

**VIỆN ĐÀO TẠO VÀ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC XÂY DỰNG**  
**CHUYÊN ĐỀ:**  
**QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG, HOÀN CÔNG, THANH QUYẾT TOÁN**  
**TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

**Biên soạn và hướng dẫn: Ths. Nguyễn Quốc Phil**

**Tham gia lĩnh vực giảng dạy : tại Trường đại học HUTECH, Viện đào tạo và phát triển Khoa học xây dựng**

**Tham gia vào lĩnh vực hoạt động xây dựng: Quản lý chi phí, tổ chức đấu thầu, quản lý thi công, điều hành tổ chức thi công....**

**Trưởng phòng Đầu tư và đấu thầu**

**Đại lý: Phần mềm dự toán F1 – Khu vực Tp.HCM → ưu đãi giảm giá phần mềm cho học viên đã tham gia khóa học**

**Đại lý: Phần mềm nghiệm thu chất lượng– Khu vực Tp.HCM → ưu đãi giảm giá phần mềm cho học viên đã tham gia khóa học**

**Tư vấn đấu thầu, tư vấn Quản lý dự án, tư vấn lập và quản lý chi phí....**

**Đào tạo chuyên sâu Hồ sơ dự toán, Hồ sơ dự thầu, Quản lý hợp đồng tại doanh nghiệp**

**Điện thoại &/Zalo: 0946 413 244**

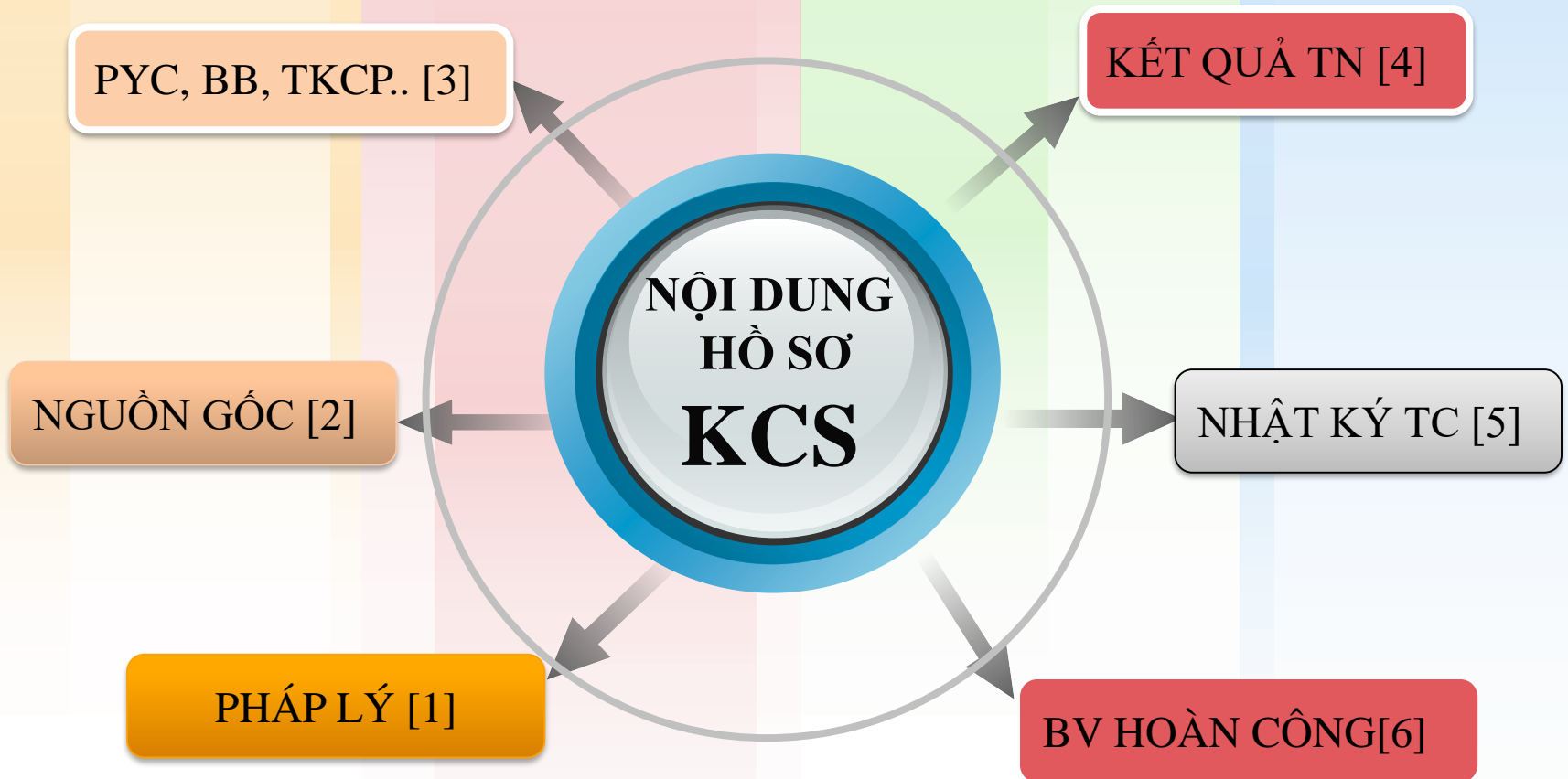
**Website: [hocdutoanonline.com](http://hocdutoanonline.com)/tài liệu về hợp đồng**

**Yotube: học dự toán dự thầu**

**Email: [ksxdphil@gmail.com](mailto:ksxdphil@gmail.com)**

**Thành phố Hồ Chí Minh, năm 2020**

# NỘI DUNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM (KCS)



QLCLSP THEO NĐ 46/NĐ-CP/2015 VÀ TT 226/TT-BXDQUY ĐỊNH  
CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG VÀ BẢO  
TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

# DANH MỤC PHÁP LÝ TRONG HỒ SƠ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM

## DANH MỤC PHÁP LÝ TRONG HỒ SƠ KCS

Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu

BB thương thảo, QĐ KQLCNT, Hợp đồng, thông báo/ thư chấp thuận, bảo lãnh...

QĐ phê duyệt dự án, thiết kế bản vẽ thi công

QĐ phê duyệt BCHCT, Tiến độ thi công, biện pháp đảm bảo ATGT thủy bộ, ....

Hồ sơ năng lực phòng Lab, nhà máy, hợp chuẩn, hợp quy....

Danh sách thiết bị, nhân sự, công nhân

Bảo hiểm thuộc trách nhiệm nhà thầu

Hồ sơ kiểm tra điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật xây dựng số 50

# NGUỒN GỐC VẬT TƯ, THIẾT BỊ TRONG HỒ SƠ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM

## NGUỒN GỐC VẬT LIỆU, THIẾT BỊ TRONG HỒ SƠ KCS

Kiểm tra nguồn gốc vật tư, thiết bị so với Hồ sơ dự thầu/ thương thảo/ hợp đồng

Đệ trình nguồn gốc vật tư, thiết bị đưa vào công trình (tên sản phẩm, xuất xứ, chất lượng...)

Kiểm tra chất lượng vật liệu đầu vào, thiết kế cấp phối, thí nghiệm mẫu

Lập PYC, BB, hồ sơ chất lượng đầu vào

Lập PYC, BB hồ sơ chất lượng đầu ra

Lập hồ sơ tần suất vật tư, thiết bị....

Lập danh mục vật tư, thiết bị

# THIẾT LẬP HỒ SƠ CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM

## THIẾT LẬP HỒ SƠ CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM

Thiết lập hồ sơ chất lượng sản phẩm theo trình tự kiểm tra, trình tự thi công

PYC → đề xuất gửi đến CĐT, giám sát, thiết kế, thí nghiệm... về việc yêu cầu: kiểm tra, chứng kiến, nghiệm thu...

BB → xác nhận, ghi nhận hiện trường, chứng kiến, kiểm tra, biên bản nghiệm thu...

Lập hồ sơ thiết kế chất lượng sản phẩm (TK cấp phối)

Bảng tính toán khối lượng thực hiện

Sắp xếp danh mục hồ sơ theo trình tự thống nhất của TVGS, CĐT

# NHẬT KÝ THI CÔNG VÀ HỒ SƠ HOÀN CÔNG TRONG HỒ SƠ CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM

## NHẬT KÝ THI CÔNG & HỒ SƠ HOÀN CÔNG TRONG HỒ KCS

Đệ trình nội dung, thành phần nhật ký thi công

Ghi nhật ký thi công theo ngày thực tế thực hiện (theo TT 26/BXD)

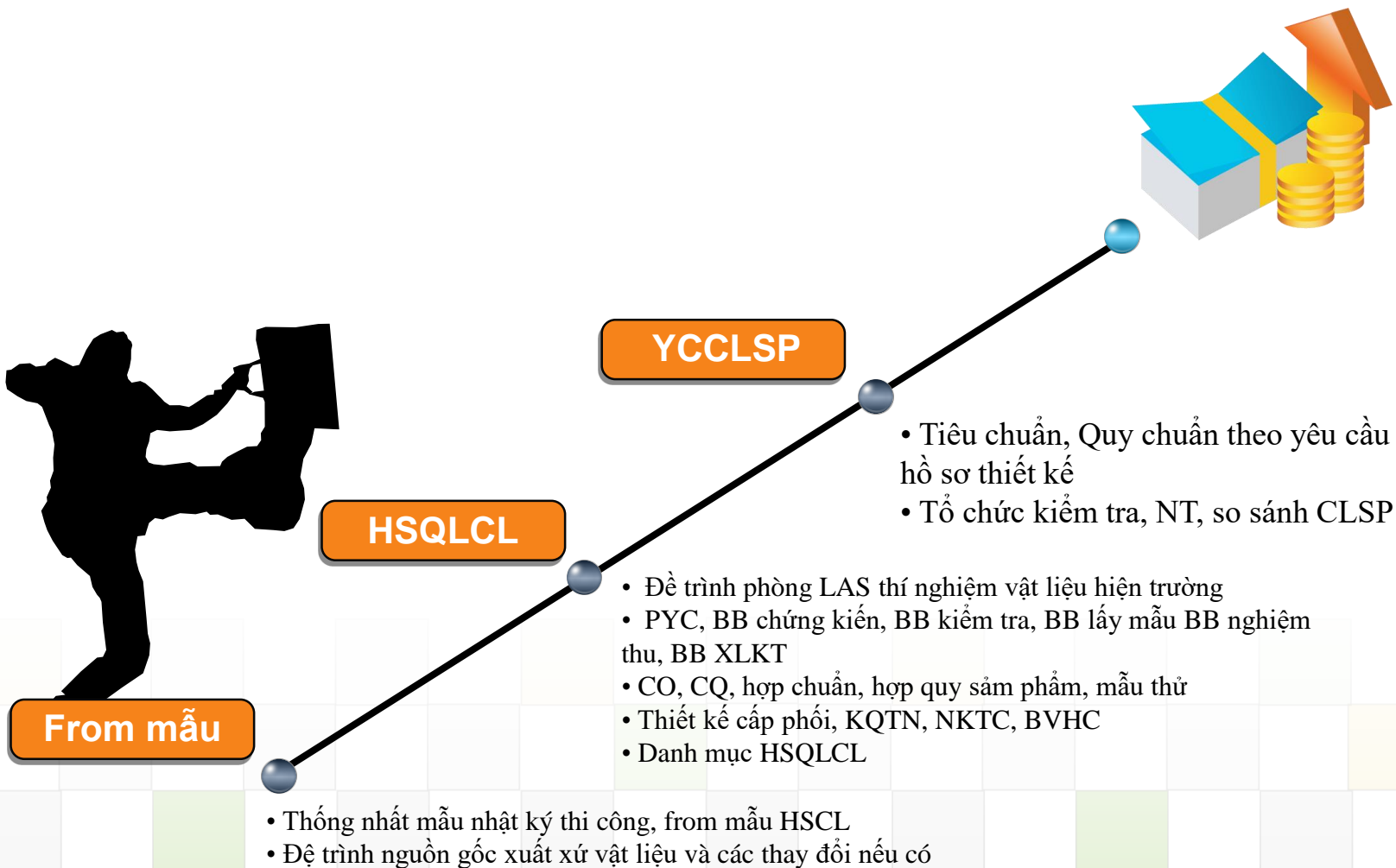
Bản vẽ hoàn công được thể hiện lại trên bản vẽ được phê duyệt (thẩm định)

Bản vẽ hoàn công thể hiện theo từng thành viên trong liên danh (nếu nhà thầu liên danh)

Nếu sai lệch kích thước lớn thì bổ sung bản vẽ được các bên xác nhận kèm theo bản vẽ được duyệt

Tính toán khối lượng trên hồ sơ hoàn công làm cơ sở quyết toán công trình

# NỘI DUNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG



# NỘI DUNG QUẢN LÝ THANH QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG



## Bước 4

### Quyết toán hợp đồng

- Lập hồ sơ hoàn công
- Hồ sơ chất lượng
- Nhật ký thi công
- BB NT CT đưa vào sử dụng
- Bảng khối lượng quyết toán
- Bảng tính giá trị quyết toán
- Chứng thư bảo hành
- Cv đề nghị quyết toán
- Hóa đơn tài chính

## Bước 5

### Thanh lý hợp đồng

- Đối chiếu công nợ A-B
- Xóa bảo hành công trình
- Thanh lý hợp đồng

## Bước 1

### Chuẩn bị HSTT

- Liên hệ Bên giao thầu biểu mẫu thanh toán
- Áp biểu mẫu thanh toán theo mẫu
- Xuất hóa đơn tài chính
- Theo dõi và chỉnh sửa hồ sơ thanh toán

## Bước 3

### Điều chỉnh giá HĐ

- Xác nhận khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng
- Gửi văn bản đề xuất đơn giá phát sinh làm cơ sở thanh quyết toán
- Ký kết phụ lục hợp đồng cho khối lượng phát sinh
- Thanh toán khối lượng, đơn giá phát sinh theo mẫu số 4/TT08/BTC

QUÁ TRÌNH QUẢN LÝ THANH, QUYẾT TOÁN

## Bước 2

### Thực hiện hồ sơ thanh toán

- Hồ sơ KCS giai đoạn
- Biên bản nghiệm thu giai đoạn
- Bảng diễn giải khối lượng
- Bảng tổng hợp khối lượng
- Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán mẫu 3a trong TT 08/2016
- Công văn đề nghị thanh toán
- Hóa đơn tài chính



# NỘI DUNG QUẢN LÝ TIẾN ĐỘ HỢP ĐỒNG



Tiến độ thực hiện hợp đồng được hình thành như thế nào (vốn ngân sách nhà nước) → tiến độ thực hiện hợp đồng trong hoạt động xây dựng được hình hành như sau:

1/ Chủ trương đầu tư → Người quyết định đầu tư phê duyệt chủ trương đầu tư

2/ Được xác định lại cụ thể ở bước lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu → Người quyết định đầu tư phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu

3/ Được công khai tại Hồ sơ mời thầu/ Hồ sơ yêu cầu → Do chủ đầu tư phê duyệt

4/ Được xác lập trong giai đoạn thương thảo hoàn thiện hợp đồng → tiến độ được thống nhất nhỏ hơn hoặc bằng tiến độ theo yêu cầu của HSMT -> Làm căn cứ sau cùng để triển khai thực hiện hợp đồng

5/ Trường hợp trong quá trình triển khai thực hiện hợp đồng tiến độ có thể được điều chỉnh do nguyên nhân khách quan -> hai bên tiến hành gia hạn, điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng -> kèm theo gia hạn

# NỘI DUNG QUẢN LÝ TIẾN ĐỘ HỢP ĐỒNG



Một số nguyên tắc cơ bản để lập và quản lý tiến độ thực hiện hợp đồng

**1/ Tiến độ thực hiện hợp đồng do nhà thầu thực hiện trong quá trình tham dự thầu hoặc trong quá trình triển khai thi công (điều chỉnh).**

**2/ Tiến độ thực hiện hợp đồng được lập dựa vào các yếu tố cơ bản như sau:**

2.1 – Phạm vi công việc

2.2 – Khối lượng thực hiện

2.3 – Trình tự thi công

2.4 – Phương án thi công, công nghệ thi công

2.5 – Năng xuất thực hiện của máy móc thiết bị

2.6 – Kinh nghiệm của nhà thầu

**3/ Xác định các mối liên hệ trong công việc thực hiện**

3.1 – Đường gang công việc

3.2 – Mối liên hệ trong công việc: bắt đầu – bắt đầu; Kết thúc – bắt đầu; bắt đầu + khoản thời gian – bắt đầu

**4/ Thể hiện tiến độ theo sơ đồ ngang, xiên, mạng → thực tế thể hiện tiến độ thực hiện hợp đồng chủ yếu trên sơ đồ ngang**

**5/ Các phương pháp, công cụ thể quản lý tiến độ thi công**

5.1 – Theo dõi số liệu thực hiện

5.2 – Đánh giá số liệu thực tế so với tiến độ

5.3 – Giải pháp khắc phục