

### Mục 3. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

Căn cứ quy mô, tính chất của gói thầu, Chủ đầu tư quy định mức điểm tối thiểu và mức điểm tối đa đối với từng tiêu chí tổng quát. Có thể quy định mức điểm tối thiểu đối với tiêu chí chi tiết cơ bản trong tiêu chí tổng quát; không được quy định mức điểm tối thiểu đối với các tiêu chí chi tiết không cơ bản. Mức điểm yêu cầu tối thiểu về kỹ thuật quy định không thấp hơn 70% tổng số điểm tối đa về kỹ thuật. Đối với gói thầu cần xem xét trên cơ sở chú trọng tới các yếu tố kỹ thuật, Chủ đầu tư có thể quy định mức điểm yêu cầu tối thiểu về kỹ thuật không thấp hơn 80% tổng số điểm tối đa về kỹ thuật. E-HSĐT có tổng số điểm (cũng như số điểm của một số tiêu chuẩn tổng quát) bằng hoặc vượt mức điểm yêu cầu tối thiểu sẽ được đánh giá là đạt yêu cầu về kỹ thuật và được tiếp tục xem xét về tài chính.

Điểm kỹ thuật của từng tiêu chuẩn tổng quát được tính theo điểm kỹ thuật của các tiêu chuẩn chi tiết theo công thức sau:

$$S_j \equiv \sum_{i=1}^k t_{ji} * w_{ji}$$

Trong đó:

$t_{ji}$  = điểm kỹ thuật của tiêu chuẩn chi tiết “i” trong tiêu chuẩn tổng quát “j”,

$w_{ji}$  = tỷ trọng của tiêu chuẩn chi tiết “i” trong tiêu chuẩn tổng quát “j”,

$k$  = số lượng tiêu chuẩn chi tiết trong tiêu chuẩn tổng quát “j”, và

$$\sum_{i=1}^k w_{ji} = 1$$

Tổng điểm kỹ thuật được tính theo công thức sau:

$$T \equiv \sum_{j=1}^n S_j * W_j$$

Trong đó:

$S_j$  = điểm kỹ thuật của tiêu chuẩn tổng quát “j”,

$W_j$  = tỷ trọng của tiêu chuẩn tổng quát “j”,

$N$  = số lượng tiêu chuẩn tổng quát, và

$$\sum_{j=1}^n W_j = 1$$

STT	Tiêu chuẩn	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Mức điểm tối thiểu
<b>1</b>	<b>Pháp lý nhà thầu</b>	<b>12</b>		
1.1	<p>Tư cách nhà thầu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Là doanh nghiệp đáp ứng các điều kiện QLVH theo Điều 150 Luật Nhà ở 2023 và các quy định tại Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ, Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các văn bản liên quan</li> <li>- Minh chứng: Hoặc có tên trên Website thông tin của Bộ Xây dựng về đơn vị đủ điều kiện QLVH NCC Hoặc có xác nhận của cơ quan quản lý nhà nước là có đủ điều kiện để vận hành NCC: Công ty cung cấp giấy xác nhận của Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS (Bộ Xây dựng) thể hiện có đủ điều kiện để vận hành NCC</li> </ul>	7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Có đầy đủ: 100% điểm</li> <li>- Không đầy đủ: 0 điểm</li> </ul>	
1.2	<p>Có các Giấy Chứng nhận quản lý chất lượng sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận ISO 9001:2015;</li> <li>- Giấy chứng nhận Hệ thống Quản lý môi trường 14001:2015;</li> <li>- Giấy chứng nhận Hệ thống Quản lý an toàn thông tin ISO 27001:2022;</li> <li>- Giấy chứng nhận Hệ thống Quản lý rủi ro ISO 31000:2018;</li> <li>- Giấy chứng nhận Hệ thống Quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001:2018;</li> </ul>	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Có đầy đủ: 100% điểm</li> <li>- Có 3/5 giấy chứng nhận: 70% điểm</li> <li>- Không đầy đủ: 0 điểm</li> </ul>	
<b>2</b>	<b>Uy tín của nhà thầu thông qua việc tham dự thầu, kết quả thực hiện hợp đồng của nhà thầu</b>	<b>2</b>		
2.1	Uy tín của nhà thầu thông qua việc tham dự thầu (không thương thảo hợp đồng, có quyết định trúng thầu nhưng không tiến hành hoàn thiện, ký kết hợp đồng); thực hiện các hợp đồng trung tự trước đó và có lịch sử không hoàn thành hợp đồng do lỗi của nhà thầu.	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà thầu có cam kết đáp ứng tất cả các yêu cầu về uy tín của nhà thầu 100% điểm;</li> <li>- Nhà thầu không có cam kết hoặc không đáp ứng 1 yêu cầu trở lên 0% điểm</li> </ul>	

<b>3</b>	<b>Giải pháp và phương pháp luận</b>	<b>66</b>		<b>46,2</b>
3.1	Hiểu rõ mục đích gói thầu: Am hiểu về phạm vi, quy mô, mục đích, yêu cầu và nhiệm vụ của gói thầu	2	- Hiểu biết đầy đủ, chi tiết: 100% điểm. - Hiểu biết cơ bản đầy đủ: 0-70% điểm - Hiểu biết sơ sài hoặc không hiểu biết: 0% điểm.	
3.2	Công tác quản lý, vận hành chung	14		
3.2.1	Có bản mô tả chức năng, nhiệm vụ của BQL và của các bộ phận trực thuộc BQL.	0,5	- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
3.2.2	Có quy trình làm việc giữa BQL với BQT, trong đó:	1,5		
	<i>Có mô tả mối quan hệ, nhiệm vụ, trách nhiệm giữa BQL với BQT</i>	0,5	- <i>Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</i> - <i>Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</i> - <i>Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</i>	
	<i>Có mô tả cách thức trao đổi thông tin giữa BQL và BQT</i>	0,5	- <i>Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</i> - <i>Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</i> - <i>Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</i>	
	<i>Có quy định chế tài xử phạt không tuân thủ thời gian làm việc, thời hạn gửi báo cáo</i>	0,5	- <i>Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</i> - <i>Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</i> - <i>Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</i>	
3.2.3	Có quy trình làm việc giữa BQL và cư dân, trong đó:	1,5		

	<i>Có mô tả mối quan hệ, nhiệm vụ, trách nhiệm giữa BQL với cư dân</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Có mô tả các quy trình và mẫu biểu sử dụng trong quá trình tiếp nhận phản ánh, ý kiến của cư dân</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Có quy định mức chế tài xử phạt không tuân thủ thời hạn giải quyết công việc</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.2.4	Xây dựng được quy trình kết nối, phối hợp giải quyết công việc giữa BQL - BQT - Cư dân - Chính quyền địa phương - Các cơ quan liên quan	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.2.5	Có mẫu biểu nhật ký vận hành, trong đó quy định rõ đối tượng cập nhật, người có trách nhiệm cập nhật, nội dung, tần suất, phương thức bảo quản, bảo mật, người được phép xem, sửa, cập nhật nhật ký vận hành.	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	

3.2.6	Có quy trình quản lý/giám sát các nhà thầu phụ trong công tác quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ, bảo trì.	1	- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
3.2.7	Xây dựng được phương án tăng thu cho tòa nhà (ngoài các nguồn thu đã có sẵn ở tòa nhà). Có quy trình báo cáo tài chính định kỳ cho BQT và cư dân, với cam kết công khai minh bạch các khoản thu chi	1	- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
3.2.8	Xây dựng các quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro có thể phát sinh trong quá trình vận hành tòa nhà, trong đó:	4,5		
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về điện</i>	0,5	- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về nước</i>	0,5	- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về an ninh trật tự</i>	0,5	- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	

	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về hỏa hoạn</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về thiên tai (bão, lũ, động đất...)</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về thang máy</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Có quy trình cảnh báo và xử lý các sự cố, rủi ro về dịch bệnh</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Xây dựng chương trình, kế hoạch bồi dưỡng, đào tạo nhân sự định kỳ hàng tháng/quý/năm</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	

	<i>Nhà thầu có giải pháp đột phá trong việc Quản lý, vận hành chung cư</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.3	Công tác vận hành kỹ thuật	13		
3.3.1	Có bản mô tả về hiểu biết, cấu tạo và nguyên lý vận hành của các hệ thống kỹ thuật tòa nhà	4,5		
	<i>Hệ thống quạt tăng áp, hút khói, thông gió</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Hệ thống điện, điện nhẹ</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Hệ thống thang máy</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	

	<i>Hệ thống PCCC</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Hệ thống camera giám sát</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Hệ thống cấp, thoát nước</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Hệ thống máy phát điện dự phòng</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Hệ thống thu gom và vận chuyển rác thải</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	

	<i>Hệ thống chống sét</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.3.2	Có mô tả đối tượng, phạm vi công việc, cam kết đảm bảo chất lượng công việc	2,5		
	<i>Có mô tả đầy đủ đối tượng công việc</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Có mô tả phạm vi công việc tương ứng với từng hệ thống kỹ thuật</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Có các biểu mẫu kiểm soát/đánh giá chất lượng công việc</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Có mức xử phạt vi phạm trong trường hợp không đảm bảo chất lượng công việc (tối thiểu 200.000 đồng/lần vi phạm)</i>	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	

3.3.3	Có quy trình thực hiện công việc	2		
	<i>Có quy trình vận hành kỹ thuật theo từng hệ thống kỹ thuật</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Có quy trình phát hiện sớm sự cố, xử lý khi xảy ra sự cố</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Có quy trình bảo trì bảo dưỡng các hệ thống</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
	<i>Có quy trình giám sát công việc vận hành kỹ thuật, bảo trì bảo dưỡng các hệ thống</i>	0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.3.4	Có nhật ký vận hành, qui trình cập nhật, bảo quản nhật ký vận hành	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	

3.3.5	Có bản bố trí nhân sự chi tiết/bảng mô tả công việc cho từng vị trí	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.4	Công tác về an ninh	13		
3.4.1	Có bản mô tả phạm vi công việc, mục tiêu của nhiệm vụ an ninh đáp ứng yêu cầu của E-HSMT	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.4.2	Có quy trình thực hiện nhiệm vụ phù hợp với bảng mô tả phạm vi công việc	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.4.3	Có quy trình xử lý sự cố và rủi ro phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện nhiệm vụ an ninh	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.4.4	Có nhật ký an ninh và quy trình cập nhật, lưu trữ nhật ký an ninh;	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	

3.4.5	Có bản bố trí nhân sự chi tiết, phân công nhiệm vụ chi tiết cho từng vị trí	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.4.6	Có các biểu mẫu kiểm soát/đánh giá chất lượng công việc	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.4.7	Có bản đề xuất các công cụ, thiết bị phục vụ công việc phù hợp với phạm vi công việc mô tả	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.4.8	Có mức chế tài xử phạt vi phạm trong quá trình làm nhiệm vụ, xử phạt không hoàn thành nhiệm vụ, xử phạt không đạt chất lượng công việc...	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.5	Công tác Vệ sinh	13		
3.5.1	Có mô tả phạm vi công việc, vị trí thực hiện nhiệm vụ, chất lượng kết quả thực hiện của dịch vụ vệ sinh đáp ứng yêu cầu của E-HSMT	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	

3.5.2	Có quy trình thực hiện nhiệm vụ phù hợp với bảng mô tả phạm vi công việc	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.5.3	Có bản bố trí nhân sự chi tiết, phân công nhiệm vụ chi tiết cho từng vị trí	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.5.4	Có các biểu mẫu kiểm soát/đánh giá chất lượng công việc	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.5.5	Có bố trí nhân viên trực để giải quyết các sự cố vệ sinh	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	
3.5.6	Có bản đề xuất các công cụ, thiết bị, hóa chất phục vụ công việc phù hợp với phạm vi công việc mô tả	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm.</li> <li>- Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm</li> <li>- Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.</li> </ul>	

3.5.7	Có chế tài xử phạt vi phạm không đạt chất lượng công việc	2	- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
3.6	Công tác chăm sóc cây xanh và xử lý, kiểm soát côn trùng	2		
3.6.1	Có bảng mô tả phạm vi, nhiệm vụ, mục tiêu của dịch vụ, lịch và phương thức chăm sóc cây xanh, diệt côn trùng	0,5	- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
3.6.2	Có quy trình thực thi nhiệm vụ	1	- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
3.6.3	Có mô tả, kế hoạch xử lý, kiểm soát côn trùng theo mùa, theo đặc thù của chung cư. Các công nghệ, công cụ, hoá chất sử dụng	0,5	- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
3.7	Công tác khảo sát đánh giá chất lượng chất lượng dịch vụ QLVH định kỳ	3		
3.7.1	Có xây dựng phương án khảo sát ý kiến cư dân về chất lượng dịch vụ QLVH hàng tháng	1	- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	

3.7.2	Có xây dựng phương án khảo sát ý kiến cư dân về chất lượng dịch vụ QLVH hàng quý	1	- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
3.7.3	Có xây dựng phương án khảo sát ý kiến cư dân về chất lượng dịch vụ QLVH hàng năm	1	- Trình bày đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Trình bày không đầy đủ hoặc đủ nhưng có một số nội dung không đáp ứng yêu cầu: 0-70% điểm - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
3.8	Nhà thầu đề xuất các chi phí theo thông tin tại mục 3.4, chương V, E-HSMT	3	- Nhà thầu đề xuất đầy đủ, chi tiết, đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
3.9	Nhà thầu đề xuất sử dụng phần mềm quản lý toà nhà, chung cư	3	- Nhà thầu đề xuất phần mềm, nêu rõ tính hiệu quả khi sử dụng: 100% điểm. - Không đề xuất: 0% điểm.	
<b>4</b>	<b>Nhân sự thực hiện dịch vụ an ninh và vệ sinh</b>	<b>20</b>		<b>14</b>
4.1	Nhân sự thực hiện dịch vụ an ninh theo quy định tại chương V của E-HSMT	7	- Các nhân sự đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
4.2	Nhân sự thực hiện dịch vụ vệ sinh theo quy định tại chương V của E-HSMT	7	- Các nhân sự đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
4.3	Nhân sự thực hiện dịch vụ chăm sóc cây xanh và xử lý, kiểm soát côn trùng	6	- Các nhân sự đáp ứng yêu cầu: 100% điểm. - Không đề xuất hoặc đề xuất không đạt: 0% điểm.	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100</b>		<b>70</b>