trí cây xanh phát triển tự nhiên, cần chỉnh trang để bảo đảm mỹ quan và điều kiện sử dụng lâu dài.
56	Trụ sở UBND thị trấn Tam Đảo	Đốc Tam Đảo, Xã Tam Đảo	1.100	Công trình nhà nhiều tầng kết cấu bê tông cốt thép còn giữ được hình dạng ban đầu, hệ thống cửa ra vào và cửa sổ còn hiện diện đầy đủ. Khu vực phía trước tiếp giáp trực tiếp với mặt đường, nền lát gạch và bê tông còn sử dụng tốt; tổng thể công trình xuống cấp không sử dụng được.

3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:

3.1. Nguyên tắc thực hiện:

- Bảo đảm quản lý chặt chẽ toàn bộ các cơ sở nhà, đất được giao quản lý;
- Tổ chức lực lượng bảo vệ phù hợp với đặc điểm từng vị trí khu vực, bảo đảm hiệu quả, tiết kiệm;
- Kết hợp giữa trực cố định và tuần tra cơ động, bảo đảm kiểm soát toàn bộ địa bàn;
- Không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, sử dụng trái phép hoặc thất thoát tài sản công.

3.2. Giải pháp

Việc thay thế mô hình bố trí bảo vệ riêng lẻ tại từng cơ sở bằng hình thức tổ chức điểm trực bảo vệ theo khu vực (điểm trực gộp) là giải pháp quản lý tài sản công phù hợp, đặc biệt trong bối cảnh sắp xếp, sáp nhập đơn vị hành chính, góp phần tinh gọn bộ máy.

Thực tế cho thấy, nếu bố trí lực lượng bảo vệ riêng tại từng cơ sở sẽ phát sinh nhu cầu nhân sự lớn để bảo đảm trực 24/24 giờ (03 ca/ngày), dẫn đến tăng chi phí thuê bảo vệ và các khoản chi phí khác liên quan. Trong khi đó, việc tổ chức điểm trực gộp cho nhiều cơ sở trong cùng khu vực cho phép giảm số lượng nhân sự, đồng thời vẫn bảo đảm yêu cầu quản lý, giám sát.

Đối với các cơ sở dôi dư hiện không sử dụng, việc tổ chức bảo vệ theo điểm trực kết hợp tuần tra cơ động giúp kiểm soát toàn diện địa bàn, kịp thời phát hiện, ngăn chặn các hành vi xâm phạm tài sản, hạn chế tình trạng xuống cấp, hư hỏng, đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng kinh phí.

3.3. Phương án bảo vệ

Tổng số cơ sở nhà, đất dôi dư Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Vĩnh Phúc đang quản lý là 56 cơ sở, trong đó:

- 33 cơ sở đang duy trì thuê bảo vệ;
- 16 cơ sở đã dừng thuê bảo vệ;
- 07 cơ sở hiện chưa có lực lượng bảo vệ.

Các cơ sở nhà, đất dôi dư hiện phân bố rải rác trên địa bàn các xã, phường thuộc khu vực Vĩnh Phúc. Căn cứ đặc điểm phân bố, phạm vi quản lý và hiện trạng thực tế, các cơ sở nhà, đất dôi dư được bố trí 12 điểm trực bảo vệ theo khu vực, cụ thể:

- 06 điểm trực tại khu vực các xã;
- 06 điểm trực tại khu vực các phường (chủ yếu trên địa bàn phường Vĩnh Yên và phường Vĩnh Phúc).

Phương án bố trí lực lượng theo hình thức trực tập trung kết hợp tuần tra cơ động, bảo đảm kiểm soát khép kín các cơ sở theo từng điểm trực và từng khu vực, địa bàn. Tại mỗi điểm trực:

- Bố trí lực lượng bảo vệ trực 03 ca/ngày (24/24 giờ);
- Thực hiện kiểm tra, tuần tra các cơ sở trong phạm vi quản lý;
- Lựa chọn 01 cơ sở làm điểm trực trung tâm để bố trí lực lượng thường trực và phục vụ công tác điều hành, trao đổi thông tin.

Việc tổ chức theo mô hình điểm trực nhằm tối ưu hóa nguồn lực, giảm chi phí và vẫn bảo đảm yêu cầu quản lý tài sản công.

Căn cứ đặc điểm phân bố, phạm vi quản lý và hiện trạng thực tế của các cơ sở nhà, đất dôi dư, chi phí thuê bảo vệ cho từng điểm trực trên 1 tháng được tính trung bình cho 3 ca bảo vệ, trực 24/24 giờ.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng bảo vệ các trụ sở, trường hợp các trụ sở đưa vào khai thác sử dụng, chủ đầu tư sẽ thông báo cho đơn vị nhà thầu tiến hành cắt giảm trụ sở bảo vệ và chi phí bảo vệ tương ứng đối với từng trụ sở.

4. Giải pháp và phương pháp luận:

Nhà thầu chuẩn bị đề xuất giải pháp, phương pháp luận tổng quát thực hiện dịch vụ theo các nội dung quy định tại Chương này, gồm các phần như sau:

1. Giải pháp và phương pháp luận;
2. Kế hoạch công tác.

5. Quy định về kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm:

Hàng tháng nhà thầu cùng chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu, lập biên bản nghiệm thu dịch vụ trên cơ sở, trụ sở thực tế triển khai bảo vệ để làm căn cứ thanh toán giá trị thực hiện trong tháng.