

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

#### 3.2. Đánh giá theo phương pháp đạt/không đạt:

Nội dung yêu cầu	Mức độ đáp ứng	
<b>A. Tính hiệu quả và mức độ hiểu biết của việc cung cấp dịch vụ</b>	Nhà thầu trình bày đầy đủ, rõ ràng về vai trò và tính hiệu quả của công tác quản lý vận hành tòa nhà, toàn bộ thông tin của tòa nhà.	<b>Đạt</b>
	Nhà thầu không trình bày hoặc trình bày không đầy đủ, rõ ràng về vai trò và tính hiệu quả của công tác quản lý vận hành tòa nhà, toàn bộ thông tin của tòa nhà.	<b>Không đạt</b>
<b>B. Tính hợp lý và khả thi của kế hoạch, các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ</b>		
<b>1. Dịch vụ vận hành các hệ thống kỹ thuật của tòa nhà</b>		
1.1. Trình bày hiểu biết chung về các hệ thống kỹ thuật tòa nhà: Nhà thầu trình bày hiểu biết về toàn bộ thông tin hệ thống kỹ thuật của tòa nhà, tối thiểu phải có nội dung giới thiệu tổng quát (tính năng, đặc điểm chính) của từng hệ thống.	Có trình bày đầy đủ các nội dung yêu cầu.	<b>Đạt</b>
	Không trình bày hoặc có trình bày nhưng không đầy đủ số lượng hệ thống kỹ thuật của tòa nhà hoặc không nêu được thông tin tổng quát của từng hệ thống.	<b>Không đạt</b>
1.2. Đề xuất phương án, giải pháp quản lý, vận hành các hệ thống kỹ thuật tòa nhà	Nhà thầu đề xuất giải pháp, biện pháp để vận hành các hệ thống kỹ thuật tòa nhà một cách toàn diện, an toàn và hiệu quả, phù hợp với yêu cầu tại Chương V. Yêu cầu về kỹ thuật. Đáp ứng tối thiểu các yêu cầu sau: <ul style="list-style-type: none"><li>- Có xây dựng quy trình, phương án vận hành đối với mỗi hệ thống kỹ thuật tòa nhà theo yêu cầu tại Chương V. Yêu cầu về kỹ thuật.</li><li>- Có lập phương án sửa chữa nhỏ, thay thế thiết bị của các hệ thống kỹ thuật tòa nhà theo yêu cầu tại Chương V. Yêu cầu về kỹ thuật.</li></ul>	

	thuật.	
	Không đề xuất hoặc có đề xuất nhưng các nội dung thiếu sót, sơ sài, không hợp lý, không phù hợp với các hệ thống kỹ thuật của tòa nhà.	<b>Không đạt</b>
1.3. Đề xuất kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng hệ thống kỹ thuật tòa nhà	Nhà thầu đề xuất kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng các hệ thống kỹ thuật tòa nhà. Đảm bảo an toàn và hiệu quả, phù hợp với các hệ thống kỹ thuật theo quy định tại Chương V. Yêu cầu về kỹ thuật: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng chi tiết, rõ ràng kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng hệ thống kỹ thuật tòa nhà đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, đảm bảo hệ thống hoạt động tốt, tiết kiệm và hiệu quả.</li> <li>- Xây dựng phương án, quy trình xử lý sự cố các hệ thống kỹ thuật phù hợp, khả thi, rõ ràng trong trường hợp khẩn cấp.</li> </ul> Có đề xuất đầy đủ các nội dung yêu cầu.	<b>Đạt</b>
	Không đề xuất hoặc có đề xuất nhưng các nội dung thiếu sót, sơ sài, không hợp lý, không phù hợp với các hệ thống kỹ thuật của tòa nhà	<b>Không đạt</b>
1.4. Huy động, bố trí nhân sự	Nhà thầu lên kế hoạch bố trí nhân sự khoa học, hợp lý, phù hợp để thực hiện vận hành các hệ thống kỹ thuật tòa nhà được quy định tại Chương V. Yêu cầu về kỹ thuật.	<b>Đạt</b>
	Nhà thầu không lên kế hoạch bố trí nhân sự hoặc có kế hoạch bố trí nhân sự không đáp ứng yêu cầu được quy định tại Chương V. Yêu cầu về kỹ thuật.	<b>Không đạt</b>
1.5. Phòng chống cháy nổ tòa nhà	<b>Trình bày hiểu biết chung về công tác đảm bảo phòng chống cháy nổ tòa nhà</b> Nhà thầu trình bày yêu cầu chung về công tác đảm bảo phòng chống cháy nổ tại tòa nhà. Nhà thầu có trình bày các nội dung yêu cầu đầy đủ, rõ ràng, chính xác với thực tế tại tòa nhà.	<b>Đạt</b>

	Nhà thầu không trình bày hoặc có trình bày nhưng các nội dung thiếu sót, sơ sài, không chính xác với thực tế tại tòa nhà.	<b>Không đạt</b>
1.6. Có đầy đủ chứng chỉ về quản lý vận hành tòa nhà	Nhà thầu có đầy đủ chứng chỉ quản lý vận hành tòa nhà do Sở xây dựng hoặc Bộ xây dựng cấp đủ điều kiện chức năng quản lý vận hành tòa nhà  Nhà thầu có đăng ký ngành nghề kinh doanh có chức năng quản lý vận hành tòa nhà với các dịch vụ cụ thể như: dịch vụ quản lý vận hành hệ thống kỹ thuật, dịch vụ vệ sinh thường xuyên, dịch vụ diệt côn trùng gây hại, dịch vụ chăm sóc cảnh quan cây xanh, ...	<b>Đạt</b>
	Nhà thầu không có chứng chỉ quản lý vận hành tòa nhà do Sở xây dựng hoặc Bộ xây dựng cấp đủ điều kiện chức năng quản lý vận hành tòa nhà  Nhà thầu không có đăng ký ngành nghề kinh doanh có chức năng quản lý vận hành tòa nhà với các dịch vụ cụ thể như: dịch vụ quản lý vận hành hệ thống kỹ thuật, dịch vụ vệ sinh thường xuyên, dịch vụ diệt côn trùng gây hại, dịch vụ chăm sóc cảnh quan cây xanh,...	<b>Không đạt</b>
<b>2. Dịch vụ vệ sinh thường xuyên</b>		
2.1. Xây dựng phương án cung cấp dịch vụ vệ sinh	- Nhà thầu trình bày được các yêu cầu chung về công tác vệ sinh thường xuyên. Lập danh sách các hạng mục cần vệ sinh làm sạch thường xuyên và thông tin cơ bản của các hạng mục.  - Nhà thầu có đề xuất phương án vệ sinh và bố trí nhân sự, tần suất vệ sinh và quy trình làm sạch hợp lý, khoa học, khả thi đáp ứng yêu cầu quy định tại Chương V. Yêu cầu về kỹ thuật.  - Nhà thầu đề xuất kế hoạch cung cấp vật tư tiêu hao (giấy vệ sinh, nước rửa tay, sáp	<b>Đạt</b>

	<p>thơm, túi nilon đựng rác), đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng của tòa nhà.</p> <p>- Nhà thầu trình bày đầy đủ, rõ ràng, khoa học các nội dung yêu cầu.</p>	
	<p>Nhà thầu không trình bày hoặc có trình bày nhưng các nội dung không đầy đủ, rõ ràng, không đúng với thực tế tại tòa nhà.</p>	<b>Không đạt</b>
<p>2.2. Máy móc, thiết bị, hóa chất phục vụ công tác vệ sinh làm sạch thường xuyên</p>	<p>Nhà thầu lập danh mục máy móc, thiết bị đáp ứng các yêu cầu vệ sinh kèm theo tài liệu chứng minh. Có cam kết máy móc, thiết bị đang sử dụng tốt, đảm bảo phục vụ gói thầu này.</p> <p>* Tài liệu chứng minh: Trường hợp thuộc sở hữu của nhà thầu phải có tài liệu chứng minh sở hữu (Hợp đồng mua máy móc hoặc hóa đơn tài chính mua máy móc hợp lệ). Trường hợp đi thuê phải có hợp đồng thuê máy móc và tài liệu chứng minh sở hữu của bên cho thuê.</p> <p>Nhà thầu lập danh mục hóa chất cho công tác vệ sinh, đáp ứng yêu cầu tại Chương V. Yêu cầu về kỹ thuật và cam kết các hóa chất phải được cơ quan/đơn vị có chức năng, thẩm quyền của Bộ Y tế kiểm nghiệm trước khi đưa vào sử dụng. Cam kết hóa chất vệ sinh xuất xứ rõ ràng, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường và người dùng trong quá trình sử dụng.</p> <p><i>Tài liệu chứng minh là giấy kiểm nghiệm và hợp đồng với đơn vị kiểm nghiệm (nếu có) và hóa đơn tài chính liên quan (nếu có).</i></p>	<b>Đạt</b>
	<p>Không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu.</p>	<b>Không đạt</b>
<p><b>3. Dịch vụ diệt côn trùng gây hại</b></p>		
<p>Phương án diệt, kiểm soát côn trùng gây hại</p>	<p>Nhà thầu đề xuất phương án tổng thể, phương pháp, tần suất kiểm soát từng loại chuột, côn trùng, mối mọt gây hại. Trình bày những hạng mục bị ảnh hưởng bởi các</p>	<b>Đạt</b>

	loài chuột, côn trùng, mối mọt gây hại làm cơ sở đề xuất phương án kiểm soát. Có bảng kê hóa chất rõ ràng, cam kết hóa chất sử dụng có xuất xứ rõ ràng, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình sử dụng và thân thiện với người dùng.	
	Không đề xuất phương án hoặc có đề xuất phương án nhưng chưa đầy đủ, chưa chi tiết rõ ràng.	<b>Không đạt</b>
<b>4. Dịch vụ thu gom, xử lý rác thải sinh hoạt và rác thải nguy hại:</b>	Có đề xuất phương án đầy đủ các nội dung theo yêu cầu.	<b>Đạt</b>
Nhà thầu đề xuất phương án, tần suất kiểm soát và xử lý rác thải sinh hoạt, rác thải nguy hại hằng ngày. Đảm bảo vệ sinh và an toàn môi trường theo quy định.	Không đề xuất phương án hoặc có đề xuất phương án nhưng chưa đầy đủ, chưa chi tiết rõ ràng.	<b>Không đạt</b>
<b>5. Dịch vụ chăm sóc cảnh quan cây xanh:</b>	Có đề xuất phương án đầy đủ các nội dung theo yêu cầu.	<b>Đạt</b>
Nhà thầu đề xuất phương án chăm sóc cảnh quan cây xanh. Đảm bảo cây xanh phát triển tốt, đồng đều, không sâu bệnh.	Không đề xuất phương án hoặc có đề xuất phương án nhưng chưa đầy đủ, chưa chi tiết rõ ràng.	<b>Không đạt</b>
<b>C. Mức độ đáp ứng hệ thống đảm bảo chất lượng và phương pháp thực hiện</b>		
1. Xây dựng và trình bày mô hình quản lý tòa nhà	Nhà thầu xây dựng mô hình quản lý tòa nhà và trình bày chức năng, nhiệm vụ của từng vị trí trong mô hình quản lý đó.	<b>Đạt</b>
	Không xây dựng và trình bày nội dung như yêu cầu hoặc có trình bày nhưng các nội dung không đầy đủ, sơ sài, không hợp lý.	<b>Không đạt</b>
2. Xây dựng mô hình trao đổi, thông tin liên lạc, báo cáo giữa Ban quản lý tòa nhà	Có mô hình trao đổi, thông tin liên lạc, báo cáo giữa Ban quản lý tòa nhà với Chủ đầu tư và Nhà thầu.	<b>Đạt</b>

với Chủ đầu tư và Nhà thầu trong quá trình thực hiện hợp đồng	Không có mô hình trao đổi, thông tin liên lạc, báo cáo hoặc mô hình trao đổi không hợp lý, khoa học, sơ sài.	<b>Không đạt</b>
<b>D. Tiến độ thực hiện gói thầu</b>		
Thời gian thực hiện hợp đồng	Đề xuất thời gian thực hiện hợp đồng 24 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.	<b>Đạt</b>
	Đề xuất thời gian thực hiện hợp đồng nhỏ hơn 24 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực hoặc không đề xuất.	<b>Không đạt</b>
<b>E. Thông tin về kết quả thực hiện hợp đồng của nhà thầu theo quy định tại Điều 20 của Nghị định số 214/2025/NĐ-CP</b>		
Thông tin về kết quả thực hiện hợp đồng	<p>- Nhà thầu có bản cam kết và không vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 hoặc trước đây Nhà thầu có vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 trong thời hạn 2 năm kể từ ngày thực hiện các hành vi quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 nhưng nhà thầu thực hiện biện pháp đảm bảo dự thầu với giá trị gấp 03 lần giá trị yêu cầu cho gói thầu đang xét theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025.</p> <p>Ghi chú:</p> <p>- Nhà thầu phải kê khai và đính kèm trong E-HSDT bản cam kết để chứng minh thì mới được xem xét đánh giá;</p> <p>- Đối với liên danh dự thầu: Tất cả thành viên trong liên danh phải đáp ứng yêu cầu.</p>	<b>Đạt</b>
	- Nhà thầu không có bản cam kết việc không vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày	<b>Không đạt</b>

	04/8/2025 hoặc Nhà thầu trong thời hạn 2 năm kể từ ngày thực hiện các hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 nhưng không thực hiện biện pháp đảm bảo dự thầu với giá trị gấp 03 lần giá trị yêu cầu cho gói thầu đang xét theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025.	
<b>Kết luận</b>	<b>“Đạt” tất cả các nội dung nêu trên.</b>	<b>Đạt</b>
	<b>“Không đạt” bất cứ nội dung nào nêu trên.</b>	<b>Không đạt</b>