



TẬP ĐOÀN
BƯU CHÍNH VIỄN THÔNG VIỆT NAM
BỆNH VIỆN ĐA KHOA BƯU ĐIỆN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số. 27/TM-BV

Tp Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 07 năm 2024

THƯ MỜI CHÀO GIÁ

Về việc : Thuê đơn vị quản lý và vận hành tòa nhà tại Bệnh viện Đa khoa bưu điện

Kính gửi: Quý Công ty/Đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý và vận hành tòa nhà

Hiện nay, Bệnh viện Đa Khoa Bưu Điện đang có nhu cầu thuê đơn vị quản lý vận hành tòa nhà. Kính mời các công ty/đơn vị quan tâm gửi báo giá về Bệnh viện Đa Khoa Bưu Điện, để bệnh viện có cơ sở tổng hợp, lựa chọn hình thức và đơn vị tham gia.

1. Thông tin về gói quản lý, vận hành tòa nhà:

- Quản lý và vận hành tòa nhà tại Bệnh viện Đa khoa bưu điện
- Các hạng mục công việc và yêu cầu (Bảng kê đính kèm)
- Thời gian thực hiện : 02 năm (24 tháng)
- Địa điểm thực hiện : Bệnh viện Đa khoa Bưu điện
 - + Cơ sở 1 : Lô B9 Thành thái, P15, Q10, TP. Hồ chí Minh
 - + Cơ sở 2 : Số 68 Nguyễn Duy Hiệu, P. Thảo điền, TP. Thủ đức, TP. Hồ Chí Minh

2. Yêu cầu báo giá

- Thư chào giá đóng dấu chính (không đóng dấu treo)
- Giá chào: Giá trọn gói bao gồm thuế và các chi phí khác.
- Hiệu lực báo giá: tối thiểu 90 ngày kể từ ngày phát hành.
- Nơi nhận báo giá: Phòng Tổ chức hành chính quản trị - Bệnh viện Đa khoa Bưu Điện, Lô B9 Thành Thái, P.15, Q10, TP. Hồ Chí Minh

3. Nội dung hồ sơ gồm:

- Thư chào giá (Theo mẫu)
- Bản sao công chứng giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
- Hồ sơ năng lực kèm theo hoặc các hợp đồng đã thực hiện dịch vụ tương tự (nếu có)

4. Chuẩn bị và nộp thư chào giá (báo giá):

Đề nghị Quý Công ty/Đơn vị để toàn bộ hồ sơ chào giá vào 01 túi dán kín hoặc niêm phong, gửi tới: Phòng Tổ chức hành chính quản trị, Bệnh viện Đa Khoa Bưu Điện.

- Địa chỉ: Lô B9 Thành Thái, phường 15, quận 10, Tp. HCM (Cổng số 2)

- Điện thoại: 028 38649829.
- Thời gian nhận báo giá: trong vòng 07 ngày kể từ ngày thông báo.

Trân trọng./.

Nơi nhận: - Như trên

- Lưu: VT, TC-HCQT

**TL. GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG TC-HCQT**

T. Giám Đốc



B.SCKI. Nguyễn Thùy Trang

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THƯ CHÀO GIÁ

Kính gửi : Bệnh viện Đa khoa Bru Điện

Địa chỉ : Lô B9 Thành Thái, P.15, Q10, Tp.Hồ Chí Minh

Điện thoại : 02836849829

Căn cứ thông báo mời chào giá về việc tại Bệnh viện ngày
.../.../20... của Bệnh viện Đa Khoa Bru Điện. Sau khi nghiên cứu hồ sơ yêu cầu chào
giá của Bệnh viện, chúng tôi xin được tham gia chào giá với nội dung sau :

Số tiền : VND (Đã bao gồm thuế, phí và các chi phí khác để
thực hiện dịch vụ)(danh mục đính kèm nếu có).

Bằng chữ :

Thời gian thực hiện hợp đồng : 24 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực

Nội dung công việc thực hiện:

Chúng tôi xác nhận có các tài liệu kèm theo :

1.....

2.....

3.....

Là một bộ trong hồ sơ chào giá của chúng tôi

Hồ sơ chào giá có hiệu lực đến hết ngày.....tháng.....năm 20...

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NHÀ THẦU

(Ký và ghi rõ họ tên)

CÁC HẠNG MỤC VÀ YÊU CẦU CÔNG VIỆC QUẢN LÝ TÒA NHÀ

I) CÁC NỘI DUNG CÔNG VIỆC

1. Dịch vụ quản lý vận hành
2. Dịch vụ bảo đảm an ninh trật tự
3. Dịch vụ làm sạch
4. Dịch vụ chăm sóc cảnh quan
5. Dịch vụ phun diệt côn trùng
6. Dịch vụ vận hành hệ thống kỹ thuật

II) YÊU CẦU VỀ NHÂN SỰ VÀ KỸ THUẬT VẬN HÀNH

1. Dịch vụ quản lý vận hành

a. Yêu cầu về nhân sự :

- Tổng quản lý : ≥ 1 người
- Giám sát kỹ thuật : ≥ 2 người

b. Thời gian làm việc : Từ 7h30 – 16h30 tất cả các ngày (kể cả các ngày lễ, tết)

c. Yêu cầu công việc :

- Đảm bảo tòa nhà vận hành ổn định, các dịch vụ được cung cấp đảm bảo chất lượng

- Trực tiếp điều hành toàn bộ các hoạt động trong tòa nhà bao gồm : các hệ thống cơ - điện như trạm biến áp, máy phát điện, hệ thống phân phối điện, hệ thống PCCC, hệ thống cấp thoát nước và xử lý nước thải, hệ thống điều hoà không khí và thông gió, các hệ thống điện áp thấp P/A, CCTV, PABX, hệ thống giám sát và kiểm soát an ninh, đặc biệt hiểu và sử dụng chuyên sâu hệ thống tự động hoá BMS. Có kiến thức và hiểu cơ bản về cơ khí, xây dựng và dân dụng.

- Đảm bảo tất cả các hệ thống điện, nước và các hệ thống khác an toàn, hoạt động hiệu quả tiết kiệm năng lượng

- Phân công, giám sát, đốc thúc quá trình làm việc và kiểm tra lại các hoạt động bảo dưỡng, sửa chữa, các hoạt động của kỹ thuật viên, nhân viên các bộ phận

- Tham gia họp báo cáo công việc với chủ đầu tư khi có yêu cầu.

- Bảo dưỡng các hệ thống kỹ thuật (trừ các hệ thống đã được chủ đầu tư thuê nhà thầu) đảm bảo đúng tiêu chuẩn khuyến cáo của nhà sản xuất.
- Đảm bảo việc vận hành, bảo dưỡng các hệ thống kỹ thuật của Tòa nhà phù hợp với những yêu cầu công việc đặt ra
- Lập kế hoạch thực hiện các công việc bảo dưỡng, vệ sinh, sửa chữa chẳng hạn như: sơn sửa, xây, lát gạch đá, thay thế bóng đèn, sửa ống nước, vệ sinh phòng máy trực kỹ thuật...
- Giám sát và hỗ trợ các nhà thầu làm trang trí nội thất trong Tòa nhà, đảm bảo các quy định và nội quy được các nhà thầu thực hiện nghiêm túc và đầy đủ.
- Định kỳ kiểm tra nội thất tòa nhà và lên danh sách báo cáo những trang thiết bị hư hỏng.

2. Dịch vụ bảo đảm an ninh trật tự

- a. Yêu cầu về nhân sự :
 - 7 vị trí : 24/24h (≥ 14 nhân sự)
 - 6 vị trí : 12/24h (≥ 6 nhân sự)
- b. Thời gian làm việc : Từ thứ 2-chủ nhật (kể cả ngày lễ, tết)
- c. Yêu cầu công việc
 - Đơn vị liên hệ khảo sát thực tế, có phương án bảo đảm an ninh trật tự phù hợp với quy mô mặt bằng của Bệnh viện, có phương án triển khai chi tiết, cụ thể và cam kết thực hiện theo đúng phương án đó.
 - Giám sát, kiểm tra tình hình an ninh trật tự, PCCC trong khu vực được giao.
 - Hỗ trợ bệnh nhân, người nhà bệnh nhân khi đến khám chữa bệnh tại bệnh viện, hỗ trợ công việc chung của bệnh viện khi có yêu cầu, tham gia công tác kiểm tra an toàn lao động, tham gia khắc phục mọi tình huống như: Thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn lao động...xảy ra tại bệnh viện.
 - Nhằm duy trì an toàn tại mục tiêu bảo vệ. Không để xảy ra bất kỳ những xáo trộn nào đe dọa an ninh bệnh viện
 - Đảm bảo an ninh trật tự, an toàn tài sản, tính mạng của bệnh nhân, y bác sĩ đang điều trị, công tác tại bệnh viện và đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy trong bệnh viện.

- Ngăn chặn trấn áp triệt để, kiên quyết xử lý các hành vi xâm phạm bất hợp pháp, các hoạt động gây rối trật tự, hành vi trộm cắp tài sản, chiếm đoạt xảy ra trong bệnh viện.

- Phát hiện, hạn chế thấp nhất các thiệt hại sự cố, vụ việc xảy ra.

- Duy trì việc chấp hành nội quy, quy định của bệnh viện đối với bệnh nhân, người nhà bệnh nhân và đội ngũ y – bác sĩ đang làm việc tại bệnh viện.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ hàng hóa, vật tư, trang thiết bị, phương tiện, con người ra vào bệnh viện, đảm bảo tất cả được kiểm tra chặt chẽ, tránh thất thoát cho bệnh viện.

3. Dịch vụ làm sạch

a. Yêu cầu về nhân sự : ≥ 28 nhân sự

b. Thời gian làm việc : Theo ca, tùy theo lịch làm việc của các khoa phòng trong bệnh viện. Từ thứ 2- chủ nhật (Kể cả các ngày lễ, tết)

c. Yêu cầu công việc :

- Đơn vị liên hệ khảo sát thực tế lên phương án bố trí nhân sự bao gồm cả thiết bị, vật tư, đồ bảo hộ lao động cho nhân sự làm việc, công cụ dụng cụ, hóa chất làm sạch đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn làm sạch, đảm bảo công tác vô trùng, chống nhiễm khuẩn trong bệnh viện, ngành y tế.

- Có các phương án, biện pháp tổ chức công việc làm sạch tại bệnh viện:

+ Bảng biểu nội dung, thuyết minh quy trình, tần suất chi tiết của từng hạng mục công việc làm sạch chung và riêng biệt theo từng khu vực.

+ Biểu đồ, thuyết minh việc bố trí nhân lực của các hạng mục công việc định kỳ và thường xuyên hàng ngày tại các khu vực làm sạch, phối hợp công tác giữa các công đoạn làm sạch, thu gom, phân loại và vận chuyển rác y tế .

+ Tổ chức bộ máy chỉ huy công việc tại bệnh viện.

+ Có phương án quản lý nhân lực, vật tư thiết bị... tại bệnh viện.

+ Có phương án tổ chức quản lý chất lượng làm sạch tại bệnh viện.

+ Có biện pháp tổ chức quản lý về vệ sinh môi trường và điều kiện an toàn khác như phòng chống cháy nổ, trang bị bảo hộ lao động...

d. Yêu cầu chất lượng công việc đầu ra

- **Hệ thống cửa:**

+ Cửa ra vào: tay nắm sạch, cửa không có vết tay, khe gờ cửa không có bụi.

+ Cửa gỗ: khe, gờ cửa không bụi, không có vết bẩn bám.

+ Cửa sổ, chớp: các viền gờ, các khe cửa, song cửa không bụi, kính không có vết.

+ Cửa kính khung nhôm (sắt): kính không có vết, không có vết nước tại gờ cửa, khung nhôm không bụi, sáng đều, không có vết lau.

+ Cửa kính: kính sạch, sáng, không vết nước đọng trên kính và tại khe cửa, không sợi bông khăn lau, không vết tay.

- **Tường, trần và các vách ngăn:**

+ Các vách ngăn:

Vách ngăn (gỗ, nhôm, kính, alu): các gờ, khe không bụi; không có vết bẩn nặng bám trên bề mặt, khô, kính không có vết

+ Tường, gờ tường, chân tường, trần: không mạng nhện, không bụi bám, không có vết cây lau nơi chân tường, góc tường không rác nổi hay bột đất đọng, Các bảng, biển, bình cứu hỏa, bảng điện... trên tường: không bụi, không vết bẩn lâu ngày.

+ Tường ốp gạch: không bụi, không vết bẩn bám.

+ Tường vôi, sơn: không còn rêu mốc, không vết bẩn bám.

+ Trần vôi, sơn: không mạng nhện, côn trùng tụ tập, rêu bám.

+ Trần nhựa: không mạng nhện, không bụi, không có những đám côn trùng tụ.

- **Mặt sàn:**

+ Mặt sàn sạch đều, không bụi, không vết chân, không vết lau; không vết bẩn nơi các góc khuất, dưới bình cứu hỏa hay các đồ đạc có thể nhắc lên để vệ sinh.

+ Sàn ceramic: mạch gạch sạch, khô ráo, không có vết bẩn bám nặng, không có vết bã kẹo cao su, không để lại mùi tanh.

+ Sàn đá gỗ: mặt sàn sáng đều khô, không vết lau, không vết bẩn bám lâu ngày.

+ Sàn gạch đỏ: mạch gạch sạch, sàn sáng đều, khô ráo, không vết bẩn, rêu bám.

- + Sàn xi măng: không rác nổi, bề mặt sạch đều không có bột đất đọng lại thành vệt
- + Sàn trải thảm: mặt thảm sạch đều, không rác nổi, không vết bẩn loang, không bã kẹo cao su.
- + Sàn khu vệ sinh: mạch gạch sạch, khô ráo, không có vết bẩn bám, hệ thống thoát nước sàn không bị tắc nơi nắp chắn, không có tóc hoặc rác trên khe thoát nước.

- **Trang thiết bị vệ sinh**

- + Hệ thống bồn cầu, bồn tiểu: Bên ngoài: sạch, khô, không có vết bẩn bám; bên trong: không có rác đọng, cặn bám, không có mùi hôi
- + Gương: sáng, không có sợi bông khăn lau, không có vết nước đọng,
- + Gương không bụi.
- + Bồn rửa tay: sạch, sáng, không cặn bám, không có tóc... kẹt trong giỏ lọc nước, vòi nước sáng, không có vết nước
- + Ngăn giấy vệ sinh: phía ngoài ngăn giấy không bụi, không vết bẩn.
- + Ô vệ sinh: sàn, tường vách ngăn sạch, không có mùi hôi
- + Bàn đá: không bụi, khô ráo, không vết lau.

- **Đồ đạc:**

- + Bàn: mặt bàn và xung quanh sạch, không bụi, không có rác nổi và bụi dưới gầm bàn.
- + Tủ lạnh, tủ cá nhân, tủ file tài liệu Tivi (nếu có): phía ngoài không có bụi, không có vết bẩn bám.
- + Giường bệnh, các đồ inox: khung inox sáng đều, không bụi, không vết lau, không vết tay.
- + Đèn, quạt cây, quạt thông gió, quạt trần: sạch, không có bụi bám ở cánh quạt và xung quanh
- + Điều hòa: xung quanh không bụi bám
- + Ghế:
- + Ghế da: không bụi bám xung quanh
- + Ghế ni: không vết bẩn bám, không có mùi hôi, thành ghế và chân ghế không bụi, không có vết bẩn bám.

- **Thiết bị văn phòng**

+ Máy vi tính: xung quanh màn, CPU không bụi, không có vết bẩn bám, bàn phím sạch khe chữ không còn bụi bám.

+ Máy in, máy fax, máy photo: phía ngoài sạch, không bụi.

- **Khu thang bộ / thoát hiểm:**

+ Cầu thang sạch không rác nổi, không bụi, tay vịn sạch, các đường gờ gạch, mi tường không có bụi bám nhiều...

- **Khu thang máy:**

+ Thang máy, sạch không rác nổi, không bụi, tay vịn sạch, vách tường trong thang không bẩn: đèn thoát hiểm không bụi, các đường gờ gạch, mi tường không có bụi bám nhiều...

+ Cửa ngoài thang sạch đều, không bụi, không vết vân tay; vách sàn trong thang máy không bụi bẩn, sàn không có bã kẹo cao su, băng phím bấm sạch.

+ Các công tắc, bảng chỉ dẫn không có bụi và vết bẩn

+ Thiết bị chiếu sáng : Không có dấu vân tay, không có bụi, không có vết bẩn

+ Quạt : Không có bụi, không có vết bẩn

- **Khu vực ngoại cảnh:**

+ Quét toàn bộ khuôn viên, lối đi xung quanh từng tòa nhà (Từ mái hiên các tòa nhà trở ra): không rác nổi và cành lá cây.

+ Khơi thông cống rãnh trong khuôn viên bệnh viện: cống rãnh không có rác, không có bùn .

+ Thu gom, làm sạch rác các máng, mái trên nóc các tòa nhà tránh tình trạng ngập úng.

+ Vệ sinh bồn cây cảnh : Không có rác nổi, dầu màu thuốc lá trong bồn cây cảnh, chặt, tỉa các nhánh cây bị khô héo (nếu có)

+ Làm sạch thùng rác công cộng: Thùng rác không bẩn và luôn luôn có túi nilon đựng rác

+ Thu gom và vận chuyển rác thải đến quy định: Không để rác thải đầy rơi vãi trên đường, thùng, xe thu gom không bị thùng chảy nước

- **Các yêu cầu về thu gom chất thải:**

+Thùng rác: phải có nắp đậy, phía trong không có rác lưu, không bốc mùi hôi, để vị trí phù hợp, phía ngoài sạch, phía dưới thùng không có đất bẩn,

nước đọng, phải vệ sinh định kỳ. Với khu vực lâm sàng và xét nghiệm phải phân loại đúng túi nylon đựng chất thải y tế và chất thải sinh hoạt.

+ Chất thải được thu gom và vận chuyển bằng xe vận chuyên dụng, mỗi ngày một lần, không được vận chuyển chất thải bằng xích tay....

+ Các phương tiện vận chuyển phải được cọ rửa ngay sau khi vận chuyển chất thải.

+ Tránh vận chuyển chất thải qua khu vực đông người.

+ Khi thu gom, vận chuyển chất thải phải chú ý không để chất thải rơi vãi, tập trung gọn gàng, đúng nơi quy định. Không để chất thải dạng lỏng chảy trên đường vận chuyển, nếu có phải xử lý lau bằng hóa chất khử khuẩn ngay.

4. Dịch vụ chăm sóc cảnh quan

a. Yêu cầu về nhân sự : ≥ 1 nhân sự

b. Thời gian làm việc : Từ thứ 2- chủ nhật (Kể cả các ngày lễ, tết)

c. Yêu cầu công việc :

Có kế hoạch chăm sóc bảo dưỡng, tưới nước, bón phân, phòng trừ sâu bệnh, cắt tỉa tạo dáng cây cảnh, bổ sung thay thế kịp thời các cây cảnh không đảm bảo chất lượng, tạo cảnh quan xanh sạch đẹp, phòng chống cây bị ngã đổ trong mùa mưa bão. Đảm bảo các cây cảnh trong toàn bệnh viện luôn xanh tốt.

5. Dịch vụ kiểm soát côn trùng

a. Phạm vi và khu vực thực hiện dịch vụ:

- Diện tích khuôn viên bệnh viện
- Toàn bộ diện tích sảnh tầng trệt
- Toàn bộ diện tích cầu thang bộ, cầu thang máy, và hành lang

các tầng

b. Yêu cầu công việc

Đảm bảo kiểm soát, ngăn chặn và loại bỏ các loại côn trùng xuất hiện trong toàn bệnh viện, có kế hoạch, phương án xử lý theo tháng, quý hoặc tùy theo mùa...

Đảm bảo các loại hóa chất sử dụng là hóa chất được phép sử dụng trong bệnh viện

6. Dịch vụ vận hành hệ thống kỹ thuật

a. Yêu cầu về nhân sự kỹ thuật : ≥ 08 nhân sự

b. Thời gian làm việc : Theo ca, đảm bảo nhân sự làm việc 24/24h.
Từ thứ 2- chủ nhật (Kể cả các ngày lễ, tết)

c. Yêu cầu công việc:

- Chịu trách nhiệm vận hành khai thác hệ thống kỹ thuật Toà nhà, thực hiện kế hoạch phòng ngừa rủi ro, bảo dưỡng hệ thống kỹ thuật cơ bản như: điện, nước theo ngày, tuần, tháng, quý và sáu tháng 1 lần.

- Thay mặt chủ đầu tư quản lý, giám sát một số nhà thầu bảo dưỡng thiết bị chuyên dụng: Thang máy, máy biến áp, máy phát điện, các thiết bị y tế chuyên dụng và hệ thống điều hòa không khí...

- Bảo dưỡng, sửa chữa các thiết bị của dự án bao gồm: toàn bộ cấu trúc của tòa nhà, cầu thang, hành lang, nhà vệ sinh, khu vực công cộng, kênh dẫn nước, đường ống nước...

- Đảm bảo, vận hành thường xuyên đúng quy trình kỹ thuật các hệ thống kỹ thuật của dự án 24 giờ trong ngày và 7 ngày trong tuần, kể cả các ngày nghỉ, lễ, tết.

- Kiểm tra hoạt động của các hệ thống kỹ thuật theo các thông số kỹ thuật của thiết bị, hệ thống yêu cầu;

- Kiểm tra, theo dõi các hạng mục kiến trúc bên trong và bên ngoài tòa nhà;

- Tổ chức kiểm tra vệ sinh thường xuyên, định kỳ hệ thống thiết bị theo các yêu cầu, theo qui định cụ thể của từng hệ thống, thiết bị;

- Sửa chữa, chỉnh sửa, xử lý các lỗi, sự cố nhỏ của hệ thống thiết bị nằm trong khả năng xử lý không cần thiết phải sử dụng nhà thầu chuyên nghiệp.

- Sửa chữa, thay thế bóng đèn, chấn lưu, công tắc, ổ cắm, aptomat tủ điện tầng.v.v

- Sửa chữa hệ thống nước, trang thiết bị trong khu vực nhà vệ sinh, thông tắc đường ống thoát nước.v.v. Thayt hế, sửa chữa bản lề cửa, khóa cửa.
Sơn sửa nhỏ

- Sửa chữa, trám vá trần, tường, nền gạch, bậc lên xuống, chỉnh sửa, sơn vôi các hư hỏng nhỏ về kiến trúc của tòa nhà

- Phối hợp với chủ đầu tư quản lý, giám sát việc thực hiện các hợp đồng bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế thiết bị, vật tư đối với các hệ thống kỹ thuật chuyên dụng;

- Phối hợp với các đơn vị cung cấp, lắp đặt, bảo hành để sửa chữa, hiệu chỉnh thiết bị, hệ thống đảm bảo vận hành an toàn, đúng quy trình kỹ thuật;

- Kiểm soát, đóng mở các hệ thống cấp điện, cấp nước, điều hòa nhiệt độ, thông gió để đảm bảo hoạt động thường xuyên tiết kiệm năng lượng sử dụng;

- Thực hiện đóng tắt đèn chiếu sáng, điều hòa nhiệt độ hàng ngày theo kế hoạch;

- Theo dõi, tiếp dầu cho máy phát điện dự phòng (không bao gồm chi phí mua dầu);

- Vận hành chạy thử định kỳ hàng tháng hệ thống máy phát điện và chạy thử liên động hệ thống PCCC;

- Thực hiện ghi chép hồ sơ theo dõi hoạt động của các thiết bị, hệ thống và lập báo cáo kỹ thuật định kỳ hàng tháng;

- Đề xuất các giải pháp đảm bảo vận hành các hệ thống an toàn, ổn định, tiết kiệm và thuận tiện;

- Chịu trách nhiệm về an toàn vận hành của các hệ thống thiết bị cơ bản phục vụ việc vận hành tòa nhà (không bao gồm các Thiết bị chuyên dụng)

- Chịu trách nhiệm về tài sản, thiết bị được giao quản lý, vận hành. Bồi thường thiệt hại nếu để xảy ra sự cố do lỗi vận hành không đúng quy trình quy định.

- Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, vận hành hệ thống Phòng cháy chữa cháy đảm bảo quy định. Chủ động, phối hợp cùng với Đội phòng cháy chữa cháy cơ sở khi có sự cố xảy ra:

- Ghi chép nhật ký công việc hàng ngày;
- Huấn luyện sử dụng các trang thiết bị PCCC định kỳ.
- Lập Quy trình vận hành hệ thống.
- Lập Quy trình bảo dưỡng hệ thống.
- Xây dựng quy trình bảo dưỡng và lịch bảo dưỡng hệ thống kỹ

thuật hàng năm.

- Giám sát lượng nước, tiêu thụ và đưa ra khuyến nghị, nếu cần thiết, các biện pháp để giảm thiểu lượng tiêu thụ nước.

- Tiếp nhận xử lý thông tin về các hư hỏng, sự cố hệ thống thiết bị kỹ thuật dựa trên nguyên tắc

- Tất cả các vị trí kỹ thuật phải biết chuyên môn chuyên nghiệp của mình và phải trợ giúp các mảng kỹ thuật khác.

- GSKT phải có kinh nghiệm thực tế làm việc tại các cao ốc văn phòng, chung cư hay khách sạn cao cấp, đã trải qua kinh nghiệm từ giám sát kỹ thuật trở nên, có tư duy tổng hợp và kinh nghiệm vận hành và xử lý sự cố.

- Mục tiêu của việc khai thác Toà nhà là đảm bảo hiệu quả trong việc quản lý Toà nhà và đảm bảo giá trị tài sản được quản lý. Các nhân viên liên quan có trách nhiệm thực hiện tất cả các công việc bảo dưỡng và vận hành chuẩn xác, theo yêu cầu kỹ thuật của nhà sản xuất, vận hành tối ưu các hệ thống thiết bị Toà nhà. Bộ phận vận hành và bảo dưỡng kỹ thuật sẽ xây dựng những sổ tay, quy trình ngay khi chính thức tiếp quản dự án, như sau:

d. Công việc vận hành kiểm tra các hệ thống kỹ thuật của bệnh viện bao gồm :

- Hệ thống điện

- Hệ thống HVAC
- Hệ thống PCCC
- Hệ thống loa PA, thoại, camera
- Hệ thống thang máy
 - Hệ thống cấp thoát nước (hệ thống cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước, xử lý nước thải)
- Các công việc sửa chữa nhỏ