

PGS. TS. TRỊNH QUỐC THẮNG

THS. NGUYỄN VIỆT TUẤN

QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

THS. NGUYỄN VIỆT TUẤN

NHÀ XUẤT BẢN XÂY DỰNG
HÀ NỘI - 2007

LỜI NÓI ĐẦU

Quản lý dự án đầu tư xây dựng là một vấn đề không mới đối với thế giới, nhưng lại là những vấn đề rất mới đối với Việt Nam. Nước ta đã bước vào nền kinh tế thị trường, đã là thành viên của ASEAN, của APEC và của Tổ chức thương mại thế giới WTO.

Trong xu thế hội nhập khu vực và toàn cầu hóa, chúng ta buộc phải chấp nhận những quy luật của nền kinh tế thị trường. Vì vậy đổi mới công nghệ quản lý dự án nói chung và quản lý dự án đầu tư xây dựng nói riêng là cơ sở để tạo năng lực cạnh tranh cho các doanh nghiệp trong nền kinh tế đầy biến động. Nhận thức rõ điều này chúng ta đã cố gắng để xây dựng được các bộ Luật, các Nghị định có liên quan đến quản lý dự án đầu tư xây dựng phù hợp với Việt Nam và phù hợp với thông lệ quốc tế.

Tuy nhiên để có thể quản lý tốt dự án đầu tư xây dựng, chúng ta cần một nền tảng lý thuyết khoa học cho các vấn đề còn rất mới mẻ này.

Quản lý dự án là sự kết hợp tuyệt vời giữa khoa học và nghệ thuật. Vì vậy người quản lý dự án ngoài những kiến thức cơ bản về khoa học quản lý, về công nghệ quản lý, còn phải nắm vững nghệ thuật quản lý. Đó là một sự đổi mới tư duy cần thiết, để có thể nắm bắt được những luận thuyết mới, những tư tưởng mới của lý thuyết quản lý hiện đại. Tác giả đã rất quan tâm đến vấn đề này từ nhiều năm nay và muốn giới thiệu với bạn đọc những vấn đề cơ bản của lý thuyết quản lý dự án, cũng như những công việc cụ thể phải làm khi quản lý dự án đầu tư xây dựng ở Việt Nam.

Tư vấn giám sát, khảo sát, thiết kế và thi công xây dựng là những nội dung rất quan trọng của quản lý dự án, nhưng người kỹ sư xây dựng cần phải có những kiến thức gì cho công việc đầy khó khăn và trách nhiệm của mình? Để trả lời được các câu hỏi này, cần phải có một cuốn sách và cuốn sách này là tập hợp các bài giảng của tác giả cho các lớp cao học xây dựng, các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ kỹ sư tư vấn giám sát của Trường Đại học Xây dựng, vì

vậy nó sẽ là tài liệu học tập cho các kỹ sư xây dựng, các kỹ sư cầu đường và các kỹ sư thủy lợi, khi học các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng công trình, đồng thời nó cũng là tài liệu tham khảo cho học viên các lớp cao học xây dựng, các sinh viên các ngành xây dựng cơ bản và bạn đọc quan tâm đến lĩnh vực quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Tác giả chân thành cảm ơn Nhà xuất bản Xây dựng đã giúp tác giả hoàn thành quyển sách này. Xin chân thành cảm ơn bạn đọc và mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp để cuốn sách được hoàn thiện hơn.

Tác giả

CHƯƠNG

1

TỔ CHỨC DỰ ÁN XÂY DỰNG (CONSTRUCTION PROJECT ORGANIZATION)

1.1. NHỮNG KHÁI NIỆM CHUNG VỀ DỰ ÁN XÂY DỰNG

Trước khi nghiên cứu về tổ chức dự án xây dựng cần phải tìm hiểu kỹ về dự án nói chung và dự án xây dựng nói riêng. Trước hết cần phải trả lời câu hỏi *Dự án là gì?* (What is a project?).

Có rất nhiều cách định nghĩa về dự án.

Tổ chức Quốc tế về tiêu chuẩn hóa ISO trong tiêu chuẩn ISO 9000 : 2000 định nghĩa như sau:

“Dự án là một quá trình đơn nhất, gồm một tập hợp các hoạt động có phối hợp và được kiểm soát, có thời hạn bắt đầu và kết thúc, được tiến hành để đạt được một mục tiêu phù hợp với các yêu cầu quy định, bao gồm cả các ràng buộc về thời gian, chi phí và nguồn lực”.

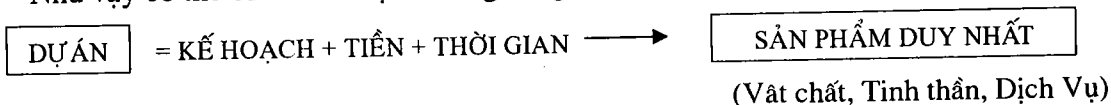
Theo Tiến sỹ Ben Obinero Uwakweh trường Đại học Cincinnati - Mỹ: *“Dự án là sự nỗ lực tạm thời được tiến hành để tạo ra một sản phẩm hoặc dịch vụ duy nhất”.* Nói tạm thời bởi nó có thời gian bắt đầu và kết thúc, duy nhất vì các sản phẩm hay dịch vụ đều khác nhau.

Theo PGS.TS. Trịnh Quốc Thắng, dự án được định nghĩa như sau: *“Dự án là sự chi phí tiền và thời gian để thực hiện một kế hoạch nhằm mục đích cho ra một sản phẩm duy nhất”.*

Như vậy có nhiều cách hiểu khác nhau về dự án, nhưng các dự án có nhiều đặc điểm chung như:

- Các dự án đều được thực hiện bởi con người;
- Bị ràng buộc bởi các nguồn lực hạn chế: con người, tài nguyên;
- Được hoạch định, được thực hiện và được kiểm soát.

Như vậy có thể biểu diễn dự án bằng công thức sau:



Dự án xây dựng là gì?

Dự án xây dựng là cách gọi tắt của Dự án đầu tư xây dựng công trình, được Luật Xây dựng Việt Nam ngày 26-11-2003 giải thích như sau:

"Dự án đầu tư xây dựng công trình là tập hợp các đề xuất có liên quan đến việc bỏ vốn để xây dựng mới, mở rộng hoặc cải tạo những công trình xây dựng nhằm mục đích phát triển, duy trì, nâng cao chất lượng công trình hoặc sản phẩm, dịch vụ trong một thời hạn nhất định. Dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở".

Như vậy có thể hiểu dự án xây dựng bao gồm hai nội dung là đầu tư và hoạt động xây dựng. Nhưng do đặc điểm của các dự án xây dựng bao giờ cũng yêu cầu có một diện tích đất nhất định, ở một địa điểm nhất định (bao gồm đất, khoảng không, mặt nước, mặt biển và thềm lục địa) do đó có thể biểu diễn dự án xây dựng như sau:



Dựa vào công thức trên có thể thấy đặc điểm của một dự án xây dựng bao gồm những vấn đề sau:

1. Kế hoạch

Tính kế hoạch được thể hiện rõ qua các mục đích được xác định, các mục đích này phải được cụ thể hóa thành các mục tiêu và dự án chỉ hoàn thành khi các mục tiêu cụ thể đã đạt được.

2. Tiền

Đó chính là sự bỏ vốn để xây dựng công trình. Nếu coi phần "Kế hoạch của dự án" là phần tinh thần, thì "Tiền" được coi là phần vật chất có tính quyết định sự thành công của dự án.

3. Thời gian

Thời gian rất cần thiết để thực hiện dự án, nhưng thời gian còn đồng nghĩa với cơ hội của dự án. Vì vậy đây cũng là một đặc điểm rất quan trọng cần được quan tâm.

4. Đất

Đất cũng là một yếu tố vật chất hết sức quan trọng. Đây là một tài nguyên đặc biệt quý hiếm. Đất ngoài các giá trị về địa chất, còn có giá trị về vị trí, địa lý, kinh tế, môi trường, xã hội,... Vì vậy, quy hoạch, khai thác và sử dụng đất cho các dự án xây dựng có những đặc điểm và yêu cầu riêng, cần hết sức lưu ý khi thực hiện dự án xây dựng.

5. Sản phẩm của dự án xây dựng có thể là:

- Xây dựng công trình mới,
- Cải tạo, sửa chữa công trình cũ;
- Mở rộng, nâng cấp công trình cũ.

- Quyết định thời hạn cấp vốn nếu là vốn ngân sách :
 - + Không quá 2 năm đối với dự án nhóm C;
 - + Không quá 4 năm đối với dự án nhóm B;
- Quyết định điều kiện năng lực của cá nhân, tổ chức tham gia dự án.
- Quyết định hình thức lựa chọn nhà thầu.
 - + Chỉ định thầu;
 - + Đấu thầu hạn chế;
 - + Đấu thầu rộng rãi.
- Quyết định thời hạn bảo hành công trình.
- Quyết định hình thức quản lý và sử dụng công trình.

Ghi chú:

1) Tổng mức đầu tư cho từng loại dự án có thể sẽ thay đổi khi có sự trượt giá để phù hợp với thực tế.

2) Việc quản lý dự án theo phân loại nhóm A, B, C còn phụ thuộc vào nguồn vốn đầu tư. Vì vậy cần kết hợp cả hai hình thức phân loại này để việc quản lý dự án được hợp lý và theo đúng pháp luật.

b) Phân loại dự án theo nguồn vốn đầu tư

Theo nguồn vốn đầu tư, các dự án được chia thành bốn loại:

- Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.
- Dự án sử dụng vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh.
- Dự án sử dụng vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước.
- Dự án sử dụng vốn khác, bao gồm cả vốn tư nhân hoặc sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn.

Một số quy định về quản lý dự án theo nguồn vốn đầu tư:

1) Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

Nhà nước quản lý toàn bộ quá trình đầu tư:

- Xác định chủ trương đầu tư ;
- Lập dự án đầu tư;
- Quyết định đầu tư;
- Lập thiết kế, tổng dự toán;
- Lựa chọn nhà thầu;
- Thi công xây dựng;
- Nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

Nhằm mục đích phát triển, duy trì hoặc nâng cao chất lượng công trình trong một thời hạn nhất định. Một đặc điểm của sản phẩm dự án xây dựng là sản phẩm đúng cố định và chiếm một diện tích đất nhất định. Sản phẩm không đơn thuần là sự sở hữu của chủ đầu tư mà nó có ý nghĩa xã hội sâu sắc. Các công trình xây dựng có tác động rất lớn vào môi trường sinh thái và vào cuộc sống của cộng đồng dân cư, các tác động về vật chất và tinh thần trong một thời gian rất dài. Vì vậy, cần đặc biệt lưu ý khi thiết kế và thi công các công trình xây dựng.

6. Công trình xây dựng

Công trình xây dựng là sản phẩm của dự án đầu tư xây dựng, được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế. Công trình xây dựng bao gồm công trình xây dựng công cộng, nhà ở, công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, năng lượng và các công trình khác.

Công trình xây dựng bao gồm một hạng mục hoặc nhiều hạng mục công trình, nằm trong dây chuyền công nghệ đồng bộ, hoàn chỉnh được nêu trong dự án. Như vậy công trình xây dựng là mục tiêu và là mục đích của dự án, nó có một đặc điểm riêng đó là:

- Các công trình xây dựng là mục đích của cuộc sống con người, khi nó là các công trình xây dựng dân dụng như: nhà ở, khách sạn, ... ;
- Các công trình xây dựng là phương tiện của cuộc sống khi nó là các công trình xây dựng cơ sở để tạo ra các sản phẩm khác như: xây dựng công nghiệp, giao thông, thủy lợi...

7. Phân loại dự án đầu tư xây dựng công trình

a) Phân loại theo quy mô và tính chất dự án

Việc phân loại dự án theo quy mô và tính chất dự án giúp ta quản lý dự án được tốt và nhằm mục đích:

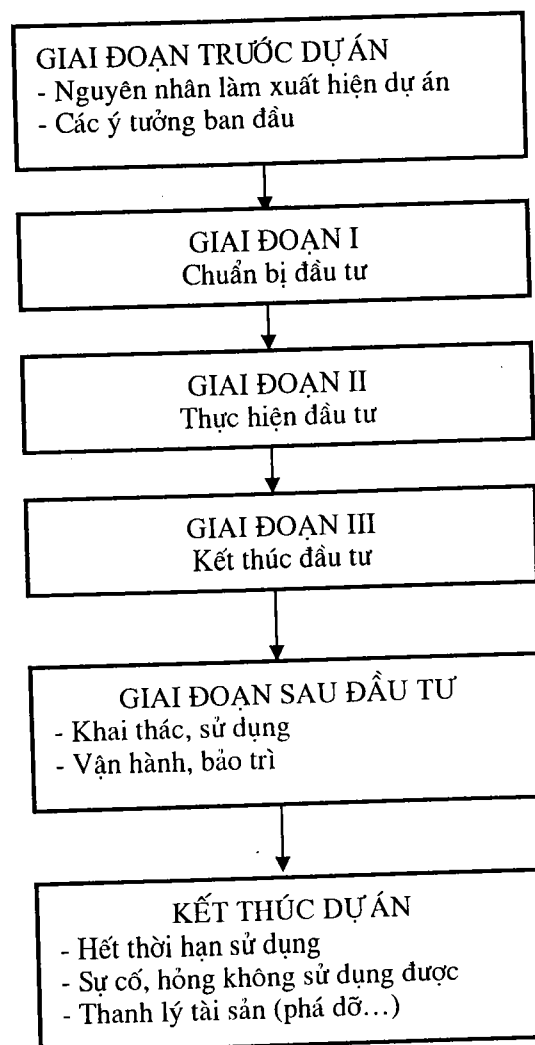
- Phân cấp quản lý: Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, Ngành, UBND các tỉnh, thành phố;
- Lựa chọn chủ đầu tư;
- Chọn hình thức quản lý dự án ;
- Quyết định trình tự đầu tư và xây dựng;
- + Lập báo cáo đầu tư;
- + Lập dự án đầu tư;
- + Hay lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật;
- Quyết định trình tự thiết kế;
- + Thiết kế 1 bước;
- + Thiết kế 2 bước;
- + Thiết kế 3 bước.

2) Đối với các dự án sử dụng vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư và phát triển của nhà nước và vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước. Nhà nước chỉ quản lý về chủ trương và quy mô đầu tư. Doanh nghiệp có dự án tự chịu trách nhiệm về tổ chức thực hiện và quản lý dự án theo quy định của pháp luật.

3) Đối với các dự án sử dụng vốn khác, bao gồm cả vốn tư nhân, chủ đầu tư tự quyết định hình thức và nội dung quản lý dự án.

4) Đối với các dự án sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn khác nhau (liên doanh, cổ phần, ...) thì các bên góp vốn thỏa thuận về phương thức quản lý hoặc quản lý theo quy định đối với nguồn vốn có tỷ lệ % lớn nhất trong tổng mức đầu tư (vốn ngân sách, vốn tín dụng, vốn tư nhân, ...).

1.2. VÒNG ĐỜI CỦA MỘT DỰ ÁN XÂY DỰNG (The construction Project Life Cycle)



Hình 1.1. Vòng đời của một dự án xây dựng

1.2.1. Giai đoạn trước đầu tư

Giai đoạn trước đầu tư còn gọi là giai đoạn trước khi có dự án. Đây là thời gian không xác định được và không tính vào thời gian quản lý dự án. Tuy nhiên giai đoạn này hết sức quan trọng, nó là thời kỳ làm xuất hiện các nguyên nhân hình thành dự án. Sự thai nghén các dự án xây dựng được bắt nguồn từ các đặc điểm của môi trường đầu tư. Môi trường đầu tư mang đặc điểm của quốc gia và của từng địa phương: tỉnh, thành phố, đó là các đặc điểm về địa lý kinh tế, về chính sách xã hội, về dân cư và các phong tục tập quán...

Ta thử nghiên cứu mấy nguyên nhân làm xuất hiện dự án xây dựng, để từ đó có các ứng xử cho phù hợp.

a) Các nguyên nhân khách quan

- Các nhu cầu của thị trường: Nhà ở, khách sạn.
- Các yêu cầu của các nhà đầu tư: Hạ tầng kỹ thuật.
- Các yêu cầu từ các nguồn vốn: WB (World Bank), ODA, FDI.
- Các yêu cầu để hội nhập quốc tế: AFTA, WTO...

b) Các nguyên nhân chủ quan

- Nhu cầu thực sự của chủ đầu tư: Trụ sở làm việc, bệnh viện, trường học...
- Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của Nhà nước và địa phương: Nhà máy, sân vận động, nhà ở...
- Những tư tưởng quan liêu, duy ý chí.
 - + Đó là những tư tưởng chạy theo thành tích của người có quyền lực.
 - + Những tư tưởng ngẫu hứng vì quyền lợi cá nhân của các "sếp" không có trình độ quản lý và duy ý chí.
 - + Cơ chế "xin - cho" vẫn còn tồn đọng, dẫn đến các cuộc chạy dự án làm xuất hiện nhiều tiêu cực.
 - + Các nhà tư vấn, cố vấn vì quyền lợi cá nhân đã tư vấn sai cho các cấp lãnh đạo lập dự án không có hiệu quả.

c) Các nguyên nhân ngẫu nhiên

- Các trường hợp bất khả kháng: Thiên tai, động đất, hỏa hoạn... phải có các dự án khắc phục.
- Các nguồn vốn viện trợ nhân đạo phi chính phủ của một tổ chức hoặc cá nhân, có mục đích phục vụ cộng đồng hoặc từ thiện.
- Sự đầu tư của các nhà đầu tư nước ngoài hoặc trong nước nhân một sự kiện hoặc lý do nào đó.

Cả ba nguyên nhân chủ quan, khách quan và ngẫu nhiên đều dẫn đến sự hình thành các dự án. Vì vậy nếu vì những lý do chính đáng, thì các dự án xây dựng nói chung là tốt, nó đáp ứng được các yêu cầu của xã hội và góp phần làm xã hội phát triển, ngược

lại, nếu vì những lý do không chính đáng thì các dự án sẽ lãng phí tiền của, thời gian, công sức của xã hội, gây thiệt hại lớn về kinh tế, xã hội, có khi gây ra những nguy hiểm cho xã hội như làm ô nhiễm môi trường sinh thái.

Vì vậy, trước khi lập dự án phải tìm hiểu kỹ các nguyên nhân làm xuất hiện dự án, để kiên quyết loại bỏ các dự án không có hiệu quả. Mặt khác hiểu rõ các nguyên nhân này, Nhà nước cần cải thiện môi trường đầu tư bằng các chính sách khuyến khích đầu tư, ưu tiên đầu tư, cần xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật: đường sá, điện, nước, thông tin liên lạc... để kêu gọi các nhà đầu tư xây dựng các dự án phù hợp và có hiệu quả.

Mặt khác từng Bộ, từng địa phương cũng phải tạo ra một môi trường đầu tư thông thoáng, hấp dẫn cho địa phương, để tạo ra nhiều dự án xây dựng góp phần phát triển đất nước.

Như vậy giai đoạn trước đầu tư có vẻ vô hình, không có các công việc trực tiếp để thực hiện dự án, nhưng cần phải quan tâm nghiên cứu, đó chính là những bước đi đầu tiên của Tổ chức dự án.

Mặt khác xã hội cần một "Dự trữ dự án" để thực hiện các dự án ngẫu nhiên do thiên tai gây ra, nhằm ổn định nhanh chóng đời sống xã hội.

1.2.2. Giai đoạn thực hiện dự án đầu tư xây dựng

Trong giai đoạn này lại chia thành ba giai đoạn

- Giai đoạn I: Chuẩn bị đầu tư.
- Giai đoạn II: Thực hiện đầu tư.
- Giai đoạn III: Kết thúc đầu tư.

Đây là giai đoạn quan trọng nhất trong vòng đời một dự án xây dựng, vì vậy sẽ được giới thiệu chi tiết trong phần sau.

1.2.3. Giai đoạn sau đầu tư

Khi công trình được xây dựng xong, nhà thầu tiến hành các thủ tục nghiệm thu, bàn giao công trình cho chủ đầu tư đưa vào khai thác sử dụng, mặc dù thời hạn của hợp đồng xây dựng còn hiệu lực đến hết thời hạn bảo hành công trình và một số thủ tục chủ đầu tư cần phải làm như thanh quyết toán vốn đầu tư, đăng ký sự phù hợp chất lượng của công trình, còn nhiệm vụ quản lý dự án xây dựng gần như là kết thúc. Nhiệm vụ của tổ chức dự án xây dựng sẽ còn phải tiếp tục nghiên cứu và giải quyết các vấn đề sau về vòng đời dự án xây dựng. Tác giả đề xuất gọi giai đoạn sau đầu tư là giai đoạn IV và cần thiết phải bổ sung vào nhiệm vụ và nội dung của quản lý dự án. Nhiệm vụ quản lý dự án sau giai đoạn đầu tư xây dựng sẽ giao cho chủ đầu tư hay chủ sử dụng quản lý, sau đây sẽ chỉ gọi là chủ sử dụng công trình cho dễ hiểu. Chủ sử dụng sẽ phải thành lập một "Ban quản trị sử dụng và khai thác công trình". Ban quản trị này có nhiệm vụ quản lý công trình đến cùng và có nhiệm vụ:

- Khai thác, vận hành, sử dụng công trình đúng như công năng đã được thiết kế.

- Bảo trì công trình theo đúng quy trình đã thiết kế.
- Thường xuyên theo dõi để phát hiện các hư hỏng và tìm ra nguyên nhân để đưa ra các phương án sửa chữa hợp lý (bệnh học công trình).
- Duy trì và tìm cách kéo dài tuổi thọ của công trình bằng các tiến bộ của khoa học công nghệ xây dựng, hoặc dùng các loại vật liệu xây dựng mới khi thi công chưa có như các loại sơn chống nấm mốc mặt ngoài công trình, các màng nhựa mỏng bảo vệ cửa, ...
- Có biện pháp bảo vệ công trình khi có bão, lụt...
- Có biện pháp phòng chống cháy nổ và biện pháp chữa cháy khi có hỏa hoạn.
- Bảo vệ công trình trước sự phá hoại của môi trường như nấm, mốc, mối, chống ẩm.
- Cần có kế hoạch chống xuống cấp cho công trình sau một thời gian sử dụng.
- Nếu do nhu cầu sử dụng hoặc để khai thác công trình có hiệu quả hơn, cần phải cải tạo nâng cấp, mở rộng công trình thì cần lập một dự án đầu tư xây dựng, trình lên cấp có thẩm quyền quyết định.

Trong quá trình sử dụng nếu vì các lý do như đã hết niên hạn sử dụng hay do các nguyên nhân khách quan khác như thiên tai động đất, bão lụt, hỏa hoạn hoặc do xây dựng kém chất lượng dẫn đến lún, nứt, gãy, gây nguy hiểm hoặc không sử dụng được nữa, cần báo cáo lên cấp có thẩm quyền để thanh lý, phá dỡ công trình, chấm dứt vòng đời của dự án xây dựng.

- Nếu hết niên hạn sử dụng mà công trình vẫn còn tốt hoặc vẫn còn bền vững về mặt kết cấu, chỉ bị cũ hoặc xấu phần hoàn thiện, trang trí, điện, nước, thì lập dự án sửa chữa lớn để bảo tồn và tiếp tục sử dụng: Hội trường Ba Đình hoặc Nhà hát lớn Hà Nội là những ví dụ.

Thời gian của giai đoạn này phải là vài chục năm có khi hàng trăm năm, nhưng không xác định được chắc chắn, nó phụ thuộc vào cấp của công trình được thiết kế, vào kỹ thuật thi công, vật liệu xây dựng và các trang thiết bị kỹ thuật. Đặc biệt nó phụ thuộc vào người sử dụng công trình, vào chế độ bảo trì, sửa chữa công trình. Nếu làm tốt các công việc ở giai đoạn này sẽ góp phần kéo dài tuổi thọ của công trình, góp một phần không nhỏ vào việc bảo quản, giữ gìn tài sản chung của xã hội.

Tuy nhiên để tổ chức tốt dự án, Tác giả đề xuất với Nhà nước cần phải ban hành một số quy chế như sau:

- Cấp nào có thẩm quyền phê duyệt dự án, phải có trách nhiệm theo dõi, đánh giá hiệu quả của dự án về các mặt kinh tế, xã hội. Những ảnh hưởng tích cực hoặc tiêu cực của dự án tới môi trường sinh thái trong giai đoạn sau đầu tư. Nếu không tự làm được thì thuê tư vấn thực hiện, và phải báo cáo về Bộ Xây dựng. Từ đó có thể quy trách nhiệm cho từng cá nhân nếu để thực hiện các dự án không hiệu quả, thậm chí thua lỗ hoặc kém chất lượng. Những dự án ở địa phương (các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương) báo cáo về sở xây dựng thống nhất quản lý.

- Đối với các dự án xây dựng nhà ở chung cư và khu đô thị mới, chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm đến cùng công trình của mình. Chủ đầu tư phải cung cấp các dịch vụ để

khai thác bảo trì công trình, hoặc bàn giao cho một tổ chức dịch vụ quản lý nhà chuyên nghiệp được hoạt động theo quy định của pháp luật.

1.3. KHÁI NIỆM CHUNG VỀ KHOA HỌC TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ SẢN XUẤT

Tổ chức và quản lý sản xuất trong nền kinh tế nói chung và trong ngành xây dựng nói riêng là sự cần thiết và là một yêu cầu tất yếu của một xã hội phát triển.

Nhiều nước trên thế giới qua kinh nghiệm của các thời kỳ phát triển kinh tế đã khẳng định: giải quyết đúng đắn và khoa học hai vấn đề tổ chức và quản lý sẽ đem lại tác dụng tích cực trong việc nâng cao hiệu quả của hoạt động kinh tế.

Chính từ kết luận đó mà rất nhiều nhà tổ chức, nhà quản lý, nhà khoa học đã đặc biệt chú ý và cố gắng liên tục đối với công tác nghiên cứu khoa học về tổ chức và quản lý. Từ sau đại chiến thế giới lần thứ hai, việc nghiên cứu đã phát triển rất nhanh và đến những thập niên cuối của thế kỷ 20, lĩnh vực tổ chức và quản lý sản xuất đã thu được những kết quả rực rỡ và trở thành hai ngành khoa học được biết đến một cách rộng rãi trên toàn thế giới, đó là *khoa học tổ chức (Organizational Science)* và *khoa học quản lý (Managerial Science)*. Mặc dù khoa học tổ chức và khoa học quản lý có những nội dung khác nhau, có những phương pháp nghiên cứu và đối tượng nghiên cứu khác nhau, nhưng nó lại có mối quan hệ tương hỗ khăng khít và cùng phụ thuộc vào phạm vi của một hệ thống kinh tế, xã hội nhất định.

Không một lĩnh vực sản xuất nào lại chỉ dựa vào nội dung và phương pháp riêng về tổ chức, hoặc riêng về quản lý, mà phải nghiên cứu đến ảnh hưởng tương hỗ của cả hai mặt tổ chức và quản lý. Chính vì vậy có những lĩnh vực có sự đan xen cả hai khoa học tổ chức và quản lý, do đó có sự nhầm lẫn. Có ý kiến cho rằng tổ chức là một lĩnh vực rộng lớn, tổng quát hơn, bao trùm lên quản lý, nhưng cũng có ý kiến ngược lại. Đây là một vấn đề khó khăn phức tạp, không dễ gì phân định rạch ròi, tuy nhiên điều ấy không phải là vấn đề quan trọng. Vấn đề là ở chỗ theo cách phân tích của từng tác giả thì những nội dung cần làm cho lĩnh vực tổ chức sản xuất và cho lĩnh vực quản lý sản xuất là gì, cách thức tiến hành ra sao, ai làm và sự phối hợp chúng như thế nào? Có thể có một cách nhìn tương đối dễ hiểu như sau:

- Tổ chức sản xuất diễn tả phần kế hoạch sản xuất, nặng về phần “Hoạt động tĩnh” mang tính “Thiết kế”. Công việc tổ chức dự án có thể định nghĩa là chức năng tạo ra (hay là lập kế hoạch) trước khi tiến hành dự án những điều kiện cơ bản cần thiết để dự án đạt được các mục tiêu thành công.

Những mục tiêu ở đây chính là mục đích của dự án. Những điều kiện cơ bản cần thiết để thực hiện dự án, chính là nội dung cần làm của tổ chức dự án. Rõ ràng tổ chức dự án là công việc phải đi trước để thiết kế nên một chương trình cho sản xuất.

- Quản lý sản xuất: Diễn tả phần thực hiện sản xuất, nặng về “Hoạt động động” mang tính “Thi công”. Quản lý là việc áp dụng những kiến thức, kỹ năng, phương tiện và kỹ

thuật để kiểm soát, điều chỉnh, khống chế quá trình sản xuất đúng như chương trình đã được thiết kế, hoặc tốt hơn thì càng tốt.

Rõ ràng là phải có các chương trình do tổ chức sản xuất tạo ra thì quản lý mới có cái để thực hiện. Chính vì lẽ này mà các nhà khoa học Nga đã đưa ra một ví dụ vui nhưng cũng diễn tả được những nét chính của tổ chức và quản lý.

Họ ví có một dự án cần phải đi đến một địa điểm nào đó, các nhà tổ chức sản xuất đã chế tạo ra chiếc ô tô còn các nhà quản lý thì lái chiếc ô tô đó về đến đích. Vì vậy, thuật ngữ “điều khiển” của tiếng Nga cũng có nghĩa là “quản lý”.

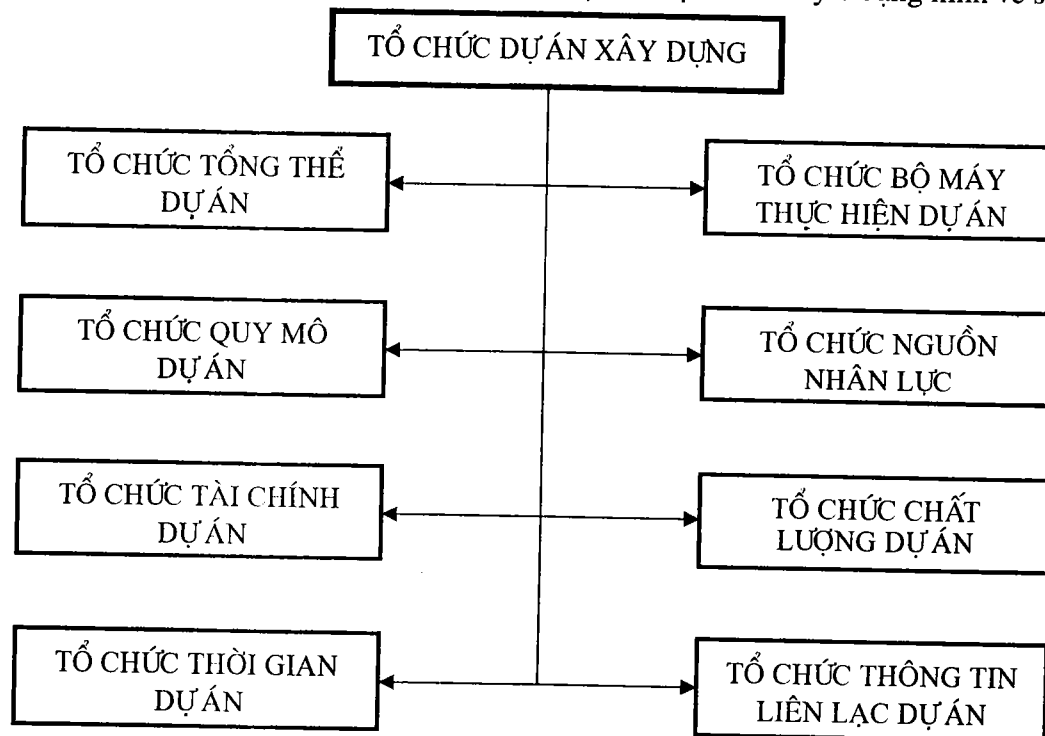
Chúng ta tạm chấp nhận sự phân loại tương đối như vậy để phân công nhiệm vụ rõ ràng cho hai lĩnh vực tổ chức và quản lý. Tác giả nhận định rằng sẽ có lúc hai khái niệm tổ chức và quản lý trùng lên nhau, nghĩa là trong tổ chức có quản lý và trong quản lý có tổ chức, kiểu như vừa thiết kế vừa thi công trong sản xuất xây dựng.

Nhưng dù sao hiện nay thì khoa học tổ chức và quản lý sản xuất vẫn là hai lĩnh vực khác nhau, đều có tầm quan trọng như nhau. Song không có một lĩnh vực tổ chức hay quản lý nào tồn tại ngoài mối quan hệ tương hỗ với nhau.

1.4. NỘI DUNG TỔ CHỨC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Như đã giới thiệu ở phần trên, chức năng và nhiệm vụ của Tổ chức dự án xây dựng là trước khi tiến hành dự án xây dựng cần phải tạo ra, phải lập ra, phải thiết kế ra những điều kiện cơ bản cần thiết để thực hiện dự án. Vì vậy sẽ có nhiều nội dung trùng với nội dung của quản lý dự án.

Để dễ hiểu, các nội dung cơ bản của tổ chức dự án được trình bày ở dạng hình vẽ sau:



Hình 1.2. Sơ đồ tổ chức dự án xây dựng

Tổ chức tổng thể dự án

Tổ chức tổng thể dự án là lập một kế hoạch tổng quát cho tất cả các yêu cầu đặt ra cho dự án như:

- Quy mô của dự án.
- Tài chính dự án.
- Thời gian thực hiện dự án.
- Bộ máy thực hiện dự án.
- Nguồn nhân lực.
- Chất lượng dự án.
- Thông tin liên lạc dự án.

Và một số vấn đề cần thiết khác.

Tổ chức tổng thể dự án được trình bày trong: Dự án đầu tư, phần thuyết minh dự án. Nó là cơ sở để trình duyệt lên các cấp có thẩm quyền phê duyệt và là cơ sở để triển khai từng vấn đề cụ thể sau này trong giai đoạn thực hiện đầu tư, như là lập tiến độ thi công, tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình...

Tổ chức quy mô dự án

Quy mô dự án thường được biểu diễn qua 2 thông số cơ bản đó là diện tích đất (ha) và tổng vốn đầu tư (VNĐ). Tổ chức quy mô dự án quyết định các vấn đề về:

- Tài chính dự án: Sự phân bổ nguồn vốn theo kế hoạch hàng năm, phương thức thanh toán đối với các nhà thầu, phương pháp huy động vốn...
- Thời gian dự án: Phân bố thời gian cho từng giai đoạn quản lý dự án: giai đoạn chuẩn bị đầu tư, giai đoạn thực hiện đầu tư và giai đoạn kết thúc đầu tư.

Tổ chức thời gian dự án

Trên cơ sở tiền vốn được phân bổ cho hàng năm, sẽ lập tiến độ tổng thể cho cả dự án (Master plan) và tiến độ chi tiết cho từng hạng mục (Construction Schedules).

Tuy nhiên có những dự án do yêu cầu cấp thiết về thời gian sẽ được làm ngược lại, tức là đầu tiên lập kế hoạch về thời gian để đảm bảo mục đích đặt ra, trên cơ sở đó sẽ lập kế hoạch về tiền vốn. Cần chú ý đây là các bản tiến độ của chủ đầu tư, thể hiện các mục tiêu chiến lược về thời gian, nên thường được lập theo phương pháp sơ đồ mạng đường găng (CPM) và thể hiện trên sơ đồ ngang. Trên cơ sở những bản tiến độ của chủ đầu tư các nhà thầu sẽ lập các bản tiến độ chi tiết hơn bản tiến độ của chủ đầu tư, để đáp ứng được các thời hạn mong muốn của chủ đầu tư.

Tuy nhiên có nhiều chủ đầu tư vẫn duy ý chí về thời gian tiến độ, nên có những kế hoạch “ép tiến độ” mà không chú ý đến chất lượng công trình. Khi này nhà thầu sẽ thể

hiện rõ bản lĩnh của mình khi đưa ra các tiến độ có thời gian dài hơn thời gian của chủ đầu tư để đấu thầu, với mục tiêu đảm bảo chất lượng công trình xây dựng. Nhưng vấn đề đó lại lạc sang lĩnh vực quản lý mà chúng ta sẽ bàn đến ở phần sau.

Tổ chức bộ máy thực hiện dự án

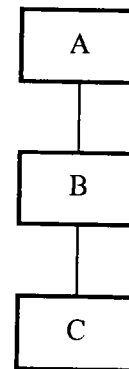
Mục tiêu chung của bất kỳ bộ máy tổ chức nào cũng là thiết lập được mối quan hệ hợp lý giữa:

- Các công việc phải thực hiện.
- Những người thực hiện công việc.
- Mối quan hệ giữa các công việc và giữa những người thực hiện công việc.

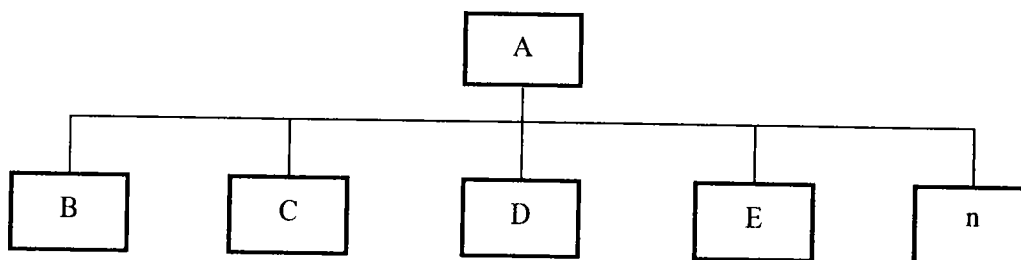
Hầu hết cách tổ chức các bộ máy quản lý dự án thiên về chức năng tác nghiệp, tác chiến kiểu quân đội, tức là sử dụng các vị trí trực tuyến (online) và vị trí tham mưu (staff).

Để thể hiện cơ cấu này, người ta sử dụng một sự tổ hợp các đường tổ chức theo phương đứng và theo phương ngang.

Trong sơ đồ theo phương đứng đặt một khối này (vị trí này) lên một khối khác (vị trí khác). Chiều thẳng đứng thể hiện số lượng các lớp trong tổ chức bộ máy. Bộ máy càng lớn thì số lớp càng nhiều, nó giúp cho sự điều khiển được dễ dàng hơn, tuy nhiên nhiều thông tin chỉ đạo cũng có thể làm sai lệch các quyết định. Theo phương ngang, tổ chức một số lượng lớn các vị trí, giả sử n vị trí đều phải báo cáo lên một khối duy nhất ở lớp trên. Nếu theo phương thẳng đứng mỗi quan hệ báo cáo là 1 với 1 thì theo phương ngang sẽ là n với 1. Nếu n là quá lớn thì khối A sẽ không đủ thời gian để dành cho mỗi một khối cần giám sát.

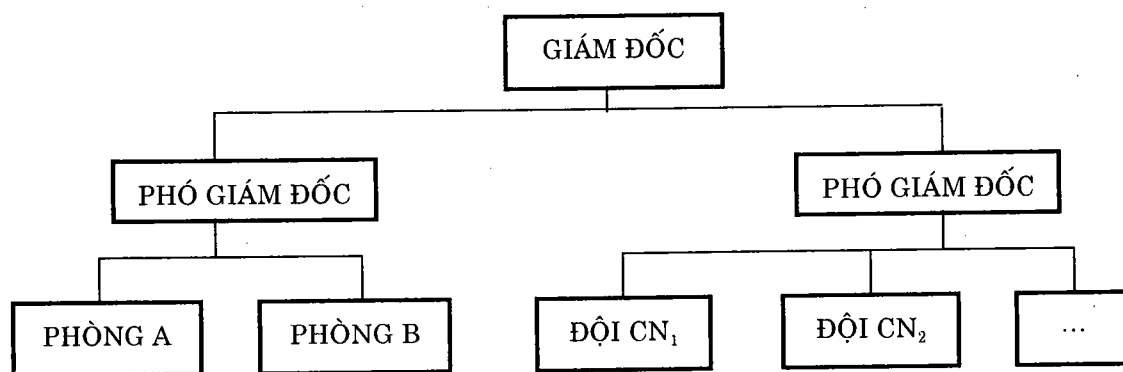


Hình 1.3. Sơ đồ tổ chức theo phương thẳng đứng



Hình 1.4. Sơ đồ tổ chức theo phương ngang

Sơ đồ sử dụng nhiều nhất hiện nay là sơ đồ phối hợp cả phương đứng và phương ngang, nó cho ta một sự bố trí hợp lý các vị trí và sự kiểm soát có hiệu quả công việc của dự án.

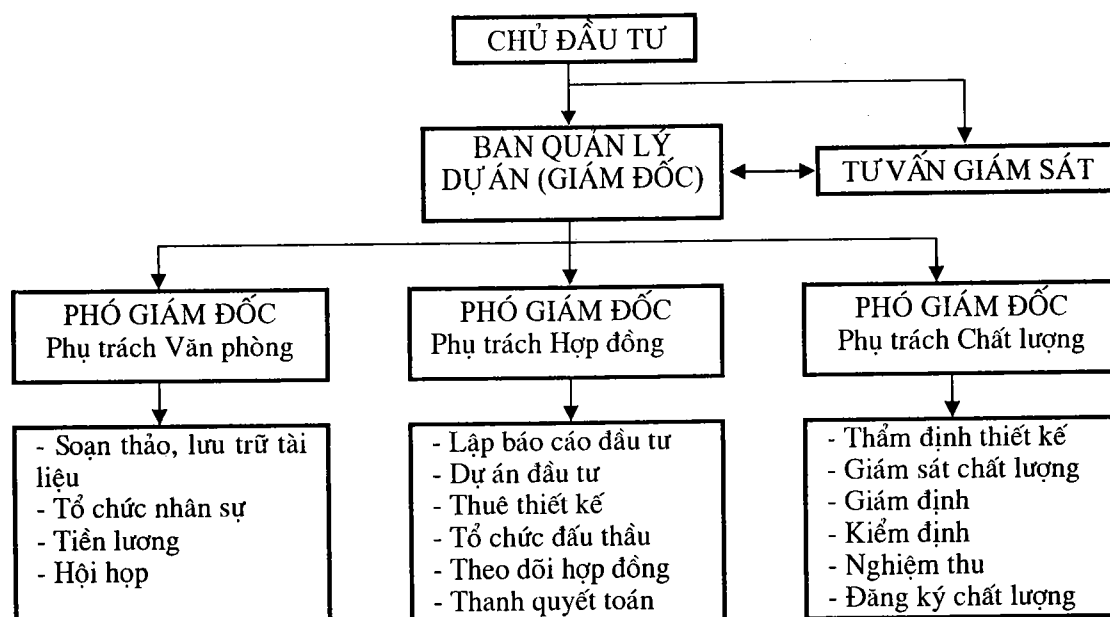


Hình 1.5. Sơ đồ tổ chức phối hợp cả phương ngang và phương đứng

1.5. TỔ CHỨC BỘ MÁY QUẢN LÝ DỰ ÁN

Theo Luật Xây dựng có hai hình thức quản lý dự án:

- Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án khi có đủ năng lực;
- Chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án khi không có điều kiện năng lực.



Hình 1.6. Sơ đồ tổ chức bộ máy Ban quản lý dự án của chủ đầu tư

Tùy theo mỗi hình thức mà có cách tổ chức bộ máy khác nhau.

Theo Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14 tháng 2 năm 2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình xác định chủ đầu tư đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

1) Đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư thì chủ đầu tư là một trong các cơ quan, tổ chức sau: Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương (gọi chung là cơ quan cấp Bộ). Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (gọi chung là UBND cấp tỉnh) và doanh nghiệp nhà nước;

2) Đối với dự án do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan cấp Bộ. Chủ tịch UBND các cấp quyết định đầu tư thì người quyết định đầu tư giao cho đơn vị quản lý, sử dụng công trình làm chủ đầu tư.

Trường hợp đơn vị quản lý, sử dụng công trình không đủ điều kiện để làm chủ đầu tư, thì người quyết định đầu tư giao cho một đơn vị có đủ các điều kiện nêu trên làm chủ đầu tư và thực hiện như sau:

Đối với trường hợp đơn vị quản lý và sử dụng công trình không được giao làm chủ đầu tư thì phải có văn bản về người tham gia với chủ đầu tư để quản lý dự án xây dựng công trình và tổ chức tiếp nhận công trình đưa vào khai thác sử dụng. Chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí người của đơn vị quản lý, sử dụng công trình vào vị trí phù hợp để được tham gia quản lý ngay từ khâu lập dự án đến khi bàn giao đưa công trình vào sử dụng, đảm bảo hiệu quả và mục tiêu của dự án.

Trường hợp chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án thì một trong các phó giám đốc Ban quản lý dự án phải là người của đơn vị quản lý, sử dụng công trình.

1) Trường hợp chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án khi áp dụng hình thức này thì chủ đầu tư phải thành lập Ban quản lý dự án, gọi theo tiếng Anh là PMU (Project Management Unit). Ban quản lý dự án là đơn vị trực thuộc Chủ đầu tư, có tư cách pháp nhân (có con dấu và tài khoản riêng) hoặc sử dụng tư cách pháp nhân của Chủ đầu tư để thực hiện quản lý dự án. Nhiệm vụ, quyền hạn của Ban quản lý dự án do Chủ đầu tư giao. Cơ cấu tổ chức của Ban quản lý dự án do Chủ đầu tư quyết định phù hợp với quy mô, tính chất, yêu cầu của dự án và nhiệm vụ quyền hạn được Chủ đầu tư giao.

Cơ cấu tổ chức của Ban quản lý dự án đều có Giám đốc, các Phó giám đốc, các đơn vị chuyên môn, nghiệp vụ. Những người tham gia Ban quản lý dự án có thể làm việc theo chế độ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm. Giám đốc, các phó giám đốc và những người phụ trách về kỹ thuật, kinh tế, tài chính phải có trình độ đại học thuộc chuyên ngành phù hợp với lĩnh vực phụ trách và có kinh nghiệm làm việc chuyên môn tối thiểu là 3 năm.

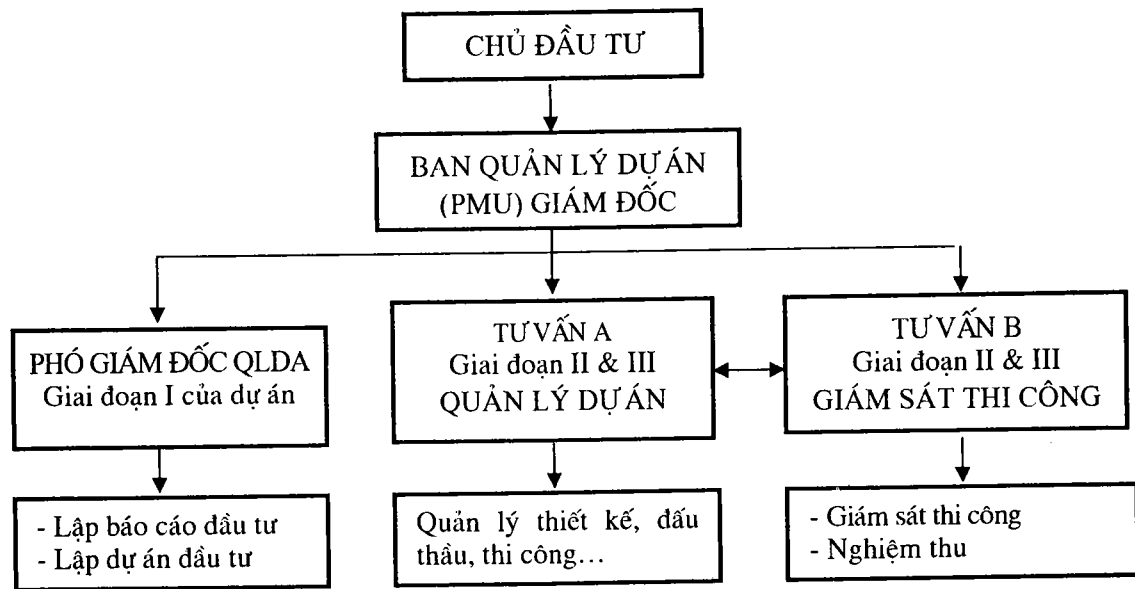
Ghi chú

1. Ban quản lý dự án được giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ;
2. Nhân sự trong bộ máy Ban quản lý dự án nếu chủ đầu tư không đủ, có thể thuê các chuyên gia hoặc tư vấn cho từng lĩnh vực chuyên môn;
3. Với các dự án lớn, phức tạp. Khi này chủ đầu tư sẽ phải chỉ định hoặc đấu thầu để lựa chọn nhiều tổ chức tư vấn có chuyên môn sâu cho từng lĩnh vực giúp BQLDA điều hành công việc:

Ví dụ Tư vấn A: Quản lý dự án từ giai đoạn II và III. Còn Tư vấn B: Chuyên về giám sát thi công. Các hình thức được thể hiện ở sơ đồ hình 1.6, 1.7:

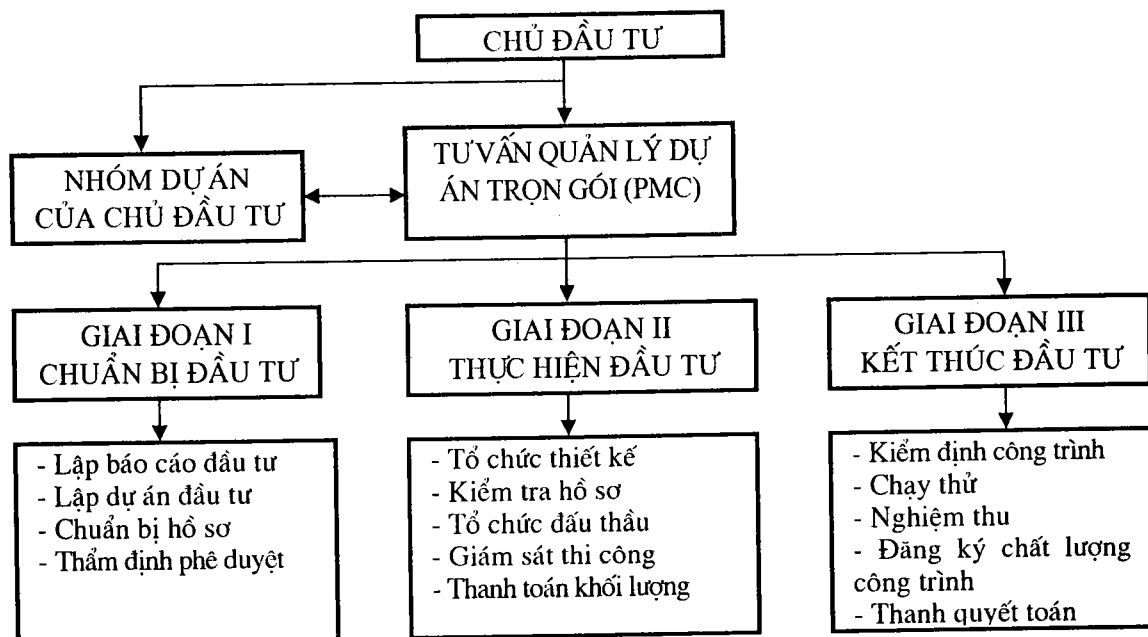
2) Nếu chủ đầu tư không đủ điều kiện năng lực để quản lý dự án, thì phải thuê một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp thay mặt chủ đầu tư quản lý dự án. Dù không thành lập Ban quản lý, nhưng chủ đầu tư vẫn phải tổ chức một bộ phận giúp việc, tạm gọi là "Nhóm Dự

án" làm đầu mối, để theo dõi việc thực hiện dự án và là tiền thân của Ban quản trị công trình, khi dự án kết thúc đưa công trình vào sử dụng. Trường hợp này tổ chức tư vấn "Quản



Hình 1.7. Sơ đồ tổ chức bộ máy Ban quản lý dự án. Hình thức chủ đầu tư cho phép BQLDA thuê một số tư vấn quản lý hoặc giám sát từng phần dự án

lý trọn gói dự án" kiểu tổng thầu chìa khóa trao tay. Tức là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp sẽ thay mặt chủ đầu tư làm tất cả các công việc từ lập báo cáo đầu tư, lập dự án đầu tư, thuê thiết kế, thẩm định, tổ chức đấu thầu, giám sát thi công xây dựng công trình, thanh quyết toán, nghiệm thu công trình... Nếu tư vấn quản lý dự án không đủ nhân sự thì được phép thuê tổ chức hoặc cá nhân tư vấn, tham gia từng phần công việc quản lý nhưng phải được chủ đầu tư chấp thuận và phù hợp với hợp đồng đã ký với chủ đầu tư.



Hình 1.8. Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý dự án, hình thức chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý trọn gói

1.6. TỔ CHỨC TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Tiến độ để thực hiện dự án từ khi có chủ trương đầu tư đến khi hoàn thành dự án là một kế hoạch chiến lược của chủ đầu tư. Các mốc để thực hiện dự án không chỉ có ý nghĩa đơn thuần là về mặt thời gian, mà nó còn có ý nghĩa thời cơ. Thời cơ có ý nghĩa rất quan trọng quyết định sự thành công hay thất bại của dự án.

Thời cơ có ý nghĩa kỹ thuật, ví dụ phải khởi công xây dựng phần ngầm trong mùa khô, nếu vì lý do gì đó mà chậm lại vào mùa mưa rất khó cho thi công, thậm chí nhiều công trình không thi công được.

Thời cơ có ý nghĩa kinh tế, ví dụ việc khai trương các khách sạn đúng mùa hè ở biển sẽ có lợi cho kinh doanh.

Thời cơ có ý nghĩa chính trị xã hội, ví dụ phải hoàn thành Trung tâm Hội nghị Quốc gia cho hội nghị APEC.

Vì vậy, chủ đầu tư sẽ phải lập một bản tiến độ tổng thể (Master plan) để thực hiện dự án. Chúng ta thường chỉ quan tâm lập tiến độ thi công xây dựng công trình, đó chính là bản tiến độ của nhà thầu thi công.

Bản tiến độ của chủ đầu tư là một bản tiến độ vĩ mô tập trung vào các mục tiêu theo các mốc thời gian, khi lập kế hoạch chiến lược để thực hiện dự án. Vì vậy, công việc trong bản tiến độ này thường là các công việc tổng hợp và đơn vị trong trục thời gian của tiến độ thường là tuần hoặc tháng.

Còn bản tiến độ thi công của nhà thầu là một bản tiến độ chi tiết với các công việc cụ thể, thời gian thường là ngày, và chỉ thiết kế cho giai đoạn thi công xây dựng, tức là từ ngày khởi công xây dựng đến khi kết thúc việc xây dựng. Thông thường chủ đầu tư đưa ra thời gian chủ quan của mình cho thời hạn xây dựng công trình trong hồ sơ mời thầu. Các nhà thầu thường cố gắng đưa ra một bản tiến độ có thời gian xây dựng ngắn hơn hoặc bằng thời gian mời thầu của chủ đầu tư. Nhưng có nhiều trường hợp nhà thầu đưa ra thời gian xây dựng dài hơn của chủ đầu tư với nhiều lý do giải thích. Việc lựa chọn thời gian nào là hợp lý đòi hỏi một sự phân tích khoa học. Các chủ đầu tư sẽ phải mời các chuyên gia tư vấn giỏi để đánh giá và kết luận.

Như chúng ta đã biết, có rất nhiều phương pháp để lập tiến độ như phương pháp dây chuyền, phương pháp sơ đồ mạng. Và cũng có rất nhiều hình thức để thể hiện tiến độ như sơ đồ ngang, sơ đồ xiên, sơ đồ mạng.

Ở bản tiến độ tổng thể của chủ đầu tư, tốt nhất là lập theo phương pháp sơ đồ mạng đường găng CPM và thể hiện tiến độ trên sơ đồ ngang (Gantt chart).

Ta hãy xem xét một bản tiến độ thực hiện dự án do chủ đầu tư tổ chức. Các mốc công việc quan trọng được thống kê như sau:

1. Thi tuyển kiến trúc hoặc lựa chọn nhà thiết kế.
2. Giao nhiệm vụ và ký hợp đồng thiết kế.

[illegible]

3. Tiến hành thiết kế công trình theo thiết kế 3 bước.
4. Thông qua các tài liệu thiết kế.
5. Nghiệm thu hồ sơ thiết kế.
6. Quảng cáo thông tin đấu thầu thi công công trình.
7. Mở thầu và đánh giá hồ sơ thầu.
8. So sánh các hồ sơ thầu với bản dự toán đã tính toán.
9. Lựa chọn nhà thầu thi công, thương thảo hợp đồng.
10. Tiến hành thi công xây dựng công trình.
11. Kiểm định sự phù hợp về chất lượng.
12. Nghiệm thu công trình, đưa công trình vào sử dụng.
13. Thanh quyết toán.
14. Bảo hành công trình.
15. Chấm dứt hợp đồng thi công xây dựng công trình.

Việc thể hiện bản tiến độ tổng hợp này có thể làm bằng tay vẽ trên sơ đồ ngang. Cũng có thể vẽ trên máy hoặc dùng phần mềm MP (Microsoft Project).

Tuy nhiên một kế hoạch dù tốt đến mấy thì cũng có rất ít dự án được hoàn thành đúng như kế hoạch ban đầu, đơn giản vì tiến độ là một kế hoạch lập cho thì tương lai, mà trong tương lai con người chỉ có thể dự báo trên những cơ sở mặc dù là khoa học nhưng không thể có được các thông tin đầy đủ. Vì vậy, không thể dự báo một cách chính xác được tất cả các hoạt động vốn rất phức tạp, thậm chí sự thay đổi luôn xảy ra làm rối loạn các ý tưởng ban đầu. Vì vậy tiến độ cần được nhìn nhận một cách khách quan hơn, phải coi tiến độ như một mô hình động, không phải là một cái gì đó cứng nhắc không thể điều chỉnh. Tiến độ cần được sử dụng một cách thích ứng và linh hoạt như một công cụ quản lý để giúp các nhà lãnh đạo ra các quyết định và phân bổ tốt nhất các nguồn lực cho hiện tại và cho cả tương lai, để đạt được một cách có hiệu quả các mục tiêu của dự án.

Lập tiến độ không nên xem xét như một hoạt động chỉ xảy ra một lần. Lập tiến độ và kiểm soát tiến độ là một quá trình liên tục, hài hòa với công tác quản lý của dự án.

Tổ chức tiến độ luôn luôn được xem xét dưới góc độ của một chu trình kế hoạch hóa và kiểm tra. Thật khó để tách biệt công tác tổ chức và quản lý mỗi mặt công tác đó đều phụ thuộc lẫn nhau.

Điều đặc biệt lưu ý là khi tổ chức tiến độ chủ đầu tư phải xác định được các mục tiêu chiến lược về thời gian, trên cơ sở đó lựa chọn được các nhà thầu triển khai tiến độ chiến lược đó thành các công việc cụ thể, để thực hiện dự án. Nó còn giúp chủ đầu tư ra các quyết định có tính chất đường lối trong việc hợp đồng với các nhà thầu. Tổ chức bao giờ cũng phải đi trước quản lý một bước.

1.7. TỔ CHỨC CÔNG VIỆC DỰ ÁN THEO WBS

Để quản lý dự án người ta phải lập nhiều kế hoạch, như kế hoạch về thời gian để thực hiện dự án, mà ta hay gọi là tiến độ dự án, kế hoạch cung cấp tài nguyên cho dự án và kế hoạch công việc dự án.

Với mỗi nội dung kế hoạch, chúng ta có nhiều phương pháp, nhiều công cụ để thể hiện.

Để lập kế hoạch công việc hay là tổ chức công việc dự án có một phương pháp mới rất có hiệu quả, đó là phương pháp cấu trúc phân chia công việc WBS (Work Breakdown Structure).

Phương pháp WBS dùng biểu đồ hình cây để thể hiện các công việc của dự án, trong đó:

- Gốc cây: là dự án.
- Thân cây: là các phạm vi công việc.
- Cành cây: là các gói công việc.
- Nhánh cây: là các công việc.

Cấu trúc phân chia công việc là một mô hình chính tắc và có hệ thống để khái quát và xác định các bộ phận thành phần của một dự án là gì và các công việc nào phải làm trong từng phần đó nhằm hoàn thành dự án.

Như vậy cấu trúc phân chia công việc WBS một cách đơn giản chỉ là tên gọi một phương pháp khắc họa dự án bằng cách tổ chức các công việc sẽ được thực hiện và mô phỏng nó bằng một công cụ đồ họa, ở đây là một dạng biểu đồ hình cây.

Vậy tại sao chúng ta lại phải tạo ra một cấu trúc phân chia công việc. Chúng ta đã từng lập tiến độ dự án, trong đó đã có đủ các công việc và còn có cả thời hạn thực hiện trên lịch biểu. Tuy nhiên nếu không có một khung tham chiếu, ta hầu như mất hết cơ hội có thể khẳng định tất cả các thành phần công việc cần thiết để thực hiện dự án.

Ngoài ra còn một số lý do thích đáng khác cho thấy nên khôn ngoan thực hiện một WBS đó là:

- WBS cung cấp cho ta một kế hoạch công việc trên một biểu đồ cây dễ đọc, cho phép các bên xem nó một cách kỹ lưỡng để tìm ra các công việc còn thiếu.
- Chúng ta thường ước tính thấp các nỗ lực cần thiết để thực hiện dự án. Vì vậy một WBS được tạo dựng đầy đủ sẽ nhấn mạnh thực tế có bao nhiêu lượng công việc cần phải thực hiện.
- WBS cung cấp một cấu trúc tiện dụng và logic để ước tính thời hạn và chi phí của mỗi hoạt động, cũng như để giao các trách nhiệm và các tài nguyên cho các hoạt động.
- WBS cung cấp một nguồn tư liệu tuyệt vời để xem xét các rủi ro của dự án.

Như đã nêu trên đủ thấy WBS đã tạo ra một nền tảng, một phương tiện quan trọng để tổ chức và quản lý dự án.

Kỹ thuật để tạo dựng WBS là từng bước phân chia công việc. Tùy theo độ phức tạp của dự án mà có thể có ba bước, bốn bước hoặc nhiều hơn nữa bước phân chia công việc. Số bước phân chia càng nhiều thì công việc càng được phân chia nhỏ chi tiết.

Ta hãy thử phân chia công việc theo ba bước như sau:

Bước 1: Phân chia dự án thành các “phạm vi công việc” (Work Scope). Bước đầu tiên này bao gồm việc định danh chính xác các thành phần công việc lớn, trong một phạm vi mà các công việc sẽ cùng một logic để tạo ra một phần dự án.

Ví dụ: Để thực hiện dự án Trung tâm thương mại LINABOPCO chúng ta có thể phân chia dự án thành 3 phạm vi công việc đó là:

- Phạm vi công việc 1: Giai đoạn chuẩn bị đầu tư.
- Phạm vi công việc 2: Giai đoạn thực hiện đầu tư.
- Phạm vi công việc: Giai đoạn kết thúc đầu tư.

Bước 2: Phân chia các phạm vi công việc thành các gói công việc (Work Package). Bước này chia các phạm vi công việc thành các gói công việc với nhiều tiêu chí khác nhau. Về cơ bản một gói công việc cho ta một kết quả trọn vẹn có thể bàn giao hoặc xác minh. Trên tinh thần đó trở lại ví dụ trên ở phạm vi công việc có thể chia thành 2 gói công việc đó là:

Giai đoạn chuẩn bị đầu tư:

- Gói công việc 1: Lập báo cáo đầu tư
- Gói công việc 2: Lập dự án đầu tư

Bước 3: Phân chia các gói công việc thành các công việc. Bước này các gói công việc sẽ được tách nhỏ thành các công việc, sao cho mỗi công việc có thể xác định được “các chiều” của nó.

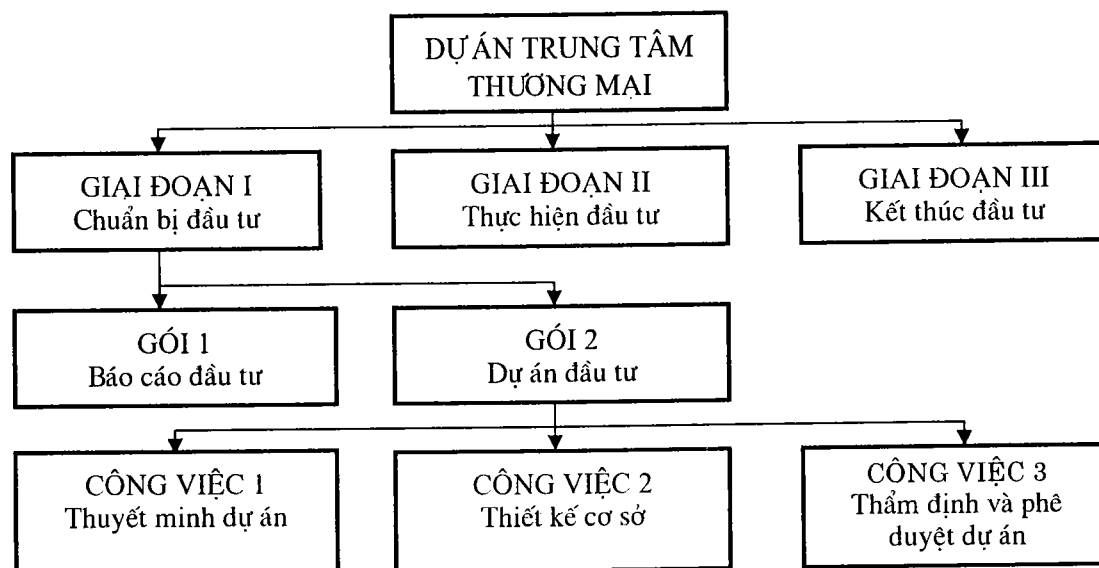
Ta sẽ dùng “các chiều” của công việc làm đầu vào cho các bước hoạch định tương lai.

Một số chiều cơ bản của công việc cần xác định:

Thời gian: Số lượng ngày cần thiết để hoàn thành công việc.

- Chi phí: Cần bao nhiêu lao động và tiền công.
- Trách nhiệm: Ai sẽ chịu trách nhiệm hoàn thành công việc.
- Tài nguyên: Các loại nguyên vật liệu cần thiết.
- Chất lượng: Kết quả công việc cần đạt đến mức nào.
- Mối quan hệ với các công việc khác.
- Phạm vi: Nó sẽ được thực hiện ra sao và sẽ cho ra cái gì.

Ta sẽ có một WBS được thể hiện bằng một sơ đồ hình cây (xem hình 1.9).



Hình 1.9. WBS với ba bước phân chia công việc

Rõ ràng là WBS là một phương tiện rất cần thiết, rất quan trọng để tổ chức dự án. Tuy nhiên cơ cấu tổ chức nhân sự cũng là một phương tiện quan trọng không kém, nó cho biết những người và các tổ chức có liên quan có thể thực hiện được các công việc này như thế nào. Sự hợp nhất cấu trúc phân chia công việc và cơ cấu tổ chức nhân sự là rất cần thiết, nhằm phân chia trách nhiệm để những công việc này được thực hiện. Mối quan hệ tương hỗ này có thể xuất hiện ở bất kỳ bước phân chia công việc nào. Điều cốt yếu là sự hợp nhất này luôn luôn tồn tại ở một mức độ mà tại đó các công việc thực sự được tiến hành.

Do đó có thể sử dụng WBS để thiết lập một cơ cấu mới, trong đó dùng một chiều của công việc đó là chiều trách nhiệm, đó chính là vấn đề: Ai làm việc gì? Như vậy mô hình mới có thể gọi là cơ cấu công việc theo chức năng trách nhiệm, có thể sử dụng thêm các chiều khác của công việc như chiều thời gian, công việc được bắt đầu và kết thúc khi nào, cũng như các chiều về nguồn lực và chi phí tài nguyên đã được duyệt. Chính vì có các chiều trên mà các công việc trong WBS có thể xem xét như là một hợp đồng phụ hay một hợp đồng nội bộ. Bởi vậy mỗi công việc theo chức năng phải được phân chia trách nhiệm một cách chính thức, cụ thể như sau:

- Mô tả các công việc phải làm.
- Ai là người chịu trách nhiệm hoàn thành công việc đó.
- Chi phí thời gian cho các công việc.
- Các yêu cầu về tài nguyên.

Trong đó các từ khóa thường dùng là:

R = Responsible (Chịu trách nhiệm)

S = Support (Hỗ trợ cần thiết)

N = Must Be Notified (Phải được thông báo)

C = Must Be Consulted (Phải được tư vấn)

A = Approval Required (Sự chấp thuận cần thiết)

Ngoài chức năng phân chia công việc WBS còn thực hiện một chức năng nữa không kém phần quan trọng để dẫn tới thành công cho công tác quản lý dự án hiện đại, đó là xây dựng một cơ cấu hay khuôn khổ của một hệ thống thông tin quản lý dự án hợp nhất. Nó có thể hòa nhập các công tác cần được thực hiện, cơ cấu tổ chức nhân sự, trách nhiệm của từng cá nhân đối với công việc, cùng với các hệ thống hỗ trợ để lập kế hoạch như lập dự toán, cấp phát, thông tin phân tích, kiểm soát và báo cáo... vào chung một hệ thống quản lý dự án tổng hợp.

Do cách quản lý dự án hiện đại đòi hỏi công tác lập kế hoạch, công tác tổ chức và quản lý phải được hợp nhất trong một hệ thống chung bao gồm:

- Cấu trúc phân chia công việc WBS;
- Cơ cấu tổ chức: Bộ máy và nhân sự;
- Hạch toán chi phí;
- Lập kế hoạch về ngân sách;
- Lập kế hoạch về chi phí tài nguyên;
- Hệ thống thông tin liên lạc;
- Phân tích dự án;
- Báo cáo;
- Các hoạt động về quản lý.

Bởi vậy khi thực hiện dự án người ta phân chia hoạt động của dự án theo nhiều mục tiêu lớn và nhỏ. Khi dự án được tiến hành, hệ thống WBS sẽ tạo ra một khuôn mẫu để so sánh thực tế thực hiện dự án, so với kế hoạch đã lập, từ đó giúp các nhà quản lý ra được quyết định đúng đắn để điều khiển dự án đi tới thành công.

CHƯƠNG

2

QUẢN LÝ DỰ ÁN XÂY DỰNG (CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT)

2.1. KHÁI NIỆM CHUNG VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN XÂY DỰNG (CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT)

Có nhiều cách định nghĩa khác nhau về quản lý dự án:

TS. Nguyễn Văn Đáng: “*Quản lý dự án là việc điều phối và tổ chức các bên khác nhau tham gia vào dự án, nhằm hoàn thành dự án đó theo những hạn chế được áp đặt bởi: chất lượng, thời gian, chi phí*”.

TS. Ben Obinero Uwakweh trường Đại học Cincinnati - Mỹ: “*Quản lý dự án là sự lãnh đạo và phân phối các nguồn lực và vật tư để đạt được các mục tiêu định trước về: phạm vi, chi phí, thời gian, chất lượng và sự hài lòng của các bên tham gia*”.

TS. Trịnh Quốc Thắng: “*Quản lý dự án là điều khiển một kế hoạch đã được hoạch định trước và những phát sinh xảy ra, trong một hệ thống bị ràng buộc bởi các yêu cầu về pháp luật, về tổ chức, về con người, về tài nguyên nhằm đạt được các mục tiêu đã định ra về chất lượng, thời gian, giá thành, an toàn lao động và môi trường*”.

Mặc dù các định nghĩa về quản lý dự án có vẻ khác nhau nhưng tập chung lại có những yếu tố chung như sau:

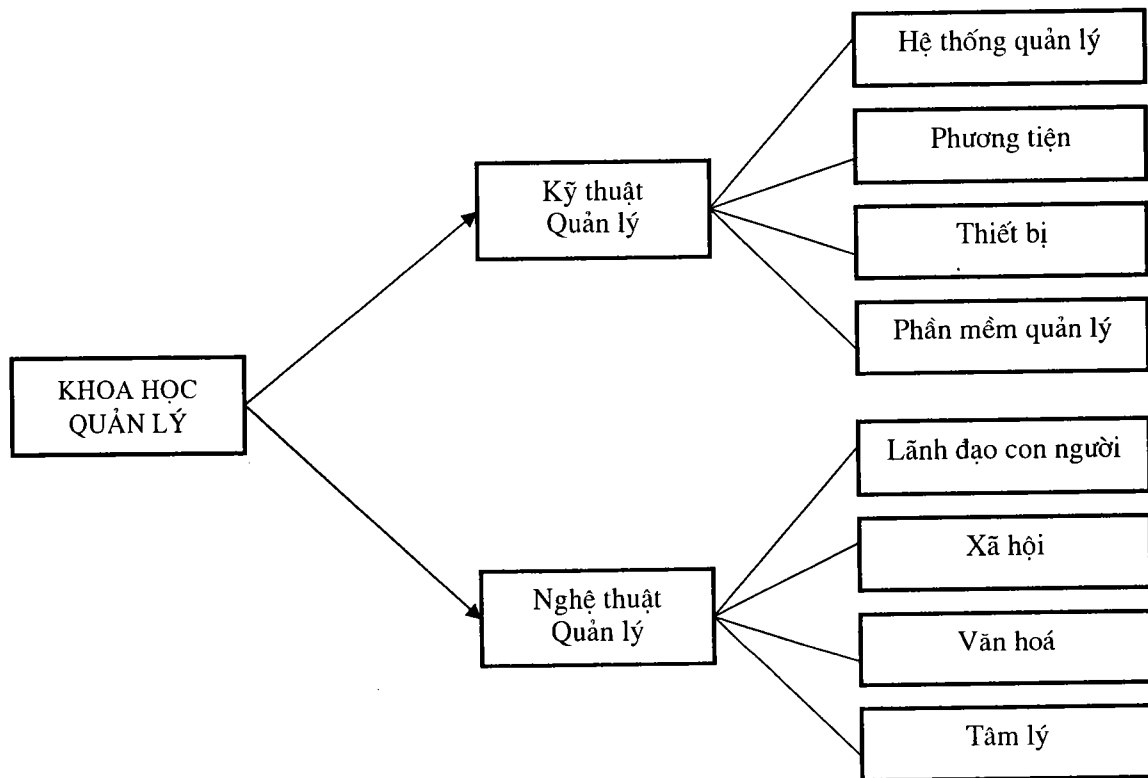
Thứ nhất, muốn quản lý được dự án cần phải có một chương trình, một kế hoạch được định trước.

Thứ hai, phải có các công cụ, các phương tiện để kiểm soát và quản lý.

Thứ ba, phải có các quy định các luật lệ cho quản lý.

Thứ tư, là con người, bao gồm các tổ chức và các cá nhân có đủ năng lực để vận hành bộ máy quản lý. Vì tính chất đa dạng và phức tạp của quản lý mà rất nhiều nhà khoa học đã tập trung nghiên cứu và đã đưa ra nhiều luận thuyết quan trọng. Việc quản lý từ dựa vào kinh nghiệm là chính, được nâng lên thành kỹ thuật quản lý, công nghệ quản lý, và những năm cuối của thế kỷ 20 đã trở thành khoa học quản lý (Managerial Science).

Bản chất của khoa học quản lý là một sự phối hợp kỳ diệu vừa mang tính kỹ thuật vừa mang tính nghệ thuật.



Hình 2.1. Sơ đồ cấu trúc khoa học quản lý

Lý thuyết về khoa học quản lý đã đưa ra một cách tiếp cận mới theo lý thuyết phân tích hệ thống (System analysis).

Theo cách tiếp cận này để quản lý dự án được tốt phải đưa tất cả các phân tử của dự án vào trong một hệ thống và phân tích nó.

Những điểm chính của phương pháp phân tích hệ thống có thể tóm tắt như sau:

1) Gọi đối tượng nghiên cứu là một hệ thống, tức là một tổng thể gồm nhiều yếu tố quan hệ và tương tác với nhau và với môi trường xung quanh một cách phức tạp. Do đó không thể tách rời từng yếu tố để nghiên cứu, mà phải xét mỗi yếu tố trong mối tương quan và tác động qua lại của nó với các yếu tố khác và với môi trường.

2) Thừa nhận một quy luật là các đối tượng phức tạp khác nhau có những đặc trưng hệ thống giống nhau. Do đó có thể nghiên cứu những tính chất tổng quát, những quy luật vận động tổng quát của các hệ thống phức tạp, để vận dụng vào từng hệ thống đơn giản, trong từng lĩnh vực riêng biệt.

3) Đặt trọng tâm nghiên cứu vào sự vận động của đối tượng, xét mỗi hệ thống trong quá trình phát triển của nó, nghiên cứu quỹ đạo, xu thế của nó và tìm ra phương pháp tác động vào hệ thống một cách có hiệu quả nhất.

4) Thừa nhận tính bất định của hệ thống, tức là tình trạng không có đầy đủ thông tin như là một tất yếu khó tránh khỏi trong quá trình điều khiển phức tạp. Do đó phải có phương pháp nghiên cứu thích hợp để khai thác tốt nhất phần thông tin không đầy đủ đã có được.

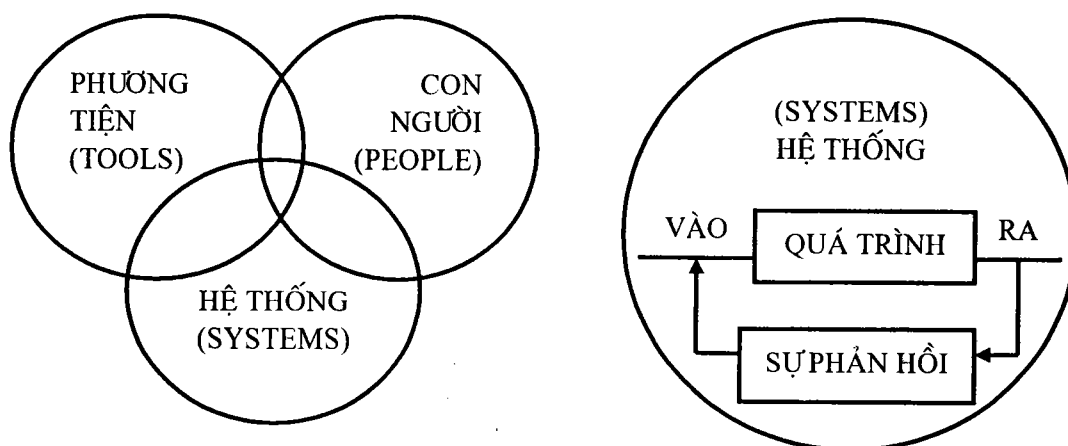
5) Nhấn mạnh sự cần thiết lựa chọn quyết định trong tập hợp rất nhiều phương án có thể. Ở đây phải kết hợp sử dụng các quy trình phân tích lựa chọn hình thức và các quy trình phân tích lựa chọn phi hình thức, để phát hiện hết các giải pháp có thể và đánh giá, phân tích để chọn được giải pháp hợp lý nhất.

6) Nhấn mạnh tính liên ngành và sự cần thiết phải hình thành và sử dụng các nhóm chuyên gia liên ngành để hợp tác cùng nghiên cứu và giải quyết những vấn đề thực tế phức tạp.

Phân tích hệ thống là một phương pháp khoa học độc đáo đang phát triển mạnh trên thế giới và có nhiều công dụng phong phú trong những lĩnh vực hoạt động rất khác nhau. Cùng với trào lưu của cuộc cách mạng khoa học kỹ thuật, tư tưởng hệ thống ngày càng chi phối sâu sắc cách suy nghĩ, phương pháp tiếp cận và phương pháp quản lý kinh tế trong thời đại chúng ta.

2.2. BẢN CHẤT CỦA QUẢN LÝ DỰ ÁN

Bản chất của quản lý dự án chính là sự điều khiển (Cybernetics) một hệ thống lớn trên cơ sở 3 thành phần: con người, phương tiện, hệ thống. Sự kết hợp hài hòa 3 thành phần trên cho ta sự quản lý dự án tối ưu.



Trong hệ thống con người được gọi là “kỹ năng mềm” còn phương tiện được gọi là “kỹ năng cứng”.

Quản lý bao gồm hai hoạt động cơ bản đó là hoạch định và kiểm soát. Hai hoạt động này có mối quan hệ tương hỗ nhau và không thể tách rời nhau.



Còn để kiểm soát được thì phải đo lường được. Các mối quan hệ biện chứng đó được thể hiện thành một câu danh ngôn như sau:

We can't manage what we don't control!

Chúng ta không thể quản lý được nếu chúng ta không kiểm soát được!

We can't control what we don't measure!

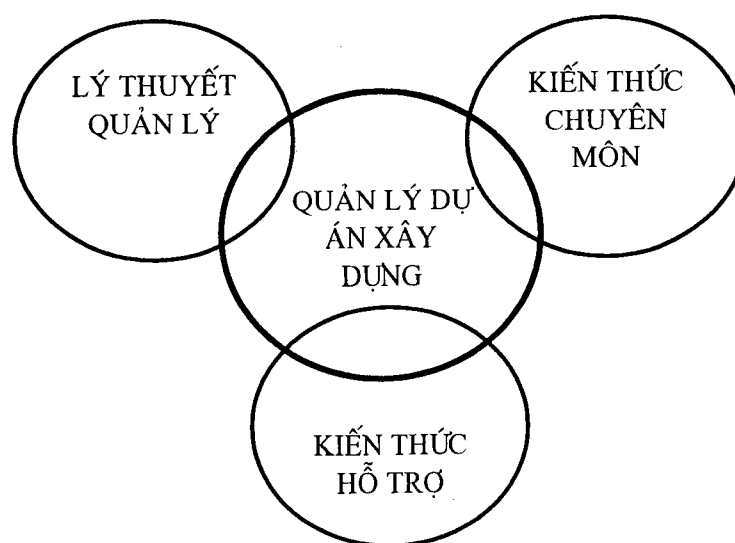
Chúng ta không thể kiểm soát được nếu chúng ta không đo lường được!

We can't measure what we don't plan!

Chúng ta không thể đo lường được nếu chúng ta không kế hoạch được!

Như vậy để quản lý tốt dự án, suy cho cùng lại là phải lập được kế hoạch thực hiện dự án tốt.

Như đã trình bày ở chương 1, ở đây ta lại thấy mối quan hệ giữa tổ chức và quản lý. Muốn quản lý tốt phải tổ chức tốt. Tuy nhiên để quản lý dự án xây dựng cần nhiều bộ phận hợp thành. Đó là các kiến thức chung, các lý thuyết chung về quản lý, các kiến thức về chuyên môn như là: quy hoạch, kiến trúc, kết cấu, công nghệ xây dựng, tổ chức xây dựng, kinh tế xây dựng và các kiến thức hỗ trợ như là: pháp luật, tổ chức nhân sự, tin học, môi trường...



Hình 2.2. Các bộ phận hợp thành Quản lý dự án xây dựng

SỰ THÀNH CÔNG CỦA DỰ ÁN

Định nghĩa về sự thành công của dự án hiển nhiên là điều quan trọng. Rất tiếc là số các định nghĩa về thành công của dự án cũng nhiều không thua gì số lượng dự án.

Với mỗi một dự án, các nhà quản trị dự án lại có cách nhìn riêng, cách đánh giá riêng về các nội dung trọng yếu trong các kết quả đạt được của dự án.

Do đó thay vì cố gắng đi tìm một định nghĩa, người ta đưa ra một “cơ cấu tư duy” về sự thành công.

Nếu xem xét nhiều cách khác nhau mà các dự án có thể được coi là thành công, chúng ta sẽ nhận ra rằng thành công của dự án tồn tại trên bốn cấp độ, mỗi cấp có một góc nhìn bất kể giá trị cụ thể được dùng để định lượng sự thành công hay thất bại, nguyên tắc vẫn không thay đổi. Dưới đây trình bày bốn cấp thành công của dự án.

Cấp I: Đáp ứng được các mục đích của dự án

Dự án có đáp ứng được các mục đích ban đầu về chi phí, thời gian, chất lượng và công năng không ?

Chắc chắn là rất tuyệt vời khi đạt được các mục đích này. Thành công của dự án là dung sai giữa các đích và kết quả của dự án. Nếu dung sai này bằng không thì sự thành công ở mức tối ưu.

Cấp II: Hiệu quả dự án

Dự án được quản lý tốt đến mức nào ? Dự án có được quản lý hiệu quả hay không? Đây là một cách đo cho tiến trình thực hiện dự án. Nếu dự án đáp ứng được các mục đích của nó, song những người quản lý dự án hoặc khách hàng bị tác động ngược lại bởi dự án, chắc chắn dự án không được đánh giá là thành công. Hiệu năng dự án có thể được ước tính nhờ dùng các tiêu chuẩn sau đây:

- Mức độ phân hóa đối với hoạt động của khách hàng.
- Các tài nguyên trong dự án được áp dụng hiệu quả đến mức nào ?
- Lượng tăng trưởng và phát triển các thành viên trong dự án ?
- Mâu thuẫn đã được quản lý hiệu quả đến mức nào?
- Chi phí cho quản lý dự án?

Cấp III: Tiềm ích của khách hàng hoặc người tiêu dùng

Khách hàng có hài lòng và có đạt được các kết quả kinh doanh mong muốn hay không?

Dự án đã hoàn thành nhiệm vụ giải quyết một vấn đề hay khai thác một cơ hội đến chừng mực nào?

Một vài tiêu chí dưới đây giúp ta ước tính được sự thành công của dự án:

- Vấn đề chính của dự án được đặt ra ban đầu, thực tế có được giải quyết không?
- Có sự gia tăng, được xác minh bằng doanh thu, thu nhập hay lợi nhuận không?

- Có tiết kiệm được khoản tiền như dự kiến không?

Cấp IV: Cải tiến tổ chức

Có diễn ra sự học hỏi của tổ chức để dẫn đến các dự án tốt hơn trong tương lai hay không?

Tổ chức (các nhà quản trị dự án) học được gì sau khi hoàn thành dự án? Các kiến thức đó có cải thiện các cơ hội cho các dự án tương lai, sẽ thành công tại mỗi cấp trong ba cấp được mô tả trên đây hay không?

Các tổ chức sẽ học hỏi từ các thành công và cả các thất bại của dự án, để cải thiện tỷ lệ thành công của họ cho các dự án tương lai. Các công cụ chính để cải tiến tổ chức, đó là sử dụng rộng rãi các bài học đã học được từ dự án và duy trì cho các dự án sau.

2.3. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Trình tự thực hiện một dự án đầu tư xây dựng được chia làm ba giai đoạn:

a) Giai đoạn 1: Giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm:

- Nghiên cứu thị trường, khả năng đầu tư và lựa chọn địa điểm xây dựng công trình.
- Lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình để trình cấp có thẩm quyền cho chủ trương đầu tư. Đối với các dự án quan trọng quốc gia chủ đầu tư phải lập báo cáo đầu tư trình Chính phủ xem xét để trình Quốc hội thông qua chủ trương và cho phép đầu tư. Đối với các dự án khác, chủ đầu tư không phải lập báo cáo đầu tư (Nghị định số 112/2006/NĐ-CP).
- Lập dự án đầu tư nếu báo cáo đầu tư được phê duyệt.
- Đối với các dự án không phải lập báo cáo đầu tư thì chủ đầu tư lập luận dự án đầu tư để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật với những công trình không cần lập dự án đầu tư.

b) Giai đoạn 2: Giai đoạn thực hiện đầu tư

- Xin xây lắp và mua sắm thiết bị.
- giao đất hoặc thuê đất để xây dựng công trình.
- Đền bù giải phóng mặt bằng.
- Thiết kế công trình và lập tổng dự toán.
- Xin giấy phép xây dựng.
- Đấu thầu - Thực hiện thi công xây dựng công trình.

c) Giai đoạn 3: Giai đoạn kết thúc xây dựng

- Nghiệm thu bàn giao công trình.
- Đưa công trình vào sử dụng.
- Bảo hành công trình.
- Quyết toán vốn đầu tư.

Tuy nhiên việc chia làm 3 giai đoạn như trên chỉ là sự tương đối về mặt thời gian và công việc, không nhất thiết phải theo tuần tự như vậy. Có những việc bắt buộc phải thực hiện theo trình tự, nhưng cũng có những việc của một số dự án có thể làm gối đầu hoặc làm song song, để rút ngắn thời gian thực hiện.

Ví dụ: Vừa làm thủ tục xin giao đất vừa thiết kế công trình.

Vừa xin giấy phép xây dựng vừa đấu thầu xây dựng.

Hoặc vừa lập dự án đầu tư ở giai đoạn 1 vừa xin thủ tục giao đất và giải phóng mặt bằng ở giai đoạn 2, để kịp thi công.

2.4. QUẢN LÝ DỰ ÁN THEO CÔNG VIỆC

Để quản lý được tốt, có thể phân chia quá trình thực hiện dự án thành một số công việc chính, mỗi công việc phải được thực hiện theo một quy trình thủ tục, phù hợp với các yêu cầu của pháp luật. Một điều đặc biệt quan trọng của quản lý dự án đó là phải thực hiện dự án đúng pháp luật, sau đó là các yêu cầu về kỹ thuật và kinh tế.

Sau đây giới thiệu một số các công việc chính cần phải nắm vững để quản lý dự án đó là:

1. Lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình.
2. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật).
3. Thiết kế xây dựng.
4. Thi công xây dựng công trình.
5. Hợp đồng trong hoạt động xây dựng.

Nội dung và các yêu cầu cụ thể cho từng công việc được giới thiệu chi tiết như sau:

§1. LẬP BÁO CÁO ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Theo Nghị định số 112/2006/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình có quy định "Đối với các dự án quan trọng quốc gia theo Nghị quyết số 66/2006/QH11 của Quốc hội thì chủ đầu tư phải lập báo cáo đầu tư trình Chính phủ xem xét để trình Quốc hội thông qua chủ trương và cho phép đầu tư. Đối với các dự án khác, chủ đầu tư không phải lập báo cáo đầu tư".

Từ những đòi hỏi thực tế, do ý muốn chủ quan hay khách quan, chủ đầu tư cần thực hiện các công việc cho "Giai đoạn khởi đầu" như tìm hiểu thị trường, marketing nhu cầu, để lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình, xin phép cấp có thẩm quyền cho chủ trương đầu tư.

Nội dung cơ bản của báo cáo đầu tư xây dựng công trình bao gồm các vấn đề sau:

- a) Sự cần thiết phải đầu tư xây dựng công trình, các điều kiện thuận lợi và khó khăn, chế độ khai thác và sử dụng tài nguyên quốc gia nếu có.

b) Dự kiến quy mô đầu tư: công suất, diện tích xây dựng, các hạng mục công trình bao gồm công trình chính, công trình phụ và các công trình khác, dự kiến về địa điểm xây dựng công trình và nhu cầu sử dụng đất.

c) Phân tích lựa chọn sơ bộ về công nghệ, kỹ thuật, các điều kiện cung cấp vật tư, thiết bị, nguyên liệu, năng lượng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư nếu có, các ảnh hưởng của dự án đối với môi trường sinh thái, phòng chống cháy nổ an ninh, quốc phòng.

d) Hình thức đầu tư, xác định sơ bộ tổng mức đầu tư thời hạn thực hiện dự án, phương án huy động vốn theo tiến độ và hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi báo cáo đầu tư xây dựng công trình tới Bộ quản lý ngành. Bộ quản lý ngành là cơ quan đầu mối giúp Thủ tướng chính phủ lấy ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương có liên quan, tổng hợp và đề xuất ý kiến trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Thủ tướng chính phủ quyết định đầu tư các dự án quan trọng đã được Quốc hội thông qua chủ trương và cho phép đầu tư.

2. Đối với các dự án khác sử dụng vốn ngân sách Nhà nước.

a) Bộ trưởng, Thủ trưởng các cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan quản lý tài chính của Đảng, cơ quan Trung ương của các tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức nghề nghiệp và chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư các dự án nhóm A, B, C. Hoặc phân cấp quyết định đầu tư với các dự án nhóm B, C cho cơ quan cấp dưới trực tiếp:

- Chủ tịch UBND cấp huyện được quyết định đầu tư các dự án thuộc ngân sách địa phương có mức vốn đầu tư không lớn hơn 5 tỷ đồng.

- Chủ tịch UBND cấp xã được quyết định đầu tư các dự án không lớn hơn 3 tỷ đồng.

b) Chủ tịch UBND cấp huyện, cấp xã được quyết định đầu tư các dự án trong phạm vi ngân sách địa phương sau khi thông qua Hội đồng nhân dân cùng cấp.

3. Các dự án sử dụng vốn khác, vốn hỗn hợp chủ đầu tư tự quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm.

4. Người có thẩm quyền quyết định đầu tư chỉ quyết định khi đã có kết quả thẩm định dự án. Riêng với các dự án sử dụng vốn tín dụng thì tổ chức cho vay vốn phải thẩm định phương án tài chính và phương án trả nợ để chấp thuận phương án cho vay hoặc không cho vay. Gửi vào hồ sơ dự án để người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định.

§2. LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Khi đầu tư xây dựng các công trình sau đây, chủ đầu tư không phải lập dự án mà chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình, và tự tổ chức thẩm định thiết kế bản vẽ thi công để trình người quyết định đầu tư phê duyệt.

- a) Công trình xây dựng cho mục đích tôn giáo.
- b) Công trình cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, xây dựng mới trụ sở cơ quan có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng, trừ trường hợp người quyết định đầu tư thấy cần thiết và yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.
- c) Các dự án hạ tầng xã hội có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng sử dụng vốn ngân sách không nhằm mục đích kinh doanh, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng và đã có chủ trương đầu tư hoặc đã được bố trí trong kế hoạch đầu tư hàng năm.

NỘI DUNG BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

- Sự cần thiết phải đầu tư, mục tiêu xây dựng công trình.
- Địa điểm xây dựng.
- Quy mô, công suất, cấp công trình.
- Thời hạn xây dựng.
- Hiệu quả công trình.
- Các giải pháp phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường.
- Bản vẽ thiết kế thi công.
- Dự toán công trình.

Với những công trình khác thì phải tổ chức lập dự án.

NỘI DUNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GỒM HAI PHẦN

- Phân thuyết minh (Interpretation).
- Thiết kế cơ sở (Basic design).

NỘI DUNG PHẦN THUYẾT MINH CỦA DỰ ÁN

1. Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư, đánh giá nhu cầu thị trường, tiêu thụ sản phẩm đối với dự án sản xuất, kinh doanh, hình thức đầu tư xây dựng công trình, địa điểm xây dựng, nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cung cấp nguyên vật liệu và các yếu tố đầu vào như nguồn điện, nguồn nước...
2. Mô tả về quy mô và diện tích xây dựng công trình, các hạng mục công trình, bao gồm công trình chính, công trình phụ và các công trình khác, phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ và công suất.
3. Các giải pháp thực hiện bao gồm:
 - a) Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư và phương án hỗ trợ xây dựng hạ tầng kỹ thuật nếu có.

b) Các phương án thiết kế kiến trúc đối với công trình trong đô thị và công trình có yêu cầu kiến trúc.

c) Phương án khai thác dự án và sử dụng lao động.

d) Phân đoạn thực hiện, tiến độ thực hiện và hình thức quản lý dự án.

4. Đánh giá tác động môi trường, các giải pháp phòng chống cháy nổ và các yêu cầu về an ninh quốc phòng.

5. Tổng mức đầu tư dự án, khả năng thu xếp vốn, nguồn vốn và khả năng cấp vốn theo tiến độ, phương án hoàn trả vốn đối với dự án có yêu cầu thu hồi vốn, các chỉ tiêu tài chính và phân tích đánh giá hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội của dự án.

NỘI DUNG PHẦN THIẾT KẾ CƠ SỞ CỦA DỰ ÁN

1. Nội dung phần thiết kế cơ sở của dự án phải thể hiện được giải pháp thiết kế chủ yếu, bảo đảm đủ điều kiện để xác định tổng mức đầu tư và triển khai các bước thiết kế tiếp theo (thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công). Hồ sơ thiết kế cơ sở gồm thuyết minh và bản vẽ.

2. Thuyết minh thiết kế cơ sở được trình bày riêng hoặc trình bày trên các bản vẽ, để diễn giải thiết kế với các nội dung chủ yếu sau:

a) Tóm tắt nhiệm vụ thiết kế, giới thiệu tóm tắt mối liên hệ của công trình với quy hoạch xây dựng tại khu vực, các số liệu về điều kiện tự nhiên, tải trọng và tác động đối với công trình, danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng.

b) Thuyết minh công nghệ: giới thiệu tóm tắt phương án công nghệ và sơ đồ công nghệ, danh mục các thiết bị công nghệ với các thông số kỹ thuật chủ yếu liên quan đến thiết kế xây dựng.

c) Thuyết minh xây dựng

- Khái quát về tổng mặt bằng: giới thiệu tóm tắt đặc điểm tổng mặt bằng, cao độ và tọa độ xây dựng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các điểm đầu mối, diện tích sử dụng đất, diện tích xây dựng, diện tích cây xanh, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cao độ san nền và các nội dung cần thiết khác.

- Đối với công trình có yêu cầu kiến trúc: giới thiệu tóm tắt mối liên hệ của công trình với quy hoạch xây dựng tại khu vực và các công trình lân cận, ý tưởng của phương án thiết kế kiến trúc, màu sắc công trình, các giải pháp thiết kế phù hợp với điều kiện khí hậu, môi trường văn hóa, xã hội tại khu vực xây dựng.

- Đối với công trình có yêu cầu công nghệ phải có phương án và sơ đồ công nghệ, dây chuyền sản xuất.

- Phần kỹ thuật: giới thiệu tóm tắt đặc điểm địa chất công trình, phương án gia cố nền móng, các kết cấu chịu lực chính, hệ thống kỹ thuật và hạ tầng kỹ thuật của công trình, sự kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào, san nền, đào đắp đất, danh mục các phần mềm sử dụng trong thiết kế.

- Giới thiệu tóm tắt phương án phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường.
- Dự tính khối lượng các công tác xây dựng, mua sắm thiết bị, để lập tổng mức đầu tư và thời gian xây dựng công trình.

3. Các bản vẽ thiết kế cơ sở bao gồm:

- a) Bản vẽ công nghệ, thể hiện sơ đồ dây chuyền công nghệ với các thông số kỹ thuật chủ yếu, đối với công trình có yêu cầu công nghệ.
- b) Bản vẽ xây dựng, thể hiện các giải pháp về tổng mặt bằng, phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến, kiến trúc, kết cấu chịu lực chính của công trình, hệ thống kỹ thuật và hạ tầng kỹ thuật công trình với các kích thước và khối lượng chủ yếu, các mốc giới, tọa độ và cao độ xây dựng.
- c) Bản vẽ sơ đồ hệ thống phòng chống cháy nổ.

Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình tới người quyết định đầu tư để phê duyệt.

HỒ SƠ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BAO GỒM

1. Tờ trình phê duyệt dự án dự án theo mẫu quy định.
2. Dự án: thuyết minh, thiết kế cơ sở và văn bản thẩm định của các Bộ, Ngành liên quan.
3. Văn bản cho phép đầu tư của cấp có thẩm quyền đối với dự án quan trọng quốc gia, văn bản chấp thuận bổ sung quy hoạch đối với dự án nhóm A chưa có trong quy hoạch ngành.

THẨM QUYỀN THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm thẩm định phần thuyết minh và thẩm định thiết kế cơ sở.
2. Thủ tướng chính phủ thành lập Hội đồng thẩm định Nhà nước để tổ chức thẩm định các dự án đặc biệt do Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư và các dự án quan trọng do Thủ tướng chính phủ yêu cầu.
3. Cơ quan cấp Bộ tổ chức thẩm định dự án do mình quyết định đầu tư. Đầu mối tổ chức thẩm định dự án là đơn vị chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư. UBND cấp tỉnh tổ chức thẩm định các dự án sử dụng vốn ngân sách thuộc quyền quyết định của mình, sở kế hoạch và đầu tư là đầu mối tổ chức thẩm định dự án. UBND cấp huyện, cấp xã tổ chức thẩm định dự án do mình quyết định đầu tư. Đầu mối thẩm định dự án là đơn vị có chức năng quản lý kế hoạch ngân sách trực thuộc người quyết định đầu tư, các dự án khác do người có thẩm quyền quyết định đầu tư tổ chức thẩm định.
4. Thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở đối với dự án nhóm A không phân biệt nguồn vốn được quy định như sau:
 - a) Bộ Công nghiệp thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hoá chất, vật liệu nổ công nghiệp, chế tạo máy, luyện kim và các công trình công nghiệp chuyên ngành.

b) Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đê điều.

c) Bộ Giao thông Vận tải tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông.

d) Bộ Xây dựng tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật đô thị và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác do Thủ tướng chính phủ yêu cầu. Riêng đối với dự án đầu tư xây dựng một số công trình dân dụng dưới 20 tầng thì sở xây dựng tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở.

e) Đối với dự án bao gồm loại công trình khác nhau thì Bộ chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở là một trong các Bộ nêu trên có chức năng quản lý loại công trình quyết định tính chất, mục tiêu của dự án. Bộ chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của các Bộ, ngành quản lý công trình chuyên ngành và cơ quan liên quan để thẩm định thiết kế cơ sở.

5. Thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở đối với các dự án nhóm B, C không phân biệt nguồn vốn của các Bộ, Ngành, địa phương và các thành phần kinh tế khác xây dựng tại địa phương thực hiện theo quy định sau đây:

a) Sở Công nghiệp tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hoá chất, vật liệu nổ công nghiệp, chế tạo máy, luyện kim và các công trình công nghiệp chuyên ngành.

b) Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đê điều.

c) Sở Giao thông Vận tải tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông.

d) Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp vật liệu xây dựng (trừ các công trình do Sở Công nghiệp tổ chức thẩm định) và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác do chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu.

e) Trường hợp dự án liên quan đến nhiều chuyên ngành bao gồm nhiều loại công trình khác nhau thì Sở nào có chức năng quản lý Nhà nước về ngành có yếu tố quyết định tính chất, mục tiêu của dự án tổ chức thẩm định và chịu trách nhiệm lấy ý kiến của các Sở liên quan.

f) Đối với các dự án nhóm B, C do Bộ Công nghiệp, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Bộ Giao thông Vận tải, Bộ Xây dựng, các tập đoàn kinh tế và Tổng công ty Nhà nước đầu tư thuộc chuyên ngành do mình quản lý thì các Bộ, doanh nghiệp này tự tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở sau khi có ý kiến của địa phương về quy hoạch xây dựng và bảo vệ môi trường

6. Với các dự án nhóm B, C có công trình xây dựng theo tuyến qua nhiều địa phương do Bộ quản lý ngành tổ chức thẩm định và có trách nhiệm lấy ý kiến của địa phương nơi có công trình xây dựng về quy hoạch xây dựng và bảo vệ môi trường.

7. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi Hồ sơ dự án đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lấy ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở. Cơ quan tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm gửi kết quả thẩm định tới đơn vị đầu mối thẩm định dự án để trả cho chủ đầu tư.

- Thời gian thẩm định không quá 30 ngày làm việc với dự án quan trọng quốc gia.
- 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm A.
- 15 ngày đối với các dự án nhóm B.
- 10 ngày đối với các dự án nhóm C.

NỘI DUNG THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình của người quyết định đầu tư

a) Xem xét các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả của dự án, bao gồm:

- Sự cần thiết phải đầu tư dự án.
- Các yếu tố đầu vào của dự án, quy mô, công suất, công nghệ, thời gian, tiến độ thực hiện dự án.

- Phân tích tài chính, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

b) Xem xét các yếu tố đảm bảo tính khả thi của dự án, bao gồm:

- Sự phù hợp với quy hoạch, nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên (nếu có), khả năng giải phóng mặt bằng.

- Khả năng huy động vốn đáp ứng tiến độ của dự án.
- Kinh nghiệm quản lý của chủ đầu tư.
- Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở.
- Khả năng hoàn trả vốn vay.
- Giải pháp phòng chống cháy nổ.
- Các yếu tố ảnh hưởng đến dự án như quốc phòng, an ninh, môi trường, trên cơ sở ý kiến bằng văn bản của các cơ quan liên quan và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan có thẩm quyền

a) Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, sự kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

b) Việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ.

c) Điều kiện, năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập thiết kế cơ sở.

ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Dự án đầu tư xây dựng công trình đã được quyết định đầu tư chỉ được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

1. Xuất hiện các yếu tố bất khả kháng do thiên tai như động đất, bão, lũ lụt, sóng thần, lở đất chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh.
2. Do biến động bất thường của giá nguyên vật liệu xây dựng, do thay đổi tỷ giá hối đoái đối với phần vốn có sử dụng ngoại tệ hoặc do Nhà nước ban hành các chế độ, chính sách mới có quy định được thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình.
3. Do người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư thấy cần phải thay đổi khi xuất hiện các yếu tố mới đem lại hiệu quả kinh tế - xã hội cao hơn cho dự án.
4. Khi quy hoạch xây dựng đã được duyệt thay đổi có ảnh hưởng trực tiếp đến địa điểm, quy mô, tính chất, mục tiêu của dự án.

Khi điều chỉnh dự án không làm thay đổi quy mô, mục tiêu đầu tư và không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được phép tự điều chỉnh dự án. Trường hợp điều chỉnh làm thay đổi thiết kế cơ sở về kiến trúc, quy hoạch, quy mô, mục tiêu đầu tư ban đầu hoặc vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt, thì chủ đầu tư phải trình cấp quyết định đầu tư xem xét, quyết định. Những nội dung thay đổi phải được thẩm định lại.

Người quyết định điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

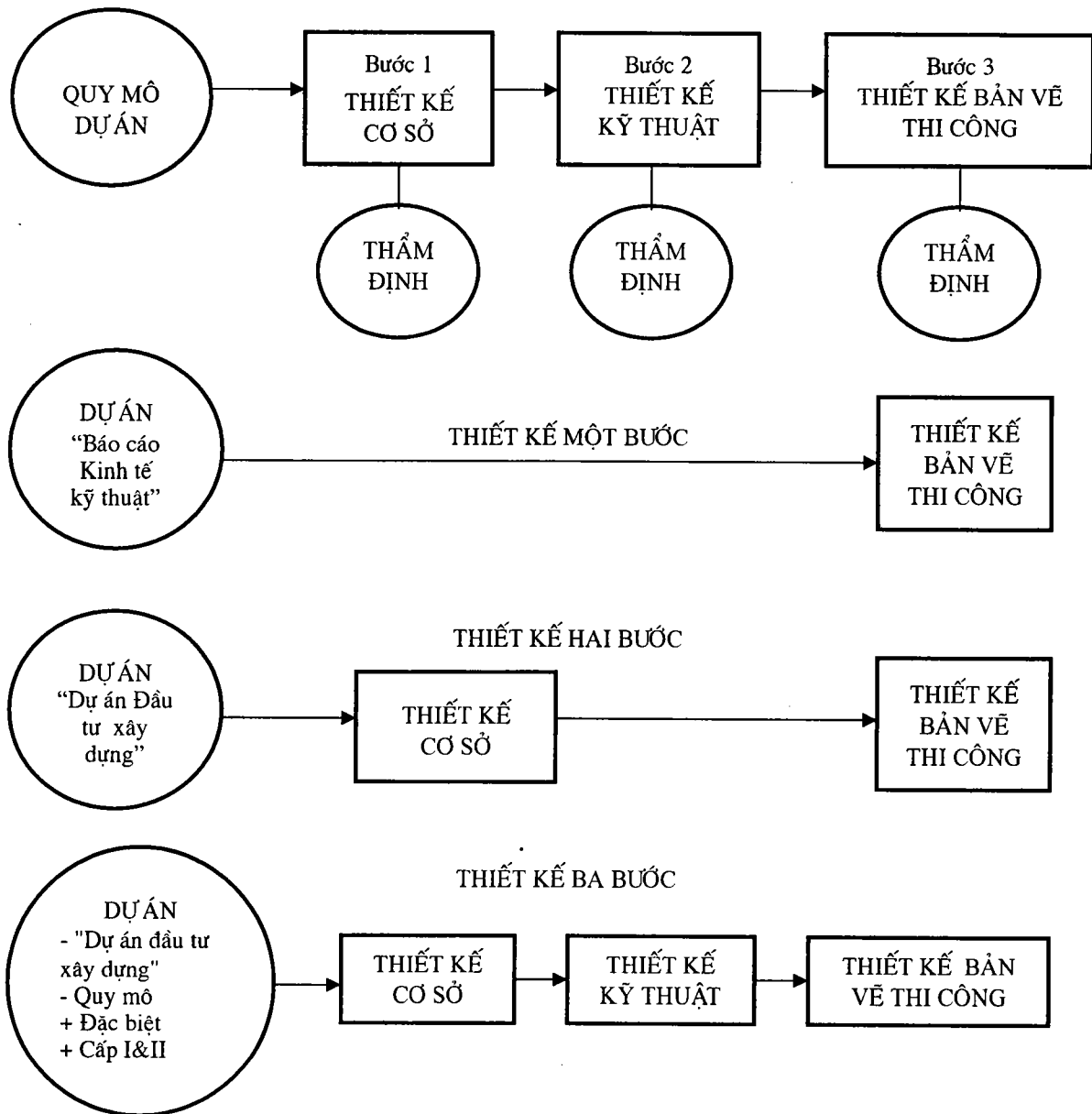
§3. THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Các bước thiết kế xây dựng công trình

Dự án đầu tư xây dựng công trình có thể gồm một hoặc nhiều loại công trình với nhiều cấp công trình khác nhau. Tùy theo quy mô, tính chất của công trình xây dựng, việc thiết kế có thể được thực hiện theo 1 bước, 2 bước, hoặc 3 bước như sau:

- a) Thiết kế 1 bước là thiết kế ra ngay “Bản vẽ thi công” chỉ áp dụng đối với những công trình chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình.
- b) Thiết kế 2 bước bao gồm “thiết kế cơ sở” và thiết kế “bản vẽ thi công”, áp dụng với các công trình quy định phải lập dự án đầu tư.
- c) Thiết kế 3 bước bao gồm “thiết kế cơ sở”, “thiết kế kỹ thuật” và thiết kế “bản vẽ thi công”, áp dụng với các công trình quy định phải lập dự án và có quy mô là cấp đặc biệt, cấp I và công trình cấp II có kỹ thuật phức tạp do người quyết định đầu tư quyết định. Trường hợp thiết kế 2 bước hoặc 3 bước thì các bước thiết kế tiếp theo phải phù hợp với bước thiết kế trước đã được phê duyệt.

2. Thiết kế xây dựng phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ban hành và phải thể hiện trên các bản vẽ theo quy định. Thiết kế phải thể hiện được các khối lượng công tác xây dựng chủ yếu để làm cơ sở xác định chi phí xây dựng công trình.



Hình 2.3. Các bước thiết kế cho các dự án đầu tư xây dựng

HỒ SƠ THIẾT KẾ, DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Tài liệu căn cứ để thiết kế

- Các tài liệu về khảo sát xây dựng, khí tượng thủy văn và các văn bản pháp lý có liên quan.
- Hồ sơ thiết kế cơ sở.
- Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng.
- Các quy định về kiến trúc, quy hoạch xây dựng.

2. Tài liệu thiết kế được lập cho công trình bao gồm quyển thuyết minh, tập bản vẽ thiết kế, dự toán xây dựng công trình, biên bản nghiệm thu thiết kế, khảo sát, báo cáo thẩm tra thiết kế, thẩm tra dự toán.

Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình phải được lập thành 9 bộ và phải được lưu trữ theo quy định của pháp luật.

THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ, DỰ TOÁN, TỔNG DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Thẩm định, phê duyệt thiết kế

Chủ đầu tư tự tổ chức việc thẩm định nếu có đủ năng lực hoặc thuê các công ty tư vấn thiết kế xây dựng thẩm định. Chủ đầu tư được phép phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự án đầu tư, tổng dự toán đối với các công trình xây dựng phải lập dự toán trước khi đưa ra thi công.

§4. THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Đây là công việc quan trọng nhất để thực hiện dự án, nó chiếm một thời gian dài nhất trong toàn bộ chu trình quản lý dự án và điều quan trọng hơn là nó quyết định chất lượng công trình xây dựng, thời hạn xây dựng theo kế hoạch chiến lược của chủ đầu tư. Vì vậy cần được đặc biệt quan tâm nghiên cứu.

A. Điều kiện để khởi công xây dựng công trình

Công trình xây dựng chỉ được khởi công khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng do chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng thỏa thuận.

2. Có giấy phép xây dựng đối với những công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng.

Ghi chú: Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, kể cả công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở, trừ trường hợp xây dựng các công trình sau đây:

- Công trình thuộc bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ xây dựng công trình chính.

- Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng được phê duyệt, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Các công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật quy mô nhỏ thuộc các xã vùng sâu, vùng xa.
- Nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa không thuộc đô thị, không thuộc điểm dân cư tập trung, nhà ở riêng lẻ tại các điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch xây dựng được phê duyệt.
- 3. Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục, công trình đã được phê duyệt.
- 4. Có hợp đồng xây dựng.
- 5. Có đủ nguồn vốn để đảm bảo tiến độ xây dựng công trình theo tiến độ đã được phê duyệt trong dự án đầu tư xây dựng.
- 6. Có biện pháp để đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng.
- 7. Đối với khu đô thị mới, tùy theo tính chất, quy mô phải xây dựng xong toàn bộ hoặc từng phần các công trình hạ tầng kỹ thuật thì mới được khởi công xây dựng công trình.

B. Yêu cầu đối với công trình xây dựng

Tất cả các công trình xây dựng phải treo biển báo tại công trường thi công. Nội dung biển báo bao gồm các nội dung sau đây:

1. Tên chủ đầu tư xây dựng công trình.

Tổng vốn đầu tư.

Ngày khởi công, ngày hoàn thành.

2. Tên đơn vị thi công.

Tên người chỉ huy trưởng công trường hoặc chủ nhiệm công trình.

3. Tên đơn vị thiết kế.

Tên chủ nhiệm đồ án thiết kế.

4. Tên tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình.

5. Chủ đầu tư xây dựng, chỉ huy trưởng công trình, chủ nhiệm đồ án thiết kế và người tư vấn giám sát ngoài việc ghi rõ họ tên, chức danh, còn phải ghi địa chỉ liên lạc và số điện thoại.

C. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng có các quyền sau đây:

a) Từ chối thực hiện những yêu cầu trái pháp luật.

b) Đề xuất sửa đổi thiết kế cho phù hợp với thực tế để đảm bảo chất lượng và hiệu quả công trình.

c) Yêu cầu thanh toán giá trị khối lượng xây dựng hoàn thành theo đúng hợp đồng.

d) Dừng thi công xây dựng, nếu bên giao thầu không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng đã ký kết gây trở ngại và thiệt hại cho nhà thầu.

e) Yêu cầu bồi thường thiệt hại do lỗi của bên thuê xây dựng công trình gây ra.

f) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nhà thầu thi công xây dựng có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết.
- b) Thi công xây dựng theo đúng thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường.
- c) Có nhật ký thi công xây dựng công trình.
- d) Kiểm định vật liệu, sản phẩm xây dựng.
- e) Quản lý công nhân xây dựng trên công trường, bảo đảm an ninh, trật tự, không gây ảnh hưởng đến các khu dân cư xung quanh.
- f) Lập bản vẽ hoàn công, tham gia nghiệm thu công trình.
- g) Bảo hành công trình.
- h) Mua các loại bảo hiểm theo quy định của pháp luật về bảo hiểm.
- i) Bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, thi công không đảm bảo chất lượng, gây ô nhiễm môi trường và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra.
- k) Chịu trách nhiệm về chất lượng thi công xây dựng công trình do mình đảm nhận.
- l) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

§ 5. QUẢN LÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Nội dung quản lý thi công xây dựng công trình bao gồm quản lý chất lượng xây dựng, quản lý tiến độ xây dựng, quản lý an toàn lao động trên công trình xây dựng, quản lý môi trường xây dựng.

Riêng quản lý chất lượng là một vấn đề lớn sẽ được thực hiện theo các quy định của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP Quản lý chất lượng xây dựng, sẽ được giới thiệu thành một chương riêng.

A. Quản lý tiến độ xây dựng

1. Công trình xây dựng trước khi triển khai được lập tiến độ thi công xây dựng. Tiến độ thi công xây dựng công trình phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án đã được phê duyệt.
2. Đối với công trình xây dựng có quy mô lớn và thời gian thi công kéo dài, thì tiến độ xây dựng công trình phải được lập cho từng giai đoạn, từng tháng, từng quý, từng năm.
3. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có nghĩa vụ lập tiến độ thi công xây dựng chi tiết, bố trí xen kẽ kết hợp các công việc cần thực hiện, nhưng phải bảo đảm phù hợp với tổng tiến độ của dự án.
4. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát và các bên có liên quan, có trách nhiệm theo dõi, giám sát tiến độ thi công xây dựng công trình và điều chỉnh

tiến độ trong trường hợp tiến độ thi công xây dựng ở một số giai đoạn bị kéo dài, nhưng không được làm ảnh hưởng đến tổng tiến độ của dự án.

Trường hợp xét thấy tổng tiến độ của dự án bị kéo dài thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư để quyết định việc điều chỉnh tổng tiến độ của dự án.

5. Khuyến khích việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng trên cơ sở đảm bảo chất lượng công trình xây dựng.

Trường hợp đẩy nhanh tiến độ xây dựng đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án thì nhà thầu xây dựng được xét thưởng theo hợp đồng. Trường hợp kéo dài tiến độ xây dựng gây thiệt hại thì bên vi phạm phải bồi thường thiệt hại và bị phạt vi phạm hợp đồng.

B. Quản lý khối lượng thi công xây dựng

1. Việc thi công xây dựng công trình phải được thực hiện theo khối lượng của thiết kế được duyệt.

2. Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát theo thời gian hoặc theo giai đoạn thi công và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt để làm cơ sở nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng.

3. Khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng công trình được duyệt, thì chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng phải xem xét để xử lý. Riêng đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

Khối lượng phát sinh được chủ đầu tư, người quyết định đầu tư chấp thuận, phê duyệt là cơ sở để thanh toán, quyết toán công trình.

4. Nghiêm cấm việc khai khống, khai tăng khối lượng hoặc thông đồng giữa các bên tham gia dẫn đến làm sai khối lượng thanh toán.

C. Quản lý an toàn lao động công trình xây dựng

Quản lý an toàn lao động nhằm mục tiêu phòng ngừa tai nạn là chính. ATLĐ phải hiểu theo nghĩa rộng là an toàn không chỉ cho mọi người lao động trên công trình, mà còn phải an toàn cho công trình, cho công trường sản xuất.

Nhiệm vụ về ATLĐ trên công trường chủ yếu do nhà thầu chịu trách nhiệm. Vì vậy quy định rõ:

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng. Trường hợp các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều bên thì phải được các bên thỏa thuận.

2. Các biện pháp an toàn, nội quy về an toàn phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành, ở những vị trí nguy hiểm trên công trường, phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.

3. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư và các bên có liên quan, phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác ATLĐ trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về ATLĐ thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Người để xảy ra vi phạm về ATLĐ thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

4. Nhà thầu xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về ATLĐ. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về ATLĐ thì người lao động phải có giấy chứng nhận đã được đào tạo về ATLĐ. Nghiêm cấm sử dụng người lao động chưa được đào tạo và chưa được hướng dẫn về ATLĐ.

5. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động, ATLĐ cho người lao động theo quy định, khi sử dụng lao động trên công trường.

6. Khi có sự cố về ATLĐ, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về ATLĐ theo quy định của pháp luật, đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do nhà thầu không đảm bảo ATLĐ gây ra.

An toàn lao động là mục tiêu của tất cả những người quản lý dự án không chỉ ở khía cạnh nhân đạo mà còn ở góc độ lợi ích kinh tế. Vì nhiều vụ mất an toàn lao động xảy ra ở công trường không những thiệt hại về người mà còn thiệt hại rất nhiều của cải vật chất. Vì vậy phải coi ATLĐ là một trong những mục tiêu chính của quản lý dự án.

D. Quản lý môi trường xây dựng

Ngày nay việc quản lý môi trường sinh thái có ý nghĩa toàn cầu vì nó ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống của toàn nhân loại. Công việc xây dựng gây nhiều tác động xấu đến môi trường sống, đặc biệt là môi trường xung quanh và gần các công trường xây dựng. Vì vậy cần phải có sự chú ý đặc biệt đến vấn đề này, phải có ý thức bảo vệ nó. Những quy định sau đây cần hết sức lưu ý và thực hiện:

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh bao gồm các biện pháp chống ồn, chống bụi, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Đối với những công trường xây dựng trong khu vực đô thị thì còn phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải và đưa đến nơi quy định.

2. Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải xây dựng phải được che chắn, bảo đảm an toàn vệ sinh môi trường.

3. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư phải có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của các cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền đình chỉ thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

4. Người để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra. Bảo vệ môi trường xây dựng tức là bảo vệ môi trường sống của chúng ta. Vì vậy các nhà quản lý dự án phải coi bảo vệ môi trường là mục tiêu chính quan trọng của quản lý dự án.

§6. HỢP ĐỒNG TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Hợp đồng xây dựng là sự thỏa thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện một số công việc, một phần công việc hay toàn bộ công việc.

Hợp đồng xây dựng là văn bản có giá trị pháp lý ràng buộc về quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng phải có trách nhiệm thực hiện các điều khoản đã ký kết, là căn cứ để thanh toán và phán xử các tranh chấp (nếu có) trong quan hệ hợp đồng.

A. Các loại hợp đồng trong xây dựng

Tùy theo quy mô, tính chất của công trình, loại công việc, các mối quan hệ của các bên, hợp đồng xây dựng có thể có nhiều loại với nội dung khác nhau, cụ thể có các loại hợp đồng sau:

a) Hợp đồng tư vấn

Được ký kết giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện các công việc tư vấn như:

- Lập quy hoạch xây dựng.
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Khảo sát xây dựng.
- Thiết kế xây dựng công trình.
- Lựa chọn nhà thầu.
- Giám sát thi công xây dựng công trình.
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Thẩm tra thiết kế.
- Thẩm định dự toán, tổng dự toán.
- Các hoạt động tư vấn khác có liên quan đến xây dựng công trình.

b) Hợp đồng thi công xây dựng

Được ký kết giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện việc thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình, hoặc một phần công việc xây dựng theo thiết kế, dự toán xây dựng công trình.

c) Hợp đồng tổng thầu xây dựng

Được ký kết giữa chủ đầu tư với một nhà thầu hoặc một liên doanh nhà thầu (gọi chung là tổng thầu) để thực hiện một loại công việc, một số loại công việc, hoặc toàn bộ các công việc của dự án đầu tư xây dựng như:

- Thiết kế hoặc thi công. Thiết kế và thi công.
- Thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình (hợp đồng tổng thầu EPC).

Đối với từng loại hợp đồng, bên giao thầu và bên nhận thầu có thể thỏa thuận hình thức hợp đồng và phương thức thanh toán theo một trong các hình thức sau đây:

- Hợp đồng theo giá trọn gói.
- Hợp đồng theo đơn giá cố định.
- Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh.
- Hợp đồng theo giá trả theo tỉ lệ %.
- Hợp đồng theo giá trả theo thời gian.
- Hợp đồng kết hợp các loại giá trên.

Hợp đồng xây dựng được lập theo mẫu thống nhất phù hợp với loại hợp đồng xây dựng theo quy định của Bộ xây dựng (xem phần phụ lục).

B. Hồ sơ hợp đồng

Hồ sơ hợp đồng gồm:

1. Bản hợp đồng.
2. Các tài liệu kèm theo hợp đồng.

Nội dung chủ yếu của hợp đồng gồm:

- Nội dung công việc phải thực hiện.
- Chất lượng và yêu cầu kỹ thuật của công việc.
- Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng.
- Điều kiện nghiệm thu, bàn giao.
- Giá cả, phương thức thanh toán.
- Thời hạn bảo hành.
- Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng.
- Các thỏa thuận khác theo từng loại hợp đồng.
- Ngôn ngữ được sử dụng trong hợp đồng.

Các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng là bộ phận không thể tách rời của hợp đồng. Tùy theo quy mô, tính chất công việc và hình thức lựa chọn nhà thầu, tài liệu kèm theo hợp đồng có thể bao gồm toàn bộ hoặc một phần các nội dung sau:

- Thông báo trúng thầu hoặc văn bản chỉ định thầu.
- Điều kiện chung và điều kiện riêng của hợp đồng.
- Đề xuất của nhà thầu.
- Các chỉ dẫn kỹ thuật.

- Các bản vẽ thiết kế.
- Các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản.
- Các bảng, biểu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh đối với tiền tạm ứng và các bảo lãnh khác nếu có.
- Các biên bản đàm phán hợp đồng.
- Các tài liệu khác có liên quan.

Các bên tham gia hợp đồng thỏa thuận về thứ tự ưu tiên khi áp dụng các tài liệu hợp đồng trên đây, khuyến khích các bên tham gia hợp đồng tham khảo áp dụng các tài liệu hướng dẫn và các mẫu hợp đồng xây dựng do Hiệp hội quốc tế các kỹ sư tư vấn (FIDIC) biên soạn.

QUY ĐỊNH CỤ THỂ MỘT SỐ NỘI DUNG CHÍNH CỦA HỢP ĐỒNG

1. Khối lượng công việc chủ yếu và tiêu chuẩn áp dụng

Tùy theo từng sản phẩm của hợp đồng xây dựng phải quy định rõ nội dung và khối lượng các công việc chủ yếu và những tiêu chuẩn áp dụng phải thực hiện.

Trường hợp chưa có tiêu chuẩn thì phải ghi rõ các yêu cầu về kỹ thuật, mỹ thuật hoặc chất lượng, đó chính là cơ sở để thực hiện và giám sát công việc, cũng là cơ sở để nghiệm thu, bàn giao sau này.

2. Thời gian và tiến độ thực hiện

Hợp đồng phải ghi rõ:

- Thời gian bắt đầu khởi công xây dựng.
- Thời gian hoàn thành bàn giao sản phẩm của hợp đồng.
- Tiến độ thực hiện từng công việc, từng hạng mục phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án.

Trường hợp bên giao thầu ký nhiều hợp đồng với bên nhận thầu để thực hiện các công việc xây dựng thì tiến độ của các hợp đồng phải phối hợp để thực hiện được tổng tiến độ của dự án.

Các bên của hợp đồng phải thiết lập phụ lục, phần không tách rời của hợp đồng để ghi rõ yêu cầu về tiến độ đối với từng loại công việc phải thực hiện.

3. Giá hợp đồng

Giá hợp đồng là giá được thỏa thuận giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện khối lượng công việc theo nội dung của hợp đồng:

Có năm loại giá hợp đồng đó là:

- Giá hợp đồng trọn gói.
- Giá hợp đồng theo đơn giá cố định.

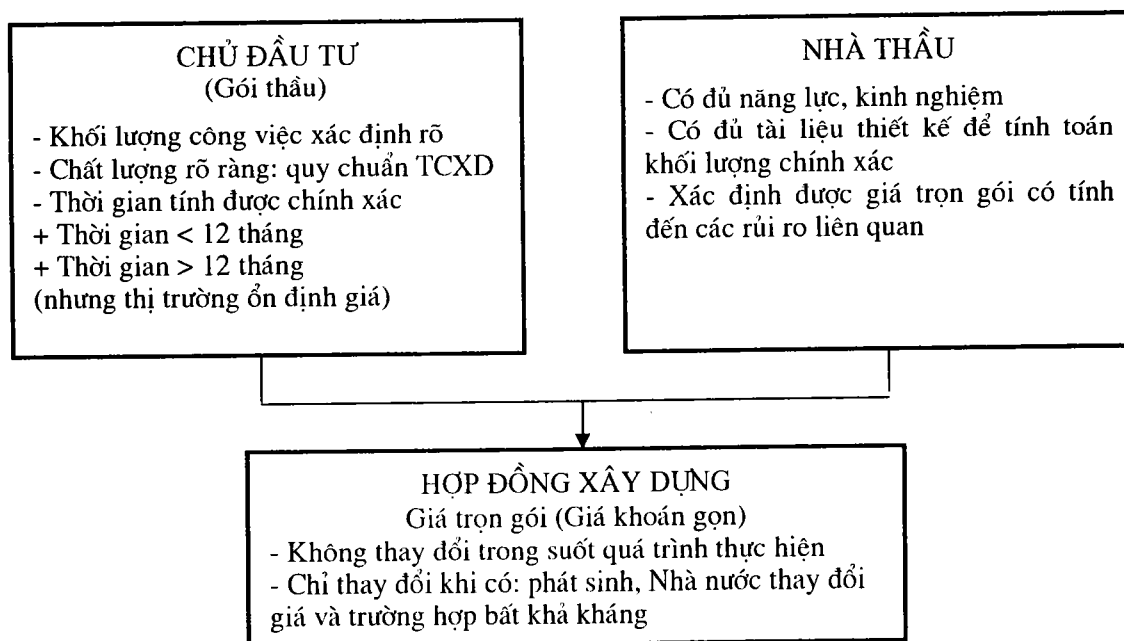
- Giá hợp đồng theo giá điều chỉnh.
- Giá hợp đồng theo tỉ lệ phần trăm.
- Giá hợp đồng trả theo thời gian.

A. Giá hợp đồng trọn gói (giá khoán gọn)

Giá trọn gói là giá của hợp đồng được xác định ngay khi các bên kí kết hợp đồng xây dựng để thực hiện một phần hoặc toàn bộ công trình, hạng mục công trình xây dựng ghi trong hợp đồng và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng.

Giá hợp đồng trọn gói thường được áp dụng trong các trường hợp sau:

- Công trình hoặc gói thầu có thể xác định rõ khối lượng, chất lượng và thời gian thực hiện.
- Bên nhận thầu phải có đủ năng lực, kinh nghiệm, có đủ tài liệu thiết kế để tính toán, xác định giá trọn gói và các rủi ro liên quan đến việc xác định giá trọn gói.
- Hợp đồng có thời gian thực hiện dưới 12 tháng hoặc dài hơn nhưng trong thời gian tình hình thị trường có khả năng ổn định về giá.



Hình 2.4. Hợp đồng xây dựng giá trọn gói

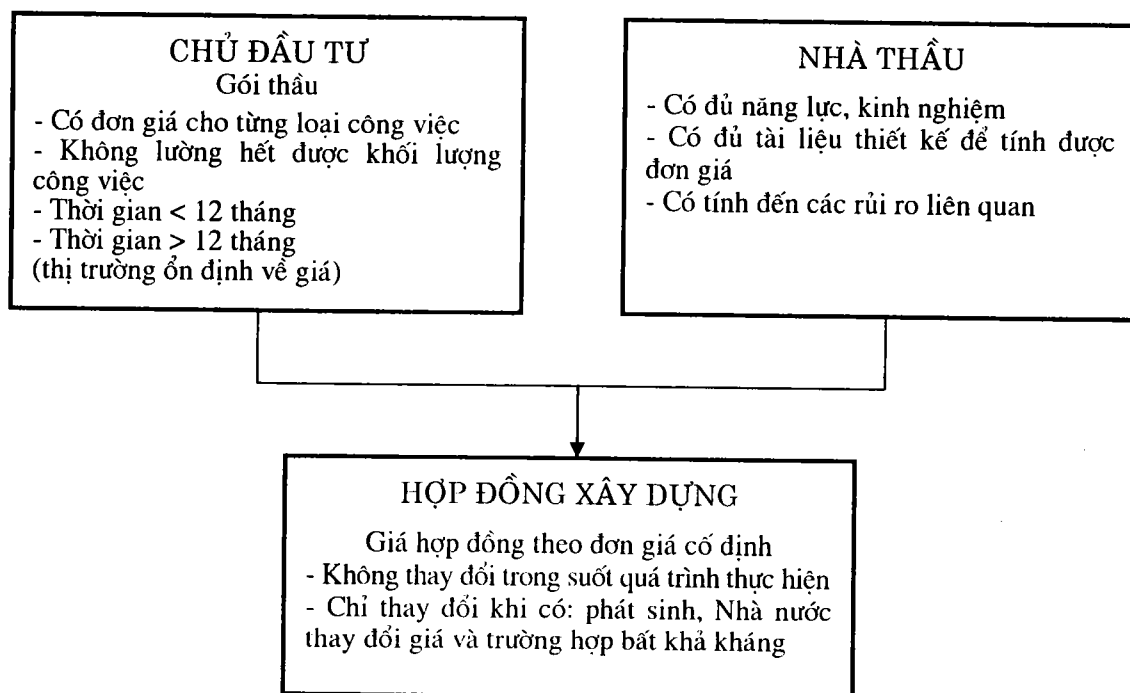
B. Giá hợp đồng theo đơn giá cố định

Đơn giá cố định là đơn giá được xác định cho một đơn vị công việc hoặc đơn vị khối lượng cần thực hiện trong hợp đồng xây dựng và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, trừ những trường hợp được phép điều chỉnh đơn giá sẽ nói rõ ở dưới đây.

Đơn giá cố định được xác định ngay khi ký hợp đồng xây dựng và là một trong những căn cứ để thanh toán công việc hoặc khối lượng công việc hoàn thành. Giá trị thanh toán được xác định trên thực tế với đơn giá cố định ghi trong hợp đồng.

Giá hợp đồng theo đơn giá cố định thường được áp dụng trong trường hợp:

- Công trình hoặc gói thầu có các công việc mang tính chất lặp lại, có đủ điều kiện để xác định được các đơn giá cho từng loại công việc cần thực hiện, nhưng không lường hết được khối lượng công việc.
- Bên nhận thầu phải có đủ năng lực, kinh nghiệm, có đủ tài liệu thiết kế để xác định các đơn giá và các rủi ro liên quan đến việc xác định mức đơn giá cố định.
- Hợp đồng có thời gian thực hiện dưới 12 tháng hoặc dài hơn nhưng tình hình thị trường có khả năng ổn định về giá.



Hình 2.5. Hợp đồng xây dựng theo đơn giá cố định

C. Giá hợp đồng theo giá điều chỉnh

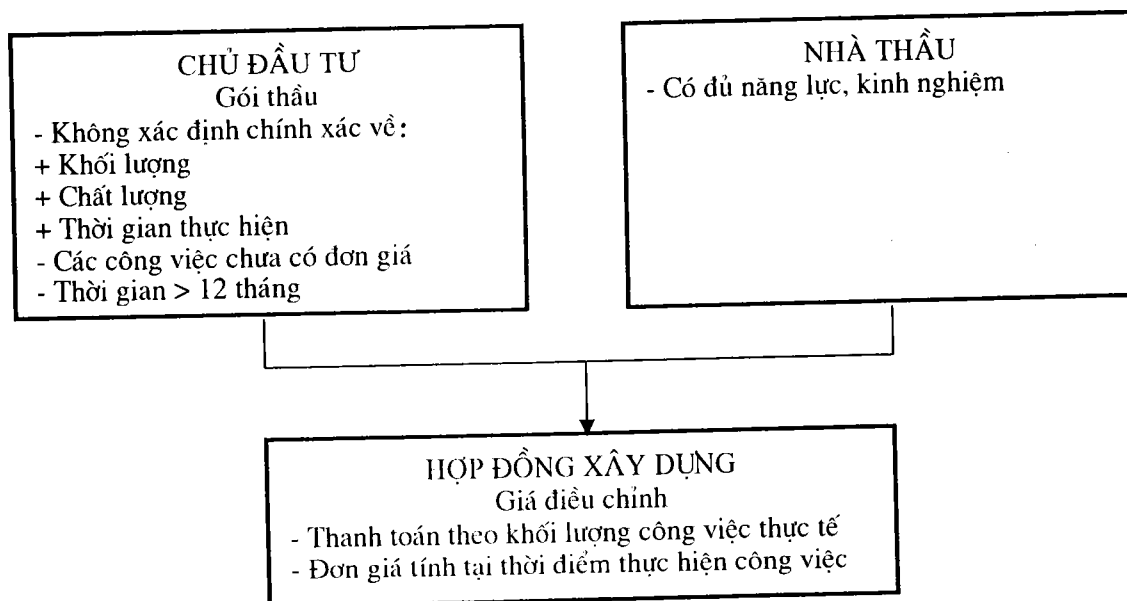
Giá điều chỉnh là giá tạm tính cho các khối lượng công việc thực hiện trong hợp đồng xây dựng mà tại thời điểm ký hợp đồng xây dựng không đủ điều kiện để xác định chính xác về khối lượng công việc xây dựng phải thực hiện và về các yếu tố chi phí để xác định đơn giá hoặc cả hai trường hợp trên.

Giá hợp đồng theo giá điều chỉnh được áp dụng cho các trường hợp sau:

- Công trình hoặc gói thầu không thể xác định chính xác về khối lượng, chất lượng và thời gian thực hiện.

- Hợp đồng có thời gian thực hiện trên 12 tháng.

- Các công việc trong hợp đồng chưa có đơn giá.



Hình 2.6. Hợp đồng xây dựng theo giá điều chỉnh

D. Giá hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm

Hình thức theo tỉ lệ phần trăm được áp dụng cho những công việc tư vấn, đặc biệt là tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng, tư vấn thẩm tra, thẩm định thiết kế, thẩm định dự toán, tổng dự toán, tư vấn lựa chọn nhà thầu.

Giá hợp đồng không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Giá hợp đồng được tính theo phần trăm giá trị của công trình hoặc khối lượng công việc.

Chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu bằng đúng giá ghi trong hợp đồng, khi nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng.

E. Giá hợp đồng trả theo thời gian

Hình thức này còn gọi là trả theo công nhật, được áp dụng cho những phần công việc nghiên cứu phức tạp, tư vấn, thiết kế, giám sát xây dựng, đào tạo, huấn luyện.

Chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu theo thời gian làm việc: giờ, ngày, tuần, tháng, năm. Mức thù lao được tính theo đơn giá, định mức cho chuyên gia hoặc là sự thỏa thuận được ký trong hợp đồng.

G. Hợp đồng xây dựng có giá hợp đồng hỗn hợp

Với những công trình hoặc gói thầu có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp và thời gian thực hiện dài thì các bên phải căn cứ vào loại công việc theo hợp đồng để thỏa thuận trong đó:

- Có những công việc hợp đồng theo giá trọn gói.
- Có những công việc hợp đồng theo giá cố định.
- Có những công việc hợp đồng theo giá điều chỉnh.
- Có những công việc hợp đồng trả theo tỉ lệ phần trăm hoặc trả theo công nhật.

Với mỗi loại giá trên cần phải tách thành từng hợp đồng phụ để ghi rõ các thỏa thuận đã được các bên chấp thuận trong giai đoạn thương thảo hợp đồng của quá trình đấu thầu hoặc chọn thầu.

4. Điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng

Việc điều chỉnh giá hợp đồng phải được ghi rõ trong hợp đồng và chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

- a) Bổ sung, điều chỉnh khối lượng thực hiện công việc so với số liệu đã ghi trong hợp đồng.
 - Nếu khối lượng công việc phát sinh đã có đơn giá ghi trong hợp đồng thì giá trị phần khối lượng phát sinh được thanh toán theo đơn giá đó.
 - Nếu khối lượng công việc phát sinh không có đơn giá ghi trong hợp đồng, thì giá trị phát sinh được tính theo đơn giá của địa phương nơi xây dựng công trình tại thời điểm phát sinh, nếu không có đơn giá tại địa phương thì hai bên thống nhất xây dựng mức giá mới và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để áp dụng.
 - Nếu khối lượng công việc thay đổi hơn ($> \pm 20\%$) so với khối lượng công việc đã ghi trong hợp đồng thì hai bên có thể thỏa thuận để xác định đơn giá mới.
- b) Khi Nhà nước thay đổi chính sách
 - Thay đổi tiền lương.
 - Thay đổi giá nguyên vật liệu do Nhà nước quản lý giá (điện, xăng dầu, ...)
 - Thay đổi tỷ số hối đoái với phân vốn có sử dụng ngoại tệ.
 - Thay đổi các chế độ, chính sách mới làm thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình.
 - Trường hợp này chỉ được điều chỉnh khi được cấp có thẩm quyền cho phép.
- c) Trường hợp bất khả kháng
 - Thiên tai: động đất, bão, lũ, lụt, hỏa hoạn.
 - Chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh.
 - Các thảm họa khác chưa lường trước được.

Khi này các bên tham gia hợp đồng thương thảo để xác định giá trị hợp đồng điều chỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Tạm ứng hợp đồng

Việc tạm ứng hợp đồng do hai bên thỏa thuận và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực. Mức tạm ứng vốn được quy định như sau:

- a) Đối với hợp đồng tư vấn, mức vốn tạm ứng tối thiểu là 25% giá trị của hợp đồng.
- b) Đối với gói thầu thi công xây dựng.
 - Gói thầu từ 50 tỷ đồng trở lên mức tạm ứng vốn là 10%.
 - Gói thầu từ 10 tỷ đến dưới 50 tỷ mức tạm ứng vốn là 15%.
 - Gói thầu dưới 10 tỷ mức tạm ứng vốn là 25% giá trị hợp đồng.
- c) Đối với việc mua sắm thiết bị.
 - Tùy theo giá trị của gói thầu, mức tạm ứng vốn do hai bên thỏa thuận nhưng không nhỏ hơn 10% giá trị gói thầu.
 - Một số cấu kiện, bán thành phẩm trong xây dựng có giá trị lớn phải được sản xuất trước, để đảm bảo tiến độ thi công xây dựng và một số loại vật tư đặc chủng, vật tư phải dự trữ theo mùa được tạm ứng vốn. Mức tạm ứng vốn theo nhu cầu cần thiết của việc sản xuất, nhập khẩu và dự trữ các loại vật tư nói trên.
- d) Đối với gói thầu hay dự án thực hiện theo hợp đồng EPC, việc tạm ứng để mua sắm thiết bị được căn cứ vào tiến độ cung ứng trong hợp đồng. Các công việc khác mức tạm ứng bằng 15% giá trị của công việc ghi trong hợp đồng.
- e) Mức tạm ứng cho công việc giải phóng mặt bằng được thực hiện theo kế hoạch giải phóng mặt bằng.
- f) Đối với gói thầu sử dụng vốn ngân sách nhà nước, thì mức tạm ứng vốn không vượt quá kế hoạch vốn hàng năm.
- g) Việc thu hồi vốn tạm ứng bắt đầu khi gói thầu được thanh toán khối lượng hoàn thành đạt từ 20% đến 30% giá trị hợp đồng.

Vốn tạm ứng được thu hồi dần vào từng thời kỳ thanh toán khối lượng hoàn thành và được thu hồi hết khi gói thầu được thanh toán khối lượng hoàn thành đạt 80% giá trị hợp đồng. Đối với các công việc giải phóng mặt bằng, việc thu hồi tạm ứng kết thúc sau khi đã thực hiện xong công việc giải phóng mặt bằng.

6. Thanh toán hợp đồng

Căn cứ giá hợp đồng và các thỏa thuận trong hợp đồng, trên cơ sở khối lượng thực hiện, hai bên có thể thanh toán theo giai đoạn, theo phần công việc đã hoàn thành, hoặc thanh toán một lần khi hoàn thành toàn bộ hợp đồng.

Mức thanh toán:

- Trường hợp hợp đồng EPC hay hợp đồng chìa khóa trao tay, khi chưa có thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán được duyệt, thì được tạm ứng thanh toán tối thiểu 85% giá trị khối lượng hoàn thành.

- Các trường hợp khác do hai bên thỏa thuận.

Khi hoàn thành toàn bộ khối lượng theo hợp đồng, hai bên tiến hành nghiệm thu, quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên giao thầu phải thanh toán hết theo hợp đồng đã ký. Đối với các nhà thầu phải thực hiện bảo hành công trình thì hai bên phải xác định số tiền bảo hành công trình mà bên nhà thầu phải nộp theo quy định, số tiền này có thể được trừ ngay vào giá trị mà bên nhận thầu được thanh toán. Nếu bên giao thầu chậm thanh toán cho bên nhận thầu thì bên giao thầu phải trả lãi chậm trả cho bên nhận thầu theo mức lãi suất tín dụng mà các bên thỏa thuận ghi trong hợp đồng tính trên giá trị tiền chậm thanh toán.

HỒ SƠ THANH TOÁN

- Biên bản xác nhận khối lượng thực hiện theo thời gian hoặc theo giai đoạn công việc, có chữ ký của chủ đầu tư, nhà thầu và tư vấn giám sát.

- Bảng tính giá trị khối lượng được thanh toán theo loại giá mà hai bên đã thống nhất trong hợp đồng (không áp dụng với hợp đồng theo giá trọn gói đã khoán gọn).

- Bảng kê các công việc không theo khối lượng (các công việc phát sinh).

7. Tạm dừng hoặc hủy bỏ hợp đồng xây dựng

a) Tạm dừng thực hiện hợp đồng

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:

- Do lỗi của bên giao thầu hoặc bên nhận thầu gây ra.

- Các trường hợp bất khả kháng.

- Các trường hợp khác do hai bên thỏa thuận.

Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã được ký kết, trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường cho bên thiệt hại. Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thỏa thuận để khắc phục.

b) Hủy bỏ hợp đồng

Một bên có quyền hủy bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm điều kiện hủy bỏ hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận, hoặc điều kiện đó có quy định của pháp luật.

Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại. Bên hủy bỏ hợp đồng phải thông báo ngay bằng văn bản về việc hủy bỏ, nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên hủy bỏ hợp đồng phải bồi thường cho bên bị thiệt hại.

Khi hợp đồng bị hủy bỏ, thì hợp đồng không còn hiệu lực kể từ thời điểm bị hủy bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền bằng cách thỏa thuận. Trường hợp không đạt được sự thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải nếu vẫn không được phải đưa ra trọng tài kinh tế hoặc Tòa án dân sự để giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì vậy khi thương thảo để ký kết hợp đồng xây dựng phải quy định rất rõ quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng: các quy định về chất lượng, các quy chuẩn xây dựng, các tiêu chuẩn xây dựng phải áp dụng, các định mức về thưởng phạt cho việc hoàn thành sớm hoặc làm chậm tiến độ và các yêu cầu khác có liên quan đến hợp đồng. Những quy định này là điều kiện ràng buộc các bên trong việc thực hiện hợp đồng và là cơ sở để giải quyết những bất đồng và tranh chấp.

8. Thưởng, phạt hợp đồng và giải quyết tranh chấp hợp đồng

- Việc thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng phải được ghi trong hợp đồng.
- Đối với công trình xây dựng bằng nguồn vốn nhà nước, mức thưởng không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng làm lợi, mức phạt không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm.
- Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng các bên có trách nhiệm thương lượng giải quyết. Trường hợp không đạt được sự thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp được thực hiện thông qua hòa giải, Trọng tài kinh tế hoặc Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2.5. CÁC MỤC TIÊU CỦA QUẢN LÝ DỰ ÁN XÂY DỰNG VÀ CÁC CHỦ THỂ THAM GIA QUẢN LÝ DỰ ÁN

Tùy thuộc vào quy mô dự án, tính chất dự án và phụ thuộc vào đặc điểm kinh tế - xã hội của từng quốc gia mà mỗi nước có những mục tiêu quản lý dự án khác nhau.

Ở mức cơ bản nhất được nhiều nước trên thế giới áp dụng là tam giác mục tiêu: chất lượng, giá thành và thời gian.

Ở Việt Nam các mục tiêu của quản lý dự án đã được nâng lên thành năm mục tiêu bắt buộc phải quản lý đó là:

- Chất lượng.
- Thời gian.
- Giá thành.
- An toàn lao động.
- Bảo vệ môi trường.

Còn về lý thuyết nhiều nước đã hướng tới các mục tiêu khó khăn hơn đó là:

- Quản lý rủi ro dự án.
- Quản lý thông tin liên lạc trong dự án.
- Quản lý tài nguyên dự án.
- Quản lý mua sắm cho dự án.
- Quản lý phối hợp nhiều dự án.

Tuy nhiên việc quản lý này cũng có nhiều cấp độ khác nhau. Trên thực tế người ta mới chỉ quản lý rời rạc từng mục tiêu, còn trên lý thuyết người ta đã quản lý được đa mục tiêu và quản lý tối ưu.

Quản lý rời rạc từng mục tiêu của dự án:

- Chất lượng.
- Giá thành.
- Thời gian.

Quản lý đa mục tiêu của dự án:

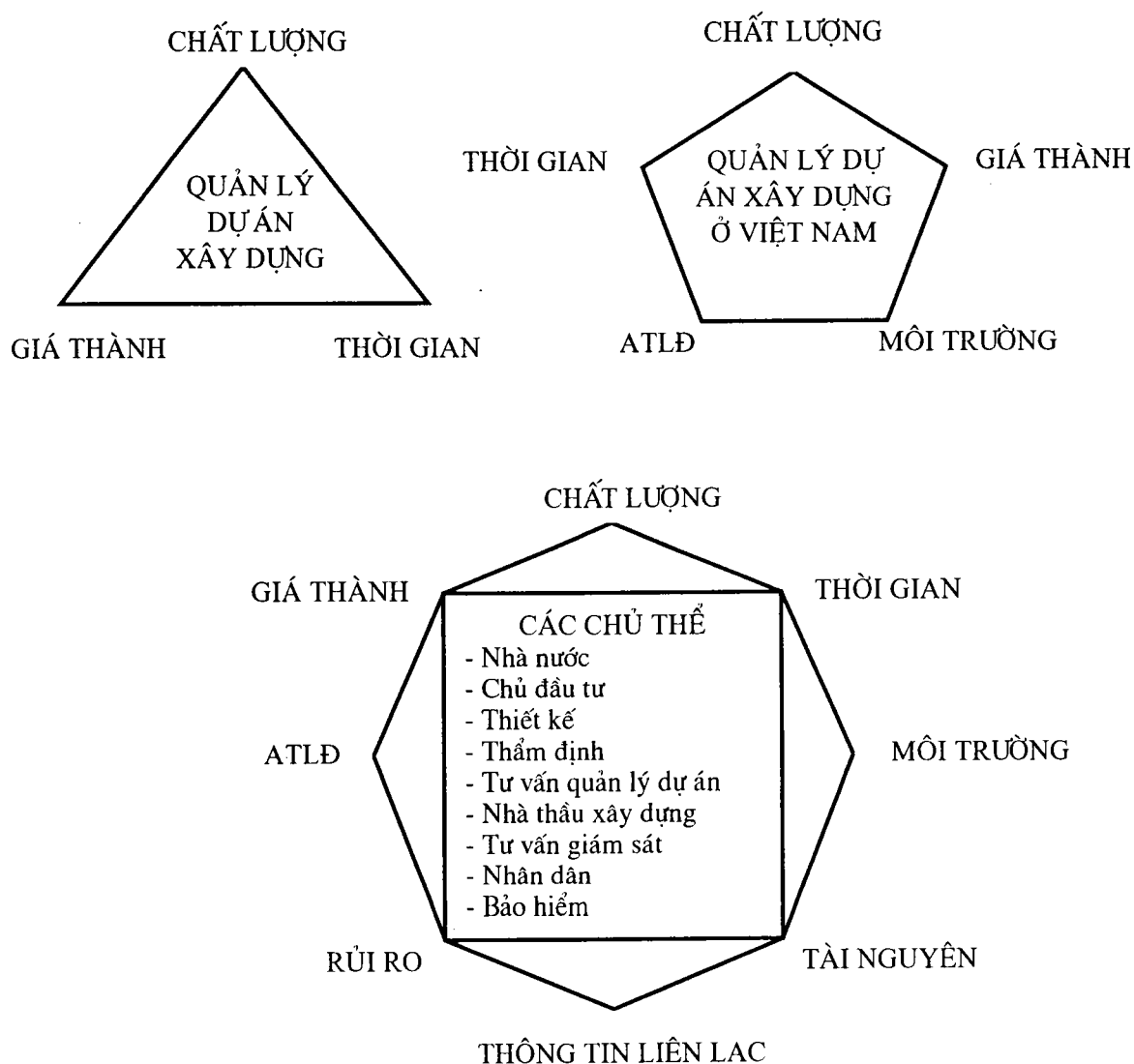
- Chất lượng và giá thành.
- Thời gian và giá thành.

Chất lượng và thời gian.

Thậm chí còn quản lý tối ưu cùng một lúc với ba mục tiêu:

- Chất lượng.
- Giá thành. $\longrightarrow$ Optimal!
- Thời gian.

Ở Việt Nam cùng với sự phát triển các mục tiêu quản lý dự án, thì các chủ thể tham gia vào quản lý dự án cũng phát triển theo. Thời kỳ đầu có sự tham gia của Nhà nước, chủ đầu tư và nhà thầu, sau đó phát triển thêm các chủ thể khác như nhà thầu tư vấn, nhà thầu thiết kế và thậm chí nhiều dự án còn có sự giám sát của nhân dân và gần đây còn có sự tham gia của các nhà bảo hiểm để bảo hiểm cho người và công trình xây dựng.



Hình 2.7. Các mục tiêu của quản lý dự án xây dựng

2.5.1. Quản lý nhà nước về xây dựng

Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về xây dựng trong phạm vi cả nước.

Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về xây dựng.

Các Bộ, cơ quan ngang bộ trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn của mình phối hợp với Bộ Xây dựng để thực hiện quản lý nhà nước về xây dựng.

Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn theo phân cấp của Chính phủ.

A. Nội dung quản lý nhà nước về xây dựng

1. Xây dựng và chỉ đạo thực hiện chiến lược, kế hoạch phát triển và các hoạt động xây dựng.

2. Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng.
3. Ban hành quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.
4. Quản lý chất lượng, lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng.
5. Cấp, thu hồi các loại giấy phép trong hoạt động xây dựng.
6. Hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng.
7. Tổ chức nghiên cứu khoa học và công nghệ trong hoạt động xây dựng.
8. Đào tạo nguồn lực cho hoạt động xây dựng.
9. Hợp tác Quốc tế trong lĩnh vực hoạt động xây dựng.

Tùy theo trình độ phát triển của nền kinh tế đất nước, trình độ dân trí, đặc điểm của địa phương, mà mỗi một tỉnh, thành phố có những cách quản lý và mức độ quản lý khác nhau. Tuy nhiên có một điểm chung là việc quản lý nhà nước về xây dựng đều tập trung vào hai nội dung chính như sau:

Nội dung quản lý thứ nhất: Quản lý con người

Con người ở đây là các cá nhân, các tổ chức tham gia hoạt động xây dựng, để quản lý được con người, người ta phân chia các công trình xây dựng thành các loại công trình khác nhau như xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp... trong công trình đó lại phân chia ra các loại công việc xây dựng như: khảo sát, thiết kế, thi công, tư vấn...

Và để ra những điều kiện, những tiêu chuẩn cho các cá nhân, các tổ chức, muốn làm công việc đó, công trình đó. Chỉ khi nào đạt được các yêu cầu ghi trong quy định thì các cá nhân, các tổ chức mới được cấp giấy phép (chứng chỉ hành nghề, giấy phép hành nghề, giấy chứng nhận đăng ký hành nghề, giấy chứng nhận năng lực chuyên môn, chứng chỉ đào tạo nghiệp vụ...). Và chỉ khi nào có đủ các giấy tờ theo yêu cầu thì các cá nhân hoặc tổ chức hoạt động xây dựng được coi là hợp pháp. Nhà nước quy định cho các cơ quan chức năng được phép cấp các loại giấy này.

Nội dung quản lý thứ hai: Quản lý sản phẩm trong hoạt động xây dựng

Sản phẩm trong hoạt động xây dựng rất đa dạng vì vậy người ta chia quá trình tạo ra sản phẩm xây dựng thành 3 giai đoạn để tiện cho việc quản lý.

- Giai đoạn thứ nhất: Chuẩn bị đầu tư

Bao gồm các công việc: khảo sát, lập dự án, thiết kế cơ sở, tính tổng mức đầu tư xây dựng.

- Giai đoạn thứ 2: Thực hiện đầu tư xây dựng

Bao gồm các công việc: khảo sát kỹ thuật, thiết kế xây dựng, dự toán và tổng dự toán, đấu thầu lựa chọn nhà thầu, thi công xây lắp, kết thúc giai đoạn này là hoàn thành việc xây dựng công trình.

- Giai đoạn thứ 3: Kết thúc đầu tư đưa công trình vào sử dụng

Bao gồm các công việc: nghiệm thu, chạy thử, bàn giao. Để được nghiệm thu có thể phải kiểm định công trình hoặc xin giấy chứng nhận phù hợp chất lượng xây dựng. Trong tương lai sẽ phải có một loại chứng chỉ đăng kiểm công trình để cho phép sử dụng công trình.

Như vậy sẽ có hai loại giấy là công cụ để quản lý xây dựng:

- Đối với con người: Giấy phép hành nghề (Builder's Licences).

- Đối với công trình xây dựng: Giấy chứng nhận công trình được phép sử dụng (Occupancy Permits).

Nhà nước thống nhất quản lý hai loại giấy tờ trên, tập trung vào một đầu mối là Bộ Xây dựng và Sở Xây dựng và áp dụng cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào, cho bất kỳ loại công trình nào, không phân biệt nguồn vốn hoặc sở hữu. Tuy nhiên nhà nước không thể bao cấp được tất cả các loại giấy tờ, nên cần phải xã hội hóa bằng cách giao quyền cho các Hội nghề nghiệp: Hội xây dựng, Hội kiến trúc sư, Hội tư vấn, Hội nhà thầu xây dựng, và các trường đại học được phép cấp các loại chứng chỉ đào tạo, chứng chỉ bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ, chứng nhận năng lực, chứng nhận chất lượng... Trên cơ sở đó Nhà nước cấp giấy phép hành nghề và giấy chứng nhận công trình được phép sử dụng.

B. Thanh tra xây dựng

Thanh tra xây dựng là thanh tra chuyên ngành về xây dựng có các nhiệm vụ quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

1. Thanh tra việc thực hiện pháp luật về xây dựng.

2. Phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật về xây dựng.

3. Xác minh, kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo về xây dựng.

4. Thanh tra xây dựng có các quyền hạn sau đây:

- Yêu cầu tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp tài liệu và giải trình những vấn đề cần thiết.

- Yêu cầu giám định những nội dung có liên quan đến chất lượng công trình xây dựng trong trường hợp cần thiết.

- Áp dụng các biện pháp ngăn chặn theo quy định của pháp luật.

- Lập biên bản thanh tra, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các biện pháp xử lý.

5. Thanh tra xây dựng có trách nhiệm

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ, trình tự, thủ tục thanh tra theo quy định.
 - Xuất trình quyết định thanh tra, thẻ thanh tra viên với đối tượng được thanh tra.
- Việc thanh tra phải được lập thành văn bản.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết luận của mình và bồi thường thiệt hại do kết luận sai gây ra.
 - Thực hiện các trách nhiệm khác nhau theo quy định của pháp luật.

2.5.2. Quản lý xã hội về xây dựng

Tất cả các chủ thể khác trừ Nhà nước, đều tham gia quản lý xã hội về xây dựng. Đặc điểm của quản lý xã hội là ở chỗ các chủ thể đều làm việc ở phần chuyên môn mang tính chất nghề nghiệp và được trả tiền. Riêng chủ thể nhân dân là mang tính xã hội không được trả tiền.

Quản lý xã hội về xây dựng được thực hiện thông qua các hợp đồng kinh tế trong hoạt động xây dựng. Các chủ thể này đều chịu trách nhiệm với nhau qua các quy định, các thỏa thuận trong hợp đồng kinh tế và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình

Chủ đầu tư xây dựng công trình là người sở hữu vốn hoặc là người được giao quản lý và sử dụng vốn để đầu tư xây dựng công trình bao gồm:

- Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì chủ đầu tư xây dựng công trình do người quyết định đầu tư quyết định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.
- Các dự án sử dụng vốn tín dụng thì người vay vốn là chủ đầu tư.
- Các dự án sử dụng vốn khác thì chủ đầu tư là chủ sở hữu vốn hoặc là người đại diện theo quy định của pháp luật.
- Đối với các dự án sử dụng vốn hỗn hợp thì chủ đầu tư do các thành viên góp vốn thỏa thuận để cử người đại diện làm chủ đầu tư hoặc người có vốn cao nhất làm chủ đầu tư.

Đa số các dự án chủ đầu tư đồng nhất với chủ sở hữu và chủ sử dụng như: trụ sở cơ quan, khách sạn, trường học... Tuy nhiên cũng có nhiều dự án chủ đầu tư chỉ là người quản lý dự án, còn người sử dụng lại là người khác đó là các công trình công cộng do Nhà nước đầu tư.

Đặc biệt hiện nay trong nền kinh tế thị trường, rất nhiều dự án xây dựng công trình, chủ đầu tư và chủ sử dụng là hai chủ thể khác nhau, ví dụ nhà chung cư, chủ đầu tư xây dựng và bán các căn hộ cho các cá nhân sử dụng. Do tính chất đa dạng về chủ đầu tư, không phải lúc nào chủ đầu tư cũng quản lý tốt dự án với các mục tiêu chung, mà nhiều khi vì quyền lợi cá nhân chủ đầu tư đã buông lỏng quản lý dẫn đến nhiều tiêu cực. Vì vậy trách nhiệm của chủ đầu tư được pháp luật quy định là chủ thể chịu trách nhiệm

chính, chịu trách nhiệm về mọi mặt liên quan đến dự án trước pháp luật và một số dự án như là chung cư, chủ đầu tư còn phải chịu trách nhiệm đến cùng sản phẩm do mình cung cấp trước xã hội.

Trong quản lý dự án xây dựng chủ đầu tư có các nhiệm vụ sau đây:

1. Lập báo cáo đầu tư trình cấp có thẩm quyền cho chủ trương đầu tư.
2. Tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng, hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật. Nếu không tự làm được thì thuê tư vấn, thiết kế thực hiện.
3. Tổ chức thẩm định phê duyệt dự án đầu tư.
4. Tổ chức khảo sát xây dựng.
5. Tổ chức thiết kế xây dựng, dự toán, tổng dự toán xây dựng.
6. Thẩm định thiết kế, dự toán, tổng dự toán.
7. Tổ chức lựa chọn các nhà thầu xây dựng.
8. Xin cấp phép xây dựng.
9. Xin cấp đất đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư.
10. Tổ chức giám sát chất lượng thi công xây dựng.
11. Tổ chức kiểm định chất lượng xây dựng.
12. Nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng.
13. Xin chứng nhận công trình được phép sử dụng.
14. Thanh quyết toán vốn đầu tư dự án.
15. Các công việc khác có liên quan đến dự án.
16. Thành lập ban quản lý để tự quản lý dự án nếu có đủ năng lực.

2. Nhà thầu thiết kế

Nhà thầu thiết kế có thể là cá nhân hoặc tổ chức có giấy phép hành nghề và có đăng ký kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp. Năng lực của nhà thầu thiết kế xây dựng được phân thành 2 hạng theo loại công trình như sau:

a) Hạng 1

- Có ít nhất 20 kiến trúc sư, kỹ sư xây dựng, kỹ sư thuộc các chuyên ngành phù hợp với thiết kế công trình xây dựng, trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 1.

- Có đủ chủ trì thiết kế hạng 1 về các bộ môn thuộc công trình cùng loại.

- Đã thiết kế ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt, hoặc cấp I, hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

Phạm vi hoạt động: Hạng 1 được thiết kế công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV cùng loại. Lập dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C cùng loại.

Ghi chú:

- Chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 1 có đủ các tiêu chuẩn sau:
 - + Có chứng chỉ hành nghề KTS, Kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận.
 - + Đã là chủ nhiệm thiết kế ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt, hay cấp I, hoặc 2 công trình cấp II cùng loại, hoặc đã làm chủ trì thiết kế 1 lĩnh vực chuyên môn chính của 3 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I cùng loại.
- Chủ trì thiết kế xây dựng công trình hạng 1 có đủ các điều kiện sau đây:
 - + Có chứng chỉ hành nghề KTS, Kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận.
 - + Đã làm chủ trì thiết kế chuyên môn ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hay cấp I, hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Hạng 2

- Có ít nhất 10 người là KTS, kỹ sư thuộc các chuyên ngành phù hợp, trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 2.
 - Có đủ chủ trì thiết kế hạng 2 về các bộ môn thuộc công trình cùng loại.
 - Đã thiết kế ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.
- Hạng 2 được thiết kế công trình cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại. Được lập dự án nhóm B, C cùng loại.

Ghi chú:

- Chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 2 có đủ các tiêu chuẩn sau:
 - + Có chứng chỉ hành nghề KTS, Kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận.
 - + Đã là chủ nhiệm thiết kế ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại, hoặc đã làm chủ trì thiết kế 1 lĩnh vực chuyên môn chính của 3 công trình cấp II cùng loại.
- Chủ trì thiết kế xây dựng công trình hạng 2 có đủ các tiêu chuẩn sau:
 - + Có chứng chỉ hành nghề KTS, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận.
 - + Đã làm chủ trì thiết kế chuyên môn của ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại hoặc đã tham gia thiết kế 5 công trình cùng loại.

Nhà thầu thiết kế có các nhiệm vụ sau:

1. Thiết kế công trình xây dựng theo hợp đồng với chủ đầu tư.
2. Giám sát quyền tác giả trong quá trình thi công xây dựng.
3. Tham gia nghiệm thu công trình.
4. Sửa chữa thiết kế nếu thiết kế không phù hợp hoặc thay đổi thiết kế theo yêu cầu của chủ đầu tư.
5. Giải quyết các vấn đề khác có liên quan đến dự án.

6. Lập quy trình bảo trì công trình xây dựng trong quá trình sử dụng.

Nhà thầu thiết kế chịu trách nhiệm về sản phẩm thiết kế của mình trước chủ đầu tư và trước pháp luật, phải bồi thường thiệt hại do lỗi thiết kế gây ra hư hỏng công trình xây dựng hoặc gây ra sự cố công trình xây dựng, kể cả sau thời gian bảo hành. Tùy theo mức độ vi phạm còn bị xử lý theo pháp luật.

3. Nhà thầu xây dựng

Năng lực các nhà thầu xây dựng được phân thành 2 hạng theo loại công trình như sau:

a) Nhà thầu xây dựng hạng 1

- Có chỉ huy trưởng công trường hạng 1 cùng loại công trình.
- Có đủ KTS, kỹ sư thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình thi công xây dựng.
- Có đủ công nhân kỹ thuật có chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận.
- Có đủ thiết bị thi công chủ yếu thi công xây dựng công trình.
- Đã thi công ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt, cấp I, hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

Nhà thầu xây dựng hạng 1 được thi công xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại.

Ghi chú: Chỉ huy trưởng công trường hạng 1 phải có các điều kiện sau:

- Có bằng đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình và đáp ứng các điều kiện tương ứng với các yêu cầu dưới đây.
- Có thời gian làm công tác thi công xây dựng liên tục tối thiểu 7 năm.
- Đã làm chỉ huy trưởng công trường của công trình cấp đặc biệt hay cấp I, hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Nhà thầu xây dựng hạng 2

- Có chỉ huy trưởng hạng 2 trở lên cùng loại công trình.
- Có đủ KTS, kỹ sư thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình thi công xây dựng.
- Có đủ công nhân kỹ thuật có chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận.
- Có thiết bị thi công chủ yếu để thi công xây dựng công trình.
- Đã thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp II, hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

Ghi chú: Chỉ huy trưởng công trường hạng 2 có các điều kiện sau:

- Có bằng đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp.
- Có thời gian làm công tác thi công xây dựng liên tục tối thiểu 5 năm.
- Đã là chỉ huy trưởng công trường của công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

Với các nhà thầu chưa có đủ điều kiện để xếp hạng chỉ được thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ hoặc sửa chữa cải tạo công trình có tổng mức đầu tư dưới 3 tỷ đồng.

Nhà thầu có trách nhiệm sau:

1. Tổ chức công trường xây dựng để thi công xây dựng công trình.
2. Chịu trách nhiệm quản lý về: chất lượng thi công xây dựng, an toàn lao động và bảo vệ môi trường.
3. Phát hiện những sai sót hoặc chưa hợp lý của thiết kế để kiến nghị với chủ đầu tư đề nghị thiết kế lại.
4. Đề xuất với chủ đầu tư những phát sinh của công việc do những lý do khách quan, chủ quan hay bất khả kháng để xử lý kịp thời nhằm đảm bảo chất lượng công trình hoặc làm cho công trình hợp lý hơn.
5. Chịu sự giám sát của các chủ thể: Nhà nước, chủ đầu tư, tư vấn giám sát và của nhân dân.
6. Nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng.
7. Thanh quyết toán với chủ đầu tư.
8. Lập hồ sơ bản vẽ hoàn công.
9. Bảo hành công trình theo quy định.
10. Giải quyết các vấn đề khác có liên quan đến dự án.

Nhà thầu xây dựng chịu trách nhiệm về chất lượng xây dựng công trình, chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ của nhà thầu trong suốt quá trình thi công, chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư qua các thỏa thuận đã ký trong hợp đồng xây dựng và chịu trách nhiệm với Nhà nước bằng pháp luật.

4. Nhà thầu tư vấn

Nhà thầu tư vấn tham gia vào quản lý dự án chủ yếu là thực hiện hai loại công việc:

- Tư vấn quản lý dự án.
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng.

A. TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN

Năng lực của nhà thầu tư vấn quản lý dự án cũng được chia thành 2 hạng như sau:

a) Tổ chức tư vấn hạng 1

- Có giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 1 phù hợp với loại dự án.
- Có tối thiểu 30 KTS, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án, trong đó ít nhất có 3 kỹ sư kinh tế.
- Đã thực hiện quản lý ít nhất 1 dự án nhóm A hoặc 2 dự án nhóm B cùng loại.

Hạng 1 được quản lý dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, B, C.

Ghi chú: Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 1:

- Có trình độ từ đại học trở lên.
- Có thời gian liên tục làm công tác thiết kế, thi công xây dựng tối thiểu 7 năm.
- Đã là Giám đốc hoặc Phó giám đốc tư vấn quản lý dự án của 1 dự án nhóm A hoặc 2 dự án nhóm B cùng loại, hoặc đã là chỉ huy trưởng công trường hạng 1 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 1.

b) Tổ chức tư vấn hạng 2

- Có giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2 phù hợp với loại dự án.
- Có tối thiểu 20 KTS, kỹ sư phù hợp với yêu cầu của dự án trong đó có ít nhất 2 kỹ sư kinh tế.

- Đã thực hiện quản lý ít nhất 1 dự án nhóm B hoặc 2 dự án nhóm C cùng loại.

Hạng 2 được quản lý dự án nhóm B, C.

Ghi chú: Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2:

- Có trình độ từ đại học trở lên.
- Có thời gian liên tục làm công tác thiết kế, thi công xây dựng tối thiểu 5 năm.
- Đã là Giám đốc hoặc Phó giám đốc tư vấn quản lý dự án của 1 dự án nhóm B hoặc 2 dự án nhóm C cùng loại hoặc đó là chỉ huy trưởng công trường hạng 2 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 2.

Trường hợp chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án để tự quản lý thì Giám đốc quản lý dự án cũng phải có năng lực tương ứng với giám đốc tư vấn quản lý dự án như quy định.

Nhiệm vụ của nhà thầu tư vấn quản lý dự án

Thay mặt chủ đầu tư quản lý dự án và có các nhiệm vụ sau đây:

1. Kiểm tra hồ sơ thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình để chủ đầu tư phê duyệt.

2. Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn lựa chọn nhà thầu.

3. Thực hiện nhiệm vụ giám sát thi công xây dựng công trình nếu có đủ điều kiện năng lực, nếu không thì phải lựa chọn một nhà thầu tư vấn khác thực hiện công việc giám sát thi công.

4. Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán các hợp đồng đã ký kết, tư vấn quản lý dự án phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và trước pháp luật về tính chính xác, hợp lý của giá trị thanh toán.

5. Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn lao động và bảo vệ môi trường dự án.

6. Nghiệm thu bàn giao công trình.

7. Lập - báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm, lập báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng.

Tùy điều kiện của dự án chủ đầu tư có thể giao các nhiệm vụ khác cho tư vấn quản lý dự án nhưng phải ghi cụ thể trong hợp đồng.

8. Tư vấn quản lý dự án phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và trước pháp luật về các nội dung đã cam kết trong hợp đồng. Phải bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra trong quá trình quản lý dự án tư vấn quản lý dự án phải chịu trách nhiệm về các hoạt động quản lý dự án tại công trường xây dựng.

B. TƯ VẤN GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG

Năng lực của tổ chức tư vấn giám sát thi công xây dựng được phân thành 2 hạng theo loại công trình như sau:

a) Tư vấn giám sát thi công xây dựng

- Có ít nhất 20 người có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình thuộc các chuyên ngành phù hợp.

- Đã giám sát thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I, hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

Hạng 1 được giám sát thi công xây dựng công trình cấp đặc biệt cấp I, II, III và IV cùng loại.

b) Tư vấn giám sát thi công xây dựng hạng 2

- Có ít nhất 10 người có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình thuộc các chuyên ngành phù hợp.

- Đã giám sát thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

Hạng 2 được giám sát thi công xây dựng công trình từ cấp II, III và IV cùng loại.

Nhiệm vụ của tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình

Thay mặt chủ đầu tư giám sát các nội dung được thỏa thuận trong hợp đồng, có thể một nội dung hoặc tất cả các nội dung sau:

1. Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình.
2. Giám sát khối lượng công việc để thanh quyết toán.
3. Giám sát tiến độ thi công.
4. Giám sát an toàn lao động.
5. Giám sát bảo vệ môi trường.

Bản chất của sự giám sát là tư vấn cùng kết hợp với nhà thầu xây dựng kiểm soát được chất lượng thi công cũng như kiểm soát được khối lượng, tiến độ... để có thể khống chế được nó với dung sai cho phép, với phương châm “phòng bệnh hơn chữa

bệnh”. Đây là một sự đổi mới trong tư duy nhận thức, cũng là sự đổi mới trong cơ chế quản lý giám sát ở công trường.

Ngoài nhiệm vụ giám sát, tư vấn giám sát còn giúp chủ đầu tư phát hiện những sai sót hay sự chưa phù hợp của thiết kế để sửa chữa lại cho phù hợp và cùng với chủ đầu tư tham gia nghiệm thu công trình, đề xuất với chủ đầu tư tổ chức kiểm định lại chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình hoặc toàn bộ công trình xây dựng khi có nghi ngờ về chất lượng xây dựng. Tư vấn giám sát phải bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng, chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về các dịch vụ tư vấn do mình cung cấp và các hành vi khi gây ra thiệt hại.

5. Nhân dân

Thực hiện phương châm của Đảng Cộng sản Việt Nam “Dân biết, dân bàn, dân làm, dân kiểm tra”, pháp luật cho phép nhân dân được tham gia vào quá trình quản lý dự án. Đây là một chủ thể đặc biệt mang tính xã hội. Nhân dân tham gia vì trách nhiệm công dân và quyền tự do, dân chủ của mình, không có hợp đồng và không có tiền. Đây là một đặc điểm riêng của Việt Nam trong quản lý dự án. Để mọi người có thể quan tâm đến dự án, chủ đầu tư phải treo biển báo tại công trường xây dựng ở vị trí dễ nhìn để đọc các thông tin chính liên quan đến dự án như đã quy định, để tạo điều kiện cho nhân dân giám sát.

Nhân dân khi phát hiện các hành vi vi phạm pháp luật, vi phạm chất lượng trong quá trình xây dựng, phải phản ánh kịp thời bằng văn bản với chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi đặt công trường xây dựng hoặc với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng. Người tiếp nhận thông tin phản ánh của nhân dân có trách nhiệm xem xét, xử lý kịp thời và trả lời bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến phản ánh.

2.6. CÁC HÌNH THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN

Theo Luật Xây dựng hiện nay cho phép hai hình thức quản lý dự án. Căn cứ vào điều kiện năng lực của tổ chức cá nhân, người quyết định đầu tư lựa chọn một trong hai hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình sau đây:

- Chủ đầu tư xây dựng công trình trực tiếp quản lý dự án.
- Chủ đầu tư xây dựng công trình thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án.

1. Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án

Trường hợp chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án thì chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án để giúp chủ đầu tư làm đầu mối quản lý dự án. Ban quản lý dự án (BQLDA) phải có năng lực tổ chức thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án theo yêu cầu của chủ đầu tư. Ban

Quản lý dự án có thể thuê tư vấn quản lý, giám sát một số phần việc mà BQLDA không có đủ điều kiện, năng lực để thực hiện, nhưng phải được sự đồng ý của chủ đầu tư.

Ví dụ: Ban quản lý dự án thuê Tư vấn 1 để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu, thuê Tư vấn 2 giám sát thi công xây dựng công trình.

Việc giao nhiệm vụ và ủy quyền cho Ban quản lý dự án phải được thể hiện trong quyết định thành lập Ban quản lý dự án.

Chủ đầu tư có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra và chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Ban quản lý dự án. Ban quản lý dự án thực hiện nhiệm vụ do chủ đầu tư giao và quyền hạn do chủ đầu tư ủy quyền. Ban quản lý dự án chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật theo nhiệm vụ được giao và quyền hạn được ủy quyền.

Đối với các dự án có quy mô nhỏ, đơn giản, có mức đầu tư dưới 1 tỷ đồng, thì chủ đầu tư có thể không cần lập BQLDA, mà sử dụng bộ máy chuyên môn của mình để quản lý, điều hành dự án, hoặc thuê người có chuyên môn, kinh nghiệm để giúp thực hiện dự án.

2. Chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn quản lý điều hành dự án

Chủ đầu tư thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn kể từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến khi nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng đảm bảo tính hiệu quả, tính khả thi của dự án và tuân thủ các quy định của pháp luật. Chủ đầu tư có trách nhiệm lựa chọn và ký hợp đồng với tổ chức tư vấn quản lý dự án có đủ điều kiện năng lực tổ chức quản lý để giúp chủ đầu tư thực hiện dự án. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi việc thực hiện hợp đồng của tư vấn quản lý dự án.

Tư vấn quản lý dự án thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng ký kết giữa chủ đầu tư và tư vấn quản lý dự án. Tư vấn quản lý dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về việc thực hiện các cam kết trong hợp đồng.

Trường hợp này tổ chức tư vấn đó phải có đủ điều kiện năng lực tổ chức quản lý phù hợp với quy mô, tính chất của dự án. Tư vấn quản lý dự án được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn tham gia quản lý nhưng phải được chủ đầu tư chấp thuận và phù hợp với hợp đồng đã ký với chủ đầu tư. Khi áp dụng hình thức thuê tư vấn quản lý dự án, chủ đầu tư vẫn phải sử dụng các đơn vị chuyên môn thuộc bộ máy của mình, hoặc chỉ định đầu mối để kiểm tra, theo dõi việc thực hiện hợp đồng của tư vấn quản lý dự án. Đây là hình thức quản lý dự án chuyên nghiệp, phù hợp với thông lệ quốc tế, đặc biệt khi nước ta gia nhập WTO thì đây sẽ là hình thức phổ biến trong tương lai.

CHƯƠNG

3

LỰA CHỌN NHÀ THẦU TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(BIDDING METHODS IN CONSTRUCTION)

3.1. NHỮNG KHÁI NIỆM CHUNG VỀ ĐẤU THẦU

Việc lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng nhằm mục đích chọn được nhà thầu có đủ điều kiện năng lực để cung cấp các sản phẩm, hàng hóa, thi công xây lắp, thiết kế, khảo sát, dịch vụ tư vấn phù hợp, có giá dự thầu hợp lý, đáp ứng được yêu cầu của chủ đầu tư và các mục tiêu định trước của dự án, trên cơ sở tuân thủ pháp luật và phù hợp với nền kinh tế thị trường trong xu thế hội nhập và toàn cầu hóa, bảo đảm tính cạnh tranh lành mạnh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

Trừ một vài chủ đầu tư trong ngành xây dựng có đủ năng lực để tự thực hiện một số công việc như: khảo sát, thiết kế, thi công, giám sát... còn nói chung với một dự án tổng quát, chủ đầu tư cần lựa chọn các nhà thầu sau đây, theo trình tự đầu tư xây dựng công trình.

1. Nhà thầu tư vấn: Để lập dự án đầu tư.
2. Nhà thầu khảo sát.
3. Nhà thầu kiến trúc: Thi tuyển kiến trúc.
4. Nhà thầu thiết kế xây dựng.
5. Nhà thầu thẩm định thiết kế.
6. Nhà thầu tư vấn tổ chức đấu thầu.
7. Nhà thầu xây dựng, thi công xây lắp công trình.
8. Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng.
9. Nhà thầu kiểm định, giám định chất lượng công trình.
10. Nhà thầu tư vấn quản lý dự án.
11. Nhà thầu cung cấp thiết bị, công nghệ.
12. Nhà thầu tổng thầu EPC.
13. Nhà thầu tổng thầu chìa khoá trao tay.

Cũng có thể phân loại các nhà thầu theo chuyên đề công việc, khi này ta có các nhóm nhà thầu sau:

1. Nhóm nhà thầu về tư vấn xây dựng.
2. Nhóm nhà thầu về thiết kế xây dựng.
3. Nhóm nhà thầu về khảo sát xây dựng.
4. Nhóm nhà thầu về thẩm định, giám định.
5. Nhóm nhà thầu về thi công xây dựng.
6. Nhóm nhà thầu về cung cấp hàng hóa, mua sắm.
7. Nhóm nhà thầu về tổng thầu.

3.1.1. Tờ báo về đấu thầu và trang thông tin, điện tử về đấu thầu

Việc đăng tải thông tin về đấu thầu theo quy định tại Điều 5, Luật Đấu thầu được thực hiện miễn phí đối với các cơ quan tổ chức gửi thông tin để đăng tải. Các thông tin bắt buộc phải được đăng trên tờ báo “Đấu thầu” do Bộ Kế hoạch và Đầu tư phụ trách được phát hành hàng ngày và trên “Trang thông tin điện tử về đấu thầu” của cơ quan quản lý nhà nước về đấu thầu, đó là các thông tin:

- a) Kế hoạch đấu thầu;
- b) Thông tin mời sơ tuyển và kết quả sơ tuyển;
- c) Thông báo mời đấu thầu đối với đấu thầu rộng rãi;
- d) Danh sách nhà thầu được mời tham gia đấu thầu;
- đ) Kết quả lựa chọn nhà thầu;
- e) Thông tin xử lý vi phạm pháp luật về đấu thầu
- g) Văn bản quy phạm pháp luật về đấu thầu hiện hành;
- h) Các thông tin liên quan khác.

Các thông tin này còn có thể đăng trên các phương tiện thông tin đại chúng khác (Đài truyền thanh, truyền hình, các báo Trung ương và địa phương, các báo chuyên ngành...) để tạo thuận lợi trong việc tiếp cận thông tin của các tổ chức và cá nhân có quan tâm.

Đối với đấu thầu quốc tế còn phải đăng tải đồng thời trên một tờ báo tiếng Anh được phát hành rộng rãi trong nước.

Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan khác ở Trung ương và Ủy ban nhân dân các cấp chịu trách nhiệm cung cấp thông tin tại điểm g và h nêu trên. Chủ đầu tư, bên mời thầu chịu trách nhiệm cung cấp các thông tin từ điểm a, b đến điểm e nêu trên.

Thời hạn cung cấp thông tin:

- Đối với thông báo mời sơ tuyển, thông báo mời thầu và thông báo mời nộp hồ sơ quan tâm, thời hạn cung cấp thông tin chậm nhất là 15 ngày trước ngày phát hành hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và hồ sơ quan tâm.

- Đối với thông báo mời chào hàng thì thời hạn cung cấp thông tin chậm nhất là 10 ngày trước ngày phát hành hồ sơ yêu cầu.

3.1.2. Trình tự chung về thực hiện đấu thầu

Việc thực hiện trình tự đấu thầu phụ thuộc vào quy mô, tính chất của gói thầu:

- Với các gói thầu đặc biệt: Phải thực hiện việc lựa chọn thầu qua 2 giai đoạn đó là:

- *Giai đoạn 1*: Sơ tuyển để lựa chọn một số nhà thầu

- *Giai đoạn 2*: Tổ chức đấu thầu cho các nhà thầu đã lọt qua vòng sơ tuyển.

- Với các gói thầu bình thường: Chỉ cần thực hiện một số giai đoạn đó là tổ chức đấu thầu rộng rãi cho tất cả các nhà thầu tham dự. Tuy nhiên, tùy theo gói thầu mà chủ đầu tư thấy cần phải sơ tuyển thì người quyết định đầu tư quy định trong kế hoạch đấu thầu. Trình tự thực hiện đấu thầu được thể hiện trên hình 3.1. Trình tự thực hiện cụ thể như sau:

a) Giai đoạn sơ tuyển lựa chọn nhà thầu

Việc sơ tuyển nhằm lựa chọn các nhà thầu có đủ điều kiện năng lực phù hợp với yêu cầu của gói thầu, để tham gia đấu thầu ở giai đoạn sau.

Tùy theo quy mô, tính chất gói thầu, đối với các gói thầu mua sắm, gói thầu EPC có giá từ 300 tỷ đồng trở lên, gói thầu xây lắp có giá từ 200 tỷ đồng trở lên phải được tiến hành sơ tuyển. Chủ đầu tư thông báo mời sơ tuyển trên Báo đấu thầu và trên trang thông tin điện tử về đấu thầu 3 kỳ liên tiếp và các phương tiện thông tin đại chúng (Đài truyền hình Trung ương, hoặc Đài truyền hình địa phương, Báo Nhân dân hoặc Báo địa phương). Hoặc chủ đầu tư có thể gửi thư mời dự sơ tuyển tới các nhà thầu. Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho các nhà thầu tham dự hồ sơ mời sơ tuyển, bao gồm các thông tin sơ bộ về gói thầu, nêu tại Phụ lục số I, Nghị định số 111/2006/NĐ-CP ngày 29-9-2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu theo Luật Xây dựng và các nội dung chính của hồ sơ mời sơ tuyển yêu cầu nhà thầu cung cấp:

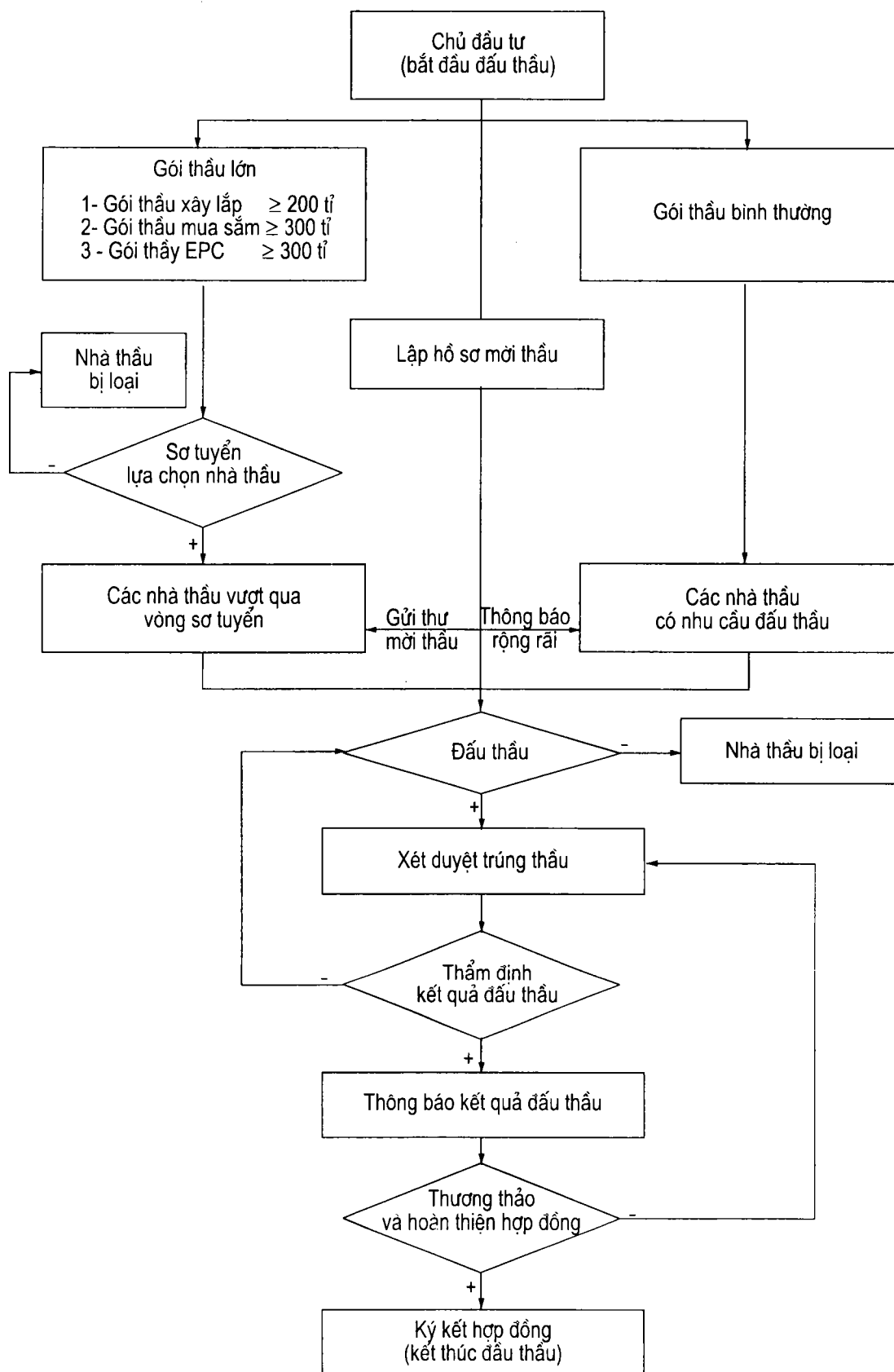
- a) Yêu cầu về năng lực kỹ thuật;
- b) Yêu cầu về năng lực tài chính;
- c) Yêu cầu về kinh nghiệm.

Hồ sơ mời sơ tuyển có thể được bán hoặc cấp miễn phí cho nhà thầu.

Nhà thầu tham gia dự sơ tuyển phải nộp hồ sơ dự tuyển kèm theo bảo lãnh dự thầu, mức bảo lãnh dự thầu do chủ đầu tư quyết định, nhưng không vượt quá 1% giá gói thầu. Chủ đầu tư xem xét, đánh giá năng lực của các nhà thầu dự sơ tuyển, để loại bỏ những nhà thầu không đủ điều kiện năng lực theo yêu cầu trong hồ sơ mời dự thầu.

b) Giai đoạn đấu thầu

Chủ đầu tư gửi thư mời và cung cấp hồ sơ mời đấu thầu cho các nhà thầu vượt qua vòng sơ tuyển, được lựa chọn vào giai đoạn hai, giai đoạn đấu thầu. Với các gói thầu bình thường chủ đầu tư thông báo đấu thầu rộng rãi như quy định, để tất cả các nhà thầu có quyền tham dự.



Hình 3.1. Trình tự thực hiện đấu thầu để lựa chọn nhà thầu

Hồ sơ mời đấu thầu có thể bán, giá bán bao gồm cả thuế do chủ đầu tư quyết định căn cứ vào quy mô, tính chất của gói thầu, nhưng tối đa là 1.000.000VNĐ hoặc cung cấp miễn phí cho nhà thầu. Nhà thầu tham dự đấu thầu phải nộp hồ sơ đấu thầu kèm theo bảo lãnh đấu thầu, nhằm đảm bảo nhà thầu đàm phán ký kết hợp đồng sau khi được tuyên bố trúng thầu. Mức bảo lãnh đấu thầu do chủ đầu tư quyết định, nhưng không vượt quá 3% giá gói thầu.

Đối với các gói thầu bình thường, bên mời thầu có thể thực hiện lựa chọn nhà thầu theo hai giai đoạn nêu trên, hoặc chỉ thực hiện một giai đoạn đấu thầu khi lựa chọn nhà thầu.

Nguyên tắc đánh giá lựa chọn nhà thầu:

- Trong giai đoạn sơ tuyển, bên mời thầu kiểm tra sự đáp ứng của nhà thầu đối với các yêu cầu của gói thầu và sử dụng phương pháp chấm điểm để đánh giá năng lực về kinh nghiệm, kỹ thuật và khả năng tài chính của nhà thầu tham dự.

- Trong giai đoạn đấu thầu, bên mời thầu xem xét khả năng cung cấp các sản phẩm, dịch vụ của nhà thầu trên cơ sở đánh giá đồng thời các tiêu chí như tiến độ thực hiện, giá dự thầu và tiêu chuẩn của sản phẩm, dịch vụ, các điều kiện hợp đồng và các điều kiện khác do nhà thầu đề xuất, nhằm đạt được mục tiêu đầu tư và hiệu quả của dự án. Nhà thầu được lựa chọn là nhà thầu có giá dự thầu hợp lý mang lại hiệu quả cao nhất cho dự án.

3.1.3. Một số yêu cầu mới về đấu thầu

Điều 5 Nghị định số 111/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006 quy định kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2007 các cá nhân trực tiếp tham gia hoạt động đấu thầu phải có chứng chỉ đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về đấu thầu (trừ các nhà thầu).

Học viên phải học qua một lớp bồi dưỡng nghiệp vụ có số tiết học ≥ 30 tiết lý thuyết hoặc một khoá học tổ chức từ 3 ngày trở lên.

Học viên phải tham gia đầy đủ các môn học về đấu thầu và phải đạt yêu cầu sau khi kiểm tra sát hạch.

Cơ sở đào tạo là các trường đại học, các trung tâm đào tạo có đủ điều kiện năng lực được Bộ Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt cho phép đào tạo và cấp chứng chỉ.

Như vậy các cá nhân tham gia vào các hoạt động:

- Lập hồ sơ mời thầu;
- Chấm thầu;
- Thẩm định đấu thầu;
- Thương thảo ký kết hợp đồng... đều phải có chứng chỉ đào tạo nghiệp vụ.

Điều 1. Nghị định 111/2006/NĐ-CP điều chỉnh các dự án sử dụng vốn ODA được đấu thầu theo thoả thuận quốc tế với Nhà nước Việt Nam đã ký kết. Thủ tục trình thẩm định và phê duyệt các nội dung về kế hoạch đấu thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu phải thực hiện theo quy định của Nghị định này.

3.1.4. Yêu cầu chung đối với hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu

A. Hồ sơ mời sơ tuyển

Hồ sơ mời sơ tuyển bao gồm các nội dung chính sau:

a) Thông tin về gói thầu, phạm vi công việc, quy mô, tính chất của gói thầu, loại, cấp công trình, nguồn vốn đầu tư, địa điểm xây dựng công trình.

b) Các yêu cầu đối với nhà thầu bao gồm:

- Yêu cầu về năng lực kỹ thuật;
- Yêu cầu về năng lực tài chính;
- Yêu cầu về kinh nghiệm.

B. Hồ sơ mời thầu (cho giai đoạn đấu thầu)

Hồ sơ mời thầu bao gồm những nội dung chủ yếu sau:

a) Yêu cầu về mặt kỹ thuật:

- Đối với gói thầu dịch vụ tư vấn, bao gồm các yêu cầu về kiến thức và kinh nghiệm chuyên môn đối với chuyên gia (điều khoản tham chiếu);

- Đối với gói thầu mua sắm hàng hóa, bao gồm yêu cầu về phạm vi cung cấp, số lượng, chất lượng hàng hoá được xác định thông qua đặc tính, thông số kỹ thuật, tiêu chuẩn công nghệ, tiêu chuẩn sản xuất, thời gian bảo hành, yêu cầu về môi trường và các yêu cầu cần thiết khác;

- Đối với gói thầu xây lắp, bao gồm yêu cầu theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật kèm theo bảng tiên lượng, chỉ dẫn kỹ thuật và các yêu cầu cần thiết khác;

b) Yêu cầu về mặt tài chính, thương mại, bao gồm các chi phí để thực hiện gói thầu, giá chào và biểu giá chi tiết, điều kiện giao hàng, phương thức và điều kiện thanh toán, nguồn tài chính, đồng tiền dự thầu và các điều khoản nêu trong điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng.

c) Tiêu chuẩn đánh giá, yêu cầu quan trọng, điều kiện ưu đãi (nếu có), thuế, bảo hiểm và các yêu cầu khác.

Ngoài ra, hồ sơ mời thầu còn phải bao gồm các yêu cầu quan trọng (điều kiện tiên quyết) để loại bỏ hồ sơ dự thầu, cụ thể như sau:

- Nhà thầu không có tên trong danh sách mua hồ sơ mời thầu, không đăng ký tham gia đấu thầu, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 111/2006/NĐ-CP;

- Nhà thầu không bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Điều 7, Điều 8 của Luật Đấu thầu;

- Nhà thầu không bảo đảm điều kiện năng lực theo quy định của Luật Xây dựng;

- Không có bản gốc hồ sơ dự thầu;

- Đơn dự thầu không hợp lệ;

- Hiệu lực của hồ sơ dự thầu không bảo đảm yêu cầu theo quy định trong hồ sơ mời thầu;

- Nhà thầu có tên trong hai hoặc nhiều hồ sơ dự thầu với tư cách là nhà thầu chính (nhà thầu độc lập hoặc thành viên trong liên danh);

- Các yêu cầu quan trọng khác có tính đặc thù của gói thầu.

Nhà thầu vi phạm chỉ một trong số các điều kiện tiên quyết quy định trong hồ sơ mời thầu sẽ bị loại và hồ sơ dự thầu không được xem xét tiếp.

Trường Hợp chủ đầu tư không tổ chức sơ tuyển, thì hồ sơ mời thầu còn phải có các yêu cầu về năng lực nhà thầu.

3.2. CÁC HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU

3.2.1. Đấu thầu rộng rãi

Đấu thầu rộng rãi là hình thức đấu thầu không hạn chế số lượng nhà thầu tham gia. Bên mời thầu phải thông báo công khai về các điều kiện, thời gian dự thầu trên các phương tiện thông tin đại chúng tối thiểu 10 ngày trước khi phát hành hồ sơ mời thầu. Đấu thầu rộng rãi là hình thức chủ yếu được áp dụng trong đấu thầu xây dựng.

Đặc biệt khi lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu xây lắp và nhà thầu mua sắm hàng hóa đối với gói thầu các dự án sau:

a) Dự án sử dụng vốn nhà nước từ 30% trở lên cho mục tiêu đầu tư phát triển bao gồm:

- Dự án đầu tư xây dựng mới, nâng cấp mở rộng các dự án đầu tư xây dựng.

- Dự án đầu tư để mua sắm, tài sản kể cả thiết bị hoặc máy móc không cần lắp đặt.

- Dự án quy hoạch phát triển vùng, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn.

- Dự án nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ, hỗ trợ kỹ thuật.

- Các dự án khác cho đầu tư phát triển.

b) Dự án sử dụng vốn nhà nước để mua sắm tài sản nhằm duy trì hoạt động thường xuyên của cơ quan nhà nước.

c) Dự án sử dụng vốn nhà nước để mua sắm tài sản phục vụ việc cải tạo, sửa chữa lớn các thiết bị, dây chuyền sản xuất, công trình, nhà xưởng đã đầu tư của doanh nghiệp nhà nước.

3.2.2. Đấu thầu hạn chế

Đấu thầu hạn chế là hình thức đấu thầu mà bên mời thầu mời một số nhà thầu (tối thiểu là 5) có đủ năng lực tham dự. Danh sách nhà thầu tham dự phải được người có thẩm quyền quyết định đầu tư chấp thuận. Hình thức này chỉ được áp dụng khi có các trường hợp sau:

a) Gói thầu có yêu cầu cao về kỹ thuật hoặc kỹ thuật có tính đặc thù, gói thầu có tính chất nghiên cứu, thử nghiệm mà chỉ có một số nhà thầu có khả năng đáp ứng yêu cầu của gói thầu.

b) Theo yêu cầu của nhà tài trợ nước ngoài, đối với nguồn vốn sử dụng cho gói thầu.

3.2.3. Chỉ định thầu

Chỉ định thầu là hình thức trọn trực tiếp nhà thầu được xác định là có đủ năng lực và kinh nghiệm đáp ứng các yêu cầu của gói thầu.

Hình thức này chỉ được áp dụng trong các trường hợp sau:

- Sự cố bất khả kháng do thiên tai, dịch họa, sự cố cần khắc phục ngay.
- Gói thầu do yêu cầu của nhà tài trợ nước ngoài.
- Gói thầu thuộc dự án bí mật quốc gia, dự án cấp bách vì lợi ích quốc gia, an ninh, an toàn năng lượng do Thủ tướng Chính phủ quyết định.
- Gói thầu mua sắm các loại vật tư, thiết bị để phục hồi, duy tu, mở rộng công suất thiết bị dây chuyền công nghệ sản xuất mà trước đó đã được mua từ một nhà thầu cung cấp khác, do phải đảm bảo tính tương thích của thiết bị, công nghệ.

3.3. PHƯƠNG THỨC ĐẦU THẦU

Có ba phương thức đầu thầu: Đấu thầu 1 túi hồ sơ, đấu thầu 2 túi hồ sơ và đầu thầu hai giai đoạn.

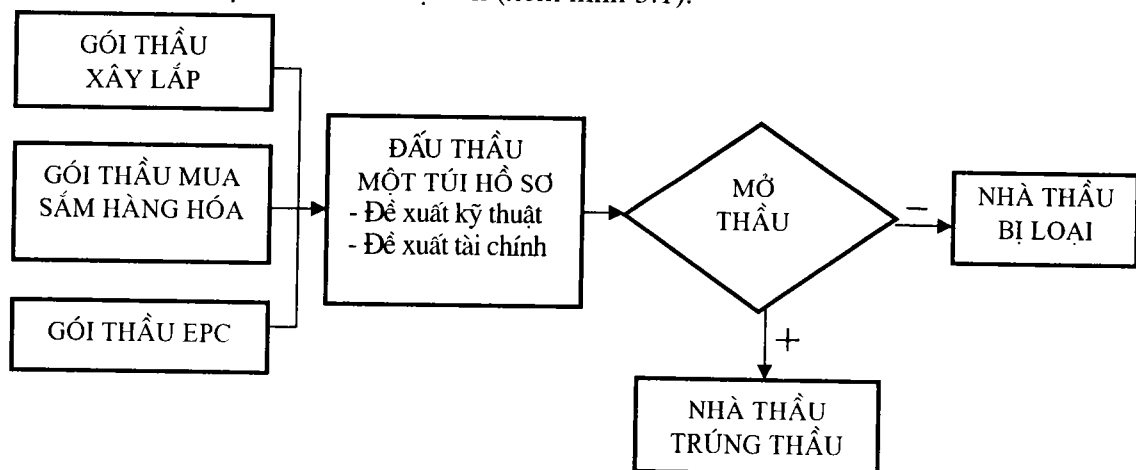
3.3.1. Phương thức đầu thầu 1 túi hồ sơ

Phương thức này được áp dụng đối với hình thức đầu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế, cho gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp, gói thầu EPC.

Nhà thầu nộp hồ sơ dự thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu bao gồm:

- Đề xuất về kỹ thuật.
- Đề xuất về tài chính.

Việc mở thầu được tiến hành một lần (xem hình 3.1).



Hình 3.2. Phương thức đấu thầu 1 túi hồ sơ cho hình thức đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế

3.3.2. Phương thức đầu thầu 2 túi hồ sơ

Phương thức này được áp dụng đối với đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế cho đấu thầu lựa chọn nhà thầu tư vấn. Nhà thầu nộp 2 túi hồ sơ:

Túi 1: Đề xuất về kỹ thuật.

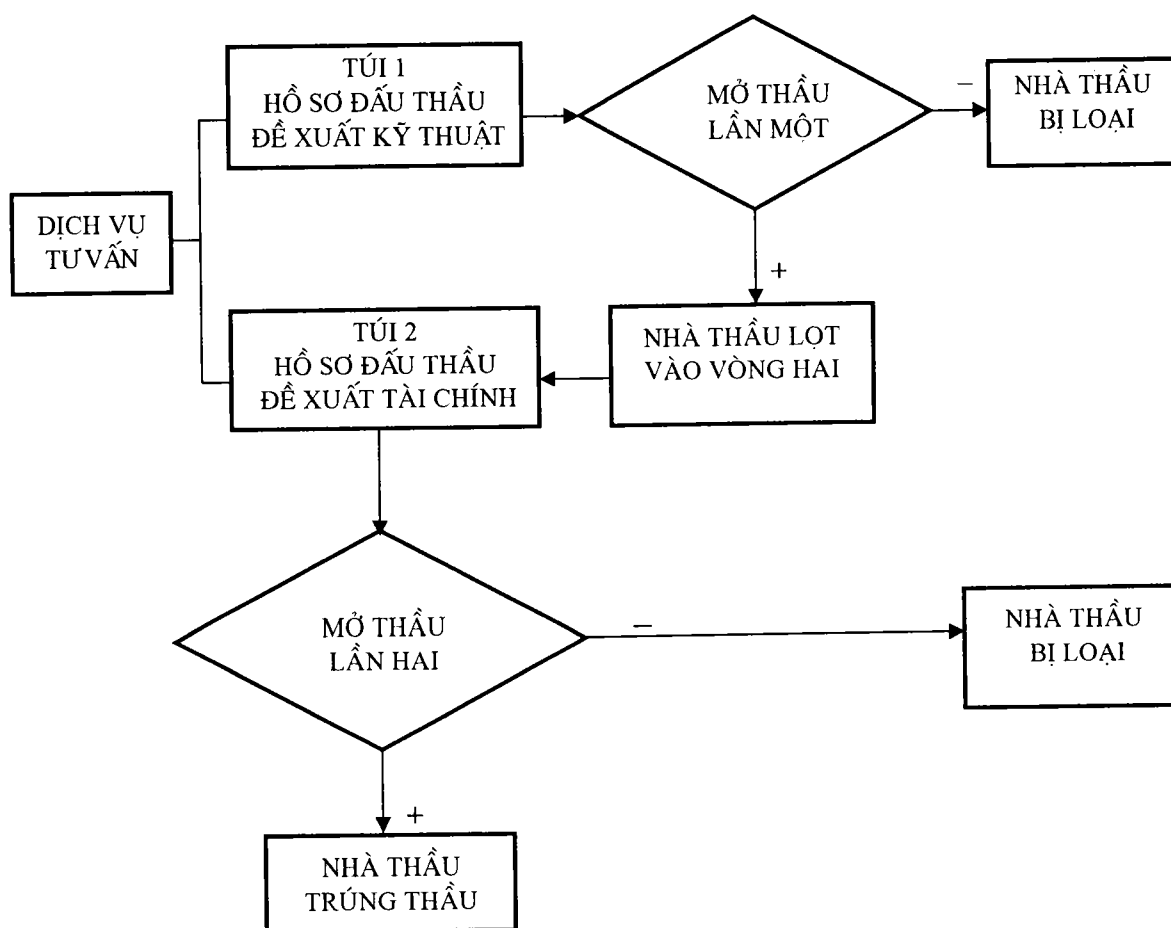
Túi 2: Đề xuất về tài chính.

Việc mở thầu được tiến hành hai lần:

Lần một: Mở túi 1 để đánh giá về kỹ thuật. Nếu đạt trên 70% số điểm kỹ thuật theo yêu cầu của chủ đầu tư, thì được lọt vào vòng hai.

Lần hai: Mở túi 2 để đánh giá tổng hợp cả hai yêu cầu kỹ thuật và tài chính để lựa chọn trúng thầu. Trường hợp gói thầu có yêu cầu kỹ thuật cao thì nhà thầu nào có số điểm kỹ thuật cao nhất sẽ được mở túi 2 về tài chính để xem xét thương thảo hợp đồng.

Ghi chú: Tỷ trọng điểm về kỹ thuật không nhỏ hơn 70% tổng số điểm tổng hợp.



Hình 3.3. Phương thức đấu thầu 2 túi hồ sơ cho đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế lựa chọn nhà thầu tư vấn

ĐẤU THẦU RỘNG RÃI VÀ ĐẤU THẦU HẠN CHẾ ĐỐI VỚI GÓI THẦU DỊCH VỤ TƯ VẤN

Chuẩn bị đấu tư

- 1) Lựa chọn danh sách nhà thầu tư vấn để mời tham gia đấu thầu :
 - a) Đối với đấu thầu rộng rãi

Chủ đầu tư phê duyệt hồ sơ mời quan tập bao gồm các nội dung sau đây để yêu cầu nhà thầu quan tâm cung cấp :

- + Về năng lực và số lượng các chuyên gia;
- + Về năng lực tài chính ;
- + Về kinh nghiệm.

Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ quan tâm được xây dựng theo tiêu chí ‘Đạt’, ‘Không đạt’

b) Đối với đấu thầu hạn chế

Chủ đầu tư phê duyệt danh sách nhà thầu được coi là có đủ năng lực và kinh nghiệm để mời tham gia đấu thầu.

2) Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu

Đối với gói thầu dịch vụ tư vấn không yêu cầu kỹ thuật cao.

a) Tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật

Sử dụng thang điểm (100 hoặc 1000) để đánh giá bao gồm các nội dung sau đây:

- Kinh nghiệm và năng lực của nhà thầu tỷ lệ điểm từ 10%÷20% tổng số điểm.
- Giải pháp và phương pháp luận đối với yêu cầu của gói thầu tỷ lệ từ 30%÷40% tổng số điểm.

- Nhân sự nhà thầu để thực hiện gói thầu tỷ lệ điểm 50%÷60% tổng số điểm.

Hồ sơ dự thầu có điểm yêu cầu tối thiểu về mặt kỹ thuật không nhỏ hơn 70% tổng số điểm được coi là đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật để lọt vào vòng hai.

b) Tiêu chuẩn đánh giá về mặt tài chính

Sử dụng thang điểm (100 hoặc 1000) thống nhất với thang điểm kỹ thuật

Điểm tài chính được tính như sau :

$$\text{Điểm tài chính} = \left[\frac{P_{\min} \times (100, 1000)}{P_{\text{đang xét}}} \right]$$

Trong đó :

$P_{\min}$: giá dự thầu thấp nhất sau sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch trong số các nhà thầu đã vượt qua đánh giá về mặt kỹ thuật ;

$P_{\text{đang xét}}$: giá dự thầu sau sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch của hồ sơ dự thầu đang xét.

c) Tiêu chuẩn đánh giá tổng hợp :

Điểm tổng hợp đối với một hồ sơ dự thầu được xác định theo công thức :

$$\text{Điểm tổng hợp} = \text{Điểm kỹ thuật} \times (k\%) + \text{Điểm tài chính}(G\%)$$

Trong đó :

- $k\%$: Tỷ trọng điểm kỹ thuật quy định trong thang điểm tổng hợp (không nhỏ hơn 70% tổng số điểm)

- $G\%$: Tỷ trọng điểm tài chính quy định trong thang điểm tổng hợp (không lớn hơn 30% tổng số điểm).

Hồ sơ nào có điểm tổng hợp cao nhất sẽ được mời thương thảo để ký hợp đồng. Nếu việc thương thảo không thành người quyết định đầu tư sẽ huỷ quyết định khi phê duyệt

kết quả đấu thầu của nhà thầu xếp thứ nhất và mời nhà thầu xếp hạng tiếp theo thương thảo hợp đồng.

3) Đối với gói thầu dịch vụ tư vấn có yêu cầu kỹ thuật cao trình tự đánh giá như trên, chỉ yêu cầu điểm tối thiểu về mặt kỹ thuật không nhỏ hơn 80% tổng số điểm.

3.3.3. Phương thức đấu thầu hai giai đoạn

Phương thức này được áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế cho các gói thầu: mua sắm hàng hóa, xây lắp và gói thầu EPC có kỹ thuật mới, công nghệ mới, phức tạp, đa dạng được thực hiện theo trình tự sau đây:

Giai đoạn 1: Theo hồ sơ mời thầu giai đoạn 1, các nhà thầu sẽ nộp hồ sơ dự thầu trong đó:

- Đề xuất về kỹ thuật.
- Phương án tài chính nhưng chưa có giá dự thầu.

Bên mời thầu sẽ làm việc với từng nhà thầu để lựa chọn, bằng một trong hai phương pháp sau:

a) Phương pháp chấm điểm theo thang điểm kỹ thuật. Luật Đấu thầu không quy định rõ tỷ trọng điểm kỹ thuật chiếm bao nhiêu % số điểm tổng hợp (như đã quy định cho gói thầu dịch vụ tư vấn là không < 70%). Tác giả đề xuất tỷ trọng điểm kỹ thuật cho các gói thầu trong trường hợp này không nhỏ hơn 50% số điểm tổng hợp là phù hợp với thực tế hiện nay.

Khi đã xây dựng được thang điểm kỹ thuật rồi thì:

- Những nhà thầu đạt số điểm kỹ thuật $\geq 70\%$ thang điểm kỹ thuật (tổng số điểm kỹ thuật) sẽ được lọt vào giai đoạn 2.

- Trường hợp gói thầu có yêu cầu kỹ thuật cao thì nhà thầu phải đạt điểm kỹ thuật $\geq 80\%$ tổng số điểm kỹ thuật sẽ lọt vào giai đoạn 2.

b) Phương pháp đánh giá theo tiêu chí “đạt” và “không đạt”. Khi này yêu cầu về kỹ thuật sẽ phải được chia ra thành nhiều tiêu chuẩn cụ thể, chi tiết, với mỗi một tiêu chuẩn sẽ có hai phương án đánh giá là “đạt” và “không đạt”.

Nhà thầu nào có tổng số lần “đạt” trên 50% tổng số các tiêu chuẩn cần phải đạt sẽ được xếp loại “đạt” và được lọt vào giai đoạn 2.

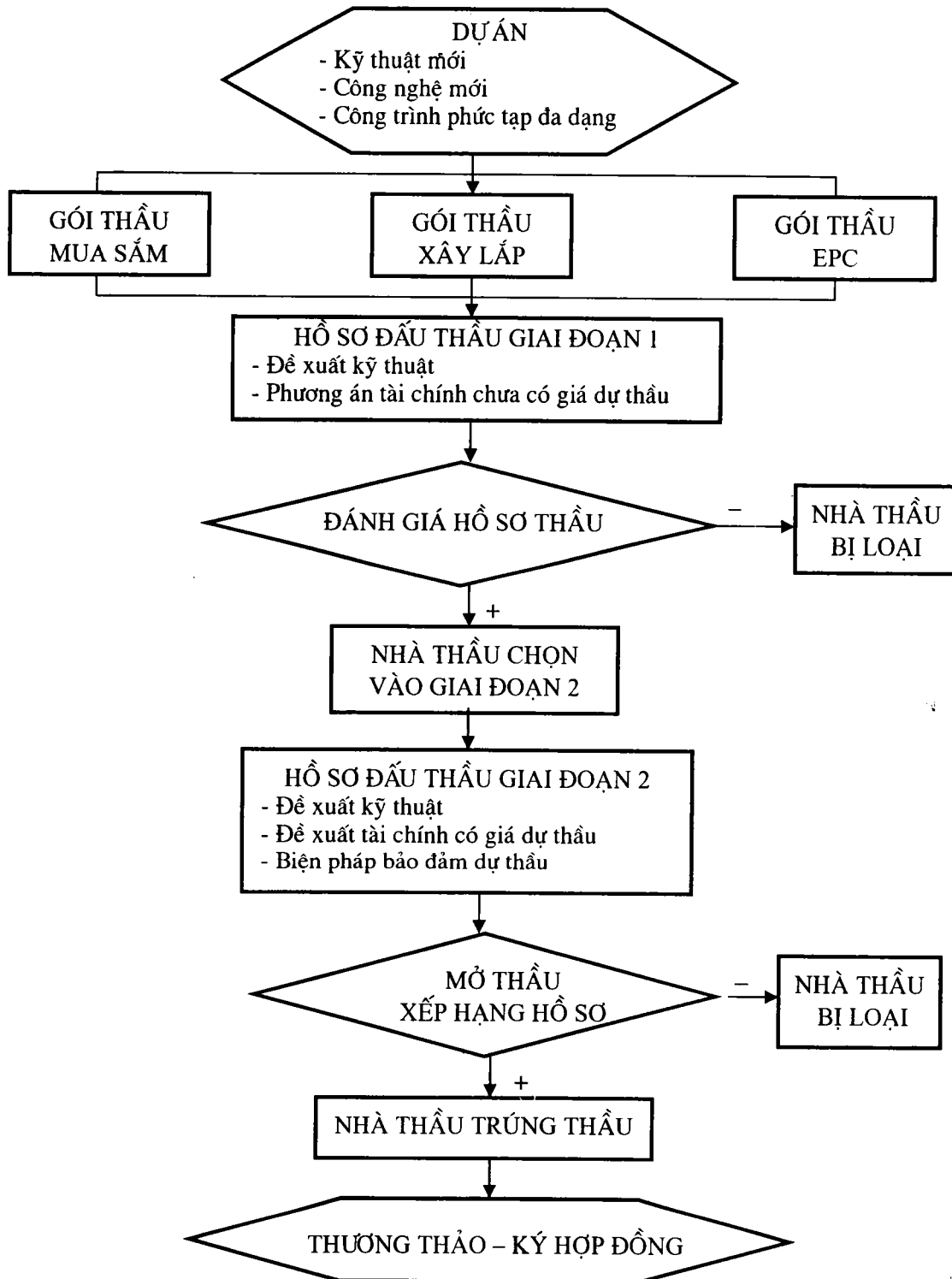
Giai đoạn 2: Theo hồ sơ mời thầu giai đoạn 2, các nhà thầu được vào giai đoạn 2 sẽ làm hồ sơ dự thầu trong đó làm rõ:

- Đề xuất về kỹ thuật.
- Đề xuất tài chính có giá dự thầu.
- Biện pháp bảo đảm dự thầu.

Bên mời thầu sẽ mở thầu và chấm thầu trên cơ sở xác định chi phí trên cùng một mặt bằng về kỹ thuật, tài chính, thương mại, để so sánh xếp hạng các hồ sơ dự thầu. Nhà thầu nào có chi phí thấp nhất trên cùng một mặt bằng và có giá đề nghị trúng thầu không vượt giá gói thầu được duyệt sẽ trúng thầu và được chủ đầu tư mời thương thảo, hoàn thiện hợp đồng và ký kết hợp đồng. Trường hợp thương thảo không thành, hoặc nhà thầu bỏ hợp đồng, thì chủ đầu tư phải báo cáo người có thẩm quyền xem xét việc lựa chọn

nhà thầu xếp hạng tiếp theo. Trường hợp các nhà thầu xếp hạng tiếp theo cũng không đáp ứng yêu cầu, thì lại báo cáo người có thẩm quyền xem xét quyết định.

Có thể sẽ lựa chọn phương án đấu thầu lại, hoặc phương thức khác như chỉ định thầu. Quy trình đấu thầu hai giai đoạn xem trên hình 3.4.



Hình 3.4. Phương thức đấu thầu hai giai đoạn

3.3.4. Một số phương thức đấu thầu đặc biệt

1. Phương thức đấu thầu bằng thi tuyển

Phương thức này chỉ áp dụng cho thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình xây dựng.

Sau khi có chủ trương đầu tư chủ đầu tư các công trình sau đây phải tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc.

- a) Trụ sở cơ quan nhà nước từ cấp huyện trở lên.
- b) Các công trình văn hóa, thể thao và các công trình công cộng khác có quy mô cấp I và cấp đặc biệt.
- c) Các công trình có kiến trúc đặc thù trong đô thị từ loại 2 trở lên như tượng đài, cầu vượt sông, cầu cạn có quy mô lớn, trung tâm phát thanh, truyền hình, nhà ga đường sắt trung tâm, nhà ga cảng hàng không quốc tế, các công trình là biểu tượng về truyền thống văn hóa, lịch sử của địa phương.
- d) Các công trình khác, Nhà nước khuyến khích việc tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình.

Tùy theo quy mô của công trình, điều kiện thời gian, khả năng tài chính và các điều kiện khác, chủ đầu tư có thể tổ chức thi tuyển trong nước hoặc quốc tế. Phương thức chọn thầu có thể thông qua hội đồng thi tuyển hoặc trưng cầu ý kiến của nhân dân bằng các phiếu thăm dò theo mẫu in sẵn.

Việc thi tuyển kiến trúc được thực hiện theo hồ sơ mời thi tuyển của chủ đầu tư.

Nội dung hồ sơ mời thi tuyển kiến trúc phải nêu rõ:

- a) Mục đích, yêu cầu của công việc thi tuyển, địa điểm xây dựng công trình, nhiệm vụ thiết kế, yêu cầu kiến trúc đối với công trình xây dựng và hướng dẫn việc thi tuyển.
- b) Giải thưởng, trách nhiệm và quyền lợi của các đối tượng tham gia thi tuyển.
- c) Các quy định khác có liên quan.

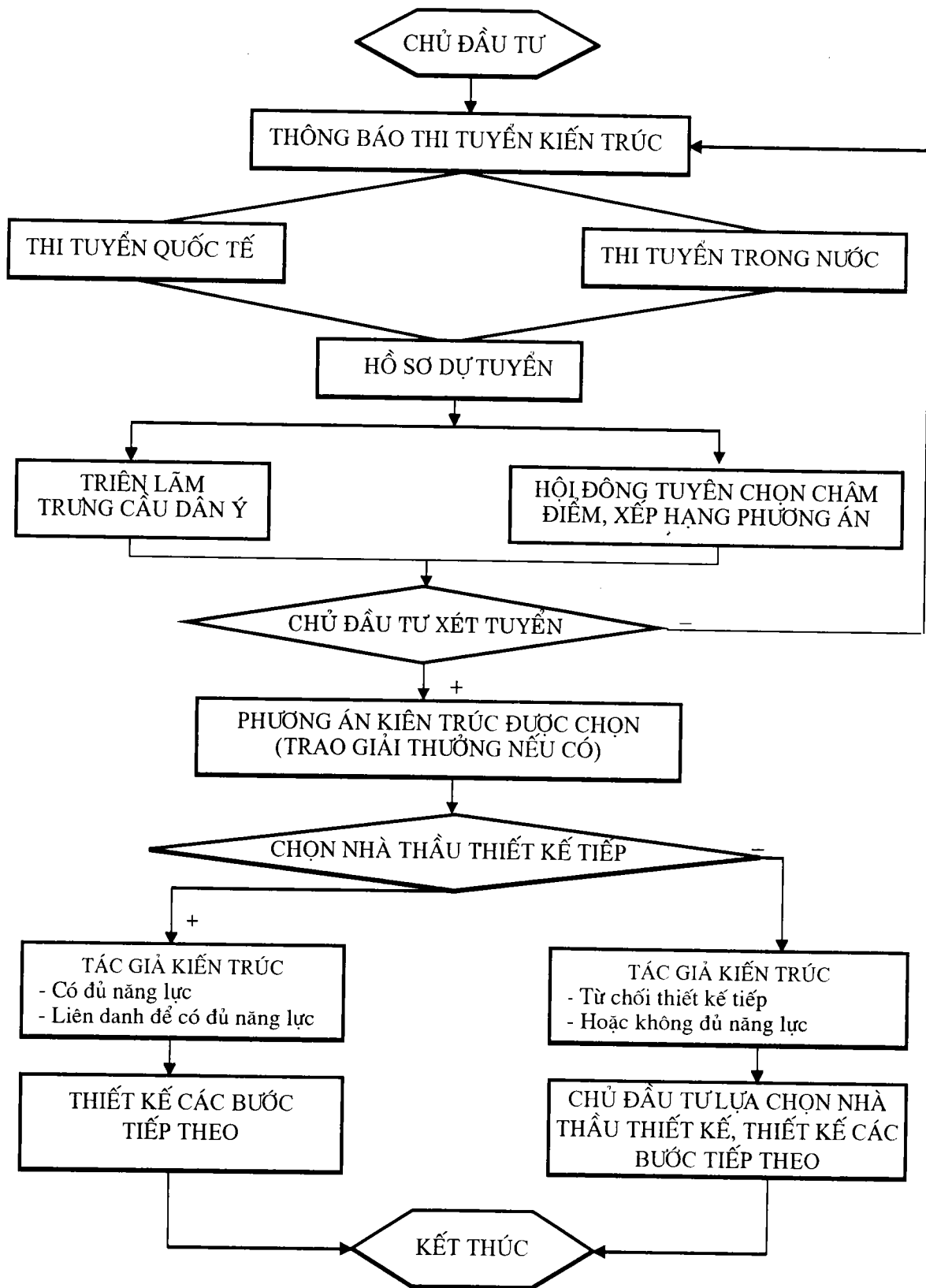
Tác giả của phương án thiết kế kiến trúc được lựa chọn, được đảm bảo quyền tác giả, được thực hiện lập dự án và các bước thiết kế tiếp theo nếu có đủ điều kiện năng lực, nếu không đủ điều kiện năng lực thì có thể liên danh với các tổ chức tư vấn thiết kế có đủ năng lực để thực hiện.

Trường hợp tác giả của phương án kiến trúc được lựa chọn từ chối thực hiện các bước thiết kế tiếp theo, thì chủ đầu tư sẽ tiến hành lựa chọn nhà thầu thiết kế phù hợp để thực hiện.

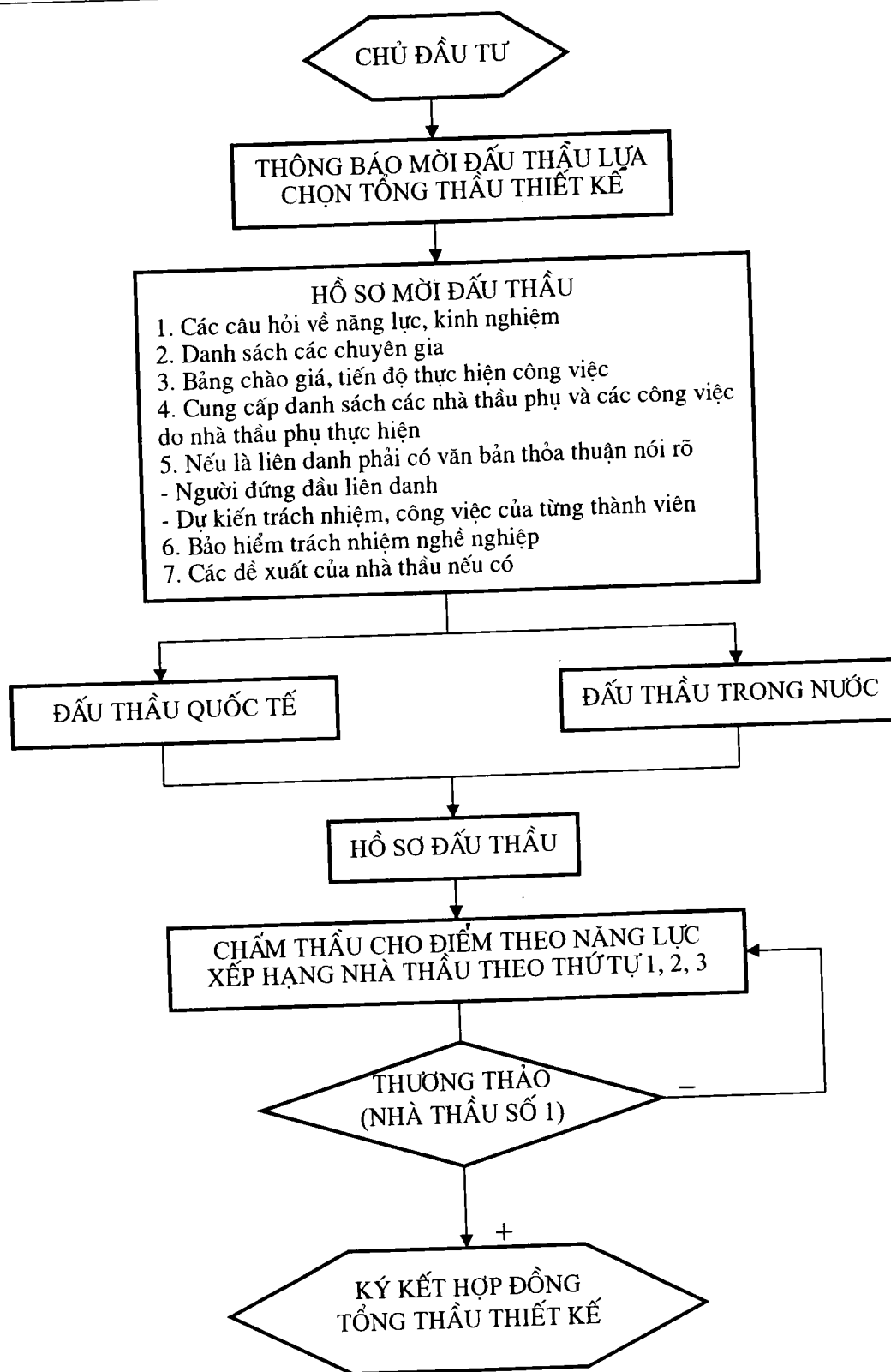
Việc lựa chọn nhà thầu thiết kế các bước tiếp theo có thể theo hình thức chỉ định thầu hoặc đấu thầu.

Quy trình tổ chức đấu thầu bằng thi tuyển kiến trúc xem hình 3.5.

Trường hợp không thi tuyển kiến trúc chủ đầu tư có thể lựa chọn hình thức đấu thầu rộng rãi hoặc đấu thầu hạn chế để lựa chọn được tổng thầu thiết kế. Trình tự đấu thầu được giới thiệu trên hình 3.5.



Hình 3.5. Sơ đồ thi tuyển thiết kế kiến trúc



Hình 3.6 . Đấu thầu để lựa chọn tổng thầu thiết kế

2. Phương thức đấu thầu qua mạng

Đây là một phương thức mới lần đầu tiên được áp dụng ở Việt Nam. Phương thức này cho phép các nhà thầu thực hiện trực tuyến đấu thầu qua hệ thống mạng. Mạng đấu thầu qua hệ thống Internet hoặc mạng nội bộ Intranet.

Việc đăng tải thông báo mời thầu, phát hành hồ sơ mời thầu, nộp hồ sơ dự thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu và thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu được thực hiện trên hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia, do cơ quan quản lý nhà nước về đấu thầu xây dựng thống nhất quản lý.

Đây là phương thức hiện đại, áp dụng công nghệ thông tin trong thời kỳ kỹ thuật số, điều đó phù hợp với thông lệ quốc tế. Các doanh nghiệp cần phải chuẩn bị sẵn để không bị bỏ lỡ khi chúng ta đã là hội viên của Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO). Phương thức này tạo ra sự cạnh tranh lành mạnh cho các doanh nghiệp khi muốn công nghiệp hóa, hiện đại hóa ngành xây dựng.

CHƯƠNG

4

CHẤT LƯỢNG VÀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(QUALITY AND QUALITY MANAGEMENT OF CONSTRUCTION PROJECT)

4.1. CHẤT LƯỢNG (QUALITY)

Nói đến chất lượng ta thường nghĩ ngay tới một sản phẩm hay một dịch vụ nào đó, chất lượng sản phẩm là những đặc tính được thể hiện ra trong quá trình hình thành và sử dụng sản phẩm đó. Để dễ cho việc nghiên cứu, cần đồng nhất các thuật ngữ như: một dịch vụ, một hệ thống, một dây chuyền sản xuất đều được coi là một sản phẩm và đều được đánh giá về chất lượng.

Trong xã hội thường tồn tại các khái niệm, sản phẩm chất lượng cao hoặc sản phẩm chất lượng thấp, nhưng đó mới chỉ là một mặt của chất lượng. Để đánh giá chất lượng người ta thường đo lường các đặc tính của sản phẩm và mức độ hoàn hảo của nó. Một số sản phẩm đã được cấp dấu chất lượng theo nghĩa này.

Tuy nhiên để có thể hiểu về chất lượng và quản lý chất lượng nói chung cần phải mở rộng các khái niệm về chất lượng với các quan điểm khác nhau. Từ đó có một cách hiểu đúng về chất lượng, bởi vì chất lượng không phải là một giá trị tuyệt đối, ngược lại nó biến đổi theo thời gian, không gian, để phù hợp với xã hội.

4.1.1. Chất lượng là gì

Khi đặt ra câu hỏi: chất lượng sản phẩm là gì? Ta sẽ nhận được rất nhiều câu trả lời khác nhau.

Tổ chức Châu Âu về kiểm soát chất lượng (European Organization for Quality Control) định nghĩa như sau: “*Chất lượng là mức phù hợp của sản phẩm đối với yêu cầu của người tiêu dùng*”.

Chuyên gia nổi tiếng người Mỹ Philip B.Crosby định nghĩa: “*Chất lượng là sự phù hợp với yêu cầu*”.

ISO 9000:2000 định nghĩa về chất lượng như sau: “*Chất lượng là tập hợp các đặc tính của một thực thể tạo cho thực thể đó khả năng thỏa mãn những nhu cầu đã được công bố hoặc còn tiềm ẩn*”.

Mặc dù các định nghĩa có lời văn khác nhau nhưng đều đề cập đến hai khái niệm cơ bản đó là các nhu cầu và các đặc tính. Trên thực tế các nhu cầu của khách hàng sẽ thay

đổi theo thời gian, không gian và sẽ được các nhà sản xuất chuyển thành các đặc tính của sản phẩm với các tiêu chuẩn nhất định.

Quan điểm của người tiêu dùng, chất lượng sản phẩm phải được thể hiện để phù hợp các yêu cầu sau:

- Chất lượng sản phẩm là tập hợp các chỉ tiêu, các thông số, các đặc trưng thể hiện tính năng kỹ thuật hay tính sử dụng của nó.
- Chất lượng sản phẩm được thể hiện cùng với giá thành để có thể lựa chọn.
- Chất lượng sản phẩm phải được gắn liền với điều kiện tiêu dùng cụ thể của từng người, từng địa phương, phù hợp với phong tục tập quán của cộng đồng.

Như vậy các nhu cầu của khách hàng không chỉ bao gồm các chỉ tiêu đơn thuần về chất lượng như các thông số kỹ thuật, tính dễ sử dụng, độ tin cậy trong sử dụng, dễ dàng trong sửa chữa thay thế, mà còn nhiều chỉ tiêu về kỹ thuật, về an toàn, về văn hóa, về tác động đến môi trường và nhiều chỉ tiêu khác. Vì vậy chất lượng sản phẩm không chỉ là các tập hợp, các thuộc tính bản chất của sự vật mà còn là mức độ thỏa mãn các thuộc tính ấy với những yêu cầu, những mục tiêu đã xác định và hơn thế là các yêu cầu sử dụng trong những điều kiện cụ thể.

Như vậy chất lượng của sản phẩm vừa có tính chủ quan, vừa có tính khách quan. Một cách tổng quát có thể coi chất lượng là sự phù hợp với yêu cầu. Sự phù hợp này thể hiện trên cả ba phương diện mà ta có thể gọi tắt là 3P, đó là:

- Performance: Khả năng sử dụng;
- Price: Giá cả thỏa mãn, mong đợi;
- Punctuality: Đúng thời điểm.

Rõ ràng chất lượng không phải là một giá trị tuyệt đối, nó có những đặc tính có thể quan sát thấy và đo lường được để định lượng giá trị, nhưng có những đặc tính chỉ có thể cảm nhận thấy mà không đo lường được.

Một nhà khoa học đã viết: “Chất lượng chỉ có 10% là giá trị thật, 90% còn lại là do quan niệm”.

Chính vì quan điểm trên mà người ta có thể biểu diễn chất lượng qua công thức sau:

$$Q = \frac{P}{E}$$

Trong đó:

- | | |
|-------------|---|
| Q - Quality | Chất lượng; |
| P - Product | Đặc tính sử dụng của sản phẩm; |
| E - Expect | Độ mong đợi của khách hàng (độ mong đợi là mức độ sử dụng và giá bán mong muốn) |

Nếu:

- $Q > 1$ Sản phẩm vượt quá điều mong đợi và được coi là có chất lượng tốt;
- $Q = 1$ Chất lượng trung bình;
- $Q < 1$ Sản phẩm dưới điều mong đợi và được coi là chất lượng kém.

Như vậy chất lượng là một điều mơ hồ dựa vào nhận thức. Vì vậy một sản phẩm đối với người này là có chất lượng tốt, nhưng đối với người khác có thể là chất lượng xấu.

Dưới mắt của khách hàng chất lượng có 10 yêu cầu sau:

- Hiệu suất: Đặc tính sử dụng cơ bản của sản phẩm.
- Đặc trưng: Đặc tính sử dụng phụ của sản phẩm.
- Độ tin cậy: Xác suất về thời gian sử dụng.
- Phù hợp: Độ phù hợp của sản phẩm với các tiêu chuẩn được công bố trước.
- Bền lâu: Thời gian dùng được bao lâu.
- Dễ sửa chữa: sửa chữa dễ và nhanh, nhiều phụ tùng thay thế hoặc lắp lẫn.
- Thẩm mỹ: Hình dáng của sản phẩm phù hợp với khiếu thẩm mỹ của khách hàng.
- Thái độ: Phương thức bán sản phẩm, cách giao tiếp, ứng xử của các nhân viên bán hàng.
- Danh tiếng: Uy tín và thương hiệu của các sản phẩm và nhà sản xuất.
- Giá cả: Giá bán có phù hợp không.

Dưới cách nhìn của nhà sản xuất, chất lượng là làm sao cho sản phẩm của mình đáp ứng được điều mong đợi của khách hàng với một chi phí có lãi, hoặc có thể chấp nhận được. Điều đặc biệt quan trọng là nếu một sản phẩm có giá bán quá cao so với khả năng của khách hàng thì sẽ không được thị trường chấp nhận.

Trên thực tế không phải khách hàng đi tìm mua các đặc tính của sản phẩm mà là tìm mua một nhu cầu nào đó có ở sản phẩm, nhưng không vì thế mà nhà sản xuất chỉ cố gắng làm thỏa mãn các nhu cầu của khách hàng, mà còn phải dẫn đường đi trước và kích thích các nhu cầu của khách hàng nữa.

Trên thực tế có nhiều sự hiểu biết khác nhau về chất lượng, chính vì có sự nhầm lẫn khái niệm giữa hai thuật ngữ chất lượng sản phẩm và đẳng cấp của sản phẩm.

- Chất lượng sản phẩm (Product Quality) là tập hợp các đặc tính của một thực thể, tạo cho thực thể đó khả năng thỏa mãn những nhu cầu đã được công bố hoặc còn tiềm ẩn.
- Đẳng cấp sản phẩm (Product Grade) là thứ hạng, cấp bậc dành cho các sản phẩm có cùng chức năng sử dụng, nhưng khác nhau về yêu cầu đối với chất lượng.

Cấp phản ánh sự khác biệt về yêu cầu đối với chất lượng. Theo logic, một sản phẩm có đẳng cấp càng cao thì chất lượng càng tốt. Ví dụ khách sạn 5 sao là đẳng cấp cao nhất trong hệ thống khách sạn, thì chất lượng phục vụ sẽ tốt hơn ở khách sạn 4 sao hoặc 3 sao.

Trên thực tế tồn tại các đẳng cấp khác nhau như: Tiêu chuẩn quốc tế, Tiêu chuẩn Châu Âu, Tiêu chuẩn Mỹ. Trong từng quốc gia lại có: Tiêu chuẩn quốc gia, tiêu chuẩn ngành hoặc tiêu chuẩn địa phương (Tỉnh, Thành phố). Một số sản phẩm đạt tới đẳng cấp nổi tiếng toàn cầu vì chính thương hiệu của mình như các thương hiệu SONY, HONDA, BMW.

Như vậy chất lượng sản phẩm và đẳng cấp của sản phẩm là hai khái niệm hoàn toàn khác nhau, một sản phẩm đẳng cấp cao vẫn có thể có chất lượng kém và ngược lại một sản phẩm cấp thấp vẫn có chất lượng tốt.

Vì vậy muốn nâng đẳng cấp của sản phẩm thì phải chi phí thêm tiền, thậm chí rất nhiều tiền mới nâng được khách sạn từ 4 sao lên 5 sao. Nhưng để có được chất lượng thì chỉ cần một chi phí rất nhỏ dành cho việc quản lý chất lượng, thậm chí không mất tiền.

Nhà quản lý lừng danh người Mỹ Philip B.Crosby đã đưa ra một khẩu hiệu rất nổi tiếng: “Chất lượng là thứ cho không!” (Quality is free!).

4.1.2. Các yêu cầu về chất lượng

Yêu cầu về chất lượng là tập hợp các nhu cầu đối với sản phẩm, có thể định lượng hay định tính được như: các thông số kỹ thuật, các chuẩn mực xác định, đối với các đặc tính của thực thể, để có thể tiến hành việc tạo ra nó và đánh giá được thực thể đó.

Các yêu cầu về chất lượng không những bao gồm các yêu cầu của khách hàng được ký qua hợp đồng kinh tế, mà còn bao gồm cả các yêu cầu của xã hội, của thị trường và của nội bộ doanh nghiệp.

- *Yêu cầu của xã hội:* Bao gồm những điều bắt buộc tuân thủ, được quy định trong Luật Xây dựng, trong các Nghị định, trong Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng, các quy định về an toàn, an ninh xã hội, về bảo vệ môi trường, bảo tồn các nguồn năng lượng và tài nguyên.

- *Yêu cầu của thị trường:* Đời sống ngày một nâng cao, chất lượng cũng cần được nâng cao để phù hợp với thị trường và các nhà sản xuất còn phải đi trước để kích thích thị trường và hướng dẫn người tiêu dùng sử dụng các sản phẩm có chất lượng cao.

- *Yêu cầu của nội bộ doanh nghiệp:* Doanh nghiệp muốn tồn tại và phát triển chỉ bằng con đường cạnh tranh, sự cạnh tranh lành mạnh và bền vững nhất là hướng vào chất lượng. Chất lượng không những đáp ứng các nhu cầu của khách hàng mà còn phải vượt trước thời đại để khẳng định uy tín và thương hiệu của mình cho quá trình hội nhập và toàn cầu hóa.

Như vậy chất lượng có vai trò rất quan trọng trong cuộc sống, nó cũng là một động lực theo ý nghĩa của Triết học, làm cho xã hội phát triển. Vì vậy cần mở rộng khái niệm

về chất lượng để mọi người hiểu rằng, quan niệm cũ coi chất lượng là sự phù hợp với người sử dụng, hay là sự thỏa mãn khách hàng là chưa đầy đủ.

Khái niệm mới về các yêu cầu của chất lượng cho ta một cách nhìn tổng quát và đúng đắn về chất lượng, để từ đó nó giúp ta hoạch định được các chính sách về chất lượng, phù hợp với thời đại mới.

Trong ngành xây dựng các yêu cầu về kỹ thuật được công bố trong các bản “Quy định kỹ thuật” (Technical Specifications).

Đây là một tài liệu rất quan trọng của Hồ sơ mời thầu. Trong bản Quy định kỹ thuật cần đưa ra các tiêu chuẩn, các quy chuẩn xây dựng, cần phải áp dụng, các tài liệu có liên quan đến chất lượng như:

- Các định nghĩa.
- Các thuật ngữ.
- Các tài liệu viện dẫn.
- Các phương pháp thử nghiệm đánh giá chất lượng.
- Các phương pháp nghiệm thu công trình.
- Các yêu cầu kỹ thuật giữa các bên có liên quan.

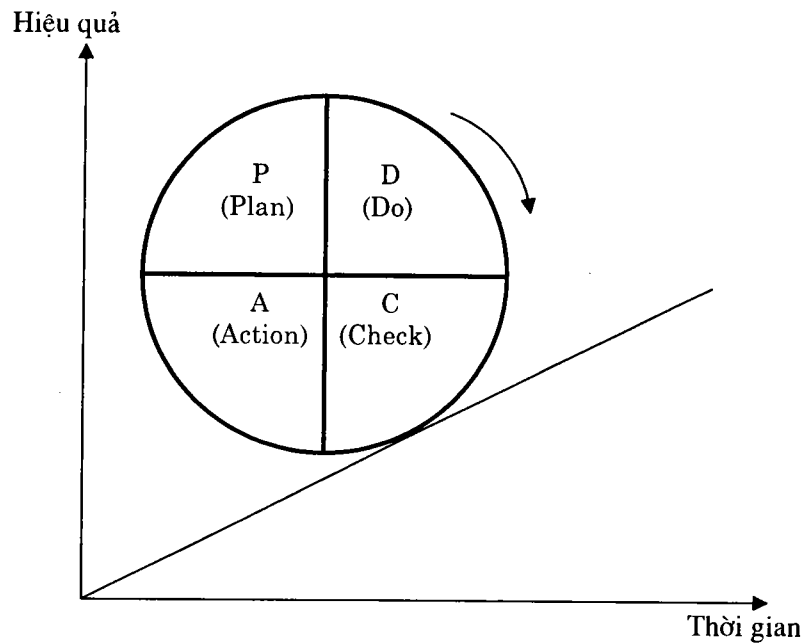
Trong bản Quy định kỹ thuật bao gồm các yêu cầu về kỹ thuật, các tiêu chuẩn về sản phẩm và cả các yêu cầu về chất lượng sản phẩm.

4.1.3. Vòng xoắn chất lượng (Quality loop)

Với quan niệm chất lượng sản phẩm phải hướng tới việc thỏa mãn các nhu cầu của khách hàng. Nhà sản xuất không thể coi khi sản phẩm được đem bán là đã hoàn thành mọi việc, mà còn phải tiếp tục làm thỏa mãn nhu cầu của khách hàng trong quá trình mua và sử dụng sản phẩm, đồng thời còn phải theo dõi quá trình sử dụng sản phẩm, nghiên cứu khách hàng và thị trường để liên tục cải tiến sản phẩm cho ngày một tốt hơn.

Chuyên gia chất lượng hàng đầu của Mỹ, Tiến sĩ W.Edwards Deming đã đưa ra một chu trình chất lượng nổi tiếng, có thể áp dụng cho bất kỳ ai, ở đâu và cho bất kỳ công việc nào. Deming gọi đó là chu trình PDCA. Về sau để tưởng nhớ tới những đóng góp của ông trong lĩnh vực quản lý và chất lượng, người ta đặt tên là vòng tròn chất lượng Deming.

Chu trình bao gồm các chu kỳ liên tục, chu kỳ sau dựa trên kinh nghiệm của chu kỳ trước để cải tiến chất lượng tạo nên sự phát triển theo vòng xoắn ốc, còn gọi là vòng xoắn chất lượng. Nó bao gồm tất cả các giai đoạn của một chu kỳ sống của sản phẩm, đồng thời cũng chính là tập hợp các hoạt động liên quan đến chất lượng.



Hình 4.1. Vòng tròn Deming

Lý thuyết quản lý coi vòng tròn PDCA là một trình tự cần thiết khi thực hiện bất kỳ công việc nào muốn có hiệu quả.

P (Plan) Lập kế hoạch

Lập kế hoạch là khâu quan trọng nhất, cần làm đầu tiên. Dựa vào mục tiêu, đặc điểm công việc để lập kế hoạch và thể hiện thành dạng văn bản. Nếu kế hoạch ban đầu tốt, thì sẽ có lợi cho các bước sau, ít phải điều chỉnh mà đạt hiệu quả cao.

Để lập kế hoạch tốt, các nhà quản lý khuyên rằng: Nên áp dụng quy tắc 5W1H

W₁

What? Làm cái gì?

1. Làm cái gì?
2. Việc gì đang được làm?
3. Nên làm việc gì?
4. Việc gì khác, có thể làm được?
5. Còn việc gì khác nên làm?

W₂

Why? Tại sao?

1. Tại sao làm việc đó?
2. Tại sao anh ta làm việc đó?
3. Tại sao không phải là người khác làm việc đó?
4. Tại sao lại làm việc đó ở đấy?
5. Tại sao lại làm việc đó như vậy?

W₃**Who? Ai làm?**

1. Ai làm việc đó?
2. Ai đang làm việc đó?
3. Ai nên làm việc đó?
4. Ai khác có thể làm việc đó ?
5. Còn ai khác có thể làm việc đó ?

W₄**When ? Khi nào ?**

1. Khi nào làm việc đó ?
2. Việc đó được làm khi nào?
3. Việc đó nên làm khi nào?
4. Còn lúc nào khác có thể làm việc đó?
5. Còn lúc nào khác nên làm việc đó?

W₅**Where? Ở đâu?**

1. Làm việc đó ở đâu?
2. Việc đó được làm ở đâu?
3. Nên làm việc đó ở đâu?
4. Còn nơi nào khác có thể làm việc đó?
5. Còn nơi nào khác nên làm việc đó?

H₁**How? Làm như thế nào?**

1. Làm việc đó thế nào?
2. Việc đó được làm ra sao?
3. Việc đó nên làm thế nào?
4. Phương pháp này có thể sử dụng ở lĩnh vực khác được không?
5. Còn cách nào khác để làm việc đó không?

Điều quan trọng là khi lập kế hoạch ta phải dự báo được những rủi ro có thể xảy ra, để xây dựng các biện pháp phòng ngừa.

Lập kế hoạch chính là tổ chức, là thiết kế bước đầu cho công việc quản lý sau này.

D (Do) Thực hiện

Thực hiện kế hoạch đó chính là nhiệm vụ của công tác quản lý. Người thực hiện phải hiểu mục tiêu của kế hoạch và trình tự thực hiện từng công việc trong kế hoạch.

Trong xây dựng đây chính là giai đoạn thi công xây dựng công trình. Tất cả các chủ thể tham gia quản lý xây dựng công trình, đều được cung cấp các thông tin cần thiết để thực hiện nhiệm vụ của mình, nhằm xây dựng công trình đạt chất lượng tốt như kế hoạch đặt ra.

C (Check) Kiểm tra

Kiểm tra chính là sự so sánh giữa kế hoạch và thực hiện. Trong quá trình kiểm tra cần đánh giá một cách tách bạch hai vấn đề sau:

- Kế hoạch có được thực hiện đúng không? Độ chênh lệch giữa thực hiện và kế hoạch là bao nhiêu %.

- Bản thân kế hoạch có chính xác không? Nếu không chính xác thì vì sao?

Ngoài ra cần kiểm tra xem các biện pháp phòng ngừa ở khâu lập kế hoạch có đủ hay không?

Còn những khía cạnh nào mà ta đã bỏ qua không phòng ngừa.

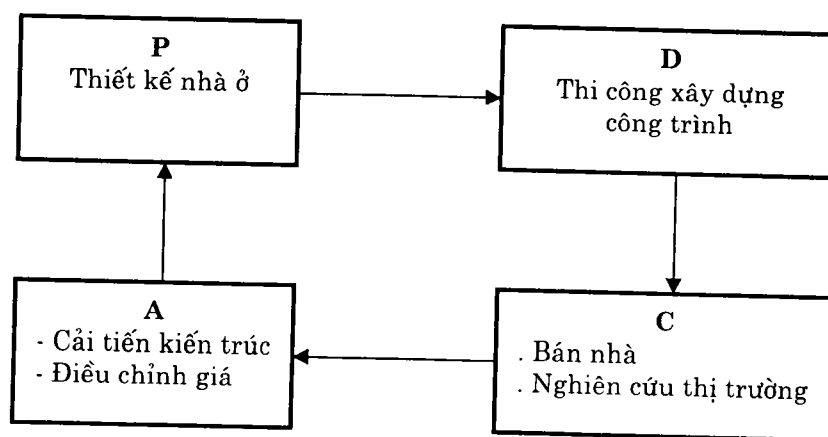
Việc kiểm tra được tiến hành trước hết bởi chính người thực hiện, phải tự phát hiện ra những gì không phù hợp và chính họ lại tự đề ra các biện pháp tự điều chỉnh và sửa chữa.

Sau đó là sự kiểm tra của người lập kế hoạch, trong xây dựng người lập kế hoạch hay tổ chức chính là chủ đầu tư. Nếu chủ đầu tư không tự kiểm tra được, có thể ủy quyền cho tư vấn giám sát kiểm tra một cách khách quan từ đó có các biện pháp điều chỉnh hợp lý.

A (Action) Điều chỉnh, cải tiến

Sau khi đã tìm ra những sự không phù hợp, phải áp dụng các biện pháp khoa học như là thống kê, xác suất, hoặc các biện pháp nghiệp vụ khác để tìm ra nguyên nhân của sự không phù hợp hoặc sai lệch, sau đó sẽ đưa ra các phương án điều chỉnh, cải tiến hoặc là các giải pháp khắc phục hoặc phòng ngừa sai hỏng, hoặc dự báo những sai sót mới có thể xuất hiện, để có hướng cải tiến cho phù hợp.

Áp dụng chu trình Deming vào việc kinh doanh nhà ở của một công ty xây dựng và phát triển nhà: Bước đầu là thiết kế mẫu nhà ở hay căn hộ, sau đó thi công xây dựng công trình, tiếp theo là bán nhà cho khách hàng và kiểm tra nghiên cứu thị trường đối với nhà đã bán, bước cuối cùng là điều chỉnh cải tiến trong thiết kế và giá bán cũng như phương thức bán. Sao cho các nhà ở được thiết kế ở chu kỳ sau sẽ có kết quả tốt hơn về chất lượng và tất cả các vấn đề khác.



Hình 4.2. Chu trình Deming cho công ty xây dựng và phát triển nhà ở

4.1.4. Đánh giá, chứng nhận chất lượng

4.1.4.1. Đánh giá, chứng nhận chất lượng

Như đã trình bày ở trên, chất lượng gắn với khả năng thỏa mãn những nhu cầu đã định, những nhu cầu này được đúc kết lại thành những quy chuẩn, tiêu chuẩn và được thể hiện trong các bản quy định kỹ thuật.

Vì vậy việc kiểm tra, đánh giá chất lượng của một sản phẩm là đánh giá xem xét các đặc tính của sản phẩm đó có thỏa mãn các yêu cầu đã định ra hay không, còn gọi là đánh giá sự phù hợp.

“Tiêu chuẩn và hệ thống đánh giá sự phù hợp” là nội dung chủ yếu về quản lý chất lượng hàng hóa của mỗi quốc gia. Đồng thời đây cũng có thể là những “rào cản kỹ thuật” trong thương mại mà Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) rất quan tâm gỡ bỏ trong xu thế toàn cầu hoá nền kinh tế hiện nay.

Hệ thống đánh giá sự phù hợp bao gồm:

- Thử nghiệm, kiểm tra hay giám định chất lượng sản phẩm
- Chứng nhận
 - + Chứng nhận chất lượng sản phẩm.
 - + Chứng nhận chất lượng hệ thống quản lý.
 - + Chứng nhận chất lượng chuyên gia.
- Công nhận
 - + Công nhận các tổ chức thử nghiệm.
 - + Công nhận các tổ chức giám định chất lượng.
 - + Công nhận tổ chức chứng nhận chất lượng.

Đối tượng của chứng nhận chất lượng bao gồm:

- Sản phẩm
- Hệ thống quản lý
- Con người

Người chứng nhận chất lượng có thể là:

- + *Bên thứ nhất*: Người sản xuất tự chứng nhận chất lượng sản phẩm của mình.
- + *Bên thứ hai*: Khách hàng, người tiêu dùng chứng nhận.
- + *Bên thứ ba*: Một tổ chức hoặc cá nhân độc lập với cả bên thứ nhất và bên thứ hai, do không tham gia vào quá trình sản xuất và mua bán sản phẩm.

Tổ chức này được gọi là tổ chức chứng nhận.

Trong đó chứng nhận của bên thứ ba là quan trọng nhất, vì đây là một tổ chức chuyên nghiệp vừa có đủ năng lực chuyên môn vừa có vị trí khách quan và uy tín trong xã hội.

Vì vậy cần có sự đánh giá và công nhận các tổ chức này. Các tổ chức này phải được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước công nhận là có đủ tư cách pháp nhân để làm công tác chứng nhận chất lượng.

Tuy nhiên cũng có những tổ chức xã hội có uy tín như các Hội nghề nghiệp, các Hội chợ, Triển lãm, cung cấp các bằng khen, huy chương chất lượng cho các sản phẩm. Sự chứng nhận này chỉ có ý nghĩa thương mại: như để quảng cáo.

Đối với các sản phẩm được sản xuất theo tiêu chuẩn nhà sản xuất được phép tự chứng nhận và công bố về sự phù hợp sản phẩm với các tiêu chuẩn hoặc quy định kỹ thuật. Điều này làm tăng trách nhiệm của người sản xuất đối với sản phẩm, vừa tiện dụng cho người tiêu dùng khi mua sản phẩm và giảm bớt các chi phí về kiểm tra, quản lý chất lượng sản phẩm.

Việt Nam và nhiều nước khác trên thế giới đều có quy định cho vấn đề này.

Thông thường để đánh giá chất lượng sản phẩm người ta dùng phương pháp thử điển hình, tức là lấy ngẫu nhiên một số mẫu đại diện cho lô sản phẩm đem kiểm tra, thử nghiệm về chất lượng. Điều này cũng gây tốn kém về thời gian và kinh tế, nên để giảm bớt phiền hà đối với các sản phẩm có chất lượng ổn định, có độ rủi ro ít và có hệ thống đảm bảo chất lượng ISO 9000, người ta áp dụng hình thức chứng nhận sản phẩm phù hợp tiêu chuẩn, gọi tắt là hợp chuẩn và cấp dấu chứng nhận chất lượng.

Để chứng nhận hợp chuẩn, cơ quan chứng nhận ngoài việc kiểm tra sản phẩm xin chứng nhận bằng phương pháp thử điển hình, còn phải đánh giá hệ thống quản lý chất lượng và giám sát hệ thống trong suốt thời hạn chứng nhận.

Để giảm bớt hơn nữa khối lượng công việc thử nghiệm chất lượng, nhiều nước đã tiến tới thỏa thuận công nhận lẫn nhau, để sản phẩm được chứng nhận ở một nơi, sẽ được thừa nhận ở nhiều nơi. Như vậy số lần kiểm tra chất lượng hàng hóa xuất nhập khẩu sẽ được giảm bớt. Việc chứng nhận chất lượng và công nhận các kết quả đánh giá sẽ tạo nên sự tin tưởng trong mua bán sản phẩm, giúp cho sản xuất và thương mại được phát triển.

4.1.4.2. Quy định về quản lý chất lượng hàng hóa

“Pháp lệnh về chất lượng hàng hóa” ngày 2/1/1991 quy định: “Nhà nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thống nhất quản lý chất lượng hàng hóa trên cơ sở tiêu chuẩn, theo pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã ký kết hoặc tham gia”. Quản lý chất lượng hàng hóa bao gồm quản lý nhà nước và trách nhiệm của người sản xuất, kinh doanh hàng hóa.

1. Quản lý Nhà nước

Nhà nước quản lý chất lượng hàng hóa bằng các công việc sau:

- Ban hành các tiêu chuẩn Việt Nam TCVN, quy định việc áp dụng các TCVN, Tiêu chuẩn quốc tế có liên quan đến chất lượng hàng hóa.

- Đăng ký và cấp đăng ký về chất lượng hàng hóa.

- Chứng nhận: chất lượng hàng hóa, hệ thống bảo đảm chất lượng phù hợp với TCVN.

- Công nhận phòng thử nghiệm chất lượng hàng hóa.

- Kiểm tra chất lượng hàng hóa xuất, nhập khẩu.

Mục đích của quản lý nhà nước đối với chất lượng hàng hóa là ngăn chặn việc gây thiệt hại đối với tài sản nhà nước, quyền lợi và uy tín quốc gia, quyền lợi và sức khỏe của cộng đồng do hàng hóa không đảm bảo chất lượng gây ra.

Đây chính là các yêu cầu của xã hội về chất lượng, vì vậy một số hàng hóa quan trọng phải chịu sự quản lý chất lượng dưới những hình thức bắt buộc sau:

- Bắt buộc đăng ký hàng hóa.

- Bắt buộc xin chứng nhận hợp chuẩn.

- Bắt buộc kiểm tra hàng hóa xuất, nhập khẩu.

Các đơn vị kỹ thuật thuộc cơ quan quản lý nhà nước được chỉ định kiểm tra chất lượng, không được thực hiện các dịch vụ giám định chất lượng hàng hóa của các hợp đồng thương mại.

2. Trách nhiệm của các doanh nghiệp

Tổ chức, cá nhân sản xuất phải tổ chức kiểm tra, để đảm bảo chất lượng đã đăng ký hoặc công bố. Chất lượng của sản phẩm phụ thuộc vào nhà sản xuất, vì vậy một mặt phải đổi mới công nghệ, thiết bị máy móc, vật liệu để sản xuất, mặt khác phải quản lý chất lượng bằng hệ thống quản lý chất lượng tiên tiến, để đảm bảo chất lượng sản phẩm.

Tổ chức cá nhân kinh doanh, nhà sản xuất hay đại lý phân phối, phải công bố tiêu chuẩn chất lượng, hàng hóa của mình theo quy định của pháp luật và có trách nhiệm bảo đảm chất lượng hàng hóa theo tiêu chuẩn đã công bố.

4.2. QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG

4.2.1. Những khái niệm chung về quản lý chất lượng

Để có thể quản lý được chất lượng, trước hết cần phải thống nhất cách định nghĩa về quản lý chất lượng: “Quản lý chất lượng là toàn bộ các hoạt động quản lý của một tổ chức nhằm duy trì chất lượng và giảm bớt chi phí của sản phẩm”.

Với cách hiểu như vậy thì nhiệm vụ cũng như nội dung của quản lý chất lượng bao gồm hai việc chính:

- Quản lý để duy trì chất lượng sản phẩm như đã công bố.

- Giảm thiểu các chi phí để giá thành sản phẩm hạ.

Và để hoàn thành được hai nhiệm vụ trên, có nhiều mô hình quản lý chất lượng đã được sử dụng.

Trong thập kỷ 70 với hàng loạt sản phẩm có chất lượng cao, giá thành hạ, đáp ứng được mọi nhu cầu của người tiêu dùng, nền kinh tế Nhật Bản đã trở dậy từ đống đổ nát của chiến tranh, để trở thành một cường quốc giành được nhiều thắng lợi rực rỡ trong cuộc cạnh tranh trên thị trường quốc tế. Các công ty hùng mạnh và khổng lồ của Mỹ bị lao đao, buộc phải học tập kinh nghiệm quản lý thần kỳ của Nhật Bản.

Điều trở trêu là chính các phương pháp quản lý hiện đại, như phương pháp Quản lý Chất lượng Toàn diện TQM do các nhà khoa học Mỹ đề xuất từ năm 1920 nhưng các nhà doanh nghiệp Mỹ đã bỏ qua không áp dụng, thì người Nhật lại học tập, vận dụng sáng tạo từ những năm 50 của thế kỷ trước, điều đó giúp họ vượt lên các công ty Mỹ.

Sau đó là tiêu chuẩn ISO 9000, đã được áp dụng và cũng mang lại rất nhiều hiệu quả. Lý thuyết về quản lý chất lượng hiện đại đã đưa ra nhiều luận thuyết mới, làm thay đổi những quan niệm cũ như:

a) Chất lượng là trên hết chứ không phải là lợi nhuận.

Cần chuyển mục tiêu từ lợi nhuận sang chất lượng. Phải liên tục và không ngừng cải tiến chất lượng, để nâng cao khả năng cạnh tranh và lợi nhuận.

b) Mục tiêu của sản xuất kinh doanh phải nhằm thỏa mãn khách hàng.

Để có thể duy trì được hoạt động sản xuất, kinh doanh, điều kiện tiên quyết là phải có khách hàng. Vì vậy phải định hướng các hoạt động của doanh nghiệp vào mục tiêu thỏa mãn khách hàng. Ở đây khách hàng phải được hiểu theo nghĩa rộng, nghĩa là cả khách hàng bên ngoài và khách hàng trong nội bộ. Trong dây chuyền sản xuất, công đoạn đứng sau chính là khách hàng của công đoạn đứng trước.

c) Yếu tố quyết định trong quản lý chất lượng

Những yếu tố có vai trò quyết định đến sự thành công của quản lý chất lượng đó là:

- Sự cam kết của lãnh đạo

Vai trò tổ chức và sự kiên trì của lãnh đạo đối với chất lượng là vô cùng quan trọng. Lãnh đạo cần yêu cầu mỗi thành viên trong công ty đều phải có trách nhiệm cải tiến liên tục chất lượng công việc của mình, nhằm đáp ứng nhiều hơn nữa các nhu cầu của khách hàng.

- Sự tham gia của mọi thành viên

Chất lượng là trách nhiệm của mọi thành viên, phải yêu cầu tất cả mọi người đều phải tham gia không trừ một ai. Phải khai thác tiềm năng con người, kích thích lòng tự hào về công việc, tính tập thể, khả năng làm việc theo nhóm và duy trì môi trường sáng tạo để mọi người liên tục không ngừng cải tiến chất lượng. Đây chính là yếu tố phát huy nội lực mà Đảng ta yêu cầu mọi cơ quan, mọi doanh nghiệp đều phải thực hiện.

- Đào tạo

Quản lý chất lượng phải bắt đầu từ đào tạo. Cần đào tạo không những về các biện pháp quản lý chất lượng mà còn đào tạo về nhận thức về chất lượng cho mọi thành viên.

d) Biện pháp quản lý chất lượng

Một số biện pháp chính như sau:

- Tập trung vào hệ thống: sai hỏng là do hệ thống, do quản lý chứ không phải là do lỗi của người công nhân sản xuất.

- Phòng ngừa sai hỏng là chính

Với phương châm phòng bệnh hơn chữa bệnh, cần kiểm soát các quy trình sản xuất, để phát hiện và loại trừ các nguyên nhân gây ra sai hỏng hoặc lãng phí.

- Quản lý trên cơ sở khoa học

Việc đánh giá, cải tiến hoạt động và đưa ra các quyết định, phải căn cứ vào các thông tin khách quan, thay cho kinh nghiệm, hoặc ý muốn chủ quan, cần bảo đảm thông tin luôn được chuẩn xác, kịp thời trong sản xuất và quản lý.

- Phải hoạch định chất lượng

Phải lập ra các kế hoạch, quy trình làm việc để từng người, từng nhóm, từng phòng ban thực hiện trong hoạt động hàng ngày.

Như vậy lý thuyết về quản lý chất lượng đã đưa ra nhiều quan điểm hiện đại, thay vì các kinh nghiệm, các nhà sản xuất phải hoạch định các quá trình, tổ chức hoạt động theo chức năng và hướng tới việc đáp ứng hoàn toàn nhu cầu của khách hàng, chú trọng đánh giá để cải tiến các quá trình sản xuất và sản phẩm.

Triết lý mới “Kinh doanh là thỏa mãn khách hàng hơn là các sản phẩm cụ thể” đã thay cho lý thuyết cũ “Kinh doanh dựa trên vốn để hướng tới lợi nhuận”. Từ quan điểm “Thị trường số lượng” đã chuyển thành “Thị trường chất lượng”. Trước đây các công ty Mỹ chú trọng nhiều tới khía cạnh tài chính, kế toán, luôn giải quyết các nhiệm vụ theo nguyên tắc “lợi nhuận trên hết” và họ đã bị thất bại trong cuộc cạnh tranh với người Nhật.

Để hiểu rõ bản chất của quản lý chất lượng, cần phải đi qua một số luận thuyết, những tư tưởng lớn, những đóng góp của bộ ba tên tuổi lừng danh: Deming, Juran và Crosby. Họ là những nhà quản lý người Mỹ, những bậc thầy này đã đưa ra những triết lý mới về quản lý và phát triển các phương pháp, quản lý và thực hiện theo nhiều cách tiếp cận khác nhau.

Những tư tưởng của họ đã được áp dụng và phát triển rất thành công, đầu tiên là ở Nhật, sau đó là Mỹ và bây giờ là rất nhiều nước khác.

1. Deming (W. Edwards Deming)

Nhà tiên phong, người khởi xướng triết lý mới về quản lý, ông chủ trương lôi cuốn mọi thành viên trong công ty cùng phấn đấu cho một mục tiêu chung là liên tục nâng cao chất lượng. Ông đã đề xuất ra lý thuyết Quản lý Chất lượng Toàn diện (TQM) từ năm 1920 nhưng người Mỹ đã bỏ qua không áp dụng. Phải đến năm 1950 ông được người Nhật mời sang giảng bài cho các doanh nghiệp và ông đã giúp quốc gia này tạo nên một cuộc cách mạng về chất lượng, đem lại những thành công vang dội về kinh tế.

Một số tư tưởng mới của ông như sau:

- a) Chất lượng là trên hết.
- b) Chu trình chất lượng: Đó là chu trình PDCA về sau được gọi là vòng tròn Deming đã giới thiệu ở phần trên.
- c) Chất lượng đòi hỏi sự lãnh đạo đúng đắn, kiên trì của cấp lãnh đạo cao nhất, tinh thần đồng đội cũng như trách nhiệm và sự kiểm tra bản thân của mỗi thành viên. Con người là trọng tâm của mô hình quản lý mới, cần được coi trọng và khai thác tiềm năng, phát huy nội lực vào tất cả các quá trình từ hoạch định, quản lý, kiểm tra, cải tiến và phục vụ khách hàng. Quan tâm đến đào tạo kiến thức về chất lượng cho mọi thành viên.
- d) Trong quản lý phải tập trung vào quá trình sản xuất hơn là vào kết quả của sản phẩm. Bởi vì bất cứ quá trình nào cũng có sai lệch. Hầu hết các sai hỏng là do trách nhiệm của lãnh đạo và chỉ có thể giải quyết ở cấp quản lý. Điều quan trọng không phải là kiểm tra mà phải xem xét lại quy trình làm việc để có biện pháp xử lý.
- e) Quan niệm về khách hàng trong nội bộ
Coi quan hệ giữa các công đoạn trong dây chuyền sản xuất là quan hệ người cung ứng và khách hàng. Mỗi thành viên đều phải đáp ứng ba vai trò khác nhau: Là khách hàng của công đoạn trước, là người sản xuất của công đoạn này và là người cung ứng cho công đoạn sau.
- g) Làm đúng ngay từ đầu.
Không ngừng cải tiến đầu vào, dựa trên các cam kết cụ thể và một quy trình làm việc chặt chẽ và khoa học để đạt được chất lượng ngay từ đầu.
- h) Chất lượng phải được lượng hóa bằng các thông số để có thể nhận biết được bằng trực quan.
Các quyết định đưa ra phải dựa trên các dữ liệu chính xác, chứ không phải là những ước muốn hoặc kinh nghiệm.
- i) Cần sử dụng phương pháp thống kê để kiểm soát quá trình, tìm ra các nguyên nhân để có thể cải tiến chúng.

k) Cần cải tiến liên tục để đạt được chất lượng cao hơn. Chất lượng được đi lên theo hình xoắn tròn ốc hay còn gọi là vòng xoắn chất lượng.

l) Deming đã đưa ra một hệ thống 14 điểm về quản lý năng suất và chất lượng cho các nhà quản lý.

2. Duran (Joseph Juran)

Tiếp theo Deming, Duran cũng được mời sang Nhật để truyền giảng luận thuyết về quản lý chất lượng và cũng rất thành công. Những luận thuyết của ông như sau:

a) “Chất lượng là sự phù hợp với mục đích sử dụng”. Đây là một quan điểm mới về chất lượng, nên ban đầu đưa ra đã không được chấp nhận. Sau sự thành công của Nhật Bản, ngày nay luận thuyết này đã được thừa nhận và áp dụng rộng rãi.

b) Đo lường chi phí chất lượng

Phải tính được cái giá phải trả do chất lượng kém, tức là các chi phí do những lãng phí và sản phẩm bị sai lỗi gây ra. Chi phí này thường được tính gồm:

- Chi phí cho phòng ngừa sai hỏng, như xây dựng hệ thống chất lượng hoặc đào tạo.
- Chi phí cho đánh giá, kiểm tra chất lượng sản phẩm.
- Chi phí do sai lỗi, phế phẩm, bảo hành.

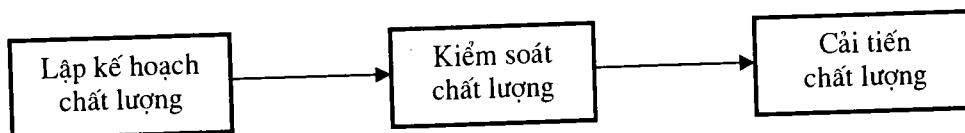
Khi tăng cường quản lý chất lượng, thường phải tăng chi phí cho phòng ngừa và do đó sẽ giảm được chi phí đánh giá và chi phí sai lỗi của sản phẩm. Nhờ vậy sẽ giảm được chi phí chất lượng và tăng lợi nhuận.

c) Trên 80% sai hỏng về chất lượng là do quản lý gây ra, chỉ 20% là do công nhân làm hỏng. Do đó phải đặc biệt chú trọng đào tạo chất lượng cho các nhà quản lý.

d) Đã đề ra 10 bước cụ thể để cải tiến chất lượng.

e) Đặc biệt ông đã tìm ra “Tam đoạn luận Duran” rất nổi tiếng, được áp dụng cho cải tiến chất lượng. Cũng như nhiều vấn đề khác, cải tiến chất lượng cần được tiến hành theo ba bước cơ bản là:

Hoạch định, kiểm soát và cải tiến. Ở đây tam đoạn là:



3. Crótxbai (Philip Crosby)

Crótxbai lại nhấn mạnh đến luận thuyết phòng ngừa sai hỏng là chính, với việc đưa ra các khẩu hiệu rất nổi tiếng “Không khuyết tật” (Zero defect) và “Chất lượng là thứ cho không” (Quality is free).

a) Vào đầu những năm 60 của thế kỷ trước, Crótxbai đã đưa ra quan điểm không khuyết tật, chú trọng vào việc phòng ngừa tình trạng không đạt yêu cầu với việc sử dụng “Vắcxin chất lượng” bao gồm ba thành phần: quyết tâm, đào tạo và thực hiện.

b) Trong khi nhiều người vẫn cho rằng, để có chất lượng phải tốn thêm tiền để làm ra sản phẩm cao cấp hơn, thì Crótxbai lại tuyên bố “Chất lượng là thứ cho không” gây chấn động dư luận với lập luận như sau:

Thông thường những sai lỗi về chất lượng phải chi thêm tiền để sửa chữa, khắc phục hoặc bị thiệt hại. Sở dĩ có sai lỗi là do không làm đúng ngay từ đầu. Do đó nếu làm đúng, làm tốt ngay từ đầu, thì sản phẩm sẽ không phải sửa chữa, sẽ giảm được các chi phí do kém chất lượng gây ra. Như vậy, chất lượng là thứ đem lại lợi nhuận chân chính cho doanh nghiệp.

Làm đúng ngay từ đầu → Giảm được chi phí → Chất lượng là thứ cho không!

c) Crótxbai đã bổ sung 4 điểm tuyệt đối về chất lượng vào lý thuyết quản lý chất lượng đó là:

- Định nghĩa: Chất lượng là sự phù hợp với yêu cầu.
- Trọng tâm: Trong quá trình thực hiện cần chú trọng vào hệ thống phòng ngừa, chứ không phải là kiểm tra đánh giá.
- Tiêu chuẩn của thực hiện là không khuyết tật.
- Đo lường chất lượng: Tính được chi phí cho sự không phù hợp chất lượng.

d) Đã đưa ra chương trình 14 điểm về quản lý chất lượng và 14 bước để cải tiến chất lượng, giảm chi phí chất lượng.

4.2.2. Các bước phát triển quản lý chất lượng

Cùng với sự phát triển rất mạnh mẽ của tất cả các ngành sản xuất, công nghệ quản lý chất lượng cũng từng bước phát triển cho phù hợp với quy luật của nền kinh tế thị trường.

Tùy theo đặc điểm về kinh tế của từng quốc gia, cũng như các chính sách xã hội, luật pháp, mà mỗi nước có công nghệ quản lý chất lượng của mình.

Quản lý chất lượng có các tầm mức cao thấp khác nhau, tùy thuộc vào trình độ của từng nước. Tuy nhiên về mặt lý thuyết có thể phân chia quá trình phát triển của quản lý chất lượng thành bốn mức từ thấp đến cao như sau:

- | | |
|-------------|------------------------------|
| a) Mức độ 1 | Kiểm tra chất lượng |
| b) Mức độ 2 | Kiểm soát chất lượng |
| c) Mức độ 3 | Đảm bảo chất lượng |
| d) Mức độ 4 | Quản lý chất lượng toàn diện |

Sau đây giới thiệu từng mức độ của quản lý chất lượng, hy vọng có một bức tranh toàn cảnh về quản lý chất lượng ở Việt Nam cũng như trên thế giới.

a) Mức độ 1: Kiểm tra chất lượng (Quality Inspection)

Kiểm tra chất lượng sản phẩm là mức độ thấp nhất của quản lý chất lượng, đó là những hoạt động của một bộ phận trong các doanh nghiệp, có nhiệm vụ kiểm tra chất lượng sản phẩm, gọi tắt tiếng Việt là KCS, hoặc gọi tắt theo tiếng Nga là OTK. Nội dung chính của nó là “dùng những hoạt động như cân, đo, xem xét, thử nghiệm để xác định một hoặc nhiều đặc tính của sản phẩm và so sánh kết quả với yêu cầu quy định nhằm xác định sự phù hợp của mỗi đặc tính”.

Ở Việt Nam, chúng ta đã thực hiện quản lý chất lượng ở tầm mức này trong thời kỳ trước đổi mới. Tư tưởng của nó là: kiểm tra chất lượng khi công trình đã xây dựng xong, để phát hiện những phần chưa đạt chất lượng và bắt sửa chữa lại. Cách làm này bị động và không có hiệu quả kinh tế.

b) Mức độ 2: Kiểm soát chất lượng (Quality Control)

“Kiểm soát chất lượng là những hoạt động và các biện pháp kỹ thuật có tính tác nghiệp nhằm theo dõi một quá trình, đồng thời loại trừ những nguyên nhân làm hoạt động không thỏa mãn ở mọi giai đoạn của sản xuất để đạt hiệu quả kinh tế”.

Đây là một bước tiến bộ của quản lý chất lượng mà tư tưởng chỉ đạo của nó là: kiểm soát mọi yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng như con người, vật liệu, máy móc..., kiểm soát cả quá trình và phòng ngừa sai hỏng. Nội dung kiểm soát của yếu tố này đã được đúc kết thành những yêu cầu, hướng dẫn và đã được “Công thức hóa” thành công thức 5M nổi tiếng:

5M = (Man – Machines – Material – Method – Milieu)

(Con người – Thiết bị – Vật liệu – Phương pháp – Môi trường làm việc)

Để duy trì chất lượng phải kiểm soát thường xuyên và đồng bộ tất cả các yếu tố này và duy trì chúng ở cùng một mức chất lượng. Vì chỉ cần một yếu tố kém sẽ ảnh hưởng tới chất lượng của sản phẩm.

c) Mức độ 3: Đảm bảo chất lượng (Quality Assurance)

ISO 9000 định nghĩa về đảm bảo chất lượng như sau:

“Đảm bảo chất lượng là tạo sự tin tưởng cho khách hàng, rằng một tổ chức sẽ luôn luôn thỏa mãn được mọi yêu cầu của chất lượng, thông qua việc tiến hành các hoạt động trong hệ chất lượng theo kế hoạch, có hệ thống. Khi được yêu cầu, những hoạt động này hoàn toàn có thể được trình bày, chứng minh bằng các văn bản và hồ sơ ghi chép các hoạt động của quá trình”.

Cơ sở lý luận của đảm bảo chất lượng sản phẩm là ở chỗ, khách hàng không thể giám sát toàn bộ quá trình sản xuất, cũng như kiểm tra tất cả trước khi nghiệm thu. Giải pháp hiệu quả và ít tốn kém là để nhà sản xuất chịu trách nhiệm về sản phẩm của mình. Trong quá trình sản xuất họ tự kiểm soát chất lượng, kèm theo việc lập hồ sơ ghi chép để làm bằng chứng. Khách hàng có thể tìm hiểu chính sách chất lượng và hệ thống chất lượng qua văn bản của nhà sản xuất, để có sự tin tưởng và lựa chọn ban đầu. Sau đó khách hàng xem xét tại chỗ hệ thống quản lý có tin cậy và có được thực hiện như đã công bố hay không. Cuối cùng, khách hàng có thể xem xét hồ sơ, tài liệu ghi chép quá trình kiểm soát chất lượng, là bằng chứng cho việc quản lý chất lượng đã được thực hiện như thế nào.

Như vậy, chiến lược của đảm bảo chất lượng là tạo được lòng tin của khách hàng vào nhà sản xuất, dựa trên những bằng chứng khách quan về kiểm soát chất lượng sản phẩm.

Và để tạo được lòng tin ấy nhà sản xuất phải xây dựng và áp dụng một hệ thống quản lý chất lượng QMS (Quality Management System) đạt những chuẩn mực của hệ thống chất lượng tiên tiến, phù hợp với sản phẩm.

Ví dụ: ISO-9000 là hệ tiêu chuẩn về quản lý chất lượng phổ biến nhất trên thế giới. Ngoài ra còn một hệ thống quản lý chất lượng khác như Q-base, GMP,...

d) Mức độ 4: Quản lý chất lượng toàn diện TQM (Total Quality Management)

Những ý tưởng về quản lý chất lượng toàn diện đã được các chuyên gia người Mỹ như Edwards Deming, Joseph Juran, Philip Crosby đề xuất, nhưng các doanh nghiệp Mỹ đã bỏ qua không áp dụng.

Mãi đến những năm 50 của thế kỷ trước người Nhật mới xây dựng nên một phương thức quản lý mới, dựa trên lý thuyết của các nhà khoa học Mỹ. Phương thức quản lý chất lượng mới này được gọi là quản lý chất lượng toàn diện TQM, đó là cây gậy thần đã giúp nền kinh tế Nhật Bản có những bước tiến thần kỳ. Chỉ đến thập niên 70, với hàng loạt sản phẩm công nghiệp có chất lượng cao, giá thành rẻ, đáp ứng mọi yêu cầu của khách hàng đã giúp Nhật Bản, một nước thất bại trong Thế chiến thứ 2, từ trong đống nát đã trỗi dậy và giành được thắng lợi rực rỡ trong cuộc cạnh tranh trên trường quốc tế, trở thành một cường quốc như hiện nay, trong đó có phần đóng góp không nhỏ của chiến lược quản lý chất lượng toàn diện TQM.

Có thể nói TQM là bước phát triển cao nhất hiện nay về quản lý chất lượng với hai đặc điểm nổi bật:

- Bao quát tất cả các mục tiêu và các lợi ích trong quá trình sản xuất.
- Cải tiến chất lượng liên tục.

Trong TQM chất lượng được quan niệm không chỉ là chất lượng của sản phẩm, mà còn là chất lượng của cả quá trình làm ra sản phẩm.

Yêu cầu đề ra là sản phẩm không những phải thỏa mãn mọi nhu cầu của khách hàng, mà quá trình sản xuất ra nó cũng phải đạt hiệu quả cao nhất. Vì vậy, mục tiêu quản lý của TQM gồm 4 mục tiêu, đó là: chất lượng, giá thành, thời gian và an toàn lao động.

Cải tiến chất lượng liên tục là một điều đặc biệt quan trọng của TQM, để huy động các nguồn lực được nhiều hơn và sử dụng các nguồn lực đạt hiệu suất cao hơn. Phải luôn cố gắng tìm ra các biện pháp cải tiến và phòng ngừa các sai hỏng, không để xảy ra kém chất lượng.

Để cải tiến chất lượng liên tục, phương pháp TQM sử dụng quy trình Đemिंग (Edwards Deming) còn gọi là chu trình PDCA.

4.2.3. Đề xuất cơ chế mới về quản lý chất lượng “Hệ thống tổ chức chất lượng” QOS (Quality Organization System)

Như đã giới thiệu ở phần trên, quản lý chất lượng toàn diện là một mô hình quản lý chất lượng tiên tiến nhất hiện nay, nó đã được áp dụng trong nhiều lĩnh vực của sản xuất trên thế giới, đặc biệt là ở Nhật Bản và Mỹ.

Tuy nhiên, mô hình này còn một số nhược điểm, đó là việc áp dụng vào thực tế hoàn toàn phụ thuộc vào người lãnh đạo cao nhất của các công ty, các doanh nghiệp. Nếu người lãnh đạo hoặc quản lý cao nhất không quan tâm đến TQM, hay họ có một chiến lược khác về quản lý chất lượng thì mặc nhiên TQM không được áp dụng. Bằng chứng là ở Việt Nam chưa có một nhà sản xuất nào, hay trong ngành xây dựng chưa có một doanh nghiệp nào áp dụng TQM trong quản lý chất lượng. Điều đó thôi thúc chúng tôi nghiên cứu để tìm ra một mô hình mới về quản lý chất lượng, với phương châm sử dụng tất cả những ưu điểm của các mô hình đã có để phát triển trong một mô hình mới, để từ một mô hình tĩnh phát triển thành một mô hình động, phù hợp với quy luật phát triển của nền kinh tế thị trường.

Hệ thống tổ chức chất lượng dựa trên một số luận thuyết sau:

- Đảm bảo chất lượng các công trình xây dựng là một yếu tố quan trọng để các nhà thầu thắng thầu trong một cuộc cạnh tranh quyết liệt, có tính quy luật của thị trường xây dựng, để từ đó nhà thầu tồn tại và phát triển.

- Đất nước ta đang xây dựng một Nhà nước pháp quyền, vì vậy quản lý chất lượng công trình xây dựng bằng pháp luật là một tất yếu khách quan.

- Nền tảng của mọi sự phát triển bền vững là văn hóa. Vì vậy, cần phải xây dựng một “Nền văn hóa xây dựng” cho ngành xây dựng phát triển.

- Nền kinh tế của nước ta là nền kinh tế thị trường xã hội chủ nghĩa, mà đặc điểm của nó là có sự điều tiết của Nhà nước. Sự điều tiết có tính pháp luật thể hiện qua các chính sách kinh tế, xã hội, buộc mọi thành viên phải chấp hành.

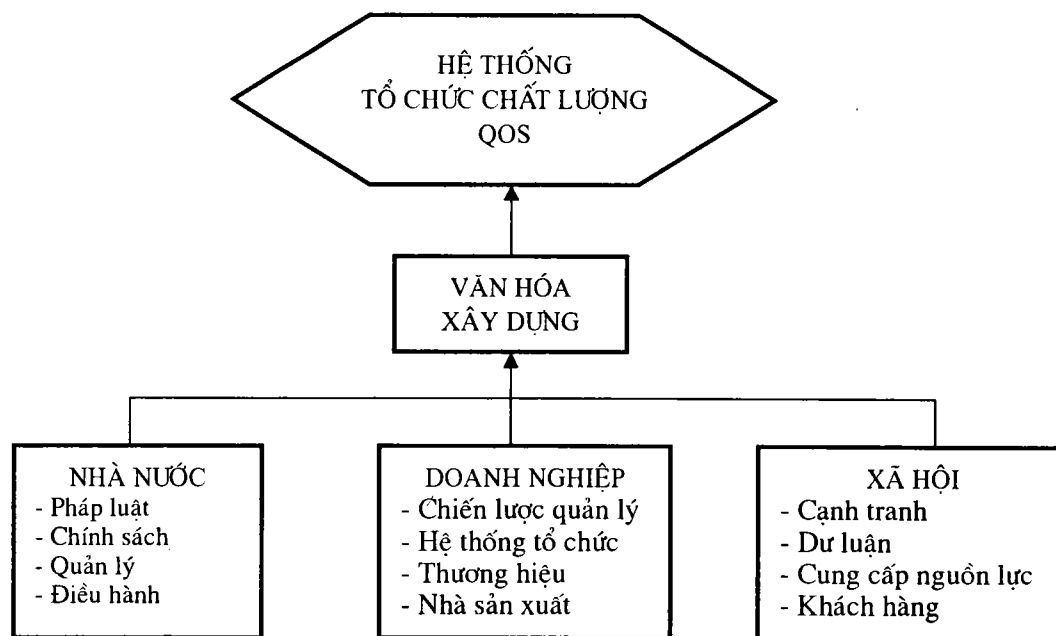
- Nước ta có một trình độ dân trí tương đối cao, dân tộc ta thông minh, có lòng tự trọng, luôn hướng tới Chân - Thiện - Mỹ, trong mọi hoạt động của cuộc sống.

Dựa trên những luận thuyết trên hệ thống tổ chức chất lượng QOS đưa ra một quan điểm mới như sau: "Nhà nước và xã hội phải tạo ra một "Môi trường chất lượng" trên cơ sở của một "Nền văn hóa xây dựng", sao cho mọi thành viên, mọi tổ chức trong ngành xây dựng, có điều kiện phát huy tất cả trí tuệ, sức lực và tình cảm của mình, vì một ngành xây dựng Việt Nam tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc".

Tư tưởng chỉ đạo chiến lược của nó là: Phải tạo được một môi trường để mọi thành viên trong đó hoạt động một cách tự giác cho mục tiêu đảm bảo chất lượng các công trình xây dựng. Chất lượng không những được tự động duy trì mà còn liên tục phát triển.

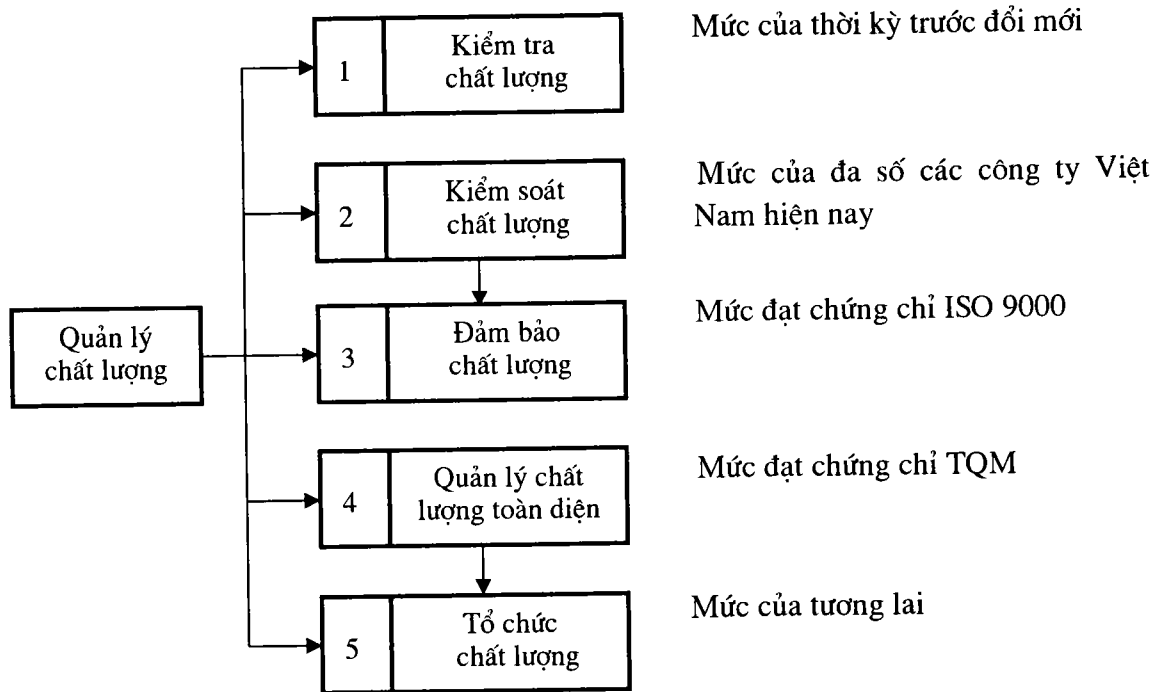
Điều ấy phù hợp với quy luật phát triển của nền kinh tế tri thức trong thế kỷ XXI.

Có thể mô tả QOS bằng hình vẽ sau:



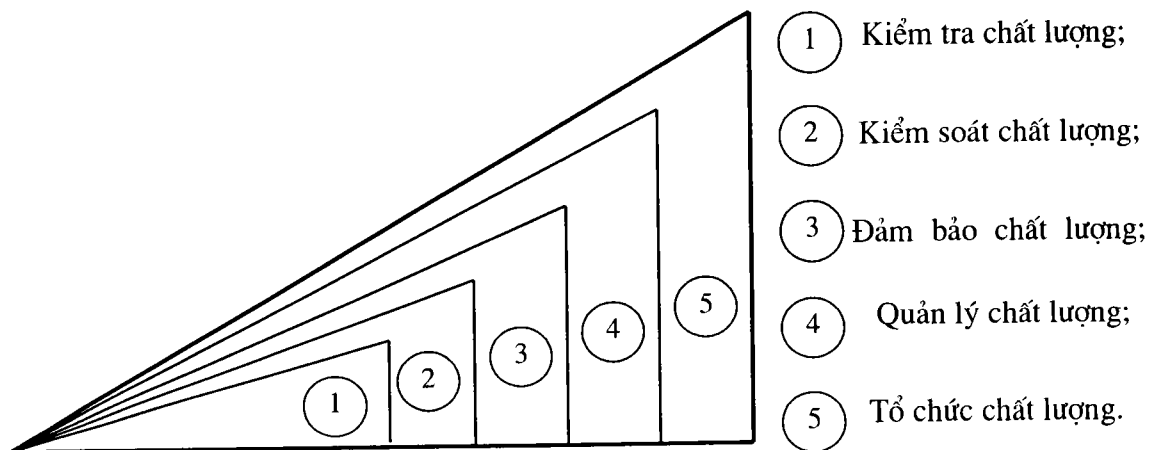
Hình 4.3. Mô hình xây dựng hệ thống tổ chức chất lượng

Quản lý chất lượng các công trình xây dựng là chiến lược phát triển của ngành xây dựng. Mặc dù đa số các doanh nghiệp xây dựng của ta mới đạt mức độ 2 là kiểm soát chất lượng. Một số doanh nghiệp đã vươn lên mức độ 3 đã được cấp chứng chỉ ISO 9000.



Hình 4.4. Các bước phát triển của quản lý chất lượng

Tuy nhiên, việc nghiên cứu cần phải đi trước. Vì vậy, chúng tôi mạnh dạn đề xuất hệ thống tổ chức chất lượng ở mức độ 5, tức là cao hơn về chất so với 4 mức độ đã có. Điều đó cho phép chúng ta thực hiện được chiến lược “đi tắt, đón đầu và vượt trước nếu có thể” trong các lĩnh vực khoa học, công nghệ của thế giới.



Hình 4.5. Các bước phát triển của quản lý chất lượng

4.3. QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG TRONG XÂY DỰNG

Theo khuyến cáo của ASEAN, đến năm 2000 các doanh nghiệp của các nước thành viên phải áp dụng mô hình quản lý chất lượng toàn diện. Vì vậy đổi mới công nghệ quản lý là con đường đúng đắn duy nhất giúp chúng ta tiến kịp trình độ quản lý tiến tiến trên thế giới.

Đổi mới công nghệ quản lý chất lượng công trình xây dựng là một cuộc cách mạng, nhằm từ bỏ phương pháp quản lý cũ cứng nhắc thiếu linh hoạt, không hướng vào khách hàng, xem nặng hình thức hơn là kết quả công việc, để sang một phương pháp mới, đảm bảo chất lượng sản phẩm phục vụ khách hàng.

Bản chất của công nghệ quản lý chất lượng công trình xây dựng là nhằm vào sự phân công lao động hợp lý, tận dụng nhiều kỹ thuật mới hơn là sức lao động cơ bắp, hàm lượng khoa học trong các sản phẩm sẽ cao hơn. Từ đó dẫn tới những thay đổi trong phương thức quản lý từ hàng dọc sang hàng ngang, từ quản lý trực tuyến sang quản lý chéo chức năng và làm việc theo nhóm, đó là xu thế làm việc của thế kỷ 21.

Trong sự đổi mới công nghệ quản lý chất lượng công trình xây dựng, vai trò của những người quản lý đặc biệt được đề cao. Sự phân định trách nhiệm về chất lượng sản phẩm được thế giới công nhận là:

- 50% thuộc về lãnh đạo, 25% thuộc về giáo dục và 25% thuộc về người lao động.
- Theo Deming: 94% thuộc về hệ thống, chỉ có 6% thuộc người lao động.

4.3.1. Quản lý chất lượng công trình xây dựng ở một số nước trên thế giới

1. Trung Quốc

Sau 13 năm nghiên cứu, ngày 1-11-1997, “Luật Xây dựng Trung Quốc” đã được Quốc Vụ Viện nước Cộng hòa nhân dân Trung Hoa thông qua và chủ tịch nước đã ký lệnh ban hành ngày 3-11-1997.

Ở Trung Quốc, ngành xây dựng phát triển cực kỳ nhanh, vì vậy một mặt nó đã tạo ra rất nhiều công trình xây dựng làm thay đổi diện mạo các thành phố, nhưng mặt khác nó cũng bộc lộ những mặt trái của nền kinh tế thị trường. Các doanh nghiệp xây dựng có tư tưởng coi thường quản lý, chỉ nặng chạy theo khối lượng để lấy thành tích, ép tiến độ, chia nhỏ công trình để giao thầu, chỉ định thầu, những hành vi này đã làm ảnh hưởng xấu tới chất lượng xây dựng, thậm chí nhiều công trình còn gây ra sự cố hư hỏng, gây thiệt hại về kinh tế. Vì vậy Luật Xây dựng đã soạn thảo rất chặt chẽ các điều mục, để có thể quản lý các hoạt động xây dựng bằng pháp luật. Trong đó đặc biệt nhấn mạnh đến các điều đảm bảo chất lượng và an toàn cho các công trình xây dựng. Từ năm 1988,

Trung Quốc đã bắt đầu thực hiện giám sát xây dựng. Đặc biệt từ khi có Luật Xây dựng đã nâng cao nhận thức của mọi người đối với chất lượng công trình xây dựng, tăng cường tính tự giác và tính tích cực thực hiện giám sát. Sự phát triển của sự nghiệp giám sát xây dựng đã nâng cao trình độ quản lý dự án xây dựng thêm một bước, với đặc trưng độc lập, công bằng, khoa học, phục vụ, đưa công tác giám sát xây dựng thành một nghề chuyên nghiệp. Trước khi triển khai dự án khổng lồ tầm cỡ thế giới Đập Tam Hiệp, Trung Quốc đã cử hàng trăm kỹ sư sang Mỹ và Canada để học về quản lý dự án. Ở trong nước rất nhiều trường đại học đã mở hàng trăm khóa đào tạo quản lý dự án và kỹ sư tư vấn giám sát xây dựng. Vì vậy chỉ trong một thời gian ngắn Trung Quốc đã có một đội ngũ đông đảo các kỹ sư tư vấn giám sát xây dựng và rất nhiều các công ty tư vấn chuyên nghiệp đủ sức quản lý các dự án lớn, nhanh chóng hội nhập với yêu cầu quốc tế.

Các công ty tư vấn xây dựng Trung Quốc đã chiếm lĩnh thị trường xây dựng ở nhiều nước trên thế giới, đặc biệt là ở Việt Nam. Các công ty tư vấn Trung Quốc đã thắng thầu sân vận động Mỹ Đình bằng hình thức tổng thầu chìa khóa trao tay và cũng thắng thầu quản lý dự án “Trung tâm hội nghị quốc gia” chuẩn bị cho hội nghị APEC họp ở Hà Nội tháng 11-2006.

Chúng ta cần học tập Trung Quốc về bước đi và các mô hình quản lý tiên tiến. Bởi vì hoàn cảnh nền kinh tế và xã hội cũng như con người Trung Quốc rất gần gũi và có nhiều điểm giống với nước ta.

2. Cộng hòa Liên bang Nga

Ở Liên bang Nga, Ủy ban Nhà nước về xây dựng thay mặt Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về xây dựng, giúp Bộ trưởng chủ nhiệm ủy ban thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng là Tổng cục quản lý về chất lượng công trình xây dựng.

Trong công cuộc đổi mới, Ủy ban Nhà nước về xây dựng đã xây dựng mô hình hoạt động với sự tham gia của các doanh nghiệp tư vấn giám sát, quản lý xây dựng chuyên nghiệp. Đã xây dựng chương trình đào tạo kỹ sư tư vấn giám sát thống nhất cho toàn liên bang và cho phép 18 Trường đại học và Viện nghiên cứu được tổ chức đào tạo. Ủy ban cũng ủy quyền cho các nước cộng hòa xét và cấp giấy phép hành nghề, đăng ký kinh doanh cho các kỹ sư tư vấn giám sát và các doanh nghiệp tư vấn xây dựng. Liên bang Nga coi việc xây dựng một đội ngũ kỹ sư tư vấn giám sát có tính chuyên nghiệp cao là yếu tố quyết định của quá trình đổi mới công nghệ quản lý chất lượng công trình xây dựng. Vì vậy họ rất chặt chẽ trong việc đào tạo. Các kỹ sư xây dựng muốn hành nghề tư vấn giám sát phải học qua một khóa học với một chương trình bắt buộc, nếu thi đỗ mới được cấp thẻ có giá trị trong 3 năm, sau đó nếu muốn tiếp tục làm việc lại phải sát hạch

lại, kỳ thi rất nghiêm túc và khó, nếu ai trượt có thể được thi lại sau 3 tháng. Nếu bị trượt tiếp thì vĩnh viễn không được thi để làm nghề tư vấn giám sát mà buộc phải chuyển ngành khác.

3. Mỹ

Nước Mỹ dùng mô hình 3 bên để quản lý chất lượng công trình xây dựng:

- Bên thứ nhất là Nhà thầu, người sản xuất tự chứng nhận chất lượng sản phẩm của mình.
- Bên thứ hai là sự chứng nhận của khách hàng về chất lượng sản phẩm có phù hợp với tiêu chuẩn các quy định của công trình hay không.
- Bên thứ ba là sự đánh giá độc lập của một tổ chức nhằm định lượng chính xác tiêu chuẩn về chất lượng, nhằm mục đích bảo hiểm hoặc giải quyết tranh chấp.

Các doanh nghiệp xây dựng ở Mỹ đã áp dụng ISO 9000 để quản lý chất lượng công trình xây dựng và đặc biệt sau nhiều thất bại trong cuộc cạnh tranh với Nhật Bản, các doanh nghiệp Mỹ đã nhanh chóng áp dụng hệ thống quản lý chất lượng toàn diện TQM và đã thu được rất nhiều thắng lợi. Vì vậy chất lượng các công trình xây dựng ở Mỹ nói chung là tốt.

4. Cộng hòa Pháp

Nước Pháp lại có một quan điểm riêng rất độc đáo, đó là việc quản lý chất lượng các công trình xây dựng dựa trên việc bảo hiểm bắt buộc đối với công trình xây dựng. Các hãng bảo hiểm sẽ từ chối bảo hiểm khi công trình xây dựng không có đánh giá về chất lượng. Vì vậy tư tưởng của quản lý chất lượng lấy phương châm “ngăn ngừa là chính”.

Dùng phương pháp thống kê số học để tìm ra các công việc và các giai đoạn bắt buộc phải kiểm tra, để ngăn ngừa các nguy cơ có thể xảy ra chất lượng kém. Các giai đoạn cần kiểm tra là:

- Giai đoạn thiết kế: Phê duyệt thiết kế nếu có chất lượng thiết kế tốt.
- Giai đoạn thi công: Kiểm tra biện pháp thi công, phương pháp tổ chức thi công.

Các tiêu chí kỹ thuật cần kiểm tra:

- Mức độ vững chắc của công trình.
- An toàn lao động và phòng chống cháy nổ.
- Tiện nghi cho người sử dụng.

Kinh phí chi cho kiểm tra chất lượng công trình là 2% tổng giá thành.

Bảo hành và bảo trì, Luật quy định các chủ thể tham gia xây dựng phải có trách nhiệm bảo hành và bảo trì sản phẩm của mình trong thời hạn 10 năm.

Một quan điểm hết sức cứng rắn đó là: bắt buộc bảo hiểm công trình xây dựng. Tất cả các chủ thể tham gia xây dựng công trình: chủ đầu tư, thiết kế, thi công, kiểm tra chất

lượng, sản xuất bán thành phẩm, tư vấn giám sát đều phải mua bảo hiểm, nếu không mua sẽ bị cưỡng chế.

Thông qua việc bảo hiểm bắt buộc, các nhà bảo hiểm tích cực thực hiện chế độ giám sát, quản lý chất lượng trong giai đoạn thi công để bán bảo hiểm và để không phải gánh chịu các chi phí rủi ro, sửa chữa công trình. Chế độ bảo hiểm bắt buộc đã buộc các bên tham gia phải nghiêm túc quản lý, giám sát chất lượng vì lợi ích của chính mình và cũng là bảo vệ lợi ích hợp pháp của Nhà nước và của khách hàng.

5. Singapore

Chính quyền Singapore quản lý rất chặt việc thực hiện các dự án xây dựng. Ngay từ khi lập dự án phải đảm bảo các yêu cầu về quy hoạch tổng thể, về an toàn, về phòng chống cháy nổ, về giao thông, về môi trường, mới được các cơ quan hữu quan phê duyệt.

Trước khi triển khai thi công, các bản vẽ thi công phải được kỹ sư tư vấn giám sát kiểm tra và xác nhận là thiết kế đúng, đảm bảo chất lượng thiết kế. Một công trình được chính quyền cho phép khởi công nếu có đủ ba điều kiện sau:

- Dự án phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Bản vẽ thi công đã được Cục kiểm soát phê chuẩn.
- Chủ đầu tư đã chọn được kỹ sư tư vấn giám sát hiện trường và phải được Cục kiểm soát chấp thuận.

Trong quá trình thi công, chính quyền không kiểm tra hiện trường mà kiểm tra tình hình qua báo cáo của chủ đầu tư. Cục giám sát có quyền kiểm tra nhà thầu và kỹ sư tư vấn giám sát hiện trường. Sau khi công trình xây dựng xong, Cục kiểm soát xây dựng sẽ kiểm tra sự phù hợp các yêu cầu quy định của pháp luật như:

- Công trình đã được nghiệm thu.
- Các yêu cầu về an toàn đã được phê chuẩn.

Khi đó Cục kiểm soát sẽ cấp giấy phép cho phép sử dụng công trình.

Chính quyền sẽ quản lý công trình trong suốt quá trình khai thác sử dụng và kiểm tra định kỳ công tác đảm bảo chất lượng của chủ sở hữu.

Đối với các công trình là nhà ở 10 năm một lần và các công trình khác là 5 năm một lần.

4.3.2 Quản lý chất lượng các công trình xây dựng ở Việt Nam

Sự nghiệp đổi mới đã tạo nên những thay đổi sâu sắc trong lĩnh vực quản lý đầu tư và xây dựng.

Cùng với sự phát triển của nền kinh tế quốc dân, ngành xây dựng cũng phát triển cả chiều sâu và chiều rộng. Thị trường xây dựng ngày càng sôi động, tính xã hội của ngành xây dựng ngày càng cao, vị thế của ngành xây dựng ngày càng quan trọng. Ngành xây

dựng đã thực sự góp phần tạo nên dáng vóc mới cho đất nước, nhiều công trình cao tầng hiện đại đã đạt các chuẩn mực quốc tế.

Ngành xây dựng đã đạt được sự tăng trưởng khá hoàn hảo có khả năng tiếp cận và làm chủ các công nghệ tiên tiến hiện đại, đồng thời cũng có sự thay đổi quan trọng trong nhận thức về quản lý dự án nói chung và công nghệ quản lý chất lượng công trình xây dựng nói riêng.

Nhìn nhận lại sự đổi mới trong thời gian qua, chúng ta thấy sự đổi mới lớn nhất là pháp luật hóa quản lý ngành xây dựng theo tiến trình đổi mới nền kinh tế thị trường. Sự đổi mới được thể hiện trong hệ thống văn bản pháp lý về quản lý dự án xây dựng, về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Đổi mới mô hình tổ chức để phù hợp với thời đại mới.

Tuy nhiên vẫn cần phải tiếp tục nghiên cứu để hoàn thiện về pháp luật, về cơ chế, về con người và các công cụ kỹ thuật.

Để quản lý chất lượng các công trình xây dựng ở nước ta hiện nay cần phải nắm chắc các lý thuyết về quản lý, đồng thời phải tuân thủ pháp luật, phát huy bản sắc văn hóa dân tộc, để một mặt tiến kịp với các phương pháp tiên tiến trên thế giới, chuẩn bị sẵn sàng cho sự hội nhập và xu thế toàn cầu hóa, mặt khác tìm cho mình một lối đi riêng phù hợp với truyền thống Việt Nam.

Trước khi đi vào nội dung cụ thể của công nghệ quản lý chất lượng công trình xây dựng, hãy tìm hiểu định nghĩa về chất lượng công trình xây dựng và định nghĩa về quản lý chất lượng công trình xây dựng ở Việt Nam.

Quyết định số 17/2000/QĐ-BXD quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng: "*Chất lượng công trình xây dựng là những yêu cầu tổng hợp đối với đặc tính về an toàn, bền vững, kỹ thuật và mỹ thuật của công trình, phù hợp với quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật, phù hợp với hợp đồng kinh tế và pháp luật hiện hành của Nhà nước*".

Cũng theo Quyết định 17/2000/QĐ-BXD, quản lý chất lượng công trình xây dựng được định nghĩa như sau:

"Quản lý chất lượng công trình xây dựng là tập hợp những hoạt động của cơ quan có chức năng quản lý thông qua các biện pháp như lập kế hoạch chất lượng, kiểm tra chất lượng, đảm bảo chất lượng và cải tiến chất lượng công trình".

Nếu hiểu máy móc theo định nghĩa trên thì các cơ quan có chức năng quản lý ở Trung ương là Bộ xây dựng, ở cấp địa phương như các tỉnh hoặc các thành phố trực thuộc Trung ương là Sở Xây dựng, mới có chức năng quản lý Nhà nước. Nhưng trên thực tế quản lý chất lượng công trình xây dựng là tập hợp những hoạt động của các chủ thể cùng tham gia vào quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

Các chủ thể ở đây là:

- Nhà nước: Bộ Xây dựng (cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng).
- Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án.
- Chủ sử dụng công trình.
- Nhà thầu khảo sát.
- Tổ chức hoặc cơ quan thẩm định.
- Nhà thầu thiết kế.
- Nhà thầu thi công.
- Tư vấn - giám sát.
- Cơ quan kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng.
- Công ty bảo hiểm.

Muốn quản lý chất lượng công trình xây dựng, phải đổi mới tư duy với một cách nhìn toàn diện là “Quản lý chất lượng dự án xây dựng”. Nghĩa là việc quản lý chất lượng công trình xây dựng không phải chỉ trong quá trình thi công xây dựng, mà phải cả trong giai đoạn trước và sau thời gian xây dựng. Tức là cả thời gian thực hiện dự án. Mặt khác sự quản lý phải đồng bộ và phân rõ trách nhiệm giữa hai cấp quản lý đó là quản lý Nhà nước và quản lý xã hội.

a) Quản lý Nhà nước

Về bản chất đó là sự quản lý theo chiều rộng, có tính vĩ mô và tính pháp luật của các cơ quan quản lý Nhà nước từ trung ương xuống địa phương.

Nội dung:

- Xây dựng hệ thống chính sách và pháp quy, trên cơ sở Luật Xây dựng Việt Nam.
- Tổ chức giới thiệu, hướng dẫn cho toàn xã hội thực hiện.
- Cấp chứng chỉ hành nghề cho các tổ chức, cá nhân trong lĩnh vực xây dựng.
- Giám sát sự hoạt động của các chủ thể tham gia vào quá trình thực hiện dự án.
- Xử lý các sự cố trong xây dựng.
- Giám sát các công trình quan trọng của quốc gia.

b) Quản lý xã hội

Về bản chất đó là sự giám sát của các tổ chức tư vấn được xã hội hóa, có tư cách pháp nhân, được các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cấp chứng chỉ về năng lực chuyên môn và cho phép hành nghề.

Đó là sự quản lý theo chiều sâu, có tính vi mô, cụ thể cho từng công trình được chủ đầu tư ủy quyền và hợp đồng trả tiền để thực hiện nhiệm vụ:

- Giúp chủ đầu tư quản lý chất lượng công trình;
- Giám sát nhà thầu trong quá trình thi công;

- Cùng tham gia với nhà thầu trong quá trình lập kế hoạch đảm bảo chất lượng.
- Kiểm tra chất lượng và đánh giá chất lượng công trình.

4.3.2.1. Quản lý chất lượng dự án xây dựng

Để đảm bảo chất lượng cho công trình xây dựng, nếu chỉ tập trung vào giai đoạn thi công thì hoàn toàn bị động. Một công trình xây dựng được thi công đúng 100% như thiết kế, chưa chắc đã có chất lượng tốt, nếu như phương án thiết kế không đảm bảo cho công trình có chất lượng.

Ví dụ, quá trình khảo sát kém, các số liệu về địa chất công trình không chính xác, dẫn đến việc tính toán và thiết kế cọc và móng của công trình không đủ chịu lực, hệ quả là nhà sẽ bị lún, gây nứt, thậm chí phá hoại cả công trình.

Công trình Nhà hát Chèo ở phố Kim Mã - Hà Nội là một ví dụ, do phần cọc và móng thiết kế không đúng, mặc dù phần thân xây dựng đảm bảo chất lượng, nhưng công trình vẫn bị hư hỏng nặng ngay khi vừa xây dựng xong, không sử dụng được.

Vì vậy, để quản lý chất lượng công trình xây dựng được tốt, cần quản lý toàn diện tất cả các giai đoạn thực thi dự án. Và để đạt được các mục tiêu của quản lý dự án cần phải quản lý chất lượng xây dựng. Như vậy quản lý chất lượng công trình xây dựng là một hệ thống con nằm trong hệ thống lớn là chất lượng dự án.

Để tiếp cận được “Hệ thống lớn” này cần mở rộng thêm các chiều về thời gian, không gian...

- *Thời gian*: Mở rộng thời gian trước và sau thời gian thi công xây dựng công trình;
- *Không gian*: Mở rộng công trình ra ngoài phạm vi diện tích khu đất được cấp để xây dựng và các diện tích địa lý lân cận.

4.3.2.2. Quản lý chất lượng dự án trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư

Trong giai đoạn này dự án được hình thành trong “Báo cáo đầu tư” và “Báo cáo kinh tế - kỹ thuật” hoặc trong “Dự án đầu tư xây dựng công trình”.

a) Báo cáo đầu tư

Nội dung chủ yếu của báo cáo bao gồm các vấn đề sau:

- 1- Nghiên cứu sự cần thiết phải đầu tư;
- 2- Dự kiến quy mô đầu tư, hình thức đầu tư;
- 3- Chọn địa điểm xây dựng và dự kiến diện tích sử dụng. Những ảnh hưởng về môi trường, xã hội và tái định cư;
- 4- Phân tích lựa chọn sơ bộ về công nghệ, kỹ thuật và các điều kiện cung cấp vật tư, thiết bị, nguyên liệu, năng lượng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật.
- 5- Phân tích lựa chọn sơ bộ các phương pháp xây dựng;

6- Xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, phương án huy động các nguồn vốn, khả năng hoàn vốn và trả nợ, thu lãi;

7- Tính toán sơ bộ hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế, xã hội của dự án;

8- Xác định tính độc lập khi vận hành, khai thác của các dự án thành phần hoặc tiểu dự án nếu có.

Cơ quan lập báo cáo đầu tư là chủ đầu tư, nếu chủ đầu tư không đủ chuyên môn để làm, thì có thể thuê các tổ chức tư vấn làm. Như vậy, để báo cáo có chất lượng cần phải có các chuyên gia giỏi về các lĩnh vực sau:

- *Kinh tế*: Các chuyên gia kinh tế phải tính toán được tổng mức đầu tư và phương án huy động các nguồn vốn, trên cơ sở đó tính toán khả năng hoàn vốn, trả nợ và thu lãi, nghĩa là chứng minh được hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế- xã hội.

- *Sản xuất*: Các chuyên gia về công nghệ sản xuất, phải chứng minh được cơ sở vật chất phục vụ cho sản xuất như việc mua sắm dây chuyền công nghệ, nguyên liệu, năng lượng, hạ tầng kỹ thuật như đường sá, dịch vụ... của địa phương, đảm bảo dự án có thể hoạt động trong một thời hạn là bao nhiêu năm.

- *Xây dựng*: Các chuyên gia về xây dựng phải đưa ra cơ sở khoa học của phương án xây dựng (kiến trúc, kết cấu, thi công) đảm bảo công năng và bền vững, có giá thành hợp lý, phù hợp với địa điểm xây dựng.

Cả ba lĩnh vực này đều ảnh hưởng trực tiếp tới chất lượng dự án, trong đó có chất lượng công trình xây dựng. Vì vậy cần có các chuyên gia giỏi, áp dụng các tính toán tiên tiến, các kinh nghiệm và cần có tầm vĩ mô, dự đoán được tương lai và điều quan trọng là không được áp đặt ý muốn chủ quan của chủ đầu tư. Các chuyên gia phải độc lập phân tích, trên cơ sở các số liệu thực tế bằng các tính toán khoa học, để đưa ra các phương án hợp lý. Nhưng thông thường vì chủ quan cho rằng đây chỉ là thủ tục hành chính cần làm để dự án được phê duyệt, nên các chủ đầu tư thường làm đại khái, số liệu xa vời với thực tế, khảo sát đại khái, marketing qua loa, chủ yếu bằng các kênh ngoại giao hay chạy chọt, xây dựng dự án quá khả quan để dễ được phê duyệt. Rất nhiều dự án đã không có chất lượng ngay từ khâu đầu tiên này, dẫn đến sự đầu tư lãng phí nguồn vốn của Nhà nước. Vì vậy, trách nhiệm của các cơ quan phê duyệt sự án là cần có chuyên gia và các tổ chức tư vấn giỏi để thẩm định dự án, để quyết định cho đầu tư hoặc không cho đầu tư.

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình

Nội dung chủ yếu của dự án này bao gồm hai phần:

- *Phần thuyết minh*

1- Những căn cứ để xác định sự cần thiết phải đầu tư;

2- Lựa chọn hình thức đầu tư;

3- Chương trình sản xuất và các yếu tố phải đáp ứng (đối với các dự án có sản xuất);

- 4- Các phương án địa điểm cụ thể phù hợp với quy hoạch, xây dựng (bao gồm cả tài liệu về sự lựa chọn địa điểm, trong đó có đề xuất giải pháp hạn chế tới mức tối thiểu ảnh hưởng đối với môi trường xã hội);
- 5- Phương án giải phóng mặt bằng, kế hoạch tái định cư nếu có;
- 6- Phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ;
- 7- Xác định rõ nguồn vốn, khả năng tài chính, tổng mức đầu tư và nhu cầu vốn theo tiến độ, phương án hoàn trả vốn đầu tư (đối với dự án có yêu cầu thu hồi vốn đầu tư);
- 8- Phương án quản lý khai thác và sử dụng lao động;
- 9- Phân tích hiệu quả đầu tư;
- 10- Các mốc thời gian chính thực hiện đầu tư;
 - Dự án nhóm C phải lập ngay kế hoạch đầu thầu;
 - Dự án nhóm A, B có thể lập kế hoạch đầu thầu sau khi có quyết định đầu tư. Thời gian khởi công chậm nhất và thời hạn hoàn thành chậm nhất đưa công trình vào khai thác sử dụng;
- 11- Kiến nghị hình thức quản lý thực hiện dự án;
- 12- Xác định chủ đầu tư.

• *Phân thiết kế cơ sở*

- 1- Các phương án kiến trúc và quy hoạch công trình;
- 2- Các phương án kết cấu có thể và phương án lựa chọn, chủng loại vật liệu xây dựng chủ yếu được sử dụng để xây dựng công trình;
- 3- Thiết kế sơ bộ của phương án đề nghị lựa chọn;
- 4- Thiết kế kỹ thuật: điện, nước, thông gió, ánh sáng, trang thiết bị công trình;
- 5- Giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường;
- 6- Thiết kế tổ chức xây dựng;
 - Các công nghệ xây dựng cơ bản;
 - Tiến độ thi công công trình;
 - Tổng mặt bằng xây dựng.

Trong báo cáo này phân thiết kế cơ sở yêu cầu mức độ chi tiết hơn để có thể tính được tổng mức đầu tư một cách sơ bộ.

Vì vậy, để nâng cao chất lượng của công trình xây dựng vẫn cần một tập thể các chuyên gia về các lĩnh vực:

- Kinh tế;
- Sản xuất (nếu dự án có sản xuất);
- Xây dựng.

Riêng lĩnh vực xây dựng cần phải có các chuyên gia giỏi về các ngành: kiến trúc, kết cấu, môi trường, công nghệ xây dựng, mới có thể tham gia thiết kế cơ sở hoặc thẩm định dự án để các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4.3.2.3. Quản lý chất lượng dự án xây dựng trong giai đoạn thực hiện đầu tư

Trong giai đoạn thực hiện đầu tư, có 3 việc quan trọng quyết định đến chất lượng của công trình xây dựng:

- Thiết kế công trình;
- Đấu thầu để chọn nhà thầu xây dựng, nhà thầu cung cấp thiết bị...
- Thi công.

Để công trình có chất lượng cần quản lý tốt cả 3 công việc quan trọng này.

a) Thiết kế công trình

Tài liệu hợp pháp dùng để thiết kế.

Các tài liệu về thăm dò, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn, khí tượng và các tài liệu khác khi dùng để thiết kế phải do tổ chức có tư cách pháp lý về các lĩnh vực nêu trên cung cấp.

Việc thiết kế phải tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng do Nhà nước ban hành. Nếu áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng của nước ngoài, thì phải được Bộ xây dựng chấp thuận bằng văn bản.

Mặc dù quy định rất chặt chẽ như vậy, những trong quá trình thực hiện, rất nhiều đơn vị, cá nhân đã khảo sát qua loa, không đúng quy trình kỹ thuật, vì lợi nhuận nhiều đơn vị khảo sát đã bỏ qua một số mũi khoan theo quy định, dùng phương pháp nội suy để có các số liệu về địa chất...

Từ đó dẫn đến rất nhiều số liệu khảo sát không chính xác, không đúng với thực tế.

Người thiết kế tính toán dựa trên các số liệu không chính xác, đưa ra các phương án thiết kế không phù hợp, dẫn đến công trình bị phá hoại.

Ví dụ: Nhà máy xi măng Tam Điệp - Ninh Bình do khảo sát không kỹ phải thay đổi phương án thiết kế nền móng gây lãng phí hàng chục tỷ đồng.

Vì vậy để có cơ sở thiết kế tốt cần phải thẩm định các số liệu khảo sát. Nhưng đây là điều chưa có trong nghị định, do đó cần đề xuất để Nhà nước ban hành bổ sung trong các nghị định mới. Chỉ có như vậy mới đảm bảo chất lượng công trình xây dựng. Cần phải quản lý ngay các “số liệu đầu vào” của hệ thống.

Nếu việc thẩm định trên chưa được luật hóa thì phải có hợp đồng chặt chẽ với các đơn vị khảo sát, trong hợp đồng cần ghi rõ:

- Nếu các số liệu khảo sát không chính xác dẫn đến sự cố công trình, thì nhà cung cấp số liệu phải chịu bồi thường xử lý, khắc phục sự cố và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Chỉ có như vậy mới có hy vọng cải thiện các số liệu về khảo sát. Về trình tự thiết kế và nội dung thiết kế, Nghị định đã quy định rất rõ đối với công trình nào thiết kế 1 bước hoặc 2 bước. Vấn đề ở đây là ai thiết kế?

Một chuyên gia giỏi có trình độ chuyên môn cao, lại có nhiều năm kinh nghiệm, chắc sẽ thiết kế tốt hơn một kỹ sư mới ra trường. Vì vậy cần lựa chọn người thiết kế, nhưng vấn đề lại không đơn giản, vì không một ai có thể thiết kế được toàn bộ công trình. Vấn đề cần có một tập thể các kỹ sư giỏi, dưới sự lãnh đạo của một chủ trì thiết kế, hoặc chủ nhiệm đồ án có kinh nghiệm. Như vậy để chọn được nhà thầu thiết kế giỏi cũng cần phải qua đấu thầu để chọn, hoặc là qua marketing để tìm được thiết kế giỏi. Nếu tìm được nhà thầu, thiết kế giỏi, tức là đã có cơ sở để công trình xây dựng có chất lượng.

Sau khi hồ sơ thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán được hoàn thành phải qua một khâu thẩm định. Cơ quan thẩm định thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán là cơ quan có chức năng quản lý xây dựng đã được phân cấp. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ tới cơ quan thẩm định thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán. Tuy nhiên trên thực tế chủ đầu tư thường giao cho nhà thầu thiết kế thực hiện nhiệm vụ này và nhà thầu thiết kế thường gửi đến những cơ quan có mối quan hệ thân thiết để thẩm định. Vì vậy, việc thẩm định chỉ mang tính hình thức để hoàn thành các thủ tục hành chính.

Đây là một thực tế cần phải được chấn chỉnh, chủ đầu tư phải có trách nhiệm gửi đến các cơ quan thẩm định một cách khách quan và cơ quan thẩm định phải có các chuyên gia giỏi để thẩm định. Nếu cơ quan thẩm định thiếu chuyên gia giỏi có thể thuê các chuyên gia ở các trường đại học hoặc các viện nghiên cứu tham gia thẩm định.

Nếu làm tốt được khâu này, cũng góp phần làm cho công trình xây dựng có chất lượng.

b) Đấu thầu xây lắp

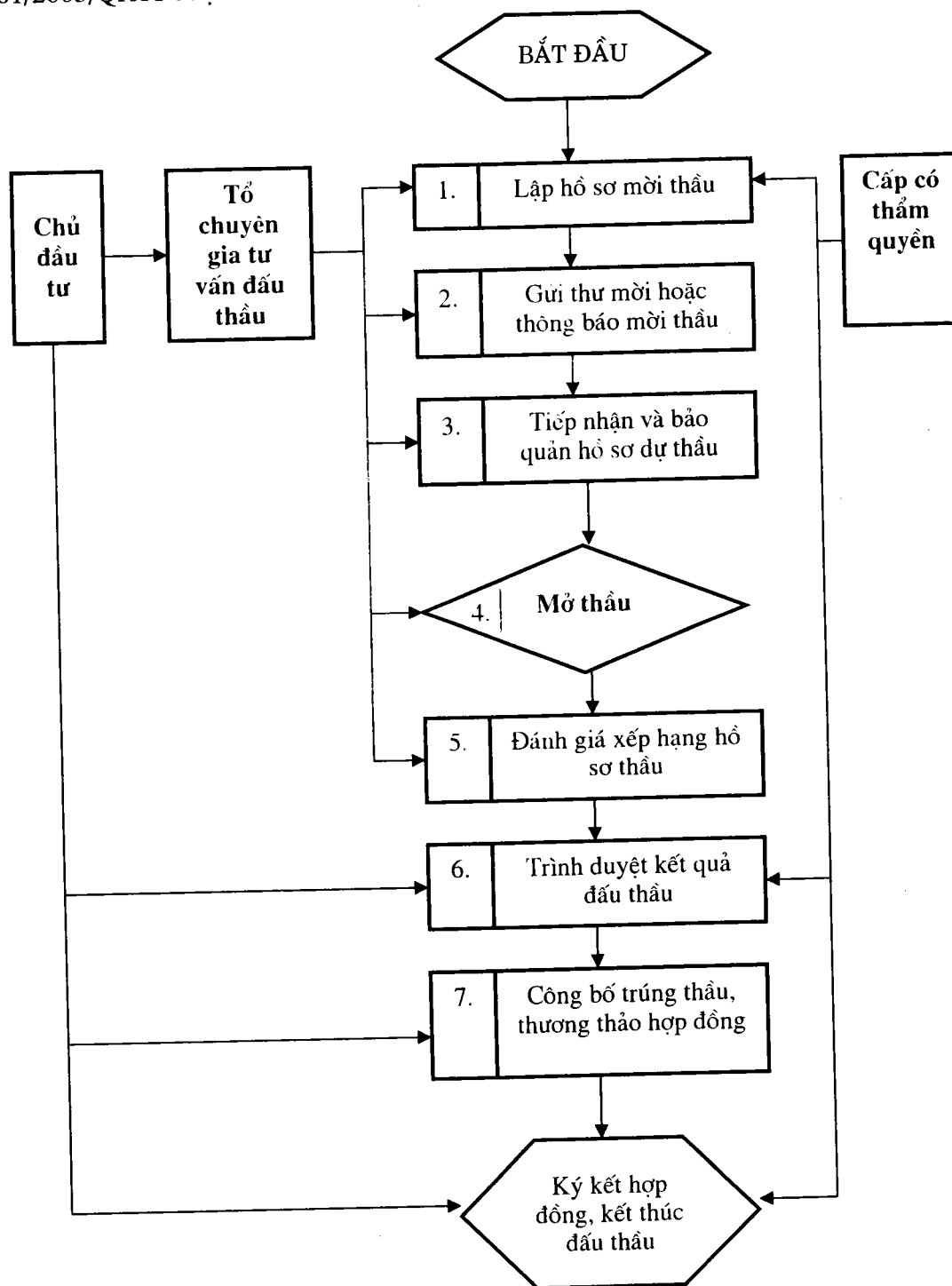
Việc đấu thầu để lựa chọn được nhà thầu xây lắp là một bước tiến bộ trong tổ chức xây dựng, nó phù hợp với quy luật của nền kinh tế thị trường.

Tuy nhiên, nếu không lựa chọn được nhà thầu có năng lực, có uy tín trong xây lắp, mà chỉ thiên về giá rẻ sẽ gây ra bao hậu quả xấu cho công trình xây dựng.

Thực tế xây dựng những năm vừa qua cho thấy rất nhiều nhà thầu bỏ giá cực rẻ, thậm chí chỉ đạt 60% tổng dự toán, đặc biệt có những dự án chỉ bỏ giá 48% tổng dự toán, gây nên tình trạng phá giá trong xây dựng, một sự cạnh tranh không lành mạnh, không thể chấp nhận được.

Rất may Luật Xây dựng đã có quy định mới, trong đó nói rõ những nhà thầu đạt các yêu cầu về chất lượng và có giá bỏ thầu hợp lý sẽ trúng thầu. Như vậy giá bỏ thầu rẻ nhất chưa chắc đã được lựa chọn. Tuy nhiên Luật Xây dựng mới chỉ định hướng có tính định tính mà chưa định lượng cụ thể. Vì vậy rất cần một sự nghiên cứu về đề tài đấu thầu, để có thể tìm ra một quy trình hợp lý, một cách tính toán khoa học để chọn được nhà thầu tốt.

Quy trình đấu thầu để lựa chọn nhà thầu xây lắp theo Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 được mô tả ở sơ đồ sau (hình 4.6).



Hình 4.6. Quy trình tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu xây lắp

Nhìn vào sơ đồ có thể nhận thấy quy trình đấu thầu đã thể hiện được tính khách quan và khoa học, nó phù hợp với quy trình đấu thầu quốc tế theo thể thức của "Hiệp hội các kỹ sư tư vấn thế giới", viết tắt theo tiếng Pháp là FIDIC (*Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils*).

Tuy nhiên vấn đề là ở chỗ, việc đánh giá xếp hạng hồ sơ dự thầu theo tiêu chuẩn nào, để chọn được nhà thầu hợp lý về giá thành nhưng phải đảm bảo chất lượng xây dựng công trình.

Vấn đề tưởng như đơn giản, nhưng trên thực tế lại vô cùng phức tạp. Nếu muốn có chất lượng công trình tốt thì trong thang điểm chấm thầu, phải cho điểm cao đối với các nhà thầu có chính sách và kế hoạch đảm bảo chất lượng, ví dụ các nhà thầu quản lý chất lượng theo hệ thống ISO-9001:2000, chỉ có như vậy mới khuyến khích được các nhà thầu tự đảm bảo chất lượng xây dựng công trình, gây uy tín trong thị trường xây dựng, để tiếp tục đấu thầu các công trình khác, tạo ra một sự cạnh tranh lành mạnh, tiến tới xây dựng được một "Văn hóa xây dựng" cho ngành xây dựng.

c) Thi công

Quản lý chất lượng công trình xây dựng trong quá trình thi công có vai trò đặc biệt quan trọng. Nếu như các quá trình quản lý chất lượng công trình trong giai đoạn thiết kế hoặc đấu thầu là gián tiếp thì quản lý chất lượng công trình giai đoạn thi công xây lắp là trực tiếp, nó quyết định phần lớn chất lượng của công trình xây dựng. Vì vậy hầu như các chính sách về quản lý chất lượng công trình tập trung chủ yếu cho giai đoạn này.

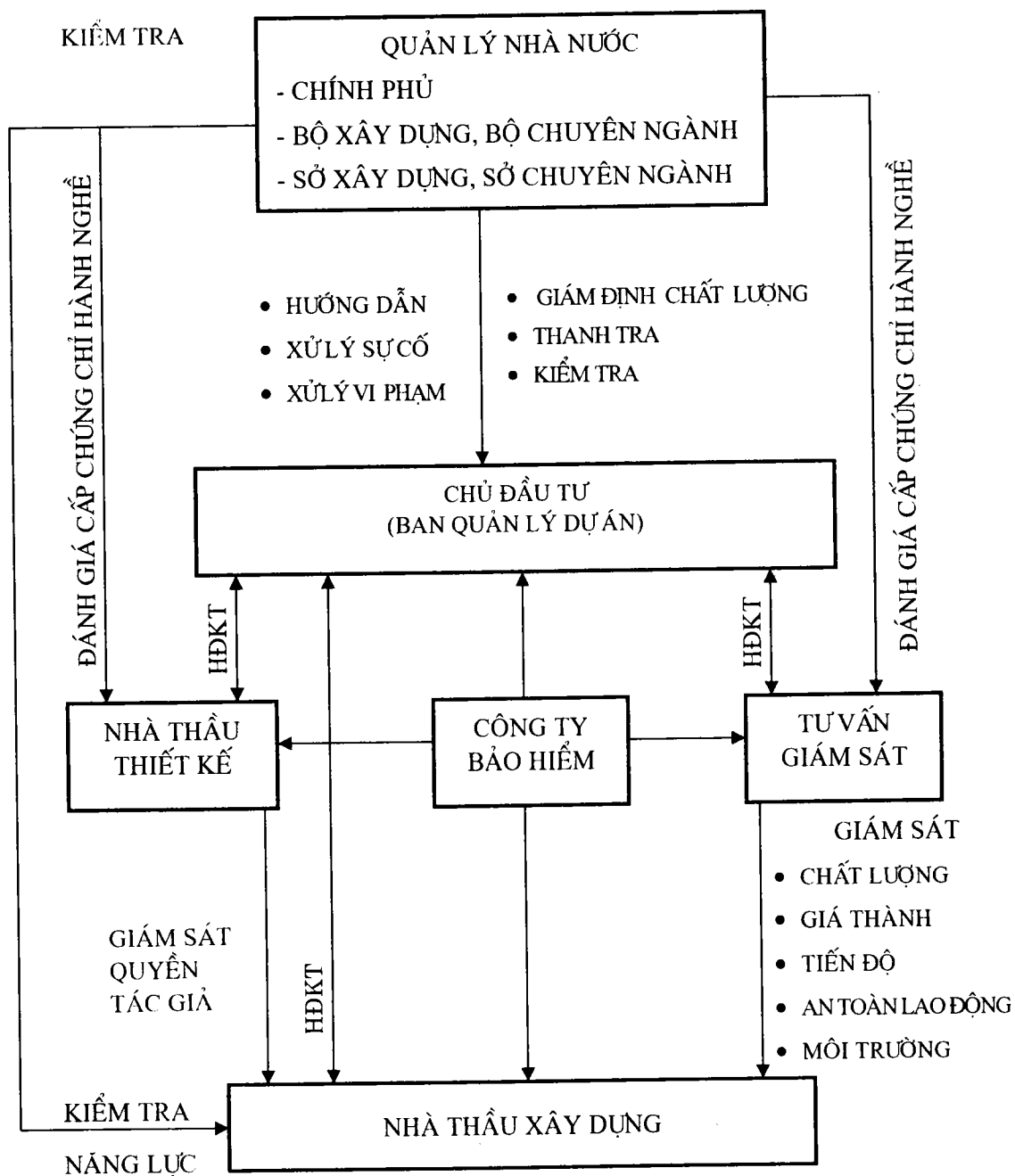
Các chủ thể tham gia quản lý chất lượng bao gồm:

- Nhà nước;
- Chủ đầu tư;
- Nhà thầu thi công;
- Cơ quan kiểm định chất lượng;
- Tư vấn giám sát;
- Nhà thầu thiết kế;
- Công ty bảo hiểm;
- Nhân dân.

Mối quan hệ giữa các chủ thể trong hệ thống tổ chức quản lý chất lượng công trình xây dựng (được thể hiện trên hình 4.7).

• *Quản lý Nhà nước*

Bộ xây dựng thống nhất quản lý chất lượng trong công tác khảo sát, thiết kế, thi công xây lắp, nghiệm thu, bàn giao công trình, bảo hành, bảo trì công trình, thỏa thuận để các



Hình 4.7. Mối quan hệ giữa các chủ thể trong hệ thống quản lý chất lượng công trình xây dựng

Bộ có xây dựng chuyên ngành ban hành các quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành và quản lý chất lượng chuyên ngành kỹ thuật trong công trình.

Các Bộ có xây dựng chuyên ngành là các bộ sau:

- Bộ Xây dựng;

- Bộ Giao thông Vận tải;
- Bộ Công nghiệp;
- Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn;
- Bộ Quốc phòng;
- Bộ Công an;
- Bộ Bưu chính Viễn thông.
- Phổ biến và hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các văn bản pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác đảm bảo chất lượng công trình xây dựng của chủ đầu tư, nhà thầu thiết kế, tư vấn giám sát và nhà thầu xây lắp, đặc biệt là đối với các dự án nhóm A.

Kiến nghị xử lý các vi phạm về chất lượng công trình xây dựng. Trực tiếp tổ chức kiểm tra chất lượng công trình khi cần thiết.

- Giám định sự cố công trình xây dựng theo phân cấp.
- Tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ định kỳ 6 tháng và 1 năm về chất lượng công trình xây dựng theo quy định.

Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng và các sở có xây dựng chuyên ngành sẽ giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng tại địa phương.

Chủ đầu tư

Trách nhiệm của chủ đầu tư về quản lý chất lượng công trình xây dựng được quy định như sau:

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về việc đảm bảo chất lượng công trình xây dựng của mình, theo quy chế quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Nếu chủ đầu tư có đủ năng lực chuyên môn thì tự giám sát quá trình thi công của nhà thầu để đảm bảo chất lượng.
- Nếu chủ đầu tư không đủ năng lực chuyên môn thì phải thuê tư vấn giám sát, để thực hiện công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Tư vấn giám sát

- Tư vấn giám sát thông qua sự ủy quyền của chủ đầu tư trong hợp đồng kinh tế, sẽ thay mặt chủ đầu tư giám sát quá trình thi công.

- Yêu cầu đối với tư vấn giám sát là chấp hành đúng các hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt, các quy chuẩn xây dựng, các tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng và các cam kết về chất lượng theo hợp đồng giao nhận thầu.

- Trách nhiệm giám sát thi công xây lắp được quy định theo các giai đoạn thi công.

- *Giai đoạn chuẩn bị thi công*

- Kiểm tra danh mục, quy cách, chủng loại và tính năng của vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, máy móc, thiết bị xây dựng sẽ sử dụng trong công trình của nhà thầu.
- Kiểm tra điều kiện, biện pháp đảm bảo an toàn thi công cho công trình và các công trình lân cận.

- *Giai đoạn thực hiện thi công*

- Theo dõi, giám sát thường xuyên công tác thi công của nhà thầu. Kiểm tra hệ thống đảm bảo chất lượng, kế hoạch chất lượng, quy trình và phương án tự kiểm tra chất lượng của nhà thầu. Kiểm tra tiến độ, biện pháp thi công, biện pháp an toàn lao động cho công trình và các công trình lân cận do nhà thầu lập.
- Kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng tại hiện trường, không cho phép đưa vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng không phù hợp với tiêu chuẩn về chất lượng và quy cách vào sử dụng trong công trình.
- Kiểm tra máy móc, thiết bị xây dựng tại hiện trường, không cho phép sử dụng máy móc, thiết bị không phù hợp với công nghệ và chưa qua kiểm định vào sử dụng tại công trình.
- Kiểm tra, xác nhận về khối lượng, chất lượng của công việc.
- Lập báo cáo khối lượng, chất lượng, tiến độ công việc, phục vụ cho các cuộc họp giao ban thường kỳ của chủ đầu tư.
- Thực hiện nghiệm thu các công tác xây lắp, nghiệm thu chạy thử thiết bị.
- Quá trình thi công nếu có hiện tượng giảm chất lượng như độ lún, biến dạng... vượt quá tiêu chuẩn quy định, phải có ý kiến của đơn vị thiết kế và đơn vị thẩm định trước khi nghiệm thu.

Nhà thầu thiết kế

Trong giai đoạn thi công, nhà thầu thiết kế giám sát quá trình thi công của nhà thầu thi công với tư cách “Quyền tác giả”.

Nội dung giám sát như sau:

- Giải thích hồ sơ thiết kế công trình cho chủ đầu tư và nhà thầu xây lắp biết, để quản lý và thi công theo đúng yêu cầu của thiết kế.
- Theo dõi, phối hợp, giải quyết các vướng mắc, các thay đổi, phát sinh về thiết kế trong quá trình thi công.
- Kiểm tra và tham gia nghiệm thu các kết cấu chịu lực chính, các bộ phận và hạng mục quan trọng.
- Giám sát thường xuyên đối với các trường hợp thi công các kết cấu, các bộ phận và hạng mục được thiết kế theo công nghệ tiên tiến.
- Tham gia nghiệm thu các giai đoạn xây lắp, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành hạng mục và toàn bộ công trình.

Nhà thầu thi công

Nhà thầu thi công với tư cách là một chủ thể chính có vai trò đặc biệt quan trọng trong quá trình thi công, tự kiểm tra chất lượng xây dựng của mình.

- Chấp hành đúng các yêu cầu của thiết kế được duyệt và các cam kết trong hợp đồng giao nhận thầu, thực hiện đúng trình tự nghiệm thu theo quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Phải báo cáo đầy đủ quy trình kiểm tra và kết quả tự kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện và sản phẩm xây dựng với chủ đầu tư, để chủ đầu tư kiểm tra và giám sát.

- Chỉ đề nghị chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu các công tác xây lắp đã hoàn thành, sau khi bộ phận chuyên trách kiểm tra chất lượng và xác nhận chất lượng.

Nhà thầu ngoài công tác tự kiểm tra chất lượng, còn bị giám sát của Nhà nước và xã hội về chất lượng thi công xây dựng công trình.

Nhà nước đó là cơ quan giám sát chất lượng của Bộ hoặc Sở xây dựng hoặc Bộ, Sở chuyên ngành. Giám sát xã hội đó là các cơ quan thiết kế và tư vấn giám sát ngoài ra còn có các công ty bảo hiểm và sự giám sát của nhân dân.

Nhà thầu có trách nhiệm cộng tác chặt chẽ với các chủ thể khác trong quá trình thi công và chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và trước pháp luật về chất lượng công trình xây dựng.

Công ty bảo hiểm

Pháp luật về bảo hiểm quy định tất cả các chủ thể tham gia xây dựng công trình có mặt trên công trường xây dựng đều phải mua bảo hiểm, đó là các bảo hiểm về:

- Bảo hiểm về công trình xây dựng.
- Bảo hiểm về an toàn lao động.
- Bảo hiểm về con người.

Vì vậy để tránh các chi phí cho các rủi ro có thể xảy ra trên công trường, các công ty bảo hiểm sẽ cử các chuyên gia xuống hiện trường, để tham gia giám sát trực tiếp chất lượng thi công xây dựng, an toàn lao động cho người và cho công trình, ngoài ra công ty bảo hiểm có quyền thẩm định lại thiết kế xem có hợp lý không, an toàn không mới quyết định ký hợp đồng bảo hiểm.

Đây là một chủ thể mới, vì vậy cần có sự cộng tác của các chủ thể khác.

Nhân dân

Nhân dân được quyền giám sát theo tinh thần của Đảng "Dân biết, dân bàn, dân làm, dân kiểm tra". Đây là quyền tự do và dân chủ của nhân dân, đối với các dự án ảnh hưởng trực tiếp tới quyền lợi của dân hoặc của nhà nước. Khi phát hiện ra sự không đảm bảo chất lượng các công trình đang xây dựng, nhân dân có quyền kiến nghị bằng văn bản tới

chủ đầu tư hoặc chính quyền sở tại việc phát hiện của mình. Các cơ quan chức năng phải tiếp thu ý kiến của nhân dân, nếu các kiến nghị đó là đúng thì phải có biện pháp sửa chữa, khắc phục và thông báo cho dân biết. Với các dự án ở cấp phường, xã: Hội cựu chiến binh, Hội phụ nữ, Đoàn TNCS Hồ Chí Minh có thể thành lập một đoàn giám sát nhân dân để giám sát chất lượng xây dựng và cả quá trình quản lý dự án như một chủ thể chính thức. Đây cũng là một đặc điểm của quản lý dự án xây dựng ở Việt Nam.

4.3.3. Quản lý chất lượng dự án xây dựng trong giai đoạn kết thúc đầu tư

Công trình xây dựng chỉ được bàn giao toàn bộ cho chủ đầu tư khi đã xây lắp hoàn chỉnh theo thiết kế, vận hành đúng yêu cầu kỹ thuật và nghiệm thu đạt yêu cầu chất lượng.

Hoạt động xây dựng được kết thúc khi công trình đã được bàn giao toàn bộ cho chủ đầu tư, nhưng hiệu lực hợp đồng xây lắp chỉ chấm dứt hoàn toàn và thanh quyết toán toàn bộ khi hết thời hạn bảo hành công trình.

Thời hạn bảo hành công trình được tính từ ngày nhà thầu bàn giao công trình cho chủ đầu tư và được quy định như sau:

a) Bảo hành 24 tháng đối với các công trình quan trọng của Nhà nước và dự án nhóm A, mức tiền tối thiểu bảo hành là 3% giá trị xây lắp.

b) Bảo hành 12 tháng đối với các công trình khác, mức tiền tối thiểu bảo hành là 5% giá trị xây lắp.

c) Riêng với nhà ở Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 quy định về bảo hành như sau:

Điều 74: Bảo hành nhà ở

1. Nhà ở được bảo hành sau khi hoàn thành việc xây dựng đưa vào sử dụng.

2. Tổ chức, cá nhân thi công xây dựng nhà ở có trách nhiệm bảo hành nhà ở. Tổ chức, cá nhân cung ứng thiết bị nhà ở có trách nhiệm, bảo hành thiết bị do mình cung ứng. Trường hợp đầu tư xây dựng nhà để bán thì bên bán nhà ở, có trách nhiệm bảo hành trong thời hạn quy định dưới đây. Bên bán nhà ở có quyền yêu cầu tổ chức, cá nhân thi công xây dựng, cung ứng thiết bị thực hiện trách nhiệm bảo hành nhà ở đó.

3. Nội dung bảo hành nhà ở bao gồm khắc phục sửa chữa, thay thế kết cấu nhà ở, thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi vận hành, sử dụng không bình thường mà không phải do lỗi của người sử dụng nhà ở gây ra.

4. Thời gian bảo hành nhà ở được tính từ ngày chủ đầu tư ký biên bản nghiệm thu nhà ở để đưa vào sử dụng được quy định như sau:

a) Không ít hơn sáu mươi tháng đối với nhà chung cư từ 9 tầng trở lên và các loại nhà ở khác được đầu tư xây dựng bằng ngân sách nhà nước.

b) Không ít hơn ba mươi sáu tháng đối với nhà chung cư từ 4 đến 8 tầng.

c) Không ít hơn hai mươi bốn tháng đối với nhà ở không thuộc diện quy định tại điểm a và b ở khoản này.

1- Bảo hành xây lắp công trình:

Trong thời hạn bảo hành nhà thầu có nghĩa vụ thực hiện sửa chữa các hư hỏng do mình gây ra. Nếu sự hư hỏng không phải do lỗi của nhà thầu gây ra như bị thiên tai, hỏa hoạn... thì chủ đầu tư tự sửa chữa.

2- Bảo trì công trình:

Bảo trì công trình là một yêu cầu bắt buộc theo pháp luật để đảm bảo chất lượng công trình xây dựng, chủ quản lý sử dụng công trình hoặc chủ sở hữu công trình có trách nhiệm và nghĩa vụ bảo trì công trình theo quy định của thiết kế và nhà chế tạo đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Nội dung bảo trì là cần phải sửa chữa, thay thế phục hồi chức năng, đảm bảo tuổi thọ và an toàn, nâng duy trì khả năng chịu lực, mỹ quan, và dễ sử dụng hoặc vận hành các bộ phận, hạng mục của công trình đã hoạt động theo một chu kỳ thời gian quy định.

Thời hạn bảo trì công trình được tính từ ngày nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng cho đến khi hết hạn sử dụng theo quy định về cấp công trình. Chế độ bảo trì công trình được quy định thành 4 cấp.

Cấp 1: Duy tu, bảo dưỡng

Cấp 2: Sửa chữa nhỏ

Cấp 3: Sửa chữa vừa

Cấp 4: Sửa chữa lớn

Đối với cấp 1 và cấp 2 chủ quản lý hoặc chủ sở hữu công trình lập kế hoạch bảo trì theo định kỳ hàng năm.

Đối với cấp 3 và cấp 4 căn cứ vào quy mô công việc, phải lập dự án đầu tư hoặc báo cáo đầu tư theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng. Khi này công việc bảo trì được triển khai thành một dự án sửa chữa hoặc nâng cấp cải tạo.

Để bảo trì được tốt, chủ quản lý hoặc chủ sở hữu phải thành lập một ban quản lý có tính chuyên nghiệp, chịu trách nhiệm quản lý toàn bộ hồ sơ công trình, có kế hoạch về tài chính, thời gian, vật tư, để bảo trì công trình, nhằm duy trì tuổi thọ công trình.

Nếu chưa hết niên hạn sử dụng mà công trình bị xuống cấp quá nặng, không duy trì được khả năng làm việc hoặc chịu lực, thì cần lập báo cáo đề nghị kiểm định, đánh giá hiện trạng công trình để có biện pháp xử lý.

Trường hợp hết niên hạn sử dụng mà công trình vẫn còn tốt cũng cần làm báo cáo đề nghị giám định chất lượng để có kế hoạch sửa chữa hoặc nâng cấp, có kế hoạch bảo trì cho phép tiếp tục sử dụng công trình.

4.4. SỰ CỐ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Sự cố công trình xây dựng là những sự việc xảy ra, do nhiều nguyên nhân chủ quan hoặc khách quan, dẫn đến sự phá hoại một phần công trình hoặc toàn bộ công trình, trong quá trình xây dựng hoặc sử dụng công trình.

Sự cố công trình xây dựng có khi chỉ gây thiệt hại cho công trình đó, nhưng có khi lại gây thiệt hại cho cả các công trình xung quanh.

Sự cố công trình xây dựng có trường hợp chỉ gây thiệt hại về vật chất, có trường hợp còn gây thiệt hại về người, về môi trường sinh thái, và môi trường xã hội.

Có thể phân loại sự cố công trình xây dựng như sau:

a) Phân loại theo thời gian

- Sự cố xảy ra đang trong giai đoạn thi công.
- Sự cố xảy ra khi đã kết thúc giai đoạn thi công nhưng chưa đưa vào sử dụng.
- Sự cố xảy ra trong giai đoạn sử dụng.

b) Phân loại theo nguyên nhân gây ra sự cố

- Sự cố do chủ quan con người gây ra
 - + Khảo sát cho các số liệu sai, không đúng với thực tế
 - + Thiết kế sai: không đúng với trạng thái làm việc thực tế của kết cấu.
 - + Thi công sai: không đúng quy trình kỹ thuật, không theo tiêu chuẩn kỹ thuật, phương án thi công sai.
- Sự cố do hoàn cảnh khách quan gây ra:
 - + Thiên tai: Mưa, bão, lũ quét, sóng thần, lở đất.
 - + Địch hoạ: cháy nổ, chiến tranh.

4.4.1. Nội dung giải quyết sự cố công trình xây dựng

Khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, cần phải giải quyết nhanh và đúng trình tự sau:

1. Báo cáo nhanh về sự cố

- a) Chủ đầu tư lập báo cáo sự cố xảy ra tại công trường đang thi công xây dựng.
- b) Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình lập báo cáo sự cố xảy ra tại công trình xây dựng đang sử dụng, vận hành hoặc khai thác.
- c) Gửi báo cáo sự cố công trình xây dựng cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Trường hợp công trình xây dựng là cấp đặc biệt và cấp I xảy ra sự cố, hoặc các công trình xây dựng thuộc mọi cấp xảy ra sự cố có thiệt hại về người, thì chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình xây dựng còn phải gửi báo cáo cho người quyết định đầu tư và Bộ xây dựng.

Mẫu báo cáo nhanh sự cố lập theo mẫu quy định tại phụ lục 8 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP trong thời hạn 24 giờ sau khi xảy ra sự cố.

2. Thu dọn hiện trường sự cố

a) Trước khi cho thu dọn hiện trường sự cố, phải lập hồ sơ, biên bản ghi lại sự cố công trình xây dựng.

b) Sau khi có đầy đủ hồ sơ xác định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng công trình, được phép tiến hành thu dọn hiện trường sự cố.

c) Trong trường hợp cần khẩn cấp để cứu người bị nạn, hoặc để ngăn ngừa sự cố gây ra thảm họa tiếp theo, thì người có trách nhiệm lập báo cáo sự cố, được phép quyết định tháo dỡ hoặc thu dọn hiện trường xảy ra sự cố. Trước khi tháo dỡ hoặc thu dọn, chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng phải tiến hành chụp ảnh, quay phim hoặc vẽ hình, thu thập chứng cứ, ghi chép các tư liệu phục vụ cho công tác điều tra sự cố sau này.

3. Khắc phục sự cố

Sự cố phải được xác định đúng nguyên nhân mới tìm được biện pháp khắc phục triệt để.

Tổ chức hoặc cá nhân gây ra sự cố công trình có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại và toàn bộ chi phí cho việc khắc phục sự cố.

Tuỳ theo mức độ vi phạm, còn bị xử lý theo pháp luật. Nếu sự cố công trình xây dựng xảy ra do các nguyên nhân bất khả kháng đã nêu ở trên, thì chủ đầu tư hoặc công ty bảo hiểm đối với công trình xây dựng có mua bảo hiểm phải chịu chi phí để khắc phục sự cố.

4.4.2. Hồ sơ sự cố công trình xây dựng

Khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm lập hồ sơ sự cố công trình xây dựng.

Trường hợp phải khảo sát, đánh giá mức độ hoặc tìm nguyên nhân sự cố, nếu chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng công trình không có năng lực thực hiện, thì phải thuê một tổ chức tư vấn xây dựng có đủ điều kiện năng lực theo quy định, để thực hiện các công việc như khảo sát, đánh giá, kiểm định và xác định nguyên nhân gây ra sự cố và làm rõ trách nhiệm của người gây ra sự cố công trình xây dựng.

Hồ sơ sự cố công trình xây dựng bao gồm:

a) Biên bản kiểm tra hiện trường sự cố (lập theo mẫu quy định tại phụ lục 9 Nghị định 209/NĐ-CP).

b) Báo cáo mô tả diễn biến của sự cố

c) Các kết quả khảo sát đánh giá, xác định mức độ và nguyên nhân gây ra sự cố.

d) Các tài liệu về khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng công trình có liên quan đến sự cố.

Sự cố công trình xây dựng đã gây ra rất nhiều thiệt hại về người và của, gây ra những ảnh hưởng không tốt cho nền kinh tế, cho môi trường và cho xã hội.

Vì vậy, giải pháp tích cực nhất vẫn là phải quản lý tốt chất lượng dự án xây dựng để không xảy ra sự cố.

Nếu chẳng may xảy ra sự cố cần phải xử lý đúng kỹ thuật và đúng pháp luật.

PHỤ LỤC

(APPENDIX)

A. Phụ lục của Nghị định

- Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07-02-2005 của Chính phủ: về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

- Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29-9-2006 của Chính phủ: về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

1. Phụ lục số 1: Phân loại dự án đầu tư xây dựng công trình.
2. Phụ lục số 2: Tờ trình phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.
3. Phụ lục số 3: Quyết định về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.
4. Phụ lục số 4: Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (Mẫu 1).
5. Phụ lục số 4: Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (Mẫu 2).
6. Phụ lục số 5: Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (nhà ở nông thôn).
7. Phụ lục số 6: Giấy phép xây dựng (Mẫu 1).
8. Phụ lục số 6: Giấy phép xây dựng (Mẫu 2).
9. Phụ lục số 6: Giấy phép xây dựng (Mẫu 3).

- Nghị định số 111/2006/NĐ-CP ngày 29-9-2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu theo Luật Xây dựng.

10. Phụ lục số 1: Câu hỏi sơ tuyển năng lực lựa chọn nhà thầu.

B. Phụ lục của Nghị định

- Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16-12-2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

11. Phụ lục 1: Phân cấp, phân loại công trình xây dựng.
12. Phụ lục 2: Biên bản nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng.
13. Phụ lục 3: Biên bản nghiệm thu thiết kế xây dựng công trình.
14. Phụ lục 4^A: Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng.
15. Phụ lục 4^B: Biên bản nghiệm thu lắp đặt tĩnh thiết bị.

16. Phụ lục 5^A: Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng giai đoạn thi công xây dựng.
17. Phụ lục 5^B: Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử đơn động không tải.
18. Phụ lục 5^C: Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động không tải.
19. Phụ lục 6: Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động có tải.
20. Phụ lục 7: Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình để đưa vào sử dụng.
21. Phụ lục 8: Báo cáo nhanh sự cố công trình xây dựng.
22. Phụ lục 9: Biên bản kiểm tra hiện trường sự cố công trình xây dựng.

Phụ lục số 1
PHÂN LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
*(Ban hành kèm theo Nghị định số 112/2006/NĐ-CP
ngày 29 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ)*

STT	LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ
I	Dự án quan trọng quốc gia	Theo Nghị quyết số 66/2006/QH11 của Quốc hội
II	Nhóm A	
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thuộc lĩnh vực bảo vệ an ninh, quốc phòng có tính chất bảo mật quốc gia, có ý nghĩa chính trị - xã hội quan trọng.	Không kể mức vốn
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: sản xuất chất độc hại, chất nổ; hạ tầng khu công nghiệp.	Không kể mức vốn
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hoá chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác chế biến khoáng sản, các dự án giao thông (cầu, cảng biển cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ), xây dựng khu nhà ở.	Trên 1.500 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thuỷ lợi, giao thông (khác ở điểm II-3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hoá dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính, viễn thông.	Trên 1.000 tỷ đồng
5	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp nhẹ, sành sứ, thuỷ tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, chế biến nông, lâm sản.	Trên 700 tỷ đồng
6	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: y tế, văn hoá, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng nhà ở), kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Trên 500 tỷ đồng

PHỤ LỤC

STT	LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ
III	Nhóm B	
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hoá chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác chế biến khoáng sản, các dự án giao thông (cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ), xây dựng khu nhà ở.	Từ 75 đến 1.500 tỷ đồng
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thuỷ lợi, giao thông (khác ở điểm II-3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hoá dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính, viễn thông.	Từ 50 đến 1.000 tỷ đồng
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới, công nghiệp nhẹ, sành sứ, thuỷ tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, chế biến nông, lâm sản.	Từ 40 đến 700 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: y tế, văn hoá, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng nhà ở), kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Từ 15 đến 500 tỷ đồng
IV	Nhóm C	
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hoá chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng; luyện kim, khai thác chế biến khoáng sản, các dự án giao thông (cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ). Các trường phổ thông nằm trong quy hoạch (không kể mức vốn), xây dựng khu nhà ở.	Dưới 75 tỷ đồng
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thuỷ lợi, giao thông (khác ở điểm II-3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hoá dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính, viễn thông.	Dưới 50 tỷ đồng

STT	LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp nhẹ, sành sứ, thuỷ tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, chế biến nông, lâm sản.	Dưới 40 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: y tế, văn hoá, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng nhà ở), kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Dưới 15 tỷ đồng

Ghi chú:

1. Các dự án nhóm A về đường sắt, đường bộ phải được phân đoạn theo chiều dài đường, cấp đường cầu theo hướng dẫn của Bộ Giao thông vận tải.
2. Các dự án xây dựng trụ sở, nhà làm việc của cơ quan nhà nước phải thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Phụ lục số 2

(Tên cơ quan, đơn vị là
đầu mối thẩm định dự án)

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

Số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

TỜ TRÌNH
PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(Tên dự án)

Kính gửi:..... (Người có thẩm quyền quyết định đầu tư).....

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26-11-2003;

- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29-9-2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07-02-2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Thông tư số ... ngày ... tháng ... năm ... của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Căn cứ (pháp lý khác có liên quan).

Sau khi thẩm định, (tên cơ quan, đơn vị đầu mối thẩm định) báo cáo kết quả thẩm định dự án như sau:

1. Tóm tắt những nội dung chủ yếu của dự án:

a) Tên dự án:

b) Tên chủ đầu tư:

c) Mục tiêu đầu tư:

d) Nội dung và quy mô đầu tư:

đ) Địa điểm xây dựng:

e) Diện tích sử dụng đất:

g) Loại, cấp công trình:

h) Thiết bị công nghệ (nếu có):

i) Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có)

k) Tổng mức đầu tư của dự án:

- Trong đó: + Chi phí xây dựng:
- + Chi phí thiết bị:
- + Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng (nếu có):
- + Chi phí khác:
- + Chi phí dự phòng:

l. Nguồn vốn đầu tư:**m) Hình thức quản lý dự án:****n) Thời gian thực hiện dự án:****o) các nội dung khác:****2. Tóm tắt ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan:****3. Nhận xét, đánh giá về nội dung dự án:**

a) Các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả của dự án, bao gồm: Sự cần thiết đầu tư; các yếu tố đầu vào của dự án; quy mô, công suất, công nghệ, thời gian, tiến độ thực hiện dự án; phân tích tài chính, hiệu quả kinh tế- xã hội của dự án.

b) Các yếu tố đảm bảo tính khả thi của dự án, bao gồm: Sự phù hợp với quy hoạch; nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên (nếu có); khả năng giải phóng mặt bằng, khả năng huy động vốn đáp ứng tiến độ của dự án; kinh nghiệm quản lý của chủ đầu tư; kết quả thẩm định thiết kế cơ sở; khả năng hoàn trả vốn vay; giải pháp phòng, chống cháy nổ; các yếu tố ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, môi trường.

4) Kết luận:

a) Đề nghị phê duyệt hay không phê duyệt dự án

b) Những kiến nghị:

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:...

Thủ trưởng cơ quan, đơn vị thẩm định dự án
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục số 3**Cơ quan phê duyệt****Số:****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày..... tháng..... năm.....

QUYẾT ĐỊNH CỦA ...**Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình****(Tên cá nhân/cơ quan phê duyệt)**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của ...;

Căn cứ Nghị định số ... ngày ... của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Xét đề nghị của ... tại tờ trình số ... ngày ... và báo cáo kết quả thẩm định của...

QUYẾT ĐỊNH**Điều 1 . Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình ... với các nội dung chủ yếu sau:**

1. Tên dự án:
2. Chủ đầu tư:
3. Tổ chức tư vấn lập dự án:
4. Chủ nhiệm lập dự án:
5. Mục tiêu đầu tư xây dựng:
6. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:
7. Địa điểm xây dựng:
8. Diện tích sử dụng đất:
9. Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở):
10. Loại, cấp công trình:
11. Thiết bị công nghệ (nếu có):
12. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có):

13. Tổng mức đầu tư của dự án:

Tổng mức:

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:
- Chi phí thiết bị:
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư:
- Chi phí khác:
- Chi phí dự phòng:

14. Nguồn vốn đầu tư:

15. Hình thức quản lý dự án:

16. Thời gian thực hiện dự án:

17. Các nội dung khác:

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành quyết định.

Cơ quan phê duyệt

Nơi nhận:

- Như Điều 3,
- Các cơ quan có liên quan,
- Lưu:

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục số 4

(Mẫu 1)

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ ở đô thị)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:.....
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường:
 - Phường (xã):
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tích:m²
- Tại: Đường:
- Phường (xã): Quận (huyện):
- Tỉnh, thành phố:
- Nguồn gốc đất:
3. Nội dung xin phép:
- Loại công trình:..... Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng tầng 1:.....m²
- Tổng diện tích sàn:m²
- Chiều cao công trình:m
- Số tầng:
4. Đơn vị hoặc người thiết kế:
- Địa chỉ:

- Điện thoại:
- 5. Tổ chức, các nhân thẩm định thiết kế (nếu có):
- Địa chỉ: Điện thoại:
- Giấy phép hành nghề số (nếu có):.....Cấp ngày
- 6. Phương án phá dỡ, di dời (nếu có):
- 7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng
- 8. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

..... Ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

Phụ lục số 4

(Mẫu 2)

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:.....
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường:
 - Phường (xã):
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tích:m²
- Tại: Đường:
- Phường (xã): Quận (huyện):
- Tỉnh, thành phố:
- Nguồn gốc đất:
3. Nội dung xin phép xây dựng tạm:
- Loại công trình:..... Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng tầng 1:.....m²
- Tổng diện tích sàn:m²
- Chiều cao công trình:m; Số tầng:
- Số tầng:
4. Đơn vị hoặc người thiết kế:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:

5. Tổ chức, các nhân thẩm định thiết kế (nếu có):
- Địa chỉ: Điện thoại:
- Giấy phép hành nghề số (nếu có):.....Cấp ngày
6. Phương án phá dỡ (nếu có):
7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng
8. Tôi xin cam kết làm theo đúng giấy phép được cấp và tự dỡ bỏ công trình khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời gian ghi trong giấy phép được cấp. Nếu không thực hiện đúng cam kết tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Tỉnh (thành phố), ngày tháng năm

Người làm đơn ký tên

(đóng dấu nếu có)

Phụ lục số 5

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho nhà ở nông thôn)

Kính gửi UBND xã:

1. Tên chủ đầu tư:.....

- Số chứng minh thư: Ngày cấp:

- Địa chỉ thường trú:

- Số điện thoại:

2. Địa điểm xây dựng:

- Nguồn gốc đất:

3. Nội dung xin phép xây dựng:.....

- Diện tích xây dựng tầng một:.....m²

- Tổng diện tích sàn:m²

- Chiều cao công trình:m; Số tầng:

- Số tầng:

4. Cam kết:

Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục số 6 (mẫu 1)

(Trang 1)

(Màu vàng - khổ A4)

UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD

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

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số:/GPXD

(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ đô thị)

1. Cấp cho:
- Địa chỉ:
- Số nhà: Đường: Phường (xã): Tỉnh, thành phố:
2. Được phép xây dựng công trình (loại công trình):
- Theo thiết kế có ký hiệu:
- Do: lập
- Gồm các nội dung sau đây:
- Diện tích xây dựng tầng một:m²
- Tổng diện tích sàn: m²
- Chiều cao công trình:m số tầng:
- Trên lô đất: Diện tích:m²
- Cốt nền xây dựng công trình: chỉ giới xây dựng:
- Màu sắc công trình:
- Tại (số nhà): đường:
- Phường (xã): Quận (huyện):
- Tỉnh, thành phố:
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép.

Ngày tháng năm

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(ký tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên,

- Lưu:

Phụ lục số 6 (mẫu 1)

(Trang 2)

Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau đây:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kế.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

Gia hạn giấy phép

1. Nội dung gia hạn:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(ký tên, đóng dấu)

Phụ lục số 6 (mẫu 2)

(Trang 1)

(Màu hồng - khổ A4)

UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD

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

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho:
- Địa chỉ:
- Số nhà: Đường:
- Phường (xã):
- Tỉnh (thành phố):
2. Được phép xây dựng tạm công trình (loại công trình):
- Theo thiết kế có ký hiệu:
- Do: lập
- Gồm các nội dung sau đây:
- Diện tích xây dựng tầng một:m²
- Tổng diện tích sàn: m²
- Chiều cao công trình:m; Số tầng:
- Trên lô đất: Diện tích:m²
- Cốt nền xây dựng công trình: chỉ giới xây dựng:
- Màu sắc công trình:
- Tại (số nhà): đường:
- Phường (xã): Quận (huyện):
- Tỉnh, thành phố:
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép.
4. Công trình được tồn tại tới thời hạn:

Ngày tháng năm

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(ký tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu:

Phụ lục số 6 (mẫu 2)

(Trang 2)

Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau đây:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.
6. Phải tự dỡ bỏ công trình khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch.

Gia hạn giấy phép

1. Nội dung gia hạn:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(ký tên, đóng dấu)

Phụ lục số 6 (mẫu 3)

(Trang 1)

(Màu xanh da trời - khổ A4)

UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD

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

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Dùng cho nhà ở nông thôn)

1. Cấp cho (ông/bà):
- Địa chỉ thường trú:
2. Được phép xây dựng nhà ở:
- Tại:
- Diện tích xây dựng tầng 1: m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng:
- Chiều cao công trình:m, Số tầng:

....., ngày tháng năm

Chủ tịch UBND xã

(ký tên, đóng dấu)

Gia hạn giấy phép

1. Nội dung gia hạn:
2. Thời hạn có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(ký tên, đóng dấu)

Phụ lục I**MẪU THÔNG BÁO MỜI SƠ TUYỂN VÀ MỜI CHÀO HÀNG**

Ban hành kèm theo Nghị định số 111/2006/NĐ-CP ngày 29 -9-2006 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng

A. THÔNG BÁO MỜI SƠ TUYỂN

[Ghi tên Bên mời thầu] có kế hoạch tổ chức sơ tuyển nhà thầu theo Luật Đấu thầu để lựa chọn nhà thầu tham gia đấu thầu gói thầu *[ghi tên gói thầu với phạm vi công việc chính]* thuộc dự án *[ghi tên dự án]*, sử dụng nguồn vốn *[ghi nguồn vốn hoặc tổ chức tài trợ vốn]*.

Bên mời thầu mời tất cả các nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm và có điều kiện tham dự sơ tuyển gói thầu nêu trên.

Nhà thầu có nguyện vọng tham dự sơ tuyển có thể tìm hiểu thông tin chi tiết tại *[ghi địa chỉ nơi cung cấp thông tin, điện thoại, fax, e-mail của Bên mời thầu]* và sẽ được cung cấp miễn phí hồ sơ mời sơ tuyển tại *[ghi địa chỉ cung cấp hồ sơ mời sơ tuyển, điện thoại, fax, e-mail]*.

Thời gian phát hành hồ sơ mời sơ tuyển từ giờ, ngày tháng năm đến giờ, ngày tháng năm *[ghi thời điểm đóng sơ tuyển]* (trong giờ làm việc hành chính).

Hồ sơ dự sơ tuyển phải được chuyển đến *[ghi địa chỉ nhận hồ sơ dự sơ tuyển]* chậm nhất là trước giờ (giờ Việt Nam), ngày tháng năm *[ghi thời điểm đóng sơ tuyển]*.

Hồ sơ dự sơ tuyển sẽ được mở công khai vào giờ (giờ Việt Nam), ngày tháng năm tại *[ghi địa điểm mở hồ sơ dự sơ tuyển]*.

[Ghi tên Bên mời thầu] kính mời đại diện các nhà thầu nộp hồ sơ dự sơ tuyển tới tham dự lễ mở hồ sơ dự sơ tuyển vào thời gian và địa điểm nêu trên.

B. THÔNG BÁO MỜI CHÀO HÀNG

(Áp dụng đối với hình thức chào hàng cạnh tranh trong mua sắm hàng hóa)

[Ghi tên Bên mời thầu] có kế hoạch tổ chức chào hàng cạnh tranh theo Luật Đấu thầu đối với gói thầu *[ghi tên gói thầu với phạm vi cung cấp chính]*, thuộc dự án *[ghi tên dự án]* sử dụng nguồn vốn *[ghi nguồn vốn hoặc tổ chức tài trợ vốn]*.

Bên mời thầu mời các nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm và quan tâm đối với việc cung cấp hàng hóa nêu trên tham dự. Các nhà thầu quan tâm đến gói thầu tìm hiểu thông tin chi tiết tại *[ghi địa chỉ nơi cung cấp thông tin, điện thoại, fax, e-mail của Bên mời thầu]*. Nhà thầu có thể đăng ký tham dự trước với Bên mời thầu theo thời gian từ ngày tháng năm ... đến ngày ... tháng ... năm ... (trong giờ hành chính) theo địa chỉ *[ghi địa điểm đăng ký, điện thoại, fax, e-mail]* (nhà thầu có thể đăng ký trực tiếp, qua đường bưu điện hoặc fax). Sau ... ngày kể từ ngày đăng tải đầu tiên thông báo này, *[ghi tên Bên mời thầu]* sẽ phát hành hồ sơ yêu cầu chào hàng tại *[ghi địa chỉ nơi phát hành hồ sơ yêu cầu chào hàng]*.

PHỤ LỤC

**CỦA NGHỊ ĐỊNH 209/2004/NĐ-CP NGÀY 16/12/2004
VỀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

PHỤ LỤC 1
PHÂN CẤP, PHÂN LOẠI CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
(Ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16-12-2004 của Chính phủ)

CẤP CÔNG TRÌNH							
Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH					
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV	
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG						
I-1	Nhà ở	a) Nhà chung cư	Chiều cao ≥30 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) ≥ 15.000m ²	Chiều cao 20- 29 tầng hoặc TDTS 10.000 - <15.000 m ²	Chiều cao 9 - 19 tầng hoặc TDTS 5.000 - <10.000 m ²	Chiều cao 4 - 8 tầng hoặc TDTS 1.000 - <5.000 m ²	Chiều cao ≤ 3 tầng hoặc TDTS <1.000 m ²
		b) Nhà ở riêng lẻ					
I-2	Công trình công cộng	a) Công trình văn hóa: Thư viện, bảo tàng, nhà triển lãm, nhà văn hóa, câu lạc bộ, nhà biểu diễn, nhà hát, rạp chiếu bóng, rạp xiếc, đài phát thanh, đài truyền hình.	Chiều cao ≥30 tầng	Chiều cao 20- 29 tầng	Chiều cao 9 - 19 tầng	Chiều cao 4 - 8 tầng	Chiều cao ≤ 3 tầng
		b) Công trình giáo dục: Nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường phổ thông các cấp, trường đại học và cao đẳng, trường trung học chuyên nghiệp, trường dạy nghề, trường công nhân kỹ thuật, trường nghiệp vụ và các loại trường khác.	hoặc nhịp ≥ 96m	hoặc nhịp 72 - < 96m	hoặc nhịp 36- <72m	hoặc nhịp 12 - <36m	hoặc nhịp <12m

CẤP CÔNG TRÌNH						
Mã số	Loại công trình	Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
			Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
I-2		Nhịp ≥96m hoặc có sức chứa >7.500 chỗ	Nhịp 72m - 96m hoặc có sức chứa 5.000 - ≤ 7.500 chỗ	Nhịp 36m - < 72m hoặc có sức chứa 2000 - < 5.000 chỗ	Nhịp < 36m hoặc có sức chứa < 2.000 chỗ	-
	Công trình công cộng	Bể bơi thi đấu có mái che đạt tiêu chuẩn quốc tế, sức chứa > 7.500 chỗ	Bể bơi thi đấu có mái che, sức chứa 5.000 - 7.500 chỗ	Bể bơi thi đấu, sức chứa 2.000- <5.000 chỗ	Bể bơi thi đấu, sức chứa <2.000 chỗ	Bể bơi cho thể thao phong trào
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP					
II-1	Công trình khai thác than	a) Công trình mỏ than hầm lò	Sản lượng > 3 triệu T/năm	Sản lượng 1 - 3 triệu T/năm	Sản lượng 0.3 - <1 triệu T/năm	Sản lượng < 0.3 triệu T/năm
		b) Công trình mỏ than lộ thiên	Sản lượng > 5 triệu T/năm	Sản lượng 2 - 5 triệu T/năm	Sản lượng 0.5 - <2 triệu T/năm	Sản lượng < 0.5 triệu T/năm
		c) Công trình chọn rửa, tuyển than.	Sản lượng > 5 triệu T/năm	Sản lượng 2 - 5 triệu T/năm	Sản lượng 0.5 - <2 triệu T/năm	Sản lượng < 0.5 triệu T/năm
II-2	Công trình khai thác quặng	a) Công trình mỏ quặng hầm lò	Sản lượng > 1 triệu T/năm	Sản lượng 0.5 - 1 triệu T/năm	Sản lượng < 0.5 triệu T/năm	-
		b) Công trình mỏ quặng lộ thiên	Sản lượng > 2 triệu T/năm	Sản lượng 1 - 2 triệu T/năm	Sản lượng < 1 triệu T/năm	-
		c) Công trình tuyển quặng, làm giàu quặng.	Sản lượng > 3 triệu T/năm	Sản lượng 1 - 3 triệu T/năm	Sản lượng < 1 triệu T/năm	-

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH					
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV	
II-3	Công trình khai thác dầu, khí đốt	Chiều sâu mực nước biển > 5 km	Chiều sâu mực nước biển từ 300m đến 5 km	Chiều sâu mực nước biển < 300m	-	-	
	a) Công trình sản xuất hóa chất cơ bản, hóa chất tiêu dùng	-	Sản lượng > 500.000 T/năm	Sản lượng >100.000 - 500.000 T/năm	Sản lượng < 100.000 T/năm	-	
II-4	Công trình công nghiệp hoá chất và hoá dầu, chế biến khí	b) Công trình sản xuất hóa dược, hóa mỹ phẩm.	-	Sản lượng > 300.000 T/năm	Sản lượng >50.000 - 300.000 T/năm	-	
		c) Công trình sản xuất phân bón (u rê, DAP).	-	Sản lượng > 1 triệu T/năm	Sản lượng >500.000 - 1 triệu T/năm	Sản lượng < 500.000 T/năm	-
		d) Công trình sản xuất vật liệu nổ công nghiệp	Với mọi quy mô	-	-	-	-
		đ) Nhà máy lọc hóa dầu	Công suất chế biến dầu thô > 500 thùng/ngày	Công suất chế biến dầu thô từ 300 - 500 thùng/ngày	Công suất chế biến dầu thô từ 100 - 300 thùng/ngày	Công suất chế biến dầu thô < 100 thùng/ngày	-
		e) Nhà máy chế biến khí	Công suất >10 triệu m ³ khí/ngày	Công suất từ 5- 10 triệu m ³ khí/ngày	Công suất < 5 triệu m ³ khí/ngày	-	-

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH				
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
II-5	a) Kho xăng, dầu.	Bể chứa có dung tích > 20.000 m ³	Bể chứa có dung tích > 10.000m ³	Bể chứa có dung tích từ 5.000-10.000m ³	Bể chứa có dung tích < 5.000 m ³	Bể chứa có dung tích < 1.000 m ³
	b) Kho chứa khí hóa lỏng	-	Dung tích bể chứa > 10.000m ³	Dung tích bể chứa từ 5.000 - 10.000 m ³	Dung tích bể chứa < 5.000 m ³	-
	c) Kho chứa vật liệu nổ công nghiệp	Với mọi quy mô	-	-	-	-
	c) Tuyến ống dẫn khí, dầu	-	Tuyến ống ngoài khơi; tuyến ống trên bờ áp lực > 60 bar	Tuyến ống trên bờ áp lực 19 - 60 bar	Tuyến ống trên bờ áp lực 7 - < 19 bar	-
II-6	a) Công trình công nghiệp luyện kim mẫu.	-	Sản lượng 500.000-1 triệu T/năm	Sản lượng 100.000 -< 500.000 T/năm	Sản lượng < 100.000 T/năm	-
	b) Công trình luyện, cán thép.	Khu liên hợp luyện kim	Sản lượng > 1 triệu T/năm	Sản lượng 500.000-1 triệu T/năm	Sản lượng < 500.000 T/năm	-
II-7	a) Công trình cơ khí chế tạo máy công cụ các loại.	-	Sản lượng > 5.000 Cái/năm	Sản lượng 2.500-5.000 Cái/năm	Sản lượng < 2.500 Cái/năm	-
	b) Công trình chế tạo thiết bị công nghiệp	-	Sản lượng > 10.000 T/năm	Sản lượng 5.000 - 10.000 T/năm	Sản lượng < 500.000 T/năm	-
	c) Công trình lắp ráp, sửa chữa ô tô xe máy.	-	> 10.000 Xe/năm	3.000 - 10.000 Xe/năm	< 3.000 Xe/năm	-

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH					
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV	
I-8	Công nghiệp điện tử-tin học	a) Lắp ráp sản phẩm tương đương TV hay máy vi tính) Sản lượng > 300.000 sf/năm	Sản lượng 200.000 - 300.000 sf/năm	Sản lượng 150.000- < 200.000 sf/năm	Sản lượng 100.000 - 150.00 sf/năm	Sản lượng < 100.000 sf/năm	
		b) Chế tạo linh kiện, phụ tùng, cụm linh kiện (sản phẩm tương đương mạch in điện tử hay IC) Sản lượng > 500 triệu sf/năm	Sản lượng 400 -500 triệu sf/năm	Sản lượng 300- < 400 triệu sf/năm	Sản lượng 200 -300 triệu sf/năm	Sản lượng < 200 triệu sf/năm	
II-9	Công trình năng lượng	a) Công trình nguồn nhiệt điện Công suất > 2.000 MW	Công suất 600- 2.000 MW	Công suất 50- < 600 MW	Công suất 5 - 50 MW	Công suất < 5 MW	
		b) Công trình nguồn thủy điện (phân cấp theo công suất điện năng hoặc theo quy mô hồ chứa và đập chính quy định tại mục các công trình thủy lợi, mã số IV-1, IV-2)	Công suất > 1.000 MW	Công suất 300 - < 300 MW	Công suất 3 - < 30 MW	Công suất < 3 MW	
		c) Công trình nguồn điện nguyên tử	>1.000 MW	≤1.000 MW	-	-	-
		d) Công trình đường dây và trạm biến áp	-	500 KV	110 KV	35 KV	-
II-10	Công trình công nghiệp nhẹ	a) Nhà máy dệt	Sản lượng ≥ 25 triệu mét/năm	Sản lượng 5 - < 25 triệu mét/năm	Sản lượng < 5 triệu mét/năm	-	
		b) Nhà máy in nhuộm	Sản lượng ≥ 35 triệu mét/năm	Sản lượng 10 - < 35 triệu mét/năm	Sản lượng < 10 triệu mét/năm	-	

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH					
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV	
II-10	Công trình công nghiệp nhẹ	c) Nhà máy sản xuất các sản phẩm may	-	Sản lượng ≥ 10 sản phẩm /năm	Sản lượng 2 - < 10 triệu sản phẩm /năm	Sản lượng < 2 sản phẩm /năm	-
		d) Nhà máy thuộc da và sản xuất các sản phẩm từ da	-	Sản lượng ≥ 12 triệu đôi (hoặc tương đương)/năm	Sản lượng 1 - < 12 triệu đôi (hoặc tương đương)/năm	Sản lượng < 1 triệu đôi (hoặc tương đương)/năm	-
		đ) Nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa	-	Sản lượng ≥ 15.000 T/năm	Sản lượng 2.000- < 15.000 T/năm	Sản lượng < 2.000 T/năm	-
		e) Nhà máy sản xuất đồ sành sứ, thủy tinh	-	Sản lượng ≥ 25.000 T/năm	Sản lượng 3.000- < 25.000 T/năm	Sản lượng < 3.000 T/năm	-
		g) Nhà máy bột giấy và giấy	-	Sản lượng ≥ 60.000 T/năm	Sản lượng 25.000 - < 60.000 T/năm	Sản lượng < 25.000 T/năm	-
II-11	Công trình chế biến thực phẩm	a) Nhà máy sản xuất dầu ăn, hương liệu	-	Sản lượng ≥ 150.000 T/năm	Sản lượng 50.000 - 150.000 T/năm	Sản lượng < 50.000 T/năm	-
		b) Nhà máy sản xuất rượu, bia, nước giải khát.	-	Sản lượng ≥ 100 triệu lit/năm	Sản lượng 25 - < 100 triệu lit/năm	Sản lượng < 25 triệu lit/năm	-
		c) Nhà máy sản xuất thuốc lá	-	Sản lượng ≥ 200 triệu bao/năm	Sản lượng 50 - < 200 triệu bao/năm	Sản lượng < 50 triệu bao/năm	-

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH				
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
II-11	Công trình chế biến thực phẩm	d) Nhà máy sữa	Sản lượng ≥ 100 triệu lít s.phẩm/năm	Sản lượng 30 - < 100 triệu lít s.phẩm/năm	Sản lượng < 30 triệu lít s.phẩm/năm	-
		đ) Nhà máy sản xuất bánh kẹo, mỳ ăn liền	Sản lượng > 25.000 T/năm	Sản lượng 5.000 -25.000 T/năm	Sản lượng < 5.000 T/năm	-
		e) Kho đông lạnh	Sức chứa > 1.000 T	Sức chứa 250 - ≤1.000 T	Sức chứa < 250 T	-
II-12	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	a) Nhà máy sản xuất Xi măng	Công suất > 2 triệu T/năm	Công suất 1 - 2 triệu T/năm	Công suất < 1 triệu T/năm	-
		b) Nhà máy sản xuất gạch Ceramic, gạch Granit, ốp lát	Công suất > 5 triệu m ³ /năm	Công suất 2 - 5 triệu m ³ /năm	Công suất < 2 triệu m ³ /năm	-
		c) Nhà máy sản xuất gạch, ngói đất sét nung.	Công suất > 20 triệu Viên/năm	Công suất 10 - 20 triệu Viên/năm	Công suất < 10 triệu Viên/năm	-
		d) Nhà máy sản xuất sứ vệ sinh	-	Công suất ≥ 500.000 s.phẩm/năm	Công suất < 500.000 s.phẩm/năm	-
		d) Nhà máy sản xuất kính	Công suất > 20 triệu m ² /năm	Công suất 10 - 20 triệu m ² /năm	Công suất < 10 triệu m ² /năm	-
	e) Nhà máy sản xuất hỗn hợp bê tông và cấu kiện bê tông	-	Công suất > 1 triệu m ³ /năm	Công suất 500.000 - 1 triệu m ³ /năm	Công suất < 500.000 m ³ /năm	-

CẤP CÔNG TRÌNH							
Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH					
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV	
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
III-1	Đường bộ	a) Đường ô tô cao tốc các loại	Đường cao tốc với lưu lượng xe > 30.000 Xe quy đổi/ngày đêm hoặc tốc độ >100km/h	Đường cao tốc với lưu lượng xe từ 10.000-30.000 Xe quy đổi/ngày đêm hoặc tốc độ >80km/h	Lưu lượng xe từ 3.000-10.000 Xe quy đổi/ngày đêm hoặc tốc độ >60km/h	Lưu lượng xe từ 300-3.000 Xe quy đổi/ngày đêm hoặc đường giao thông nông thôn loại A	Lưu lượng xe <300 Xe quy đổi/ngày đêm hoặc đường giao thông nông thôn loại B
		b) Đường ô tô, đường trong đô thị					
			c) Đường nông thôn				
III-2	Đường sắt		Đường sắt cao tốc	Đường tàu điện ngầm; đường sắt trên cao.	Đường sắt quốc gia thông thường	Đường sắt chuyên dụng và đường sắt địa phương	-
III-3	Cầu	a) Cầu đường bộ	Nhịp >200m	Nhịp từ 100-200m hoặc sử dụng công nghệ thi công mới, kiến trúc đặc biệt	Nhịp từ 50-100m	Nhịp từ 25-50m	Nhịp từ < 25m
		b) Cầu đường sắt					
III-4	Hầm	a) Hầm đường ô tô	Hầm tàu điện ngầm	Chiều dài > 3000m, tối thiểu 2 lần xe ô tô, 1 lần đường sắt	Chiều dài từ 1000-3000m, tối thiểu 2 lần xe ô tô, 1 lần đường sắt	Chiều dài từ 100-1000m	Chiều dài <100m
		b) Hầm đường sắt					
		c) Hầm cho người đi bộ					

Mã số	Loại công trình	CẤP CÔNG TRÌNH					
		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV	
III-5	Công trình đường thủy	a) Bến, ụ nâng tàu cảng biển	Bến, ụ cho tàu >50.000 DWT	Bến, ụ cho tàu 30.000-50.000 DWT	Bến, ụ cho tàu 10.000-30.000 DWT	Bến cho tàu <10.000 DWT	
		b) Cảng bến thủy cho tàu.nhà máy đóng sửa chữa tàu	> 5.000 T	3.000 - 5.000 T	1.500 - 3.000 T	750 - 1.500 T	< 750T
		c) Âu thuyền cho tàu	> 3.000 T	1.500 - 3.000 T	750- 1.500 T	200 - 750 T	< 200T
		d) Đường thủy có bề rộng (B) và độ sâu (H) nước chạy tàu - Trên sông - Trên kênh đào	B > 120m; H >5m	B= 90-<120m H = 4- <5m	B = 70- <90m H = 3 - <4 m	B= 50- < 70m H = 2- < 3 m	B < 50m H < 2m
III-6	Sân bay	B > 70m; H >6m	B= 50- <70m H = 5 - < 6 m	B = 40 - <50m H = 4 - < 5m	B= 30 - < 40m H = 2 - <4 m	B < 30m H < 3m	
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI						
IV-1	Công trình hồ chứa	Dung tích >5.000 x 10 ⁶ m ³	Dung tích từ 1.000 x 10 ⁶ - 5.000 x 10 ⁶ m ³	Dung tích từ 100 x 10 ⁶ - 1.000 x 10 ⁶ m ³	Dung tích từ 1 x 10 ⁶ - 100 x 10 ⁶ m ³	Dung tích <1 x 10 ⁶ m ³	
IV-2	Công trình đập	a) Đập đất, đất - đá	Chiều cao >100 m	Chiều cao 75 - 100 m	Chiều cao 25 - < 75 m	Chiều cao < 15 m	
		b) Đập bê tông	Chiều cao > 150 m	Chiều cao 100 - 150m	Chiều cao 50 - < 100 m	Chiều cao <15 m	
		c) Tường chắn	-	-	Chiều cao > 50 m	Chiều cao <5 m	

CẤP CÔNG TRÌNH							
Mã số	Loại công trình		Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
IV-3	Công trình thủy nông	a) Hệ thống thủy nông có sức tưới hoặc sức tiêu trên diện tích: S x 10 ³ ha	Diện tích > 75	Diện tích > 50 - 75	Diện tích 10 - < 50	Diện tích 2 - < 10	Diện tích < 2
		b) Công trình cấp nước nguồn cho sinh hoạt, sản xuất có lưu lượng: Q (m ³ /s)	Lưu lượng > 20	Lưu lượng 10 - < 20	Lưu lượng 2- < 10	Lưu lượng < 2	-
IV-4	Đê-Kè	Đê chính, đê bao và đê quai (phân cấp theo quy phạm phân cấp đê của ngành thủy lợi)	Đặc biệt	I	II	III	IV
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT						
V-1	Công trình cấp thoát nước	a) Cấp nước	> 500.000 m ³ /ngày đêm	300.000 ÷ 500.000 m ³ /ngày đêm	100.000÷ < 300.000 m ³ /ngày đêm	20.000 ÷100.000 m ³ /ngày đêm	< 20.000 m ³ /ngày đêm
		b) Thoát nước	> 300.000 m ³ /ngày đêm	300.000÷ 100.000 m ³ /ngày đêm	50.000÷ < 100.000 m ³ /ngày đêm	10.000÷ < 50.000 m ³ /ngày đêm	< 10.000 m ³ /ngày đêm
V-2	Công trình xử lý chất thải	a) Bãi chôn lấp rác	-	500 T/ngày	300-< 500 T/ngày	150-< 300 T/ngày	< 150 T/ngày
		b) Nhà máy xử lý rác thải	> 3.000 T/ngày	1.000÷< 3.000 T/ngày	300÷< 1.000 T/ngày	100÷< 300 /ngày	< 100 T/ngày

PHỤ LỤC 2

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP
ngày 16-12-2004 của Chính phủ)*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Địa điểm, ngày tháng năm

BIÊN BẢN SỐ.....**NGHIỆM THU KẾT QUẢ KHẢO SÁT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

(ghi tên công trình xây dựng).....

1. Đối tượng nghiệm thu: *(ghi tên công việc khảo sát, bước thiết kế xây dựng công trình)*

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

- a) Chủ đầu tư: (ghi tên tổ chức, cá nhân)
- Họ và tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật:.....
- b) Nhà thầu giám sát khảo sát xây dựng, nếu có: (ghi tên tổ chức, cá nhân)
- Họ và tên người đại diện theo pháp luật:.....
- c) Nhà thầu khảo sát xây dựng: (ghi tên tổ chức, cá nhân)
- Họ và tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật:.....

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu: ngày tháng năm.....

Kết thúc: ngày tháng năm

Tại:

4. Đánh giá báo cáo kết quả khảo sát xây dựng:

- a) Về chất lượng công tác khảo sát xây dựng (đối chiếu với nhiệm vụ khảo sát xây dựng);
- b) Về quy mô và phạm vi khảo sát (đối chiếu theo hợp đồng khảo sát xây dựng);
- c) Các vấn đề khác, nếu có.

5. Kết luận:

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng.
- Yêu cầu bổ sung, hoàn chỉnh và các kiến nghị khác nếu có.

NHÀ THẦU KHẢO SÁT XÂY DỰNG

(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật và đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ

(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật và đóng dấu)

**NHÀ THẦU GIÁM SÁT KHẢO SÁT
XÂY DỰNG**

(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật và đóng dấu)

Hồ sơ nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng gồm:

- Biên bản nghiệm thu và các phụ lục kèm theo biên bản này, nếu có;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

PHỤ LỤC 3

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP
ngày 16-12-2004 của Chính phủ)*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Địa điểm, ngày tháng năm

BIÊN BẢN SỐ.....**NGHIỆM THU THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

(ghi tên công trình xây dựng).....

1. Đối tượng nghiệm thu: *(ghi tên bước thiết kế, đối tượng thiết kế xây dựng công trình)*

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

- a) Chủ đầu tư: *(ghi tên tổ chức, cá nhân)*
 - Họ và tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật:.....
- b) Nhà thầu giám sát khảo sát xây dựng, nếu có: *(ghi tên tổ chức, cá nhân)*
 - Họ và tên người đại diện theo pháp luật:.....
- c) Nhà thầu khảo sát xây dựng: *(ghi tên tổ chức, cá nhân)*
 - Họ và tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật:.....

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu:ngày thángnăm.....

Kết thúc: ngày tháng năm

Tại:

4. Đánh giá hồ sơ thiết kế:

- a) Về chất lượng công tác khảo sát xây dựng: (đánh giá sự phù hợp với nhiệm vụ thiết kế và bước thiết kế trước đó đã được phê duyệt);
- b) Về quy mô và phạm vi khảo sát: *(đối chiếu theo hợp đồng thiết kế)*;
- c) Về hình thức, số lượng hồ sơ thiết kế xây dựng công trình;
- d) Các vấn đề khác, nếu có.

5. Kết luận:

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu thiết kế xây dựng công trình;
- Yêu cầu sửa đổi, bổ sung hồ sơ thiết kế và các kiến nghị khác nếu có.

NHÀ THẦU THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH <i>(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật và đóng dấu)</i>	CHỦ ĐẦU TƯ <i>(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người đại diện theo pháp luật và đóng dấu)</i>
---	--

Hồ sơ nghiệm thu thiết kế xây dựng công trình gồm:

- Biên bản nghiệm thu thiết kế và các phụ lục kèm theo biên bản này;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

PHỤ LỤC 4A

(Ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16-12-2004 của Chính phủ)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Địa điểm, ngày tháng năm

BIÊN BẢN SỐ.....

NGHIỆM THU CÔNG VIỆC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(ghi tên công trình xây dựng).....

1. Đối tượng nghiệm thu: *(ghi rõ tên công việc được nghiệm thu và vị trí xây dựng trên công trình)*

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Người giám sát thi công xây dựng công trình của Chủ đầu tư hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình của Tổng thầu đối với hình thức hợp đồng tổng thầu;

b) Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp của Nhà thầu thi công xây dựng công trình.

Trong trường hợp hợp đồng tổng thầu, người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự để kiểm tra công tác nghiệm thu công việc của tổng thầu với nhà thầu phụ.

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu:ngày tháng năm.....

Kết thúc: ngày tháng năm

Tại:

4. Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện:

a) Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu (đối chiếu với khoản 1 Điều 24 Nghị định này).

b) Về chất lượng công việc xây dựng (đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng và yêu cầu kỹ thuật của công trình xây dựng).

c) Các vấn đề khác, nếu có.

d) Ý kiến của người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư về công tác nghiệm thu công việc xây dựng của tổng thầu đối với nhà thầu phụ.

5. Kết luận:

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu, đồng ý cho triển khai các công việc xây dựng tiếp theo.
- Yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện công việc xây dựng đã thực hiện và các yêu cầu khác nếu có.

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG
*(của chủ đầu tư hoặc người giám sát thi
công xây dựng công trình của tổng thầu
đối với hình thức hợp đồng tổng thầu)*
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

KỸ THUẬT THI CÔNG TRỰC TIẾP
*(của Nhà thầu thi công xây dựng
công trình)*
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
(trong trường hợp hợp đồng tổng thầu)
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

Hồ sơ nghiệm thu công việc xây dựng gồm:

- Biên bản nghiệm thu công việc và các phụ lục kèm theo nếu có;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

PHỤ LỤC 4B

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP
ngày 16-12-2004 của Chính phủ)*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Địa điểm, ngày tháng năm

BIÊN BẢN SỐ.....**NGHIỆM THU LẮP ĐẶT TÍNH THIẾT BỊ CÔNG TRÌNH**

(ghi tên công trình xây dựng).....

1. Thiết bị/Cụm Thiết bị được nghiệm thu:

- Nêu rõ tên thiết bị, vị trí lắp đặt trên công trình xây dựng.

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Người giám sát thi công xây dựng công trình của Chủ đầu tư hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình của Tổng thầu đối với hình thức hợp đồng tổng thầu;

b) Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp của Nhà thầu thi công xây dựng công trình.

Trong trường hợp hợp đồng tổng thầu, người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự để kiểm tra công tác nghiệm thu công việc của tổng thầu với nhà thầu phụ.

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu:ngày thángnăm.....

Kết thúc: ngày tháng năm

Tại:

4. Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện:

a) Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu (đối chiếu với khoản 1 Điều 24 Nghị định này).

b) Về chất lượng lắp đặt thiết bị (đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng và yêu cầu kỹ thuật của công trình).

c) Các vấn đề khác, nếu có.

d) Ý kiến của người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư về công tác nghiệm thu công việc xây dựng của tổng thầu đối với nhà thầu phụ.

5. Kết luận:

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu, đồng ý cho triển khai các công việc xây dựng tiếp theo.
- Yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện công việc xây dựng đã thực hiện và các yêu cầu khác nếu có.

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG
(của chủ đầu tư hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình của tổng thầu đối với hình thức hợp đồng tổng thầu)
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

KỸ THUẬT THI CÔNG TRỰC TIẾP
(của Nhà thầu thi công xây dựng công trình)
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
(trong trường hợp hợp đồng tổng thầu)
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

Hồ sơ nghiệm thu lắp đặt tĩnh thiết bị gồm:

- Biên bản nghiệm thu lắp đặt tĩnh thiết bị và các phụ lục kèm theo, nếu có;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

PHỤ LỤC 5A

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP
ngày 16-12-2004 của Chính phủ)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Địa điểm, ngày tháng năm

BIÊN BẢN SỐ.....

**NGHIỆM THU HOÀN THÀNH BỘ PHẬN CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG,
GIAI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

(ghi tên công trình xây dựng).....

1. Đối tượng nghiệm thu: *(ghi rõ tên bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng được nghiệm thu, vị trí xây dựng trên công trình).*

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư hoặc người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của tổng thầu trong trường hợp nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng do nhà thầu phụ thực hiện;

b) Người phụ trách thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

Trong trường hợp hợp đồng tổng thầu, người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự để kiểm tra công tác nghiệm thu của tổng thầu với các nhà thầu phụ.

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu:ngày thángnăm.....

Kết thúc: ngày tháng năm

Tại:

4. Đánh giá bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng đã thực hiện:

a) Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu *(đối chiếu với Điều 25 Nghị định này).*

b) Về chất lượng xây dựng bộ phận công trình hoặc giai đoạn thi công xây dựng (đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng hoặc yêu cầu kỹ thuật của công trình xây dựng).

c) Các vấn đề khác, nếu có.

d) Ý kiến của người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự về công tác nghiệm thu công việc xây dựng của tổng thầu đối với nhà thầu phụ.

5. Kết luận:

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu và đồng ý triển khai giai đoạn thi công xây dựng tiếp theo.

- Yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng công trình đã hoàn thành và các yêu cầu khác nếu có.

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG
(của chủ đầu tư hoặc người giám sát thi
công xây dựng công trình của tổng thầu
đối với hình thức hợp đồng tổng thầu)
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

KỸ THUẬT THI CÔNG TRỰC TIẾP
(của Nhà thầu thi công xây dựng công
trình)
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
(trong trường hợp hợp đồng tổng thầu)
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

Hồ sơ nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng gồm:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng và các phụ lục kèm theo;

- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

PHỤ LỤC 5B

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP
ngày 16-12-2004 của Chính phủ)*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Địa điểm, ngày tháng năm

BIÊN BẢN SỐ.....

**NGHIỆM THU THIẾT BỊ CHẠY THỬ ĐƠN ĐỘNG KHÔNG TẢI
CÔNG TRÌNH.....** *(ghi tên công trình xây dựng).....*

1. Thiết bị/Cụm Thiết bị được nghiệm thu bao gồm:

- Nêu rõ tên thiết bị, thời gian chạy thử *(bắt đầu, kết thúc)* và vị trí lắp đặt trên công trình.

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư hoặc người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của tổng thầu trong trường hợp nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng do nhà thầu phụ thực hiện;

b) Người phụ trách thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng;

Trong trường hợp hợp đồng tổng thầu, người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự để kiểm tra công tác nghiệm thu của tổng thầu với các nhà thầu phụ.

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu:ngày thángnăm.....

Kết thúc: ngày tháng năm

Tại:

4. Đánh giá công tác chạy thử thiết bị đơn động không tải đã thực hiện:

a) Về căn cứ nghiệm thu *(đối chiếu với khoản 1 Điều 25 Nghị định này)*.

b) Về chất lượng chạy thử thiết bị đơn động không tải *(đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng và yêu cầu kỹ thuật của công trình)*.

c) Các vấn đề khác, nếu có.

d) Ý kiến của người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự về công tác nghiệm thu công việc xây dựng của tổng thầu đối với nhà thầu phụ.

5. Kết luận:

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu, đồng ý cho triển khai các công việc xây dựng tiếp theo.
- Yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện công việc xây dựng đã thực hiện và các yêu cầu khác nếu có.

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG
*(của chủ đầu tư hoặc người giám sát thi
công xây dựng công trình của tổng thầu
đối với hình thức hợp đồng tổng thầu)*
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

KỸ THUẬT THI CÔNG TRỰC TIẾP
*(của Nhà thầu thi công xây dựng
công trình)*
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
(trong trường hợp hợp đồng tổng thầu)
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

Hồ sơ nghiệm thu chạy thử thiết bị đơn động không tải gồm:

- Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử đơn động không tải;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

PHỤ LỤC 5C

(Ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP
ngày 16-12-2004 của Chính phủ)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Địa điểm, ngày tháng năm

BIÊN BẢN SỐ.....

**NGHIỆM THU THIẾT BỊ CHẠY THỬ LIÊN ĐỘNG KHÔNG TẢI
CÔNG TRÌNH(ghi tên công trình xây dựng).....**

1. Hệ thống thiết bị được nghiệm thu bao gồm:

- Ghi rõ tên hệ thống thiết bị và thời gian chạy thử (bắt đầu, kết thúc), vị trí lắp đặt trên công trình.

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư hoặc người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của tổng thầu trong trường hợp nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng do nhà thầu phụ thực hiện;

b) Người phụ trách thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng;

Trong trường hợp hợp đồng tổng thầu, người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự để kiểm tra công tác nghiệm thu của tổng thầu với các nhà thầu phụ.

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu:ngày thángnăm.....

Kết thúc: ngày tháng năm

Tại:

4. Đánh giá công tác chạy thử thiết bị liên động không tải đã thực hiện:

a) Về căn cứ nghiệm thu (đối chiếu với khoản 1 Điều 25 Nghị định này).

b) Về chất lượng chạy thử thiết bị thiết bị liên động không tải (đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng và yêu cầu kỹ thuật của công trình).

c) Các vấn đề khác, nếu có.

d) Ý kiến của người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự về công tác nghiệm thu công việc xây dựng của tổng thầu đối với nhà thầu phụ.

5. Kết luận:

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu, đồng ý cho triển khai các công việc xây dựng tiếp theo.

- Yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện công việc xây dựng đã thực hiện và các yêu cầu khác nếu có.

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG
*(của chủ đầu tư hoặc người giám sát thi
công xây dựng công trình của tổng thầu
đối với hình thức hợp đồng tổng thầu)*
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

KỸ THUẬT THI CÔNG TRỰC TIẾP
*(của Nhà thầu thi công xây dựng công
trình)*
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
(trong trường hợp hợp đồng tổng thầu)
(Ghi rõ họ tên, chức vụ)

Hồ sơ nghiệm thu chạy thử thiết bị liên động không tải gồm:

- Biên bản nghiệm thu chạy thử liên động không tải và các phụ lục kèm theo nếu có;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

PHỤ LỤC 6

(Ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16-12-2004 của Chính phủ)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Địa điểm, ngày tháng năm

BIÊN BẢN SỐ.....

NGHIỆM THU THIẾT BỊ CHẠY THỬ LIÊN ĐỘNG CÓ TẢI

Công trình(ghi tên công trình xây dựng).....

Hạng mục:(ghi tên hạng mục công trình xây dựng).....

Địa điểm xây dựng:(ghi rõ địa điểm xây dựng hạng mục công trình và công trình xây dựng)...

1. Hệ thống thiết bị được nghiệm thu bao gồm: (ghi rõ tên hệ thống thiết bị và thời gian chạy thử (bắt đầu, kết thúc), vị trí lắp đặt trên hạng mục, công trình)

2. Thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu: (ghi rõ tổ chức, họ tên và chức vụ cá nhân)

a) Phía chủ đầu tư:

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư;

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình.

b) Phía nhà thầu thi công xây dựng công trình:

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của tổng thầu đối với hình thức hợp đồng tổng thầu.

c) Phía nhà thầu thiết kế xây dựng công trình tham gia nghiệm thu theo yêu cầu của chủ đầu tư xây dựng công trình:

- Người đại diện theo pháp luật;

- Chủ nhiệm thiết kế.

d) Đối với những công trình có yêu cầu phòng cháy cao hoặc có nguy cơ ô nhiễm môi trường thì nhất thiết phải có đại diện của cơ quan phòng cháy chữa cháy và cơ quan tài nguyên môi trường cấp tương đương trực tiếp tham gia nghiệm thu;

e) Đối với những công trình có chuyên gia nước ngoài thì cần có đại diện chuyên gia thiết kế và chuyên gia thi công tham gia vào công việc nghiệm thu. Các đại diện này do cơ quan quản lý chuyên gia nước ngoài tại công trình đề nghị, chủ đầu tư quyết định.

f) Và các thành phần khác trực tiếp tham gia nghiệm thu (theo yêu cầu của chủ đầu tư).

3. Thời gian nghiệm thu :

Bắt đầu : ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc :..... ngày..... tháng..... năm.....

Tại:

4. Đánh giá công tác chạy thử thiết bị liên động có tải đã thực hiện:

a) Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận: (ghi rõ tên các bản vẽ thiết kế có liên quan đến đối tượng nghiệm thu)
- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng: (ghi rõ tên tiêu chuẩn, quy phạm, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn có liên quan đến đối tượng nghiệm thu)
- Hồ sơ thầu và hợp đồng xây dựng;
- Biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng;
- Biên bản nghiệm thu lắp đặt tĩnh thiết bị có liên quan;
- Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử đơn động không tải có liên quan;
- Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động không tải có liên quan;
- Các tài liệu thí nghiệm, quan trắc tại hiện trường (nếu thiết kế hoặc tiêu chuẩn, quy phạm có liên quan chỉ định)
- Bản vẽ hoàn công;
- Nhật ký thi công, nhật ký giám sát của chủ đầu tư và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;
- Văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về phòng chống cháy, nổ; an toàn môi trường; an toàn vận hành theo quy định;
- Biên bản kiểm tra hồ sơ tài liệu hoàn thành giai đoạn lắp đặt thiết bị của cơ quan quản lý nhà nước theo phân cấp;
- Biên bản nghiệm thu nội bộ của nhà thầu thi công xây dựng;
- Công tác chuẩn bị để triển khai chạy thử liên động có tải hệ thống thiết bị.

b) Về tiến độ lắp đặt thiết bị:

- Ngày khởi công:
- Ngày hoàn thành:

c) Về công suất đưa vào vận hành

- Theo thiết kế (hoặc theo hồ sơ dự thầu)
- Theo thực tế đạt được:

d) Về đặc điểm biện pháp để bảo vệ an toàn lao động, an toàn phòng nổ, phòng cháy, chống ô nhiễm môi trường và an toàn sử dụng:

e) Về Khối lượng

- Theo thiết kế được duyệt:

- Theo thực tế đạt được:

f) Về chất lượng thiết bị chạy thử liên động có tải: (đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn quy phạm kỹ thuật, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn và yêu cầu kỹ thuật của công trình để:

- Đưa ra các nội dung kỹ thuật cần kiểm tra làm cơ sở đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu;

- Thực hiện công tác nghiệm thu như quy định ở điều 4.4 của TCXDVN 371 : 2006;

- Đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu).

g) Những sửa đổi trong quá trình thi công so với thiết kế được duyệt:

h) Các ý kiến khác nếu có.

5. Kết luận : (ghi rõ theo các nội dung sau)

a) Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu và đồng ý triển khai các công việc xây dựng tiếp theo.

b) Các sai sót còn tồn tại và các khiếm khuyết cần sửa chữa. Thời gian nhà thầu phải hoàn thành công tác sửa chữa.

c) Các yêu cầu khác nếu có.

d) Các bên trực tiếp nghiệm thu chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định nghiệm thu này.

6. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu (Ký ghi rõ họ tên và chức vụ và đóng dấu)

**NHÀ THẦU GIÁM SÁT THI CÔNG
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**NHÀ THẦU THIẾT KẾ XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH**

(Ký tên, ghi rõ họ tên và tên, chức vụ và đóng dấu);

**NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Ghi chú : Tất cả các thành phần khác trực tiếp tham gia nghiệm thu (theo yêu cầu của chủ đầu tư) ký, ghi rõ họ tên và chức vụ vào biên bản này.

Hồ sơ nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động có tải gồm:

- Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động có tải và các phụ lục kèm theo biên bản này, nếu có;

- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

PHỤ LỤC 7

(Ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16-12-2004 của Chính phủ)

Tên Chủ đầu tư
.....

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

Địa điểm, ngày..... tháng..... năm.....

**BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH
HOẶC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG**

1. Công trình/hạng mục công trình:.....

2. Địa điểm xây dựng:

3. Thành phần tham gia nghiệm thu: (ghi rõ tổ chức, họ tên và chức vụ cá nhân)

a) Phía chủ đầu tư:

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư;

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình.

b) Phía nhà thầu thi công xây dựng công trình:

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của tổng thầu (đối với hình thức hợp đồng tổng thầu) ;

c) Phía nhà thầu thiết kế xây dựng công trình tham gia nghiệm thu theo yêu cầu của chủ đầu tư xây dựng công trình:

- Người đại diện theo pháp luật;

- Chủ nhiệm thiết kế.

d) Đối với những công trình có yêu cầu phòng cháy cao hoặc có nguy cơ ô nhiễm môi trường thì nhất thiết phải có đại diện của cơ quan phòng cháy chữa cháy và cơ quan tài nguyên môi trường cấp tương đương trực tiếp tham gia nghiệm thu;

e) Đối với những công trình có chuyên gia nước ngoài thì cần có đại diện chuyên gia thiết kế và chuyên gia thi công tham gia vào công việc nghiệm thu. Các đại diện này do cơ quan quản lý chuyên gia nước ngoài tại công trình đề nghị, chủ đầu tư quyết định.

f) Và các thành phần khác trực tiếp tham gia nghiệm thu (theo yêu cầu của chủ đầu tư)

4. Thời gian tiến hành nghiệm thu :

Bắt đầu : ngày tháng năm

Kết thúc : ngày tháng năm

Tại:

5. Đánh giá hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

a) Tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu;

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng: *(Ghi rõ tên tiêu chuẩn, quy phạm, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn có liên quan đến đối tượng nghiệm thu)*;
- Hồ sơ hoàn thành xây dựng công trình theo danh mục tại phụ lục 10 của Tiêu chuẩn này;
- Văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về phòng chống cháy, nổ; an toàn môi trường; an toàn vận hành theo quy định;
- Biên bản kiểm tra hồ sơ tài liệu hoàn thành xây dựng hạng mục, công trình xây dựng của cơ quan quản lý nhà nước theo phân cấp;
- Biên bản nghiệm thu nội bộ của nhà thầu thi công xây dựng;
- Những điều kiện chuẩn bị để đưa hạng mục, công trình vào sử dụng.

b) Về tiến độ xây dựng hạng mục, công trình:

- Ngày khởi công:
- Ngày hoàn thành:

c) Về công suất đưa vào vận hành của hạng mục, công trình:

- Theo thiết kế được duyệt:
- Theo thực tế đạt được:

d) Về đặc điểm biện pháp để bảo vệ an toàn lao động, an toàn phòng nổ, phòng cháy, chống ô nhiễm môi trường và an toàn sử dụng.

- Theo thiết kế được duyệt:
- Theo thực tế đạt được:

e) Khối lượng:

- Theo thiết kế (hoặc theo hồ sơ dự thầu):
- Theo thực tế đạt được:

f) Về chất lượng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng *(Tiến hành nghiệm thu như quy định tại điều 4.4, đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn, quy phạm kỹ thuật, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn và yêu cầu kỹ thuật của công trình để đánh giá chất lượng)*

g) Những sửa đổi trong quá trình thi công so với thiết kế được duyệt:

h) Các ý kiến khác nếu có.

6. Kết luận :

- Chấp nhận hay không nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng để bàn giao đưa vào sử dụng. Nếu không chấp nhận nghiệm thu thì phải ghi rõ lý do;

- Các tồn tại về chất lượng cần phải sửa chữa khắc phục. Thời gian nhà thầu phải hoàn thành công tác sửa chữa, khắc phục;

- Các yêu cầu khác nếu có

7. Các bên tham gia nghiệm thu: (ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**NHÀ THẦU GIÁM SÁT THI CÔNG
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

*(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ
và đóng dấu pháp nhân)*

CHỦ ĐẦU TƯ

*(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ
và đóng dấu pháp nhân)*

**NHÀ THẦU THIẾT KẾ XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH**

*(Ký tên, ghi rõ họ và tên, chức vụ
và đóng dấu)*

**NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH**

*(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ
và đóng dấu)*

Hồ sơ nghiệm thu gồm:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành xây dựng công trình hoặc hạng mục công trình và các phụ lục kèm theo biên bản này, nếu có;

- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

PHỤ LỤC 8

(Ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP
ngày 16-12-2004 của Chính phủ)

**Chủ đầu tư/Chủ sở hữu
hoặc chủ quản lý sử dụng
công trình.....**
Công trình.....
.....

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

..... *Địa điểm, ngày tháng năm*

BÁO CÁO NHANH SỰ CỐ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Kính gửi: (tên cơ quan quản lý nhà nước theo quy định)

1. Tên công trình, vị trí xây dựng:
2. Các tổ chức cá nhân tham gia xây dựng:
 - a) Nhà thầu khảo sát xây dựng:..... (ghi tên tổ chức, cá nhân).....
 - b) Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình:(ghi tên tổ chức, cá nhân)
 - c) Nhà thầu thi công xây dựng:(ghi tên tổ chức, cá nhân)
 - d) Nhà thầu giám sát thi công xây dựng:(ghi tên tổ chức, cá nhân)

3. Mô tả nội dung sự cố:

Mô tả sơ bộ về sự cố, tình trạng công trình xây dựng khi xảy ra sự cố, thời điểm xảy ra sự cố

4. Thiệt hại sơ bộ về người và vật chất:

- a) Tình hình thiệt hại về người, về vật chất:
- b) Về nguyên nhân sự cố:

5. Biện pháp khắc phục:

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

NGƯỜI BÁO CÁO *

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

*** Ghi chú:**

- a) Chủ đầu tư lập báo cáo sự cố xảy ra tại công trình đang thi công xây dựng;
- b) Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng lập báo cáo xảy ra tại công trình đang sử dụng, vận hành, khai thác.

PHỤ LỤC 9

(Ban hành kèm theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP
ngày 16-12-2004 của Chính phủ)

**Chủ đầu tư/Chủ sở hữu
hoặc chủ quản lý sử dụng
công trình xây dựng.....**

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

Địa điểm, ngày tháng năm

BIÊN BẢN KIỂM TRA HIỆN TRƯỜNG SỰ CỐ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Tên công trình xảy ra sự cố:
.....
2. Hạng mục công trình xảy ra sự cố:
.....
3. Địa điểm xây dựng công trình:
.....
4. Biên bản kiểm tra hiện trường sự cố được lập với các nội dung sau:
 - a) Thời điểm xảy ra sự cố: giờ ngày tháng Năm.....
 - b) Mô tả sơ bộ về sự cố, tình trạng công trình khi xảy ra sự cố.....
 - b) Sơ bộ về tình hình thiệt hại về người, về vật chất:.....
 - c) Sơ bộ về nguyên nhân sự cố (nếu có).....

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

a) Chủ đầu tư lập báo cáo sự cố xảy ra tại công trình đang thi công xây dựng;

b) Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng lập báo cáo xảy ra tại công trình đang sử dụng, vận hành, khai thác.

Các thành phần tham gia lập biên bản khác gồm:

- Nhà thầu thi công xây dựng: (người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu).
- Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình: (người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu).
- Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình: (người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu).
- Các thành phần khác, nếu có.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. **Ben Obinero Uwakweh.Ph.D**
Project Management
University of Cincinnati – 2004
2. **George J. Ritz**
Total construction Project management - 1994.
3. **Donald S. Barrie – Boydc. Paulson, JR**
Professional construction management
Mc Graw - Hill book company
4. **Luật Xây dựng**
Nhà xuất bản Chính trị quốc gia, 2004
5. **Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Nhà ở năm 2005**
Nhà xuất bản Giao thông Vận tải
6. **Nghị định số 16/2005/NĐ-CP**
Về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình
7. **Nghị định số 111/2006/NĐ-CP**
Hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng
8. **Nghị định số 116/2006/NĐ-CP**
Về sửa đổi, bổ sung Nghị định 16/2005/NĐ-CP
9. **Nghị định số 209/2004/NĐ-CP**
Về quản lý chất lượng công trình xây dựng
10. **Đinh Sỹ Chương**
ISO 9000
Nhà xuất bản Xây dựng, 1999.
11. **TS. Nguyễn Văn Đáng**
Quản lý dự án xây dựng
Nhà xuất bản Thống kê, 2002
12. **Nguyễn Xuân Hải**
Quản lý dự án xây dựng. Nhìn từ góc độ Nhà nước, Nhà đầu tư, Nhà tư vấn, Nhà thầu
Nhà xuất bản Xây dựng, 2004
13. **PGS. TS. Trịnh Quốc Thắng**
Khoa học công nghệ và tổ chức xây dựng
Nhà xuất bản Xây dựng, 2005

MỤC LỤC

	Trang
Lời nói đầu	3
Chương 1. TỔ CHỨC DỰ ÁN XÂY DỰNG	
1.1. Những khái niệm chung về dự án xây dựng	5
1.2. Vòng đời của một dự án xây dựng	9
1.2.1. Giai đoạn trước đầu tư	10
1.2.2. Giai đoạn thực hiện dự án đầu tư xây dựng	11
1.2.3. Giai đoạn sau đầu tư	11
1.3. Khái niệm chung về khoa học tổ chức và quản lý sản xuất	13
1.4. Nội dung tổ chức dự án xây dựng	14
1.5. Tổ chức bộ máy quản lý dự án	17
1.6. Tổ chức tiến độ thực hiện dự án	20
1.7. Tổ chức công việc dự án theo WBS	23
Chương 2. QUẢN LÝ DỰ ÁN XÂY DỰNG	
2.1. Khái niệm chung về quản lý dự án xây dựng	28
2.2. Bản chất của quản lý dự án	30
2.3. Trình tự thực hiện dự án đầu tư xây dựng	33
2.4. Quản lý dự án theo công việc	34
§1. Lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình	34
§2. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình	35
§3. Thiết kế và dự toán xây dựng công trình	41
§4. Thi công xây dựng công trình	43
§5. Quản lý thi công xây dựng công trình	45
§6. Hợp đồng trong hoạt động xây dựng	48
2.5. Các mục tiêu của quản lý dự án xây dựng và các chủ thể tham gia quản lý dự án	57
2.5.1. Quản lý nhà nước về xây dựng	59
2.5.2. Quản lý xã hội về xây dựng	62
2.6. Các hình thức quản lý dự án	69

Chương 3. LỰA CHỌN NHÀ THẦU TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

3.1. Những khái niệm chung về đấu thầu	71
3.1.1. Tờ báo về đấu thầu và trang thông tin, điện tử về đấu thầu	72
3.1.2. Trình tự chung về thực hiện đấu thầu	73
3.1.3. Một số yêu cầu mới về đấu thầu	75
3.1.4. Yêu cầu chung đối với hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu	76
3.2. Các hình thức lựa chọn nhà thầu	77
3.2.1. Đấu thầu rộng rãi	77
3.2.2. Đấu thầu hạn chế	78
3.2.3. Chỉ định thầu	78
3.3. Phương thức đấu thầu	78
3.3.1. Phương thức đấu thầu 1 túi hồ sơ	78
3.3.2. Phương thức đấu thầu 2 túi hồ sơ	81
3.3.3. Phương thức đấu thầu hai giai đoạn	83
3.3.4. Một số phương thức đấu thầu đặc biệt	

Chương 4. CHẤT LƯỢNG VÀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

4.1. Chất lượng	87
4.1.1. Chất lượng là gì?	87
4.1.2. Các yêu cầu về chất lượng	90
4.1.3. Vòng xoắn chất lượng	91
4.1.4. Đánh giá, chứng nhận chất lượng	95
4.2. Quản lý chất lượng	97
4.2.1. Những khái niệm chung về quản lý chất lượng	97
4.2.2. Các bước phát triển quản lý chất lượng	102
4.2.3. Đề xuất cơ chế mới về quản lý chất lượng "Hệ thống tổ chức chất lượng"	105
4.3. Quản lý chất lượng trong xây dựng	108
4.3.1. Quản lý chất lượng công trình xây dựng ở một số nước trên thế giới	108
4.3.2. Quản lý chất lượng các công trình xây dựng ở Việt Nam	111
4.3.3. Quản lý chất lượng dự án xây dựng trong giai đoạn kết thúc đầu tư	125
4.4. Sự cố công trình xây dựng	127
4.4.1. Nội dung giải quyết sự cố công trình xây dựng	127
4.4.2. Hồ sơ sự cố công trình xây dựng	128
Phụ lục	130
Tài liệu tham khảo	184
Mục lục	185