HỒ SƠ DỰ THẦU & TỔ CHỨC VẬN HÀNH B2B · TRÌNH CHỦ ĐẦU TƯ, RESORT & KCN

BPTC-LSC-01 · BIỆN PHÁP TỔ CHỨC THI CÔNG (METHOD STATEMENT) VÀ KẾ HOẠCH DỊCH VỤ CẢNH QUAN CẢ NĂM

BPTC-LSC-01
Phiên bản 3.0

Tài liệu tổng hợp nộp hồ sơ thầu và trình Ban Quản lý dự án tại Đà Nẵng – Quảng Nam: cơ cấu tổ chức 2 tầng (**Tổ Thường trực tại chỗ** & **Đội Cơ giới / Leo cây Nhóm 3**), định biên tính tải **L01–L07 + 20% PF&D** (chỉ tính 1 lần), bù quân đột xuất **≤ 60 phút**, lộ trình huy động 3 giai đoạn và **Kế hoạch Dịch vụ Năm Q1–Q4** thích ứng mùa hạn nóng (T5–8) – mùa mưa bão miền Trung (T7–12).

Method Statement 3 Giai đoạn | Định biên L01–L07 + 20% PF&D | Bù quân ≤ 60p · Can Đỏ 2T / Xanh 4T | Kế hoạch Q1–Q4 & Trực bão Đà Nẵng

PHƯƠNG ÁN TRIỂN KHAI · TỐI ƯU TIẾN ĐỘ & AN TOÀN KHUÔN VIÊN — Tách bạch công việc thường ngày và cơ giới cao

Biện pháp thi công chuẩn này được SONGANHHYG áp dụng trực tiếp cho gói chăm sóc bảo dưỡng sân vườn, bảo trì cây xanh khuôn viên KCN & khu đô thị, kết hợp đội thuê xe cẩu chặt cây dọn sinh khối, hạ tán chằng chống cây trước bão và dự toán chi phí theo m² mảng xanh.

MỤC 1 THÔNG TIN KIỂM SOÁT BIỆN PHÁP THI CÔNG VÀ KẾ HOẠCH NĂM

Mã tài liệu	**BPTC-LSC-01** (Method Statement & Annual Service Plan)	**Phiên bản & Hiệu lực**	**v3.0** · Hiệu lực từ 19/11/2026
Đơn vị lập hồ sơ	Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp Đà Nẵng SONGANHHYG (K57/10 Giang Văn Minh, Hải Châu, Đà Nẵng)	**Đối tượng tiếp nhận**	Ban Quản lý Khu đô thị, Khách sạn Resort ven biển, Nhà máy FDI KCN, Văn phòng, Bệnh viện, Trường học
Bộ phận thực hiện	Phòng Kỹ thuật Cảnh quan, Đội Cơ giới Nhóm 3 & Bộ phận QA/HSE	**Người phê duyệt**	Đại diện Pháp luật: **Ms. Mỹ Anh**
Tệp đính kèm	`SAH_LSC_SOW_BPTC_Contract_Pack_v3.0.docx` & Sheet 5/6 Excel `SAH_SOP_LSC_TreeRisk_KPI_Irrigation_Calculator.xlsx`	**Kênh điều phối 24/7**	Hotline/Zalo: **0905 751 566** · Email: danangadv@gmail.com
Căn cứ kỹ thuật & luật	`LSC-01..30`, `HSE-LSC-01`, `SOW-LSC-01`, `WI-LSC-01..06` · **Pháp luật: NĐ 62/2025/NĐ-CP**, **NĐ 64/2010/NĐ-CP**, **NĐ 44/2016/NĐ-CP**, **TT 21/2015/TT-BNNPTNT**, **NĐ 45/2022/NĐ-CP**, **NĐ 13/2023/NĐ-CP**, **BLLĐ 2019** và **BLDS 2015 Đ.393**.		

MỤC 2 MỤC TIÊU PHƯƠNG ÁN THI CÔNG KHÔNG GIÁN ĐOẠN VÀ KIỂM SOÁT MÙA VỤ

Một dự án cảnh quan hoạt động thực tế chịu ảnh hưởng trực tiếp từ mật độ cư dân/du khách, tiếng ồn khung giờ làm việc và hai mùa thời tiết khắc nghiệt tại miền Trung (nắng hạn gay gắt trên 35 °C và dông bão cuối năm). Biện pháp tổ chức thi công của SONGANHHYG tập trung vào 4 điểm cốt lõi:

- **Tổ chức nhân sự hai tầng theo đúng quy mô:** Khuôn viên nhỏ (< 3.000 m²) bố trí tổ cơ động lịch tuần/tháng hoặc 01 chuyên viên cắm chốt; Quần thể lớn (≥ 3.000 m² hoặc ≥ 50 cây bóng mát) tách bạch **Tổ Thường trực tại chỗ** và **Đội Cơ giới / Leo cây chuyên trách** có Thẻ Nhóm 3 & chứng nhận BVTV.
- **Tưới sáng sớm – Cắt tránh giờ nghỉ – Lưới chắn an toàn:** Khóa giờ tưới 05:00–08:30 (giảm bay hơi và tránh vướng khách), bố trí vùng văng 15 m / khung lưới di động 1,8 × 2,0 m khi cắt cỏ gần sảnh và bãi xe.
- **Định biên bằng số liệu L01–L07 + 20% PF&D:** Mọi phương án ca người đều tính minh bạch trên Sheet 6 Excel, chỉ nhân hệ số thư giãn 20% đúng 1 lần trên tổng giờ công thuần, sẵn sàng bù quân cơ động tại Đà Nẵng **≤ 60 phút**.
- **Chủ động 12 tháng theo nhịp thời tiết Đà Nẵng:** Không đợi gió giật mới cắt cây hay cỏ cháy vàng mới tưới; bám sát Kế hoạch Năm Q1–Q4 (Sheet 5 Excel) và rà soát cùng BQL mỗi quý (QBR).

MỤC 3 PHÂN BỔ MÁY MÓC CƠ GIỚI, MÔ HÌNH ĐIỂM VÀ NGUYÊN TẮC NHIÊN LIỆU 2T/4T

Hạng mục nguồn lực	Khuôn viên nhỏ (< 3.000 m^2)	Quần thể lớn (≥ 3.000 m^2 / ≥ 50 cây)
1. Nhân sự trực & Chứng chỉ	Tổ cơ động 2–3 người (khi cắt cành > 2 m hay máy cầm tay) hoặc 01 NV đa năng; nhóm phun thuốc phải có `SAH-CRD-19`, trên 2 m có `SAH-CRD-13..17`.	Tổ Thường trực hằng ngày (tưới, nhổ cỏ, bồn hoa, quét lá) + Đội Cơ giới/Leo cây Nhóm 3 chuyên biệt luân phiên theo phân khu bản vẽ.
2. Thiết bị & Kho 5S	Xe cơ động chở gọn máy cắt cỏ đẩy 4T, máy cầm tay 2T, khung lưới chắn 1,8 × 2,0 m, Can Đỏ 2T & Can Xanh 4T đặt trên khay tràn.	Bố trí kho tại điểm đạt chuẩn 5S tách riêng Can Đỏ 2T (hạn ≤ 14 ngày) và Can Xanh 4T (RON 95), tủ hóa chất BVTV khóa riêng + máy đo khí O_2/LEL.
3. Cách kiểm soát tiếng ồn & lối đi	Thi công cắt cỏ bằng máy theo khung giờ thấp điểm đã thống nhất với Hành chính/BQL; dừng ngay khi có cuộc họp quan trọng sát cửa kính.	Chia lô xa–gần: cắt cỏ sảnh chính và gần khu lưu trú Resort từ sau 08:30–11:00 hoặc khung 14:30–16:30; bảo đảm tịnh không lối đi bộ ≥ 2,5 m, đường xe ≥ 4,5 m.

MỤC 4 BẢNG ĐỊNH MỨC NĂNG SUẤT L01–L07 VÀ PHƯƠNG ÁN TÍNH TẢI CA LÀM VIỆC

Mã vùng	Hạng mục thi công & bảo trì	Năng suất gốc	Thông số kỹ thuật áp dụng kèm theo
L01	Cắt cỏ bằng máy đẩy 4 thì	**550 m^2/giờ**	Xăng RON 95 Can Xanh 4T; cắt ≤ 1/3 phiến lá; dốc ≤ 15°; mùa hạn T5–8 nâng cao +0,5–1,0 cm.
L02	Cắt cỏ bằng máy ngồi lái	**2.200 m^2/giờ**	Bật khung chống lật ROPS & thắt dây đai; dốc lên–xuống ≤ 12–15°; dọn sạch sỏi đá trước khi chạy.
L03	Cắt cỏ, tỉa mép máy cầm tay	**280 m^2/giờ**	Can Đỏ 2T (50:1/40:1, hủy > 14 ngày); vùng cấm 15 m / lưới chắn 1,8 × 2,0 m; dốc > 15° đeo vai (> 25° dây cứu sinh).
L04	Cắt tỉa hàng rào vát chữ A	**45 m^2/giờ**	Đáy rộng hơn đỉnh 5–10 cm (5–10°); dùng máy điện ngoài trời qua RCD ≤ 30 mA; khử trùng lưỡi Cồn 70% ≥ 30 giây.
L05	Nhổ cỏ, chăm bồn hoa & phủ gốc	**65 m^2/giờ**	Phủ gốc hữu cơ dày 5–8 cm hình vành khăn chừa trống cổ thân 7–10 cm; giữ độ phủ bồn hoa ≥ 95%.
L06	Cắt tỉa cây bóng mát 3 nhát	**2,5 cây/tổ/giờ**	Tổ ≥ 2 người (Thợ Nhóm 3 + Người gác); cắt 3 nhát ngoài cổ cành, vết ≤ 5/10 cm, cấm cắt cụt ngọn; rào ≥ 6 m.
L07	Tuần tra tưới, bồn cây & thu gom lá	**900 m^2/giờ**	Tưới 05:00–08:30 thấm 10–15 cm (`DU_lq` ≥ 70%); gom 4 nhóm sinh khối cấm đốt lá lộ thiên **NĐ 45/2022**.

Công thức tính tải trên Sheet 6 Excel: Tổng giờ công chuẩn = **(Σ Giờ công thuần L01..L07) × 1,20 (hệ số PF&D 20%)**. Hệ số 20% được tính duy nhất 1 lần ở tổng giờ để bù thời gian uống nước chống sốc nhiệt (nhịp 45p–15p), nạp/khử trùng dụng cụ và kiểm an toàn đầu ca.

MỤC 5 KẾ HOẠCH DỊCH VỤ THEO NĂM Q1–Q4 (ANNUAL SERVICE PLAN) VÙNG KHÍ HẬU ĐÀ NẴNG

Quý & Mùa vụ	Mốc thời gian trọng tâm	Nghiệp vụ kỹ thuật ưu tiên theo lịch năm	Chỉ tiêu đánh giá & QBR
Quý 1 (T1–T3) Cuối mưa – Xuân khô	T1: Sục khí sau mưa T2–T3: Tỉa khung, đo tưới Q1	Sục khí thổi rỗng 6–8 cm (40–60 lỗ/m^2) cho mảng cỏ bị nén; cắt tỉa định hình cây non (`LSC-20`); rà bồn cây thoát nước sau mùa mưa & test 16–20 cốc `DU_lq` ≥ 70%.	Độ thấm đất ≥ 2,5 cm/h; pH 5,5–6,8; dặm vá thảm cỏ & thay hoa Xuân xong trước Tết.

Quý & Mùa vụ	Mốc thời gian trọng tâm	Nghiệp vụ kỹ thuật ưu tiên theo lịch năm	Chỉ tiêu đánh giá & QBR
Quý 2 (T4–T6) Chuyển hạ – Hạn nóng	T4: Bón thúc phân hữu cơ/NPK T5–T6: Nâng chiều cao cắt cỏ	Khi bước vào nắng hạn tháng 5–8: nâng cao cắt cỏ thêm +0,5–1,0 cm (chặn cháy nắng rễ); tăng tần suất tưới sáng 05:00–08:30; tuần tra sâu bệnh cao điểm nắng ấm & đo `DU_lq` Q2.	Đạm ≤ 4–5 g N/m^2/lần (cách nước ≥ 3,0 m); thực thi nhịp nắng nóng 45p–15p khi ≥ 35 °C.
Quý 3 (T7–T9) Hạ tán bão & Đầu mưa	T7–T8: Đánh giá rủi ro cây T8–T9: Hạ tán ≤ 30%, Sục khí	Lập phiếu `BM-LSC-05` rà 100% cây bóng mát (gõ kiểm `t/R < 0,30`, chạc chữ V); hạ tán tỉa thưa ≤ 30% lá đón gió; kiểm cọc chống – đai mềm 1/2–2/3 thân – cáp tán; sục khí đầu mưa & đo `DU_lq` Q3.	Hoàn tất nạo vét 100% hố ga, rãnh thoát bồn cây (đo `O₂/LEL`) trước khi mưa lớn về.
Quý 4 (T10–T12) Trực bão – Phục hồi	T9–T12: Trực bão 24/7 T12: Tổng kết QBR & Sục khí	Duy trì đội trực ứng cứu bão 24/7 theo Hotline **0905 751 566**; xử lý cành gãy đổ theo quy trình `LSC-24` (cô lập điện trước ≥ 10 m); giảm tưới tự động theo cảm biến mưa; tổng kết KPI năm & kế hoạch tái trồng cây năm mới.	Cấp 1 khẩn có mặt ≤ 15p; giải phóng trục giao thông & thu gom sinh khối **NĐ 45/2022** đúng hạn.

MỤC 6 QUY TRÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN 3 GIAI ĐOẠN TỪ KHẢO SÁT ĐẾN HỌP QBR QUÝ

BƯỚC 1 **Giai đoạn chuẩn bị trước mở ca (T-14 đến T=0): Khảo sát & khoanh trừ** **Phụ trách: Kỹ sư QA/HSE & BQL**

- Khảo sát thực địa lập hồ sơ hiện trạng gốc trên BM-LSC-01: đếm cây bóng mát, đo `DBH/H/t/R`, chạy thử toàn bộ van tưới và chụp ảnh bảo mật **NĐ 13/2023/NĐ-CP**.
- Chốt phương án định biên từ Sheet 6 Excel, nộp danh sách nhân sự kèm bằng cấp `SAH-CRD-13..19`, hồ sơ `HSE-LSC-01` và ký danh mục khoanh trừ T=0 (hoặc đồng thuận 12h theo **Điều 393 BLDS 2015** nếu đã thỏa thuận hợp đồng).

BƯỚC 2 **Thiết lập hạ tầng kho 5S, rào cảnh báo và chạy ca mở màn** **Phụ trách: Tổ trưởng & Đội Cơ giới**

- Bố trí kho vật tư tại dự án (hoặc trang bị chuẩn trên xe cơ động): tách riêng Can Đỏ 2T (tem ngày ≤ 14 ngày) & Can Xanh 4T RON 95 trên khay chống tràn, đặt tủ BVTV có khóa, chuẩn bị sẵn khung lưới chắn 1,8 × 2,0 m và bộ test khí `O₂/LEL`.
- Họp JSA đầu ca trên `BM-LSC-09` và cấp PTW `BM-LSC-02` trước khi nổ máy cắt đầu tiên.

> **Cổng kiểm soát triển khai: Không đưa đội cơ giới vào cắt tỉa hoặc mở van tưới khi biên bản khoanh trừ T=0 BM-LSC-01 và danh sách nhân sự Nhóm 3 chưa được chốt giao nhận với BQL.**

BƯỚC 3 **Giai đoạn ổn định 30 ngày đầu: Tinh chỉnh lộ trình & lịch tưới** **Phụ trách: Giám sát tuyến & M&E BQL**

- Theo dõi tốc độ mọc cỏ, độ thoát nước bồn cây và hiệu chuẩn bộ hẹn giờ tưới sáng 05:00–08:30 qua phiếu kiểm BM-LSC-07 đạt chuẩn `DU_lq` ≥ 70%.
- Hoàn tất gắn thẻ nhận diện tạm cho cây non trong giai đoạn thiết lập 12–24 tháng trên `BM-LSC-04` và đào tạo kèm cặp thực hành cho nhân sự chốt mới.

BƯỚC 4 **Vận hành chu kỳ Q1–Q4, kiểm soát KPI 100 điểm và vòng lặp CAR** **Phụ trách: Giám sát & Phòng QA/HSE**

- Chấm điểm định kỳ cuối mỗi tháng trên BM-LSC-08 (10 tiêu chí tổng 100 điểm + 5 Cổng An toàn `AT-01..AT-05`).
- Mọi sai lỗi phát sinh hoặc phản ánh SLA 4 cấp từ BQL được lập phiếu trên BM-LSC-10, xác định nguyên nhân gốc và tái nghiệm thu đóng lỗi trong ≤ 24–48h.

BƯỚC 5 **Họp đánh giá hàng quý (QBR) và chuẩn hóa chuyển mùa khí hậu** **Phụ trách: Quản lý dự án & Đại diện BQL**

- Cuối mỗi quý (T3, T6, T9, T12), lập báo cáo QBR trình BQL gồm: điểm KPI 3 tháng, kết quả đo độ đồng đều tưới `DU_lq`, danh sách cây rủi ro cần xin phép xử lý trước bão (**NĐ 64/2010**) và khối lượng sinh khối đã tái chế phủ gốc theo **NĐ 45/2022**.

MỤC 7 TIÊU CHÍ NGHIỆM THU THEO GIAI ĐOẠN VÀ XỬ LÝ PHÁT SINH MÙA VỤ

Tình huống thay đổi mùa vụ	Tác động thực tế tới khối lượng ca	Phương án điều chỉnh chuẩn SONGANHHYG
1. Mưa kéo dài làm cỏ Lá gừng mọc nhanh bất thường T10–T11	Cần tăng lượt cắt nhẹ tránh vi phạm quy tắc ≤ 1/3 phiến lá khiến cỏ bị lụi vàng.	Chuyển bớt giờ tưới dư sang hỗ trợ cắt tỉa xen kẽ khung giờ tạnh ráo, đảm bảo dốc ướt không chạy máy ngồi lái gây lún thảm.
2. Cây thiết lập sau bão bị nghiêng rễ, bung cọc chống	Cây non chưa bám rễ chính dễ bật nghiêng hẳn nếu không chằng chỉnh trong 48 giờ.	Chèn thêm đất ẩm, dựng thẳng thân, lắp lại cọc 3 chân + đai mềm bản ≥ 3–5 cm ở cao độ 1/2–2/3 thân và ghi vào `BM-LSC-04`.
3. Khách hàng muốn cải tạo thảm cỏ chết úng hoặc cắt bỏ cây lớn	Thuộc hạng mục phát sinh ngoài định mức bảo trì định kỳ hàng tháng.	Xuất bảng tính khối lượng phụ lục kèm biện pháp `LSC-11` / `LSC-24` và ký Phụ lục Điều chỉnh theo **Điều 393 BLDS 2015** trước khi thi công.

MỤC 8 HỒ SƠ ĐÍNH KÈM BỘ BIỆN PHÁP THI CÔNG VÀ BẢNG TÍNH ĐỊNH BIÊN

- **Bộ biểu mẫu Word & Excel trình thầu B2B:** SAH_LSC_SOW_BPTC_Contract_Pack_v3.0.docx (Tích hợp SOW – Đặc tả – BPTC – Kế hoạch Năm – JSA) và Excel 7 Sheet (Sheet 5 Lịch năm & Sheet 6 Workloading L01–L07).
- **Hồ sơ năng lực & bằng cấp đối chứng:** Danh mục 19 Bằng cấp Nhân sự (SAH-CRD-13..19) · Catalog Hóa chất & Chế phẩm Sinh học · Giải pháp Resort/Khách sạn · Giải pháp Nhà máy KCN/Logistics.

MỤC 9 LỊCH SỬ PHIÊN BẢN VÀ TRÁCH NHIỆM THI HÀNH

Phiên bản	Ngày hiệu lực	Người biên soạn / Duyệt	Nội dung ban hành
v3.0	19/11/2026	Phòng Kỹ thuật Cảnh quan & Kinh doanh B2B · Ms. Mỹ Anh duyệt	Ban hành chính thức Biện pháp Tổ chức Thi công (**BPTC-LSC-01**) kèm bộ định mức Workloading **L01–L07** (+20% PF&D tính 1 lần) và Kế hoạch Dịch vụ Cả năm Q1–Q4 Đà Nẵng – Miền Trung, đồng bộ file Word dự thầu và Excel Sheet 5/6.

Điều hướng bộ hồ sơ B2B: ← HSE-LSC-01: Rủi ro 5×5 & JSA · Mục lục Hệ thống (56 Tài liệu · v3.0) · SOW-LSC-01: Tuyên bố Công việc & Đặc tả →
SOP gốc đối chiếu: LSC-01 · Khảo sát T=0 · LSC-02 · Định biên & KPI 100đ · LSC-24 · Cứu hộ Bão · Yêu cầu Báo giá Cảnh quan →