

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:

- Tên gói thầu: VESINH 26-01 Thuê dịch vụ vệ sinh Công ty Điện lực Hóc Môn năm 2026.

- Địa điểm, quy mô Phương án:

+ Địa điểm:

Mục tiêu 1: Trụ sở Công ty Điện lực Hóc Môn – số 68 Đỗ Văn Dậy, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mục tiêu 2: Phân chi Công ty Điện lực Hóc Môn – Số 28/6B Trưng Nữ Vương, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mục tiêu 3: kho chứa vật tư thiết bị (kho thuê ngoài) - Địa chỉ: một phần thửa đất số 484 – Tờ bản đồ 73, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00610 của UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 21/01/2008, xã Xuân Thới Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Quy mô phương án: tổng số lượng nhân sự cần thực hiện dịch vụ tối thiểu là 07 người/ngày.

2. Mục tiêu công việc:

Thực hiện vệ sinh hàng ngày tại 03 mục tiêu nêu trên để đảm bảo mỹ quan nơi công sở.

3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:

3.1. Quy trình, quy phạm áp dụng cho việc thực hiện dịch vụ:

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 06 năm 2023;

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 V/v sửa đổi bổ sung một số điều của luật quy hoạch, luật đầu tư, luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và luật đấu thầu;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/06/2025 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu thầu, luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, luật hải quan, luật thuế giá trị gia tăng, luật thuế xuất nhập khẩu, luật đầu tư, luật đầu tư công, luật quản lý sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư số 79/2025/TT-BTC ngày 04/8/2025 của Bộ Tài Chính Hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Phương án số 3099/PA-PCHM ngày 27/11/2025 của Công ty Điện lực Hóc Môn về việc thuê dịch vụ vệ sinh Công ty Điện lực Hóc Môn năm 2026;

- Các văn bản pháp lý khác liên quan đến công tác vệ sinh cơ quan đơn vị

3.2. Yêu cầu chung:

- Bảo đảm thực hiện công việc chất lượng và đúng thời gian.
- Bảo đảm nhân viên của mình tuyệt đối chấp hành qui định về an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và nội quy cơ quan.
- Nhân viên trong giờ làm việc phải mặc đồng phục theo đúng qui định và đeo thẻ tên.
- Cam kết thực hiện làm vệ sinh tại các khu vực theo yêu cầu.
- Nhà thầu cung cấp dịch vụ gồm: nhân lực, dụng cụ, thiết bị, hóa chất làm sạch.
- Giám sát chất lượng dịch vụ: do Bên B đề cử nhân sự để thực hiện cho công tác này với tần suất tối thiểu 03 lần/tuần.

3.3. Yêu cầu về Chỉ huy trưởng/Tổ trưởng

- Chỉ huy trưởng/Tổ trưởng cho 03 mục tiêu và kiêm công việc vệ sinh. Tuy nhiên phải đảm bảo công tác quản lý và thường xuyên kiểm tra vệ sinh hằng ngày đạt yêu cầu.
- Kết hợp chặt chẽ với Văn phòng Công ty Điện lực Hóc Môn trong việc thực hiện dịch vụ tại các mục tiêu 1, mục tiêu 2 và mục tiêu 3
- Sắp xếp và lên lịch ca trực vệ sinh cho từng mục tiêu và từng vị trí, theo dõi nhân viên thực hiện vệ sinh của các mục tiêu.
- Lập báo cáo hằng tuần gửi Văn phòng Công ty Điện lực Hóc Môn.
- Kiểm tra công tác vệ sinh hằng ngày tại mỗi vị trí và ghi nhận bằng sổ nhật ký hoặc bảng checklist công việc.

3.4. Yêu cầu về bố trí nhân sự thực hiện dịch vụ

- 01 Chỉ huy trưởng/Tổ trưởng kiêm công việc vệ sinh
- Nhân viên vệ sinh: 06 nhân viên.

3.4.1. Mục tiêu 1: Tại trụ sở Công ty Điện lực Hóc Môn.

- a. Khu vực lối đi nội bộ khu vực xung quanh tòa nhà.*

- Khu vực sân phía trước, sau và khu vực cây xanh của tòa nhà. - Khu vực công ra vào cơ quan, hành lang vỉa hè (khu vực trước cơ quan đơn vị).

- Khu vực lối đi nội bộ xung quanh tòa nhà

b. Khu vực tầng hầm để xe nội bộ.

- Nơi để xe gắn máy, ô tô, lối lên/xuống tầng hầm

- Khu vực thang máy, thang thoát hiểm.

c. Khu vực công cộng:

- sảnh khách hàng (tầng G).

- Khu vực hành lang, lối đi nội bộ, cầu thang thoát hiểm.

- Khu vực nhà vệ sinh.

- Khu vực không gian xanh, khuôn viên

d. Khu vực các tầng và phòng làm việc

- Sảnh các tầng (khu vực thang máy).

- Hành lang, lối đi nội bộ, phòng làm việc, phòng họp và Hội trường.

- Khu vực sân thượng và các phòng thể thao, phòng truyền thống, phòng đoàn thể, phòng xét thầu.

- Khu vực kho vật tư đơn vị.

3.4.2. Mục tiêu 2: Phân chi Công ty Điện lực Hóc Môn

a. Khu vực lối đi nội bộ khu vực xung quanh Phân chi, Khu vực công cộng

- Khu vực sân phía trước và sau

- Khu vực công ra vào cơ quan, hành lang tầng trệt và tầng 1.

- Khu vực lối đi nội bộ xung quanh tòa nhà

- Khu vực sân giữa kết nối 02 khối nhà.

- Nhà vệ sinh;

- Cầu thang bộ (lối thoát hiểm).

b. Khu vực phòng làm tầng trệt và tầng 1 của 02 khối nhà

- Hành lang và phòng làm việc.

- Khu vực kho tạm.

3.4.3. Mục tiêu 3: Kho chứa vật tư thiết bị (kho thuê ngoài)

- Khu vực lối đi nội bộ khu vực xung quanh kho bãi.

- Phòng trực bảo vệ và văn phòng kho.

3.5. Nội dung chi tiết công việc

a. Mục tiêu 1:

Stt	Nội dung thực hiện dịch vụ	Tần suất thực hiện dịch vụ			
		Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
A. KHU VỰC TẦNG HẦM					
I	THANG MÁY				
1	Vệ sinh sàn, thu gom rác	x			
2	Vệ sinh các mặt dựng và các bảng chỉ dẫn trong và ngoài thang máy	x			
3	Vệ sinh đóm tường	x			
4	Vệ sinh mạng nhện	x			
5	Vệ sinh sàn đá granite (bằng hóa chất chuyên dùng)			x	
II	LỐI ĐI VÀ NƠI ĐỂ XE CNVC-LĐ				
1	Vệ sinh lối xe chạy và nơi đậu xe, thu gom rác	x			
2	Vệ sinh sàn (trong trường hợp có vết dầu chảy ra từ xe máy)	x			
3	Vệ sinh mạng nhện		x		
4	Vệ sinh đóm tường		x		
5	Tẩy rửa sàn nơi để xe CNVC-LĐ (tầng hầm)			x	
6	Thu gom rác thải hệ thống rãnh thoát nước trong khuôn viên tòa nhà	x			
III	THIẾT BỊ CHỮA CHÁY				
1	Vệ sinh bên ngoài các bình chữa cháy		x		
2	Lau bên trong và bên ngoài các tủ chữa cháy		x		
B. KHU VỰC SÂN, LỐI ĐI, NHÀ KHO VTTB VÀ KHO NGOÀI TRỜI					
1	Vệ sinh và thu gom rác vỉa hè	x			
2	Thu gom rác và lá cây trong khu vực công cộng (trong sân trước, sân sau, vỉa hè, cổng chính,...)	x			
3	Vệ sinh bên ngoài các chậu kiếng	x			
4	Vệ sinh khu vực chứa rác sau khi rác được mang đi	x			
5	Vệ sinh sàn, thùng và tẩy rửa khu vực để rác thải		x		
C. KHU VỰC LÀM VIỆC TỪ TẦNG G ĐẾN TẦNG 6					
I	KHU VỰC CÁC TẦNG LÀM VIỆC				
1	Vệ sinh và lau sàn	x			
2	Hút bụi (khu vực có sử dụng thảm)	x			

Stt	Nội dung thực hiện dịch vụ	Tần suất thực hiện dịch vụ			
		Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
3	Vệ sinh bàn, ghế và các thiết bị khu vực làm việc và nơi tiếp khách hàng	x			
4	Vệ sinh cửa chính và các tay vịn	x			
5	Thu gom rác thải tại các phòng làm việc và hàng lang các tầng	x			
6	Vệ sinh hai mặt vách kính khu vực tiếp khách hàng trong tầm với (< 3m)	x			
7	Vệ sinh thảm chùi chân		x		
8	Vệ sinh bên ngoài các máy lọc nước (bình nước nóng - lạnh)	x			
9	Vệ sinh mạng nhện bên trong phòng làm việc và khu vực hành lang, lối thoát hiểm		x		
10	Vệ sinh đóm tường		x		
11	Vệ sinh thùng rác trong nội bộ phòng làm việc và hàng lang	x			
12	Lau hai mặt vách kính tầng trệt với độ cao (< 3 m)	x			
13	Vệ sinh sàn đá granite (bằng hóa chất chuyên dùng)			x	
14	Vệ sinh hai mặt vách kính của tầng trệt ngoài tầm với (< 6m)			x	
15	Vệ sinh các cửa phòng làm việc	x			
II	KHU VỰC THANG MÁY VÀ HÀNH LANG, LỐI ĐI NỘI BỘ				
1	Vệ sinh và lau sàn	x			
3	Vệ sinh các bảng chỉ dẫn	x			
4	Vệ sinh mặt dựng khu vực thang máy trong tầm với (< 3m)	x			
5	Vệ sinh đóm tường và chân tường	x			
6	Vệ sinh mạng nhện		x		
7	Vệ sinh sàn (bằng hóa chất chuyên dùng)			x	
8	Vệ sinh các bình chữa cháy		x		
9	Vệ sinh cửa, sàn, trần và mặt dựng bên trong thang máy		x		
III	THANG BỘ				
1	Vệ sinh thang bộ, tay vịn	x			
3	Thu gom rác thải	x			
4	Vệ sinh cửa lối đi nội bộ	x			
5	Lau các gờ tường và tẩy đóm tường	x			
6	Lau bên ngoài hệ thống chữa cháy		x		

Stt	Nội dung thực hiện dịch vụ	Tần suất thực hiện dịch vụ			
		Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
7	Vệ sinh mạng nhện lối đi thang bộ	x			
8	Vệ sinh sàn đá granite (bằng hóa chất chuyên dùng)			x	
9	Vệ sinh đèn chiếu sáng thoát hiểm			x	
IV	NHÀ VỆ SINH				
1	Vệ sinh bồn cầu, bồn tiểu và bồn rửa mặt với hóa chất và khử mùi	x			
2	Vệ sinh các gương, khu vực để xà phòng rửa tay	x			
3	Kiểm tra, thay giấy vệ sinh và xà phòng rửa tay	x			
4	Vệ sinh và lau sàn	x			
5	Thu gom rác thải	x			
6	Vệ sinh các vách ngăn, cửa và lỗ thông gió	x			
7	Tổng vệ sinh khu vực nhà vệ sinh		x		
8	Vệ sinh các vật dụng bằng inox bằng chất tẩy rửa chuyên dụng		x		
V	SÂN THUỘC (TẦNG MÁI)				
1	Vệ sinh và thu gom rác	x			
2	Vệ sinh và tẩy rửa sàn	x			
VI	HÀNH LANG CÁC TẦNG				
1	Vệ sinh và thu gom rác	x			
2	Vệ sinh và lau sàn	x			
3	Vệ sinh sàn đá granite (bằng hóa chất chuyên dùng)			x	
D. KHU VỰC HỘI TRƯỜNG VÀ CÁC PHÒNG HỌP					
1	Vệ sinh , thu gom rác	x			
2	Vệ sinh cửa ra vào các phòng họp	x			
3	Vệ sinh trang thiết bị, bàn, ghế...	x			
4	Vệ sinh sàn (bên trong và bên ngoài)	x			
5	Vệ sinh vách ngăn, cửa kính		x		
6	Vệ sinh mạng nhện			x	

b. Mục tiêu 2:

A	KHU VỰC KHO BÃI CHỨA VTTB, CHẤT THẢI VÀ SÂN NỘI BỘ	Tần suất thực hiện dịch vụ			
		Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
1	Vệ sinh và thu gom rác	x			
2	Vệ sinh các khu vực bị ố dầu không để đọng vũng	x			

A	KHU VỰC KHO BÃI CHỨA VTTB, CHẤT THẢI VÀ SÂN NỘI BỘ	Tần suất thực hiện dịch vụ			
		Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
3	Thu gom rác bề mặt, vệ sinh rãnh thoát nước không để tắc nghẽn (không nạo vét cống rãnh)	x			
B	NHÀ VỆ SINH				
1	Vệ sinh bồn cầu, bồn tiểu và bồn rửa mặt, khu vực thoát nước với hóa chất và khử mùi	x			
2	Vệ sinh các gương, khu vực để xà phòng rửa tay	x			
3	Kiểm tra và châm giấy vệ sinh, xà phòng rửa tay	x			
4	Vệ sinh và lau sàn	x			
5	Thu gom rác và đổ rác	x			
6	Lau sách các vách ngăn, cửa và lỗ thông gió	x			
7	Tổng vệ sinh		x		
C	KHU VỰC CÁC PHÒNG LÀM VIỆC				
1	Vệ sinh và lau sàn	x			
2	Hút bụi (khu vực có sử dụng thảm)	x			
3	Vệ sinh bàn, ghế và các thiết bị khu vực làm việc và nơi tiếp khách hàng	x			
4	Vệ sinh cửa chính và các tay vịn	x			
5	Thu gom rác thải tại các phòng làm việc và hành lang các tầng	x			
6	Vệ sinh hai mặt vách kính khu vực tiếp khách hàng trong tầm với (< 3m)	x			
7	Vệ sinh thảm chùi chân		x		
8	Vệ sinh bên ngoài các máy lọc nước (bình nước nóng - lạnh)	x			
9	Vệ sinh mạng nhện bên trong phòng làm việc và khu vực hành lang, lối thoát hiểm		x		
10	Vệ sinh đóm tường		x		
11	Vệ sinh thùng rác trong nội bộ phòng làm việc và hành lang	x			
12	Lau hai mặt vách kính tầng trệt với độ cao (< 3 m)	x			
13	Vệ sinh sàn đá granite (bằng hóa chất chuyên dùng)			x	
14	Vệ sinh các cửa phòng làm việc			x	

c. Mục tiêu 3

A	KHU VỰC KHO BÃI CHỨA VTTB (kho thuê ngoài)	Tần suất thực hiện dịch vụ			
		Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Hàng quý
1	Vệ sinh và thu gom rác	x			
2	Vệ sinh các khu vực bị ố dầu không để đọng vũng	x			
3	Thu gom rác bề mặt, vệ sinh rãnh thoát nước không để tắc nghẽn (không nạo vét công rãnh)	x			
B	NHÀ VỆ SINH				
1	Vệ sinh bồn cầu, bồn tiểu và bồn rửa mặt, khu vực thoát nước với hóa chất và khử mùi	x			
2	Kiểm tra và châm giấy vệ sinh, xà phòng rửa tay	x			
3	Vệ sinh và lau sàn	x			
4	Thu gom rác và đổ rác	x			
C	KHU VỰC PHÒNG TRỰC BẢO VỆ VÀ VĂN PHÒNG KHO				
1	Vệ sinh và lau sàn	x			
2	Vệ sinh bàn, ghế làm việc	x			
3	Vệ sinh cửa chính và các tay vịn	x			

d. Vệ sinh định kỳ tại mục tiêu 1:

Tổng vệ sinh định kỳ 01 tháng/lần (đến khi hoàn tất):

- Đánh sàn, gạch nền khu vực sảnh tiếp khách hàng, các lối đi nội bộ, thang bộ và khu vực nhà vệ sinh.

- Đối với các phòng họp được lót thảm phải thực hiện vệ sinh thường xuyên trong tuần bằng máy hút bụi và hàng tháng phải tổ chức hút bụi bằng máy công nghiệp công suất lớn, khi phát hiện các vết ố vàng phải thực hiện tẩy giặt tại chỗ.

- Thực hiện đánh sàn, gạch nền tại các sảnh thang máy từ Tầng G đến Tầng 5 và vệ sinh rong rêu, các mảng bám trên bề mặt sàn sân thượng (tầng 2 và tầng 6).

3.6. Thời gian làm việc

- Đối với vị trí tổ trưởng kiêm công việc vệ sinh: thời gian làm việc từ 07 giờ 00 đến 17 giờ 00 (thời gian nghỉ trưa từ 11 giờ 30 đến 13 giờ 30) từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần.

- Vị trí nhân viên vệ sinh: thời gian làm việc từ 05 giờ 00 đến 15 giờ 30 (nghỉ trưa từ 11 giờ 30 đến 13 giờ 00) từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần.

- Các ngày lễ, thứ Bảy, Chủ Nhật: cử 01 nhân sự thực hiện vệ sinh tại sảnh và đội Vận hành lưới điện (thời gian từ 07 giờ 00 đến 11 giờ 00).

- Riêng ngày nghỉ Tết (theo quy định): cử 01 nhân sự thực hiện vệ sinh 03 mục tiêu, gồm 02 buổi:

+ Buổi sáng: từ 06 giờ 00 đến 09 giờ 00.

+ Buổi chiều: từ 13 giờ 30 đến 15 giờ 30.

- Công tác tổng vệ sinh định kỳ được thực hiện vào ngày thứ Bảy hoặc Chủ Nhật.

3.7. Máy móc, vật tư, dụng cụ do bên B cấp

a. Máy móc vệ sinh:

STT	Loại thiết bị và đặc điểm thiết bị, dụng cụ đồ nghề hoặc tương đương	Số lượng tối thiểu cần có
1	Máy đánh sàn	02 máy
2	Máy hút bụi	02 máy
3	Máy hút nước	01 máy
4	Máy phun nước áp lực cao	01 mly

b. Vật tư vệ sinh:

STT	TÊN HÓA CHẤT	SỐ LƯỢNG	GHI CHÚ
01	Chất tẩy rửa kính	Theo yêu cầu	
02	Chất tẩy rửa sàn	nt	
03	Chất tẩy rửa nhà vệ sinh (bồn rửa tay, tiêu và tiểu)	nt	
04	Chất khử mùi và chất tẩy đa năng	nt	

c. Dụng cụ:

STT	TÊN CÔNG CỤ DỤNG CỤ	SỐ LƯỢNG	GHI CHÚ
1	Bảng cảnh báo	Theo quy định	
2	Cây lau nhà nhựa	nt	
3	Cây đẩy bụi	nt	
4	Bộ gạt kính	nt	
5	Bàn chải đẩy nước	nt	
6	Bàn chải cán dài	nt	

STT	TÊN CÔNG CỤ DỤNG CỤ	SỐ LƯỢNG	GHI CHÚ
7	Xô tròn 20 lit	nt	
8	Giỏ dụng cụ	nt	
9	Găng tay (8 – 8 ½)	nt	
10	Lưỡi dao	nt	
11	Cây thông cầu	nt	
12	Bàn chải chà toilet	nt	
13	Bàn chải chà tay	nt	
14	Ki hốt rác lớn	nt	
15	Chổi cỏ	nt	
16	Chổi chà	nt	
17	Bình đựng hóa chất	nt	
18	Bình xịt hóa chất	nt	
19	Khăn lau nhỏ	nt	

3.8. Vật tư do bên A cấp

Công ty Điện lực Hóc Môn cung cấp các loại giấy vệ sinh; nước rửa tay và khu vực để dụng cụ vệ sinh.

3.9. Yêu cầu về nhân sự thực hiện dịch vụ:

- Có lý lịch rõ ràng, có xác nhận của chính quyền địa phương nơi cư trú xác nhận.
- Có hợp đồng lao động tại công ty.
- Đã được tập huấn và thực hiện công việc/dịch vụ tương tự trong vòng 01 năm kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.
- Sức khỏe, ngoại hình (không phân biệt giới tính):
 - + Ngoại hình dễ nhìn, không dị tật dị hình, tác phong gọn gàng.
 - + Sức khỏe: có sức khỏe tốt, nhanh nhẹn và chịu được áp lực công việc trong các môi trường chuyên nghiệp hóa cao.
- Độ tuổi: từ 18 tuổi trở lên nhưng không quá 57 tuổi kể từ thời điểm đóng thầu.
- Đồng phục được trang bị đồng bộ từ áo quần, mũ nón (nếu có), dày dép, sạch sẽ gọn gàng, tác phong nghiêm túc.
- Không tiền án, tiền sự; không mang các bệnh truyền nhiễm do ngành y tế quy định.

- Trước khi được cử đến Công ty Điện lực Hóc Môn công tác phải có giấy giới thiệu của Công ty và Công ty phải chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với nhân sự đã điều động đến làm việc.

- Tác phong chuyên nghiệp; Giọng nói rõ ràng, dễ nghe; Có khả năng giao tiếp; Có sức khỏe và thể lực tốt để đảm nhận vị trí công việc.

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. 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.