

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 dự toán: Cung cấp dịch vụ vệ sinh làm sạch văn phòng hàng ngày tại Trụ sở 58 Quán Sứ, Hà Nội năm 2026
- Tên gói thầu: Gói số 1: Cung cấp dịch vụ vệ sinh làm sạch văn phòng hàng ngày tại Trụ sở 58 Quán Sứ, Hà Nội năm 2026;
- Nguồn vốn: Nguồn kinh phí thường xuyên của Văn phòng Đài
- Chủ đầu tư: Văn phòng Đài Tiếng nói Việt Nam.
- Địa điểm thực hiện: 58 Quán Sứ, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội
- Hình thức, phương thức lựa chọn nhà thầu: Chào hàng cạnh tranh, trong nước qua mạng, một giai đoạn một túi hồ sơ.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.
- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý II năm 2025
- Thời gian thực hiện gói thầu: 12 tháng;

2. Mục tiêu công việc:

Đảm bảo công tác vệ sinh của Đài Tiếng nói Việt Nam tại Trụ sở 58 Quán Sứ, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội năm 2026.

3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:

3.1. Yêu cầu về Phạm vi cung cấp và khối lượng công việc Phạm vi cung cấp

1. Khu vực sàn hành lang, cửa kính phía hành lang (cao dưới 4m) từ tầng G đến tầng 10.
 - Làm sạch sàn hành lang các tầng
 - Làm sạch cầu thang bộ và thang máy
 - Làm sạch lan can cầu thang
 - Làm sạch các biển chỉ dẫn tại các tầng
 - Làm sạch thảm chùi chân toàn bộ các tầng, quét mạng nhện
 - Lau sạch cửa sổ, cửa ra vào phía bên ngoài dọc hành lang lối đi chung
2. Khu vực cầu thang bộ và thang máy từ tầng G đến tầng 12
 - Làm sạch mặt bậc thang
 - Lau tay vịn cầu thang
 - Thu gom và đổ rác
 - Quét mạng nhện, đèn cầu thang.
3. Khu vực nhà Vệ sinh từ tầng G đến tầng 11
 - Giặt khăn lau tay

- Lau chùi nhà vệ sinh
- Lau bồn rửa, lau bồn cầu, tiểu nam, lau gương kính
- Lau cửa ra vào, lau sàn nhà vệ sinh
- Thay xà phòng rửa tay, giấy vệ sinh, khăn lau tay (giấy vệ sinh và xà phòng rửa tay, khăn lau tay do bên A cấp)

- Quét mạng nhện trần, thu gom rác đến nơi quy định.

4. Khu vực Nhà hát

- Làm sạch sàn
- Lau và hút bụi ghế
- Thu gom rác trên bề mặt thảm, sàn
- Trực phát sinh khi có liên hoan, hội nghị

5. Khu vực tầng hầm B1 & B2 , hàng rào, cổng cơ quan

- Quét sạch tầng hầm
- Làm vệ sinh khu vực hàng rào trước cổng cơ quan
- Thu gom rác

6. Vệ sinh định kỳ đánh sàn và lau kính cao:

- Mặt sàn
- Dùng hoá chất Power Brite pha với nước sạch theo tỷ lệ 10%, để hoá chất tác động lên mặt sàn trong khoảng thời gian 5 phút.

- Sử dụng máy chà sàn, phớt đen và bàn chải cọ sàn để chà và hút bỏ phần nước bẩn bằng máy hút nước

- Đánh sàn:

7. Khu vực sảnh tầng 1:

- Làm sạch sàn sảnh
- Làm sạch mặt ngoài các tủ kính trưng bày
- Lau bàn ghế chờ của khách, thiết bị PCCC
- Vệ sinh biển chỉ dẫn, biển quảng cáo, panner(dưới 3m)
- Lau công tắc, ổ điện, bình cứu hỏa
- Hút bụi ghế, dọn sạch Nhà hát trước khi có chương trình (trong giờ hành chính)
- Quét mạng nhện
- Thu gom và đổ rác đúng nơi quy định của tòa nhà

8. Khu vực hội trường tầng 2:

- Làm sạch sàn
- Hút bụi khu vực có thảm, ghế

- Thu gom rác đúng nơi quy định của tòa nhà

***Khối lượng công việc thực hiện**

TT	Nội dung công việc	Tần suất thực hiện	Đơn vị	Diện tích	Thời gian thực hiện (tháng)
1	Khu vực tầng hầm B1, B2	Chi tiết ở mục 3.2	m2	3030	12
2	Khu vực sân ngoại cảnh và xung quanh bên ngoài tòa nhà	Chi tiết ở mục 3.2	m2	1562	12
3	Khu vực tầng G	Chi tiết ở mục 3.2	m2	325	12
4	Khu vực tầng 1	Chi tiết ở mục 3.2	m2	400	12
5	Khu vực sảnh, hàng lang chung từ tầng 2 đến tầng 11	Chi tiết ở mục 3.2	m2	2683	12
6	Khu vực vệ sinh từ tầng G đến tầng 11, phòng thể chất tầng G	Chi tiết ở mục 3.2	1 khu vệ sinh	25	12
7	Khu vực cầu thang bộ	Chi tiết ở mục 3.2	m2	567	12
8	Khu vực thang máy	Chi tiết ở mục 3.2	Buồng	4	12
9	Nhà thể chất tại tầng G & tầng thượng, sân tầng 3	Chi tiết ở mục 3.2	m2	570	12
10	Vệ sinh toàn bộ gạch ốp tường, lau kính và khung nhôm kính mặt ngoài tòa nhà	Chi tiết ở Mục 3.2 - Một số hạng mục khác	m2	6610	12

3.2. Yêu cầu về tần suất thực hiện

STT	Nội dung công việc	Tần suất thực hiện			
		Hàng ngày	Hàng tuần	Hàng tháng	Khi có phát sinh
	Khu vực tầng hầm B1, B2				
1	Quét sạch sàn hầm, dốc hầm	x			x
2	Thu gom rác tại các rãnh thoát nước và rác nổi trên mặt bể nước	x			x
3	Lau các thiết bị PCCC, thiết bị gắn tường		x		x
4	Lau sảnh thang máy, cửa thang máy, kính ra vào sảnh	x			
5	Thu gom rác và tập kết rác về đúng nơi quy định, vận chuyển xuống khu vực tập kết rác tại hầm B1	x			x
6	Dọn sạch khu vực cửa nhà rác	x			
7	Nạo vét cống rãnh thoát nước nổi			x	
8	Quét mạng nhện			x	
	Khu vực ngoại cảnh				

1	Quét sạch vỉa hè trước tòa nhà	x			x
2	Quét sạch sân bao quanh	x			x
3	Nhặt rác khu vực trồng cây và các rãnh thoát nước nổi xung quanh tòa nhà	x			x
4	Làm sạch bậc tam cấp phía trước tòa nhà	x			x
5	Lau biển tên phía ngoài công			x	
6	Lau khu vực hàng rào, công cơ quan		x		
7	Lau thành bể cá, lau mặt đá ốp xung quanh bồn hoa, lau bề mặt chậu cảnh	x			x
8	Rửa đài phun nước			x	
9	Lau cửa kính ra vào sảnh	x			x
10	Làm sạch đá ốp và gạt kính xung quanh tòa nhà (dưới 4m)		x		
11	Rửa sân khu vực trước cửa chính		x		
12	Thu gom rác và tập kết rác về đúng nơi quy định, vận chuyển xuống khu vực tập kết rác tại hầm B1	x			x
13	Nhổ cỏ hàng rào, cỏ trong chậu cây cảnh xung quanh tòa nhà		x		
14	Nạo vét cống rãnh thoát nước nổi			x	
Khu vực tầng G					
1	Lau sạch mặt sàn sảnh	x			x
2	Lau kính cửa ra vào	x			x
3	Lau bàn ghế chờ của khách, cửa phòng làm việc	x			x
4	Vệ sinh các biển chỉ dẫn, biển quảng cáo, panner (dưới 3m)	x			x
5	Lau sạch mặt ngoài các tủ kính trưng bày	x			
6	Lau bề mặt các chậu cây đặt tại sảnh	x			x
7	Lau quây Lễ tân,	x			x
8	Lau công tắc, ổ điện, bình cứu hỏa		x		x
9	Giặt thảm chùi chân đặt tại sảnh, quét mạng nhện			x	
10	Thu gom rác và tập kết rác về đúng nơi quy định, vận chuyển xuống khu vực tập kết rác tại hầm B1	x			x
Khu vực tầng 1					
1	Lau sạch mặt sàn sảnh		x		x
2	Lau sạch mặt ngoài các tủ kính trưng bày	x			
3	Lau bàn ghế chờ của khách, thiết bị PCCC	x			x
4	Vệ sinh các biển chỉ dẫn, biển quảng cáo, panner (dưới 3m)	x			x
5	Lau công tắc, ổ điện, bình cứu hỏa		x		x
6	Hút bụi ghế, dọn sạch Nhà hát trước khi có chương trình (trong giờ hành chính)	Khi có yêu cầu			
7	Quét mạng nhện			x	
8	Thu gom và đổ rác đúng nơi quy định của tòa nhà	x			x
Khu vực sảnh, hành lang chung từ tầng 2 lên tầng 11					

1	Quét và lau sạch sảnh, hành lang chung, đá ốp tường	x			x
2	Lau cửa mặt ngoài các văn phòng, vách ngăn tường, thiết bị PCCC		x		x
3	Thu gom rác và tập kết rác về đúng nơi quy định, vận chuyển xuống khu vực tập kết rác tại hầm B1	x			x
4	Làm sạch các vết bẩn dưới chân tường		x		x
5	Lau sạch chậu cảnh đặt tại sảnh, hành lang (nếu có)	x			
6	Quét mạng nhện			x	x
7	Vệ sinh khoang rác từ tầng G đến tầng 11	x			
8	Đánh sàn bằng máy và hóa chất	03 tháng/lần			
9	Bàn ghế chờ ngoài hành lang	x			
10	Làm sạch các vách tường: chữ viết, vết keo, dán thông báo (nếu có) ...	x			
11	Lau hệ thống kính, hành lang thấp dưới 2m	x			
12	Lau hệ thống kính, hành lang cao trên 02m			x	
13	Lau cửa chính, cửa sổ chớp và các khuôn cửa sổ	x			
14	Lau các biển báo, biển hướng dẫn, hộp thư, bình thư, bình chữa cháy, bảng công tác đèn		x		
15	Pha hoá chất chuyên dụng theo đúng tỷ lệ và tiến hành lau sàn bằng cây lau ướt	x			
16	Lau sàn bằng cây lau khô	x			
17	Vận chuyển rác tới nơi quy định	x			
18	Tổng vệ sinh chung: lau kính, đánh sàn		x		
19	Luôn kiểm tra và làm sạch sau khi thấy vết bẩn	x			
Khu vực vệ sinh từ tầng G đến tầng 11, phòng thể chất tầng G					
1	Phun rửa toàn bộ (trừ các hạng mục kỵ nước)	x			
2	Làm sạch và giữ luôn khô ráo bề mặt sàn	Liên tục			
3	Làm sạch bề rửa	Liên tục			
4	Làm sạch gương, kính, máy sấy tay	Liên tục			
5	Làm sạch bồn tiểu, bệ tiểu, bồn cầu, các thiết bị vệ sinh	Liên tục			
6	Làm sạch kết nước bồn cầu			x	
7	Làm sạch tường ốp, cửa ra vào, cửa sổ	x			x
8	Thu gom rác và tập kết rác về đúng nơi quy định, vận chuyển xuống khu vực tập kết rác tại hầm B1	x			x
9	Tra giấy và nước rửa tay khi hết	Liên tục			
10	Đặt viên khử mùi khai nước tiểu			x	x
11	Cọ rửa thùng rác, thay túi đựng rác		x		x

12	Làm sạch đèn trần, quạt thông gió			x	
13	Lau khô các thiết bị sau khi làm sạch	Liên tục			
14	Quét mạng nhện			x	
15	Đổ nước rửa tay vào hộp đựng		x		x
16	Thông tắc bồn cầu, bồn tiểu, chậu rửa tay (tắc nhẹ)				x
17	Lau sạch trần			x	
18	Thường xuyên kiểm tra dội nước hoặc xử lý các vết bẩn phát sinh	x			
Khu vực thang máy, thang bộ					
1	Làm sạch bề mặt ốp đá của thang máy	x			x
2	Làm sạch buồng thang máy	x			x
3	Làm sạch mặt bậc cầu thang bộ	x			x
4	Làm sạch cổ bậc, chiếu nghỉ	x			x
5	Lau sạch tay vịn cầu thang, khung hoa sắt	x			x
6	Thu gom và tập kết rác về đúng nơi quy định	x			x
7	Quét mạng nhện			x	
8	Lau kính cầu thang (cầu thang thoát hiểm) từ tầng G lên tầng 12		x		
9	Làm sạch các vết bẩn trên tường	x			
10	Lau các biển báo, biển hướng dẫn, hộp thư, bảng công tắc đèn		x		
Nhà thể chất tại tầng G & tầng thượng (tầng 13), sân tầng 3					
1	Vệ sinh sàn 2 nhà thể chất	x			x
2	Quét và thu gom rác trên tầng thượng, sân tầng 3	x			x
3	Lau kính xung quanh, quét mạng nhện		x		
4	Nhổ cỏ, nạo vét và khơi thông cống rãnh nổi các tầng thượng (tầng 13), sân tầng 3		x		
Một số hạng mục khác					
1	Lau kính và đá ốp xung quanh (dưới 4 mét) bên trong tòa nhà từ tầng G - tầng 4		x		x
2	Vệ sinh toàn bộ gạch ốp tường, lau kính và khung nhôm kính mặt ngoài tòa nhà (diện tích khoảng 6610 m ²)	1 lần/năm			

3.3. Yêu cầu về nhân sự thực hiện:

- Số lượng: Tối thiểu 01 giám sát và 06 nhân sự thực hiện công tác vệ sinh, nhà thầu có cam kết các nhân sự được bố trí làm việc phải đáp ứng các quy định của Luật Lao động, chưa từng vi phạm pháp luật Việt Nam.

Stt	Vị trí	Số nhân sự	Thời gian
1	Sảnh tầng G, thang máy, hầm	1	Từ 6h30 đến 16h30
2	Ngoại cảnh, nhà vệ sinh tầng 1,2,3, kính sảnh	1	Từ 6h30 đến 16h30

3	Sàn hành lang tầng 4,5,6, WC, thang bộ ...	1	Từ 6h30 đến 16h30
4	Sàn hành lang tầng 7,8 WC, thang bộ, sảnh trước thang máy, tường ốp đá đen	1	Từ 6h30 đến 16h30
5	Sàn hành lang tầng 9,10 ,11 WC, thang bộ, sảnh trước thang máy, tường ốp đá đen	1	Từ 6h30 đến 16h30
6	Hỗ trợ phát sinh vị trí nhà hát, hội trường, các vị trí khác phát sinh ...tầng 13	1	Từ 6h30 đến 16h30
7	Giám sát	1	Từ 6h30 đến 16h30
Tổng cộng		6 Công nhân	
		01 Giám sát kiêm nhiệm	

*** Thời gian thực hiện:**

Thời gian thực hiện hợp đồng: 12 tháng

+ Thời gian làm việc của công nhân và giám sát từ thứ 2 đến thứ 7 hàng tuần. Chủ nhật và các ngày Lễ tết trong năm: Tối thiểu 01 nhân viên trực.

+ Thời gian làm việc: 6h30 giờ đến 16h30 giờ (Nhân viên làm việc 8 tiếng 1 ngày, nghỉ trưa 2 tiếng);

+ Đối với Công việc vệ sinh toàn bộ gạch ốp tường, lau kính và khung nhôm kính mặt ngoài tòa nhà thực hiện 1 năm/lần: Yêu cầu phải hoàn thiện trong vòng 1 tuần (trừ trường hợp bất khả kháng: mưa bão, lũ lụt...). Thời gian bắt đầu thực hiện vệ sinh mặt ngoài tòa nhà sẽ được thống nhất khi thực hiện hợp đồng;

+ Khi có nhu cầu đột xuất nhà thầu phải bố trí tăng cường nhân lực, thời gian đảm bảo công tác vệ sinh được tốt nhất theo yêu cầu của chủ đầu tư.

3.4. Yêu cầu về hóa chất vật tư, công cụ dụng cụ

*** Yêu cầu về hóa chất**

Nhà thầu cam kết cung cấp đầy đủ danh mục hóa chất, vật tư sử dụng với số lượng tối thiểu trong 01 tháng như sau:

Stt	Hóa chất	Đơn vị	Số lượng/ tháng
1	Hóa chất lau sàn chuyên dụng	Lít	12
2	Hóa chất lau kính chuyên dụng	Chai	6
3	Hóa chất làm sạch các thiết bị vệ sinh	Lít	6
4	Hóa chất tẩy đa năng	Lít	6

Nhà thầu cam kết tất cả các loại hóa chất có đầy đủ nhãn hiệu, thành phần, nguồn gốc, xuất xứ và phải được cấp phép lưu hành theo quy định của Bộ Y tế. Nguyên tắc sử dụng và nồng độ pha theo đúng hướng dẫn của Bộ Y tế, hoặc của nhà sản xuất và không làm ảnh hưởng tới môi trường.

*** Yêu cầu về vật tư, công cụ dụng cụ**

Nhà thầu phải cam kết cung cấp tất cả các loại dụng cụ, vật tư cung cấp cho gói thầu phải mới 100%, có nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng, có số lượng trong thời gian thực hiện gói

thầu tối thiểu như sau:

Stt	Dụng cụ	Đơn vị	Số lượng	Thời gian khấu hao (tháng)	Tổng số lượng trong năm
1	Cán cây lau ướt	cái	6	6	12
2	Đầu lau ướt	cái	6	3	24
3	Bộ lau ẩm	cái	6	6	12
4	Đầu lau ẩm	cái	6	3	24
5	Bông lau kính	bộ	4	6	8
6	Tay gạt kính	bộ	4	6	8
7	Xô nhựa	cái	6	6	12
8	Bộ mo hốt	bộ	6	6	12
9	Cây gạt nước sàn	bộ	6	12	6
10	Cây nối dài (lau kính, quét mạng nhện)	chiếc	1	12	1
11	Bàn chải cọ nhà VS	cái	6	6	12
12	Khăn lau các loại	kg	6	1	72
13	Ráp xanh	cái	6	1	72
14	Phốt đánh sàn	cái	1	3	4
15	Cọ soong	Cái	6	1	72
16	Chổi chít	Cái	6	1	72
17	Túi nilon đen loại 15kg	Kg	36,0	1	432
18	Túi nilon đen loại 25kg	Kg	30,0	1	360

***Yêu cầu về máy móc**

Nhà thầu phải cam kết cung cấp tất cả các loại dụng cụ, vật tư cung cấp cho gói thầu phải mới 100%, có nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng, có số lượng trong thời gian thực hiện gói thầu tối thiểu như sau:

Stt	Máy móc	Đơn vị	Số lượng
1	Đánh sàn đơn	chiếc	1
2	Hút nước, hút bụi	chiếc	1
3	Phun rửa	chiếc	1

3.5. Yêu cầu khác

- Nhà thầu phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc bảo vệ tài sản, nguyên vật liệu và máy móc thiết bị đưa vào sử dụng cho việc thực hiện gói thầu.

- Nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng có xảy ra bất kỳ tổn thất hay hư hỏng nào đối với tài sản chung, người lao động, nguyên vật liệu, máy móc thiết bị thì Nhà thầu phải tự sửa chữa, bồi thường bằng chính chi phí của mình.

- Nhà thầu cam kết nếu để xảy ra sự cố về vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động trong quá trình thực hiện hợp đồng do lỗi của nhà thầu thì nhà thầu phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về các sự việc xảy ra.

- Nhà thầu có cam kết: Nếu để xảy ra sự cố, vi phạm pháp luật do lỗi của nhà thầu trong quá trình thực hiện hợp đồng, làm ảnh hưởng đến uy tín của Văn phòng Đài Tiếng nói Việt Nam thì phải bồi thường cho Văn phòng Đài Tiếng nói Việt Nam đúng bằng thiệt hại đã gây ra.

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 V, 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:

Chủ đầu tư sẽ kiểm tra chất lượng dịch vụ vệ sinh định kỳ hoặc đột xuất và báo cáo tiến độ thực hiện hợp đồng của nhà thầu, được kèm theo hồ sơ thanh quyết toán hợp đồng.