

## Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

### 1. Giới thiệu chung về dự án/dự toán mua sắm, gói thầu:

1.1. Tên dự án/dự toán mua sắm: Kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện chỉ tiêu kế hoạch và dự toán ngân sách năm 2026 của Học viện Kỹ thuật mật mã.

1.2. Tên gói thầu: Gói thầu số 01: Xã hội hoá vệ sinh phía Bắc;

1.3. Chủ đầu tư: Học viện Kỹ thuật mật mã;

1.4. Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước;

1.5. Địa điểm thực hiện: Học viện Kỹ thuật mật mã - Số 141 đường Chiến Thắng, phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội

1.6. Hình thức lựa chọn nhà thầu và phương thức đấu thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng, một giai đoạn một túi hồ sơ;

1.7. Loại hợp đồng: Trọn gói;

1.8. Thời gian thực hiện gói thầu: 11 tháng (335 ngày);

### 2. Mục tiêu công việc:

Xã hội hóa vệ sinh phía Bắc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện chỉ tiêu kế hoạch và dự toán ngân sách năm 2026 của Học viện Kỹ thuật mật mã.

### 3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:

Nhà thầu phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu như quy định chi tiết dưới đây và là mức yêu cầu tối thiểu phải đạt. Cụ thể như sau:

#### 3.1. Phạm vi, kế hoạch, nội dung công việc vệ sinh:

Tại Học viện Kỹ thuật mật mã - Số 141 đường Chiến Thắng, phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội

+ Phạm vi công việc làm sạch:

TT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng	Số Tầng	Cộng
1	<b>Khu vực cổng và phòng trực bảo vệ</b>				
	Mặt sàn	m <sup>2</sup>	50	01	50
	Cửa	m <sup>2</sup>	09	01	9
2	<b>Tòa nhà TB1</b>				
	Cửa kính	m <sup>2</sup>	30	02	60
	Sảnh	m <sup>2</sup>	68	02	136
	Song sắt lan can	m <sup>2</sup>	80	02	160
	Nhà vệ sinh	m <sup>2</sup>	25	02	50
	Cầu thang bộ	m <sup>2</sup>	25	02	50
3	<b>Tòa nhà TB2</b>				

TT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng	Số Tầng	Cộng
	Cửa kính tầng trệt	m <sup>2</sup>	51	02	102
	Thang bộ	m <sup>2</sup>	22	07	154
	Khu vực thang máy	m <sup>2</sup>	10	07	70
	Cửa sắt các phòng	m <sup>2</sup>	40	07	280
	Sàn	m <sup>2</sup>	100	07	700
	Nhà WC tại tầng (2; 4; 5; 6)	m <sup>2</sup>	20	04	80
4	<b>Giảng đường TB5</b>				
	Cửa gỗ	m <sup>2</sup>	42	05	210
	Sảnh	m <sup>2</sup>	50	05	250
	Lan can hành lang	m <sup>2</sup>	25	05	125
	Thang bộ	m <sup>2</sup>	25	05	125
	Lan can cầu thang	m <sup>2</sup>	12	05	60
	Nhà WC	m <sup>2</sup>	25	05	125
5	<b>Giảng đường TA1</b>				
	Cửa kính tầng 1	m <sup>2</sup>	103	01	103
	Thang bộ	m <sup>2</sup>	43	08	344
	Khu vực thang máy	m <sup>2</sup>	26	08	208
	Cửa kính các phòng học	m <sup>2</sup>	52	08	416
	Mặt sàn ngoài phòng học	m <sup>2</sup>	104	08	832
	Nhà WC	m <sup>2</sup>	34	08	272
6	<b>Giảng đường TA2</b>				
	Sảnh	m <sup>2</sup>	149	5	745
	Thang bộ	m <sup>2</sup>	20	5	100
	Kính lan can	m <sup>2</sup>	70	5	350
	Cửa gỗ kính	m <sup>2</sup>	50	5	250
	Nhà WC	m <sup>2</sup>	40	5	200
7	<b>Giảng đường TA3</b>				0
	Sảnh	m <sup>2</sup>	30	06	180
	Thang bộ	m <sup>2</sup>	12	06	72
	Cửa gỗ kính	m <sup>2</sup>	30	06	180
8	<b>Khu giáo dục thể chất (Khán đài + đường băng)</b>	m <sup>2</sup>	300	01	300
9	<b>Mặt bằng bê tông</b>	m <sup>2</sup>	6,700	01	6,700
10	<b>Tòa nhà HB (nhà làm việc 14 tầng)</b>				
	<b>Tầng 1</b>				
	Mặt sàn	m <sup>2</sup>	504	01	504

TT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng	Số Tầng	Cộng
	Khu vực thang máy	m <sup>2</sup>	28	01	28
	Cầu thang bộ	m <sup>2</sup>	25	01	25
	<b>Tầng 2</b>				0
	Mặt sàn	m <sup>2</sup>	314	01	314
	Khu vực sảnh và bậc lên	m <sup>2</sup>	124	01	124
	Nhà vệ sinh Nam, Nữ	m <sup>2</sup>	30	01	30
	Khu vực thang máy	m <sup>2</sup>	50	01	50
	Mặt kính sảnh và mặt ngoài cửa các phòng	m <sup>2</sup>	90	01	90
	Khu vực cầu thang bộ	m <sup>2</sup>	25	01	25
	<b>Tầng 3</b>				
	Mặt sàn hành lang	m <sup>2</sup>	120	01	120
	Mặt kính lan can	m <sup>2</sup>	25	01	25
	Khu vực Thang máy	m <sup>2</sup>	50	01	50
	Khu vực nhà vệ sinh	m <sup>2</sup>	25	01	25
	Mặt ngoài cửa phòng	m <sup>2</sup>	20	01	20
	Khu vực cầu thang bộ	m <sup>2</sup>	25	01	25
	<b>Tầng 4 đến tầng 14</b>				
	Hành lang	m <sup>2</sup>	97	11	1.067
	Khu vực thang máy	m <sup>2</sup>	50	11	550
	Khu vực cầu thang bộ	m <sup>2</sup>	25	11	275
	Nhà vệ sinh Nam, nữ	m <sup>2</sup>	25	11	275
	Mặt ngoài cửa phòng làm việc	m <sup>2</sup>	25	11	275
	<b>Tổng cộng</b>	m <sup>2</sup>			<b>16.879,067</b>

+ Nội dung công việc làm sạch:

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	TẦN SUẤT THỰC HIỆN			
		Ngày	Tuần	Tháng	Quý
<b>A - KHU VỰC NGOẠI CẢNH</b>					
<b>I</b>	<b>Khu sân trường, khuôn viên học viện</b>				
1	Quét sạch lối cổng ra, vào	x			
2	Quét sạch toàn bộ lối đi lại trong khuôn viên Học viện	x			
3	Nhặt rác nổi trong các bồn hoa	x			
4	Quét hoặc nhặt rác nổi trên thảm cỏ	x			
5	Lau ghé đá, ghé công viên, bồn hoa	x			
6	Thu gom, vệ sinh thùng rác công cộng	x			

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	TẦN SUẤT THỰC HIỆN			
		Ngày	Tuần	Tháng	Quý
7	Làm sạch cửa cổng ra vào (dưới 3m)			x	
8	Làm sạch biển báo, biển chỉ dẫn (dưới 3m)		x		
9	Phun rửa sân bằng máy phun rửa và hoá chất chuyên dụng			x	
<b>II</b>	<b>Khu giáo dục – Thể chất</b>				
1	Quét và nhặt rác nổi trên mặt sân vận động, thể thao	x			
2	Lau các thiết bị thể thao công cộng	x			
<b>III</b>	<b>Khu tập kết rác thải</b>				
1	Vệ sinh xe chứa rác thải	x			
2	Vệ sinh khu tập kết rác thải	x			
<b>B - KHU VỰC VĂN PHÒNG: TÒA NHÀ HB (14 TẦNG), TÒA NHÀ TB1, TB2 KHU VỰC GIẢNG ĐƯỜNG: TÒA NHÀ TA1, TA2, TA3, TB5</b>					
<b>I</b>	<b>Khu vực để xe tầng trệt Tòa 14 tầng và Tòa TB2</b>				
1	Quét và nhặt rác nổi	x			
2	Lau bàn trực (nếu có)	x			
3	Lau mặt ngoài cửa ra vào các phòng		x		
4	Tẩy vết bẩn trên tường (nếu có)		x		
5	Làm sạch kính (dưới 3m)		x		
6	Quét mạng nhện			x	
7	Lau các thiết bị gắn tường		x		
8	Quét sạch cát bụi sàn		x		
<b>II</b>	<b>Khu vực thang máy</b>				
1	Quét và lau sàn	x			
2	Vệ sinh phím bấm thang máy	x			
3	Vệ sinh cửa thang máy	x			
4	Vệ sinh đèn, trần bên trong thang máy		x		
5	Lau tường ốp đá bên ngoài thang máy		x		
6	Đánh sàn bằng máy và hoá chất chuyên dụng			x	
<b>III</b>	<b>Khu vực sàn sảnh, hành lang công cộng</b>				
1	Quét và lau lối bậc lên sảnh tầng 1	x			
2	Quét, lau sàn sảnh, hành lang công cộng	x			
3	Tẩy vết bẩn trên tường (nếu có)		x		
4	Quét mạng nhện			x	
5	Làm sạch kính mặt trong (dưới 3m)		x		
6	Lau ghế chờ của khách (nếu có)	x			

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	TẦN SUẤT THỰC HIỆN			
		Ngày	Tuần	Tháng	Quý
7	Làm sạch biển báo, bảng chỉ dẫn (dưới 3m)		x		
8	Lau các thiết bị gắn tường, thiết bị PCCC			x	
9	Đánh sàn bằng máy và hoá chất chuyên dụng			x	
<b>IV</b>	<b>Khu vực cầu thang bộ</b>				
1	Quét và lau bậc cầu thang	x			
2	Lau tay vịn cầu thang bộ		x		
3	Lau biển báo, biển chỉ dẫn (dưới 3m)		x		
4	Làm sạch kính mặt trong (dưới 3m)		x		
5	Lau các thiết bị gắn tường, thiết bị PCCC			x	
6	Tẩy vết bẩn trên tường (nếu có)		x		
7	Quét mạng nhện			x	
8	Tẩy sàn thang bộ			x	
<b>V</b>	<b>Khu vực WC</b>				
1	Thu gom rác, quét sàn	x			
2	Ngâm hóa chất chà sạch bồn bệ	x			
3	Gạt kính, tường cửa, vách ngăn		x		
4	Vệ sinh thùng rác và khử mùi	x			
5	Lau thông gió, quét mạng nhện trần			x	
6	Đánh sàn bằng máy và hoá chất chuyên dụng			x	
<b>C - KHU VỰC NHÀ TRỰC BAN</b>					
1	Quét và lau sàn	x			
2	Lau cửa ra vào và cửa sổ	x			
<b>D - KHU VỰC HỘI TRƯỞNG</b>					
1	Quét và lau sàn, bàn ghế	x			
2	Hút bụi, lau tẩy sàn, thảm, bàn ghế			x	
<i>Trong suốt quá trình, thường xuyên kiểm tra và xử lý phát sinh.</i>					

### 3.2. Danh mục vật tư do bên B cung cấp:

#### a) Danh mục máy móc thiết bị

TT	Mô Tả	Đơn Vị Tính	Số Lượng
1	Máy hút khô/ướt	Cái	01
2	Máy đánh sàn	Cái	01
3	Máy phun rửa	Cái	01

#### 2. Danh mục công cụ dụng cụ: (cấp khi bị hư hỏng hay cũ hoặc hết hạn sử dụng)

STT	Mô tả	Đơn Vị Tính	Số Lượng
1	Chổi chít	chiếc	10
2	Chổi tre quét sân	chiếc	10
4	Chổi nhựa	chiếc	10
5	Chổi cọ toilet	chiếc	8
6	Hót tác	chiếc	10
7	Xô + vắt	chiếc	10
8	Xô nhỏ	chiếc	10
9	Chổi sơn	chiếc	8
10	Pad xanh	chiếc	10
11	Bộ đẩy khô	bộ	10
12	Cây đẩy kẹo	chiếc	6
13	Gạt kính 35 cm	chiếc	8
14	Bông trà kính 35cm	chiếc	8
15	Cây nối dài 3m	chiếc	3
16	Bộ lau ướt	bộ	10
17	Túi nilon đựng rác loại 10kg	kg	20
18	Gạt nước 90 cm	chiếc	6
19	Bộ đẩy ẩm	bộ	10
20	Làn nhựa	chiếc	10
21	Dao cạo sàn	chiếc	6
22	Khăn lau bàn, khăn lau kính	chiếc	30
23	Bộ lau thang máy	bộ	3
24	Biển báo chống trượt	chiếc	5
25	Biển báo vệ sinh	chiếc	5
26	Bộ quét mạng nhện	bộ	8
27	Chổi phát trần	chiếc	10
28	Ghế đầu nhựa	chiếc	10
29	Khăn mềm, khăn lau kính và một số dụng cụ vệ sinh khác...		

***b. Hoá chất làm sạch:***

Hoá chất làm sạch phải có nhãn hiệu rõ ràng, nguồn gốc xuất xứ minh bạch, còn hạn sử dụng và được phép lưu hành trên lãnh thổ Việt Nam; không gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người và thân thiện với môi trường.

STT	Tên vật tư/hóa chất	Đơn vị tính	Quy cách/yêu cầu kỹ thuật tối thiểu	Số lượng
1	Hóa chất làm sạch đa năng	Can	Dung tích $\geq 5$ lít/can; tẩy rửa bề mặt thông thường, không gây hại sức khỏe, thân thiện môi trường	1
2	Hóa chất tẩy rửa bồn cầu có khử trùng	Can	Dung tích 5 lít/can; diệt khuẩn, an toàn cho đường ống, được phép lưu hành tại Việt Nam	5
3	Hóa chất lau sàn	Can	Dung tích 5 lít/can; khử mùi, không trơn trượt sau khi lau, thân thiện môi trường	6
4	Hóa chất đánh bóng inox, kim loại	Can	Dung tích 5 lít/can; Dùng cho bề mặt inox, kim loại; phục hồi bề mặt, không gây xước, không ăn mòn	1
5	Nước hoa xịt phòng	Chai	Dung tích 500ml/chai; hương thơm nhẹ, không gây kích ứng đường hô hấp	2
6	Hóa chất lau kính	Chai	Dung tích 500ml/chai; Dùng cho bề mặt kính; không để lại vết, bay nhanh, không gây mờ bề mặt kính	5
7	Hóa chất tẩy dầu mỡ	Can	Dung tích 5 lít/can; Tẩy sạch vết dầu mỡ trên bề mặt cứng, an toàn khi sử dụng	1
8	Hóa chất tẩy sạch	Can	Dung tích 5 lít/can; Tẩy sạch vết bẩn trên bề mặt sứ, gạch, xi măng (tẩy rỉ sét, cặn vôi, vết ố)	1
9	Bột giặt công nghiệp	Gói	Khối lượng $\geq 3$ kg/gói; dùng cho giặt tay hoặc máy, tẩy sạch vết bẩn thông thường	15

### c. Dụng cụ làm sạch

Dụng cụ làm sạch phải luôn bảo đảm chất lượng và thẩm mỹ trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Nhà thầu có trách nhiệm chủ động thay thế kịp thời các dụng cụ bị cũ, hỏng, nứt, nát, vỡ hoặc gãy không còn phát huy tác dụng.

### d. Nhân lực và lịch làm việc:

- Về số lượng: Nhà thầu bố trí tối thiểu 12 nhân sự có hợp đồng lao động còn hiệu lực để thực hiện gói thầu.

- Về thời gian làm việc: Thực hiện tất cả các ngày làm việc trong tuần theo hai ca: ca sáng bắt đầu từ 05h00 và kết thúc trước 07h30; ca chiều bắt đầu sau 13h30. Trong các ngày lễ, tết, ngày nghỉ, khi Học viện tổ chức sự kiện hoặc phát

sinh công việc đột xuất, Nhà thầu phải bố trí nhân sự trực và xử lý kịp thời theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Về tiêu chuẩn nhân sự: Toàn bộ nhân sự tham gia thực hiện gói thầu phải đáp ứng đồng thời các điều kiện sau:

- + Là công dân Việt Nam, đủ 18 tuổi trở lên tại thời điểm đóng thầu;
- + Có lý lịch rõ ràng, không có tiền án, tiền sự; có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; phẩm chất chính trị và đạo đức tốt;
- + Có sức khỏe tốt, tác phong làm việc cẩn thận, chuyên nghiệp, có tinh thần trách nhiệm với công việc;
- + Có thái độ văn minh, lịch sự trong giao tiếp;
- + Chấp hành nghiêm các quy định về an toàn lao động, an ninh trật tự trong khu vực Học viện.

#### **4. Yêu cầu chung:**

##### ***a. Yêu cầu về đảm bảo chất lượng dịch vụ:***

Nhà thầu có trách nhiệm đào tạo, tập huấn cho toàn bộ nhân sự trước khi triển khai thực hiện gói thầu về các nội dung: kỹ năng giao tiếp; nghiệp vụ vệ sinh; vận hành máy móc, thiết bị; sử dụng hoá chất đúng quy định.

Nhà thầu phải có hệ thống quản lý chất lượng dịch vụ, bao gồm: quy trình làm sạch chi tiết cho từng khu vực; phân công trách nhiệm rõ ràng cho từng bộ phận; biểu mẫu kiểm tra, đánh giá chất lượng định kỳ. Nhà thầu chịu trách nhiệm toàn diện trong việc quản lý, giám sát nhân sự, vật tư, hoá chất và tiến độ thực hiện trong suốt thời gian hợp đồng.

##### ***b. Yêu cầu về an toàn lao động:***

Nhà thầu phải tuân thủ đầy đủ các quy định về an toàn lao động theo tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành áp dụng cho các công việc liên quan đến gói thầu.

Nhà thầu có trách nhiệm trang bị đầy đủ bảo hộ lao động (quần áo bảo hộ, giày/ ủng, găng tay và các thiết bị bảo hộ cá nhân khác phù hợp) cho toàn bộ nhân sự trong suốt thời gian thực hiện công việc. Nhân sự không được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động không được phép thực hiện công việc.

Nhà thầu chịu toàn bộ chi phí và trách nhiệm pháp lý đối với mọi tai nạn lao động xảy ra trong quá trình thực hiện hợp đồng.

#### **5. Yêu cầu về bảo mật và an ninh**

Học viện Kỹ thuật mật mã là đơn vị thuộc lĩnh vực Quốc phòng – An ninh. Nhà thầu phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu sau và thể hiện cam kết trong E-HSDT:

##### **a) Yêu cầu về lý lịch nhân sự**

Toàn bộ nhân sự tham gia thực hiện gói thầu phải là công dân Việt Nam, có lý lịch rõ ràng, không có tiền án tiền sự, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, phẩm

chất chính trị và đạo đức tốt. Nhà thầu chịu trách nhiệm xác minh và cam kết các điều kiện này đối với từng nhân sự trước khi bố trí vào làm việc.

Nhà thầu cung cấp trong E-HSDT:

Danh sách nhân sự dự kiến tham gia (họ tên, số CCCD, ngày sinh, địa chỉ thường trú);

Bản cam kết của Nhà thầu về việc xác nhận toàn bộ nhân sự đáp ứng điều kiện lý lịch theo yêu cầu.

#### **b) Yêu cầu về kiểm soát ra vào**

Nhà thầu phải có phương án tổ chức nhân sự rõ ràng, bảo đảm chỉ những nhân sự đã đăng ký và được Chủ đầu tư chấp thuận mới được vào khu vực thực hiện dịch vụ. Nhà thầu mô tả trong E-HSDT quy trình đề xuất để thực hiện thủ tục đăng ký nhân sự với Chủ đầu tư trước khi triển khai và quy trình xử lý khi có thay thế nhân sự trong quá trình thực hiện hợp đồng.

#### **c) Yêu cầu về bảo mật thông tin**

Nhà thầu phải có quy định nội bộ về bảo mật thông tin áp dụng cho nhân sự khi làm việc tại khu vực của Học viện. Nhà thầu mô tả trong E-HSDT các biện pháp quản lý nhân sự nhằm ngăn ngừa việc ghi chép, chụp ảnh, quay phim, thu thập hoặc tiết lộ thông tin liên quan đến hoạt động của Học viện.

Nhà thầu cung cấp trong E-HSDT:

Bản cam kết bảo mật thông tin của Nhà thầu (có chữ ký của đại diện hợp pháp);

Mô tả quy định/quy trình nội bộ về bảo mật thông tin áp dụng cho nhân sự thực hiện gói thầu.

#### **d) Yêu cầu về phạm vi hoạt động**

Nhà thầu mô tả trong E-HSDT phương án tổ chức thực hiện dịch vụ bảo đảm nhân sự chỉ hoạt động đúng khu vực và thời gian được phân công, không xâm phạm các khu vực không thuộc phạm vi công việc.

### **6. 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 thực hiện dịch vụ;*
- 2. Kế hoạch bố trí nhân sự thực hiện dịch vụ.*

### **7. Quy định về kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm:**

*- Đại diện bên chủ đầu tư được quyền kiểm tra về chất lượng dịch vụ thực hiện (đợt xuất hoặc định kỳ).*

*- Hàng tháng căn cứ vào chất lượng thực hiện công việc là cơ sở để nghiệm thu. Nếu chất lượng dịch vụ kém thì sẽ khấu trừ theo quy định của Hợp đồng.*