

Trung tâm bồi dưỡng nghiệp vụ kế toán
Khoa Kinh tế & Quản trị kinh doanh
ĐẠI HỌC MỞ BÁN CÔNG TP.HCM

DỰ ÁN XÂY DỰNG & QUẢN LÝ DỰ ÁN XÂY DỰNG

Tài liệu lưu hành nội bộ phục vụ cho lớp”Bồi dưỡng kiến
thức & kỹ năng Quản lý dự án xây dựng”

Giảng viên: Lưu Trường Văn, M.Eng

CÂU HỎI THẢO LUẬN CHO TÌNH HUỐNG 2: “Đòi bồi thường vì chậm”

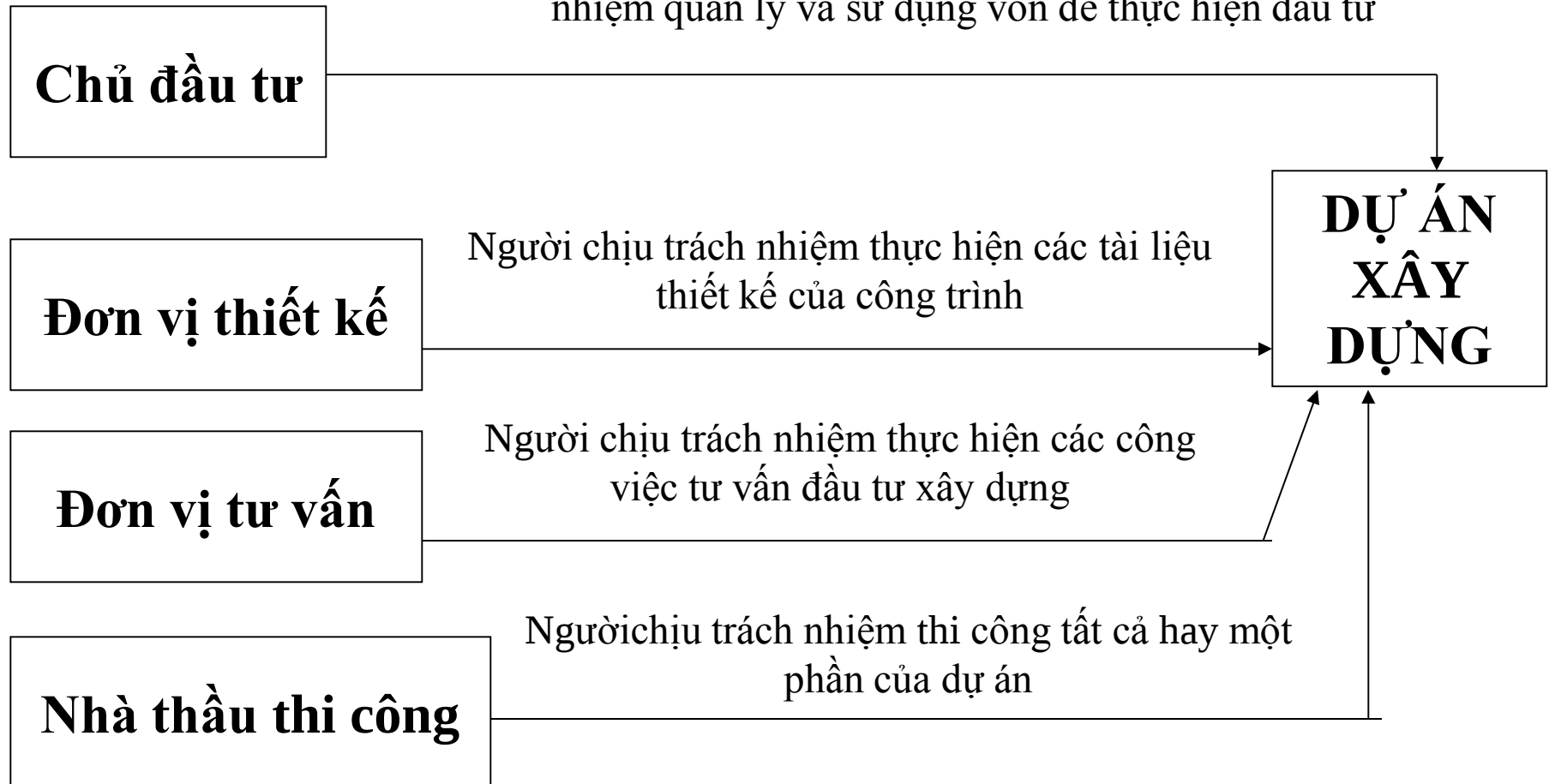
1. Mục tiêu của dự án đã nêu trong tình huống?
2. Dự án đang gặp trục trặc gì ?
3. Nguyên nhân của các trục trặc đã chỉ ra ở câu hỏi 2?
4. Các bên tham gia dự án là ai?
5. Có thể phòng tránh được những trục trặc đã chỉ ra ở câu 2 cho các dự án tương tự mà sẽ thực hiện tương lai được không?

CÁC KHÁI NIỆM CHUNG

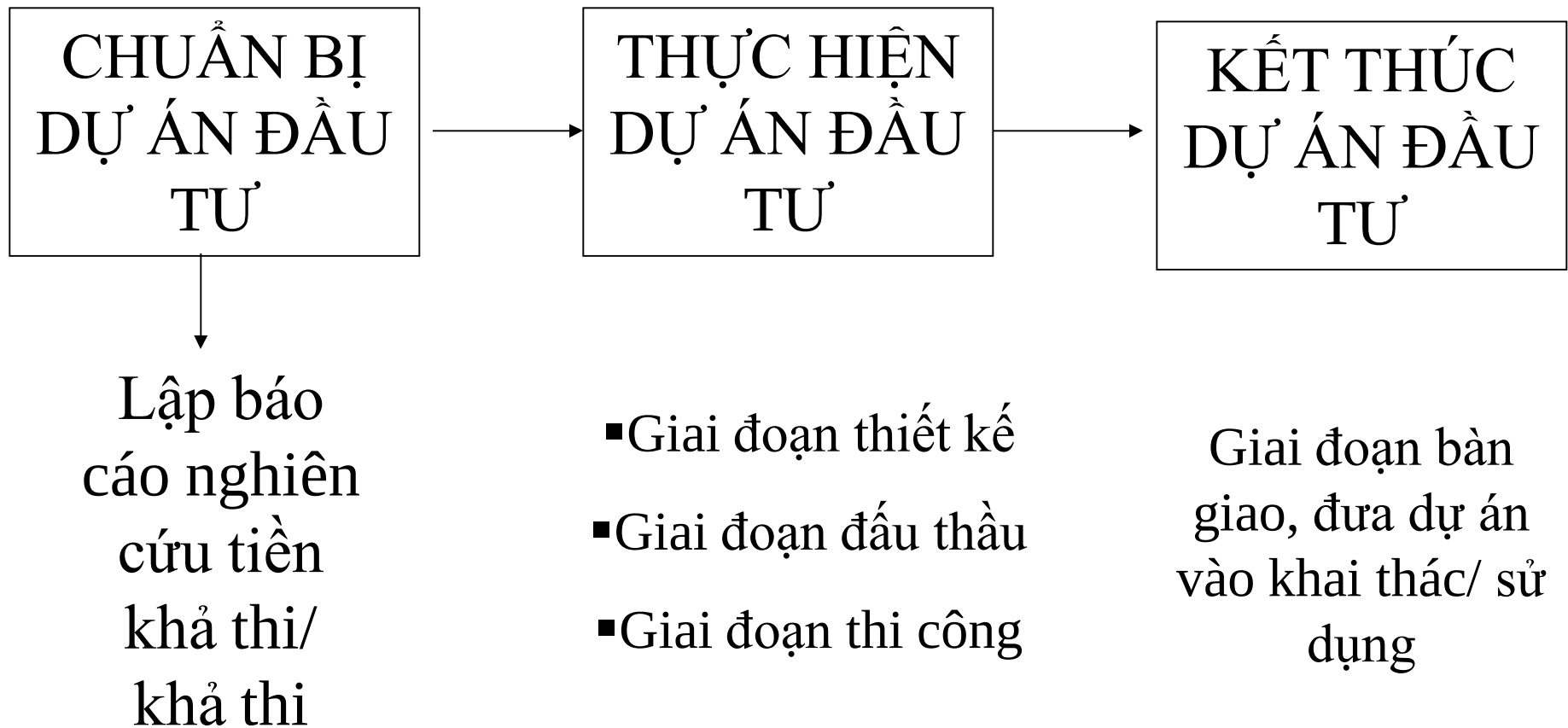
- Dự án xây dựng (DAXD) là tập hợp những đề xuất có liên quan đến việc bỏ vốn để tạo mới, mở rộng hay cải tạo những công trình xây dựng (nhà ở, văn phòng, nhà máy, sân bay, bến cảng ...)
- Một DAXD gồm ba thành tố: ***quy mô, kinh phí và thời gian thực hiện.***
- Mục tiêu của quản lý DAXD là:
 - * *Như thiết kế*
 - * *Đúng tiến độ*
 - * *Đúng dự toán*

CÁC BÊN THAM GIA QUẢN LÝ DAXD (góc nhìn của project manager)

Người chủ sở hữu vốn, người vay vốn, người được giao trách nhiệm quản lý và sử dụng vốn để thực hiện đầu tư



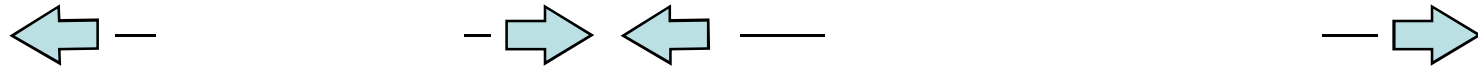
CÁC GIAI ĐOẠN CỦA MỘT DAXD



5 BƯỚC QUẢN LÝ DỰ ÁN

HOẠCH ĐỊNH

THỰC HIỆN



DEFINE	PLAN	ORGANIZE	CONTROL	CLOSE
State the Problem	Identify project activities	Determine Personnel Needs	Define Management Style	Obtain Client Acceptance
Identify Project Goals	Estimate time and cost	Recruit Project Manager	Establish Control Tools	Install Deliverables
List the Objectives	Sequence Project Activities	Recruit Project Team	Prepare Status Reports	Document the Project
Determine Preliminary Resources	Identify Critical Activities	Organize Project Team	Review Project Schedule	Issue Final Report
Identify Assumptions and Risks	Write Project Proposal	Assign Work Packages	Issue Change Orders	Conduct Post-Implementation Audit

Project overview

WBS

Project network
Critical Path

Recruit Criteria

Define Work packages
Assign Work Packages

Variance Reports

Status Reports
Staff Allocation Reports

Final Report

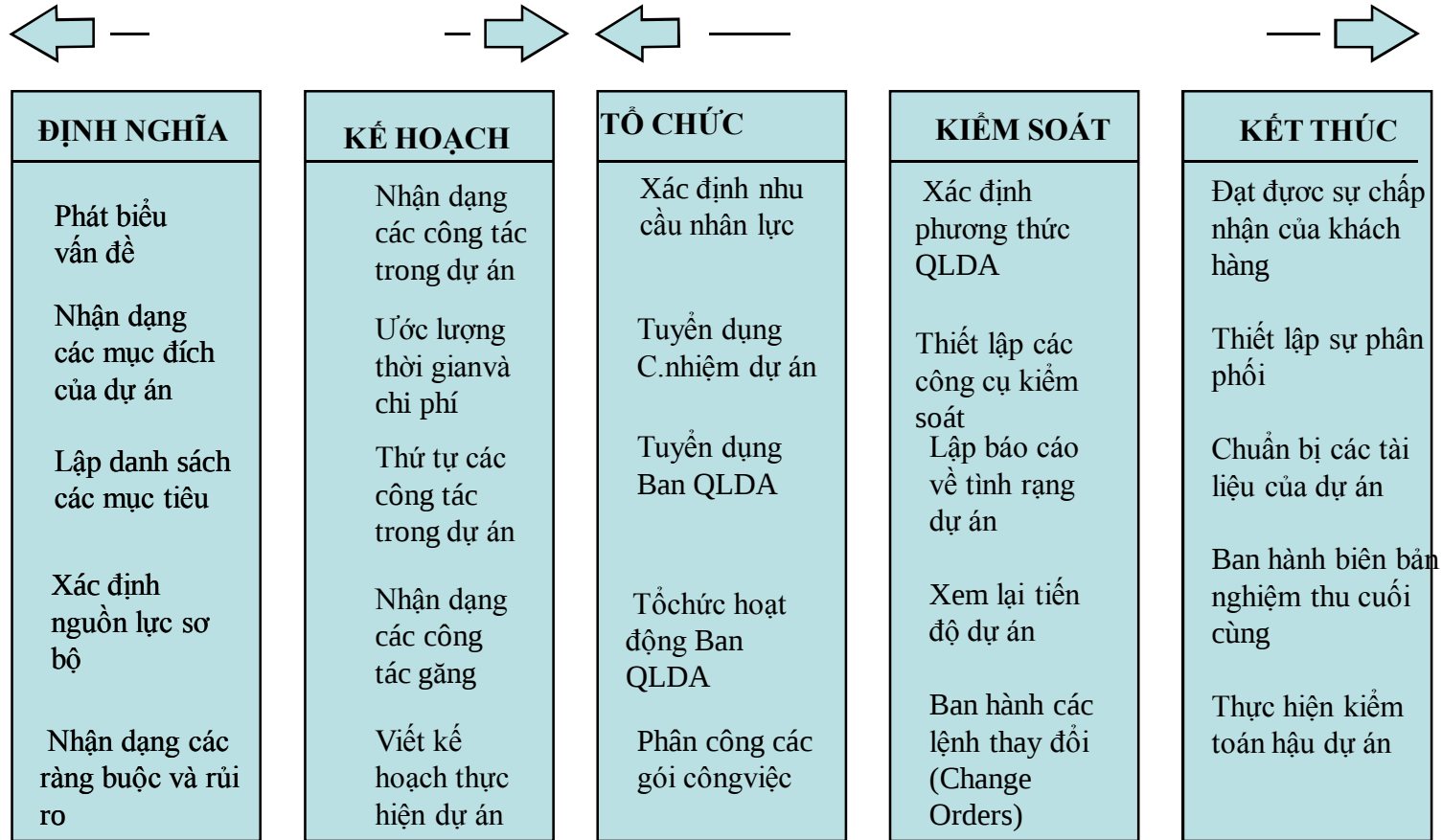
Audit Reports

Luu Truong Van, M.E

5 BƯỚC QUẢN LÝ DỰ ÁN

HOẠCH ĐỊNH

THỰC HIỆN



Tổng quan dự án

WBS
Tiến độ mạng D.A
Đường găng

Tiêu chuẩn tuyển dụng
Xác định các WP
Phân công các WP

Báo cáo thay đổi
Báo cáo tình trạng
Báo cáo phân bổ nhân viên

Nghiệm thu bàn giao
Báo cáo kiểm toán

Luu Truong Van, M.E

VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN THAM GIA DỰ ÁN: **Giai đoạn chuẩn bị dự án đầu tư**

- ✓ **Chủ đầu tư**: Giải thích rõ mục tiêu sử dụng của công trình
- ✓ **Chủ nhiệm điều hành dự án**: điều phối chung soạn thảo kế hoạch công tác
- ✓ **Đơn vị thiết kế**: đánh giá các yêu cầu sử dụng của chủ đầu tư, thiết kế đảm bảo thẩm mỹ, độ bền và công năng sử dụng, ước tính giá thành công trình
- ✓ **Người sử dụng**: Thuyết minh một cách chi tiết các yêu cầu của người sử dụng

VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN THAM GIA DỰ ÁN: **Giai đoạn thực hiện dự án – Thiết kế và đấu thầu**

- ✓ **Nhà thầu thi công**: Tham gia ý kiến về vật liệu và phương pháp thi công
- ✓ **Chủ nhiệm điều hành dự án**: điều phối các hoạt động trong giai đoạn thiết kế
- ✓ **Đơn vị thiết kế**: thiết kế kiến trúc, kết cấu, lập các bản vẽ thi công về điện, nước, thông gió, ...
Lập các tài liệu tính toán khối lượng và các hồ sơ đấu thầu, tính dự toán công trình.
- ✓ **Người sử dụng**: Cung cấp thông tin liên quan đến công trình để phục vụ thiết kế

VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN THAM GIA DỰ ÁN: **Giai đoạn thực hiện dự án – Thi công**

- ✓ **Nhà thầu thi công**: Thi công công trình, điều phối và thanh toán cho các nhà thầu phụ, lập tiến độ thi công, giám sát thi công (tự giám sát) và cung cấp thông tin theo yêu cầu đối với những điều khoản của hợp đồng.
- ✓ **Chủ nhiệm điều hành dự án**: thỏa thuận với nhà thầu về cách thức tổ chức thi công, tiến độ thi công, kiểm tra sự điều phối của bên thiết kế, phối hợp với người lập dự toán đánh giá khối lượng và chuyển séc thanh toán, báo cáo định kỳ cho chủ đầu tư về tiến độ và giá thành
- ✓ **Chuyên gia tư vấn kỹ thuật**: giám sát nhà thầu thi công, kiến nghị kỹ thuật, liên hệ với đơn vị thiết kế về các vấn đề thiết kế.
- ✓ **Người lập dự toán**: Đánh giá định kỳ khối lượng công việc, chuẩn bị các chứng từ thanh toán, tạm ứng cho nhà thầu, đánh giá những thay đổi về chi phí, chuẩn bị quyết toán.

VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN THAM GIA DỰ ÁN: **Giai đoạn kết thúc dự án**

- ✓ **Nhà thầu chính và phụ**: Sửa chữa các thiếu sót, khuyết tật qua nghiệm thu phát hiện, trình duyệt quyết toán cuối cùng.
- ✓ **Chủ nhiệm điều hành dự án**: Điều phối các hoạt động nghiệm thu và bàn giao.
- ✓ **Chủ đầu tư**: Liên hệ với chủ nhiệm điều hành dự án để đảm bảo rằng công trình đã được hoàn thành đáp ứng các yêu cầu đặt ra.
- ✓ **Người sử dụng**: Tiếp nhận công trình và các trang thiết bị, huấn luyện vận hành và duy tu bảo dưỡng.
- ✓ **Đơn vị thiết kế**: Kiểm tra công trình và các trang thiết bị, đánh giá xem có phù hợp với yêu cầu của hợp đồng và bản thiết kế.