

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 9 năm 2024

**THÔNG BÁO MỜI BÁO GIÁ**  
**(Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành các hệ thống kỹ thuật**  
**tại Bệnh viện Nhân dân Gia Định)**

Để có cơ sở xây dựng giá gói thầu và kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu “Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành các hệ thống kỹ thuật tại Bệnh viện Nhân dân Gia Định”, Bệnh viện Nhân dân Gia Định kính mời các đơn vị có đầy đủ tư cách pháp nhân, đủ điều kiện theo quy định của pháp luật tham gia chào giá theo phụ lục đính kèm.

Thời gian nhận báo giá: Từ ngày thông báo đến ngày ...18...tháng....9...năm 2024.

Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói

Thời gian thực hiện gói thầu: 24 tháng

Địa điểm: Bệnh viện Nhân dân Gia Định

Giá chào đã bao gồm thuế, phí, lệ phí theo luật định và các chi phí khác

Quý Công ty tham gia báo giá bỏ vào bao thư niêm phong kín, bên ngoài ghi rõ tên công ty và gửi trực tiếp hoặc chuyển phát nhanh đến phòng Hành Chính Quản Trị - Bệnh viện Nhân dân Gia Định số 01 Nơ Trang Long, phường 7, Quận Bình Thạnh TP.HCM hoặc Scan có đóng dấu gửi email: [bv.ndgiadinh@tphcm.gov.vn](mailto:bv.ndgiadinh@tphcm.gov.vn)

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Các đơn vị có quan tâm
- Lưu: HCQT

GIÁM ĐỐC m α  
  
Nguyễn Hoàng Hải



## PHỤ LỤC DỊCH VỤ

(đính kèm thông báo mời báo giá ngày 11 tháng 9 năm 2024)

STT	TÊN DỊCH VỤ	SỐ LƯỢNG
1	Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành các hệ thống kỹ thuật tại Bệnh viện Nhân dân Gia Định	24 tháng

### NỘI DUNG CHI TIẾT DỊCH VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH CÁC HỆ THỐNG KỸ THUẬT TẠI BỆNH VIỆN NHÂN DÂN GIA ĐỊNH

#### I. PHẠM VI CÔNG VIỆC

##### 1. XÂY DỰNG KẾ HOẠCH VẬN HÀNH

Nhà thầu trình bày kế hoạch quản lý vận hành các hệ thống kỹ thuật, nghiên cứu nguyên lý hoạt động của các hệ thống kỹ thuật, nhu cầu sử dụng của Bệnh viện và xây dựng kế hoạch vận hành phù hợp với hạ tầng kỹ thuật tòa nhà đáp ứng 04 tiêu chí: (1) an toàn; (2) hiệu quả; (3) tiết kiệm năng lượng; (4) chi phí vận hành hợp lý và tiết kiệm nhất.

##### 2. KIỂM TRA CÁC ĐIỀU KIỆN VẬN HÀNH

Ngoài việc kiểm tra các điều kiện về kỹ thuật đảm bảo vận hành, nhà thầu kiểm tra và đề xuất bệnh viện các điều kiện cần thiết khác để các hệ thống được vận hành ổn định như:

- Kiểm định
- Bảo hiểm
- Đăng ký với các cơ quan quản lý nhà nước
- Quản lý bằng hệ thống máy tính (gồm các loại tài sản, thời gian, đưa vào sử dụng, thời gian đến hạn bảo trì)

##### 3. VẬN HÀNH

- Chịu trách nhiệm toàn bộ việc vận hành hàng ngày các hệ thống kỹ thuật của Bệnh viện Nhân dân Gia Định. Hỗ trợ, chỉ đạo và lập kế hoạch vận hành, bảo trì nhằm đạt được hiệu quả trong quản lý cũng như vận hành kỹ thuật
- Khi vận hành, các hệ thống kỹ thuật đều phải ghi nhật ký vận hành trong đó nêu rõ các thông số kỹ thuật, các vấn đề gặp phải trong ca vận hành, các đề xuất bảo trì, sửa chữa
- Ứng dụng phần mềm phục vụ vận hành đảm bảo các thông tin, thông số, sự cố và các vấn đề liên quan tới vận hành được cập nhật thường xuyên theo thời gian và bệnh viện có thể theo dõi, giám sát các hoạt động từ xa. Phần mềm cần có các tính năng như:
  - + Giám sát việc thực hiện checklist hằng ngày của nhân viên vận hành.
  - + Lưu trữ, hướng dẫn thực hiện các công việc nhân viên vận hành.
  - + Lưu trữ/Cập nhật lý lịch máy (song song với lý lịch máy bằng số) thường xuyên.
  - + Trích xuất báo cáo tại thời điểm bất kỳ về hoạt động vận hành.
- Các hệ thống kỹ thuật của Bệnh viện mà nhà thầu sẽ vận hành bao gồm:

STT	Hệ thống vận hành
1	Hệ thống điện, thanh dẫn điện
2	Hệ thống UPS, ATS
3	Hệ thống điều hòa không khí.
4	Hệ thống chống sét
5	Hệ thống cấp thoát nước

6	Hệ thống xử lý nước thải
7	Hệ thống PCCC
8	Hệ thống thang máy
9	Hệ thống máy phát điện
10	Hệ thống cửa từ
11	Hệ thống khí y tế
12	Hệ thống phát số tự động
13	Hệ thống ti vi
14	Hệ thống tủ lạnh, máy nước nóng lạnh
15	Hệ thống mạng truyền hình cáp
16	Hệ thống âm thanh
17	Hệ thống điện thoại, loa công cộng
18	Hệ thống camera
19	Hệ thống chuyển mẫu bệnh phẩm.
20	Hệ thống năng lượng mặt trời
21	Hệ thống chống thấm, chống dột

- Thực hiện công tác vận hành: 24/7
- Đảm bảo không gián đoạn khi vận hành các hệ thống kỹ thuật, đặc biệt hệ thống tổng đài, điện, nước.

#### 4. BẢO TRÌ SỬA CHỮA

- Theo thời gian, chức năng của các hệ thống kỹ thuật trong bệnh viện sẽ dần bị biến đổi, các thiết bị sẽ bị hao mòn và hư hỏng là điều tất yếu. Việc bảo trì định kỳ sẽ do các nhà thầu chuyên nghiệp thực hiện, nhà thầu cung cấp dịch vụ sửa chữa các sự cố hư hỏng, cô lập sự cố là chính. Một số công việc bảo trì sửa chữa do nhân viên kỹ thuật vận hành của nhà thầu thực hiện:
  - + Thay bóng đèn, quạt hư hỏng
  - + Sửa vòi nước, bồn cầu, lavabo hư hỏng
  - + Sửa chữa cửa đi, cửa nhà vệ sinh
  - + Sửa chữa máy lạnh bị chảy nước, không lạnh, hư hỏng khác
  - + Sửa chữa tủ lạnh, ti vi âm thanh, điện thoại khi bị hư hỏng, không hoạt động
  - + Chống thấm, dột khi mưa hoặc hệ thống nước làm thấm
  - + Sửa chữa các hư hỏng nhỏ của các hệ thống kỹ thuật

#### 5. XỬ LÝ SỰ CỐ

- Trong quá trình vận hành kỹ thuật các sự cố xảy ra là điều không tránh khỏi, nhà thầu phải có trách nhiệm nắm rõ hoạt động và cách xử lý các sự cố đơn giản, thông dụng để có thể xử lý kịp thời không gây xáo trộn công việc của các nhân viên sinh hoạt của các bệnh nhân nội trú tại bệnh viện. Các sự cố cụ thể bao gồm:
  - + Cháy.
  - + Sự cố mất điện.
  - + Sự cố chập cháy do điện
  - + Sự cố mất nước
  - + Sự cố hỏng máy bơm nước sinh hoạt
  - + Sự cố rò rỉ, tắc ống nước
  - + Sự cố hệ thống điều hòa, thông gió
  - + Sự cố hư hỏng hệ thống thiết bị PCCC
  - + Sự cố hư hỏng hệ thống điện nhẹ

- + Sự cố kẹt thang máy
- + Sự cố tắc hố để rác.
- + Sự cố khác

## **6. QUẢN LÝ NHÀ THẦU BẢO TRÌ**

- Thông báo kế hoạch bảo trì định kỳ cho nhà thầu bảo trì và chủ đầu tư
- Kiểm tra các điều kiện tiến hành bảo trì
- Giám sát thực hiện bảo trì
- Nghiệm thi các công tác bảo trì

## **7. BÁO CÁO**

- Định kỳ tuần, tháng, quý, năm báo cáo Ban giám đốc bệnh viện kết quả vận hành bệnh viện. Các nội dung cơ bản cần có trong báo cáo gồm:
  - + Tóm tắt công tác vận hành các hệ thống kỹ thuật trong kỳ báo cáo.
  - + Số lỗi, sự cố kỹ thuật trong kỳ báo cáo.
  - + Các đề xuất, kiến nghị
- Báo cáo đột xuất
  - + Theo yêu cầu của bệnh viện (Báo trước ít nhất 01 ngày làm việc để nhà thầu chuẩn bị).

## **II. MÔ TẢ CÔNG VIỆC TỪNG VỊ TRÍ**

### **1. Kỹ sư trưởng**

- Thời gian làm việc: Từ thứ 2 đến thứ 7
  - + Buổi sáng: 7:30 – 11:30
  - + Buổi chiều: 13:00 - 17:00
- Mô tả chung:
  - + Vận hành các hệ thống kỹ thuật tại bệnh viện
  - + Tiếp quản các hệ thống kỹ thuật của bệnh viện từ nhà thầu thi công, nhà thầu sửa chữa, bảo trì
  - + Xây dựng kế hoạch vận hành, bảo trì sửa chữa các hệ thống kỹ thuật
  - + Dự trù kinh phí vận hành, giám sát bảo trì, cải tạo sửa chữa các hệ thống kỹ thuật.
- Trách nhiệm:
  - + Tìm hiểu, khảo sát, nắm bắt các hệ thống kỹ thuật của bệnh viện.
  - + Tham gia quá trình T&C các hệ thống kỹ thuật cùng với Bệnh viện Nhân Dân Gia Định và nhà thầu thi công lắp đặt liên quan.
  - + Lập danh mục quản lý các hệ thống kỹ thuật
  - + Nghiệm cứu và góp ý các hồ sơ các hệ thống kỹ thuật trước khi tiếp nhận để quản lý – vận hành hệ thống.
  - + Lên kế hoạch phối hợp với Bệnh viện Nhân Dân Gia Định để tiếp nhận quản lý – vận hành hệ thống kỹ thuật
  - + Quản lý, phân công công việc cho nhân viên cấp dưới.
  - + Nắm bắt quy trình quản lý thi công và các quy định thi công
  - + Nắm bắt các bản vẽ thiết kế cơ sở của từng phòng, ban (bản vẽ As-built)
  - + Tham gia xây dựng quy trình và quy định việc kiểm tra/giám sát thi công, cải tạo, sửa chữa, bảo trì tại các khu vực trong bệnh viện.
  - + Lên kế hoạch đào tạo/huấn luyện nhân viên trong bộ phận và các bộ phận khác (nếu cần)
  - + Cập nhật công nghệ mới, cải tiến kỹ thuật, đào tạo nhân viên quy trình mới
  - + Lập ngân sách kỹ thuật và kiểm soát

- + Tổ chức lưu trữ hồ sơ khoa học và kỹ lưỡng
- + Đảm bảo hệ thống kỹ thuật vận hành hiệu quả, tiết kiệm
- + Đảm bảo an toàn lao động, PCCC, môi trường
- + Đảm bảo tính pháp lý của hệ thống kỹ thuật: Kiểm định, Giám sát môi trường, Chứng nhận PCCC,...
- Các nhiệm vụ chi tiết: Kỹ sư trưởng sẽ chịu trách nhiệm chính trong việc thực hiện, quản lý và giám sát các công việc bảo trì cho các thiết bị bên trong và bên ngoài của bệnh viện, bao gồm điện, điện lạnh, bơm, làm nguội, cơ cấu, thẩm mỹ và những công việc bảo trì cần thiết khác nhằm bảo đảm bệnh viện luôn trong điều kiện tối ưu và hiệu quả mà không làm ảnh hưởng đến an toàn của cán bộ nhân viên và bệnh nhân. Công việc bao gồm:
  - + Thiết lập và thực hiện theo đúng chỉ đạo và quy trình làm việc
  - + Hỗ trợ trong việc xét tuyển, phỏng vấn chuyên môn và tuyển các nhân sự kỹ thuật
  - + Huấn luyện, giám sát và chịu trách nhiệm cho công việc của mọi nhân viên kỹ thuật.
  - + Xây dựng bảng kế hoạch và phân công công việc hàng tháng cho bộ phận kỹ thuật.
  - + Chuẩn bị, quản lý, cập nhật và chỉnh sửa công tác phân công công việc hàng ngày, hàng tuần để đảm bảo thời gian làm việc linh hoạt dựa trên yêu cầu hoạt động của bệnh viện.
  - + Bảo trì cơ cấu xây dựng, tiện ích và thẩm mỹ của bệnh viện
  - + Quản lý và chịu trách nhiệm đối với việc đào tạo huấn luyện trong bộ phận, nhằm đảm bảo luôn đáp ứng tiêu chuẩn hoạt động.
  - + Ghi chép mức tiêu thụ điện, nước hàng tháng.
  - + Đảm bảo phản hồi nhanh chóng đối với những yêu cầu dịch vụ từ cán bộ nhân viên và Ban giám đốc bệnh viện cho công việc sửa chữa hoặc thay thế thiết bị.
  - + Hỗ trợ trong việc chuẩn bị báo cáo ngân sách bảo trì và chi phí vốn (Dự tính và quản lý chi phí cho các phụ tùng thiết bị ....)
  - + Quản lý và bảo quản hợp lý các phụ tùng, dụng cụ và thiết bị làm việc
  - + Chỉ đạo kiểm tra bệnh viện liên tục nhằm đảm bảo các vấn đề về PCCC có liên quan được tuân thủ chấp hành.
  - + Bảo quản khu vực ngăn nắp, sạch sẽ và không nguy hiểm
  - + Thường xuyên xem hệ thống/quy trình hoạt động hiện tại và đề xuất phương án cải thiện đối với tiêu chuẩn dịch vụ tổng quát và những thay đổi theo đó.
  - + Lưu trữ đầy đủ hồ sơ, bản vẽ liên quan đến tòa nhà theo hướng dẫn
  - + Thực hiện các công việc được giao bởi Ban giám đốc bệnh viện hoặc người Ban giám đốc bệnh viện ủy quyền.

## **2. Ca trưởng kỹ thuật**

- Thời gian làm việc: từ thứ 2 đến thứ 7
  - + Buổi sáng: 7:30 - 11:30
  - + Buổi chiều: 13:30 - 17:00
- Chịu trách nhiệm ghi nhận, sắp xếp, tổ chức thực hiện các công việc của bộ phận kỹ thuật.
- Thực hiện tất cả các công việc được phân công từ Giám sát điều hành/Kỹ sư trưởng
- Tổ chức ghi nhận các thông số kỹ thuật của thiết bị
- Đọc và phân tích các thông số kỹ thuật được ghi nhận hàng ngày đồng thời kiểm soát luôn tình trạng của các thiết bị.

- Nhận thông tin từ các khoa, phòng, để kịp thời sắp xếp giải quyết các vấn đề kỹ thuật xảy ra trong thời gian làm việc chính thức.
- Lưu trữ một cách có hệ thống đầy đủ các tài liệu thông tin liên quan đến hệ thống kỹ thuật của bệnh viện
- Gửi báo cáo định kỳ hoặc đột suất cho Kỹ sư trưởng khi tình trạng kỹ thuật vượt quá khả năng giải quyết của mình.
- Phối hợp với bảo vệ tổ chức triển khai trong bộ phận kỹ thuật khi có các trường hợp khẩn cấp như báo động cháy, động đất, thang máy kẹt, mất điện, ống nứt bể, các sự cố kỹ thuật xảy ra trong suốt quá trình vận hành.
- Thực hiện các công việc khác khi có yêu cầu của Kỹ sư trưởng. Kiểm tra vận hành các thiết bị, lên kế hoạch công việc hằng ngày, truyền đạt những thông tin từ Kỹ sư trưởng xuống nhân viên.
- Theo dõi điện, nước tiêu thụ hằng ngày, theo dõi sổ nhật ký ghi lại mọi yêu cầu sửa chữa của khách hàng hoặc chỉ thị của Phòng Hành chính quản trị. Đảm bảo áp dụng và tuân thủ các quy tắc, quy định về phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động trong quá trình thực hiện công việc.
- Thực hiện bảo trì các thiết bị, bảo trì hệ thống kỹ thuật của bệnh viện: Dưới sự phân công của Kỹ sư trưởng, Ca trưởng bảo trì phải lên kế hoạch tiến hành cũng như chuẩn bị các vật tư cần thiết và giám sát nhân viên thực hiện.

### **3. Nhân viên kỹ thuật**

- Thời gian làm việc: 24/7 – Tất cả các ngày trong tuần, bao gồm Chủ nhật và ngày Lễ.
- Thực hiện các công việc về Cơ – Điện được giao và tham gia kết hợp giải quyết, hoàn thành các công việc liên quan đến chuyên môn của mình.
- Thành thạo với công việc vận hành các máy móc chuyên dùng cho nhà cao tầng và bảo đảm nó hoạt động bình thường.
- Tham gia, xử lý bất cứ báo động cháy nào xảy ra
- Báo cáo, đề xuất phương án xử lý lên cấp trên khi thấy có thiết bị vận hành không bình thường, các hư hỏng, lỗi, vận hành kém hiệu quả các thiết bị trong phạm vi mình được giao trách nhiệm theo dõi.
- Có khả năng thay mặt cấp trên của mình làm công việc giám sát việc sửa chữa – bảo trì thiết bị cơ điện được thực hiện bởi nhà thầu.
- Trong trường hợp khẩn, cần thiết có thể thực hiện một số việc ngoài lĩnh vực chuyên môn của mình.
- Hiểu rõ các nội quy, quy định an toàn lao động và thực hiện nghiêm túc.
- Có ý thức và thực hiện công tác vệ sinh khu vực làm việc sau khi hoàn thành.
- Luôn giữ vệ bề ngoài tươm tất, vệ sinh, đặc biệt khi tiếp xúc với khách hàng.

