

**Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT**  
**Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT**

*Yêu cầu về kỹ thuật bao gồm các nội dung cơ bản như sau:*

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

- Tên dự toán: Dịch vụ vệ sinh năm 2026 của Học viện Y - Dược học cổ truyền Việt Nam

- Tên gói thầu: Dịch vụ vệ sinh năm 2026 của Học viện Y - Dược học cổ truyền Việt Nam

- Chủ đầu tư: Học viện Y - Dược học cổ truyền Việt Nam.

- Thời gian thực hiện hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

- Hình thức, phương thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi qua mạng, 01 giai đoạn 01 túi hồ sơ.

- Loại hợp đồng: Trọn gói.

- Nội dung công việc: Cung cấp Dịch vụ vệ sinh năm 2026 của Học viện Y - Dược học cổ truyền Việt Nam.

- Địa điểm: Số 2 Trần Phú, Đại Mỗ, Hà Nội.

**2. Mục tiêu công việc:**

Cung cấp dịch vụ vệ sinh tại các vị trí theo mô tả bảng tại mục 3 chương này.

**3. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:**

**3.1. Phạm vi cung cấp dịch vụ:**

TT	Vị trí	Đơn vị	Số lượng
1	Hội trường, giảng đường	m2	328,000
2	Phòng học, phòng máy tính	m2	1.978,000
	<b>Tầng 1</b>	m2	-
	Phòng Tiếp dân	m2	28,125
	Phòng Truyền thống	m2	150,000
	<b>Tầng 2</b>	m2	-
	Phòng Phó Giám đốc (3 phòng)	m2	84,375
	Phòng họp 201	m2	56,250
	<b>Tầng 3</b>	m2	-
	Phòng Giám đốc	m2	56,250
	Phòng học, phòng họp 304 - 306	m2	140,625
	Phòng Bí thư Đảng ủy	m2	56,250
	<b>Tầng 4</b>	m2	-
	Phòng học 401	m2	56,250
	Phòng máy 402	m2	56,250
	Phòng học 403	m2	56,250
	Phòng học 404 - 406	m2	140,625
	Phòng học 405	m2	56,250

	Phòng học 407	m2	84,375
	<b>Tầng 5</b>	m2	-
	Phòng học 501	m2	56,250
	Phòng học 502	m2	56,250
	Phòng học 503	m2	84,375
	Phòng học 504 - 506	m2	140,625
	Phòng học 505	m2	84,375
	Phòng học 507	m2	56,250
	<b>Tầng 6</b>	m2	-
	Phòng học 601	m2	56,250
	Phòng học 602	m2	56,250
	Phòng học 603	m2	84,375
	Phòng học 604 - 606	m2	140,625
	Phòng học 605	m2	84,375
	Phòng học 607	m2	56,250
3	<b>Phòng Labo thực hành xét nghiệm</b>	m2	1.462,500
	<b>Tầng 7</b>	m2	-
	Phòng 1 (711 + 709 + 707)	m2	112,500
	Phòng 2 (705)	m2	56,250
	Phòng 3 (701 + 703)	m2	84,375
	Phòng 4 (708 + 710)	m2	84,375
	Phòng 5 (704 + 706)	m2	84,375
	Phòng 6 (702)	m2	56,250
	<b>Tầng 8</b>	m2	-
	Phòng 1 (807 + 809 + 811)	m2	112,500
	Phòng 2 (805)	m2	56,250
	Phòng 3 (801 + 803)	m2	84,375
	Phòng 4 (808 + 810)	m2	84,375
	Phòng 5 (804 + 806)	m2	84,375
	Phòng 6 (802)	m2	56,250
	<b>Tầng 9</b>	m2	-
	Phòng 1 (901)	m2	56,250
	Phòng 2 (902)	m2	56,250
	Phòng 3 (903)	m2	56,250
	Phòng 4 (904)	m2	56,250
	Phòng 5 (906)	m2	56,250
	Phòng 6 (908)	m2	56,250
	<b>Tầng 10</b>	m2	-
	Phòng 1 (1001)	m2	56,250
	Phòng 2 (1002)	m2	56,250
	Phòng 3 (1004)	m2	56,250
4	<b>Sảnh, tam cấp, hành lang cầu thang, sân thượng Nhà A</b>	m2	5.202,000
5	<b>Các khu vệ sinh nhà A</b>	m2	798,000
6	<b>Sân, đường, vườn nội bộ</b>	m2	4.800,000
7	<b>Khu Nhà H</b>	m2	160,000

	Phòng học	m2	136,000
	Nhà vệ sinh	m2	24,000
8	<b>Viện nghiên cứu Y dược cổ truyền Tuệ Tĩnh</b>	m2	147,000
	Hành lang, cầu thang dãy nhà E	m2	131,000
	Khu vệ sinh nhà E	m2	16,000
9	<b>Nhà D</b>	m2	520,000
	Tầng 3	m2	260,000
	Tầng 4	m2	260,000
10	<b>Khu nhà B</b>	m2	2.490,000
	Tầng 7	m2	830,000
	Tầng 8	m2	830,000
	Tầng 9	m2	830,000

Trường hợp qua khảo sát thực tế nhà thầu xác định khối lượng trên có chênh lệch thì thông báo cho Học viện và lập một bảng tính riêng cho phần khối lượng tăng/giảm Học viện xem xét; không được tính toán phần khối lượng này vào giá đề xuất chào thầu.

### **3.2. Yêu cầu kỹ thuật và nội dung công việc của gói thầu**

#### **3.2.1. Yêu cầu chung**

Đội ngũ nhân viên lành nghề và chuyên nghiệp, máy móc thiết bị và hóa chất làm sạch chuyên dùng, hiện đại. Công việc được phân chia theo khu vực:

- Hội trường, giảng đường
- Phòng học, phòng máy tính
- Phòng Labo thực hành xét nghiệm
- Phòng làm việc Ban Giám đốc
- Sân, tam cấp, hành lang cầu thang, sân thượng Nhà A
- Các khu vệ sinh Nhà A
- Sân, đường, vườn nội bộ
- Khu Nhà H
- Viện nghiên cứu Y dược Tuệ Tĩnh
- Khu nhà mặt tiền
- Nhà D
- Khu Nhà B.

#### **3.2.2. Yêu cầu cụ thể**

##### **a. Đối tượng làm sạch:**

- Toàn bộ mặt sàn;
- Toàn bộ tường, trần, cửa, lan can, tay vịn, thông gió...
- Toàn bộ máy móc trang thiết bị thông dụng như giường, ghế, bàn, tủ, kệ, hộp đèn, bảng hiệu, thiết bị gắn với công trình hạ tầng...
- Toàn bộ khu nhà vệ sinh.

##### **b. Yêu cầu làm sạch:**

- Khử khuẩn

- Quét sàn (gồm cả sàn cầu thang, thang máy, balcon, sân thượng, sân vườn, đường đi, thảm cỏ...)
- Quét mạng nhện
- Lau chùi cửa đi, cửa sổ, thông gió, khung nhôm, cửa kính, tường kính, công tắc các loại, tay vịn các loại,...
- Lau thiết bị vệ sinh: lavabo, bồn cầu, gương, hộp đựng xà bông...
- Lau chùi trang thiết bị thông dụng và trang thiết bị liên tường: Giường, ghế, tủ, kệ, quạt, thiết bị gắn với công trình hạ tầng, hộp đèn, bảng hiệu...
- Kiểm tra và xử lý chống bị rác làm nghẹt nước sân thượng, nóc nhà, balcon, senô, máng xối...
- Kiểm tra và thông cống rãnh định kì (các cống nằm nổi trên mặt đất).
- Làm vệ sinh thùng rác hàng ngày.
- Đặt bao bì nilon vào thùng rác.
- Chà sàn định kì bằng máy.
- Thu gom rác về nơi tập kết chung của Học viện (bao gồm cả thu gom rác sau cắt cỏ, tỉa cây kiểng).
- Đảm bảo vệ sinh môi trường, lấy hết rác trong ngày, không để tồn đọng.
- Thực hiện thu gom, vận chuyển (đẩy) rác thải sinh hoạt từ điểm tập kết trong khuôn viên Học viện đến điểm tập kết rác trên đường Trần Phú theo vị trí do Học viện quy định; bảo đảm đúng thời gian, đúng địa điểm, tuân thủ các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường, an toàn lao động và vệ sinh chung.

#### ***b.1. Chi tiết và tần suất***

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số lần/ ngày</b>	<b>Số lần/ tuần</b>	<b>Số lần/ tháng</b>	<b>Số lần/ quý</b>	<b>Độ xuất (khi có yêu cầu)</b>
1	- Quét dọn, lau bàn, ghế, sàn, tường	2				
2	- Nhật giấy, rác bẩn và ban công phòng.	3				
3	- Tẩy keo cao su bám dính sàn, bàn, ghế; làm sạch sàn phòng.		2			
4	- Quét mạng nhện, bụi bẩn trần, tường phòng; làm sạch chân tường phòng, tẩy các vết bẩn trên tường bằng hóa chất.		2			
5	- Vệ sinh thùng rác, phân loại thay túi nilon đựng rác, đổ rác thải.	2				
6	- Làm sạch cây đựng nước uống, đổ nước thải (nếu có)	1				
7	- Quét dọn hành lang, cầu thang của tòa nhà.	1				
8	- Làm sạch sàn hành lang, cầu thang bộ (bao gồm: sàn hành lang, chiếu nghỉ, các bậc tam	1				

	cấp cầu thang, tay vịn cầu thang) bằng hóa chất.					
9	- Làm sạch buồng thang máy (gồm trần, sàn, tường, cửa, các chi tiết trang trí, ...) bên trong và bên ngoài.	1				
10	- Làm sạch các hộp kỹ thuật, bình cứu hỏa			1		
11	- Quét mạng nhện, bụi bẩn gầm cầu thang bộ, trần, tường của các khu vực này.		1			
12	- Làm sạch chân tường, tẩy các vết bẩn trên tường bằng hóa chất.			1		
13	- Quét dọn, làm sạch sàn sảnh chính, bậc tam cấp	2				
14	- Làm sạch cửa kính ra vào sảnh (mặt trong và mặt ngoài tòa nhà)		1			
15	-Giặt thảm chùi chân tại cửa sảnh (nếu có)		1			
16	- Quét bụi bẩn, mạng nhện bám vào tường, trần; Làm sạch chân tường, tẩy các vết bẩn trên tường bằng hóa chất; Làm sạch vách kính (mặt bên trong); Làm sạch vách kính và tường đá mặt ngoài (dưới 4 m)			2		
17	- Làm sạch sàn nhà, đá ốp tường	1				
18	- Làm sạch các trang thiết bị nhà vệ sinh như gương, bồn cầu, bồn tiểu, chậu rửa, vòi nước, van nước.	1				
19	- Khử mùi và khử trùng nhà vệ sinh	1				
20	- Lau cửa sổ, cửa ra vào, cửa của các phòng vệ sinh, vách kính, vách ngăn giữa các phòng vệ sinh (mặt bên trong và bên ngoài)		2			
21	- Quét mạng nhện, bụi bẩn trần, tường nhà, bóng đèn, công tắc điện		1			
22	- Giặt thảm chùi chân trước cửa nhà vệ sinh (nếu có)		1			
23	Vệ sinh trang thiết bị thông dụng hàng ngày	01				
24	Vệ sinh trang thiết bị liên tường		01			

25	Vệ sinh định kì(gồm quạt hút, quạt tường, máy lạnh...)		01			
26	Vệ sinh quạt trần định kì(gồm vệ sinh quạt trần, hút mạng nhện)			01		
27	Gom chất thải rắn hàng ngày (gồm đặt bao ninol vào thùng chứa chất thải, thu gom rác sau cắt cỏ, tĩa cây kiểng)	01				
28	Làm sạch thùng chứa chất thải hàng ngày	01				
29	Chà sàn bằng máy định kì			01		
30	Quét sân, đường đi	01				
31	Kiểm tra & thông cống rãnh định kĩ			01		
<b>32</b>	<b>Chăm sóc cây xanh</b>					
32.1	Bón phân			01		
32.2	Cắt xén thảm cỏ và cây trồng mảng			01		
32.3	Phun thuốc phòng trừ sâu bệnh, côn trùng gây bệnh			01		
32.4	Dọn, tĩa lá vàng, lá khô héo khi có lá vàng rụng			01		
33	Đẩy rác thải sinh hoạt tại điểm tập kết trong khuôn viên của Học viện tới điểm tập kết theo quy định trên đường Trần Phú (vị trí theo quy định của Học viện) và hoàn trả lại mặt bằng sau khi hoàn thành công việc	01				

**b.2. Một số yêu cầu với nhà cung cấp dịch vụ**

\* Trang thiết bị, dụng cụ, hóa chất, máy móc:

- Tự trang bị dụng cụ phục vụ làm sạch.
- Tự trang bị máy móc, thiết bị phục vụ làm sạch.
- Tự trang bị hóa chất làm sạch phù hợp.

\* Nhân sự thực hiện

Nhân sự do nhà thầu đề xuất đáp ứng tối thiểu yêu cầu về nội dung công việc như sau:

STT	Vị trí	Mô tả nội dung công việc
1	Giám sát	- Quản lý, điều hành chung gói thầu. - Tổ chức và điều hành nhân sự, các công việc của gói thầu. - Quản lý chất lượng dịch vụ.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản lý nhân sự, tài chính và vật tư, thiết bị.</li> <li>- Tiếp nhận, xử lý và phản hồi các ý kiến của Chủ đầu tư.</li> <li>- Xử lý tình huống phát sinh và cải tiến dịch vụ.</li> <li>- Có mặt toàn thời gian làm việc.</li> <li>- Trực tiếp báo cáo công việc hàng ngày với phòng Hành chính Quản trị của Chủ đầu tư và cán bộ quản lý.</li> <li>- Thiệt giao ban hàng tuần, tháng và đột xuất với Chủ đầu tư khi có yêu cầu.</li> <li>- Quản lý, kiểm soát an toàn lao động và vệ sinh môi trường.</li> </ul>
2	Nhân viên vệ sinh tham gia trực tiếp công việc	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trực tiếp thực hiện các công việc theo thời gian quy định tại mục 3 Chương V.</li> </ul>

- Có hợp đồng lao động với nhân viên đúng quy định, đảm bảo nhân sự trong độ tuổi lao động theo quy định pháp luật hiện hành, không có tiền án tiền sự, đảm bảo đủ sức khỏe để thực hiện công việc.

- Nhân viên phải nắm vững nội quy, quy định của Học viện, hiểu biết về an toàn lao động đã được đào tạo về quy trình vệ sinh công nghiệp.

- Nhân sự phải được trang bị phương tiện bảo hộ lao động đúng quy định.

- Nhà thầu chịu trách nhiệm hoàn toàn về an toàn lao động và sức khỏe người lao động trong thời gian thực hiện hợp đồng tại Học viện.

- Nhân sự không ở lại Học viện khi hết giờ làm việc (trừ một số vị trí có yêu cầu làm việc).

- Nhà thầu cam kết có nguồn lao động sẵn sàng để thực hiện gói thầu tuân thủ các quy định về sử dụng lao động và không phát sinh đến tranh chấp lao động trong suốt thời gian thực hiện gói thầu.

- Nhà thầu cam kết nhân sự phải trung thực, thái độ hòa nhã, lịch sự trong giao tiếp với mọi người.

- Ngoài công việc thực hiện hàng ngày & định kì theo quy định, phải bố trí đủ nhân viên trực thường xuyên để giải quyết các yêu cầu làm sạch đột xuất.

#### **\* Yêu cầu khác**

- Đơn vị cung cấp dịch vụ phải chịu trách nhiệm cung cấp và sử dụng những trang thiết bị làm sạch phù hợp tùy thuộc vào công việc, đảm bảo đạt tiêu chuẩn Quốc tế, tiêu chuẩn về vệ sinh, đặc biệt là công tác phòng, chống nhiễm khuẩn tại Học viện.

- Đơn vị cung cấp dịch vụ phải đảm bảo sử dụng các loại hoá chất được cấp phép sử dụng phù hợp với các bề mặt vật liệu của Học viện, đảm bảo vệ sinh sạch sẽ, kéo dài tuổi thọ các bề mặt vật liệu cũng như tăng tính thẩm mỹ của bề mặt vật liệu.

- Có Kế hoạch triển khai các nhiệm vụ một cách rõ ràng chi tiết cho từng vị trí.

- Có giải pháp kỹ thuật, máy móc thiết bị, biện pháp tổ chức thực hiện, biện pháp phối hợp giữa các bên trong quá trình thực hiện vệ sinh làm sạch.

- Có quy trình thực hiện vệ sinh làm sạch đối với từng vị trí, từng công việc.

- Cung cấp nhân viên vệ sinh đáp ứng các yêu cầu của Học viện, phải chịu trách nhiệm về nhân lực của mình cũng như chịu trách nhiệm với Học viện về chất lượng dịch vụ để đảm bảo vệ sinh sạch sẽ của toàn bộ khu vực được giao.

- Nhà thầu cung cấp dịch vụ vệ sinh phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi thiệt hại, hư hỏng, mất mát đối với tài sản của chủ đầu tư do nhân viên gây ra.

- Nhà thầu cung cấp dịch vụ vệ sinh chịu hoàn toàn trách nhiệm dân sự, trách nhiệm bồi thường nếu xảy ra mất an toàn lao động làm cho nhân viên bị tổn hại sức khỏe, tai nạn.

Trường hợp nhà thầu không thực hiện theo đúng các yêu cầu trên, chủ đầu tư có quyền chấp dứt hợp đồng. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình chấm dứt hợp đồng sẽ do nhà thầu chi trả.

#### **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:** Nghiệm thu hàng tháng, chứng từ thanh toán sẽ được hai bên thống nhất trong quá trình hoàn thiện hợp đồng.