PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG B2B · STATEMENT OF WORK (SOW) & TECHNICAL SPECIFICATION

SOW-LSC-01 · BẢN TUYÊN BỐ CÔNG VIỆC (SOW), ĐẶC TẢ KỸ THUẬT VÀ ĐIỀU KHOẢN NGHIỆM THU CẢNH QUAN B2B

SOW-LSC-01
Phiên bản 3.0

Khung mẫu Phụ lục Hợp đồng B2B cho mảng chăm sóc cây xanh – cảnh quan: chốt rành mạch **Phạm vi 6 Phân khu, Đặc tả kỹ thuật & Tiêu chí Nghiệm thu (DoD)**, **7 nhóm Ngoại trừ (Exclusions)** và giả định Bên A, cam kết **SLA 4 cấp (15p / 60p / 4h / 24–48h)** gắn **KPI 100đ** (`BM-LSC-08`), vòng lặp khắc phục **CAR** (`BM-LSC-10`) và **Phụ lục Điều chỉnh** theo **Điều 393 BLDS 2015**.

SOW & Specification 6 Phân khu | 7 Hạng mục Ngoại trừ & Giả định Bên A | SLA 4 Cấp · CAR BM-LSC-10 · KPI ≥ 80đ | Phụ lục Điều chỉnh · Đ.393 BLDS 2015

MINH BẠCH HỢP ĐỒNG B2B · PHÂN TÁCH ĐỊNH KỲ VÀ PHÁT SINH

Không phát sinh chi phí ẩn ngoài SOW

Phụ lục SOW-LSC-01 đi kèm trực tiếp trong hợp đồng chăm sóc cây xanh khuôn viên, bảo dưỡng sân vườn định kỳ và làm căn cứ lập báo giá dịch vụ chăm sóc cảnh quan; đồng thời tách bạch ranh giới khi khách hàng đặt thêm gói chặt cây cắt tỉa cành, đào gốc bứng cây hoặc thủ tục giấy phép cây xanh công cộng.

MỤC 1 THÔNG TIN KIỂM SOÁT PHỤ LỤC STATEMENT OF WORK VÀ PHÁP NHÂN

Mã tài liệu	**SOW-LSC-01** (Phụ lục Hợp đồng · Statement of Work & Technical Specification)	**Phiên bản & Hiệu lực**	**v3.0** · Hiệu lực từ 19/11/2026
Bên cung cấp (Bên B)	Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp Đà Nẵng SONGANHHYG (K57/10 Giang Văn Minh, Hải Châu, Đà Nẵng)	**Phạm vi ký kết**	Kèm Hợp đồng Nguyên tắc hoặc Hồ sơ mời thầu Khuôn viên nhỏ (< 3.000 m^2) & Quần thể lớn (≥ 3.000 m^2)
Bộ phận soạn thảo	Phòng Kinh doanh B2B, Phòng Kỹ thuật Cảnh quan & QA/HSE	**Người phê duyệt**	Đại diện Pháp luật: **Ms. Mỹ Anh**
Mẫu Word đính kèm	`SAH_LSC_SOW_BPTC_Contract_Pack_v3.0.docx` (điền khối lượng & đơn giá riêng từng dự án)	**Liên hệ hợp đồng**	Hotline/Zalo: **0905 751 566** · Email: danangadv@gmail.com
Hệ thống căn cứ	`LSC-01` (T=0), `LSC-02` (KPI 100đ), `BPTC-LSC-01`, `HSE-LSC-01`, `BM-LSC-01`, `BM-LSC-08`, `BM-LSC-10` · **Pháp luật VN: BLDS 2015** (Điều 393), **BLLĐ 2019** (Điều 29, 102(3), 127, 129, 130), **NĐ 62/2025/NĐ-CP**, **NĐ 64/2010/NĐ-CP**, **TT 21/2015/TT-BNNPTNT**, **NĐ 45/2022/NĐ-CP**, **NĐ 13/2023/NĐ-CP**.		

MỤC 2 VAI TRÒ THƯƠNG MẠI CỦA SOW TRONG HỢP ĐỒNG BẢO DƯỠNG CẢNH QUAN

Tranh chấp hợp đồng mảng xanh thường xảy ra sau bão, sau đợt xây dựng sửa chữa hạ tầng hoặc khi cỏ chết do hệ thống tưới của tòa nhà hỏng nhưng không ai báo từ đầu. Bản **SOW-LSC-01** đóng vai trò hàng rào pháp lý – kỹ thuật minh bạch cho cả Chủ đầu tư (Bên A) và SONGANHHYG (Bên B):

- **Chốt rành mạch sản phẩm bàn giao (Deliverables):** Bên A không chỉ thuê "người đứng tưới cây", mà nghiệm thu đúng thảm cỏ xanh đều đúng chiều cao giống cỏ, tán cây cân đối không vi phạm lưới điện và hệ thống tưới đạt `DU_lq` ≥ 70%.
- **Khóa thông số kỹ thuật đo được (Specification):** Ghi thẳng giới hạn cắt 1/3 phiến lá, độ dày phủ gốc 5–8 cm chừa cổ thân 7–10 cm, hàm lượng đạm ≤ 4–5 g N/m^2/lần và danh mục BVTV **TT 21/2015**.
- **Minh bạch 7 hạng mục Ngoại trừ & Miễn trừ T=0:** Tách bạch phần bảo trì hằng tháng với tồn tại gốc ghi nhận tại `BM-LSC-01`, hư hại vùng rễ `R_BVR` = 12 × DBH do nhà thầu khác gây ra, cứu hộ xe cẩu nặng hoặc xin phép cây công cộng **NĐ 64/2010**.
- **Định nghĩa thanh toán gắn KPI 100đ và Phụ lục Điều chỉnh:** Liên kết nghiệm thu tháng ≥ 80 điểm trên `BM-LSC-08` kèm cơ chế điều chỉnh khối lượng tăng giảm minh bạch theo **Điều 393 BLDS 2015**.

MỤC 3 PHẠM VI DỊCH VỤ (SERVICE SCOPE) VÀ ĐẶC TẢ 6 PHÂN KHU CẢNH QUAN

Phân khu (SOW)	Đầu việc bàn giao trong hợp đồng	Đặc tả kỹ thuật & Tiêu chí nghiệm thu (Specification & DoD)
1. Thảm cỏ (LSC-06..11)	Cắt cỏ, tỉa mép bó vỉa & quanh gốc, nhổ cỏ dại, tưới, bón phân & sục khí.	Cắt không quá 1/3 lá; Nhung Nhật/Bermuda/Paspalum 2,5–4,0 cm; Lá gừng 4,0–6,0 cm (T5–8 +0,5–1,0 cm); tưới 05:00–08:30 thấm 10–15 cm; sục khí 6–8 cm (40–60 lỗ/m^2) khi lớp xơ cỏ chết > 1,2–1,5 cm.
2. Cây bóng mát & Cây mới (LSC-12, 13, 18..24)	Kiểm tra 5 vùng cây, cắt tỉa định hình/bảo trì, chằng chống cọc – đai mềm, kiểm rỗng t/R.	Cắt 3 nhát ngoài cổ cành (≥ 3 cm); vết cắt sống ≤ 5/10 cm; tỉa ≤ 20–25% lá (phòng bão ≤ 30%); cấm cắt cụt ngọn; tịnh không đi bộ ≥ 2,5 m / xe ≥ 4,5 m; đai mềm 3–5 cm tại 1/2–2/3 thân (tháo sau 12–24 tháng).
3. Hàng rào & Bồn hoa (LSC-14..16)	Tỉa vát hàng rào, xới gốc nhẹ, nhổ cỏ bằng tay & phủ gốc hữu cơ.	Hàng rào cắt vát chữ A đáy rộng hơn đỉnh 5–10 cm (5–10°); độ phủ bồn hoa ≥ 95%; phủ gốc 5–8 cm vành khăn chừa cổ thân 7–10 cm; khử trùng kéo Cồn 70% ≥ 30s.
4. Cây nội thất (LSC-17)	Tưới định lượng lõi chậu, lau lá sạch bụi, xoay hướng sáng & phòng muỗi/nấm đất.	Dùng chế phẩm sinh học không mùi khu văn phòng; đĩa hứng khô ráo; rút đổi thay chậu có dấu hiệu nấm/muỗi ở phòng VIP trong ≤ 48 giờ.
5. Đất, Phân bón & IPM (LSC-25..28)	Đo kiểm đất định kỳ, bón phân cân đối & phòng trừ sâu bệnh tổng hợp 4 tầng.	Đất pH 5,5–6,8, EC < 1,5–2,0 dS/m, thấm ≥ 2,5 cm/giờ; bón đạm ≤ 4–5 g N/m^2/lần cách mép nước ≥ 3,0 m; thuốc BVTV **TT 21/2015** bởi KTV có SAH-CRD-19, 4 Đúng – súc 3 lần – biển cách ly 4–24h.
6. Hệ tưới, Bồn cây & Sinh khối (LSC-29, 30, 02)	Vận hành tủ điều khiển tưới, vệ sinh lọc đĩa/béc, thông hố ga, xịt rêu & gom sinh khối.	Đo 16–20 cốc hứng nước đạt DU_lq ≥ 70%; cảm biến mưa tốt; khóa tưới 24–48h trước phun BVTV; phân loại 4 nhóm sinh khối (Nhóm A–D), cấm đốt lộ thiên **NĐ 45/2022**; cấm dùng acid tẩy rêu gần gốc cây.

MỤC 4 DANH MỤC 7 HẠNG MỤC LOẠI TRỪ (EXCLUSIONS) VÀ GIẢ ĐỊNH TRÁCH NHIỆM BÊN A

4.1. Bảy nhóm việc loại trừ không nằm trong phí bảo dưỡng hằng tháng

Hạng mục loại trừ (Exclusions)	Phạm vi nằm ngoài đơn giá định kỳ	Phương án giải quyết khi phát sinh
1. Tồn tại gốc ghi tại mốc T=0	Cây nghiêng, rỗng thân t/R < 0,30, thảm cỏ chết úng nền chặt, van/béc tưới gãy hỏng có sẵn khi khảo sát BM-LSC-01.	Khôi phục ban đầu theo báo giá cải tạo một lần trước khi đưa vào bảo trì ổn định.
2. Cây chạm lưới điện cao/trung thế	Cắt tỉa cành vi phạm cự ly **Điều 15 NĐ 62/2025** (≤35 kV 0,7/1,5 m; 110–500 kV 2,0–4,5 m) khi Điện lực chưa cắt nguồn.	Bên B cách ly ≥ 10 m, Bên A phối hợp Điện lực cắt điện cô lập rồi báo giá xử lý riêng.
3. Xin phép chặt, di dời cây công cộng	Chi phí thẩm định, lệ phí cơ quan nhà nước theo **NĐ 64/2010/NĐ-CP** đối với cây ngoài phạm vi cắt tỉa thường kỳ.	Bên A đứng tên nộp hồ sơ pháp lý; Bên B cung cấp số đo DBH/H/t/R & ảnh miễn phí.
4. Hư hại do bên thứ ba xâm phạm rễ	Nhà thầu khác đào cắt rễ, đổ vữa xi măng hoặc đè xe nặng trong R_BVR = 12 × DBH (2,0–15,0 m).	Lập ảnh bằng chứng **NĐ 13/2023** miễn trừ bồi hoàn cho Bên B và báo giá phục hồi riêng.
5. Chi phí nước, điện & bơm tổng chính	Tiền nước tưới, tiền điện tủ bơm và thay thế máy bơm chìm, đường ống ngầm chính hư hỏng do sét/tuổi thọ.	Bên A đảm bảo cấp nước sạch không nhiễm mặn (EC < 1,5–2,0 dS/m) và nguồn điện chuẩn.
6. Xe cẩu nặng & Cứu hộ bão cấp lớn	Thuê xe cẩu, xe nâng siêu trường cắt hạ cây cổ thụ > 40 cm DBH bị gãy đổ do bão vượt cấp.	Xử lý khẩn cấp theo biên bản nhật ký & đơn giá Phụ lục Điều chỉnh đính kèm.
7. Trồng thay mới cây chết thiên tai/phá hoại	Mua cây bóng mát mới, đất trồng, cọc chống thay thế cây chết do bão lụt hoặc tai nạn giao thông.	Báo giá thay cây mới và nghiệm thu theo chu kỳ thiết lập 12–24 tháng trên BM-LSC-04.

4.2. Các giả định sẵn sàng mặt bằng từ phía Khách hàng (Bên A)

- Cung cấp bản vẽ tuyến ống tưới, cáp điện đèn sân vườn (thường chôn nông < 20 cm), mở khóa tủ bơm và cử đầu mối M&E phối hợp khảo sát T=0 trên BM-LSC-01.
- Bố trí góc tập kết xe cắt cỏ/dụng cụ 5S (đối với Quần thể lớn) và điểm đổ/chờ xe thu gom sinh khối cành lá tạm thời trong ≤ 24 giờ.
- Thông báo cho cư dân/cán bộ văn phòng di dời xe cộ khỏi khu vực cắt cỏ máy cầm tay hoặc khi đặt biển cách ly 4–24h phun thuốc BVTV.

MỤC 5 CƠ CHẾ SLA 4 CẤP, KPI 100 ĐIỂM, VÒNG LẶP CAR VÀ PHỤ LỤC ĐIỀU CHỈNH

Cấp độ SLA	Thời hạn cam kết	Tình huống phát sinh tiêu biểu tại điểm	Biểu mẫu & Tiêu chí đóng
Cấp 1 · Khẩn an toàn	**≤ 15 phút** (tiếp cận / rào)	Cành gãy treo ngang lối đi, phát hiện cây chạm dây điện (cách ly ≥ 10 m), sự cố rò gas/hóa chất tràn.	Mở khóa `BM-LSC-10`, đặt rào 15 m / ≥ 6 m ngay lập tức.
Cấp 2 · Sự cố vận hành	**≤ 60 phút**	Nhân sự cắm chốt vắng đột xuất cần bù quân nội thành Đà Nẵng, rào chắn đổ ngã cần dựng lại.	Đội cơ động lấp ca ≤ 60p; ghi nhật ký đóng trên `BM-LSC-10`.
Cấp 3 · Hạ tầng tưới	**≤ 4 giờ**	Béc tưới gãy phun tràn ra đường dạo, van điện từ kẹt không đóng làm ngập úng bồn hoa.	Khóa van cô lập, thay gioăng/béc nhanh, kiểm lại béc xung quanh.
Cấp 4 · Phục hồi & CAR	**≤ 24–48 giờ**	Đổi chậu cây nội thất có dĩn/nấm (**≤ 48h**), đóng phiếu khắc phục lỗi sạch mảng cỏ, gom sinh khối tồn.	Ảnh chụp 5 góc không mặt người **NĐ 13/2023**, ký tái nghiệm thu `BM-LSC-10`.

Điều khoản Thanh toán & Phụ lục Điều chỉnh (Điều 393 BLDS 2015): Thanh toán tháng gắn điểm `BM-LSC-08` đạt **≥ 80/100 điểm** (≥ 90đ: Xuất sắc) và đạt đủ **5 Cổng An toàn `AT-01..AT-05`**. Khi có yêu cầu bổ sung diện tích hoặc cứu hộ ngoài SOW, hai bên lập Phụ lục Điều chỉnh xác nhận đơn giá/khối lượng trước khi thực hiện (hoặc áp dụng cơ chế đồng thuận điện tử sau 12 giờ nếu đã ký trong hợp đồng).

MỤC 6 TRÌNH TỰ CHỐT SOW, THEO DÕI THỰC HIỆN VÀ BÀN GIAO CUỐI HỢP ĐỒNG

BƯỚC 1 **Đo bóc ranh giới từng lô mảng xanh và ký BM-LSC-01 trước hợp đồng** — **Phụ trách: Kinh doanh B2B & QA/HSE**

- Phối hợp đi kiểm toàn bộ khuôn viên với BQL bằng BM-LSC-01 để chốt chính xác m^2 từng loại cỏ, số cây bóng mát `DBH`, số bồn hoa và danh mục khoanh trừ T=0 đính kèm vào SOW.

BƯỚC 2 **Chốt 6 phân khu đặc tả, 7 ngoại trừ và lịch Q1–Q4 trên tệp Word** — **Phụ trách: Bên A & Bên B**

- Điền số liệu dự án vào SAH_LSC_SOW_BPTC_Contract_Pack_v3.0.docx và khóa bảng định biên từ Sheet 6 Excel, thống nhất rõ quyền và trách nhiệm cấp nước, điện bơm, giấy phép **NĐ 64/2010**.

> **Cổng kiểm soát hợp đồng: Mọi hợp đồng bảo dưỡng cảnh quan chỉ ký phát hành chính thức khi đã gắn đủ Bảng Ngoại trừ T=0 BM-LSC-01 và ranh giới lưới điện Điều 15 NĐ 62/2025.**

BƯỚC 3 **Nghiệm thu định kỳ hằng tháng gắn KPI 100 điểm trên BM-LSC-08** — **Phụ trách: QA/HSE & BQL**

- Ngày 25–28 hằng tháng, đi kiểm đối chiếu đủ 10 tiêu chí (100 điểm) + 5 cổng `AT-01..AT-05` trên BM-LSC-08; khu điểm nhỏ gửi đủ 5 góc ảnh mốc giờ **NĐ 13/2023** áp dụng mốc đồng thuận 12 giờ.

BƯỚC 4 **Quản lý thay đổi khối lượng bằng Phụ lục Điều chỉnh minh bạch** — **Phụ trách: Giám sát & Kinh doanh B2B**

- Khi công trình bàn giao thêm block mới, trồng thay cây sau bão hoặc cắt bỏ mảng cỏ làm bãi xe: bóc lại diện tích trong Sheet 6 Excel và ký Phụ lục Điều chỉnh cập nhật định biên/đơn giá tương ứng trước khi áp dụng.

BƯỚC 5 **Thủ tục bàn giao kết thúc hoặc gia hạn hợp đồng** — **Phụ trách: Đại diện Hai bên**

- Kiểm kê hoàn trả lại toàn bộ cây xanh, hệ thống tưới (đạt `DU_1q` ≥ 70%), kho 5S, thẻ từ/chìa khóa tủ tưới, và bàn giao tập hồ sơ lịch sử chăm sóc cây thiết lập/BVTV 12–24 tháng cho Bên A lưu giữ.

MỤC 7 GIẢI QUYẾT BẤT ĐỒNG NGHIỆM THU VÀ QUY CHUẨN LAO ĐỘNG BLLĐ 2019

Tình huống tranh chấp hay gặp	Điểm tựa hợp đồng trong SOW-LSC-01	Cách giải quyết hài hòa hai bên
1. Cây chết chậm sau 1 tháng vì nền cũ bị vữa xi măng / bị cắt rễ ngầm	Khoản loại trừ T=0 (`BM-LSC-01`) & Bảo vệ vùng rễ `R_BVR` = 12 × DBH + Ảnh hiện trường mốc giờ.	Đối chiếu kết quả thử đất pH/thấm (`LSC-25`) và ảnh đào gốc: nếu do nền vữa/bên thứ ba, Bên B miễn bồi thường và lập phương án thay đất sạch giá gốc.
2. Cây thiết lập chưa đạt chuẩn hoặc KPI tháng lọt dưới 80 điểm	Điều khoản **CAR** (`BM-LSC-10`) tái nghiệm thu ≤ 24–48h & **Điều 127 BLLĐ 2019**.	Bên B tự khắc phục không tính phí lại tới khi đạt ≥ 80đ; nội bộ quản trị lỗi theo đào tạo lại & **Điều 29/129 BLLĐ 2019**, không phạt trừ lương cá nhân.
3. Trễ ký biên bản nghiệm thu tuần / tháng tại điểm nhỏ	Cơ chế xác nhận điện tử sau 12 giờ theo **Điều 393 BLDS 2015** (khi đã ký điều khoản này trong hợp đồng).	Gửi bộ ảnh 5 góc Zalo/Email ngay sau ca; sau 12h không có ý kiến phản hồi khác xem như xác nhận phần việc đạt chuẩn để thanh toán.

MỤC 8 BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG CHỈNH SỬA VÀ HỒ SƠ ĐỐI CHỨNG LIÊN THÔNG

- **Tệp mẫu Phụ lục B2B chỉnh sửa được:** SAH_LSC_SOW_BPTC_Contract_Pack_v3.0.docx · SAH_SOP_LSC_TreeRisk_KPI_Irrigation_Calculator.xlsx (7 Sheets: Tính rủi ro cây, catch-can, KPI 100đ, lịch năm, Workloading & CAR).
- **Bộ biểu mẫu SOW – Nghiệm thu liên kết:** BM-LSC-01 (Khảo sát T=0) · BM-LSC-08 (Nghiệm thu KPI 100đ) · BM-LSC-10 (CAR & SLA) · SAH-CTK-21 (Đầu bài mời thầu) · SAH-EXC-22 (Hồ sơ Ngoại lệ).

MỤC 9 LỊCH SỬ PHIÊN BẢN VÀ ĐIỀU KHOẢN HIỆU LỰC

Phiên bản	Ngày hiệu lực	Người biên soạn / Duyệt	Nội dung ban hành
v3.0	19/11/2026	Phòng Kinh doanh B2B & QA/HSE · Ms. Mỹ Anh duyệt	Ban hành chính thức bản mẫu **SOW-LSC-01** (Tuyên bố Công việc & Đặc tả Kỹ thuật Cảnh quan B2B) kèm tệp Word chỉnh sửa `SAH_LSC_SOW_BPTC_Contract_Pack_v3.0.docx`, khóa đầy đủ 6 phân khu, 7 nhóm Ngoại trừ, SLA 4 cấp, CAR `BM-LSC-10` và Phụ lục Điều chỉnh **Điều 393 BLDS 2015**.

Điều hướng cụm B2B & Vận hành: ← BPTC-LSC-01: Biện pháp Thi công · Mục lục Hệ thống (56 Tài liệu · v3.0) · HB-LSC-01: Sổ tay Nhân viên →
Biểu mẫu & Quy trình đối chứng: BM-LSC-10 · CAR & SLA · LSC-01 · T=0 · LSC-02 · KPI 100đ · Yêu cầu Báo giá Dự án →