

Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

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

- Quy mô:

+ Thuê mặt bằng làm việc có diện tích tối thiểu 540m² (mặt bằng A), thời gian thuê tối đa 60 tháng.

+ Thuê mặt bằng làm việc có diện tích tối thiểu 404m² (mặt bằng B), thời gian thuê tối đa 04 tháng.

- Địa điểm thực hiện: Thành phố Hà Nội.

2. Mục tiêu công việc:

Nhằm đáp ứng yêu cầu di dời khẩn trương các công trình tại khu vực phía Đông hồ Hoàn Kiếm theo chỉ đạo của UBND phường Hoàn Kiếm, bảo đảm thời hạn bàn giao mặt bằng, mục tiêu của phương án là tổ chức thuê mặt bằng phù hợp để bố trí Trung tâm điều khiển dự phòng của Công ty Vận hành hệ thống điện và thị trường điện Quốc gia (NSMO) và Trung tâm Điều độ hệ thống điện miền Bắc (NSO) tại vị trí tạm cư, bảo đảm duy trì an toàn, liên tục hoạt động vận hành hệ thống điện và thị trường điện quốc gia.

Theo đó, thực hiện thuê mặt bằng A để sửa chữa, cải tạo, lắp đặt, trang bị nội thất và hạ tầng kỹ thuật (M&E), đáp ứng yêu cầu bố trí, sử dụng các phòng điều khiển và các phòng kỹ thuật phụ trợ của Trung tâm điều khiển dự phòng. Đồng thời, trong thời gian thi công sửa chữa, cải tạo mặt bằng nêu trên, bố trí thuê mặt bằng B tối đa 4 tháng để di dời nguyên trạng các phòng điều khiển và các phòng kỹ thuật phụ trợ về lắp đặt, bảo đảm giảm tối đa thời gian gián đoạn công tác vận hành hệ thống điện và thị trường điện quốc gia..

- Nội dung công việc:

+ Chủ đầu tư thuê diện tích mặt bằng A để sửa chữa, cải tạo, trang bị lại nội thất và hệ thống M&E nhằm phục vụ di chuyển các phòng điều khiển và kỹ thuật phụ trợ của Trung tâm dự phòng NSMO và NSO.

+ Trong thời gian thi công cải tạo nội thất mặt bằng A nêu trên Chủ đầu tư thuê tạm mặt bằng B (trong khoảng 4 tháng) đã có sẵn hệ thống điều hòa, nguồn, ánh sáng, PCCC theo yêu cầu tối thiểu của văn phòng làm việc để di chuyển ngay các phòng điều khiển và kỹ thuật phụ trợ Trung tâm điều khiển dự phòng của NSMO và NSO.

3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:

Nhà thầu được yêu cầu chào giá các dịch vụ đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật tối thiểu như sau:

| TT | Danh mục dịch vụ | Mô tả dịch vụ và yêu cầu |
|-----------|-----------------------------------|---|
| 1 | Yêu cầu chung về dịch vụ thuê mặt | <ul style="list-style-type: none"> - Mặt bằng A và mặt bằng B trong cùng tòa nhà. - Yêu cầu khoảng cách tối đa từ Trung tâm điều khiển chính của NSMO và NSO tại 11 Cửa Bắc - Ba Đình - Hà Nội đến địa điểm |

| TT | Danh mục dịch vụ | Mô tả dịch vụ và yêu cầu |
|----|----------------------|---|
| | băng A và mặt bằng B | <p>thuê là 6km (đáp ứng thời gian di chuyển bằng phương tiện giao thông ít hơn 30 phút trong trường hợp chuyển đổi vận hành hệ thống điện sang trung tâm điều khiển dự phòng trong tình huống có sự cố tại Trung tâm điều khiển chính).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yêu cầu về kích thước: yêu cầu chiều cao hiệu dụng tối thiểu là 3m từ sàn nhà tới trần đối với mặt bằng A (sử dụng làm phòng điều khiển hệ thống điện, thị trường điện, năng lượng tái tạo có lắp đặt hệ thống màn hình lớn OVD và hệ thống kỹ thuật kích thước lớn). - Hệ thống PCCC: đã được kiểm tra xác nhận của cấp có thẩm quyền (có biên bản kiểm tra của cấp có thẩm quyền về PCCC năm 2025), đáp ứng yêu cầu công năng sử dụng làm văn phòng làm việc. - Hệ thống điều hòa nhiệt độ: tối thiểu 600BTU/m²; đáp ứng nhiệt độ theo yêu cầu văn phòng làm việc, sẵn sàng đáp ứng vận hành ngoài giờ làm việc khi có yêu cầu (có bản vẽ mặt bằng bố trí thiết bị kèm các thông số chứng minh). - Hệ thống điện: <ul style="list-style-type: none"> + Có tối thiểu 02 nguồn điện cấp bao gồm 01 nguồn điện lưới và 01 nguồn điện dự phòng (máy phát) đảm bảo hoạt động 24/24h cho toàn bộ thiết bị bao gồm PCCC, điều hòa, thang máy, thiết bị văn phòng, đèn chiếu sáng, toàn bộ phụ tải bên thuê trong lắp đặt trong phạm vi cho thuê. + Máy phát điện dự phòng có công suất không nhỏ hơn 130kW, được kiểm tra và chạy thử định kỳ (có biên bản hoặc nhật ký kiểm tra chạy thử định kỳ). - Khu vực đảm bảo an ninh, trật tự công cộng, môi trường thông thoáng, không bị ngập nước trong suốt quá trình thuê. - Có khu vực để phương tiện đi lại (xe ô tô, xe máy...). - Mặt bằng cho thuê phải đảm bảo chất lượng công trình, an toàn cho Chủ đầu tư, không đang trong quá trình xuống cấp, hư hỏng. - Nhà thầu nộp kèm E-HSDT bảo hiểm cháy nổ bắt buộc/bảo hiểm mọi rủi ro cho tòa nhà còn hiệu lực. - Cung cấp đầy đủ dịch vụ bảo vệ 24/7, dịch vụ trông giữ xe, dịch vụ vệ sinh công cộng. - Nộp kèm theo E-HSDT bản vẽ mặt bằng chi tiết toàn bộ diện tích cho thuê. |

| TT | Danh mục dịch vụ | Mô tả dịch vụ và yêu cầu |
|----|------------------------------------|--|
| | | - Thời gian bắt đầu dịch vụ cho thuê sau ngày hợp đồng có hiệu lực và hai bên ký biên bản bàn giao mặt bằng (đồng thời cho cả mặt bằng A và mặt bằng B). |
| 2 | Yêu cầu về dịch vụ thuê mặt bằng A | - Diện tích: tối thiểu 540 m ² , trên cùng 1 mặt bằng. - Thời gian thuê: tối đa 60 tháng. - Chiều cao hiệu dụng tối thiểu là 3m (từ sàn nhà tới trần) |
| 3 | Yêu cầu về dịch vụ thuê mặt bằng B | - Diện tích: tối thiểu 404 m ² , trong cùng Tòa nhà. - Thời gian thuê: tối đa 04 tháng |

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. Yêu cầu khác

- Định kỳ 03 tháng/lần hai bên thực hiện kiểm tra, đánh giá dịch vụ cung cấp.
- Chi phí tiền điện sử dụng cấp cho mặt bằng cho thuê do bên thuê tự chi trả qua công tơ điện riêng và hợp đồng mua điện bên thuê ký với nhà cung cấp.
- Chi phí tiền nước sử dụng cấp chung cho các nhà vệ sinh khu vực mặt bằng thuê do bên cho thuê mặt bằng chi trả.