

UBND PHƯỜNG VĨNH PHÚ
BAN QUẢN TRỊ
CHUNG CƯ MARINA TOWER

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 23 /BQT-HC

Bình Dương, ngày 16 tháng 6 năm 2023

V/v thông tin tổ chức kiểm tra sơ
bộ hồ sơ dự thầu quản lý vận hành
nhà chung cư

Kính gửi: Quý cư dân chung cư Marina Tower

Ngày 15/6/2023, Ban Quản trị chung cư Marina Tower (Ban Quản trị) có Công văn số 21/BQT-HC về việc tổ chức thẩm định hồ sơ dự thầu đơn vị quản lý vận hành vào lúc 13g30 thứ Bảy, ngày 17/6/2023 tại Văn phòng Ban Quản lý.

Lời đầu tiên, cho phép Ban Quản trị xin được đính chính về đúng tên gọi của buổi làm việc ngày mai với đúng mục đích ban đầu mà Ban Quản trị đã đặt ra là “Tổ chức kiểm tra sơ bộ hồ sơ dự thầu của các đơn vị quản lý vận hành”. Ban Quản trị xin nhận sự sai sót này về việc đã sử dụng từ “thẩm định” là chưa chuẩn gây hiểu lầm cho Quý cư dân.

Ban Quản trị xin được gửi đến Quý cư dân thông tin về buổi tổ chức kiểm tra sơ bộ hồ sơ dự thầu ngày 17/6/2023 như sau:

1. Công văn số 18/BQT-HC ngày 02/6/2023 (Công văn số 18), Ban Quản trị cũng đã thông tin đến Quý cư dân Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Phú An Minh (PAM) đề nghị được ký tiếp hợp đồng với thời hạn 01 năm và với các mức giá như hồ sơ dự thầu mà PAM đã gửi vào tháng 5. Tuy nhiên Ban Quản trị nhận thấy: mức giá PAM đưa ra là cao và chưa phù hợp với mong muốn của cư dân (trong đợt tổ chức thầu tháng 5/2023 đã bị hủy, nhiều cư dân đã phản ánh mức giá này là cao) và việc tổ chức đấu thầu chọn đơn vị quản lý vận hành trong 03 tháng đã được Ban Quản trị gửi thông tin đến Quý cư dân trong nội dung Công văn số 18 đã được Ban Quản lý đã có gửi đến từng căn hộ.

Căn cứ vào điểm d, khoản 1 Điều 14 Thông tư 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư thì **“Ban quản trị nhà chung cư được đề nghị thay thế đơn vị quản lý vận hành hoặc đề nghị điều chỉnh giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư”**, vì vậy với trách nhiệm của mình và nhằm tránh ảnh hưởng đến việc vận hành chung của Marina Tower chúng ta cũng như bám sát với quy định hiện hành thì Ban Quản trị đã thực hiện việc mời các đơn vị quản lý vận hành tham gia dự thầu vận hành chung cư Marina Tower.

2. Khi đưa ra thời hạn vận hành là 03 tháng cho các đơn vị quản lý vận hành, Ban Quản trị cũng đã cân nhắc 01 số vấn đề như Phòng chống cháy nổ, môi trường..... Về việc này, trong Hội nghị nhà chung cư bất thường, Quý cư dân có thể đặt vấn đề cho các đơn vị quản lý tham gia dự thầu để có thể đưa ra phương án phù hợp và cư dân sẽ là người có ý kiến biểu quyết cuối cùng. Đã là 01 đơn vị quản lý vận hành chuyên nghiệp thì chắc chắn họ sẽ có các phương án phù hợp cho việc này nhằm phục vụ tốt nhất cho Quý cư dân.

Trong trường hợp Quý cư dân cảm thấy 03 tháng là quá ít thì Quý cư dân có thể đề xuất thời gian ký hợp đồng với đơn vị quản lý vận hành và xin ý kiến biểu quyết của toàn thể cư dân theo quy định tại Hội nghị nhà chung cư bất thường vào ngày 25/6/2023.

3. Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng là đơn vị có thẩm quyền trong việc thẩm định và thông báo cho các đơn vị đăng ký tham gia quản lý vận hành chung cư đủ điều kiện hay không theo quy định.

4. Trong Hồ sơ mời thầu có 3 tiêu chí cụ thể: (1) Tiêu chí kinh nghiệm và năng lực của nhà thầu, (2) tiêu chí về mặt kỹ thuật và (3) tiêu chí về giá, đồng thời trong hồ sơ mời thầu có nêu rõ đơn vị nào đáp ứng được tiêu chí (1) thì được bước tiếp vào xét tiêu chí (2), đáp ứng được tiêu chí (2) thì được bước tiếp vào xét tiêu chí (3).

Việc tổ chức kiểm tra sơ bộ hồ sơ dự thầu như thông báo tại Công văn số 21/BQT-HC ngày 15/6/2023 chỉ là bước Ban Quản trị thực hiện việc kiểm tra đơn vị nộp hồ sơ thầu đã được Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng thông báo đủ điều kiện để thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định chung của pháp luật hiện hành chưa và đối với các tiêu chí (1), (2) đã đáp ứng yêu cầu trong hồ sơ mời thầu hay không? Việc này sẽ giúp Quý cư dân tiết kiệm được khoảng thời gian ngồi chờ kiểm tra, đối chiếu các thông tin tiêu chí (1), (2) ngay trong Hội nghị nhà chung cư bất thường, đồng thời sau khi kiểm tra sơ bộ Ban Quản trị sẽ gửi cư dân các thông tin đối với các đơn vị để có thời gian nghiên cứu về các mức giá mà đơn vị tham gia đã đưa ra chào thầu. Đây là việc Ban Quản trị đã rút kinh nghiệm dựa trên ý kiến góp ý của Quý cư dân vào đợt tổ chức đấu thầu vào tháng 5 nhưng phải hủy.

Buổi kiểm tra sơ bộ này không đưa ra kết luận đơn vị nào sẽ trúng thầu. Việc xác định đơn vị được trúng thầu sẽ do cư dân là người dùng chính lá phiếu của mình để quyết định tại Hội nghị nhà chung cư bất thường được tổ chức vào ngày 25/6/2023. Đơn vị nào có số phiếu cao nhất mới trúng thầu.

Vì quyền lợi cho tất cả Quý cư dân nên Ban Quản trị rất mong muốn tất cả Quý cư dân hãy sắp xếp thời gian tham gia Hội nghị nhà chung cư bất thường và dùng lá phiếu của mình để lựa chọn đơn vị quản lý vận hành mà Quý cư dân cảm thấy phù hợp nhất.

Ban Quản trị trân trọng gửi đến Quý cư dân các thông tin như trên.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Quản lý chung cư Marina Tower (niêm yết bảng thông báo);
- Lưu: VT.



Lê Thị Nam