

Số: 150 /QĐ-TTN

Hà Nội, ngày 24 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt E-HSMT và tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT gói thầu số 01: Đơn vị cung ứng dịch vụ quản lý vận hành nhà ở chung cư cao tầng phục vụ di dân GPMB NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, Hà Nội

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 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 25/6/2025 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 khẩu, thuế 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 04/8/2025 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 các Thông tư của Bộ Tài chính số: 79/2025/TT-BTC ngày 04/8/2025 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; 80/2025/TT-BTC ngày 08/8/2025 quy định chi tiết mẫu hồ sơ yêu cầu, báo cáo đánh giá, báo cáo thẩm định, kiểm tra, báo cáo tình hình thực hiện hoạt động đấu thầu;

Căn cứ Nghị quyết 35/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của HĐND Thành phố Hà Nội về việc quy định một số thẩm quyền quyết định trong quản lý, sử dụng tài sản công và mua sắm hàng hóa, dịch vụ thuộc phạm vi quản lý của Thành phố;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 2010/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 về việc tổ chức lại và đổi tên Ban Quản lý các công trình nhà ở và công sở thành Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội trực thuộc Sở Xây dựng Hà Nội; số 2011/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội trực thuộc Sở Xây dựng Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội: Số 124/QĐ-TTN ngày 24/6/2026 về việc phê duyệt Phương án Quản lý vận hành nhà ở chung cư cao tầng phục vụ di dân GPMB – NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; Số 130/QĐ-TTN ngày 29/6/2026 về việc phê duyệt chi phí quản lý vận hành và giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở chung cư cao tầng phục vụ di dân GPMB – NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; Số 137/QĐ-TTN ngày 03/7/2026 về việc phê duyệt chi phí lựa chọn đơn vị cung ứng dịch vụ quản lý vận hành nhà ở chung cư cao tầng phục vụ di dân GPMB – NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 139/QĐ-TTN ngày 08/7/2026 của Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu quản lý vận hành nhà ở chung cư cao tầng phục vụ di dân GPMB – NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng số 91/2026/HĐ-TTN-ACA ngày 13/7/2026 giữa Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội và Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và xây dựng ACA về việc tư vấn lập HSMT, đánh giá HSDT gói thầu số 1: Đơn vị cung ứng dịch vụ quản lý vận hành nhà ở chung cư cao tầng phục vụ di dân GPMB – NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng số 90/2026/HĐ-TTN-TĐ ngày 13/7/2026 giữa Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội và Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng và thương mại Thủ đô về việc tư vấn thẩm định đấu thầu công tác lựa chọn đơn vị cung ứng dịch vụ quản lý vận hành nhà ở chung cư cao tầng phục vụ di dân GPMB – NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, Hà Nội;

Căn cứ Báo cáo thẩm định E-HMST số 181/BCTĐ-TĐ ngày 23/7/2026 của Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng và thương mại Thủ đô về gói thầu: Gói thầu số 1: Đơn vị cung ứng dịch vụ quản lý vận hành nhà ở chung cư cao tầng phục vụ di dân GPMB – NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, Hà Nội thuộc dự toán: Chi phí lựa chọn đơn vị cung ứng dịch vụ quản lý vận hành nhà ở chung cư cao tầng phục vụ di dân GPMB – NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, Hà Nội;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và xây dựng ACA tại Tờ trình số 348/TTr-ACA ngày 22/7/2026 về việc đề nghị phê duyệt E-HSMT gói thầu số 1: Đơn vị cung ứng dịch vụ quản lý vận hành nhà ở chung cư cao tầng phục vụ di dân GPMB – NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, Hà Nội thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu: Quản lý vận hành nhà ở chung cư cao tầng phục vụ di dân GPMB – NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thuộc dự toán mua sắm: Chi phí lựa chọn đơn vị cung ứng dịch vụ quản lý vận hành nhà ở chung cư cao tầng phục vụ di dân GPMB – NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt E-HSMT và tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT gói thầu số 1: Đơn vị cung ứng dịch vụ quản lý vận hành nhà ở chung cư cao tầng phục vụ di dân GPMB – NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, Hà Nội với nội dung phụ lục đính kèm.

Điều 2. Giao phòng Quản lý nhà Tái định cư và Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và xây dựng ACA, Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng và thương mại Thủ Đô chịu trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo của quy trình đấu thầu.

Điều 3. Trưởng phòng Quản lý nhà Tái định cư, Trưởng phòng Tài chính – Kế toán, Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và xây dựng ACA, Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng và thương mại Thủ Đô và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- PGD Phạm Thành Công (để c/đ t/h);
- Lưu: VT, TĐC.

GIÁM ĐỐC



Phạm Hữu Tiến

PHỤ LỤC
TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ E-HSDT

**Gói thầu số 1: Đơn vị cung ứng dịch vụ quản lý vận hành nhà ở chung cư
cao tầng phục vụ di dân GPMB – NO1 ô đất D17 khu đô thị mới Cầu Giấy,
phường Cầu Giấy, Hà Nội**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-TTN ngày / /2025 của Trung tâm
Quản lý nhà thành phố Hà Nội)*

Mục 1. Đánh giá tính hợp lệ của E-HSDT

E-HSDT của nhà thầu được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

1. Có bảo đảm dự thầu không vi phạm một trong các trường hợp quy định tại Mục 18.3 E-CDNT. Thư bảo lãnh phải được đại diện hợp pháp của tổ chức tín dụng trong nước hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh phải được đại diện hợp pháp của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam ký tên, đóng dấu (nếu có) với giá trị bảo lãnh, thời hạn có hiệu lực và đơn vị thụ hưởng theo yêu cầu của E-HSMT (đối với bảo lãnh dự thầu điện tử thì phải được ký số). Thư bảo lãnh hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh không được ký trước khi Chủ đầu tư phát hành E-HSMT; không được kèm theo các điều kiện gây bất lợi cho Chủ đầu tư (trong đó bao gồm việc không đáp ứng đủ các cam kết theo quy định tại Mẫu số 04A, Mẫu số 04B Chương IV). Đối với bảo lãnh dự thầu hoặc chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh bằng văn bản giấy, trường hợp có sự sai khác giữa thông tin về bảo đảm dự thầu mà nhà thầu kê khai trên Hệ thống và thông tin trong file quét (scan) thư bảo lãnh đính kèm thì căn cứ vào thông tin trong file quét (scan) thư bảo lãnh dự thầu để đánh giá. Đối với nhà thầu liên danh, các thành viên liên danh phải sử dụng cùng thể thức bảo lãnh dự thầu: bảo lãnh dự thầu điện tử hoặc bằng giấy. Đối với gói thầu bảo hiểm, nhà thầu tham dự thầu không được xuất trình giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh do mình phát hành.

Đối với gói thầu có giá trị bảo đảm dự thầu nhỏ hơn 50 triệu đồng, nhà thầu có cam kết trong đơn dự thầu theo quy định tại Mục 18.8 E-CDNT.

2. Trường hợp nhà thầu liên danh thì thỏa thuận liên danh phải nêu rõ nội dung công việc cụ thể và ước tính giá trị tương ứng mà từng thành viên trong liên danh sẽ thực hiện theo Mẫu số 03 Chương IV. Việc phân chia công việc trong liên danh phải căn cứ các hạng mục nêu trong bảng giá dự thầu theo Mẫu số 11 (11A hoặc 11B hoặc 11C hoặc 11D hoặc 11E hoặc 11G) Chương IV hoặc theo các công việc thuộc quá trình sản xuất hạng mục trong bảng giá dự thầu, không được phân chia các công việc không thuộc các hạng mục này hoặc không thuộc quá trình sản xuất các hạng mục này.

3. Nhà thầu bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 5 E-CDNT.

4. Không trong trạng thái bị tạm ngừng, chấm dứt tham gia Hệ thống.

5. Trong thời hạn 03 năm trước thời điểm đóng thầu, nhà thầu không có nhân sự (ký kết hợp đồng lao động với nhà thầu tại thời điểm nhân sự thực hiện hành vi vi phạm) bị Tòa án kết án có hành vi vi phạm quy định về đấu thầu gây hậu quả nghiêm trọng theo quy định của pháp luật về hình sự nhằm mục đích cho nhà thầu đó trúng thầu.

Nhà thầu có E-HSDT hợp lệ được xem xét, đánh giá trong bước tiếp theo.

Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm

2.1. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm

Tiêu chuẩn đánh giá năng lực và kinh nghiệm thực hiện theo quy định tại Bảng số 01 Chương này và được số hóa dưới dạng webform trên Hệ thống. Sử dụng tiêu chí đạt, không đạt để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm, trong đó quy định mức yêu cầu tối thiểu để đánh giá là đạt đối với từng nội dung về năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu, gồm: kinh nghiệm thực hiện các gói thầu tương tự; năng lực kỹ thuật: số lượng, trình độ chuyên môn của cán bộ chủ chốt, số lượng thiết bị chủ yếu có khả năng huy động để thực hiện gói thầu (nếu có yêu cầu); doanh thu bình quân hằng năm; việc thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế, nộp thuế và các chỉ tiêu cần thiết khác để đánh giá về năng lực tài chính của nhà thầu.

Việc xác định mức độ yêu cầu cụ thể đối với từng tiêu chuẩn quy định tại Mục này căn cứ theo yêu cầu của từng gói thầu cụ thể. Nhà thầu được đánh giá đạt tất cả nội dung quy định tại Bảng số 01 thì đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm. Năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu phụ sẽ không được xem xét khi đánh giá E-HSDT của nhà thầu. Bản thân nhà thầu phải đáp ứng các tiêu chí đánh giá về năng lực và kinh nghiệm.

Không đưa ra yêu cầu nhà thầu đã từng thực hiện một hoặc nhiều hợp đồng trên một địa bàn cụ thể hoặc nhà thầu phải có kinh nghiệm cung cấp dịch vụ trên một địa bàn cụ thể như là tiêu chí để loại bỏ nhà thầu.

Trường hợp đồng tiền nêu trong các hợp đồng tương tự hoặc xác nhận thanh toán của Chủ đầu tư đối với những hợp đồng cung cấp dịch vụ phi tư vấn đã thực hiện hoặc tờ khai nộp thuế hoặc các tài liệu liên quan chứng minh năng lực, kinh nghiệm của nhà thầu không phải VND thì khi lập E-HSDT, nhà thầu phải quy đổi về VND để làm cơ sở đánh giá E-HSDT. Việc quy đổi được áp dụng tỷ giá quy đổi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) tại ngày ký hợp đồng tương tự đó.

Trường hợp nhà thầu tham dự thầu là công ty mẹ (ví dụ như Tổng công ty) có huy động công ty con, công ty thành viên thực hiện một phần công việc của gói thầu thì nhà thầu phải kê khai cụ thể phần công việc dành cho các công ty con, công ty thành viên theo Mẫu số 09B Chương IV. Việc đánh giá kinh nghiệm thực hiện hợp đồng tương tự căn cứ vào giá trị, khối lượng công việc do công ty mẹ, công ty con, công ty thành viên đảm nhiệm trong gói thầu.

Bảng số 01 (Webform trên Hệ thống)
BẢNG TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC VÀ KINH NGHIỆM

Các tiêu chí năng lực và kinh nghiệm		Các yêu cầu cần tuân thủ			Tài liệu cần nộp
TT	Mô tả	Yêu cầu	Nhà thầu độc lập	Nhà thầu liên danh	
				Tổng các thành viên liên danh	Từng thành viên liên danh
1	Lịch sử không hoàn thành hợp đồng do lỗi của nhà thầu	Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 ⁽¹⁾ đến thời điểm đóng thầu, nhà thầu không có từ 02 hợp đồng trở lên (cung cấp dịch vụ phi tư vấn) không hoàn thành do lỗi của nhà thầu ⁽²⁾ .	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Không áp dụng	Phải thỏa mãn yêu cầu này
2	Thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế	Đã thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế ⁽³⁾ của năm tài chính gần nhất so với thời điểm đóng thầu.	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Không áp dụng	Phải thỏa mãn yêu cầu này
3	Doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT) ⁽⁴⁾	Doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT) của 03 ⁽⁵⁾ năm tài chính gần nhất so với thời điểm đóng thầu của nhà thầu có giá trị tối thiểu là 1.510.538.182 ⁽⁶⁾ VND.	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Mẫu số 08
4	Kinh nghiệm cụ thể trong thực hiện hợp đồng tương tự	Nhà thầu đã hoàn thành ⁽⁷⁾ tối thiểu 01 hợp đồng tương tự với tư cách là nhà thầu chính (độc lập hoặc thành viên liên danh) hoặc nhà thầu phụ ⁽⁸⁾ trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 ⁽⁹⁾ đến thời điểm đóng thầu Trong đó hợp đồng tương tự là: - Có tính chất tương tự: là hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành, bảo vệ, vệ sinh và chăm sóc cây xanh tòa nhà ở chung cư, văn phòng, trụ sở cao tầng có tính chất tương tự gói thầu đang xét ⁽¹⁰⁾ ; - Có quy mô (giá trị) tối thiểu: 498.477.600VND ⁽¹¹⁾ . Trường hợp gói thầu có nhiều loại dịch vụ khác nhau thì việc đưa ra yêu cầu về hợp đồng tương tự được thực hiện theo Bảng Y.	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Không áp dụng	Phải thỏa mãn yêu cầu (tương đương với phần công việc đảm nhận)

Ghi chú:

(1) Ghi thời gian yêu cầu, thông thường là 03 năm trước năm có thời điểm đóng thầu. Ví dụ: từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến thời điểm đóng thầu.

(2) Hợp đồng cung cấp dịch vụ phi tư vấn không hoàn thành do lỗi của nhà thầu bao gồm:

- Hợp đồng cung cấp dịch vụ phi tư vấn bị Chủ đầu tư kết luận nhà thầu không hoàn thành và nhà thầu không phản đối;
- Hợp đồng cung cấp dịch vụ phi tư vấn bị Chủ đầu tư kết luận nhà thầu không hoàn thành, không được nhà thầu chấp thuận nhưng đã được trọng tài hoặc Tòa án kết luận theo hướng bất lợi cho nhà thầu.

Các hợp đồng cung cấp dịch vụ phi tư vấn không hoàn thành không bao gồm các hợp đồng mà quyết định của Chủ đầu tư đã bị bác bỏ bằng cơ chế giải quyết tranh chấp. Việc xác định hợp đồng không hoàn thành phải dựa trên tất cả những thông tin về tranh chấp hoặc kiện tụng được giải quyết theo quy định của cơ chế giải quyết tranh chấp của hợp đồng tương ứng và khi mà nhà thầu đã hết tất cả các cơ hội có thể khiếu nại. Đối với các hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của nhà thầu nhưng vẫn hoàn thành hợp đồng thì không được coi là hợp đồng không hoàn thành.

Đối với nhà thầu liên danh mà chỉ có một hoặc một số thành viên trong liên danh vi phạm và bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định tại khoản 1 Điều 133 của Nghị định số 214/2025/NĐ-CP thì thành viên liên danh còn lại không bị coi là không hoàn thành hợp đồng do lỗi của nhà thầu. Trường hợp một hoặc một số thành viên liên danh vi phạm hợp đồng, không còn năng lực để tiếp tục thực hiện hợp đồng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ, chất lượng, hiệu quả của gói thầu thì chỉ một hoặc một số thành viên liên danh vi phạm hợp đồng bị coi là không hoàn thành hợp đồng, thành viên còn lại không bị coi là không hoàn thành hợp đồng do lỗi của nhà thầu.

(3) Nhà thầu cung cấp tài liệu chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế thu nhập cá nhân đối với nhà thầu là hộ kinh doanh) của năm tài chính gần nhất so với thời điểm đóng thầu (đối với trường hợp Hệ thống chưa cập nhật thông tin về nghĩa vụ nộp thuế) để đối chiếu khi được mời vào đối chiếu tài liệu. Nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế phải được thực hiện trước thời điểm đóng thầu. Nghĩa vụ nộp thuế là nộp thuế với giá trị thuế tương ứng với thuế suất, thu nhập chịu thuế, doanh thu tính thuế nhà thầu kê khai trên Hệ thống thuế điện tử (số thuế đã nộp tương ứng với số thuế phải nộp); trường hợp được chậm nộp thuế, miễn thuế, giảm thuế theo chính sách của Nhà nước thì thực hiện theo quy định này. Trường hợp Hệ thống chưa trích xuất tự động thông tin về nghĩa vụ nộp thuế của nhà thầu thì nhà thầu nộp các tài liệu như sau:

- Tờ khai thuế (hoặc thông báo nộp tiền của cơ quan thuế đối với hộ kinh doanh) và Giấy nộp tiền có xác nhận của cơ quan thuế được in từ Hệ thống thuế điện tử hoặc

- Tờ khai thuế (hoặc thông báo nộp tiền của cơ quan thuế đối với hộ kinh doanh) và xác nhận của cơ quan thuế về việc thực hiện nghĩa vụ thuế.

Trường hợp thời điểm đóng thầu sau ngày kết thúc năm tài chính của nhà thầu (năm Y) và trước hoặc trong ngày cuối cùng của tháng thứ 3 tính từ ngày kết thúc năm Y, yêu cầu đã thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế áp dụng đối với năm tài chính trước năm Y (năm Y-1)

(Ví dụ: Thời điểm đóng thầu là ngày 20/3/2024, năm tài chính của nhà thầu kết thúc vào ngày 31/12 thì nhà thầu phải chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế của năm 2022).

(4) Đối với doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo trong nước khi chào thầu sản phẩm đổi mới sáng tạo là dịch vụ phi tư vấn của doanh nghiệp đó theo quy định tại khoản 4 Điều 6 của Nghị định số 214/2025/NĐ-CP không phải đáp ứng tiêu chí này trong thời hạn 06 năm kể từ khi sản phẩm lần đầu được sản xuất và đủ điều kiện để đưa ra thị trường. Nhà thầu trong nước thuộc trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 10 của Luật Đấu thầu khi chào thầu dịch vụ do nhà thầu đó cung cấp không phải đáp ứng tiêu chí này trong thời hạn 05 năm kể từ khi được cơ quan có thẩm quyền công nhận. Trường hợp sau khi đánh giá mà nhà thầu không đáp ứng về đối tượng được hưởng ưu đãi thì Chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu cung cấp tài liệu chứng minh đáp ứng yêu cầu về doanh thu.

(5) Ghi thời gian yêu cầu, thông thường từ 03 đến 05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu. Trường hợp nhà thầu có số năm thành lập ít hơn số năm theo yêu cầu của E-HSMT thì doanh thu bình quân hàng năm (không bao gồm thuế VAT) được tính trên số năm mà nhà thầu thành lập. Trong trường hợp này, nếu doanh thu bình quân hàng năm (không bao gồm thuế VAT) của nhà thầu đáp ứng yêu cầu về giá trị của E-HSMT thì nhà thầu vẫn được đánh giá tiếp mà không bị loại.

Đối với nhà thầu là hộ kinh doanh, không bắt buộc phải nộp báo cáo tài chính nhưng nhà thầu phải cung cấp tài liệu chứng minh doanh thu tương ứng với nghĩa vụ thuế.

Trường hợp thời điểm đóng thầu sau ngày kết thúc năm tài chính của nhà thầu (năm Y) và trước hoặc trong ngày cuối cùng của tháng thứ 3 tính từ ngày kết thúc năm Y, yêu cầu về nộp báo cáo tài chính áp dụng đối với các năm trước của năm Y (năm Y-1; Y-2...).

Ví dụ 1: Thời điểm đóng thầu là vào ngày 20/3/2024, năm tài chính của nhà thầu kết thúc vào ngày 31/12 và E-HSMT yêu cầu nhà thầu nộp báo cáo tài chính của 03 năm gần nhất thì nhà thầu phải nộp báo cáo tài chính của các năm 2020, 2021, 2022).

Ví dụ 2: Doanh thu bình quân hàng năm (không bao gồm thuế VAT) của 03 năm tài chính gần nhất so với thời điểm đóng thầu. Trong trường hợp này, thời điểm đóng thầu là ngày 15/11/2024 thì nhà thầu phải nộp báo cáo tài chính của các năm 2021,

2022, 2023. Nhà thầu được thành lập vào năm 2022 nhưng doanh thu trung bình của năm 2022 và năm 2023 đáp ứng yêu cầu thì nhà thầu được tiếp tục đánh giá.

(6) Cách tính toán thông thường về mức yêu cầu doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT):

a) Trường hợp thời gian thực hiện gói thầu từ 12 tháng trở lên thì cách tính doanh thu như sau:

$$\text{Yêu cầu tối thiểu về mức doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT)} = [(\text{Giá gói thầu} - \text{giá trị thuế VAT}) / \text{thời gian thực hiện gói thầu theo năm}] \times k.$$
 Thông thường yêu cầu hệ số “k” trong công thức này là từ 1 đến 1,5.

b) Trường hợp thời gian thực hiện gói thầu dưới 12 tháng thì cách tính doanh thu như sau:

$$\text{Yêu cầu tối thiểu về mức doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT)} = (\text{Giá gói thầu} - \text{giá trị thuế VAT}) \times k.$$
 Thông thường yêu cầu hệ số “k” trong công thức này là 1,0.

Đối với gói thầu bảo hiểm thì có thể đưa ra yêu cầu về doanh thu bình quân hằng năm cao hơn so với cách tính theo công thức nêu trên nhưng phải bảo đảm không được làm hạn chế sự tham gia của nhà thầu.

(7) Đối với các hợp đồng mà nhà thầu đã tham gia với tư cách là thành viên liên danh hoặc nhà thầu phụ thì chỉ tính giá trị phần việc do nhà thầu thực hiện.

(8) Đối với các hợp đồng mà Chủ đầu tư, tổ chuyên gia có bằng chứng cho thấy nhà thầu đã thực hiện với tư cách nhà thầu phụ do được chuyển nhượng thầu bất hợp pháp, vi phạm quy định tại khoản 8 Điều 16 của Luật Đấu thầu thì hợp đồng này sẽ không được xem xét, đánh giá.

(9) Ghi thời gian yêu cầu, thông thường là từ 03 đến 05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu. Ví dụ: từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến thời điểm đóng thầu.

(10) Chủ đầu tư, tổ chuyên gia căn cứ vào nội dung, phạm vi công việc của gói thầu đang xét để đưa ra yêu cầu về tính chất của hợp đồng tương tự. Trường hợp gói thầu có nhiều hạng mục thì có thể chỉ quy định về tính chất tương tự cho các hạng mục chính của gói thầu.

(11) Quy mô của Hợp đồng tương tự:

Trường hợp gói thầu có nhiều hạng mục công việc thì phải ghi giá trị tương ứng của từng hạng mục công việc để làm cơ sở đánh giá kinh nghiệm thực hiện hợp đồng tương tự của nhà thầu.

Trường hợp gói thầu bao gồm nhiều hạng mục công việc khác nhau thì tùy theo tính chất, quy mô gói thầu, Chủ đầu tư, tổ chuyên gia đưa ra yêu cầu về quy mô tương tự trên cơ sở các hạng mục chính của gói thầu (phải nêu rõ các hạng mục chính) hoặc yêu cầu về quy mô tương tự trên cơ sở tất cả các hạng mục của gói thầu, trong đó ghi quy mô yêu cầu đối với mỗi hạng mục chính

hoặc mỗi hạng mục công việc.

Quy mô của hợp đồng tương tự thông thường khoảng 30% giá trị của gói thầu đang xét (hoặc 30% tổng giá trị của các hạng mục chính trong trường hợp gói thầu nhiều hạng mục công việc khác nhau và Chủ đầu tư yêu cầu quy mô trên cơ sở các hạng mục chính của gói thầu); đối với các công việc đặc thù hoặc ở các địa phương mà năng lực của nhà thầu trên địa bàn còn hạn chế hoặc mua sắm tập trung hoặc gói thầu có khối lượng mời thầu lớn thì có thể điều chỉnh giảm yêu cầu về quy mô của hợp đồng tương tự xuống trong khoảng 20% giá trị của gói thầu đang xét (hoặc 20% tổng giá trị của các hạng mục chính trong trường hợp gói thầu nhiều hạng mục công việc khác nhau và Chủ đầu tư yêu cầu quy mô trên cơ sở các hạng mục chính của gói thầu). Việc đánh giá về quy mô của hợp đồng tương tự căn cứ vào giá trị hoàn thành, được nghiệm thu như sau:

(i) Có ít nhất 01 hợp đồng hoàn thành cung cấp đầy đủ các hạng mục tương tự có giá trị đáp ứng tối thiểu là đáp ứng tối thiểu 30% (hoặc 20% trong trường hợp gói thầu có công việc đặc thù hoặc ở các địa phương mà năng lực của nhà thầu trên địa bàn còn hạn chế hoặc mua sắm tập trung hoặc gói thầu có khối lượng mời thầu lớn) giá trị của gói thầu đang xét (hoặc tổng giá trị của các hạng mục chính trong trường hợp gói thầu nhiều hạng mục công việc khác nhau và Chủ đầu tư yêu cầu quy mô trên cơ sở các hạng mục chính của gói thầu), trong đó từng hạng mục tương tự trong hợp đồng không cần có giá trị đáp ứng 30% (hoặc 20% trong trường hợp gói thầu có công việc đặc thù hoặc ở các địa phương mà năng lực của nhà thầu trên địa bàn còn hạn chế hoặc mua sắm tập trung hoặc gói thầu có khối lượng mời thầu lớn) giá trị tương ứng của hạng mục đó trong gói thầu (hoặc giá trị tương ứng của từng hạng mục chính trong trường hợp gói thầu nhiều hạng mục công việc khác nhau và Chủ đầu tư yêu cầu quy mô trên cơ sở các hạng mục chính của gói thầu); hoặc

(ii) Có các hạng mục công việc tương tự đã thực hiện trong các hợp đồng khác nhau (hợp đồng có thể đã hoàn thành hoặc đang thực hiện, chưa nghiệm thu, thanh lý) hoặc trong một hợp đồng (hợp đồng chưa hoàn thành) và bảo đảm tổng giá trị của từng hạng mục công việc tương tự đã thực hiện đáp ứng tối thiểu 30% (hoặc 20% trong trường hợp gói thầu có công việc đặc thù hoặc ở các địa phương mà năng lực của nhà thầu trên địa bàn còn hạn chế hoặc mua sắm tập trung hoặc gói thầu có khối lượng mời thầu lớn) giá trị của từng hạng mục công việc tương ứng trong gói thầu đang xét (hoặc giá trị của từng hạng mục chính tương ứng trong trường hợp gói thầu nhiều hạng mục công việc khác nhau và Chủ đầu tư yêu cầu quy mô trên cơ sở các hạng mục chính của gói thầu) và tổng giá trị các hạng mục đã thực hiện phải đáp ứng tối thiểu 30% (hoặc 20% trong trường hợp gói thầu có công việc đặc thù hoặc ở các địa phương mà năng lực của nhà thầu trên địa bàn còn hạn chế hoặc mua sắm tập trung hoặc gói thầu có khối lượng mời thầu lớn) giá trị của gói thầu đang xét (hoặc tổng giá trị của các hạng mục chính trong trường hợp gói thầu nhiều hạng mục công việc khác nhau và Chủ đầu tư yêu cầu quy mô trên cơ sở các hạng mục chính của gói thầu). Được cộng gộp giá trị của hạng mục

tương tự trong các hợp đồng khác nhau để xác định tổng giá trị hạng mục tương tự đáp ứng yêu cầu mà không yêu cầu giá trị của hạng mục tương tự trong mỗi hợp đồng phải đáp ứng tối thiểu 30% (hoặc 20% trong trường hợp gói thầu có công việc đặc thù hoặc ở các địa phương mà năng lực của nhà thầu trên địa bàn còn hạn chế hoặc mua sắm tập trung hoặc gói thầu có khối lượng mời thầu lớn) giá trị hạng mục của gói thầu đang xét (hoặc giá trị của hạng mục chính trong trường hợp gói thầu nhiều hạng mục công việc khác nhau và Chủ đầu tư yêu cầu quy mô trên cơ sở các hạng mục chính của gói thầu).

Trong đó:

- + Hạng mục công việc đã thực hiện là một phần hoặc toàn bộ khối lượng công việc trong hạng mục đã được nghiệm thu trong khoảng thời gian quy định mà không xét đến thời gian ký kết hợp đồng. Thời điểm xác nhận hạng mục công việc đã thực hiện để xác định hạng mục công việc tương tự là thời điểm nghiệm thu công việc, không căn cứ vào thời điểm ký kết hợp đồng.
- + Hợp đồng hoàn thành là hợp đồng có toàn bộ công việc đã được nghiệm thu hoặc hợp đồng đã được thanh lý. Thời điểm xác nhận hợp đồng hoàn thành để xác định hợp đồng tương tự là thời điểm nghiệm thu công việc, không căn cứ vào thời điểm ký kết hợp đồng.

Đối với gói thầu phi tư vấn có tính chất công việc lặp lại theo chu kỳ qua các năm dẫn đến thời gian thực hiện hợp đồng kéo dài thì giá trị hợp đồng tương tự được xác định khoảng 30% (hoặc 20% trong trường hợp gói thầu có công việc đặc thù hoặc ở các địa phương mà năng lực của nhà thầu trên địa bàn còn hạn chế hoặc gói thầu có khối lượng mời thầu lớn) giá trị của phần công việc tính theo 01 chu kỳ (01 năm) mà không tính theo tổng giá trị gói thầu qua các năm. Trong trường hợp này, việc đánh giá về quy mô, tính chất của hợp đồng tương tự cũng được xét theo 01 chu kỳ (01 năm) tương ứng.

Nhà thầu trong nước thuộc trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 10 của Luật Đấu thầu khi chào thầu dịch vụ do nhà thầu đó cung cấp không phải đáp ứng tiêu chí này trong thời hạn 05 năm kể từ khi được cơ quan có thẩm quyền công nhận.

Ví dụ 1: Gói thầu đang xét là gói thầu thuê dịch vụ dọn vệ sinh tòa nhà trong 04 năm với giá trị 8.800.000.000 đồng thì E-HSMT có thể yêu cầu về giá trị của hợp đồng tương tự trong 01 chu kỳ (01 năm) là 660.000.000 đồng. Trong cả 02 trường hợp sau đây, nhà thầu X đều được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về giá trị hợp đồng tương tự của gói thầu này:

- Nhà thầu X có hợp đồng dọn vệ sinh tòa nhà trong 48 tháng với Chủ đầu tư A (đang trong quá trình thực hiện, chưa hoàn thành, chưa được thanh lý), nhưng tính đến thời điểm tham dự thầu, nhà thầu X đã thực hiện được 16 tháng, trong đó giá trị công việc đã được nghiệm thu 12 tháng đầu là 660.000.000 đồng;
- Nhà thầu X có hợp đồng hoàn thành N1 dọn vệ sinh tòa nhà, thời gian thực hiện hợp đồng trong 06 tháng với giá trị là 300.000.000 đồng; hợp đồng N2 dọn vệ sinh tòa nhà, thời gian thực hiện hợp đồng trong 24 tháng với giá trị là 800.000.000 đồng,

trong đó giá trị công việc đã được nghiệm thu 12 tháng đầu là 400.000.000 đồng. Như vậy, tổng giá trị hạng mục dọn vệ sinh tòa nhà của nhà thầu X là 700.000.000 đồng.

Ví dụ 2: Gói thầu đang xét là gói thầu cung cấp dịch vụ giặt là, giá gói thầu là 10 tỷ đồng, thời gian thực hiện là 06 tháng yêu cầu hợp đồng tương tự có giá trị 30% là 03 tỷ đồng. Nhà thầu X có hợp đồng A (chưa hoàn thành, chưa được thanh lý) có giá trị công việc cung cấp dịch vụ giặt là (đã được nghiệm thu) là 02 tỷ đồng; hợp đồng B (chưa hoàn thành, chưa được thanh lý) có giá trị công việc cung cấp dịch vụ giặt là (đã được nghiệm thu) là 01 tỷ đồng thì nhà thầu X được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về giá trị hợp đồng tương tự của gói thầu này.

Ví dụ 3: Gói thầu đang xét là gói thầu cung cấp dịch vụ gồm 02 hạng mục công việc khác nhau (N1, N2) với giá gói thầu là 07 tỷ đồng (trong đó, hạng mục N1 giá trị 04 tỷ đồng; hạng mục N2 giá trị 03 tỷ đồng), thời gian thực hiện 60 ngày, yêu cầu hợp đồng tương tự có giá trị 30% là 2,1 tỷ đồng. Trong cả 02 trường hợp sau đây, nhà thầu X đều được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về giá trị hợp đồng tương tự của gói thầu này:

- Nhà thầu X có 1 hợp đồng đã hoàn thành có đầy đủ 02 hạng mục N1, N2 và tổng giá trị 02 hạng mục N1, N2 là 2,5 tỷ đồng.
- Nhà thầu X có các hợp đồng sau:
 - + Hợp đồng A (chưa hoàn thành, chưa được thanh lý) có giá trị công việc N1 (đã được nghiệm thu) là 0,5 tỷ đồng; hợp đồng B (chưa hoàn thành, chưa được thanh lý) có giá trị công việc N1 (đã được nghiệm thu) là 0,8 tỷ đồng, tổng giá trị hạng mục công việc N1 đã được nghiệm thu là 1,3 tỷ đồng, lớn hơn yêu cầu hạng mục N1 ($30\% \times 04$ tỷ đồng).
 - + Hợp đồng C (chưa hoàn thành, chưa được thanh lý) có giá trị công việc N2 (đã được nghiệm thu) là 0,6 tỷ đồng; hợp đồng D (chưa hoàn thành, chưa được thanh lý) có giá trị công việc N2 (đã được nghiệm thu) là 0,5 tỷ đồng. Như vậy, tổng giá trị hạng mục công việc N2 là 1,1 tỷ đồng, lớn hơn yêu cầu hạng mục N2 ($30\% \times 03$ tỷ đồng).

Bảng X (Webform trên Hệ thống)

BẢNG TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC TÀI CHÍNH VÀ KINH NGHIỆM

(Áp dụng đối với gói thầu cung cấp dịch vụ phi tư vấn chia thành nhiều phần)

STT	Mã phần (lô)	Tên phần (lô)	Giá trị ước tính từng phần (VND)	Doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT) (VND)	Tính chất hợp đồng tương tự	Quy mô hợp đồng tương tự (VND)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

Đối với các nội dung lịch sử không hoàn thành hợp đồng do lỗi của nhà thầu, thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế áp dụng theo quy định tại Bảng số 01 Chương này.

Đối với gói thầu áp dụng chào hàng cạnh tranh, không yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm theo quy định của Mục này nhưng nhà thầu tham dự thầu phải cam kết có đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện gói thầu (nội dung về cam kết được thực hiện cùng với đơn dự thầu khi nhà thầu nộp E-HSĐT), trong trường hợp này, nhà thầu không phải cung cấp tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm.

Ghi chú:

(5) Trường hợp không yêu cầu về doanh thu thì bỏ nội dung này. Trường hợp có yêu cầu về doanh thu và nhà thầu tham dự nhiều phần, việc đánh giá về doanh thu căn cứ trên tổng giá trị doanh thu bình quân yêu cầu đối với các phần mà nhà thầu tham dự. Trường hợp nhà thầu tham dự 01 phần thì chỉ cần đáp ứng yêu cầu doanh thu của phần đó.

(6), (7) Trường hợp nhà thầu tham dự nhiều phần, việc đánh giá về hợp đồng tương tự tương ứng với từng phần mà nhà thầu tham dự, nhà thầu không phải đáp ứng tổng quy mô hợp đồng tương tự đối với các phần mà nhà thầu tham dự.

BẢNG YÊU CẦU VỀ HỢP ĐỒNG TƯƠNG TỰ

(Áp dụng đối với gói thầu có nhiều hạng mục dịch vụ)

STT	Danh mục dịch vụ	Giá trị được coi là tương tự (VND) ⁽¹⁾
1	Dịch vụ A	
2	Dịch vụ B	
3	Dịch vụ C	
...	...	

Ghi chú:

(1) Giá trị tại cột này được Chủ đầu tư xác định theo nguyên tắc nêu tại ghi chú số (10), (11) Bảng số 01 Chương này.

2.2. Tiêu chuẩn đánh giá về nhân sự chủ chốt và thiết bị chủ yếu:

a) Nhân sự chủ chốt:

Không yêu cầu về nhân sự chủ chốt đối với gói thầu dịch vụ phi tư vấn không đòi hỏi nhân sự có chuyên môn cao, trừ trường hợp cần lao động có trình độ cao, lao động lành nghề thực hiện công việc đặc thù. Trường hợp dịch vụ phi tư vấn có yếu tố đặc thù, phức tạp cần thiết phải có nhân sự có trình độ cao, lao động lành nghề, nhiều kinh nghiệm đảm nhận thì có thể đưa ra yêu cầu về huy động nhân sự chủ chốt để thực hiện các công việc đặc thù, phức tạp này. Ngoài ra, không yêu cầu nhân sự chủ chốt là lao động phổ thông.

Trường hợp E-HSMT có yêu cầu về nhân sự chủ chốt thì nhà thầu phải chứng minh khả năng huy động các nhân sự chủ chốt đã đề xuất. Nhân sự chủ chốt có thể thuộc biên chế của nhà thầu hoặc do nhà thầu huy động.

Trường hợp nhân sự chủ chốt mà nhà thầu kê khai trong E-HSMT không đáp ứng yêu cầu hoặc không chứng minh được khả năng huy động nhân sự (bao gồm cả trường hợp nhân sự chủ chốt đã huy động cho hợp đồng khác có thời gian làm việc trùng với thời gian thực hiện gói thầu này), Chủ đầu tư cho phép nhà thầu bổ sung, thay thế. Nhà thầu chỉ được phép bổ sung, thay thế một lần đối với từng vị trí nhân sự chủ chốt trong một khoảng thời gian phù hợp nhưng không ít hơn 03 ngày làm việc. Trường hợp nhà thầu không có nhân sự chủ chốt thay thế đáp ứng yêu cầu của E-HSMT thì nhà thầu bị loại. Trường hợp nhà thầu cố ý kê khai nhân sự chủ chốt không trung thực trong E-HSMT nhằm làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu thì nhà thầu không được thay thế nhân sự khác, E-HSMT của nhà thầu bị loại và nhà thầu sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 16 của Luật Đấu thầu và bị xử lý theo quy định tại khoản 1 Điều 133 của Nghị định số 214/2025/NĐ-CP.

Yêu cầu về nhân sự chủ chốt được số hóa dưới dạng Webform trên Hệ thống. Kinh nghiệm trong các công việc tương tự được thể hiện ở số năm tối thiểu nhân sự thực hiện các công việc tương tự hoặc số hợp đồng tối thiểu trong các công việc tương tự. Số năm kinh nghiệm của nhân sự chủ chốt được tính từ thời điểm nhân sự bắt đầu thực hiện công việc tương tự đó đến thời điểm đóng thầu. Nhà thầu phải cung cấp thông tin chi tiết về các nhân sự chủ chốt được đề xuất theo các Mẫu số 06A, 06B và 06C Chương IV để chứng minh rằng mình có đầy đủ nhân sự cho các vị trí chủ chốt đáp ứng những yêu cầu sau đây:

Bảng số 02: Yêu cầu về nhân sự chủ chốt (Webform trên Hệ thống)⁽¹⁾

STT	Vị trí công việc	Số lượng	Kinh nghiệm trong các công việc tương tự	Chứng chỉ/trình độ chuyên môn ⁽²⁾
1	Phụ trách chung	01	<i>tối thiểu 05 năm hoặc tối thiểu 02 hợp đồng</i>	- Có trình độ đại học trở lên, chuyên ngành: điện, hệ thống điện, tự động hóa, kỹ thuật điện, kinh tế xây dựng, cơ điện, nhiệt lạnh, cơ khí, điện tử, viễn thông, quản lý

				năng lượng. - Có Giấy chứng nhận đã được đào tạo bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ về quản lý vận hành tòa nhà chung cư. - Có chứng chỉ/chứng nhận đào tạo An toàn lao động còn hiệu lực. - Có chứng chỉ/Chứng nhận huấn luyện Phòng cháy chữa cháy còn hiệu lực. - Có Quyết định hoặc các tài liệu tương đương giữ chức vụ Kỹ sư trưởng (chỉ huy trưởng) quản lý vận hành tòa nhà hoặc giữ chức vụ Trưởng ban quản lý, giám sát quản lý vận hành kỹ thuật tòa nhà, công trình tối thiểu 02 gói thầu cùng loại - Tài liệu chứng minh khả năng huy động nhân sự. <i>(Tài liệu chứng minh: Bản gốc hoặc bản sao công chứng được chứng thực của cơ quan có thẩm quyền đối với các tài liệu đã nêu ở trên).</i>
2	Nhân viên kỹ thuật	02	<i>tối thiểu 03 năm hoặc tối thiểu 02 hợp đồng</i>	- Có trình độ cao đẳng trở lên, chuyên ngành: điện, hệ thống điện, tự động hóa, kỹ thuật điện, cơ điện, nhiệt lạnh, cơ khí, điện tử, viễn thông, kỹ thuật nhiệt. - Có chứng chỉ/chứng nhận đào tạo An toàn lao động còn hiệu lực. - Có chứng chỉ/Chứng nhận huấn luyện Phòng cháy chữa cháy còn hiệu lực. - Có Quyết định hoặc các tài liệu tương đương giữ chức vụ nhân viên kỹ thuật tối thiểu 02 gói thầu cùng loại. - Có chứng chỉ/chứng nhận đào tạo về nghiệp vụ quản lý vận hành tòa nhà, công trình.

				- Tài liệu chứng minh khả năng huy động nhân sự. <i>(Tài liệu chứng minh: Bản gốc hoặc bản sao công chứng được chứng thực của cơ quan có thẩm quyền đối với các tài liệu đã nêu ở trên).</i>
3	Đội ngũ bảo vệ	18	<i>tối thiểu 01 năm hoặc tối thiểu 01 hợp đồng</i>	Trong độ tuổi lao động theo qui định của Bộ Luật lao động. - Chứng chỉ/Chứng nhận đào tạo về nghiệp vụ bảo vệ do cơ quan có thẩm quyền cấp còn hiệu lực; - Chứng chỉ/Chứng nhận đào tạo về Phòng cháy chữa cháy do cơ quan có thẩm quyền cấp còn hiệu lực; - Tài liệu chứng minh khả năng huy động nhân sự. <i>(Tài liệu chứng minh: Bản gốc hoặc bản sao công chứng được chứng thực của cơ quan có thẩm quyền đối với các tài liệu đã nêu ở trên).</i>
4	Quản lý vệ sinh	01	<i>tối thiểu 03 năm hoặc tối thiểu 02 hợp đồng</i>	- Trình độ: tốt nghiệp Đại học - Đã làm quản lý cho tối thiểu 03 năm cho 02 hợp đồng tương tự trở lên. - Có tài liệu chứng minh giữ chức vụ Tổ trưởng/ giám sát vệ sinh tòa nhà của 02 gói thầu cùng loại; <i>(kèm hợp đồng và biên bản nghiệm thu hoặc biên bản thanh lý, hóa đơn chứng minh hợp lệ)</i> - Chứng chỉ/Chứng nhận đào tạo về nghiệp vụ vệ sinh công nghiệp, vệ sinh môi trường và giao tiếp ứng xử còn hiệu lực; - Có tài liệu chứng minh đã được đào tạo về an toàn vệ sinh môi trường do cơ quan có thẩm quyền cấp còn hiệu lực (Nội dung đào tạo

				liên quan: Kỹ thuật an toàn hóa chất, máy móc, thiết bị; An toàn LĐ và VSMT); (cung cấp quyết định cấp chứng nhận do cơ quan có thẩm quyền cấp). - Có chứng nhận thực hành tốt 5S. - Tài liệu chứng minh khả năng huy động nhân sự. <i>(Tài liệu chứng minh: Bản gốc hoặc bản sao công chứng được chứng thực của cơ quan có thẩm quyền đối với các tài liệu đã nêu ở trên).</i>
--	--	--	--	--

Ghi chú:

(1) Trường hợp gói thầu không có yêu cầu về nhân sự chủ chốt thì Chủ đầu tư không nhập Bảng này.

(2) Chỉ quy định trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực có yêu cầu về bằng cấp/chứng chỉ chuyên môn.

b) Thiết bị chủ yếu dự kiến huy động để thực hiện gói thầu:

Căn cứ vào quy mô, tính chất của gói thầu, Chủ đầu tư đưa ra yêu cầu về thiết bị chủ yếu dự kiến huy động và số lượng để thực hiện gói thầu cho phù hợp. Chỉ quy định về thiết bị chủ yếu đối với các thiết bị đặc chủng, đặc thù bắt buộc phải có để triển khai thực hiện gói thầu. Thiết bị chủ yếu có thể thuộc sở hữu của nhà thầu hoặc do nhà thầu huy động.

Trường hợp thiết bị chủ yếu mà nhà thầu kê khai trong E-HSĐT không đáp ứng yêu cầu hoặc không chứng minh được khả năng huy động thiết bị (bao gồm cả trường hợp thiết bị đã huy động cho hợp đồng khác có thời gian làm việc trùng với thời gian thực hiện gói thầu này), Chủ đầu tư cho phép nhà thầu bổ sung, thay thế. Nhà thầu chỉ được phép bổ sung, thay thế một lần đối với từng thiết bị chủ yếu trong thời hạn phù hợp nhưng không ít hơn 03 ngày làm việc. Trường hợp nhà thầu không có thiết bị thay thế đáp ứng yêu cầu của E-HSMT thì nhà thầu bị loại. Trường hợp nhà thầu cố ý kê khai thiết bị chủ yếu không trung thực trong E-HSĐT nhằm làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu thì nhà thầu không được thay thế thiết bị khác, E-HSĐT của nhà thầu bị loại và nhà thầu sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 16 của Luật Đấu thầu và bị xử lý theo quy định tại khoản 1 Điều 133 của Nghị định số 214/2025/NĐ-CP.

Yêu cầu về thiết bị chủ yếu được số hóa dưới dạng Webform trên Hệ thống. Nhà thầu phải cung cấp thông tin chi tiết về các thiết bị chủ yếu được đề xuất theo Mẫu số 06D Chương IV để chứng minh rằng mình có đầy đủ thiết bị đáp ứng những yêu cầu sau đây:

Bảng số 03: Yêu cầu về thiết bị chủ yếu (Webform trên Hệ thống)

STT	Loại thiết bị và đặc điểm thiết bị	Số lượng tối thiểu cần có
1	Máy chà sàn đơn (Công suất 1500W)	1
2	Máy hút bụi, nước (Công suất 3600W)	1
3	Máy phun xịt áp lực (Công suất 1600W)	1
4	Máy khoan pin (18V)	1
5	Bộ đàm (Công suất 4w, cự ly 1-5km) (Có giấy phép sử dụng tần số được cấp có thẩm quyền phê duyệt)	6
6	Đèn pin (công suất 10w)	6
7	Máy tính văn phòng	1
8	Kìm bắng	1
9	Kìm cắt	1
10	Kìm mỏ nhọn	1
11	Thang chữ A (dài khoảng 2m)	1
12	Tua vít thử điện (điện áp tối đa 250V)	1
13	Bộ lục giác 9 cây	1
14	Dây thông tắc bồn cầu	1
15	Bộ cờ lê 2 đầu tròn 8 chi tiết	1
16	Bộ cờ lê 8-32 (loại 2 đầu hở)	1

c) Trường hợp nhà thầu trúng thầu và ký kết hợp đồng, nhà thầu có nghĩa vụ huy động nhân sự chủ chốt, thiết bị chủ yếu như đã đề xuất ban đầu hoặc đề xuất thay đổi theo quy định tại Mục này. Trường hợp không huy động được nhân sự chủ chốt, thiết bị chủ yếu, nhà thầu bị phạt hợp đồng.

Mục 3. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật

Phương pháp đánh giá: chấm điểm

Căn cứ quy mô, tính chất của gói thầu, Chủ đầu tư quy định mức điểm tối thiểu và mức điểm tối đa đối với từng tiêu chí tổng quát. Có thể quy định mức điểm tối thiểu đối với tiêu chí chi tiết cơ bản trong tiêu chí tổng quát; không được quy định mức điểm tối thiểu đối với các tiêu chí chi tiết không cơ bản. Mức điểm

yêu cầu tối thiểu về kỹ thuật quy định không thấp hơn 70% tổng số điểm tối đa về kỹ thuật. Đối với gói thầu cần xem xét trên cơ sở chú trọng tới các yếu tố kỹ thuật và giá, chủ đầu tư có thể quy định mức điểm yêu cầu tối thiểu về kỹ thuật không thấp hơn 80% tổng số điểm tối đa về kỹ thuật. E-HSMT có tổng số điểm (cũng như số điểm của một số tiêu chuẩn tổng quát) bằng hoặc vượt mức điểm yêu cầu tối thiểu sẽ được đánh giá là đạt yêu cầu về kỹ thuật và được tiếp tục xem xét về tài chính.

STT	Mức độ đáp ứng	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
1	Tính hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ	10		7
-	Có thuyết minh tính hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ chi tiết, đầy đủ.		10	
-	Có thuyết minh tính hiệu quả của việc cung cấp dịch vụ nhưng không chi tiết, đầy đủ.		7	
-	Không có thuyết minh		0	
2	Mức độ hiểu biết về tính chất và mục đích công việc	12		8,4
-	- Có thuyết minh mức độ hiểu biết về tính chất và mục đích công việc chi tiết, đầy đủ. (Có thuyết minh giải pháp thực hiện, quy trình chi tiết thể hiện sự hiểu biết, kinh nghiệm về vận hành hệ thống kỹ thuật tòa nhà, quy trình xử lý các sự cố khẩn cấp, thuyết minh công tác bảo vệ, vệ sinh tòa nhà) - Nhà thầu đảm bảo đáp ứng tất cả các vật tư và thiết bị vệ sinh đúng theo yêu cầu kỹ thuật. Ngoài ra nhà thầu trình bày kế hoạch thực hiện công tác vệ sinh tại tòa nhà. - Nhà thầu nêu rõ quy trình và lợi ích của diễn tập PCCC)		12	
-	Có thuyết minh độ hiểu biết về tính chất và mục đích công việc nhưng không chi tiết, đầy đủ.		8,4	
-	Không có thuyết minh		0	
3	Tính hợp lý và khả thi của kế hoạch, các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ	20		14
-	Có thuyết minh kế hoạch triển khai, bảng biểu mô tả kế hoạch thực hiện công việc và tiến độ nộp báo cáo với Chủ Đầu tư/ban quản lý tòa nhà, các giải pháp kỹ thuật, bảo vệ, vệ sinh tòa nhà, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ đầy đủ, hợp lý, khả thi theo yêu cầu tại Chương V – E-HSMT. Nhà thầu đề xuất danh mục thiết bị đáp ứng chương III yêu cầu thiết bị E-HSMT.		20	

STT	Mức độ đáp ứng	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	Về thuyết minh kỹ thuật vệ sinh: Nhà thầu đề xuất danh mục thiết bị dụng cụ hóa chất vệ sinh, hướng dẫn sử dụng và thuyết minh các quy trình vệ sinh làm sạch đáp ứng các công việc trong chương V E-HSMT Cung cấp danh sách hóa chất, thiết bị, vật tư sử dụng có nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng và có đầy đủ kết quả thử nghiệm hóa chất đính kèm kết quả thử nghiệm hóa chất cơ bản như hóa chất lau sàn, lau kính, tẩy bồn cầu, tẩy đa năng, bột giặt và bản công bố tiêu chuẩn của nhà sản xuất nhưng không cung cấp tối thiểu 2 kết quả xét nghiệm đối với hóa chất tẩy có khả năng diệt vi khuẩn 99%.			
-	Có thuyết minh kế hoạch, các giải pháp kỹ thuật, bảo vệ, vệ sinh tòa nhà, biện pháp tổ chức cung cấp dịch vụ nhưng không đầy đủ, hợp lý, khả thi theo yêu cầu tại Chương V – E-HSMT Cung cấp thuyết minh kỹ thuật vệ sinh, danh sách vật tư hóa chất, kết quả thử nghiệm kèm tài liệu chứng minh nguồn gốc hóa chất cơ bản nhưng không cung cấp tối thiểu 2 kết quả xét nghiệm đối với hóa chất tẩy có khả năng diệt vi khuẩn 99%.		14	
	Không có thuyết minh và tài liệu chứng minh		0	
4	Mức độ đáp ứng hệ thống đảm bảo chất lượng và phương pháp thực hiện	10		7
-	Có thuyết minh mức độ đáp ứng hệ thống đảm bảo chất lượng và phương pháp thực hiện chi tiết, đầy đủ theo yêu cầu tại Chương V – E-HSMT - Có thuyết minh các sự cố có thể xảy ra và đề xuất các biện pháp khắc phục.		10	
-	Có thuyết minh mức độ đáp ứng hệ thống đảm bảo chất lượng và phương pháp thực hiện nhưng không chi tiết, đầy đủ theo yêu cầu tại Chương V – E-HSMT		7	
-	Không có thuyết minh		0	
5	Thời gian thực hiện gói thầu	5		3,5
-	Đề xuất thời gian thực hiện gói thầu bằng thời gian yêu cầu của E-HSMT 12 tháng (365 ngày). Có biểu tiến độ thực hiện dịch vụ khả thi và phù hợp với đề xuất kỹ thuật và đáp ứng yêu cầu của HSMT		5	
-	Có đề xuất thời gian thực hiện gói thầu bằng thời gian yêu cầu của E-HSMT 12 tháng (365 ngày). Không có biểu tiến độ thực hiện dịch vụ		3,5	

STT	Mức độ đáp ứng	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
-	Đề xuất thời gian thực hiện gói thầu không bằng thời gian yêu cầu của E-HSMT. Lớn hơn hoặc nhỏ hơn 12 tháng (365 ngày) hoặc không có đề xuất Hoặc Không có biểu tiến độ hoặc có nhưng không hợp lý, không khả thi, không phù hợp với đề xuất kỹ thuật và đáp ứng yêu cầu của HSMT.		0	
6	Nhà thầu sử dụng phần mềm trong công tác quản lý, vận hành tòa nhà	5		3,5
	Nhà thầu có sử dụng phần mềm trong công tác quản lý hệ thống tòa nhà, phần mềm quản lý nhân sự (cung cấp hợp đồng hoặc tài liệu tương đương minh chứng) hoặc phần mềm do nhà thầu tự viết và sử dụng (phải được chủ đầu tư xác nhận để chứng minh), đảm bảo an toàn vận hành của cơ quan Hành chính nhà nước		5	
	Nhà thầu có sử dụng phần mềm trong công tác quản lý hệ thống tòa nhà, phần mềm quản lý nhân sự (kèm hình ảnh phần mềm chứng minh nhưng không cung cấp hợp đồng minh chứng hoặc tài liệu tương đương) đảm bảo an toàn vận hành của cơ quan Hành chính nhà nước		3,5	
	Nhà thầu không có sử dụng phần mềm trong công tác quản lý hệ thống tòa nhà, phần mềm quản lý nhân sự (cung cấp tài liệu minh chứng) hoặc phần mềm do nhà thầu tự viết và sử dụng (phải được chủ đầu tư xác nhận để chứng minh), đảm bảo an toàn vận hành của cơ quan Hành chính nhà nước		0	
7	Bảo đảm điều kiện vệ sinh môi trường và các điều kiện khác như phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động.	10		7
-	Có thuyết minh biện pháp thực hiện gói thầu đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động chi tiết, đầy đủ. Nhà thầu đề xuất các tiêu chuẩn, quy chuẩn còn hiệu lực để áp dụng cho gói thầu về các nội dung: an toàn, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy.		10	
-	Có thuyết minh biện pháp thực hiện gói thầu đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động nhưng không chi tiết, đầy đủ Nhà thầu không đề xuất các tiêu chuẩn, quy chuẩn còn hiệu lực để áp dụng cho gói thầu về các nội dung: an toàn, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy hoặc có đề xuất nhưng không hợp lý.		7	
-	Không có thuyết minh		0	

STT	Mức độ đáp ứng	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
8	Biện pháp bảo đảm chất lượng nhân sự thực hiện dịch vụ	10		7
-	Có sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý nhân sự thực hiện gói thầu và thuyết minh sơ đồ, mô tả rõ trách nhiệm, quyền hạn trách nhiệm của từng bộ phận, vị trí công việc theo yêu cầu của từng dịch vụ E-HSMT Nhân sự của nhà thầu đáp ứng chương II và chương V E-HSMT (kèm tài liệu chứng minh)		10	
-	Có sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý nhân sự thực hiện gói thầu và thuyết minh sơ đồ, nhưng mô tả không rõ trách nhiệm, quyền hạn trách nhiệm của từng bộ phận, vị trí công việc theo yêu cầu của từng dịch vụ E-HSMT Không có tài liệu chứng minh nhân sự đính kèm E-HSDT		7	
-	Không có sơ đồ, không mô tả đầy đủ trách nhiệm, quyền hạn của từng cán bộ chủ chốt, và tổ đội thi công theo yêu cầu của E-HSMT, không có tài liệu chứng minh nhân sự. Hoặc không có thuyết minh sơ đồ đầy đủ các bộ phận, vị trí công việc theo yêu cầu của từng dịch vụ E-HSMT.		0	
9	Năng lực, uy tín và kinh nghiệm của nhà thầu.	10		
9.1	Trường hợp nhà thầu đáp ứng được yêu cầu có thể bổ sung thêm các tài liệu dưới đây (tính từ năm 2023 đến nay) để bên mời thầu xem xét, đánh giá về kinh nghiệm của nhà thầu: Ngoài 01 hợp đồng yêu cầu tại Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm, nếu nhà thầu bổ sung thêm 1 hợp đồng tương tự giá trị $\geq 498.477.600$ VND (hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành, bảo vệ, vệ sinh và chăm sóc cây xanh tòa nhà ở chung cư, văn phòng, trụ sở cao tầng) được cộng thêm 03 điểm Tổng số điểm cộng không quá 6 điểm. (Kèm theo bản sao công chứng hoặc chứng thực các tài liệu sau: Hợp đồng, Biên bản nghiệm thu hoặc Biên bản thanh lý hợp đồng hoặc bản sao y hoá đơn)	6	0 - 6	
9.2	<i>Kinh nghiệm của nhà thầu trong việc cung cấp dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà:</i>	4		
-	Nhà thầu có số năm kinh nghiệm ≥ 06 năm		4	
-	Nhà thầu có số năm kinh nghiệm ≥ 03 năm		2,8	

STT	Mức độ đáp ứng	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
-	Nhà thầu có số năm kinh nghiệm < 03 năm		0	
10	Yêu cầu khác	8		2
10.1	Đáp ứng hệ thống tiêu chuẩn chất lượng	2		
-	Có Chứng chỉ/Chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 hoặc tương đương trở lên còn hiệu lực lĩnh vực QLVH; Có Chứng chỉ/Chứng nhận Hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2015 hoặc tương đương trở lên còn hiệu lực lĩnh vực QLVH; Có quyết định cấp kèm giấy chứng nhận thực hành tốt 5S và chứng nhận thực hành tốt 5S tại ≥ 02 địa điểm cung cấp dịch vụ vệ sinh của nhà thầu (đính kèm quyết định cấp hoặc báo cáo đánh giá thực hành tốt 5S) lĩnh vực vệ sinh tòa nhà. <i>(trường hợp liên danh: từng thành viên trong liên danh phải đáp ứng yêu cầu này)</i>		2	
-	Có Chứng chỉ/Chứng nhận nhưng không đầy đủ		1,4	
-	Không có hoặc có nhưng hết hiệu lực		0	
10.2	Nhà thầu có chứng nhận đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư còn hiệu lực	2		
-	Có Chứng chỉ/Chứng nhận		2	
-	Không có hoặc có nhưng hết hiệu lực		0	
10.3	Bảo hiểm trách nhiệm pháp lý đối với nghề nghiệp và dân sự	2		
	Nhà thầu cung cấp Giấy chứng nhận Bảo hiểm trách nhiệm pháp lý đối với nghề nghiệp và dân sự. Giá trị bảo hiểm: 1.000.000.000/vụ trở lên.		2	

STT	Mức độ đáp ứng	Điểm tối đa	Điểm chi tiết	Điểm tối thiểu
	Nhà thầu không cung cấp Giấy chứng nhận đáp ứng yêu cầu.		0	
10.4	Bảng chào giá chi tiết	2		2
	Nhà thầu có bảng chào giá chi tiết theo yêu cầu tại mục 8 khoản 3 tại chương V		2	
	Nhà thầu không có bảng chào giá chi tiết hoặc bảng chào giá không theo yêu cầu hoặc bảng giá chi tiết không hợp lý theo quy định tối thiểu nhà nước tại mục 8 khoản 3 tại chương V		0	
	Tổng số điểm	100		70

Mục 4. Tiêu chuẩn đánh giá về tài chính

Phương pháp giá thấp nhất:

Cách xác định giá thấp nhất theo các bước sau đây:

Bước 1. Xác định giá dự thầu, trừ đi giá trị giảm giá (nếu có);

Bước 2. Xác định ưu đãi (nếu có) theo quy định tại Mục 28 E-CDNT

Bước 3. Xếp hạng nhà thầu: E-HSDT có giá dự thầu, trừ đi giá trị giảm giá (nếu có), sau ưu đãi (nếu có) thấp nhất được xếp hạng thứ nhất.