

## Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

### 1. Giới thiệu chung về dự án, gói thầu:

- Tên Dự toán: Duy trì vệ sinh hàng ngày năm 2026 tại Ban quản lý cơ sở tập luyện và thi đấu thể dục thể thao số 1 (Thời gian: tháng 5-12 năm 2026).

- Tên gói thầu: Duy trì vệ sinh hàng ngày năm 2026 tại Ban quản lý cơ sở tập luyện và thi đấu thể dục thể thao số 1 thuộc Trung tâm Huấn luyện và Thi đấu thể thao Hà Nội

- Chủ đầu tư: Trung tâm Huấn luyện và Thi đấu thể thao Hà Nội.

- Thời gian thực hiện: 08 tháng (từ tháng 5/2026 đến hết tháng 12/2026).

- Địa điểm thực hiện: Ban quản lý cơ sở tập luyện và thi đấu thể dục thể thao số 1, Khu vực Mỹ Đình, phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

### 2. Mục tiêu công việc:

- Duy trì vệ sinh hàng ngày năm 2026 tại Ban quản lý cơ sở tập luyện và thi đấu thể dục thể thao số 1 thuộc Trung tâm Huấn luyện và Thi đấu thể thao Hà Nội (Theo bảng phạm vi cung cấp).

### 3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:

***Yêu cầu về mặt kỹ thuật bao gồm các nội dung chủ yếu sau:***

#### **Phần 1. Khối lượng thực hiện:**

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG	Thời gian (Tháng 5-12)	Tổng khối lượng thực hiện của gói thầu
A	B	C	I	2	
<b>A</b>	<b>Kinh phí chi nghiệp vụ + Nguồn thu</b>				
<b>A.1</b>	<b>Khu vực Mỹ Đình</b>				
<b>I</b>	<b>Nhà ở đơn nguyên 1</b>				
1	Làm sạch sàn sảnh; hành lang chung tầng 1,2,3,4,5	m2	1.446,00	8	11.568,00
2	Làm sạch hệ thống cầu thang bộ tầng 1,2,3,4,5	m2	338,00	8	2.704,00
3	Làm sạch lan can cầu thang, tay vịn (gỗ, hoa sắt)	m2	541,00	8	4.328,00
4	Làm sạch cửa gỗ phòng ở (0,9x2,3m)	m2	62,10	8	496,80
5	Vệ sinh kính < 4m	m2	275,90	8	2.207,20
6	Vệ sinh Sân quanh nhà	m2	1.431,00	8	11.448,00
7	Dọn vệ sinh trên mái	m2	1.663,00	8	13.304,00

8	Làm vệ sinh trong phòng ở vận động viên (01 lần/tháng)	Phòng	80,00	8	640,00
<b>I.2</b>	<b>Nhà ở đơn nguyên 2</b>				-
1	Làm sạch sàn sảnh; hành lang chung tầng 1,2,3,4,5	m2	1.259,00	8	10.072,00
2	Làm sạch hệ thống cầu thang bộ tầng 1,2,3,4,5	m2	404,00	8	3.232,00
3	Làm sạch lan can cầu thang, tay vịn (gỗ, hoa sắt)	m2	384,00	8	3.072,00
4	Vệ sinh kính < 4m	m2	235,00	8	1.880,00
5	Làm sạch cửa gỗ phòng ở (0,9x2,2m)	m2	245,16	8	1.961,28
6	Làm sạch gạch chân tường	m2	67,00	8	536,00
7	Vệ sinh Sân quanh nhà	m2	2.422,00	8	19.376,00
8	Dọn vệ sinh trên mái	m2	678,00	8	5.424,00
9	Làm vệ sinh trong phòng ở vận động viên (01 lần/tháng)	Phòng	90,00	8	720,00
<b>I.3</b>	<b>Nhà ở đơn nguyên 3</b>				-
1	Làm sạch sàn sảnh; hành lang chung tầng 1,2,3,4,5	m2	1.259,00	8	10.072,00
2	Làm sạch hệ thống cầu thang bộ tầng 1,2,3,4,5	m2	404,00	8	3.232,00
3	Làm sạch lan can cầu thang, tay vịn (gỗ, hoa sắt)	m2	384,00	8	3.072,00
4	Vệ sinh kính < 4m	m2	235,00	8	1.880,00
5	Làm sạch cửa gỗ phòng ở (0,9x2,2m)	m2	238,77	8	1.910,16
6	Làm sạch Gạch chân tường	m2	67,00	8	536,00
7	Vệ sinh Sân quanh nhà	m2	2.422,00	8	19.376,00
8	Dọn vệ sinh trên mái	m2	678,00	8	5.424,00
9	Làm vệ sinh trong phòng ở vận động viên (01 lần/tháng)	Phòng	90,00	8	720,00
<b>I.4</b>	<b>Nhà ở đơn nguyên 4</b>				-
1	Làm sạch sàn sảnh; hành lang chung tầng 1,2,3,4,5	m2	1.259,00	8	10.072,00
2	Làm sạch hệ thống cầu thang bộ tầng 1,2,3,4,5	m2	404,00	8	3.232,00
3	Lan can cầu thang, tay vịn (gỗ, hoa sắt)	m2	384,00	8	3.072,00
4	Vệ sinh Kính < 4m	m2	235,00	8	1.880,00
5	Làm sạch cửa gỗ phòng ở (0,9x2,2m)	m2	238,77	8	1.910,16
6	Làm sạch Gạch chân tường	m2	67,00	8	536,00
7	Vệ sinh Sân quanh nhà	m2	2.422,00	8	19.376,00
8	Dọn vệ sinh trên mái	m2	678,00	8	5.424,00

9	Làm vệ sinh trong phòng ở vận động viên (01 lần/tháng)	Phòng	90,00	8	720,00
<b>I.5</b>	<b>Khu vực nhà ăn</b>				-
1	Làm sạch sàn sảnh; hành lang chung	m2	2.024,00	8	16.192,00
2	Làm sạch hệ thống cầu thang bộ (mặt bậc, cô bậc, tay vịn, chiếu nghỉ...)	m2	86,00	8	688,00
3	Làm sạch buồng vệ sinh (gương, kính, bồn rửa mặt, bồn tiểu, lavabo, bồn cầu (diện tích mỗi buồng >8m2)	buồng	4,00	8	32,00
4	Lan can cầu thang, tay vịn	m2	113,00	8	904,00
5	Lan can không có nan	md	9,00	8	72,00
6	Làm sạch Cửa phòng kính và kính (cửa nhôm kính < 4m)	m2	700,00	8	5.600,00
7	Vệ sinh Sân quanh nhà	m2	3.298,00	8	26.384,00
<b>I.6</b>	<b>Khu vực bể bơi, nhảy cầu</b>				-
1	Làm sạch sàn sảnh; hành lang chung	m2	2.298,00	8	18.384,00
2	Làm sạch hệ thống cầu thang bộ	m2	92,00	8	736,00
3	Làm sạch khu buồng vệ sinh (gương, kính, bồn rửa mặt, bồn tiểu, lavabo, bồn cầu - vệ sinh tập thể, diện tích mỗi khu từ 20-25m2)	khu	4,00	8	32,00
4	Làm sạch lan can cầu thang, tay vịn (gỗ, hoa sắt)	m2	71,00	8	568,00
5	Vệ sinh kính <4m	m2	608,00	8	4.864,00
6	Làm sạch gạch chân tường	m2	53,00	8	424,00
7	Vệ sinh Sân quanh nhà	m2	980,00	8	7.840,00
<b>I.7</b>	<b>Nhà văn hóa</b>				-
1	Vệ sinh Sân quanh nhà	m2	3.231,00	8	25.848,00
<b>I.8</b>	<b>Khu vực sân quần vợt</b>				-
1	Vệ sinh khu vực xung quanh sân quần vợt	m2	1.308,00	8	10.464,00
<b>I.9</b>	<b>Khu vực nhà y tế</b>				-
1	Vệ sinh Sân quanh nhà	m2	4.208,00	8	33.664,00
<b>I.10</b>	<b>Khu vực nhà tập Kiếm, Judo, Đá cầu</b>				-
1	Làm sạch sàn sảnh; hành lang chung trong nhà tập	m2	840,00	8	6.720,00
2	Làm sạch hệ thống cầu thang bộ	m2	110,00	8	880,00
3	Làm sạch khu vực buồng tắm (diện tích mỗi khu từ 20-25m2)	buồng	4,00	8	32,00

4	Làm sạch khu buồng vệ sinh (gương, kính, bồn rửa mặt, bồn tiểu, lavabo, bồn cầu (diện tích mỗi buồng >8m <sup>2</sup> ))	buồng	6,00	8	48,00
5	Lan can cầu thang, tay vịn (gỗ, hoa sắt)	m <sup>2</sup>	117,00	8	936,00
6	Làm sạch cửa kính, cửa gỗ, cửa phòng (<4m)	m <sup>2</sup>	351,00	8	2.808,00
7	Vệ sinh Sân quanh nhà	m <sup>2</sup>	3.531,00	8	28.248,00
8	Dọn vệ sinh trên mái	m <sup>2</sup>	384,00	8	3.072,00
<b>I.12</b>	<b>Khu vực nhà Bần cung</b>				-
1	Làm sạch sàn sảnh; hành lang chung	m <sup>2</sup>	454,00	8	3.632,00
2	Vệ sinh kính <4m	m <sup>2</sup>	95,00	8	760,00
3	Lau cửa sắt	m <sup>2</sup>	24,00	8	192,00
4	Làm sạch buồng vệ sinh diện tích >20m <sup>2</sup> (gương, kính, bồn rửa mặt, lavabo, bồn cầu ...)	buồng	6,00	8	48,00
5	Vệ sinh sân bên ngoài ( khu vực mặt trước nhà )	m <sup>2</sup>	2.016,00	8	16.128,00
<b>I.13</b>	<b>Khu vực nhà Bần súng</b>				-
1	Làm sạch sàn sảnh; hành lang chung	m <sup>2</sup>	2.733,00	8	21.864,00
2	Làm sạch hệ thống cầu thang bộ	m <sup>2</sup>	33,00	8	264,00
3	Lau lan can cầu thang, tay vịn	m <sup>2</sup>	83,00	8	664,00
4	Vệ sinh kính <4m	m <sup>2</sup>	568,00	8	4.544,00
5	Làm sạch gạch chân tường	m <sup>2</sup>	394,00	8	3.152,00
6	Làm sạch khu buồng vệ sinh (gương, kính, bồn rửa mặt, bồn tiểu, lavabo, bồn cầu (diện tích mỗi buồng >8m <sup>2</sup> ))	buồng	6,00	8	48,00
7	Vệ sinh Sân (trong nhà)	m <sup>2</sup>	907,00	8	7.256,00
<b>I.14</b>	<b>Khu vực nhà tập Bi sắt</b>				-
1	Làm sạch sàn sảnh; hành lang chung trong nhà tập	m <sup>2</sup>	254,61	8	2.036,88
2	Làm sạch hệ thống cầu thang bộ	m <sup>2</sup>	32,97	8	263,76
3	Làm sạch khu buồng vệ sinh (gương, kính, bồn rửa mặt, bồn tiểu, lavabo, bồn cầu -diện tích mỗi buồng 6-8m <sup>2</sup> )	buồng	3,00	8	24,00
4	Làm sạch khu vực buồng tắm (diện tích mỗi khu từ 20-25m <sup>2</sup> )	buồng	3,00	8	24,00
5	Lan can cầu thang, tay vịn	m <sup>2</sup>	57,30	8	458,40
6	Làm sạch khung nhôm, cửa kính, kính (< 4m)	m <sup>2</sup>	656,80	8	5.254,40
7	Làm sạch cửa gỗ ra vào	m <sup>2</sup>	97,62	8	780,96

8	Vệ sinh Sân quanh nhà	m2	3.129,00	8	25.032,00
9	Quét vệ sinh nền, ghế ngồi khán đài	m2	180,00	8	1.440,00
<b>I.15</b>	<b>Nhà khách, chuyên gia</b>				-
1	Làm sạch sàn sảnh; hành lang tầng 1,2,3,4,5	m2	1.786,42	8	14.291,36
2	Làm sạch hệ thống cầu thang bộ tầng 1,2,3,4,5	m2	248,11	8	1.984,88
3	Vệ sinh kính <4m	m2	221,82	8	1.774,56
4	Làm sạch cầu thang máy (bề mặt ốp đá, cửa thang máy, buồng thang máy,...)	buồng	2,00	8	16,00
5	Làm sạch khu buồng vệ sinh (gương, kính, bồn rửa mặt, bồn tiểu, lavabo, bồn cầu (diện tích mỗi buồng >8m2)	buồng	2,00	8	16,00
6	Làm sạch cửa gỗ phòng ở (0,9x2,1m)	m2	311,85	8	2.494,80
7	Vệ sinh sân quanh nhà và khoảng giếng trời tầng 1	m2	1.994,11	8	15.952,88
8	Dọn vệ sinh trên mái	m2	228,96	8	1.831,68
9	Làm vệ sinh trong phòng ở (01 lần/tháng)	Phòng	60,00	8	480,00
<b>A.2</b>	<b>Khu vực Cung Điền kinh</b>				-
1	Duy trì làm sạch sàn trên khán đài	m2	2.186,00	8	17.488,00
2	Duy trì làm sạch sân quần vợt ( 96m x 54m)	m2	5.184,00	8	41.472,00
3	Duy trì làm sạch sàn sảnh và hành lang tầng 1, tầng 2	m2	3.970,00	8	31.760,00
4	Duy trì làm sạch cửa kính (<4m)(01 lần/ tuần)	m2	1.012,00	8	8.096,00
5	Duy trì làm sạch nhà tắm và khu nhà vệ sinh nam, nữ (20m2-25m2)	phòng	4,00	8	32,00
6	Duy trì làm sạch khu nhà vệ sinh nam, nữ (>8m2)	phòng	10,00	8	80,00
7	Duy trì làm sạch khu cầu thang bộ 02 lối thoát hiểm: bậc thang, có nan và tay vịn từ tầng 1 lên tầng 2	m2	150,00	8	1.200,00
8	Duy trì làm sạch khu cầu thang bộ từ ngoài hai bên lên tầng 2: bậc thang, tay vịn, không có nan	m2	64,00	8	512,00
9	Duy trì làm sạch khuôn viên sân ngoài trời và 2 cổng Cung Điền kinh	m2	7.704,00	8	61.632,00
10	Duy trì làm sạch mặt sân sân khởi động	m2	700,00	8	5.600,00

11	Đường nội bộ Cung Điện kinh giáp khu đất khuyết tật 4A2.4 và sân bóng đá	m2	3.236,00	8	25.888,00
<b>B</b>	<b>Kinh phí chi thường xuyên</b>				-
*	<b>Khu vực nhà 3 tầng</b>				-
1	Làm sạch sàn sảnh; hành lang chung trong nhà tập	m2	913,00	8	7.304,00
2	Làm sạch hệ thống cầu thang bộ	m2	147,00	8	1.176,00
3	Lau lan can cầu thang, tay vịn	m2	49,00	8	392,00
4	Vệ sinh kính < 4m	m2	102,00	8	816,00
5	Lau cửa gỗ	m2	102,00	8	816,00
6	Làm sạch Gạch chân tường	m2	32,00	8	256,00
7	Làm sạch buồng vệ sinh diện tích > 20m2 ( gương, kính, bồn rửa mặt, bồn tiểu, lavabo, bồn cầu....)	Buồng	12,00	8	96,00
8	Vệ sinh Sân quanh nhà	m2	7.758,00	8	62.064,00

## **Phần 2. Yêu cầu về mặt kỹ thuật:**

*Yêu cầu về mặt kỹ thuật bao gồm các nội dung chủ yếu sau:*

### **1. Tiêu chuẩn chất lượng**

#### **1.1. Khu vực ngoài trời**

- Đảm bảo lối đi: sạch sẽ, không có rác bẩn;
- Kính trong suốt, đá ốp luôn sạch bong. (dưới 4m).
- Đổ rác của các thùng rác ngoài trời hàng ngày
- Vệ sinh trên mái: đảm bảo sạch sẽ, không có rác bẩn, không có cây cỏ dại.

#### **1.2. Khu vực sảnh, hành lang chung trong tòa nhà**

- Sảnh, gạch chân tường được quét dọn và lau sạch hàng ngày;
- Bề mặt sàn hành lang được làm sạch thường xuyên;
- Đảm bảo nền đường không có rác bẩn;
- Chỉ gạch luôn được đánh sạch, tẩy ố, cạo các bã kẹo cao su;
- Hàng ngày các túi rác trong các thùng rác đặt tại các hành lang được thay thế bằng các túi sạch;
- Thu gom và đổ rác hàng ngày về đúng nơi quy định;
- Quét mạng nhện hàng tháng.

#### **1.3. Khu vực văn phòng**

- Cửa ra vào, gạch chân tường, lan can cầu thang tay vịn luôn được lau

sạch.

- Bề mặt sàn, hành lang được quét và lau sạch.
- Thu gom và đổ rác về đúng nơi quy định.

**1.4. Khu vực trong phòng ở vận động viên làm vệ sinh phòng ở 01 lần/tháng**

- Quét, lau sàn nhà, lau cửa ra vào cửa chính, cửa ra ban công, khung nhôm cửa kính, nan hoa cửa sắt, tủ sắt, gạch chân tường.
- Làm sạch phòng tắm: gương, lavabo, bồn cầu ...
- Quét mạng nhện.

**1.5. Khu vực buồng tắm, buồng vệ sinh**

- Duy trì sàn, tường ốp luôn khô, sạch.
- Duy trì các tấm gương, vách ngăn luôn sạch.
- Bồn cầu, bồn tiểu, lavabo luôn sạch.
- Nhà vệ sinh được khử mùi, xịt phòng với mùi hương lựa chọn.
- Thu gom và đổ rác hàng ngày đúng nơi quy định.
- Quét mạng nhện hàng tháng.

**1.6. Hệ thống cầu thang máy, cầu thang bộ**

○ Thang máy: sàn thang máy, cửa thang máy, vách thang máy luôn được làm sạch đảm bảo không có vân tay, bã kẹo cao su; Làm sạch đá ốp mặt trước thang máy;

Thang bộ: mặt bậc, cổ bậc và tay vịn luôn được lau sạch hàng ngày.

**Phần 3. Kế hoạch chi tiết:**

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	THỜI GIAN			
		Theo ngày	Theo tuần	Theo tháng	Theo quý
1.	Quét và lau sàn	X			
2.	Phát bụi tường			X/khi cần	
3.	Làm sạch biển báo, biển hướng dẫn, hộp cứu hỏa			X/khi cần	
4.	Loại bỏ kẹo cao su (nếu có)	X/khi cần			
5.	Quét mạng nhện				X/khi

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	THỜI GIAN			
		Theo ngày	Theo tuần	Theo tháng	Theo quý
					cần
6.	Phát bụi đèn chiếu sáng				X
7.	Thay túi rác, thu gom và vận chuyển rác thải đến nơi quy định	X			
8.	Làm sạch tường ốp			X/khi cần	
9.	Chà sàn hành lang				X
10.	Gạt vũng nước ở sảnh khi bị hắt	Khi cần			
11.	Ghế chờ khu vực sảnh, hành lang	X			
12.	Cửa ra vào		X/khi cần		
13.	Quét sân giếng trời, sân quanh nhà	X			
14.	Cửa sổ kính < 1,7m; Cửa sổ kính, vách kính 1,7m ≤ h < 4m		X		
15.	Làm sạch lan can tay vịn gỗ, inox cầu thang ...	X			
16.	Làm sạch đá chân tường		X/khi cần		
17.	Duy trì sạch thang bộ, tay vịn	X			
18.	Làm sạch đá ốp cửa thang, cửa thang, buồng thang máy	X			
19.	Vệ sinh xe rác	Khi cần			
20.	Làm sạch nhà vệ sinh trong phòng khám bệnh (thuộc nhà Y	X			

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	THỜI GIAN			
		Theo ngày	Theo tuần	Theo tháng	Theo quý
	té)				
21.	Trực sàn trong giờ ăn (nhà ăn Mỹ Đình)	X			
22.	Làm sạch vách ngăn khu tiểu tiện			X/khi cần	
23.	Lau quạt thông gió, đèn (nhà vệ sinh)			X	
24.	Làm sạch lavabo, bồn cầu, gương... (nhà vệ sinh)	X			
25.	Cọ thùng rác			X/khi cần	
26.	Dọn phòng ở vận động viên: quét và lau sàn, làm sạch phòng vệ sinh (Lavabo, bồn cầu, gương...), làm sạch tủ sắt, khung nhôm cửa kính, nan hoa cửa sắt, gạch chân tường, cửa chính, cửa phụ ra ban công, quét mạng nhện			1 lần	
27.	Duy trì sàn trong bể bơi, bể nhảy cầu	X			
28.	Quét các vũng nước trước lối vào các tòa nhà	Khi trời mưa			
29.	Làm sạch ghế đá	X			
30.	Dọn vệ sinh trên mái		X		
31.	Quét vệ sinh nền, ghế ngồi khán đài	X			
32.	Quét vệ sinh đường chạy	X			

**Ghi chú:** “X” là yêu cầu thực hiện.

Nhà thầu thực hiện công việc tất cả các ngày trong tuần trừ ngày lễ và CN.

#### **Phần 4. Yêu cầu về nhân sự:**

Nhà thầu phải có cam kết đảm bảo bố trí tối thiểu 29 người trong đó có 01 Cán bộ quản lý chất lượng, 03 cán bộ giám sát, 25 công nhân có mặt trực tiếp thực hiện các công việc ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực.

Nhân sự thực hiện phải được nhà thầu tuyển chọn có đủ sức khỏe và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định. Các tài liệu mà nhà thầu cần cung cấp trước khi hợp đồng có hiệu lực:

- Nhà thầu có bản thuyết minh về việc Tổ chức thực hiện công việc và tương ứng với số lượng cán bộ và số lượng phải đảm bảo phù hợp với tiến độ thực hiện công việc.

- 01 Cán bộ quản lý chất lượng: Đáp ứng yêu cầu tại Mục 2, chương III về nhân sự chủ chốt.

- 03 cán bộ giám sát:

+ Từng nhân sự có kinh nghiệm trong các công việc tương tự  $\geq$  03 năm

+ Có tài liệu chứng minh khả năng huy động nhân sự của nhà thầu.

+ Trong độ tuổi lao động theo qui định của Bộ Luật lao động.

- Đội ngũ công nhân:

+ Có tối thiểu 25 công nhân:

+ Có tài liệu chứng minh khả năng huy động nhân sự của nhà thầu.

#### **Phần 5. Thời gian làm việc:**

- Thời gian từ thứ Hai đến thứ Bảy hàng tuần.

##### **Thời gian làm việc:**

• Sáng từ 06h30–11h30

• Chiều từ 13h30–16h30

*Lưu ý: Thời gian có thể thay đổi linh hoạt theo yêu cầu của chủ đầu tư, theo mùa hoặc khi có sự kiện thì sắp xếp linh hoạt, theo tình hình thực tế đảm bảo tiến độ công việc theo sự phân công của quản lý chung.*

#### **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 V, 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:**

*Mục này quy định về quy trình kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm, trình tự giao nộp sản phẩm (nếu có)... để phục vụ công tác thanh, quyết toán hợp đồng.*

Chủ đầu tư thực hiện kiểm tra, đánh giá trực tiếp các dịch vụ cung cấp.

Trong toàn bộ thời gian tính từ khi phát hiện sai sót và yêu cầu khắc phục cho đến khi khắc phục xong những sai sót.