

Phụ lục II
ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT
ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TÁC QUẢN LÝ, VẬN HÀNH QUỸ NHÀ
THUỘC TÀI SẢN CÔNG (BAO GỒM QUỸ NHÀ Ở, QUỸ NHÀ KHÔNG
ĐỂ Ở VÀ TRỤ SỞ, CÔNG SỞ) TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày / /2025
của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

Phần I
THUYẾT MINH

1. Nội dung định mức

Định mức dự toán các công tác quản lý, vận hành tòa nhà xác định theo mức hao phí về vật liệu, lao động và máy để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác quản lý, vận hành công trình từ khi chuẩn bị đến khi kết thúc công tác theo đúng yêu cầu kỹ thuật (kể cả những hao phí cần thiết do yêu cầu kỹ thuật và tổ chức sản xuất nhằm đảm bảo thực hiện liên tục, đúng quy trình).

Định mức dự toán các công tác quản lý, vận hành tòa nhà được lập trên cơ sở các quy định, quy trình và yêu cầu đối với việc thực hiện các công tác quản lý, vận hành nhà chung cư, trụ sở, công sở; mức độ trang bị máy; điều kiện, biện pháp và phương án tổ chức thực hiện phổ biến của các đơn vị quản lý vận hành.

Định mức dự toán các công tác quản lý, vận hành tòa nhà bao gồm: mã hiệu, tên công tác, đơn vị tính, thành phần công việc, hướng dẫn áp dụng (nếu có) và bảng các hao phí định mức; trong đó:

- Thành phần công việc bao gồm nội dung các bước công việc từ khi chuẩn bị đến khi hoàn thành công tác quản lý, vận hành theo điều kiện kỹ thuật, điều kiện và biện pháp thực hiện cụ thể.

- Bảng các hao phí định mức gồm:

+ Mức hao phí vật liệu: Là số lượng vật liệu chính, vật liệu phụ cần thiết cho việc hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác quản lý, vận hành.

Mức hao phí vật liệu trong định mức đã bao gồm hao hụt vật liệu ở khâu thực hiện. Mức hao phí vật liệu chính được tính bằng số lượng phù hợp với đơn vị tính của vật liệu. Mức hao phí vật liệu phụ được tính bằng tỷ lệ % trên chi phí vật liệu chính.

+ Mức hao phí lao động: Là số ngày công lao động của công nhân trực tiếp và công nhân phục vụ cần thiết để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác quản lý, vận hành từ khi chuẩn bị đến khi kết thúc. Mức hao phí lao động được

tính bằng số ngày công theo cấp bậc công nhân. Cấp bậc công nhân là cấp bậc bình quân của các công nhân trực tiếp và công nhân phục vụ tham gia thực hiện một đơn vị khối lượng công tác quản lý, vận hành.

+ Mức hao phí máy: Là số ca sử dụng máy trực tiếp thực hiện, máy phục vụ cần thiết (nếu có) để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác quản lý, vận hành. Mức hao phí máy trực tiếp thực hiện được tính bằng số lượng ca máy sử dụng. Mức hao phí máy phục vụ được tính bằng tỷ lệ % trên chi phí máy trực tiếp thực hiện.

2. Kết cấu định mức

Định mức dự toán các công tác quản lý, vận hành tòa nhà bao gồm 02 chương được mã hóa thống nhất theo nhóm, loại công tác hoặc đặc điểm nhà, cụ thể như sau:

- Chương I: Công tác vệ sinh
- Chương II: Công tác kiểm tra thường xuyên của hệ thống trang thiết bị tòa nhà



Phần 2

ĐỊNH MỨC DỰ TOÁN CÁC CÔNG TÁC QUẢN LÝ, VẬN HÀNH TÒA NHÀ

Chương I

CÔNG TÁC VỆ SINH

VS.01000 Quét sảnh, hành lang

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động;
- Quét rác, bụi bẩn trên bề mặt sảnh, hành lang;
- Dọn rác, thu gom rác từ các thùng rác đặt tại khu vực sảnh, hành lang (nếu có) vào dụng cụ thu chứa rác và vận chuyển tới địa điểm tập kết;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 100 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.010	Quét sảnh, hành lang	<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,029
				10

VS.02000 Lau sảnh, hành lang

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động;
- Lau sàn bằng nước và hóa chất lau sàn; giặt giẻ lau, cây lau nhà đã bẩn trong quá trình thực hiện;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 100 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.020	Lau sảnh, hành lang	<i>Vật liệu</i>		
		Hoá chất lau sàn	lít	0,079
		Nước	lít	11,310
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,041
				10

VS.03000 Vệ sinh sảnh, hành lang bằng máy đánh sàn

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động, đặt biển cảnh báo;
- Dọn rác nổi và vận chuyển tới địa điểm tập kết;
- Đánh sàn bằng máy đánh sàn với hóa chất chuyên dụng;

- Lau lại sàn bằng nước và hóa chất lau sàn;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 100 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.030	Vệ sinh sảnh, hành lang bằng máy đánh sàn	<i>Vật liệu</i>		
		Hoá chất đánh sàn chuyên dụng	lít	0,232
		Hoá chất lau sàn	lít	0,059
		Nước	lít	23,624
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,122
		<i>Máy</i>		
		Máy đánh sàn	ca	0,061
				10

VS.04000 Vệ sinh thang máy

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động;
- Vệ sinh buồng thang máy
- Xử lý vết bẩn khó sạch (nếu có), quét sơ bộ sàn thang máy;
- Lau thành, cửa trong buồng thang, tay vịn bằng hóa chất phù hợp để lau bề mặt inox; lau hết chất tẩy rửa bằng nước sạch và lau lại bằng giẻ khô;
- Lau bảng điều khiển thang máy và các thiết bị (nếu có), Lau sàn buồng thang bằng nước và hóa chất lau sàn;
- Lau cửa thang máy, bảng điều khiển thang máy tại các tầng bằng hóa chất phù hợp để lau bề mặt inox; lau hết chất tẩy rửa bằng nước sạch và lau lại bằng giẻ khô;
- Lau tường ốp (gạch, đá) ngoài cửa thang máy tại các tầng;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Buồng thang (Đơn vị tính: buồng)	Cửa thang máy tại các tầng (Đơn vị tính: cửa)	Tường ốp ngoài cửa thang máy các tầng (Đơn vị tính: 10 m2)
VS.040	Vệ sinh thang máy	<i>Vật liệu</i>				
		Hoá chất lau bề mặt inox	lít	0,041	0,011	
		Hoá chất lau sàn	lít	0,006		0,009
		Nước	lít	1,188	0,396	1,281
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,033	0,007	0,011
				10	20	30

VS.05000 Quét cầu thang bộ*Thành phần công việc:*

- Chuẩn bị công cụ, dụng cụ lao động;
- Quét rác, bụi bẩn trên bề mặt; dọn rác, thu gom và tập kết đến nơi quy định;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 10 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.050	Quét cầu thang bộ	<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,007
				10

VS.06000 Lau cầu thang bộ*Thành phần công việc:*

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động;
- Lau tay vịn, lan can cầu thang, lau các vết bẩn trên tường và các thiết bị gắn trên tường khu vực cầu thang (nếu có) bằng giẻ ẩm;
- Lau bề mặt bậc thang, chiếu nghỉ với hóa chất lau sàn;
- Vệ sinh, thu dọn làm sạch dụng cụ, tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 10 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.060	Lau cầu thang bộ	<i>Vật liệu</i>		
		Hoá chất lau sàn	lít	0,008
		Nước	lít	1,237
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,012
				10

VS.07000 Vệ sinh cửa đi kính, cửa sổ kính, vách kính*Thành phần công việc:*

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động;
- Phùi bụi qua bề mặt, cạo vết bẩn khó sạch (nếu có);
- Lau phần khung vách, khung cửa kính bằng giẻ ẩm; lau bề mặt kính bằng nước lau chuyên dụng và lau lại bằng giẻ khô;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 10 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.070	Vệ sinh cửa đi kính, cửa sổ kính, vách kính	<i>Vật liệu</i>		
		Hoá chất lau kính	lít	0,08
		Nước	lít	2,887
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,017
				10

**Ghi chú: Diện tích vệ sinh cửa kính, vách kính được tính theo diện tích bề mặt được vệ sinh, làm sạch. Trường hợp cửa kính, vách kính được làm sạch 02 mặt thì được tính diện tích 02 lần.*

VS.08000 Vệ sinh cửa kim loại

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động;
- Lau bề mặt cửa bằng nước và hóa chất chuyên dụng; lau lại bằng giẻ khô;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 10 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.080	Vệ sinh cửa kim loại	<i>Vật liệu</i>		
		Hoá chất lau cửa kim loại	lít	0,11
		Nước	lít	7,152
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,024
				10

**Ghi chú: Định mức công tác vệ sinh cửa kim loại được xác định cho đơn vị khối lượng là 10m² cửa, cửa được lau 02 mặt.*

VS.09000 Vệ sinh phòng vệ sinh chung của tòa nhà

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động;
- Làm vệ sinh các thiết bị trong nhà vệ sinh: Cọ rửa bồn rửa, bệ tiểu, bồn cầu bằng hóa chất; lau rửa kính và các thiết bị khác (nếu có);
- Thu gom rác, cọ rửa thùng rác (nếu có);

- Lau rửa tường, sàn bằng hóa chất;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: phòng

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng		
				Phòng vệ sinh không có buồng toilet riêng	Phòng vệ sinh có 2 buồng toilet	Phòng vệ sinh có 3 buồng toilet
VS.090	Vệ sinh phòng vệ sinh chung của tòa nhà	<i>Vật liệu</i>				
		Hóa chất cọ rửa thiết bị vệ sinh	lít	0,042	0,082	0,113
		Nước	lít	9,6	16,167	19,571
		Vật liệu khác	%			
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,027	0,049	0,061
				10	20	30

VS.10000 Vệ sinh phòng tiếp nhận rác

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động;
- Phun nước cọ rửa hòng rác hoặc thùng rác;
- Quét dọn phòng rác, lau chùi tường, sàn phòng rác bằng nước và nước tẩy rửa;
- Khử trùng phòng rác bằng vôi bột;
- Vệ sinh, thu dọn dụng cụ và tập trung về nơi quy định.

Đơn vị tính: phòng

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng	
				Phòng tiếp nhận rác các tầng	Phòng tiếp nhận rác tòa nhà
VS.100	Vệ sinh phòng tiếp nhận rác	<i>Vật liệu</i>			
		Nước tẩy rửa	lít	0,017	0,077
		Nước	lít	6,275	29,333
		Vật liệu khác	%	1	1
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,025	0,063
				10	20

VS.11000 Quét khu vực để xe tầng hầm, dốc hầm*Thành phần công việc:*

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động;
- Phủi bụi trần, tường, cột và hệ thống đường ống, thiết bị trong tầng hầm (nếu có);
- Quét bề mặt sàn tầng hầm và dốc hầm; thu gom rác, vận chuyển tới địa điểm tập kết đúng nơi quy định;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 100 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.110	Quét khu vực để xe tầng hầm để xe, dốc hầm	<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,019
				10

VS.12000 Phun rửa khu vực để xe tầng hầm, dốc hầm*Thành phần công việc:*

- Chuẩn bị dụng cụ và trang bị bảo hộ lao động; Đặt biển cảnh báo khu vực đang làm để báo hiệu cho người và phương tiện dưới tầng hầm biết;
- Làm sạch sơ bộ rác, bụi bẩn trên bề mặt sàn tầng hầm, dốc hầm; thu gom rác và tập kết đến nơi quy định;
- Phun rửa bề mặt sàn tầng hầm, dốc hầm bằng máy xịt áp lực. Đối với các khu vực có vết bẩn khó làm sạch, vết dầu mỡ cần sử dụng thêm hóa chất lau sàn và bàn chải để làm sạch;
- Quét dọn nước ứ đọng trên bề mặt sàn tầng hầm, dốc hầm;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 100 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.120	Phun rửa khu vực để xe tầng hầm, dốc hầm	<i>Vật liệu</i>		
		Hóa chất lau sàn	lít	0,021
		Nước	m ³	0,24
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	Công	0,179
		<i>Máy</i>		
		Máy xịt áp lực	ca	0,059

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
				10

VS.13000 Quét dọn vỉa hè, sân bãi, lối đi xung quanh

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động;
- Nhổ cỏ dại trên vỉa hè, cột điện,...; quét sạch vỉa hè, sân bãi, lối đi; thu gom, dọn rác và tập kết đến nơi quy định;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 100 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.130	Quét dọn vỉa hè, sân bãi, lối đi xung quanh	<i>Nhân công bậc 3/7</i>	Công	0,021
				10

VS.14000 Phun rửa vỉa hè, sân bãi, lối đi xung quanh

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị dụng cụ và trang bị bảo hộ lao động; Đặt biển cảnh báo khu vực đang làm để báo hiệu cho người và phương tiện biết;
- Làm sạch sơ bộ vỉa hè, sân bãi, lối đi xung quanh; thu gom rác và tập kết đến nơi quy định;
- Phun rửa vỉa hè, sân bãi, lối đi bằng máy xịt áp lực;
- Làm sạch các khu vực có vết bẩn khó làm sạch như vết ố, vết rêu mốc,... bằng bàn chải; quét dọn nước ứ đọng;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 100 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.140	Phun rửa vỉa hè, sân bãi, lối đi xung quanh	<i>Vật liệu</i>		
		Nước	m3	0,294
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	Công	0,215
		<i>Máy</i>		
		Máy xịt áp lực	ca	0,069
				10

VS.15000 Vệ sinh mái tòa nhà

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị dụng cụ và trang bị bảo hộ lao động;
- Bóc tách các mảng bám cứng trên bề mặt sàn mái, sê nô; vệ sinh quả cầu chắn rác/tấm chắn rác và khu vực xung quanh ống, máng thu nước mái;
- Thu gom rác và vận chuyển tập kết đến nơi quy định;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 100 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.150	Vệ sinh mái tòa nhà	<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,099
				10

VS.16000 Thau rửa bề nước ngầm

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị thiết bị, dụng cụ và trang bị bảo hộ lao động; cắt nguồn điện các máy bơm nước tại phòng bơm trung tâm, khóa van cấp nước vào bể;
- Loại bỏ hết nước đang lưu trữ trong bể ra ngoài bằng cách sử dụng máy bơm đến mức nước theo yêu cầu; bịt lại các đường ống để tránh các chất bẩn xâm nhập vào đường ống sau khi chúng ta thau rửa bể nước xong;
- Đánh sạch các mảng bám, rong rêu, cặn nước, đất mùn lắng đọng ở đáy bể, thành bể; sau đó loại bỏ nước bẩn ra khỏi bể bằng bơm và xô, chậu;
- Rửa lại với nước sạch để đảm bảo chất bẩn không lưu lại trên thành bể; hút hết nước bẩn ra ngoài bằng máy bơm và xô, chậu;
- Mở van cấp nước, bơm nước vào bể, kiểm tra lưu lượng nước cấp vào;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung thiết bị, dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 100 m³

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.160	Thau rửa bể nước ngầm	<i>Vật liệu</i>		
		Nước	m ³	27,547
		<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	1,689
		<i>Máy</i>		
		Máy bơm nước	ca	0,302
				10

VS.17000 Thau rửa bể nước inox mái

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị dụng cụ và trang bị bảo hộ lao động; ngắt nguồn điện của máy bơm nước lên bồn inox;
- Xả nước trong bồn bằng van xả đáy;
- Cọ rửa sàn, thành bồn, mở van xả đáy cho nước cạn ra ngoài;
- Rửa lại bồn để đảm bảo chất bẩn không lưu lại trên thành bể, xả toàn bộ lượng nước bẩn này;
- Mở van cấp nước, bơm nước vào bồn; Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: bể

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng	
				Bể inox 5m3	Bể inox 25m ³
VS.170	Thau rửa bể nước inox mái	<i>Vật liệu</i>			
		Nước	m ³	5,2	8,2
		Vật liệu khác	%		
		<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,297	0,726
				10	20

VS.18000 Vệ sinh phòng hội trường

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động;
- Dọn rác, xử lý vết bẩn khó sạch (nếu có);
- Hút bụi thảm sàn;
- Lau kệ phát biểu, kệ tượng Bác, biển khẩu hiệu, ngôi sao, búa liềm, bàn đại biểu;
- Lau sàn bọc biểu diễn;
- Lau tay vịn ghế, mặt bàn gấp kèm ghế;
- Lau tường, cột ốp gỗ trong phòng hội trường (đối với hội trường tại Khu Liên cơ Võ Chí Công);
- Lau công tắc, ổ cắm và các thiết bị hội trường (âm thanh, ánh sáng, máy chiếu,...);
- Vệ sinh, thu dọn, tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: phòng

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng	
				Vệ sinh phòng hội trường (không gồm công tác hút bụi thảm sàn)	Hút bụi thảm sàn phòng hội trường
VS.181	Vệ sinh phòng hội trường 160 chỗ sàn phẳng	<i>Vật liệu</i>			
		Nước	m ³	40,333	
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,323	0,155
		<i>Máy</i>			
		Máy hút bụi 1600W	ca		0,067
VS.182	Vệ sinh phòng hội trường 80 chỗ sàn phẳng	<i>Vật liệu</i>			
		Nước	m ³	23,667	
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,236	0,093
		<i>Máy</i>			
		Máy hút bụi 1600W	ca		0,039
VS.183	Vệ sinh phòng hội trường 417 chỗ sàn nâng	<i>Vật liệu</i>			
		Nước	m ³	56,000	
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,348	0,285
		<i>Máy</i>			
		Máy hút bụi 1600W	ca		0,129
				10	20

VS.19000 Vệ sinh cửa gỗ công nghiệp

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động;
- Lau bằng giẻ ẩm khuôn cửa, bề mặt cửa và tay cầm; lau lại bằng giẻ khô;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 10 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.190	Vệ sinh cửa gỗ công nghiệp	<i>Vật liệu</i>		
		Nước	lít	8,051
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,029
				10

**Ghi chú: Định mức công tác vệ sinh cửa gỗ được xác định cho đơn vị khối lượng là 10m² cửa, cửa được lau 02 mặt.*

VS.20000 Vệ sinh thang cuốn*Thành phần công việc:*

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động, đặt biển cảnh báo;
- Xử lý vết bẩn khó sạch (nếu có), hút bụi và lau ẩm bề mặt bậc thang cuốn;
- Vệ sinh tay vịn và khung vách, kính lan can thang cuốn;
- Vệ sinh, thu dọn và tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 10 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.200	Vệ sinh thang cuốn	<i>Vật liệu</i>		
		Nước lau kính	lít	0,127
		Nước	lít	8,663
		<i>Nhân công bậc 3/7</i>	công	0,163
		<i>Máy</i>		
		Máy hút bụi 1600W	ca	0,033
				10

VS.21000 Vệ sinh tường, cột ngoài nhà ốp gạch, đá, chiều cao ≤ 4m*Thành phần công việc:*

- Chuẩn bị dụng cụ và công cụ lao động;
- Lau sạch bề mặt tường, cột ốp bằng nước, lau lại bằng giẻ khô;
- Vệ sinh, thu dọn làm sạch dụng cụ, tập trung dụng cụ về nơi quy định.

Đơn vị tính: 10 m²

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
VS.210	Vệ sinh tường, cột ngoài nhà ốp gạch, đá, chiều cao ≤ 4m	Vật liệu		
		Nước	lít	4,233
		Nhân công bậc 3/7	công	0,028
				10

Chương II
CÔNG TÁC KIỂM TRA THƯỜNG XUYÊN HỆ THỐNG
TRANG THIẾT BỊ TÒA NHÀ

TB.01000 Kiểm tra thường xuyên hệ thống thang máy

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị điều kiện làm việc (trang phục bảo hộ, công cụ, dụng cụ hỗ trợ);
- Kiểm tra tổng quan trạng thái làm và kiểm tra an toàn trong buồng thang;
- Kiểm tra phòng máy thang máy;
- Ghi chép đầy đủ về tình trạng của hệ thống và kết quả của việc kiểm tra;

Đơn vị tính: thang

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
TB.010	Kiểm tra thường xuyên hệ thống thang máy	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,025
				10

TB.02000 Kiểm tra thường xuyên hệ thống điện

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị điều kiện làm việc (trang phục bảo hộ, công cụ, dụng cụ hỗ trợ);
- Kiểm tra tủ hạ áp hàng ngày;
- Kiểm tra tủ điện tầng hàng ngày và định kỳ hàng tháng;
- Kiểm tra hệ thống chiếu sáng khu vực dùng chung của tòa nhà hàng ngày;
- Kiểm tra máy phát điện dự phòng hàng tuần và định kỳ hàng tháng;
- Ghi chép đầy đủ về tình trạng của hệ thống và kết quả của việc kiểm tra.

Đơn vị tính: hệ thống

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Kiểm tra tủ hạ áp hàng ngày
TB.020	Kiểm tra thường xuyên hệ thống điện	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,047
				10

Đơn vị tính: tầng

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Kiểm tra tủ điện tầng và hệ thống chiếu sáng khu vực dùng chung của tòa nhà hàng ngày
TB.020	Kiểm tra thường xuyên hệ thống điện	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,018
				20

Đơn vị tính: máy

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Kiểm tra máy phát điện dự phòng hàng tuần
TB.020	Kiểm tra thường xuyên hệ thống điện	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,034
				30

Đơn vị tính: máy

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Kiểm tra máy phát điện dự phòng hàng tháng
TB.020	Kiểm tra thường xuyên hệ thống điện	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,057
				40

Đơn vị tính: tủ

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Kiểm tra tủ điện tầng hàng tháng
TB.020	Kiểm tra thường xuyên hệ thống điện	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,017
				50

TB.03000 Kiểm tra thường xuyên hệ thống cấp, thoát nước

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị điều kiện làm việc (trang phục bảo hộ, công cụ, dụng cụ hỗ trợ);
- Kiểm tra hệ thống cấp nước gồm:
 - + Kiểm tra hệ thống bơm nước tại phòng máy bơm nước sinh hoạt;
 - + Kiểm tra phòng kỹ thuật nước tại các tầng;
 - + Kiểm tra hệ thống bơm nước tại phòng máy bơm tăng áp;

+ Kiểm tra, ghi mức nước bể ngầm và bể mái.

- Kiểm tra hệ thống thoát nước: kiểm tra thiết bị bơm thoát nước thải, kiểm tra đường ống thoát nước, rãnh, hố thu thoát nước tầng hầm; kiểm tra các thiết bị vệ sinh công cộng tại phòng vệ sinh chung tòa nhà, các cầu chắn rác, phễu thoát nước sàn, cửa cống, hố ga.

- Ghi chép đầy đủ về tình trạng của hệ thống và kết quả của việc kiểm tra.

Đơn vị tính: hệ thống

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Kiểm tra hệ thống cấp nước		Kiểm tra hệ thống thoát nước
				Kiểm tra hệ thống cấp nước (không bao gồm phòng kỹ thuật nước các tầng)	Kiểm tra phòng kỹ thuật nước các tầng (Đơn vị tính: phòng)	
TB.030	Kiểm tra thường xuyên hệ thống cấp thoát nước	Nhân công bậc 4/7	công	0,067	0,007	0,050
				10	20	30

TB.04000 Kiểm tra thường xuyên hệ thống trang thiết bị phòng cháy chữa cháy

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị điều kiện làm việc (trang phục bảo hộ, công cụ, dụng cụ hỗ trợ);
- Kiểm tra hệ thống chữa cháy hàng ngày gồm:
 - + Kiểm tra hệ thống thiết bị bơm nước cứu hỏa;
 - + Kiểm tra các đầu họng nước cấp và xả ngoài toà nhà;
 - + Kiểm tra sự kết nối nước cấp chữa cháy mạch vòng trong toà nhà;
 - + Kiểm tra mức nước trong bể chứa nước chữa cháy.
- Kiểm tra hệ thống chữa cháy hàng tháng gồm:
 - + Kiểm tra hệ thống thiết bị bơm nước cứu hỏa;
 - + Kiểm tra họng nước vách tường, vòi lăng phun, bình chữa cháy;
- Kiểm tra hệ thống báo cháy hàng ngày gồm: tủ báo cháy trung tâm, cửa chống cháy và thiết bị báo cháy tại các tầng;
 - Kiểm tra hệ thống báo cháy hàng tháng: kiểm tra kết nối liên động giữa hệ thống báo cháy và hệ thống điện và hệ thống thang máy của tòa nhà;
- Ghi chép đầy đủ về tình trạng của hệ thống và kết quả của việc kiểm tra.

Đơn vị tính: hệ thống

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Kiểm tra hệ thống chữa cháy		
				Kiểm tra hàng ngày	Kiểm tra hệ thống thiết bị bơm nước cứu hỏa hàng tháng	Kiểm tra tủ chữa cháy vách tường hàng tháng (Đơn vị tính: 10 tủ)
TB.041	Kiểm tra thường xuyên hệ thống trang thiết bị phòng cháy chữa cháy	Nhân công bậc 4/7	công	0,062	0,076	0,095
				10	20	30

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Kiểm tra hệ thống báo cháy		
				Kiểm tra tủ báo cháy trung tâm hàng ngày	Kiểm tra cửa chống cháy, thiết bị báo cháy tại các tầng hàng ngày (Đơn vị tính: tầng)	Kiểm tra hàng tháng
TB.042	Kiểm tra thường xuyên hệ thống trang thiết bị phòng cháy chữa cháy	Nhân công bậc 4/7	công	0,026	0,009	0,203
				10	20	30

TB.05000 Kiểm tra thường xuyên hệ thống thông gió

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị điều kiện làm việc (trang phục bảo hộ, công cụ, dụng cụ hỗ trợ);
- Kiểm tra hệ thống thiết bị thông gió tại tầng hầm hàng ngày gồm:
 - + Kiểm tra tổng quan trạng thái làm việc của hệ thống thiết bị;
 - + Kiểm tra tủ điện điều khiển;
 - + Kiểm tra hệ thống ống dẫn gió;
 - + Kiểm tra các khớp nối mềm giữa đường ống và quạt điện công nghiệp;
 - + Kiểm tra các cửa gió đảm bảo không bị bịt kín do vật thể khác.
- Kiểm tra hệ thống thiết bị thông gió khu vực mái tòa nhà hàng ngày gồm:
 - + Kiểm tra tổng quan trạng thái làm việc của hệ thống thiết bị;
 - + Kiểm tra tủ điện điều khiển;

- + Kiểm tra các khớp nối mềm giữa đường ống và quạt điện công nghiệp;
- + Kiểm tra các cửa gió đảm bảo không bị bịt kín do vật thể khác.
- Vệ sinh thiết bị hàng tháng gồm: vệ sinh cửa gió tại tầng hầm và vệ sinh quạt tầng áp khu vực mái tòa nhà.
- Ghi chép đầy đủ về tình trạng của hệ thống và kết quả của việc kiểm tra.

Đơn vị tính: hệ thống

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Kiểm tra hàng ngày (Đơn vị tính: hệ thống)	Vệ sinh cửa gió tầng hầm (Đơn vị tính: cửa)	Vệ sinh cửa gió khu vực mái tòa nhà (quạt tầng áp, quạt hút gió) (Đơn vị tính: quạt)
TB.050	Kiểm tra thường xuyên hệ thống thông gió	<i>Vật liệu</i>				
		Nước	lít		4,52	4,89
		<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,15	0,053	0,125
				10	20	30

TB.06000 Kiểm tra thường xuyên hệ thống chống sét

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị điều kiện làm việc (trang phục bảo hộ, công cụ, dụng cụ hỗ trợ);
- Kiểm tra cột thu sét trên mái tòa nhà;
- Kiểm tra hộp kiểm tra tiếp địa;
- Ghi chép đầy đủ về tình trạng của hệ thống và kết quả của việc kiểm tra.

Đơn vị tính: hệ thống

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
TB.060	Kiểm tra thường xuyên hệ thống chống sét	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,045
				10

TB.07000 Kiểm tra thường xuyên bình nóng lạnh

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị điều kiện làm việc (trang phục bảo hộ, công cụ, dụng cụ hỗ trợ);
- Kiểm tra nguồn điện cấp vào bình nóng lạnh; quan sát trực quan tình trạng bình nóng lạnh để phát hiện hiện tượng bất thường;
- Bật nguồn điện cấp vào bình nóng lạnh: quan sát đèn tín hiệu bình nóng lạnh;

dùng bút thử điện kiểm tra độ an toàn của bình nóng lạnh; chờ và kiểm tra nước có được làm nóng không.

- Ghi chép đầy đủ về tình trạng của hệ thống và kết quả của việc kiểm tra.

Đơn vị tính: bình

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
TB.070	Kiểm tra thường xuyên bình nóng lạnh	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,025
				10

TB.08000 Kiểm tra thường xuyên hệ thống thang cuốn

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị điều kiện làm việc;
- Kiểm tra trạng thái hoạt động và các bộ phận bậc thang, vách lan can tay vịn, nút ấn, đèn báo, tủ điều khiển của thang cuốn;
- Ghi chép đầy đủ về tình trạng của hệ thống và kết quả của việc kiểm tra.

Đơn vị tính: thang

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
TB.080	Kiểm tra thường xuyên hệ thống thang cuốn	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,008
				10

TB.09000 Kiểm tra thường xuyên hệ thống điều hoà

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị điều kiện làm việc;
- Kiểm tra dàn nóng của hệ thống điều hoà;
- Kiểm tra dàn lạnh của hệ thống điều hoà.
- Ghi chép đầy đủ về tình trạng của hệ thống và kết quả của việc kiểm tra.

Đơn vị tính: 10 dàn

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Kiểm tra dàn nóng	Kiểm tra dàn lạnh
TB.090	Kiểm tra thường xuyên hệ thống điều hoà	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,017	0,008
				10	20

TB.10000 Kiểm tra thường xuyên hệ thống thiết bị điện nhẹ (camera, loa, kích sóng điện thoại gắn trần; tủ mạng)

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị điều kiện làm việc;
- Quan sát tình trạng bên ngoài, trạng thái hoạt động và độ chắc chắn lắp đặt của thiết bị;

- Ghi chép đầy đủ về tình trạng của hệ thống và kết quả của việc kiểm tra.

Đơn vị tính: 10 thiết bị

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
TB.100	Kiểm tra thường xuyên hệ thống thiết bị điện nhẹ (camera, loa, kích sóng điện thoại gắn trần; tủ mạng)	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,005
				10

TB.11000 Kiểm tra thường xuyên hệ thống xử lý nước thải

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị điều kiện làm việc;
- Kiểm tra hệ thống kỹ thuật;
- Vệ sinh bề mặt tủ điện, tủ điều khiển;
- Ghi chép đầy đủ về tình trạng của hệ thống và kết quả của việc kiểm tra.

Đơn vị tính: 1 hệ thống

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
TB.110	Kiểm tra thường xuyên hệ thống xử lý nước thải	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,035
				10

TB.12000 Kiểm tra thường xuyên hệ thống cửa phân làn tự động

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị điều kiện làm việc;
- Kiểm tra hệ thống kỹ thuật gồm: sự nguyên trạng của cánh cửa, đèn báo UPS, nguồn cấp điện cho cửa, độ ồn, độ nhạy senso cảm biến;
- Ghi chép đầy đủ về tình trạng của hệ thống và kết quả của việc kiểm tra.

Đơn vị tính: cửa

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
TB.120	Kiểm tra thường xuyên hệ thống cửa phân làn tự động	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,004
				10

TB.13000 Kiểm tra thường xuyên hệ thống thiết bị hội trường

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị điều kiện làm việc;
- Kiểm tra hệ thống thiết bị hội trường gồm: kiểm tra nguồn điện, hệ thống đèn chiếu, âm thanh, máy chiếu, màn chiếu, tivi, các cổng đầu nối hệ thống trình chiếu;
- Ghi chép đầy đủ về tình trạng của hệ thống và kết quả của việc kiểm tra.

Đơn vị tính: phòng

Mã hiệu	Công tác	Thành phần hao phí	Đơn vị	Số lượng
TB.130	Kiểm tra thường xuyên hệ thống thiết bị hội trường	<i>Nhân công bậc 4/7</i>	công	0,058
				10