

Số: 133/2023/BDH-BQTS/NK02

Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2023



## BIÊN BẢN HỌP BAN QUẢN TRỊ

- **Thời gian họp:** Vào lúc 20:30
- **Địa điểm:** Văn phòng BQT - 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 (CDT) – vắng mặt                    |
| 4. Bà Đậu Thị Thùy Hương | Thành viên (S1)                             |
| 5. Bà Trần Thị Hồng Hạnh | Thành viên (S1) – Thư ký                    |
| 6. Ông Trịnh Quang Vũ    | Thành viên (S1)                             |
| 7. Bà Đoàn Thị Quỳnh     | Thành viên (S2) – Ủy quyền bà An Trinh      |
| 8. Bà Phạm Thị Dung      | Thành viên (S3)                             |
| 9. Ông Đoàn Thế Điệp     | Thành viên (S4)                             |
| 10. Bà Vũ Thu Nga        | Thành viên (S4) – Tham dự online            |
| 11. Ông Đào Ngọc Anh     | Thành viên (S5)                             |
| 12. Ông Nguyễn Đình Tám  | Thành viên (S5)                             |
| 13. Ông Vũ Văn Tuyên     | Thành viên (S5) – Ủy quyền ông Đào Ngọc Anh |

#### \* Ban Kiểm soát:

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| 14. Ông Bùi Ngọc Long | Trưởng Ban kiểm soát |
|-----------------------|----------------------|

#### \* Công ty CP Tư vấn đầu tư Sao Vàng

- |                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| 15. Ông Phan Văn Bảo    | Văn phòng cán bộ |
| 16. Ông Nguyễn Văn Sang | Văn phòng cán bộ |

#### \* Cư dân tham dự tổ đầu

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 17. Ông Lê Ngọc Quỳnh    | Cư dân S1. 2406 - Ủy quyền bà Trần Thị Hồng Hạnh |
| 18. Ông Hoàng Hải Trung  | Cư dân S4.0306 – vắng mặt                        |
| 19. Ông Kim Anh Dũng     | Cư dân S1.1210 – vắng mặt                        |
| 20. Ông Hoàng Dũng       | Cư dân S1.12B02 – vắng mặt                       |
| 21. Bà Nguyễn Hồng Nhung | Cư dân S5.2301 – vắng mặt                        |
| 22. Ông Trần Văn Lâm     | Cư dân S3.0616 – vắng mặt                        |
| 23. Ông Vũ Đại Thanh     | Cư dân S2.2411 – vắng mặt                        |

**Tổng số thành viên BQT tham dự: 11/13 thành viên BQT chiếm 85%**



*Handwritten signature in blue ink.*

## II. NỘI DUNG THẢO LUẬN:

### 1. Ý kiến đề xuất của BQT:

- Trang 71: có cần thêm diện tích của TTTM hay không?
- Mục hàm ô tô: có cần bổ sung nhân viên an ninh hay không? Hợp đồng QLVH vẫn có vị trí cho phần này.
- Trang 28: chưa có phần quy định cho nhân viên lễ tân.
- Lễ tân: trang 78: Lễ tân cần đảm bảo luôn có mặt tại quầy, ngoại trừ vắng mặt trong thời gian ngắn với lý do vệ sinh cá nhân hoặc chuyển giao tài liệu hoặc họp giao ban.
- Đồng nhất lại tên gọi của một số vị trí ở 2.2 so với tên gọi yêu cầu nhân sự của Chương V (yêu cầu kỹ thuật)
- Nội dung từ góp ý: đang lan man và chưa tập trung nội dung cụ thể và tránh nội dung trùng lặp.
- Phần nhân sự cho S5: cần lưu ý bổ sung (nhắc lại lần 2)
- Trang 116: bỏ điểm (c) mục 18
- Các nội dung: bổ sung thêm trong chương V tại phần hợp đồng.
- “Tổ chức quản lý vận hành Bất nhận hàng hóa online cho cư dân tại sảnh S2 tương tự mô hình đang có tại Goldmark City vào thời điểm mở gói thầu này” điều chỉnh lại: Tổ chức nhận bưu kiện chuyển phát cho cư dân tại lễ tân các tòa. Quy hoạch tủ để sau lễ tân hoặc quy hoạch lại tủ để đồ hiện đang có. Trong đó điều kiện tiếp nhận bưu kiện của cư dân: Không tiếp nhận đối với: hàng tươi sống, hàng đông lạnh, hàng có kích thước quá 40x40x40cm/kiện, hàng có trọng lượng vượt quá 5kg/kiện và các loại hàng pháp luật nghiêm cấm, Không cho lưu kho quá 48h.
- Tiêu chuẩn về đầu ra của kỹ thuật là chưa thấy chi tiết và có quy định cụ thể:
  - + Quy định đầu ra: theo nhóm công việc hoặc nhóm kỹ thuật vận hành
  - + Thang điểm cho kỹ thuật phải chiếm tỷ trọng lớn.
  - + Xây dựng tồn kho an toàn.
- Trang 127: Khoảng xác định giá dịch vụ: “Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại Khoản 1 Điều này không thay đổi trong 12 tháng, kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực” → sửa thành 36 tháng.
- Bộ phận kỹ thuật hiện tại là: 25 người → HSMT đang đề là 20 người → đề nghị sửa lại là 25 người.
- Có thể giao tiếp tiếng Hàn, tiếng Anh → sửa lại là có thể giao tiếp tiếng Hàn hoặc tiếng Anh → Áp dụng cho trường bộ phận chăm sóc khách hàng.
- Bảo lãnh dự thầu: 0.5 – 1.5% của gói thầu → Giữ nguyên 500 triệu
- Đơn giá dự thầu: cần quy về một tiêu chí thống nhất đối với HSMT
  - + Đang chào đang theo tổng đơn giá dự thầu (trang 40)
  - + Bảng tính giá trị dự thầu: lại tính theo m<sup>2</sup> (trang 55)
  - + Yêu cầu về phạm vi cung cấp: tính theo m<sup>2</sup> (trang 69)

- + Trên hợp đồng: giá dự thầu có 3 tiêu chí (trang 126)
- Cần công khai mức giá đơn giá dịch vụ trong HSMT
- Đơn giá của CĐT đóng: để đơn giá tạm tính 7.500 chưa VAT và tiêu đề Mức phí: nên sửa lại là Tham khảo.
- Không đồng ý đối với nhà thầu liên danh.

## 2. Ý kiến của Đơn vị tư vấn:

- Xây dựng tiêu chuẩn: cần phải có hồ sơ vận hành và bảo trì bảo dưỡng thì mới xây dựng tiêu chuẩn được vì Đơn vị tư vấn không biết hệ thống vận hành như thế nào.
- Phần đơn giá trong trang 79: BQT cần cung cấp.

## III. KẾT LUẬN

Các bên thống nhất tiến độ thực hiện như sau:

| TT | Ngày       | Nội dung                               |
|----|------------|--|
| 1  | 08/11/2023 | BQT phản hồi về tiêu chí kỹ thuật      |
| 2  | 10/11/2023 | Đơn vị tư vấn gửi lại HSMT             |
| 3  | 11/11/2023 | Hai bên họp thống nhất nội dung: 20:30 |
| 4  | 12/11/2023 | Phát hành hồ sơ mời thầu               |
| 5  | 22/11/2023 | Đóng thầu 19:00 và mở thầu 20:00       |
| 6  | 25/11/2023 | Công bố kết quả chấm thầu (dự kiến)    |



Biên bản này được lập xong hồi 22:25 cùng ngày, gồm bốn (04) 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 HỌP KÝ XÁC NHẬN

| TT | Họ và tên             | Chức danh      | Chữ ký               |
|----|-----------------------|----------------|----------------------|
| 1. | Bà Phùng Thị An Trinh | Trưởng BQT     |                      |
| 2. | Ông Lê Trung Kiên     | Phó BQT        |                      |
| 3. | Ông Hà Đăng Sáng      | Phó BQT        | Vắng mặt             |
| 4. | Bà Trần Thị Hồng Hạnh | Thành viên BQT |                      |
| 5. | Bà Đậu Thị Thùy Hương | Thành viên BQT |                      |
| 6. | Ông Trịnh Quang Vũ    | Thành viên BQT |                      |
| 7. | Bà Đoàn Thị Quỳnh     | Thành viên BQT | Ủy quyền bà An Trinh |
| 8. | Bà Phạm Thị Dung      | Thành viên BQT |                      |

| TT  | Họ và tên           | Chức danh        | Chữ ký  |
|-----|---------------------|------------------|---|
| 9.  | Ông Đoàn Thế Điệp   | Thành viên BQT   |   |
| 10. | Bà Vũ Thu Nga       | Thành viên BQT   |   |
| 11. | Ông Đào Ngọc Anh    | Thành viên BQT   |   |
| 12. | Ông Nguyễn Đình Tám | Thành viên BQT   |  |
| 13. | Ông Vũ Văn Tuyên    | Thành viên BQT   | - Ủy quyền ông Đào Ngọc Anh   |
| 14. | Ông Bùi Ngọc Long   | Trưởng BKS       |   |
| 15. | Ông Phan Văn Bảo    | Công ty Sao Vàng |  |
| 16. | Ông Nguyễn Văn Sang | Công ty Sao Vàng |   |
| 17. | Ông Lê Ngọc Quỳnh   | Cư dân           | - Ủy quyền bà Hồng Hạnh   |