

**TỔNG CÔNG TY MÁY ĐỘNG LỰC
VÀ MÁY NÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - CTCP**



ISO 9001:2015

**QUY TRÌNH
QUẢN LÝ & ĐIỀU HÀNH
XÂY DỰNG CƠ BẢN
MÃ SỐ: QT-19**

Lần ban hành: 06

NGƯỜI SOẠN THẢO	NGƯỜI SOÁT XÉT	NGƯỜI PHÊ DUYỆT
Họ và tên: Nguyễn Long Giang Chức danh: Phó P. ĐTXDCB Ngày 01 tháng 09 năm 2019	Họ và tên: Phạm Vũ Hải Chức danh: PTGD, QMR Ngày 01 tháng 09 năm 2019	Họ và tên: Ngô Văn Tuyển Chức danh: Q. Tổng giám đốc Ngày 01 tháng 09 năm 2019

 ISO 9001:2015	QUY TRÌNH QUẢN LÝ & ĐIỀU HÀNH XDCB	Mã số: QT-19 Lần ban hành: 6 Ngày: 01/09/2019 Trang: 2/10
--	---	--

PHÂN PHỐI TÀI LIỆU

STT	Bộ phận được phân phối tài liệu	S.lg	Ghi chú
1	TGĐ và các PTGD	M	"M" là phân phối ở
2	VPTH	M	dạng bản mềm
3	Phòng KH	M	
4	Phòng ĐT-XDCB	1	
5	Phòng KT-NCPT	M	
6	Phòng KT-TC	M	
7	Phòng TT-KD	M	
8	Phòng PC	M	
9	Phòng NS-TL	M	
10	VP HĐQT	M	
11	Lưu ban ISO	1	
12	Lưu QMR	1	

- Trường hợp tài liệu ở dạng bản mềm (soft copy), thì cá nhân, đơn vị được phân phối tài liệu sử dụng tài liệu tại CƠ SỞ DỮ LIỆU của VEAM (mục Hệ thống QLCL ISO).

TÌNH TRẠNG BAN HÀNH, SỬA ĐỔI

Nội dung sửa đổi	Lần ban hành/ sửa đổi	Ngày có hiệu lực	Phê duyệt	
			Ký tên	Chức danh
Ban hành lần 1	1	02/05/2012		TGĐ
Ban hành lần 2	2	25/02/2013		TGĐ
Ban hành lần 3	3	20/05/2015		TGĐ
Ban hành lần 4	4	01/05/2016		TGĐ
Ban hành lần 5	5	01/05/2017		TGĐ
Ban hành lần 6	6	01/09/2019		Q.TGĐ

 ISO 9001:2015	QUY TRÌNH QUẢN LÝ & ĐIỀU HÀNH XDCB	Mã số: QT-19 Lần ban hành: 6 Ngày: 01/09/2019 Trang: 3/10
--	---	--

1. MỤC ĐÍCH

+ Nhằm tiêu chuẩn hóa các bước trong quá trình quản lý và điều hành các công việc liên quan đến quản lý và điều hành XDCB.

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

+ Áp dụng cho toàn bộ công việc liên quan đến việc quản lý và điều hành các hạng mục XDCB, công trình đầu tư xây dựng của TCT.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- + Sổ tay chất lượng.
- + Tiêu chuẩn ISO 9001:2015.
- + Các văn bản, quy định của pháp luật liên quan quản lý xây dựng còn hiệu lực: Phụ lục PL-19-01.

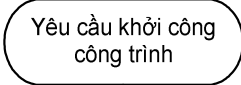
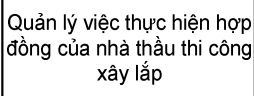
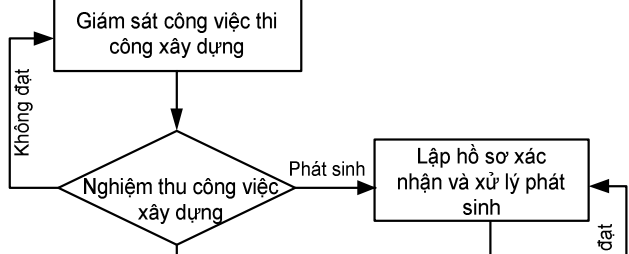
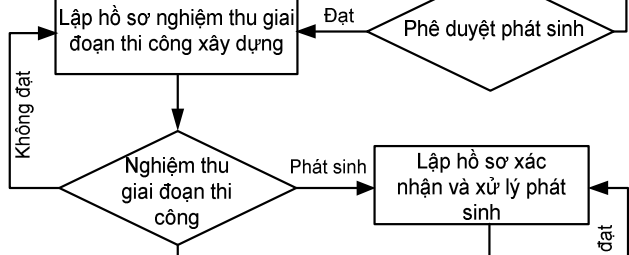
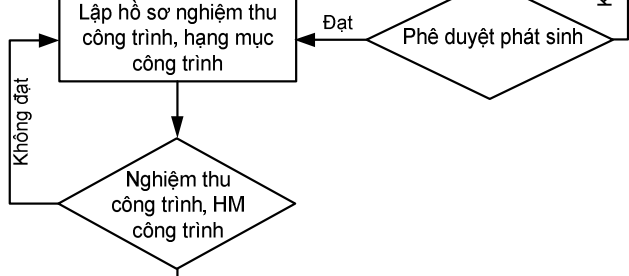
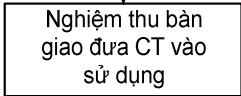
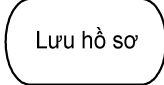
4. ĐỊNH NGHĨA

- + GS: Giám sát
- + BVTK: Bản vẽ thiết kế
- + KLĐG: Khối lượng đơn giá
- + CT: Công trình
- + BBNT: Biên bản nghiệm thu
- + Các chữ viết tắt khác theo **PL-00-01**.

5. NỘI DUNG

 ISO 9001:2015	QUY TRÌNH QUẢN LÝ & ĐIỀU HÀNH XDCB	Mã số: QT-19 Lần ban hành: 6 Ngày: 01/09/2019 Trang: 4/10
--	---	--

5.1. Lưu đồ

Bước	Trách nhiệm	Nội dung	Tài liệu
1	Lãnh đạo TCT, P. ĐTXDCB		BM-19-01
2	Phòng ĐTXDCB		BM-19-02
3	Phòng ĐTXDCB		Nhật ký CT BVTK, KLĐG ký hợp đồng BM-19-02/ 03//06
4	Lãnh đạo TCT, P. ĐTXDCB		Danh sách BBNT BM-19- 02/03/04/07
5	Lãnh đạo TCT, P. ĐTXDCB		Danh sách BBNT BM-19- 02/04/05/08
6	Lãnh đạo TCT, P. ĐTXDCB, Đơn vị sử dụng		BM-19-05; BM-02-01; PL 3 Thông tư 26/2016/TT- BXD
7	Lãnh đạo TCT, P. ĐTXDCB, Đ/v sử dụng		BM-02-01

 ISO 9001:2015	QUY TRÌNH QUẢN LÝ & ĐIỀU HÀNH XDCB	Mã số: QT-19 Lần ban hành: 6 Ngày: 01/09/2019 Trang: 5/10
--	---	--

5.2. Giải thích lưu đồ

Bước 1. Yêu cầu khởi công trình:

- + Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng do chủ đầu tư xây dựng công trình và nhà thầu thi công xây dựng thoả thuận;
- + Có giấy phép xây dựng đối với những công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp quy định tại Luật Xây dựng;
- + Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục, công trình đã được phê duyệt;
- + Có hợp đồng xây dựng;
- + Có đủ nguồn vốn để bảo đảm tiến độ xây dựng công trình theo tiến độ đã được phê duyệt trong dự án đầu tư xây dựng công trình;
- + Có biện pháp để bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng.
- + Thông báo đến các cơ quan hữu quan theo **BM-19-01** hoặc theo hướng dẫn của các Sở Quản lý chuyên ngành Xây dựng địa phương.

Bước 2. Quản lý việc thực hiện hợp đồng của nhà thầu thi công xây lắp:

- + Thực hiện công việc họp giao ban công trường hàng tuần, hàng tháng với các đơn vị trên công trường theo **BM-19-02**;
- + Thực hiện nhắc nhở công việc các đơn vị trên công trường theo **BM-19-02**;
- + Thực hiện báo cáo sự cố trên công trường (nếu có) theo **BM-19-02**;
- + Thực hiện lập biên bản kiểm tra hiện trường sự cố công trình (nếu có) theo **BM-19-02**;
- + Thực hiện báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo **BM-19-09**.

* Quản lý chất lượng trong thi công xây lắp

- Giám sát trắc địa công trình xây dựng;
- Giám sát thi công công tác đất;
- Giám sát thi công các kết cấu bê tông cốt thép đổ tại chỗ;
- Giám sát kỹ thuật thi công công trình ngầm và công tác chống thấm;
- Giám sát thi công công tác xây trát;
- Giám sát công tác lát nền - Yêu cầu thi công và nghiệm thu;
- Giám sát công tác ốp tường - Yêu cầu thi công và nghiệm thu;
- Giám sát công tác lắp ghép trần;
- Giám sát công tác gia công lắp đặt cửa - Yêu cầu thi công và nghiệm thu;
- Giám sát công tác sơn, bả matit - Yêu cầu thi công và nghiệm thu;
- Công tác hoàn thiện chung;
- Hệ thống cấp thoát nước;
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy;
- Hệ thống điện;
- Kiểm tra hệ thống chống sét;
- Hệ thống điều hoà không khí, thông gió;
- Giám sát hệ thống mạng truyền hình;
- Giám sát hệ thống mạng điện thoại;
- Giám sát hệ thống cung cấp gas;

 ISO 9001:2015	QUY TRÌNH QUẢN LÝ & ĐIỀU HÀNH XDCB	Mã số: QT-19 Lần ban hành: 6 Ngày: 01/09/2019 Trang: 6/10
--	---	--

- Giám sát vận hành thử hệ thống kỹ thuật;
- Các công việc liên quan khác (nếu có).

*** Quản lý tiến độ thi công xây lắp**

- Kiểm tra tổng thể tiến độ thi công do nhà thầu lập, trình lãnh đạo TCT ký duyệt;
- Kiểm tra, chấp thuận tiến độ thi công theo tháng của nhà thầu;
- Kiểm tra, chấp thuận tiến độ thi công tuần của nhà thầu;
- Kiểm tra, đánh giá tiến độ thi công tuần, tháng và tổng tiến độ thi công và đề xuất các giải pháp bù và đẩy nhanh tiến độ (nếu bị chậm).

*** Quản lý khối lượng thi công xây lắp**

Khối lượng đề nghị phải được kiểm tra trên cơ sở:

- Công việc đã được hoàn thành, nghiệm thu với đầy đủ biên bản, hồ sơ quản lý chất lượng;
- Các đầu mục, khối lượng công tác phải phù hợp với hồ sơ thầu;
- Công tác phát sinh phải có trong qui định trong hồ sơ thầu và phải được các bên liên quan xác nhận;
- Khối lượng yêu cầu kiểm tra phải phù hợp với tiến độ thanh toán trong hồ sơ thầu;
- Tập hợp đầy đủ các bản vẽ, văn bản, quyết định thay đổi, các tài liệu liên quan;
- Tập hợp đầy đủ các biên bản nghiệm thu về chất lượng. Công tác nghiệm thu về khối lượng chỉ tiến hành sau khi công tác nghiệm thu về chất lượng đã hoàn thành, có đầy đủ hồ sơ, biên bản;
- Xem xét bản “Yêu cầu nghiệm thu khối lượng” của nhà thầu, yêu cầu giải trình tính toán khối lượng chi tiết. Kiểm tra sự phù hợp giữa việc tính toán của nhà thầu với các bản vẽ, các văn bản đề nghị sửa đổi và các phần việc đã được thi công xây lắp thực tế;
- Tùy thuộc vào điều kiện của hợp đồng giữa nhà thầu và Chủ đầu tư về vấn đề thanh toán là dựa trên khối lượng thực tế thi công hay là “trọn gói” thì sẽ tiến hành nghiệm thu khối lượng cho các công tác phát sinh hoặc không;
- Tiến hành ký xác nhận khối lượng thi công đối với các công việc đã thỏa mãn tất cả các yêu cầu đặt ra;
- Đối với công tác giám sát khối lượng trước khi thanh toán thì dựa trên biên bản nghiệm thu khối lượng, bản đề nghị thanh toán của nhà thầu, các điều khoản của hợp đồng, các mục việc trong bảng giá chào thầu. Tiến hành ký xác nhận để thanh toán.

*** Quản lý ATLD-VSMT-PCCN**

- Kiểm tra và chấp thuận danh sách cán bộ công nhân viên và máy móc thi công trên công trường;
- Nhà thầu phải huấn luyện ATLD và kiểm định các máy móc thiết bị ;
- Kiểm tra thủ tục ATLD trước khi thi công;
- Nhà thầu phải thiết lập mạng lưới và hệ thống đảm bảo ATLD;
- Kiểm tra hệ thống ATLD trước khi thi công;
- Giám sát và nhà thầu thường xuyên phối hợp kiểm soát ATLD trong quá trình thi công;
- Phê duyệt biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo ATLD;

 ISO 9001:2015	QUY TRÌNH QUẢN LÝ & ĐIỀU HÀNH XDCB	Mã số: QT-19 Lần ban hành: 6 Ngày: 01/09/2019 Trang: 7/10
--	---	--

- Giám sát việc tuân thủ các nguyên tắc, biện pháp ATLĐ của nhà thầu;
- Kịp thời, cương quyết có những biện pháp để duy trì việc đảm bảo ATLĐ trên công trường.

*** Quản lý chi phí**

- Quản lý dự toán công trình;
- Quản lý định mức xây dựng và giá xây dựng công trình;
- Kiểm tra trên cơ sở thiết kế tính toán khối lượng thi công và xác nhận khối lượng phát sinh;
- Kiểm soát đơn giá theo đơn giá ký hợp đồng;
- Kiểm soát đơn giá theo quy định của nhà nước;
- Kiểm soát đơn giá theo giá thị trường.

Bước 3. Giám sát và nghiệm thu công việc xây dựng:

Căn cứ để giám sát và nghiệm thu:

- Hồ sơ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt và các thay đổi thiết kế đã được chấp nhận;
- Quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng;
- Điều kiện kỹ thuật;
- Các kết quả kiểm tra thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình thi công;
- Nhật ký thi công, giám sát (theo Điều 10, Thông tư 26/2016/TT-BXD);
- Biên bản nghiệm thu nội bộ công việc xây dựng của nhà thầu;
- Biên bản nghiệm thu nội bộ thiết bị trước khi lắp đặt của nhà thầu;
- Biên bản nghiệm thu nội bộ lắp đặt tĩnh thiết bị của nhà thầu.

Nội dung và trình tự nghiệm thu:

- Kiểm tra đối tượng nghiệm thu tại hiện trường: công việc xây dựng, lắp đặt thiết bị tĩnh tại hiện trường;
- Kiểm tra các kết quả thí nghiệm, đo lường của nhà thầu để xác định chất lượng của cấu kiện, thiết bị lắp đặt vào công trình;
- Đánh giá sự phù hợp của công việc xây dựng và lắp đặt thiết bị so với thiết kế, tiêu chuẩn và các điều kiện kỹ thuật;
- Các bên tham gia nghiệm thu;
- Nghiệm thu công việc hoàn thành đối với công việc xây dựng, cho phép thực hiện công việc tiếp theo;
- Nghiệm thu thiết bị trước khi lắp đặt;
- Nghiệm thu lắp đặt tĩnh thiết bị công trình.

Bước 4. Giám sát và nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng:

Căn cứ để giám sát và nghiệm thu:

- Hồ sơ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt và các thay đổi thiết kế đã được chấp nhận;
- Quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng;
- Điều kiện kỹ thuật, chứng từ của thiết bị;

 ISO 9001:2015	QUY TRÌNH QUẢN LÝ & ĐIỀU HÀNH XDCB	Mã số: QT-19 Lần ban hành: 6 Ngày: 01/09/2019 Trang: 8/10
--	---	--

- Các kết quả kiểm tra thí nghiệm chất lượng vật liệu thiết bị được thực hiện trong quá trình thi công;
 - Nhật ký thi công, giám sát (Thông tư 26/2016/TT-BXD);
 - Biên bản nghiệm thu công việc thuộc giai đoạn thi công xây dựng được nghiệm thu;
 - Biên bản nghiệm thu thiết bị trước khi lắp đặt và biên bản nghiệm thu lắp đặt tỉnh thiết bị;
 - Bản vẽ hoàn công bộ phận công trình, bản vẽ hoàn công lắp đặt tỉnh thiết bị;
 - Biên bản nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng của nội bộ nhà thầu;
 - Biên bản nghiệm thu nội bộ thiết bị chạy thử đơn động của nhà thầu.
- Nội dung và trình tự nghiệm thu:*
- Kiểm tra đối tượng nghiệm thu tại hiện trường: bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng, chạy thử thiết bị đơn động không tải, có tải;
 - Kiểm tra các kết quả thí nghiệm, đo lường do nhà thầu thi công xây dựng đã thực hiện;
 - Kiểm tra bản vẽ hoàn công bộ phận công trình xây dựng;
 - Kết luận về sự phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế của công trình đã được phê duyệt; cho phép chuyển giai đoạn thi công xây dựng;
 - Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công đối với xây dựng;
 - Nghiệm thu thiết bị chạy thử (không tải, có tải) đơn động đối với các thiết bị công trình.

*** Lập hồ sơ xác nhận và xử lý phát sinh:**

- Kiểm tra xem xét các vấn đề phát sinh;
- Kiểm tra khối lượng phát sinh;
- Kiểm tra giá phát sinh;
- Xác nhận các vấn đề phát sinh, xử lý khắc phục (nếu cần);
- Nếu phát sinh khối lượng, đơn giá và đầu việc thì lập theo biểu mẫu quy định;
- Tổng hợp dự toán chi phí phát sinh lập theo biểu mẫu quy định;
- Nếu phát sinh về tiến độ thì lập biên bản công trường theo biểu mẫu quy định.

Bước 5. Giám sát và nghiệm thu công trình, hạng mục công trình:

Căn cứ để giám sát và nghiệm thu:

- Hồ sơ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt và các thay đổi thiết kế đã được chấp nhận;
- Quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng;
- Điều kiện kỹ thuật;
- Các kết quả kiểm tra thí nghiệm chất lượng vật liệu thiết bị được thực hiện trong quá trình thi công;
- Nhật ký thi công, giám sát (Thông tư 26/2016/TT-BXD);
- Biên bản nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng;
- Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử đơn động;
- Kết quả thí nghiệm, hiệu chỉnh, vận hành liên động không tải và liên động có tải hệ thống thiết bị công nghệ (công suất, tính năng ...) công trình;
- Bản vẽ hoàn công công trình xây dựng (phần xây dựng và phần thiết bị);

 ISO 9001:2015	QUY TRÌNH QUẢN LÝ & ĐIỀU HÀNH XDCB	Mã số: QT-19 Lần ban hành: 6 Ngày: 01/09/2019 Trang: 9/10
--	---	--

- Biên bản nghiệm thu nội bộ chạy thử liên động không tải hệ thống thiết bị của nhà thầu;
- Biên bản nghiệm thu nội bộ chạy thử liên động có tải hệ thống thiết bị của nhà thầu;
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình nội bộ của nhà thầu thi công;
- 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.

Nội dung và trình tự nghiệm thu:

- Kiểm tra hiện trường;
- Kiểm tra bản vẽ hoàn công;
- Kiểm tra hồ sơ pháp lý, hồ sơ chất lượng;
- Nghiệm thu chạy thử thiết bị liên động không tải;
- Kiểm tra kết quả thử nghiệm, vận hành hệ thống thiết bị và quá trình hiệu chỉnh (nếu có);
- Nghiệm thu chạy thử thiết bị liên động có tải hệ thống máy móc thiết bị;
- Kiểm tra các văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phòng chống cháy, nổ, an toàn môi trường, an toàn vận hành;
- Kiểm tra thời gian bảo hành, quy trình vận hành, quy trình bảo trì xây dựng và thiết bị;
- Các bên tham gia nghiệm thu;
- Nghiệm thu công trình, hạng mục công trình.

*** Phê duyệt phát sinh (BM-19-02):**

- Các nội dung phát sinh sau khi lập theo biểu mẫu quy định sẽ được trình lên lãnh đạo TCT để phê duyệt nếu vượt dự toán/dự phòng đã duyệt hoặc nội dung công việc ngoài hợp đồng ký kết. Các trường hợp phát sinh khác sẽ do lãnh đạo Phòng phê duyệt;
- Sau khi phát sinh được phê duyệt thì nhà thầu mới được tiến hành thi công các công việc phát sinh và đây là căn cứ để thanh quyết toán sau này.

Bước 6. Nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng:

Căn cứ để nghiệm thu bàn giao:

- Hồ sơ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt và các thay đổi thiết kế đã được chấp nhận;
- Quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng;
- Điều kiện kỹ thuật;
- Nhật ký thi công, giám sát;
- Biên bản nghiệm thu chạy thử liên động có tải hệ thống thiết bị công trình;
- Biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình;
- Bản vẽ hoàn công công trình xây dựng.

Nội dung và trình tự nghiệm thu bàn giao:

- Kiểm tra hiện trường;
- Kiểm tra bản vẽ hoàn công;
- Kiểm tra hồ sơ pháp lý, hồ sơ chất lượng;
- Kiểm tra kết quả thử nghiệm, vận hành hệ thống máy móc thiết bị;

 ISO 9001:2015	QUY TRÌNH QUẢN LÝ & ĐIỀU HÀNH XDCB	Mã số: QT-19 Lần ban hành: 6 Ngày: 01/09/2019 Trang: 10/10
--	---	---

- Kiểm tra các văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phòng chống cháy, nổ, an toàn môi trường, an toàn vận hành;
- Kiểm tra thời gian bảo hành, quy trình vận hành, quy trình bảo trì xây dựng và thiết bị;
- Các bên tham gia nghiệm thu;
- Nghiệm thu bàn giao cho đơn vị nhận bàn giao để đưa công trình vào sử dụng.

6. LƯU HỒ SƠ

Tùy theo tuổi thọ công trình sẽ có quy định riêng, nếu không có quy định thì theo bảng dưới đây:

TT	Tên hồ sơ	Nơi lưu trữ	Thời gian
1	Các biên bản nghiệm thu	Thư viện	10 năm
2	Hồ sơ pháp lý	Thư viện	10 năm
3	Bản vẽ hoàn công	Thư viện	Theo tuổi thọ CT

7. TÀI LIỆU KÈM THEO

BM-19-01	Thông báo khởi công công trình
BM-19-02	Biên bản họp công trường (giao ban, phát sinh, sự cố, ...)
BM-19-03	Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng
BM-19-04	Biên bản nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng
BM-19-05	Biên bản nghiệm thu hạng mục, nghiệm thu hoàn thành
BM-19-06	Biên bản nghiệm thu vật tư, vật liệu
BM-19-07	Biên bản nghiệm thu lắp đặt tĩnh, chạy thử đơn động
BM-19-08	Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động
BM-19-09	Báo cáo công tác quản lý chất lượng
BM-19-10	Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng
PL-19-01	Các văn bản quy phạm pháp luật liên quan