

GÓI THẦU: CUNG CẤP DỊCH VỤ VẬN HÀNH, BẢO TRÌ TRỌN GÓI HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẠI CHUNG CƯ SAFIRA

1. Phạm vi dịch vụ:

Cung cấp dịch vụ vận hành, bảo trì hệ thống xử lý nước thải trọn gói cho CBRE tại Chung cư Safira, 454 Võ Chí Công, Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức, Tp. HCM.

2. Phạm vi công việc:

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	TẦN SUẤT
I	VẬN HÀNH HỆ THỐNG	
1	Kiểm tra và duy trì sự ổn định của vi sinh vật trong nước thải, bổ sung dinh dưỡng	Hàng ngày
2	Vận hành, kiểm soát hệ thống, các thông số: pH, SV30...	Hàng ngày
3	Châm hóa chất, kiểm tra và bổ sung hóa chất khử trùng Chlorine	Hàng ngày
4	Kiểm tra điện trở cách điện, cường độ dòng điện tình trạng hoạt động của các thiết bị	3 lần/tuần
5	Kiểm tra vệ sinh các thiết bị bên trong nhà điều hành	Hàng ngày
6	Kiểm tra DO trong bể Aerotank, duy trì đạt chuẩn	Hàng ngày
7	Kiểm tra pH nước thải duy trì đạt chuẩn	Hàng ngày
8	Kiểm tra và bổ sung vi sinh cho bể sinh học Aerotank	Hàng ngày
9	Kiểm tra điện áp, có bị rò rỉ điện, chế độ hoạt động tự động, bằng tay	Hàng ngày
10	Vệ sinh tủ điện điều khiển, thiết bị điện có trong hệ thống	Hàng ngày
11	Kiểm tra đồng hồ nước thải đầu ra “đồng hồ xả thải”	Hàng ngày
12	Kiểm tra, vệ sinh song chắn rác	Hàng ngày
13	Kiểm tra hoạt động của bơm định lượng hóa chất	Hàng ngày
14	Kiểm tra hệ thống đường ống công nghệ có bị tắc, vỡ...	Hàng ngày
15	Kiểm tra và vệ sinh các đầu dò (pH, TSS, COD, PH) trạm quan trắc	Hàng ngày
16	Kiểm tra các thông số chỉ tiêu TSS, pH, COD, nhiệt độ tử quan trắc đảm bảo theo tiêu chuẩn cột B, QCVN 14:2008	Hàng ngày
17	Kiểm tra đánh giá số lượng vi sinh vật có trong bùn hoạt tính thông qua kính hiển vi	Hàng tuần
18	Sử dụng cây đo bùn để kiểm định kỳ tra lượng bùn thải bên trong bể chứa bùn	Hàng tháng
19	Lấy mẫu và phân tích chất lượng nước thải sau xử lý	3 tháng/lần
20	Hạn chế mùi tối đa mùi phát sinh	Hàng ngày
21	Hút bể bùn hệ thống XLNT	Định kỳ 6 tháng/ lần (hoặc phát sinh)
22	Nước dung dịch chuẩn để calib (pH, TSS, COD, NH4)	1 tháng /lần (hoặc tùy theo độ ổn định)
II	BẢO TRÌ HỆ THỐNG	

1	Bể điều hòa	
1.1	Vệ sinh phao, kiểm tra mức phao	Hàng tháng
1.2	Kéo bơm lên khỏi bể, vệ sinh bơm, guồng bơm, cánh bơm	Hàng tháng
1.3	Kiểm tra hoạt động của bơm, độ cách điện	Hàng tháng
1.4	Kiểm tra tình trạng bể (nước, rác...) và hộp đấu nối điện tại miệng bể	Hàng tháng
2	Bể thiếu khí	
2.1	Vệ sinh máy khuấy: kéo máy lên khỏi bể, vệ sinh máy, cánh máy khuấy	Hàng tháng
2.2	Kiểm tra hoạt động của máy khuấy, độ cách điện	Hàng tháng
2.3	Kiểm tra tình trạng bể (nước, rác...) và hộp đấu nối điện tại miệng bể	Hàng tháng
3	Bể hiếu khí	
3.3	Kiểm tra tình trạng bể (nước, rác...) và hộp đấu nối điện tại miệng bể	Hàng tháng
3.4	Kéo bơm lên khỏi bể, vệ sinh bơm, guồng bơm, cánh bơm	Hàng tháng
3.5	Kiểm tra hoạt động của bơm, độ cách điện	Hàng tháng
4	Máy thổi khí	
4.1	Kiểm tra tổng quát: kiểm tra đồng hồ áp lực, vale, dây đai, dầu mỡ bôi trơn, ống giảm thanh đầu vào đầu ra, bạc đạn, motor truyền động.	Hàng tháng
4.2	Xả bỏ dầu cũ, thay mới dầu bôi trơn	6 tháng/lần
4.3	Bơm mỡ bổ sung vào đầu máy và các vú mỡ	6 tháng/lần
4.4	Vệ sinh ống giảm thanh: vệ sinh ống hút và ống đẩy của máy thổi khí	Hàng tháng
4.5	Vệ sinh motor truyền động: Vệ sinh quạt tản nhiệt, puly, cánh tản nhiệt	Hàng tháng
4.6	Thay dây đai truyền động: tháo bỏ dây đai cũ đã hư, canh chỉnh thay dây đai mới (nếu hư)	12 tháng/lần
5	Bơm hóa chất (bơm định lượng)	
5.1	Kiểm tra tổng quát: kiểm tra van 1 chiều đầu hút, đầu đẩy, dầu máy, rọ hút	Hàng tháng
6	Quạt hút	
6.1	Kiểm tra tổng quát: Kiểm tra bạc đạn, phốt motor, độ cách điện	Hàng tháng
6.2	Vệ sinh quạt: Vệ sinh quạt tản nhiệt của motor, xả hơi nước thừa đọng trong quạt	Hàng tháng
7	Tủ điện điều khiển	
7.1	Kiểm tra cường độ dòng điện, điện áp các thiết bị: Kiểm tra đo đạt các thông số cường độ dòng điện, điện áp của các thiết bị trong hệ thống	Hàng tháng
7.2	Vệ sinh, hút bụi các linh kiện trong tủ điện	Hàng tháng
7.3	Siết chặt các đầu tiếp điểm của dây động lực và điều khiển	Hàng tháng

III	CÔNG VIỆC KHÁC	
1	Lập nhật ký vận hành	Hàng ngày
2	Lập báo cáo vận hành, bảo trì	Hàng tháng
3	Nhân sự vận hành tại hệ thống	Hàng ngày
4	Xử lý sự cố	Khi có sự cố

3. Yêu cầu chung về công việc:

- Bố trí nhân viên kiểm tra hệ thống XLNT định kỳ sáu (06) lần trong một (01) tuần. Đảm bảo vận hành 8 giờ/ngày, trừ các ngày lễ tết và chủ nhật (nếu có yêu cầu vận hành những ngày nghỉ, CBRE sẽ báo trước 03 ngày cho Bên Cung Cấp);
- Cung cấp nhân lực, hoá chất, vật liệu, máy móc, thiết bị vận hành, bảo dưỡng đủ để thực hiện các công việc vận hành, bảo trì hệ thống XLNT tại chung cư Safira;
- Lập kế hoạch vận hành, bảo dưỡng, ghi nhật ký vận hành bảo dưỡng hệ thống, lập hồ sơ thanh toán, lập hồ sơ hoàn công (nếu có), lập quyết toán Hợp đồng theo đúng quy định của Hợp đồng,....;
- Khi xảy ra sự cố, Bên Cung cấp phải có mặt tại công trình trong vòng 02 giờ kể từ khi CBRE thông báo cho Bên Cung cấp để khắc phục sự cố (kể cả chủ nhật và ngày lễ);
- Cam kết chịu trách nhiệm về trách nhiệm nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn Môi Trường QCVN 14:2008, cột B và chịu trách nhiệm với các cơ quan nhà nước (chịu trách nhiệm nộp toàn bộ tiền phạt theo đúng quy định) nếu chất lượng nước thải sau xử lý không đạt tiêu chuẩn xả thải ra môi trường;
- Bên CBRE có quyền lấy mẫu đột xuất và báo Bên Cung Cấp xác nhận. Trường hợp mẫu không đạt, Bên Cung Cấp phải chịu trách nhiệm thanh toán phí phân tích mẫu và đưa ra giải pháp khắc phục tình trạng mẫu nước không đạt.
- Bên Cung cấp có nghĩa vụ hỗ trợ tốt nhất, kịp thời cho CBRE trong công tác chuẩn bị hồ sơ giải trình trước các cơ quan ban ngành khi có đoàn kiểm tra, cung cấp tài liệu cần thiết cũng như cử người có trình độ chuyên môn xuống tiếp đoàn kiểm tra phục vụ yêu cầu kiểm tra của CBRE;
- Nếu việc thực hiện dịch vụ của Bên Cung cấp gây ra thiệt hại về sức khỏe, tinh thần, tính mạng, tài sản cho Tòa nhà và/hoặc bất kỳ bên thứ ba nào, thì Bên Cung cấp, bằng chi phí của mình, phải bồi thường và khắc phục mọi thiệt hại cho Tòa nhà và/hoặc bên thứ ba đó (nếu có). Theo đó, Bên Cung cấp bảo đảm đền bù một cách đầy đủ cho Tòa nhà, khỏi bất kỳ và tất cả các chi phí và phí tổn (bao gồm toàn bộ chi phí pháp lý trên cơ sở luật sư và thân chủ), và các tổn thất, thiệt hại, kiện tụng, khiếu nại, yêu cầu và trách nhiệm, mà Tòa nhà có thể phải chịu hoặc chi trả hoặc bị đòi phát sinh từ và/hoặc liên quan tới các tổn thất, thiệt hại của bất kỳ bên thứ ba nào có nguyên nhân từ việc thực hiện dịch vụ của Bên Cung cấp.
- Hoàn toàn chịu trách nhiệm về an ninh trật tự, an toàn xã hội, đảm bảo an toàn lao động, bảo vệ môi trường, PCCC, vệ sinh và mỹ quan tại Tòa nhà trong suốt quá trình vận hành, bảo trì.
- Đảm bảo có đủ điều kiện kinh doanh và hoạt động trong lĩnh vực liên quan đến các công việc vận hành, bảo trì hệ thống xử lý nước thải theo quy định của Pháp luật.
- Tuân thủ tất cả nội quy được ban hành bởi CBRE và quy định của Tòa nhà.

- Trong quá trình vận hành, bảo dưỡng thiết bị, nếu có thiết bị nào hư hỏng hoặc đến thời gian định kỳ bắt buộc phải thay thế thì Bên cung cấp phải có trách nhiệm tiến hành những sự cố trước. Trong trường hợp Bên cung cấp không thể khắc phục được sự cố hoặc không sửa chữa được vật tư thì Bên cung cấp phải gửi báo cáo kỹ thuật những đề nghị khuyến cáo, báo cáo cho CBRE & đệ trình CBRE xem xét để mua các trang thiết bị vật tư thay thế để tránh ảnh hưởng đến vận hành và bảo trì hệ thống xử lý nước thải tại dự án.
- Đảm bảo không làm mất mát, hư hỏng thiết bị trong quá trình thực hiện công việc. Nếu làm hư hỏng, mất mát thì Bên cung cấp phải chịu trách nhiệm bồi thường cho Tòa nhà và bên thứ ba (nếu có).
- Lập sổ nhật ký vận hành, theo dõi chặt chẽ tình hình thực hiện tiến độ vận hành, có biện pháp xử lý tốt các sự cố, các vấn đề kỹ thuật, an toàn. Báo cáo công tác thực hiện vận hành hàng tháng cho Ban Quản Lý và Ban Quản Trị.
- Đảm bảo an toàn hóa chất tại công trình; Hạng mục bảo trì bảo dưỡng vệ sinh xử lý nước thải phải được sử dụng các thiết bị vật tư vật liệu tốt phù hợp với đặc tính kỹ thuật yêu cầu & đáp ứng đúng đủ tiêu chuẩn hệ thống xử lý nước thải tòa nhà.
- Bên Cung cấp chịu chi phí sửa chữa hệ thống bị hư hỏng dưới 2.000.000 VNĐ.
- Hướng dẫn và theo dõi công tác phân loại rác sinh hoạt của tòa nhà, theo nghị định 45 về quy định xử phạt về lĩnh vực bảo vệ môi trường để đảm bảo dự án thực hiện đúng và không bị xử phạt.
- Và một số yêu cầu khác liên quan đến công việc vận hành, bảo trì hệ thống xử lý nước tại Tòa nhà sẽ được thỏa thuận chi tiết trong Hợp đồng dịch vụ.

4. Yêu cầu về nhân sự:

- Trình độ văn hóa: Trung cấp trở lên chuyên ngành về Kỹ thuật môi trường, Công nghệ môi trường,...
- Kinh nghiệm: từ 1-3 năm
- Giới tính: Nam
- Chăm chỉ, chịu khó, cẩn thận, trung thực;
- Am hiểu về công nghệ xử lý nước cấp, nước thải.
- Có tinh thần trách nhiệm cao, nhiệt tình, hết mình với công việc, có khả năng chịu áp lực cao.
- Thận trọng, cẩn thận, trung thực và say mê công việc.

BAN QUẢN LÝ TOÀ NHÀ SAFIRA

Trưởng Ban



Phạm Nữ Nhật Kiều