SAH-CTK-21 · PHIÊN BẢN 2.0 · BAN HÀNH CHÍNH THỨC (15/11/2026)

Bộ Công cụ Khách hàng B2B: Mời thầu, Chấm điểm 100đ, Chuẩn bị Mặt bằng & Tự kiểm 10 Phút

Chuẩn hóa toàn bộ quy trình từ lúc lên đầu bài RFP đến lúc ký Biên bản nghiệm thu — kèm 4 biểu mẫu A4 độc lập và 2 trợ lý tính điểm trực tuyến

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VỆ SINH CÔNG NGHIỆP ĐÀ NẴNG – SONGANHHYG · K57/10 Giang Văn Minh, Hòa Thuận Tây, Hải Châu, Đà Nẵng
Hotline / Zalo: 0905 751 566 · Email: danangadv@gmail.com · Đại diện: Ms. Mỹ Anh

MÃ TÀI LIỆU **SAH-CTK-21**	PHIÊN BẢN **2.0 · 11/2026**
HIỆU LỰC **15/11/2026**	TRẠNG THÁI **Ban hành chính thức — Đang có hiệu lực**
BIÊN SOẠN **Phòng Kỹ thuật & Chất lượng**	SOÁT XÉT **Quản lý Vận hành & HSE**
PHÊ DUYỆT **Ms. Mỹ Anh — Người đại diện**	RÀ SOÁT TIẾP **05/2027 (6 tháng)**

Cập nhật **15/11/2026** · Phiên bản 2.0 · Ban hành chính thức — Đang có hiệu lực · Phê duyệt: **Ms. Mỹ Anh**

Hệ thống đối chứng chất lượng B2B:

Quy trình kỹ thuật (SOP) · Hồ sơ năng lực & chứng chỉ · Nhật ký đo kiểm thiết bị · Biên bản nghiệm thu hai bên.

01 · MỤC ĐÍCH & GIÁ TRỊ SỬ DỤNG CHO KHÁCH HÀNG

Bộ công cụ thực hành 4 biểu mẫu A4 cho Phòng Mua hàng, Hành chính & BQL Tòa nhà

Bộ tài liệu **SAH-CTK-21** cung cấp trọn bộ 4 biểu mẫu chuẩn A4 độc lập giúp Hội đồng xét thầu, Bộ phận Hành chính và Ban quản lý (BQL) tòa nhà tại Đà Nẵng chuẩn hóa đầu bài mời thầu, chấm điểm nhà thầu bằng thang 100 điểm, chuẩn bị mặt bằng an toàn trước giờ G và tự kiểm nghiệm thu thực địa trong 10 phút.

4 biểu mẫu A4
SAH-CTK-01 đến SAH-CTK-04 (bản HTML & PDF 1 trang)

100 điểm / 5 KO
khung chấm thầu chống rủi ro chọn nhầm nhà thầu giá rẻ

24h / 48h
khảo sát NDT trong 24h & gửi báo giá 7 thành phần trong 48h

10 phút
kiểm tra 5 bước nghiệm thu trực tiếp tại hiện trường

Phục vụ trực tiếp công tác mời thầu & nghiệm thu của Khách hàng: Bộ biểu mẫu `SAH-CTK-01..04` được thiết kế để Hội đồng xét thầu và Ban Quản lý tòa nhà sử dụng trực tiếp hoặc đính kèm làm Phụ lục Hồ sơ mời thầu (RFP), tải bản in chuẩn 1 trang A4 mà không cần đăng nhập.

Chấm điểm nhà thầu 100đ ngay | Tạo đầu bài RFP + Dự trù ngân sách | Tải mẫu RFP (.docx)
Tải bảng chấm 100đ (.xlsx) | Catalog Hóa chất, SDS & Nhãn thực tế | Tải Sổ Phê duyệt Hóa chất (.xlsx)
Hồ sơ Bằng cấp, Chứng chỉ & Thẻ ATLĐ | Tải Sổ Đăng ký Năng lực Nhân sự (.xlsx)

02 · KHO TẢI BIỂU MẪU CHUẨN 1 TRANG A4 (PDF, WORD & EXCEL)

Tải trực tiếp 4 biểu mẫu Bộ Công cụ Khách hàng (v2.0)

BẢNG 2.1. DANH MỤC 4 BIỂU MẪU CHUẨN A4 TRONG BỘ CÔNG CỤ KHÁCH HÀNG (SAH-CTK-01..04) KÈM BẢN WORD/EXCEL CHỈNH SỬA ĐƯỢC

Mã hiệu	Tên biểu mẫu thực hành	Người dùng chính	Thời điểm áp dụng	Tải về / Bản in
`SAH-CTK-01`	**Phiếu Đầu bài Mời thầu & Khảo sát B2B**	Mua hàng / Hành chính	Trước khi mời khảo sát	Tải PDF · Word (.docx) · Bản in
`SAH-CTK-02`	**Bảng Chấm điểm & So sánh Nhà thầu 100 điểm**	Hội đồng xét thầu / BQL	So sánh hồ sơ 2–3 nhà thầu	Tải PDF · Excel (.xlsx) · Bản in
`SAH-CTK-03`	**Checklist Chuẩn bị Mặt bằng Trước Thi công**	BQL Tòa nhà / Kỹ thuật	T-24 giờ đến giờ T-0	Tải PDF · Mở bản in
`SAH-CTK-04`	**Phiếu Tự Kiểm Nghiệm thu Nhanh 10 Phút**	Hành chính / Giám sát sảnh	Trước khi ký BBNT cuối ca	Tải PDF · Mở bản in

03 · CÔNG CỤ TÍNH ĐIỂM & TẠO ĐẦU BÀI TRỰC TUYẾN

Trợ lý Chấm điểm Nhà thầu 100 điểm & Tạo nhanh Đầu bài Khảo sát

Sử dụng hai công cụ tương tác ngay trên trang web dưới đây để chấm nhanh hồ sơ dự thầu hiện có hoặc tạo đoạn tóm tắt đầu bài (kèm khung ngân sách 2026 & MOQ) gửi qua Zalo/Email mời khảo sát trong 60 giây. Các khối tương tác tự động tối ưu bố cục khi in thành tài liệu PDF đính kèm hồ sơ thầu.

04 · HƯỚNG DẪN VIẾT ĐẦU BÀI MỜI THẦU (SAH-CTK-01)

Cách chuẩn hóa phạm vi BOQ để tránh lệch giá 30–50% giữa các nhà thầu

Khi gửi yêu cầu báo giá cho nhiều nhà thầu cùng lúc, nguyên nhân phổ biến nhất khiến đơn giá chênh nhau phi lý không phải do năng suất, mà vì mỗi bên hiểu khác nhau về **khung giờ (ca ngày hay ca đêm +30%)**, **chế độ bảo hiểm (có BHXH tạp vụ hay lao động thời vụ)** và **rào cản an toàn vật liệu nhạy cảm (kính Low-E, đá Marble)**.

BẢNG 4.1. 5 THÔNG SỐ BẮT BUỘC PHẢI KHÓA TRONG ĐẦU BÀI MỜI THẦU THEO NHÓM DỊCH VỤ

Nhóm dịch vụ	Thông số khối lượng cần cung cấp	Điều kiện kỹ thuật phải ghi rõ trong RFP
Vệ sinh văn phòng & Tạp vụ	Tổng m^2, số phòng họp, số buồng WC, số ngày/tuần, số nhân sự tại chỗ	Tách định biên tạp vụ đóng BHXH 22,5%, ca trưởng/Roving, có hay không dịch vụ Day Porter WC
Giặt ghế, Sofa & Thảm	Số lượng từng chất liệu (nỉ, lưới, da thật, da PU) & m^2 thảm tấm/cuộn	Yêu cầu hút ẩm mút đạt ≤ 15% khi bàn giao, có bắt buộc khô qua đêm cho ca sáng hôm sau hay không
Kính mặt dựng & Alu	Tổng m^2 mặt kính, số tầng/chiều cao max, khoảng cách tới biển (km)	Yêu cầu đo kiểm kính Low-E mặt #1, nước lọc RO+DI ≤ 10 ppm, chứng chỉ đu dây NĐ 44 Nhóm 3
Đánh bóng sàn đá & Terrazzo	Diện tích theo loại đá (Marble/Granite/Terrazzo), mức trầy xước hiện tại	Yêu cầu thông số mục tiêu bàn giao: Gloss 60° ≥ 80–85 GU, DCOF ≥ 0,42–0,45, lịch tái kiểm tra 30 ngày
Ron & Sơn sàn Epoxy / Bê tông	Chiều dài mét ron hoặc m^2 sàn, khu khô hay bếp/kho lạnh chịu tải	Yêu cầu đo độ ẩm Tramex ≤ 4,0% trước khi đổ keo/sơn và cam kết bảo hành 12–36 tháng

05 · PHƯƠNG PHÁP CHẤM THẦU 100 ĐIỂM (SAH-CTK-02)

Vì sao gói thầu rẻ nhất 15–20% thường tạo chi phí khắc phục cao gấp 5 lần

Một tòa nhà văn phòng hạng A hoặc khách sạn ven biển tại Đà Nẵng khi chọn nhầm đội thi công dùng axit HCl rửa vôi kính Low-E hoặc dùng sáp đánh bóng giả lên đá Marble sẽ đối mặt rủi ro hủy hoại bề mặt không hồi phục.

- **5 Cổng Knock-out (Loại trực tiếp):** Chặn đứng nhà thầu thiếu pháp nhân xuất hóa đơn GTGT hợp lệ hoặc từ chối cam kết bồi thường tài sản bằng văn bản (và mua Bảo hiểm Trách nhiệm riêng khi gói thầu yêu cầu), thiếu chứng chỉ an toàn

trên cao NĐ 44 Nhóm 3, sử dụng hóa chất can nhựa trôi nổi không có SDS 16 phần tiếng Việt, hoặc bỏ qua bước Test vùng khuất trước thi công.

- **60 điểm thuộc về bằng chứng vận hành thực tế:** Thiết bị đo kiểm định lượng (`20đ`), Hệ thống khăn 4 màu & SDS hóa chất an toàn vật liệu (`15đ`), Nghiệm thu 4 lớp & Bảo hành thực chất (`20đ`), cùng Cơ cấu TCO minh bạch không phát sinh mập mờ (`15đ`).

06 · PHỐI HỢP MẶT BẰNG TRƯỚC GIỜ T-0 (SAH-CTK-03)

Ma trận trách nhiệm song phương trước khi đưa máy móc vào công trình

Tới 65% sự cố chậm giờ mở sảnh buổi sáng phát sinh do đội thi công đến nơi mới phát hiện chưa có Giấy phép thi công (Work Permit), phòng bị khóa chưa dọn tài liệu mật, hoặc chưa tách ổ cắm máy công suất lớn khỏi hệ thống lưu điện UPS phòng Server. Checklist `SAH-CTK-03` phân rạch ròi 7 việc BQL chuẩn bị và 3 hồ sơ an toàn SONGANHHYG giao lại trước giờ khởi công:

- **Tuân thủ bảo mật Nghị định 13/2023/NĐ-CP:** Khách hàng áp dụng nguyên tắc Clean-Desk, khóa phòng Server/Kho quỹ (vùng cấm mặc định trong hồ sơ `SAH-RSK-10`). Đội SONGANHHYG nộp bản sao CCCD nhân sự trước 24 giờ và chỉ tiếp cận khu vực hạn chế khi có đại diện BQL đi cùng.
- **Bảo vệ hạ tầng điện – nước & tài sản:** Tách nguồn 220V/380V có cầu dao chống giật RCD ≤ 30 mA, dời xe dưới chân mặt dựng trước khi thả dây đu, và bố trí đại diện có thẩm quyền duyệt ô mẫu Mockup ngay đầu ca.

07 · HƯỚNG DẪN TỰ KIỂM NGHIỆM THU 10 PHÚT (SAH-CTK-04)

5 bước kiểm tra định lượng dành cho Quản lý Hành chính & BQL tòa nhà

Thay vì nghiệm thu cảm quan bằng mắt thường, đại diện Quản lý hành chính chỉ cần dùng `SAH-CTK-04` thực hiện đúng 5 bước trong 10 phút cùng Tổ trưởng SONGANHHYG để chốt số liệu đo kiểm tại hiện trường:

BẢNG 7.1. NGƯỠNG SỐ LIỆU ĐO KIỂM ĐỊNH LƯỢNG CHUẨN HÓA TRONG PHIẾU TỰ KIỂM 10 PHÚT

Hạng mục kiểm tra	Thiết bị đọc trực tiếp tại chỗ	Ngưỡng ĐẠT bắt buộc	Hồ sơ tham chiếu chuẩn
Độ sạch vi sinh bề mặt bàn/WC	Máy đo ATP (diện tích quét **100 cm²**)	Văn phòng < 100 RLU · WC < 150 RLU · Y tế < 30–50 RLU	`SAH-ACC-09`
Độ bóng gương & chống trượt sàn đá	Glossmeter góc 60° & chỉ số DCOF	Đá bóng kính: Marble ≥ 85 GU, Granite ≥ 80 GU · Đá mài mờ Honed/Satin: 45–60 GU · DCOF ướt ≥ 0,42	`SAH-SC-04` , `SAH-GD-14`
Độ khô lõi mút ghế, sofa & thảm	Máy đo ẩm ghim/cảm biến vật liệu	Độ ẩm khi bàn giao ≤ 15% (khuyên dùng 11–15%)	`SAH-SC-02`
Độ tinh khiết nước rửa kính & độ ẩm nền Epoxy	Bút đo TDS & Máy đo ẩm Tramex	Nước RO+DI ≤ 10 ppm · Độ ẩm cốt nền Epoxy ≤ 4,0%	`SAH-SC-03` , `SAH-SC-05`

08 · CÂU HỎI THƯỜNG GẶP VỀ BỘ CÔNG CỤ KHÁCH HÀNG

Giải đáp nhanh khi áp dụng biểu mẫu vào quy trình đấu thầu & nghiệm thu

▼ 1. Công ty chúng tôi có thể chỉnh sửa logo nội bộ lên các biểu mẫu Bảng chấm điểm (SAH-CTK-02) hay không?
Hoàn toàn được. SONGANHHYG cung cấp trọn bộ 4 biểu mẫu `SAH-CTK-01..04` phục vụ công tác chuẩn hóa hồ sơ mời thầu và nghiệm thu B2B. Doanh nghiệp có thể sử dụng trực tiếp bản PDF 1 trang đính kèm trong hồ sơ mời thầu (RFP) hoặc trích xuất cấu trúc 6 trụ cột 100 điểm và 5 cổng Knock-out vào hệ thống đánh giá nhà cung cấp nội bộ.

▶ 2. Nhà thầu chúng tôi mời chào giá có bắt buộc phải đạt 100/100 điểm không?
▶ 3. Nếu công trình của chúng tôi chỉ thuê vệ sinh 1 lần hoặc quy mô nhỏ (dưới 500 m^2) thì dùng biểu mẫu nào?
▶ 4. Tại sao Checklist chuẩn bị mặt bằng (SAH-CTK-03) lại nhấn mạnh việc tách ổ cắm khỏi nguồn UPS?
▶ 5. SONGANHHYG có hỗ trợ mang đầy đủ máy đo ATP, Glossmeter 60°, Tramex khi đi khảo sát miễn phí không?
▶ 6. Nếu trong quá trình nghiệm thu 10 phút phát hiện điểm chưa đạt hoặc khuyết tật có sẵn thì xử lý thế nào?

Dịch vụ trên website: Vệ sinh văn phòng định kỳ · Vệ sinh công nghiệp nhà xưởng · Giặt ghế văn phòng & Sofa · Vệ sinh kính & mặt dựng Alu · Đánh bóng phục hồi sàn đá · Thi công ron & sơn sàn epoxy

Liên quan trực tiếp trong hệ thống 26 tài liệu

Hồ sơ Xử lý Ngoại lệ & Miễn trừ Hiện trạng (SAH-EXC-22) · Tài liệu Chăm sóc Sau Thi công & Bảo hành (SAH-AFC-23) · Quy chuẩn Nghiệm thu 4 lớp & Bảo hành (SAH-ACC-09) · Cẩm nang Chẩn đoán Bề mặt, TCO & Rủi ro (SAH-GD-14) · Catalog Hóa chất, SDS, TDS & Phê duyệt Nội bộ

PHÊ DUYỆT & XÁC NHẬN ÁP DỤNG

Xác nhận hiệu lực ban hành và áp dụng hiện trường

XÁC NHẬN PHÊ DUYỆT BAN HÀNH & TIẾP NHẬN ÁP DỤNG (V2.0)

Đại diện Ban hành — SONGANHHYG	Đại diện Thực thi / Tiếp nhận
Ms. Mỹ Anh — Người đại diện Đã phê duyệt hiệu lực 15/11/2026 · CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VỆ SINH CÔNG NGHIỆP ĐÀ NẴNG – SONGANHHYG Hiệu lực: Ban hành chính thức (v2.0)	Họ tên & Chức vụ: Chữ ký: Ngày / Công trình: