

Số: 107/2023/BPH-BQS/NK02

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2023



BIÊN BẢN HỌP BAN QUẢN TRỊ

- **Thời gian họp:** Vào lúc 20:30
- **Địa điểm:** Phòng sinh hoạt cộng đồng Tòa S4

I. Thành phần tham dự:

* Ban Quản trị:		
1.	Bà Phùng Thị An Trinh	Trưởng ban (S2) – Chủ trì cuộc họp
2.	Ông Lê Trung Kiên	Phó ban (S3)
3.	Ông Hà Đăng Sáng	Phó ban (CĐT) – vắng mặt
4.	Bà Đậu Thị Thủy Hương	Thành viên (S1)
5.	Bà Trần Thị Hồng Hạnh	Thành viên (S1)
6.	Ông Trịnh Quang Vũ	Thành viên (S1)
7.	Bà Đoàn Thị Quỳnh	Thành viên (S2) – Thư ký
8.	Bà Phạm Thị Dung	Thành viên (S3)
9.	Ông Đoàn Thế Diệp	Thành viên (S4) – vắng mặt
10.	Bà Vũ Thu Nga	Thành viên (S4)
11.	Ông Đào Ngọc Anh	Thành viên (S5) - Ủy quyền ông Lê Trung Kiên
12.	Ông Nguyễn Đình Tám	Thành viên (S5) – vắng mặt
13.	Ông Vũ Văn Tuyên	Thành viên (S5) – vắng mặt
* Ban Kiểm soát:		
14.	Ông Bùi Ngọc Long	Trưởng Ban kiểm soát
15.	Ông Nguyễn Văn Thành	Thành viên Ban kiểm soát
* Công ty CP Tư vấn đầu tư Sao Vàng		
16.	Ông Phan Văn Bảo	Văn phòng cán bộ
17.	Ông Trần Mạnh Hùng	Văn phòng cán bộ
* Cư dân tham dự tổ thầu		
18.	Ông Vũ Đại Thanh	S2.2411
19.	Ông Lê Ngọc Quỳnh	S1.2406
20.	Ông Hoàng Hải Trung	S4. 0306
21.	Ông Trần Văn Lâm	S3.0616
22.	Ông Kim Anh Dũng	S1.1210
23.	Bà Nguyễn Hồng Nhung	S5.2301
24.	Ông Hoàng Dũng	S1.12B02
25.		

ym

f.

HA



II. NỘI DUNG THẢO LUẬN:

1. Ý kiến của Hội đồng thầu:

1.1. Ý kiến của ông Kiên:

STT	Nội dung hiện tại	Đề xuất	Thống nhất
1	Mục 34. Điều kiện xét duyệt trúng thầu Nhà thầu được xem xét, đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 34.1. Có HSDT hợp lệ theo quy định tại Mục 1 Chương III - Tiêu chuẩn đánh giá HSDT; 34.2. Có năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 2 Chương III - Tiêu chuẩn đánh giá HSDT; 34.3. Có đề xuất về kỹ thuật đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 3 Chương III - Tiêu chuẩn đánh giá HSDT; 34.4. Có sai lệch thiếu không quá 5% giá dự thầu;	Giải thích rõ nội dung bồi vàng ở bên	
2	Nội dung bảo đảm dự thầu: - Giá trị và đồng tiền bảo đảm dự thầu: 100.000.000 VND. - Thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu: ≥ 90 ngày, kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.	Nội dung bảo đảm dự thầu: - Giá trị và đồng tiền bảo đảm dự thầu: 600.000.000 VND. - Thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu: ≥ 120 ngày, kể từ ngày có thời điểm đóng thầu.	Giá trị bảo đảm là 1,4 tỷ Bảo đảm dự thầu: ≥ 120 ngày
3	Chưa quy định bảo lãnh thực hiện hợp đồng trong trường hợp nhà thầu trúng thầu	Bổ sung nội dung: - Nhà thầu được lựa chọn trúng thầu phải thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng trước thời điểm hợp đồng có hiệu lực. - Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng tối thiểu là 1.200.000.000 VND. - Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng tính từ ngày hợp đồng được ký chính thức đến ngày hợp đồng được hoàn thành và nghiệm thu hoặc ngày các điều kiện bảo đảm việc cung cấp dịch vụ được hoàn thành theo quy định của hợp đồng. Trường hợp cần gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng, phải yêu cầu nhà thầu gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng. - Bên kia, nhà thầu không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:	Đã có trong đầu bài: "Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng: 2% giá hợp đồng." Thống nhất: Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng: 2% giá hợp đồng.

INC
JAN
UN
PH
ĐỒ
MAB
TÊN

		<ul style="list-style-type: none"> + Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực. + Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng. + Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của mình nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng. 	
--	--	---	--

1.2. Ý kiến ông Trần Văn Lâm:

- Sửa tăng từ 1 lên 3 HD tương tự
- Đã vận hành với phí quản lý phải 7.000 trở lên
- Quy mô căn hộ cần phải 1.000 hoặc 1.200 căn hộ trở lên.

1.3. Ý kiến ông Kim Anh Dũng:

- Tương quan giữa kỹ thuật và tài chính: 80:20 tôi đồng ý vì vấn đề kỹ thuật ở khu này rất nặng.
- Trang 31: bảng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật: bổ sung nội dung tiêu chí đánh giá an ninh.
- Trang 34: mục 13 điều chỉnh sửa lại cho rõ hơn.
- Đề nghị phân chia cơ cấu chấm điểm về kỹ thuật:
 - + Mục 3 trong trang 32: Công tác vận hành kỹ thuật: đề nghị tối thiểu 500 điểm
 - + Mục 11 trang 93: đề nghị bổ sung thêm máy phát dự phòng 1 tháng phải vận hành có tải 1 lần với thời gian 30 phút.
 - + Công tác an ninh: nên chia theo lớp thay vì chia theo vị trí
 - Vòng ngoài
 - Vòng trong: quảng trường/hầm
 - Vòng lõi: sảnh/tuần căn hộ
 - + Trang 68: Yêu cầu phạm vi cung cấp: khối lượng bài thầu cần có căn cứ cho các đơn vị chào thầu làm cơ sở. Nên lấy số liệu trong hồ sơ hoàn công.
- Các số liệu m2 trong đầu bài thầu: sẽ lấy hợp đồng cũ làm cơ sở và là con số tạm tính. Sau này phân định chung riêng sẽ điều chỉnh trong PLHD sau.

1.4. Ý kiến của ông Lê Ngọc Quỳnh

- Trang 75: thêm một dòng nữa phần các thiết bị
-

1.5. Ý kiến ông Trần Văn Lâm:

- Công tác vệ sinh: cần có tiêu chí tổ chức thu gom rác như thế nào? → nên bổ sung trang 33
- Cần tách riêng với vấn đề vệ sinh thành một mục riêng.

Dịch vụ thu gom rác thải

-
- Kế hoạch triển khai và phương pháp thực hiện: Có kế hoạch và phương pháp thực hiện đầy đủ, chi tiết
 - Mô tả và Phạm vi công việc: Nêu đầy đủ, chi tiết, có những giải pháp nâng cao chất lượng và hiệu quả công việc
 - Dụng cụ và trang thiết bị sử dụng: Đảm bảo cung cấp đầy đủ, đáp ứng yêu cầu của HSDCV
-
- Kế hoạch triển khai và phương pháp thực hiện: Có kế hoạch và phương pháp thực hiện đầy đủ, chi tiết
 - Mô tả và Phạm vi công việc: Nhà thầu chỉ nêu lại đúng các yêu cầu được ghi trong HSDCV
 - Dụng cụ và trang thiết bị sử dụng: Đảm bảo cung cấp đầy đủ, đáp ứng yêu cầu của HSDCV

TRƯỜNG
 G. C.
 RE
 TH
 < C/

- Nên đưa vào bảng chào giá: bảng tại trang 52
- Bổ sung thông tin trong trang 98 tại mục 7: dịch vụ vệ sinh, thu gom và vận chuyển rác thải → khấu hao 3 năm.

1.6. Ý kiến của bà Nguyễn Hồng Nhung:

Tại trang 94

- Phần ngoại cảnh đang không có S5
- Tuần tra hầm xe máy: bổ sung thêm của S5

1.7. Ý kiến của ông Trung:

- Bớt nhận hàng online cần phải có.

1.8. Ý kiến của ông Vũ Đại Thanh

- Chia ca phải đảm bảo nhân sự phải không được làm tới 1,5 ca

1.9. Ý kiến của ông Thành:

- Lên list cần trao đổi theo chủ đề và từng buổi trao đổi theo chủ đề.
- Về nhân sự: phục vụ cho cư dân 24/24 nên cần xem là chia 3 ca hay bao nhiêu ca. 3 ca 4 kíp hay 3 ca 5 kíp.
- Cần phân biệt rõ trực hành chính và trực kỹ thuật nhưng phải đảm bảo tòa nhà làm việc 24/24.

2. Ý kiến của Tư vấn:

- Đề nghị nêu rõ ý kiến tổng hợp, không nên rải rác dẫn tới rất lâu không được.
- Ghi rõ: nội dung mục nào, trang nào và ý kiến gì.
- Sau khi có thì sửa đầy đủ đỡ mất thời gian.

III. KẾT LUẬN

Có form chung gửi ý kiến

Tổ thầu gửi ý kiến phản hồi lại cho Tư vấn: trước 15:00 ngày 19/10/2023


Tư vấn gửi trả lại bản chốt ngày 21/10/2023 trước 15:00

Tối 21/10/2023 họp tổ thầu chốt đầu bài thầu.


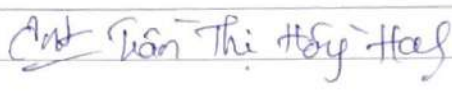

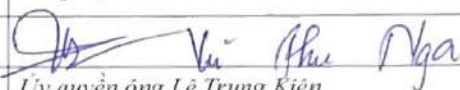


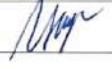
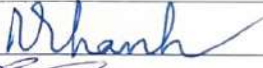

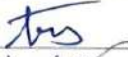
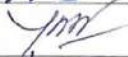
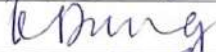
Hội đồng tổ thầu đề nghị gia hạn hợp đồng thêm 60 ngày để các bên tham dự thầu.

Biên bản này được lập xong hồi 22:30 cùng ngày, gồm năm (05) trang được lập thành ba (03) bản bằng tiếng Việt và lưu tại Văn phòng BQTS hai (02) bản và đơn vị tư vấn giữ một (01). Biên bản đã được đọc lại cho tất cả các thành viên dự họp nghe, không có ý kiến nào khác và công nhận đúng nội dung đồng thời nhất trí ký tên dưới đây./.

THÀNH PHẦN THAM GIA HỢP KÝ XÁC NHẬN

TT	Họ và tên	Chữ ký
* Ban Quản trị:		
1.	Bà Phùng Thị An Trinh	



2.	Ông Lê Trung Kiên	
3.	Ông Hà Đăng Sáng	vắng mặt
4.	Bà Đậu Thị Thùy Hương	
5.	Bà Trần Thị Hồng Hạnh	
6.	Ông Trịnh Quang Vũ	
7.	Bà Đoàn Thị Quỳnh	
8.	Bà Phạm Thị Dung	
9.	Ông Đoàn Thế Điệp	vắng mặt
10.	Bà Vũ Thu Nga	
11.	Ông Đào Ngọc Anh	Ủy quyền ông Lê Trung Kiên
12.	Ông Nguyễn Đình Tám	vắng mặt
13.	Ông Vũ Văn Tuyên	vắng mặt
* Ban Kiểm soát:		
14.	Ông Bùi Ngọc Long	
* Công ty CP Tư vấn đầu tư Sao Vàng		
15.	Ông Phan Văn Bảo	
	Ông Trần Mạnh Hùng	
* Cư dân tham dự tổ thành		
16.	Ông Vũ Đại Thanh	
17.	Ông Lê Ngọc Quỳnh	
18.	Ông Hoàng Hải Trung	
19.	Ông Trần Văn Lâm	
20.	Ông Kim Anh Dũng	

21. Nguyễn Hồng Nhung

