

TheVista
an phu



**ĐỐI THOẠI MỞ ĐỊNH KỲ GIỮA BAN QUẢN TRỊ, BAN QUẢN LÝ VÀ
CƯ DÂN QUÝ 1-2018 (3/2/2018)**

**Quarterly Open Dialogue Between BOC, MO and Residents
(Q1 – Feb 3, 2018)**

PHẦN II/ Part 1: Cập nhật kết quả đấu thầu/ *Update Bidding Result:*

DỊCH VỤ AN NINH/ **Security Service:**

- ✓ Tổng số nhà thầu tham gia đấu thầu/ *Total of bidding process joining contractor : 7*
- ✓ Tổng số nhà thầu đủ điều kiện tham gia vòng xét thầu và phỏng vấn thầu/ Total of elected contractor for interview and scoring round: 03 (Visit, Long Hoàng, Thăng Long Việt Nhật)
- ✓ Thành viên Ban QT chấm điểm/BOC Members give scoring : Anh Mẫn, Chị Hiền
- ✓ Đơn vị trúng thầu/ Awarded contractor: Công ty TNHH DV Bảo Vệ Visit



BẢNG CHẤM ĐIỂM DV AN NINH/ Scoring Matrix – Security Service:

Security Contractor-Bidding Scoring/ Chấm Điểm Thầu - DV Bảo Vệ			Anh Mẫn						Chị Hiền					
Suppliers/ Nhà Thầu		Long Hoàng		Việt Nhật Thăng Long		Visit		Long Hoàng		Việt Nhật Thăng Long		Visit		
		Raw score/ Điểm chấm	Weighted score/ Điểm đánh giá	Raw score/ Điểm chấm	Weighted score/ Điểm đánh giá	Raw score/ Điểm chấm	Weighted score/ Điểm đánh giá	Raw score/ Điểm chấm	Weighted score/ Điểm đánh giá	Raw score/ Điểm chấm	Weighted score/ Điểm đánh giá	Raw score/ Điểm chấm	Weighted score/ Điểm đánh giá	
Commercial score - Costs (1st bidding)/ Giá Chào Thầu		40%	3.0	1.2	5.0	2.0	3.0	1.2	3.0	1.2	5.0	2.0	3.0	1.2
Professional level (company organization, presentation, customer service skills, ISO)/ Năng lực Doanh Nghiệp		20%	4.0	0.8	2.0	0.4	5.0	1.0	4.0	0.8	2.0	0.4	4.0	0.8
Security plan / risk management/ Kế hoạch an ninh/quản lý rủi ro		20%	4.0	0.8	3.0	0.6	4.0	0.8	4.0	0.8	2.0	0.4	4.0	0.8
Staff performance management (checking tools, reporting system, training plan,..)/ Quản lý nhân viên		20%	4.0	0.8	2.0	0.4	4.0	0.8	4.0	0.8	2.0	0.4	4.0	0.8
		Commerical Score/ Điểm Thương Mại		1.2		2.0		1.2		1.2		2.0		1.2
		Technical Score/ Điểm Kỹ Thuật		2.4		1.4		2.6		2.4		1.2		2.4
		1ST BIDDING		3.6		3.4		3.8		3.6		3.2		3.6

DỊCH VỤ VỆ SINH/ Cleaning Service:

- ✓ Tổng số nhà thầu tham gia đấu thầu/ *Total of bidding process joining contractor* : 4
- ✓ Tổng số nhà thầu đủ điều kiện tham gia vòng xét thầu và phỏng vấn thầu/ *Total of elected contractor for interview and scoring round*: 03 (Pan Pacific, Care VN, SG Inces)
- ✓ Thành viên Ban QT chấm điểm/BOC Members give scoring: Anh Mẫn + Anh Thibaut
- ✓ Đơn vị trúng thầu/ *Awarded contractor*: Công ty TNHH DV Care Việt Nam



A member of Taisei Group, JAPAN

BẢNG CHẤM ĐIỂM – DV VỆ SINH/ Scoring Matrix-Cleaning Service:

Security Contractor-Bidding Scoring/ Chấm Điểm Thầu - DV Bảo Vệ		Anh Mẫn + Anh Thibaut					
Suppliers/ Nhà Thầu		Pan Service		Care VN		SG Inces	
Selection Criteria/ Tiêu Chí Lựa chọn	Weight (%)/ Sức nặng	Raw score/ Điểm chấm	Weighted score/ Điểm đánh giá	Raw score/ Điểm chấm	Weighted score/ Điểm đánh giá	Raw score/ Điểm chấm	Weighted score/ Điểm đánh giá
Commercial score - Costs (1st bidding)/ Giá Chào Thầu	40%	3.0	1.2	5.0	2.0	4.0	1.6
Professional level (company organization, presentation, customer service skills, ISO)/ Năng lực Doanh Nghiệp	20%	5.0	1.0	3.0	0.6	2.0	0.4
Security plan / risk management/ Kế hoạch an ninh/quản lý rủi ro	20%	5.0	1.0	4.0	0.8	4.0	0.8
Staff performance management (checking tools, reporting system, training plan,...)/ Quản lý nhân viên	20%	5.0	1.0	4.0	0.8	4.0	0.8
Commerical Score/ Điểm Thương Mại			1.2		2.0		1.6
Technical Score/ Điểm Kỹ Thuật			3.0		2.2		2.0
1ST BIDDING			4.2		4.2		3.6

DỊCH VỤ CHĂM SÓC CÂY CẢNH/ Landscaping Service:

- ✓ Tổng số nhà thầu tham gia đấu thầu/ *Total of bidding process joining contractor* : 3
- ✓ Tổng số nhà thầu đủ điều kiện tham gia vòng xét thầu và phỏng vấn thầu/ *Total of elected contractor for interview and scoring round*: 03 (Bee Green, HTE, Hoa Viên Xanh)
- ✓ Đơn vị trúng thầu/ *Awarded contractor*: Bee Green



DỊCH VỤ XE BUS/ Bus Service:

- ✓ Tổng số nhà thầu tham gia đấu thầu/ *Total of bidding process joining contractor* : 3
- ✓ Tổng số nhà thầu đủ điều kiện tham gia vòng xét thầu và phỏng vấn thầu/ *Total of elected contractor for interview and scoring round*: 03 (Hikare, Cty Vận Tải Q.11, Khải Hoàng)
- ✓ Đơn vị trúng thầu/ *Awarded contractor*: Hikari₆

PHẦN II/ Part 2:

Nhà thầu Bảo vệ Visit trình bày những công việc đã hoàn thành, kế hoạch điều chỉnh và cải thiện trong tháng 2.

Visit Security to present what have been done and their plan to have immediate corrective and improving actions in February.

Nhà thầu Vệ sinh Care Việt Nam trình bày kế hoạch hành động để đáp ứng kỳ vọng của cư dân.

Care Cleaning Service to present action plan for better cleaning services to meet Residents' expectation.

1. TIÊU CHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN QT NHIỆM KỲ 2017-2019/ BOC's Working Target Term 2017-2019

Giá trị The Vista #1

Môi trường sống văn minh, tiện nghi và an toàn/
The civilized, comfortable and safe living environment



1



2



3

Ban Quản Lý./ Management Office

Ban Quản trị & Cư dân/ BOC and Resident

1. CÁC HOẠT ĐỘNG ƯU TIÊN CỦA BAN QT TRONG NĂM 2018/ BOC's Priorities in 2018

Finance & Accounting/ Tài Chính-KT

- // Conduct bidding to select high interest & reliable banks for sinking fund/ Tiến hành đấu thầu lựa chọn ngân hàng có lãi suất cao và uy tín để gửi tài khoản quỹ bảo trì
- // Cải thiện financial reports, monthly update to residents/ Nâng cấp các loại báo cáo tài chính, báo cáo hoạt động tháng cho cư dân
- // Optimize costs/ Tối ưu hóa chi phí

Technical & Security/ Kỹ Thuật và An Ninh

- // New security company/ Cty Bảo Vệ Mới
- // Install cameras in parking area, lifts/ Lắp thêm camera cho khu vực bãi xe và trong thang máy
- // Build 2018 maintenance plan/ Xây dựng kế hoạch bảo trì năm 2018
- // Build 5 year maintenance plan / Xây dựng kế hoạch bảo trì dài hạn 5 năm

1. CÁC HOẠT ĐỘNG ƯU TIÊN CỦA BAN QT TRONG NĂM 2018/ BOC's Priorities in 2018

Enhancing service level/ Nâng cao mức độ dịch vụ

- // Develop work-scan, inspection plan by increasing service quality control in night shift and 7 days/week./ Triển khai kế hoạch tăng tần xuất kiểm tra bằng cách tăng giám sát quản lý chất lượng DV cho cả ca tối và 7 ngày trong tuần.
- // (BOC) frequently meet and review performance of contractors./ Ban QT thường xuyên gặp gỡ và đánh giá chất lượng công việc với các nhà thầu.
- // Implement 2018 MO's action plan/ Thực hiện kế hoạch hành động năm 2018

Improve communication/Cải thiện kênh giao tiếp

- // Organize AGM and quarterly meetings with residents/ Tổ chức HNNCC thường niên và gặp gỡ đối thoại mở với cư dân hàng quý
- // Build more BOC & residents Communication channel: facebook? Email? café talk/ Xây dựng thêm kênh trao đổi thông tin giữa Ban QT với cư dân: qua mạng xã hội, Email hay các buổi café đối thoại.

2. LỊCH HOẠT ĐỘNG 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2018/

BOC's Activities Schedule in the first 6 months of 2018

Tháng 1/ Jan 2018

- Cty Bảo Vệ mới/ New security company (Visit)
- Cập nhật quỹ QL, Quỹ BT, các hoạt động của Ban QT qua email/ Update 2017 MF & SK, 2018 activities to residents via mail.

Tháng 2/ Feb 2018

- Cty Vệ sinh mới/ New cleaning company (CARE)
- Xây dựng Quỹ Bảo Trì/ Bid sinking fund.
- Đối thoại mở với cư dân Quý 1-2018/ Open Dialogue First Quarter in 2018

Tháng 3/ Mar 2018

- Gặp gỡ cư dân thông qua (i) Báo cáo kiểm toán 2017, (ii) Đề trình ngân sách hoạt động năm 2018/ Meet with residents: (i) Go through 2017 financial audit report, (ii) operation budget in 2018

Tháng 4/ Jun 2018

- Làm khảo sát sự hài lòng của cư dân/ Resident satisfaction survey
- Prepare for Annual General Meeting (AGM) 2018/ Chuẩn bị Hội Nghị Nhà Chung Cư năm 2018

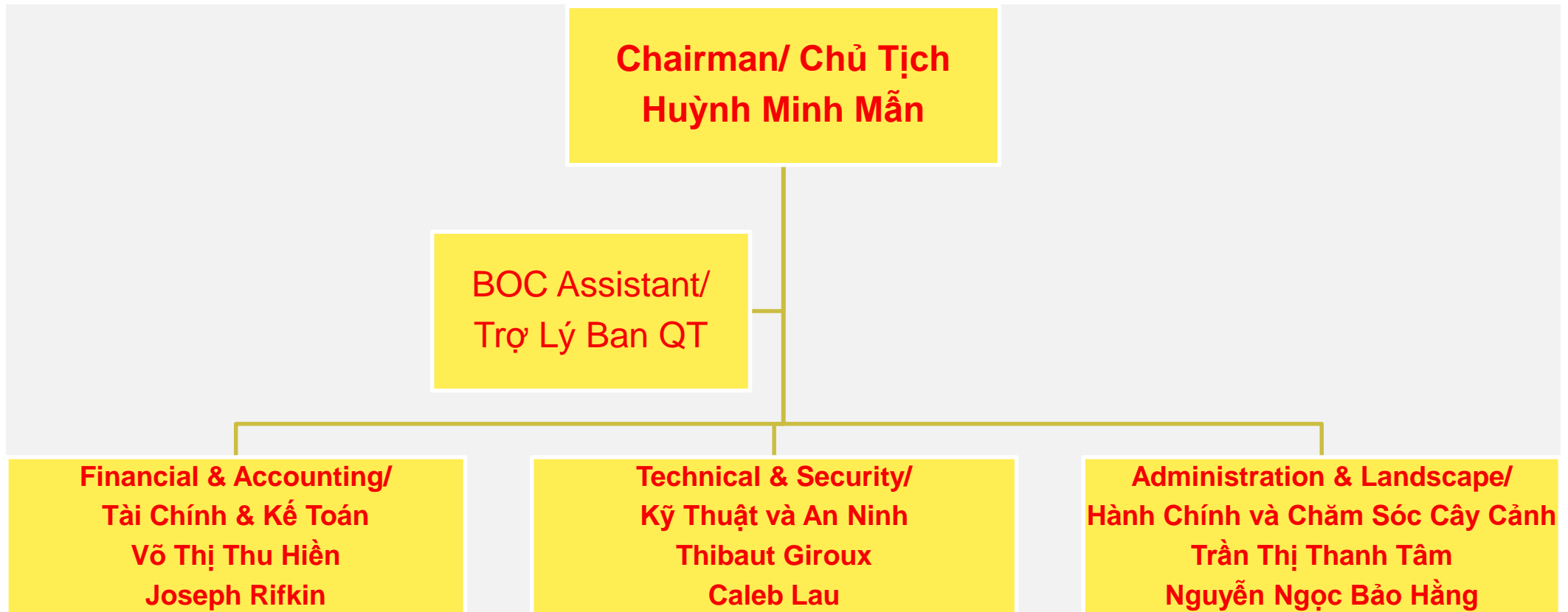
Tháng 5/ Jul 2018

- Kết quả khảo sát sự hài lòng của cư dân/Residents survey following up
- Hội Nghị Nhà Chung Cư năm 2018/ AGM 2018
- Thông qua Nội Dung Cập Nhật Quy Định Trong Sổ Tay Cư Dân/ Update Resident Handbook

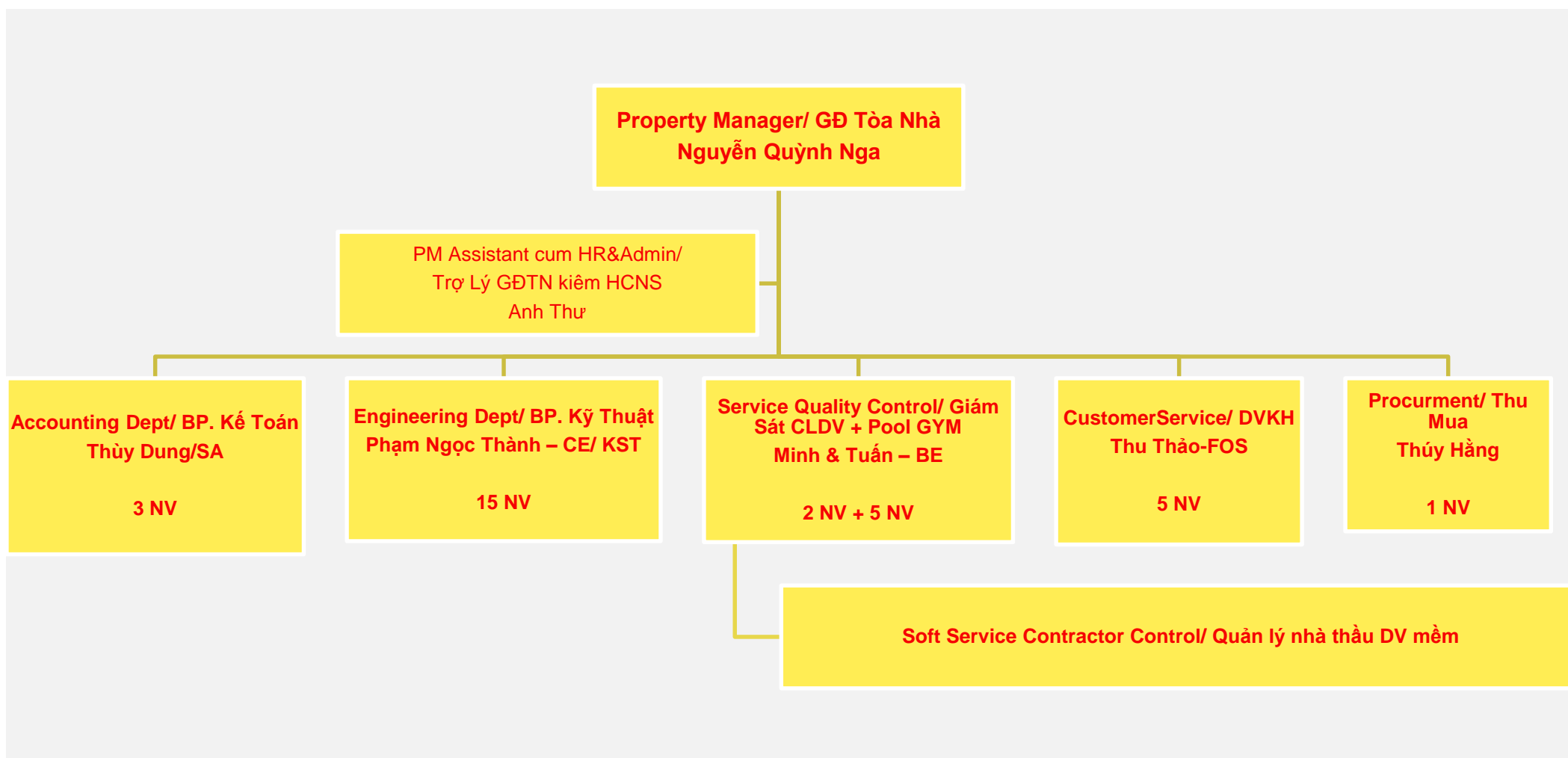
Tháng 6/ Oct 2018

- Đối thoại mở với cư dân Quý 2-2018/ Open Dialogue Second Quarter in 2018

3. GIỚI THIỆU SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BAN QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2017-2019/ Introduction of BOC's Organization Chart term 2017-2019



3. GIỚI THIỆU SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BAN QUẢN LÝ/ Introduction of MO's Organization Chart term 2017-2019



PHẦN IV/ Part 4:

BQT trình bày kế hoạch nâng cấp đầu tư cho hệ thống giữ xe thông minh và kế hoạch thu phí đậu xe từ tháng 3-2018/ BOC presents planning of smart parking system upgrading and start collecting parking fee from March 2018

Lý Do/ Reasons:

- Hệ thống bãi xe hiện hữu hoạt động theo cơ chế rất đơn giản và phụ thuộc rất nhiều vào sự tự giác của cư dân đặc biệt là xe ô tô/ The existing parking system operates in a very simple manner and depends very much on the self-consciousness of the residents, especially the cars
- Không có đủ camera quan sát/ not enough camera for supervision
- Cần gia tăng nguồn thu bổ sung cho quỹ quản lý hỗ trợ các công tác tôn tạo, sửa chữa hạn chế sử dụng tiền từ quỹ bảo trì nhằm bảo toàn quỹ này cho các thế hệ cư dân tiếp theo của The Vista./ Need to increase the turn over to top up management fund which will support for big repair and maintenance. The sinking fund must be saved for The future Vista generation.

PHẦN IV/ Part 4:

BQT trình bày kế hoạch nâng cấp đầu tư cho hệ thống giữ xe thông minh và kế hoạch thu phí đậu xe từ tháng 3-2018/ BOC presents planning of smart parking system upgrading and start collecting parking fee from March 2018

Lý Do/ Reasons:

- Hiện tại quỹ quản lý đang phải gánh rất nặng các chi phí dành cho công tác sửa chữa và bảo trì hệ thống chung của tòa nhà. Nếu không có nguồn thu bổ sung mà không tăng phí quản lý, sẽ gặp rất nhiều khó khăn trong công tác vận hành.
Currently, the anagement fund is bearing most of costs for big repair and maintenance. If there isn't adiontinal turn over for management fund and no increasing management fee, the daily operation activities will face out with many difficulties.
- Không phải tất cả các căn hộ đều có xe ô tô, nếu miễn phí sẽ không công bằng cho tất cả cư dân./ Not all units have car to park, if parking is free, it will be unfair for all residents.
-

PHẦN IV/ Part 4:

BQT trình bày kế hoạch nâng cấp đầu tư cho hệ thống giữ xe thông minh và kế hoạch thu phí đậu xe từ tháng 3-2018/ BOC presents planning of smart parking system upgrading and start collecting parking fee from March 2018



6888_QD-UBND_350741 - Giá Giu Xe.pdf

Giá giữ xe đề xuất/ Proposed Parking Fee:

CAR				MOTORBIKE			
Items	Q'ty	Uni price/car	Amount	Items	Q'ty	Uni price/motorbike	Amount
1 st car	306	750,000	229,500,000	2 rd motorbike	522	100,000	52,200,000
2 nd car	26	750,000	19,500,000	3 rd motorbike	111	120,000	13,320,000
From 3 rd car	2	750,000	1,500,000	4 th motorbike	13	150,000	1,950,000
<i>For the 2nd car and from 3rd car, there will be a special condition./ Cho xe thứ và từ thứ 3 sẽ có đk đặc biệt.</i>				5 th motorbike	1	200,000	200,000
Sub Total 1			250,500,000	Sub Total 2			67,670,000
Grand Total of revenue/month (Sub Total 1+2) :				318,170,000			
Grand Total of revenue/year				3,818,040,000			



Xin Cảm Ơn!