

Tp. Thủ Đức, ngày 7 tháng 7 năm 2021

**BIÊN BẢN VỀ QUÁ TRÌNH ĐẦU THẦU
VÀ KẾT QUẢ XẾP HẠNG 02 CÔNG TY QUẢN LÝ TRÚNG GÓI THẦU QUẢN LÝ TOÀ NHÀ**

A. THỜI GIAN – ĐỊA ĐIỂM – THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Thời gian tiến hành:

Buổi họp tiến hành từ lúc 18 giờ 00 phút đến 19 giờ 00 phút ngày 7 tháng 7 năm 2021.

2. Địa điểm:

Tại phòng họp cộng đồng, Toà nhà The Vista An Phú, 628C Xa lộ Hà Nội, Phường An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

3. Thành phần Tham dự họp:

Là các thành viên của TỔ CHẤM THẦU gồm có Ban quản trị toà nhà và các cư dân tự ứng cử vào Tổ chấm thầu, tổng cộng là người theo danh sách sau:

BAN QUẢN TRỊ			ĐẠI DIỆN CƯ DÂN		
Stt	HỌ VÀ TÊN	MÃ CĂN	Stt	HỌ VÀ TÊN	MÃ CĂN
1	Huỳnh Minh Mẫn	T5-12b02	1	Nguyễn Duy Hưng	T4-G03-G05
2	Trần Thị Minh Tâm	T1-12b01	2	Mai Đức Bảo	T3-2302
3	Võ Thái Thanh Linh	Chủ đầu tư	3	Vũ Hồng Dương	T3-G01
4	Lê Thành Long	T2-1603	4	Lê Thành Viễn	T3-0302
5	Nguyễn Ngọc Lắm	T3-0804	5	Nguyễn Hưng	T5-0808
6	Nguyễn Văn Minh	T4-1106	6	Nguyễn Thuỳ Dương	T4-1504
7	Andrew James Stephens	T5-G01			

Thành viên vắng mặt: Lê Thành Long

4. Nội dung tóm lược buổi họp:

- Sơ kết quá trình mời thầu chào giá cạnh tranh gói thầu Quản lý vận hành toà nhà The Vista An Phú cho từ 2 đến 3 năm tới.
- Mở niêm phong thùng phiếu, kiểm tra và thống kê kết quả mà 13 thành viên đã đánh giá và lựa chọn ra 02 Công ty quản lý tốt nhất từ 04 công ty Quản lý đã chào thầu.
- Các thành viên cho ý kiến, biểu quyết xếp hạng 02 nhà thầu để đưa vào Danh sách cho cư dân.
- Thống nhất thời gian và tài liệu chuyển Cư dân thực hiện “BẦU CHỌN CÔNG TY QUẢN LÝ”

B. QUÁ TRÌNH ĐẦU VÀ CHẤM THẦU CỦA BAN QUẢN TRỊ CÙNG TỔ CHẤM THẦU

- Ngày 7 tháng 4 năm 2021, Ban quản trị đã thống nhất nội dung hồ sơ mời thầu và gửi email đến 05 công ty đa quốc gia chuyên về Quản lý vận hành toà nhà là Nozomi (Nhật), CBRE (Mỹ), Savills (Anh), Colliers (Đức) và JLL (Mỹ).
- Từ ngày 12 đến ngày 16 tháng 4 năm 2021, Ban quản trị đã bán hồ sơ mời thầu, có 4 công ty là Nozomi, CBRE, Savills và Colliers đã mua hồ sơ và đến toà nhà để khảo sát chào giá dịch vụ.
- Để sử dụng trí tuệ của tập thể cư dân và công khai minh bạch trong việc lựa chọn công ty quản lý tốt nhất cho toà nhà, ngày 19 tháng 4 năm 2021, Ban quản trị đã gửi email kêu gọi những cư dân có chuyên môn, tự ứng cử vào "TỔ CHẤM THẦU". Kết quả ngay sau đó, đã có 06 cư dân, theo danh sách ở trên, là chủ sở hữu các căn hộ tại The Vista An phú, tham gia vào "TỔ CHẤM THẦU".
- Lúc 17h30 ngày 29 tháng 4 năm 2021 Ban quản trị, Tổ chấm thầu và đại diện 04 công ty nộp thầu đã mở thầu công khai, lập "BIÊN BẢN MỞ THẦU". Ngay sau đó, Ban quản trị và các thành viên chấm thầu bắt đầu thực hiện chấm thầu.
- Phương pháp chấm thầu là đánh giá các nhà thầu dựa trên tiêu chuẩn trong Hồ sơ mời thầu, So sánh đối chiếu với Hồ sơ chào thầu các nhà thầu đã nộp, để chọn ra 02 nhà thầu TỐT NHẤT trong 04 nhà thầu có chào giá là Nozomi, CBRE, Savills và Colliers. Trong Hội nghị cư dân hàng năm, Cư dân sẽ bỏ phiếu xếp hạng ưu tiên chọn ra nhà thầu được ưu tiên đàm phán ký hợp đồng, từ 2 nhà thầu mà tổ chấm thầu đã chọn. Phương pháp lựa chọn này dựa trên, Luật nhà ở, Thông tư 02 và đã được toàn bộ các thành viên Ban quản trị xác nhận thông qua, đưa vào trong Hồ sơ mời thầu (ITB).
- Lúc 18h ngày 15 tháng 5 năm 2021, Ban quản trị đã nhận đủ 13 phiếu bầu chọn của 13 thành viên chấm thầu, đưa vào thùng phiếu niêm phong tại văn phòng Ban quản trị.
- Lúc 18h ngày 7 tháng 7 năm 2021, Ban quản trị và tổ chấm thầu tiến hành mở niêm phong, và họp theo nội dung như trên.

C. KẾT QUẢ CHẤM THẦU VÀ XẾP HẠNG CỦA BAN QUẢN TRỊ VÀ TỔ TƯ VẤN

1. Kết quả phiếu bầu cho các công ty chào thầu:

Stt	HỌ VÀ TÊN	KẾT QUẢ PHIẾU BẦU			
		NOZOMI	CBRE	SAVILLS	COLLIERS
1	Huỳnh Minh Mẫn	1	1	0	0
2	Trần Thị Minh Tâm	1	0	0	0
3	Võ Thái Thanh Linh	1	0	1	0
4	Lê Thành Long	0	1	1	0
5	Nguyễn Ngọc Lắm	1	1	0	0

		NOZOMI	CBRE	SAVILLS	COLLIES
6	Nguyễn Văn Minh	1	1	0	0
7	Andrew James Stephen	0	0	1	1
8	Nguyễn Duy Hưng	1	1	0	0
9	Mai Đức Bảo	1	1	0	0
10	Vũ Hồng Dương	1	1	0	0
11	Lê Thành Viễn	1	1	0	0
12	Nguyễn Hưng	1	1	0	0
13	Nguyễn Thuỳ Dương	0	1	1	0
	Cộng	10	10	04	01

KẾT LUẬN: Công ty...NOZOMI..... Và Công ty...CBRE..... được chọn vào vòng Cử dân bỏ phiếu.

2. Bản tổng hợp so sánh tiêu chí bài thầu với 2 công ty trúng thầu:

STT	TIÊU CHÍ BÀI THẦU
1	Là công ty đa quốc gia hoạt động ở VN	Đạt yêu cầu	Đạt yêu cầu
2	Có năng lực và kinh nghiệm	Đạt yêu cầu	Đạt yêu cầu
3	Có năng lực về chuyên môn kỹ thuật	Đạt yêu cầu	Đạt yêu cầu
4	Mức phí cạnh tranh, không cao hơn hợp đồng hiện tại là 656.355.000đ/tháng		
	- Phí cố định trả về công ty quản lý + VAT < 82.500.000đ		
	- Phí nhân sự trả cho nhân sự trực tiếp tại dự án +VAT < 573.855.000đ		
	Tổng số nhân sự tại dự án		
5	Mức thu phí quản lý không tăng hơn hiện tại		
	- Phí quản lý các tháp 1-2-3-4 (đ/m2/tháng) +VAT/tháng		
	- Phí quản lý tháp 5 + VAT/tháng		
6	Ban quản trị toà nhà có cần ký quỹ bảo đảm vận hành cho công ty quản lý ngay khi ký hợp đồng?		

3. Kết quả xếp hạng của Tổ chấm thầu để đưa ra cử dân 2021 bỏ phiếu

Ban quản trị và Tổ chấm thầu đã biểu quyết thứ tự xếp hạng hai công ty theo ưu tiên chọn ký hợp đồng quản lý toà nhà như sau:

(Handwritten signatures and marks)

STT	TÊN CÔNG TY	XẾP HẠNG	SỐ THÀNH VIÊN CHỌN
1	NOZOMI		
2	CBRE		

D. CƯ DÂN BẦU CHỌN CÔNG TY QUẢN LÝ

1. Hồ sơ, phiếu bầu chuyển cho cư dân ngày 08-09/07/2021:

- 1- Biên bản mở thầu. Biên bản về quá trình đấu thầu và kết quả chấm thầu (chính là Biên bản này).
- 2- Bản giới thiệu năng lực công ty và Phương án quản lý vận hành tòa nhà The Vista An Phú. (bản cứng giới hạn trong 5 tờ = 10 trang A4, 2 mặt cả bì) của 02 công ty được xếp hạng là công ty và công ty

3- Phiếu bầu chọn công ty quản lý (như mục 2 bên dưới).

2. Thời gian bầu chọn, kiểm phiếu và thông báo kết quả:



- Ngày 11/07/2021 đến 19h ngày 15/07/2021, biểu quyết và kiểm tra danh sách biểu quyết. Cư dân bỏ phiếu và đánh dấu vào danh sách biểu quyết để tại thùng phiếu, tầng P1 các tháp.
- Nếu số phiếu biểu quyết < 50%, từ 16/07/2021 đến 19h ngày 18/07/2021 là thời gian gia hạn biểu quyết. Ban chấm thầu, BQL sẽ liên hệ trực tiếp đến Cư dân để nhận thêm phiếu biểu quyết.
- Ngày 18/07/2021 lúc 19:30 kiểm phiếu với sự chứng kiến Ban chấm thầu và đại diện Cư dân và công bố kết quả vào ngày 19/07/2021. Công ty được nhiều Cư dân chọn "Ưu tiên 1" là công ty thắng thầu.

3. Cách bầu chọn:

- Cư dân sẽ xem xét hồ sơ do Tổ chấm thầu cung cấp, tham khảo các nguồn thông tin khác, rồi bầu chọn bằng cách khoanh tròn số 1 hoặc số 2 ngay phía dưới tên công ty quản lý trong phiếu bầu. Theo đó:

- Ưu tiên 1: cho công ty mà cư dân nhận thấy hoặc cho là **TỐT NHẤT**.
- Ưu tiên 2: cho công ty mà cư dân nhận thấy hoặc cho là **TỐT THỨ HAI**.

4. Phiếu bầu:

			
HNNCC THE VISTA 2021/ THE VISTA AGM 2021 PHIẾU BIỂU QUYẾT XẾP HẠNG CÔNG TY QUẢN LÝ - VẬN HÀNH VOTING LETTER FOR RANKING MANAGEMENT - OPERATION COMPANY			
		SỐ PHIẾU VOTE No.:	
Họ tên Chủ Sở hữu/ Người đại diện: Name of Owner / Authorization Person		Căn hộ: Unit	
Số CMND / Passports: ID / Passports No.		Điện thoại nhà / Di động: Telephone / Mobile	
		Email:	
Sau khi xem hồ sơ trên email và nghe Ban quản trị trình bày tại hội nghị, tôi đã hiểu rõ vấn đề và biểu quyết như sau: After studying document on emmail and listening BOC present at AGM, I voted as follows:			
Nội dung biểu quyết/ Content	Công ty A/ Company A		Công ty B/ Company B
Xếp hạng công ty quản lý - vận hành tòa nhà The Vista Ranking Management and Operation company for The Vista building	1	2	1
			2
Lưu ý / Notes: Khoanh tròn số ① cho CÔNG TY TỐT NHẤT và số ② cho CÔNG TY CÒN LẠI Circle THE BEST COMPANY with ① and OTHER with ②			

5. Đàm phán ký kết hợp đồng:

- Để đảm bảo hợp đồng đúng với yêu cầu của bài thầu và mong muốn của cư dân, Tổ chấm thầu là đại diện cho cư dân các tháp, có trách nhiệm san sẻ cùng Ban quản trị trong việc tổ chức bầu chọn, kiểm phiếu, đàm phán ký kết hợp đồng với công ty quản lý được cư dân chọn.

- Trong trường hợp đàm phán với Công ty “Ưu tiên 1” gặp trở ngại lớn không thể vượt qua, hai bên đồng thuận không thể ký kết được hợp đồng, thì Ban quản trị được phép chuyển sang đàm phán với công ty “Ưu tiên 2” để ký hợp đồng vận hành quản lý toà nhà.

E. KÝ XÁC NHẬN NỘI DUNG BIÊN BẢN:

Chúng tôi đã đọc và đồng ý với nội dung trên Biên bản này. Chúng tôi xác nhận và ký tên bên dưới:

BAN QUẢN TRỊ		TỔ CHẤM THẦU	
Huỳnh Minh Mẫn		Nguyễn Duy Hưng	
Trần Thị Minh Tâm		Mai Đức Bảo	
Võ Thái Thanh Linh		Vũ Hồng Dương	
Lê Thành Long		Lê Thành Viễn	
Nguyễn Ngọc Lãm		Nguyễn Hưng	
Nguyễn Văn Minh		Nguyễn Thuỳ Dương	
Andrew James Stephen			

Cư dân chứng kiến:


Lê Chanh Tài



