



ĐẠI HỌC QUỐC GIA TP.HCM
BAN QLDA ĐTXD KHU NHÀ Ở
CÁN BỘ, GIÁN ĐỐC, ĐAI HỌC QUỐC GIA TP.HCM

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 12 năm 2019

BIÊN BẢN CUỘC HỌP
BAN CHỈ ĐẠO, BAN QLDA 245, BAN GIÁM SÁT
VÀ BAN ĐẠI DIỆN NGV

I. Thời gian và địa điểm:

- Thời gian: 10g15 ngày thứ Năm: 05/12/2019.
- Địa điểm: Công trường Dự án tại Phường Phú Hữu, Quận 9.

II. Thành phần tham dự cuộc họp:

1. Ban Chỉ đạo Dự án

- Ông Nguyễn Công Mậu – Phó trưởng ban

2. Ban QLDA 245

- Ông Lê Văn Nam – Trưởng ban
- Ông Dương Văn Tuấn – Phó ban
- Ông Nguyễn Đức Duy – Thành viên
- Bà Trần Thị Kim Loan – Ủy viên, kế toán trưởng
- Ông Trần Xuân Lợi – Kỹ sư
- Ông Nguyễn Trần Tường Duy – Nhân viên
- Ông Nguyễn Công Dũng – Chánh văn phòng, thư ký

3. Ban Giám sát Dự án

- Ông Huỳnh Ngọc Sang – Trưởng ban
- Ông Hoàng Việt Hùng – Phó ban
- Ông Nguyễn Huy Bang – Phó ban

4. Ban Đại diện NGV

- Ông Trần Văn Núi – Trưởng ban
- Ông Trần Ngọc Hà – Phó ban

Chủ trì cuộc họp: Ông Nguyễn Công Mậu

III. Nội dung cuộc họp:

- Kêu gọi xúc tiến Đầu tư các dự án thành phần.
- Tài chính của Dự án, truy thu các đợt NGV chưa đóng đủ.
- Cơ chế để các Ban giám sát thi công tại công trường.

IV. Ý kiến trong cuộc họp:

a) Kêu gọi xúc tiến Đầu tư các dự án thành phần

1. Ông Lê Văn Nam

Dự án thành phần gồm 02 loại:

- Dự án thành phần 5,5ha Chung cư CC3, CC4 và CC5.
- Dự án thành phần 5,1ha gồm Bệnh viện, Trường học, Trung tâm thương mại (TTTTM).

Về xin thương mại Dự án thành phần 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5): từ ngày 05/9/2019 đến ngày 26/9/2019, Chủ đầu tư đã lấy ý kiến cán bộ, giảng viên ĐHQG-HCM về chủ trương xin Thủ tướng Chính phủ cho phép thương mại 5,5ha Chung cư theo đúng chỉ đạo của VPCP tại Công văn số 305/TB-VPCP ngày 27/8/2019. Sau đó đã tổ chức họp cùng Ban Chỉ đạo, Công đoàn ĐHQG-HCM, Ban Giám sát và Ban Đại diện NGV và thành lập tổ kiểm Phiếu để xem xét, đánh giá Phiếu lấy ý kiến. Kết quả: Tổng số Phiếu lấy ý kiến đã phản hồi đạt tỷ lệ 80,7%; và 100% Phiếu lấy ý kiến của CB, GV, NGV đã phản hồi đều đồng ý thương mại 5,5ha Chung cư. ĐHQG-HCM đã có báo cáo kết quả thực hiện Công văn số 305/TB-VPCP ngày 27/8/2019 của VPCP cho Thủ tướng Chính phủ, VPCP, Bộ Xây dựng, Bộ TNMT và UBND Tp.HCM. Hiện nay Văn phòng Chính phủ đang giao cho Bộ Xây dựng, Bộ TNMT và UBND Tp.HCM báo cáo về Công văn xin thương mại hóa của Chủ đầu tư. Việc thương mại 5,5ha Chung cư sẽ tiến hành theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và các cơ quan chức năng.

Về dự án thành phần 5,1ha gồm: Bệnh viện, Trường học, TTTM: theo Quyết định số 2308/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của UBND Tp.HCM, Chủ đầu tư phối hợp UBND Q.9 để kêu gọi đầu tư. Riêng khu TTTM thì Chủ đầu tư có thể thực hiện. Tháng 8/2016, Ban QLDA 245 đã tổ chức hội nghị giới thiệu các Dự án thành phần đã thu hút được nhiều Nhà đầu tư tham dự. Sau khi tổ chức hội nghị, Ban QLDA 245 cũng đã làm việc với 10 Công ty, đơn vị đến tìm hiểu về các Dự án thành phần. Tháng 10/2018, Ban QLDA 245 đã có Thông báo về kêu gọi đầu tư các Dự án thành phần Bệnh viện, Trường Học và TTTM đăng lên Website Dự án, Website Công đoàn và gửi cho Ban Giám sát và Ban Đại diện để các Ban và Người góp vốn giới thiệu Nhà đầu tư để tham gia đầu tư các Dự án thành phần.

Đến thời điểm này thẩm định giá cũ đã hết hạn, đề nghị các Ban cho thực hiện thẩm định giá lại các Dự án thành phần và cùng phối hợp kêu gọi Nhà đầu tư tham gia.

2. Ông Trần Văn Nuôi

Dự án nên hướng đến mục tiêu càng công khai minh bạch càng tốt, theo quan điểm thì nên tổ chức đấu giá là tốt nhất. Vì đấu giá sẽ công khai minh bạch hơn là đấu thầu.

Về các Dự án thành phần 5,1ha (Bệnh viện, Trường học, TTTM): Ban QLDA 245 đã có kêu gọi rộng rãi Nhà đầu tư tham gia, tuy nhiên cần nói rõ hơn nữa về cơ

cầu, quy mô, chức năng... của các dự án thành phần để Nhà đầu tư có thể tiếp cận. Ví dụ như trường học theo phê duyệt là Tiểu học thì có thể chuyển thành cấp 2, cấp 3 hay trường Quốc tế.... được không? Hay trường Mẫu giáo có thể chuyển lên tiểu học, trung học... được không?

3. Ông Huỳnh Ngọc Sang

Về dự án thành phần 5,5ha Chung cư: khi Thủ tướng Chính phủ cho phép thương mại thì sẽ làm theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và các cấp có thẩm quyền về phương thức đấu thầu hay đấu giá.

Về các dự án thành phần 5,1ha (Bệnh viện, Trường học, TTTM): đề nghị mời gọi rộng rãi Nhà đầu tư để tham gia đầu tư. Ban Giám sát, Ban Đại diện hay là NGV tìm kiếm giới thiệu các Nhà đầu tư đến tìm hiểu. Sau đó sẽ làm việc với Chủ đầu tư và UBND Q.9 để tiến hành các bước tiếp theo.

4. Ông Nguyễn Đức Duy

Về các dự án thành phần 5,1ha (Bệnh viện, Trường học, TTTM): Ban QLDA 245 đã nhiều lần kêu gọi, tổ chức hội nghị kêu gọi đầu tư, gửi thông tin và hồ sơ kêu gọi đầu tư cho Ban Giám sát và Ban Đại diện NGV, thông tin nhiều lần lên các trang Website để NGV biết và có thể giới thiệu Nhà đầu tư. Do đó, hiện này cần đẩy nhanh vấn đề này do việc kêu gọi các dự án thành phần này có thể sẽ kéo dài.

Về giá thì Thẩm định giá chỉ có thời hạn 6 tháng là hết hạn, do đó nên thẩm định giá lại các Dự án thành phần.

5. Ông Hoàng Việt Hùng

Chủ đầu tư phải cần phối hợp trước với UBND Q.9 để định hướng và quy hoạch cụ thể của Quận 9.

6. Ông Lê Văn Nam

Về các dự án thành phần 5,1ha (Bệnh viện, Trường học, TTTM): Ban QLDA 245 đã thông tin nhiều lần trên các trang Website, đã gửi hồ sơ kêu gọi đầu tư cho Ban Giám sát, Ban Đại diện NGV và NGV để giới thiệu Nhà đầu tư.

Các dự án thành phần đã có quy mô, diện tích, chức năng...được xác định rõ trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Ban QLDA 245 phải thông báo đúng chức năng của Dự án thành phần như Quy hoạch đã được phê duyệt.

7. Ông Nguyễn Công Mậu

Về thương mại 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5): sẽ thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và các cơ quan chức năng.

Về các dự án thành phần 5,1ha (Bệnh viện, Trường học, TTTM): những gì thuộc nhà nước thì sẽ do UBND Q.9 thực hiện và phương thức thực hiện sẽ do Nhà đầu tư thực hiện. Về giá thì sẽ thẩm định giá lại các Dự án thành phần.

b) Tài chính của Dự án, truy thu các đợt NGV chưa đóng đủ

1. Ông Lê Văn Nam

Về Thông báo thu tiền NGV chưa đóng đủ 1,1tr/m² và chưa đóng Đợt 1 và Đợt 2: Ban QLDA 245 đã gửi dự thảo Thông báo cho Ban Giám sát và Ban Đại diện NGV. Và đã có trả lời của Ban Đại diện và Ban Giám sát là đồng ý với Thông báo thu tiền của NGV chưa đóng đủ 1.1tr/m² từ thời CD ĐHQG-HCM làm Chủ đầu tư. Dự kiến thời hạn cuối là tháng 12/2019, nếu NGV không đóng thì sẽ tính lãi từ đầu đến lúc nộp tiền.

Về Thông báo thu tiền NGV chưa đóng Đợt 1 và Đợt 2: Ban QLDA 245 đã thông báo thu tiền Đợt 1 và Đợt 2 trước khi có Ban Đại diện NGV và phụ lục Hợp đồng. Và trong cuộc họp toàn thể NGV cũng đã nói rõ sẽ thu tiền NGV chưa đóng Đợt 1 và Đợt 2 để cho công bằng với toàn bộ NGV do hiện nay NGV 01 nền đã nộp Đợt 2 đạt 61%. Các Ban cũng đã cùng nghiệm thu đường H và F do đó thu Đợt 2 là để chi trả cho Nhà thầu và chuẩn bị thực hiện các công việc tiếp theo của Dự án. Đợt 3 sẽ tiếp tục thu theo tiến độ thực hiện Dự án.

2. Ông Trần Văn Nuôi

Đồng ý với Ban QLDA 245 về Thông báo thu tiền của NGV chưa đóng đủ 1,1tr/m² từ thời CD ĐHQG-HCM làm Chủ đầu tư, đề nghị Ban QLDA 245 phải giải quyết triệt để vấn đề này.

Đồng ý thu Đợt 1 300.000đ/m² tiền sử dụng đất đối với NGV chưa đóng.

Về thu Đợt 2: Ban QLDA 245 đã ký phụ lục Hợp đồng với NGV thì nên thực hiện đúng theo phụ lục Hợp đồng là kể từ Đợt 2 sẽ thu theo đồng thông báo của các Ban khi công trình hoàn thành. Hiện nay đã nghiệm thu đường H và F, do đó bộ phận tài chính của Ban Đại diện NGV, Ban Giám sát và Ban QLDA 245 phải làm việc cùng nhau để thống nhất thông báo NGV đóng tiền. Để nhanh chóng đề nghị sắp xếp làm việc vào ngày thứ Bảy 07/12/2019.

3. Bà Trần Thị Kim Loan

Hàng tháng, Ban QLDA 245 đã gửi qua email Ông Trần Ngọc Hà bản thông báo tình hình sử dụng kinh phí của Dự án. Về dữ liệu của NGV, đã trả lời là ông Hà có thể đến làm việc trực tiếp tại Văn phòng Ban QLDA 245.

Về việc cùng theo dõi tin nhắn SMS của Ban Đại diện và Ban Giám sát cũng đã trả lời, nếu người nào được chỉ định nhận tin nhắn của Ngân hàng thì cùng sắp xếp thời gian đến Ngân hàng cung cấp thông tin và ký giấy tờ cần thiết để Ngân hàng thực hiện. Tuy nhiên, Ông Trần Ngọc Hà có ý kiến đề nghị cung cấp username và password tài khoản của Ban QLDA 245 để tiện theo dõi và quản lý, tránh việc nhận quá nhiều tin nhắn báo tin khi NGV nộp tiền.

Về các đợt thu tiền: Đợt 1 thu 300.000 đồng/m² là để nộp tiền sử dụng đất và Ban QLDA 245 đã thực hiện chuyển khoản đúng số tiền sử dụng đất phải nộp về Cục thuế TPHCM. Còn thông báo Đợt 2 thu 400.000đ/m² là để làm đường H, đường F do lúc đó Dự án đang triển khai thực hiện, đến nay khoảng 61% NGV 01 nền đã đóng tiền Đợt 2. Thông báo thu tiền Đợt 2 đã được thực hiện từ tháng 6/2016. Hiện nay, các Ban cũng đã nghiệm thu đường H và đường F, do đó nên thu tiếp Đợt 2 để đồng đều

trong toàn bộ NGV 01 nền. Từ Đợt 3 trở đi thực hiện theo Quy chế phối hợp làm việc giữa 03 Ban.

Từ Đợt 3 trở đi, việc thông báo thu tiền sẽ dựa trên kế hoạch giải ngân của bộ phận điều hành công trường, theo từng đợt 03 Ban phối hợp thực hiện để ra thông báo. Tuy nhiên có ý kiến là nghiệm thu khối lượng từng đợt sau đó chia nhỏ số tiền để NGV đóng vừa đủ. Bản thân thấy như vậy là không hợp lý vì NGV nộp tiền cũng phải có căn cứ để đóng tiền, mà hiện nay Hợp đồng góp vốn là căn cứ để NGV thực hiện. Mặt khác nếu chia quá nhỏ số tiền ra thì NGV sẽ gặp khó khăn trong việc tính toán tiền để đóng mỗi đợt. Về phía kế toán tài chính của Ban cũng sẽ khó khăn hơn trong việc theo dõi NGV đóng tiền vì bị phân ra thành quá nhiều đợt đóng. Theo HĐ thì các đợt 3, 4, 5 còn lại là các đợt đóng chính với mức giá 300.000đ/m², nếu cần thì chỉ nên chia nhỏ tối đa là 100.000đ/m² cho một đợt thu tiền.

4. Ông Trần Ngọc Hà

Về cơ bản đồng ý với ý kiến của Bà Trần Thị Kim Loan. Và cá nhân cũng có báo cáo với Trưởng ban Đại diện.

Bản thân đã làm việc cùng Ông Sang và Ông Nuôi về việc xin username và password của tài khoản ngân hàng Ban QLDA 245 để tiện theo dõi. Hôm nay hỏi ý kiến của Ban QLDA 245 có được hay không? Nếu được thì không cần phải nhận tin nhắn từ phía Ngân hàng nữa.

Ban QLDA 245 có thể sắp xếp làm việc vào ngày thứ Bảy 07/12/2019 để thống nhất các vấn đề liên quan đến tài chính. Để tránh mất thời gian thì những thông tin nào có thể trao đổi được qua email đề nghị Ban QLDA 245 cung cấp để nắm bắt trước thông tin để làm việc được hiệu quả.

5. Ông Nguyễn Huy Bang

Đóng tiền theo Đợt 1 và Đợt 2: Đợt 1 đóng 300.000đ/m² tiền sử dụng đất thì không có gì để bàn.

Đợt 2 đóng 400.000đ/m²: là đợt đóng khi đang làm đường H và F và chưa có phụ lục Hợp đồng. Bản thân tôi đã đóng Đợt 2 theo đúng thông báo của Ban QLDA 245. Phụ lục HĐ chỉ áp dụng cho Đợt 3 là phù hợp và công bằng nhất. Đường H và F cũng đã được 03 Ban ký nghiệm thu. Như vậy thu tiền Đợt 2 của NGV chưa đóng đến thời điểm hiện tại là hợp lý.

6. Ông Huỳnh Ngọc Sang

Phụ lục HĐ được triển khai ký tháng 10/2016 còn Thông báo đóng tiền Đợt 2 là vào tháng 6/2016 do đó không thể biết trước mà đóng theo phụ lục mà chỉ căn cứ theo Hợp đồng và Thông báo đóng tiền của Ban QLDA 245 để thực hiện.

7. Ông Lê Văn Nam

Về việc xin username và password của tài khoản ngân hàng Ban QLDA 245 thì sẽ ghi nhận và phải xin ý kiến của lãnh đạo mới có thể trả lời cho Ban Đại diện được.

8. Ông Nguyễn Công Mậu

Về thu tiền nộp thiếu 1,1tr/m² và Đợt 1 thì thực hiện theo tinh thần ai nộp trễ thì phải nộp lãi theo đúng quy định đã thỏa thuận và thống nhất.

Về thu Đợt 2: Tài chính của Ban đại diện yêu cầu nắm theo các dữ liệu, phối hợp cùng Ban QLDA 245 sắp xếp làm việc, có thể theo đề nghị của Ban Đại diện vào ngày thứ Bảy 07/12/2019 để thống nhất triển khai. Từ Đợt 3 sẽ theo đúng tinh thần của Quy chế phối hợp làm việc giữa 03 Ban.

Về việc xin username và password tài khoản ngân hàng của Ban QLDA 245 giao cho Ban QLDA 245 làm việc cùng với Ban KHTC của ĐHQG-HCM để có thể trả lời cho Ban Đại diện NGV.

c) Cơ chế để các Ban giám sát thi công tại công trường

1. Ông Nguyễn Công Mậu

Quy trình giám sát thi công tại công trường đều có các quy định pháp luật về vấn đề này. Chúng ta cũng đang triển khai thông qua các buổi giao ban hàng tuần tại công trường...và tuân thủ theo đúng quy định.

Theo quy chế phối hợp giữa 03 Ban đã ký thì cứ tuân thủ, nếu cảm thấy chưa đủ thì các thành viên cho ý kiến để có thể có cơ chế giám sát thi công tại công trường. Ban QLDA 245 đã dự kiến thành lập Ban điều hành công trường và quy chế tổ chức và hoạt động của Ban điều hành. Các thành viên cho ý kiến có nên thành lập Ban Điều hành công trường hay không? Nếu không thì cho đề xuất ý kiến về cơ chế giám sát công trường như thế nào cho hiệu quả, tránh gây hiện tượng như giai đoạn thi công đường H và F.

2. Ông Trần Văn Nuôi

Để xây dựng mối quan hệ giữa 03 Ban một cách chặt chẽ và thông hiểu nhau và cùng vì mục đích chung thì phải tôn trọng lẫn nhau. Việc Ban QLDA 245 tự cử người thay Ban Đại diện vào Ban điều hành là không đúng. Sau đó tôi có đề cử 02 người vào Ban Điều hành công trường là Ông Cương và Ông Khánh, tuy nhiên Ban QLDA 245 không đồng ý Ông Khánh.

Ngoài ra Ban Đại diện cũng có các công việc khác do đó có những lúc Ban QLDA 245 mời họp thì không tham dự được tuy nhiên Ban QLDA 245 lại không cho cử người đi thay. Và Ban Đại diện cũng có ý kiến cho Ban cố vấn của Ban Đại diện NGV tham gia họp cùng để tư vấn trong các cuộc họp.

Về thành lập Ban Điều hành công trường thì Ban Đại diện đã có văn bản số 05/BDD ngày 02/12/2019 gửi ĐHQG-HCM, Ban QLDA 245 và Công đoàn ĐHQG-HCM để trả lời về vấn đề này.

3. Ông Huỳnh Ngọc Sang

Theo tôi là nên thành lập Ban Điều hành công trường để thúc đẩy công việc tại công trường. Và họp giao ban vào thứ Năm hàng tuần tại công trường là họp lý để kiểm tra tiến độ, cũng như các khó khăn tại công trường để tìm biện pháp xử lý tháo gỡ, tránh làm chậm trễ tiến độ công trình. Việc các Ban cử người nào tham gia vào Ban điều hành công trường cũng theo tinh thần hợp tác để thúc đẩy Dự án và người

được cử vào phải có chuyên môn, am hiểu về xây dựng để làm việc có hiệu quả. Bên cạnh đó Trưởng, phó Ban của các Ban có thể tham gia họp công trường vào thứ Năm hàng tuần để nắm thông tin.

Ngoài ra Ban Giám sát và Ban Đại diện có thể cử người đến tham quan, chụp hình công trường vào bất kể thời gian nào cũng được để báo cáo lại với Trưởng ban. Các ý kiến thắc mắc lúc tham quan không nên hỏi tại công trường vì như thế sẽ ảnh hưởng đến việc thực hiện thi công tại công trường. Nếu có thắc mắc hay vấn đề cần tìm hiểu thì nên báo cáo lại với Trưởng ban để được giải đáp trong cuộc họp giao ban thứ Năm hàng tuần. Tránh việc khi tham quan công trường lại lấy ý kiến cá nhân của mình mà đăng thông tin lên trang mạng hay Viber vì như thế gây ảnh hưởng không tốt đến Dự án, do thi công thì có lúc nhanh lúc chậm tùy theo tính chất công việc.

Về văn bản số 05/BĐD của Ban Đại diện ngày 02/12/2019 do Ông Trần Văn Nuôi gửi thì không phản đối, tuy nhiên bản thân tôi là Phó ban Ban Đại diện NGV mà lại không được thông báo cũng như không biết nội dung của văn bản. Đề nghị Ông Nuôi nên có ý kiến tham khảo của các Phó Ban cùng các thành viên Ban Đại diện khi ra bất kỳ Văn bản nào để mọi người cùng nắm và góp ý.

4. Ông Lê Văn Nam

Ngày 14/11/2019, Ban QLDA 245 đã có thư mời họp Trưởng, phó Ban của các Ban tham gia cuộc họp ngày 19/11/2019. Tuy nhiên Ban Đại diện không có thành viên tham dự để thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban điều hành công trường. Do Ban đại diện NGV không tham gia họp nên các thành viên họp đã thống nhất tiến cử Ông Sinh vào Ban điều hành do Ông Sinh là người đã được Ban Đại diện có văn bản tiến cử 02 lần tham gia vào các Tổ đấu thầu, giám sát công trình...và Ông Sinh cũng nắm sát từ đầu gói thầu 01 nên vào Ban Điều hành công trường là hợp lý. Và ngày 20/12/2019, Ban QLDA 245 cũng đã gửi biên bản cuộc họp ngày 19/12/2019 và Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban điều hành công trường cho Ông Nuôi để có ý kiến nhưng không nhận được phản hồi.

Về thành phần vào Ban điều hành công trường thì có Ông Sang là Phó ban Đại diện, Ông Duy là Phó ban Đại diện, Ông Cương là thành viên Ban Đại diện và Ông Sinh là thành viên ban cố vấn của Ban Đại diện...như vậy trong 07 thành viên của Ban điều hành công trường có đến hơn nửa là thành viên của Ban Đại diện NGV.

Ban điều hành công trường có nhiệm vụ nghiệm thu những hạng mục, công đoạn nhỏ và có trách nhiệm báo cáo lại với các Trưởng ban của các Ban. Khi nghiệm thu hoàn thành giai đoạn để ra được khối lượng và chi trả cho Nhà thầu thì lúc này các Trưởng ban của các Ban sẽ ký nghiệm thu. Do đó Ban điều hành công trường không làm thay các việc của các Ban như trong quy chế phối hợp làm việc giữa 03 Ban đã ký.

5. Ông Dương Văn Tuấn

Ban điều hành công trường hình thành chỉ để thực hiện điều hành, phối hợp với các bên liên quan tại công trường. Khi xây dựng Ban điều hành công trường trên cơ sở Luật xây dựng và Nghị định Quản lý chất lượng công trình xây dựng về giám sát,

nghiệm thu; cũng như dựa vào quy chế phối hợp giữa 03 Ban đã ký với nhau. Ngoài ra trong các cuộc họp NGV thì cũng mong muốn các Ban cùng nhau giám sát chất lượng công trường. Nên cần thiết thành lập Ban điều hành công trường.

Về quy chế tổ chức và hoạt động Ban điều hành công trường theo đúng chức năng nhiệm vụ đã được quy định của Nghị định về quản lý chất lượng công trình ở công trường, chứ không làm thay cho bất kỳ đơn vị, Nhà thầu hay Chủ đầu tư nào khác. Ban điều hành công trường chỉ tham gia trực tiếp giám sát các đơn vị thực hiện tại công trường gồm đơn vị thi công, tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế...và phối hợp, dung hòa với các đơn vị khác để cùng xử lý và phải thường xuyên báo cáo Chủ đầu tư và các bên có liên quan để có thể quyết định các vấn đề không thuộc thẩm quyền của Ban điều hành công trường. Do đó, Ban điều hành công trường không làm thay các công việc của Tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế hay Nhà thầu thi công mà chỉ làm nhiệm vụ điều hành, giám sát, phối hợp, đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện của các bên về tiến độ công trình. Do đó thành viên Ban điều hành công trường phải có định và xuyên suốt, có chuyên môn và am hiểu về quản lý xây dựng công trình. Và các thành viên Ban điều hành công trường phải đoàn kết và có trách nhiệm trong thực hiện công việc.

Vào thứ Năm hàng tuần sẽ tổ chức họp giao ban tại công trường, lãnh đạo các Ban có thể tham dự họp cùng. Các ngày khác thì thành viên Ban điều hành công trường sẽ thay nhau giám sát tại công trường. Hàng tháng sẽ họp tổng giao ban, trong đó sẽ có đại diện của các Ban. NGV cũng như lãnh đạo của các Ban có thể tham quan công trường nhưng phải bảo đảm an ninh trật tự và an toàn lao động tại công trường. Khi ký nghiệm thu khối lượng công trình và thanh toán tiền cho Nhà thầu thi công thì 03 Ban sẽ ký như Quy chế phối hợp làm việc giữa 03 Ban.

6. Ông Trần Văn Nuôi

Thành phần tham gia Ban điều hành công trường thì Ban đại diện sẽ chủ động, đề nghị chi phí cho bên giám sát của Ban Đại diện là 10 triệu cho 02 người giám sát để thay phiên nhau thực hiện công việc.

7. Ông Huỳnh Ngọc Sang

Đồng ý với Ông Nuôi là phải có chi phí cho các thành viên của các Ban đề cử vào Ban điều hành công trường.

8. Ông Nguyễn Đức Duy

Do Ban Đại diện là có 16 thành viên do đó nếu có văn bản nào gửi đi cũng nên gửi cho các thành viên trong Ban đại diện được biết trước và có ý kiến. Bản thân tôi cũng là Phó ban Đại diện và trước kia còn là Quyền trưởng ban Đại diện NGV.

Đồng ý với ý kiến phải có chi phí cho các thành viên của Ban Giám sát và Ban Đại diện đề cử vào Ban điều hành công trường để thực hiện công việc.

9. Ông Hoàng Việt Hùng

Nếu cần thiết thì tổ chức cuộc họp Ban đại diện để phân công nhiệm vụ của các thành viên cho thống nhất.

Đồng ý với Ông Tuấn thành lập Ban điều hành công trường. Đề nghị Ban đại diện đề cử 02 người có chuyên môn và tâm huyết. Cá nhân cũng đồng ý phải có chi phí cho các thành viên của các Ban đề cử vào Ban điều hành công trường. Nhân sự đề cử thì vẫn nên để Ông Sinh và Ông Cương cả hai có đầy đủ chứng chỉ, bằng cấp phù hợp để tham gia vào Ban điều hành công trường. Ngoài ra, Ban Đại diện có quyền giám sát đột xuất công trường.

10. Ông Nguyễn Huy Bang

Đồng ý thành lập Ban điều hành công trường và thành phần tham gia vào Ban điều hành phải cố định và có chuyên môn và am hiểu về quản lý dự án.

11. Ông Trần Ngọc Hà

Nhất trí thành lập Ban điều hành công trường. Thành viên Ban Đại diện được cử vào Ban điều hành sẽ do Trưởng ban có trách nhiệm tiến cử và sẽ đáp ứng đủ tiêu chuẩn để thực hiện công việc.

Về mời họp của Ban QLDA 245 chỉ mời Trưởng, phó Ban, tuy nhiên nhiều lúc các thành viên có công việc nên không tham dự họp được. Đề nghị cho các thành viên khác của Ban Đại diện có thể họp thay vì Ban Đại diện có 16 thành viên.

12. Ông Nguyễn Công Mậu

Bản thân thấy cũng nên thành lập Ban điều hành công trường để giám sát các công việc tại công trường. Tuy nhiên Ban Đại diện chưa thống nhất cử ai vào Ban điều hành công trường thì đề nghị giao ban vào thứ Năm hàng tuần tại công trường thì Trưởng, phó Ban Đại diện tham gia cho đến khi có danh sách đề cử người chính thức vào Ban điều hành công trường. Khi đã có thành viên tham gia vào Ban điều hành công trường thì Trưởng, phó Ban cũng có quyền tham gia họp giao ban vào thứ Năm hàng tuần tại công trường.

Thành phần tham gia vào Ban điều hành công trường phải cố định và tiêu chuẩn theo đúng Quy chế tổ chức và hoạt động Ban điều hành công trường. Chế độ cho các thành viên thì giao Ban QLDA 245 xem xét thực hiện.

Về các cuộc họp mời Trưởng, phó Ban đại diện tham dự nếu có việc không tham dự được có thể cử thay thế thành viên Ban Đại diện tham gia họp.

V. Kết luận cuộc họp

Sau khi xem xét và thảo luận, các thành viên tham dự họp thống nhất với kết luận sau:

1. Về thương mại 5,5 ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5): Phương thức triển khai sẽ phụ thuộc vào Công văn chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và các cơ quan chức năng.
2. Việc kêu gọi đầu tư Dự án thành phần 5,1ha (Bệnh viện, Trường học, TTTM): phụ thuộc vào loại hình như quy hoạch đã được cơ quan chức năng phê duyệt và các cơ quan quản lý nhà nước về mô hình công hay tư. Về phương thức đầu tư sẽ là do nhà đầu tư trực tiếp thực hiện. Sẽ tổ chức thẩm định giá lại để thống nhất về giá trị đầu tư.

3. Đồng ý sẽ phát hành thông báo thu tiền đối với NGV đóng thiếu 1,1 triệu đồng/m² và chưa đóng Đợt 1.
4. Đối với thu tiền NGV chưa đóng Đợt 2: do Hạng mục Thi công đường H và đường F đã được 03 Ban nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng, nên Tổ tài chính của Ban QLDA 245, Ban giám sát, Ban Đại diện NGV sẽ làm việc vào ngày thứ Bảy 07/12/2019 thống nhất số liệu để ra thông báo thu tiền Đợt 2.
5. Việc cung cấp Username, password Tài khoản ngân hàng của Ban QLDA 245 cho Ban giám sát, Ban đại diện NGV, Ban QLDA 245 sẽ làm việc cùng Ban KHTC ĐHQG-HCM để xin ý kiến và sẽ trả lời cho các Ban.
6. Thống nhất thành lập Ban điều hành công trường. Ban giám sát, Ban đại diện NGV phân công 02 người/Ban tham dự vào Ban điều hành có tiêu chuẩn theo đúng Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban điều hành công trường. Trước ngày 12/12/2019 các Ban sẽ cung cấp nhân sự mỗi Ban 02 người, hoàn thành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban điều hành công trường.
7. Các cuộc họp mời Trưởng, phó Ban Đại diện tham dự nếu không tham dự được có thể cử thành viên khác trong Ban Đại diện tham gia họp thay.
8. Về văn bản của Ban Giám sát và Ban Đại diện phải có sự đồng thuận của 2/3 thành viên mới thực hiện phát hành văn bản.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 12 giờ 30 phút cùng ngày, biên bản được lập và đọc cho tất cả thành viên dự họp cùng nghe và thống nhất.

Thư ký



Nguyễn Công Dũng

Chủ trì cuộc họp



Nguyễn Công Mậu