



**TỔNG CÔNG TY**  
**ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

**QUY TRÌNH SỐ 04**  
**THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
**PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**  
(Quy trình quản lý chất lượng nội bộ Phòng Quản lý xây lắp)

**HÀ NỘI - 7/2009**



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 1/33
--------------------	-------------------------	------------------	-------------

### **1. MỤC ĐÍCH:**

Đảm bảo việc triển khai công tác quản lý chi phí đầu tư phần xây lắp và lắp đặt thiết bị trong thi công xây dựng công trình tại các dự án do Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị làm Chủ đầu tư được thực hiện có hệ thống, hợp lý, hiệu quả và tuân theo đúng Luật Xây dựng, Nghị định của Chính phủ các quy định pháp luật hiện hành.

Đảm bảo sự quản lý và điều hành thống nhất của Tổng công ty, tăng cường sự chủ động của các đơn vị được Tổng công ty giao quản lý hoặc uỷ quyền thực hiện dự án. Quy định rõ trách nhiệm của các bộ phận và cá nhân liên quan trong quá trình quản lý chi phí thực hiện hợp đồng xây lắp và lắp đặt thiết bị công trình.

### **2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG:**

Quy trình này được áp dụng đối với các gói thầu xây lắp các công trình, đầu tư mua sắm hàng hoá và vật tư thiết bị thuộc các dự án do Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị làm chủ đầu tư, không phân biệt nguồn vốn, từ sau khi ký kết hợp đồng đến quá trình thi công và hoàn thành bàn giao công trình đưa vào sử dụng, bảo hành và thanh lý hợp đồng.

Quy trình được soạn thảo trên cơ sở tuân thủ Luật Xây dựng, Nghị định của Chính phủ và các văn bản pháp lý liên quan công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng, quy định không trích dẫn lại các nội dung đã quy định trong các văn bản pháp luật trên, trong quá trình thực hiện các đơn vị liên quan cần nghiên cứu các văn bản pháp luật để áp dụng đúng với từng trường hợp cụ thể.

### **3. CÁC QUY TRÌNH LIÊN QUAN:**

- Quy trình thực hiện công tác lựa chọn nhà thầu và hợp đồng thi công xây lắp.
- Quy trình thực hiện công tác quản lý thi công.
- Quy định lưu trữ hồ sơ.

### **4. CĂN CỨ PHÁP LÝ <sup>(1)</sup>**

- Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 07/01/2008 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP;
- Căn cứ Nghị định số 12/2008/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Thông tư số 18/2008/TT-BXD ngày 06/10/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn bổ sung một số phương pháp xác định chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng công trình vào

---

(1) Cập nhật các văn bản quy phạm pháp luật tại thời điểm thực hiện.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 2/33
--------------------	-------------------------	------------------	-------------

Thông tư Hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình số 05/2007/TT-BXD;

- Thông tư số 06/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng;
- Thông tư số 07/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng công trình;
- Thông tư số 05/2009/TT-BXD ngày 15/4/2009 Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình.
- Thông tư số 27/2007/TT-BTC ngày 03/4/2007 Bộ tài chính hướng dẫn về quản lý, thanh toán vốn đầu tư và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước;
- Thông tư số 130/2007/TT-BTC ngày 02/10/2007 của Bộ tài chính sửa đổi một số điểm của Thông tư số 27/2007/TT-BTC;
- Thông tư số 33/2007/TT-BTC ngày 09/4/2007 Bộ tài chính hướng dẫn quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;
- Thông tư số 98/2007/TT-BTC ngày 09/8/2007 Bộ tài chính sửa đổi một số điều của Thông tư số 33/2007/TT-BTC;
- Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17/4/2008 Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh giá và hợp đồng xây dựng do biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng;
- Văn bản số 1551/BXD-KTXD ngày 01/8/2008 về hướng dẫn thêm một số nội dung của Thông tư số 09/2008/TT-BXD;
- Công văn số 26/BXD-KTXD ngày 9/01/2009 quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Quyết định số 28/QĐ- HĐQT ngày 06/4/2004 của Hội đồng quản trị Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc ban hành Quy định về quản lý thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây lắp;

## **5. ĐỊNH NGHĨA/ TRÁCH NHIỆM:**

### **5.1. ĐỊNH NGHĨA:**

a) Chi phí đầu tư xây dựng công trình phần xây lắp: Là toàn bộ chi phí để xây lắp hoàn thành công trình xây dựng.

Chi phí xây dựng: Bao gồm chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình, chi phí phá và tháo dỡ các vật kiến trúc cũ, chi phí san lấp mặt bằng xây dựng, chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công, nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

b) Chi phí thiết bị: Là toàn bộ chi phí mua sắm thiết bị công nghệ, chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có), chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh, chi phí vận chuyển, bảo hiểm, thuê và các loại phí liên quan khác.

c) Hồ sơ thanh toán khối lượng hoàn thành: Là hồ sơ thanh toán được chủ đầu tư nghiệm thu khối lượng mà nhà thầu đã thực hiện được trong giai đoạn quy ước. Hồ sơ này có thể làm cơ sở tạm thanh toán khi khối lượng giai đoạn quy ước có giá trị quá lớn và thời gian thi công dài ngày. Trước khi triển khai tạm thanh toán theo hồ sơ khối lượng hoàn thành, các BQLDA, Công ty con phải báo cáo cụ thể với Tổng công ty việc chia giai đoạn để tạm thanh toán khối lượng hoàn thành và có sự chấp thuận trước khi thực hiện.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 3/33
--------------------	-------------------------	------------------	-------------

Nội dung bảng tính của "Hồ sơ thanh toán khối lượng hoàn thành" sẽ được xét duyệt lại trong "Hồ sơ thanh toán giai đoạn hoàn thành" hoặc Hồ sơ quyết toán công trình. Giá trị duyệt của "Hồ sơ thanh toán khối lượng hoàn thành" sẽ được trừ vào giá trị "Hồ sơ thanh toán giai đoạn hoàn thành" hoặc "Hồ sơ Quyết toán hợp đồng".

d) Hồ sơ thanh toán giai đoạn hoàn thành: Là hồ sơ thanh toán được chủ đầu tư duyệt khi kết thúc một giai đoạn quy ước (*theo TCXDVN371:2006*) hoặc hoàn thành hạng mục công trình (nêu trong hợp đồng) đã được nghiệm thu.

Nội dung bảng tính của "Hồ sơ thanh toán giai đoạn hoàn thành" là toàn bộ giá trị khối lượng của giai đoạn được nghiệm thu.

Giá trị duyệt thanh toán không bao gồm giá trị đã duyệt tại "Hồ sơ thanh toán khối lượng hoàn thành" của giai đoạn đó.

Giá trị duyệt của các hồ sơ thanh toán sẽ được cộng dồn và trừ vào quyết toán hợp đồng khi công trình hoàn thành được nghiệm thu đưa vào sử dụng.

e) Hồ sơ quyết toán: Khi công trình hoàn thành được nghiệm thu đưa vào sử dụng, nhà thầu sẽ lập hồ sơ quyết toán để quyết toán hợp đồng. Hồ sơ quyết toán sẽ bao gồm tất cả các chi phí mà nhà thầu đã thực hiện, được quy định cụ thể trong hợp đồng.

Giá trị duyệt quyết toán còn lại không bao gồm giá trị đã duyệt của các hồ sơ thanh toán (*nếu có*).

g) Thứ tự hồ sơ thanh toán: Là thứ tự đặt lập hồ sơ thanh toán tính theo hợp đồng không phân biệt hồ sơ thanh toán khối lượng hay giai đoạn hoàn thành.

## **5.2. TRÁCH NHIỆM:**

- Lãnh đạo Tổng công ty được giao nhiệm vụ và uỷ quyền thực hiện quản lý công tác xây lắp và mua sắm thiết bị: Người có thẩm quyền ký kết hợp đồng, duyệt các hồ sơ hoàn công, các biên bản nghiệm thu, bản thanh, quyết toán hợp đồng.

- Phòng Quản lý xây lắp – TCT: Tham gia nghiệm thu (hoàn thành giai đoạn, bàn giao đưa vào sử dụng, hoàn thành bảo hành), kiểm tra, kiểm soát các hồ sơ thanh, quyết toán phần xây lắp và thiết bị (do các Ban Quản lý và Công ty thực hiện dự án đã kiểm tra nộp) trình lãnh đạo Tổng công ty duyệt .

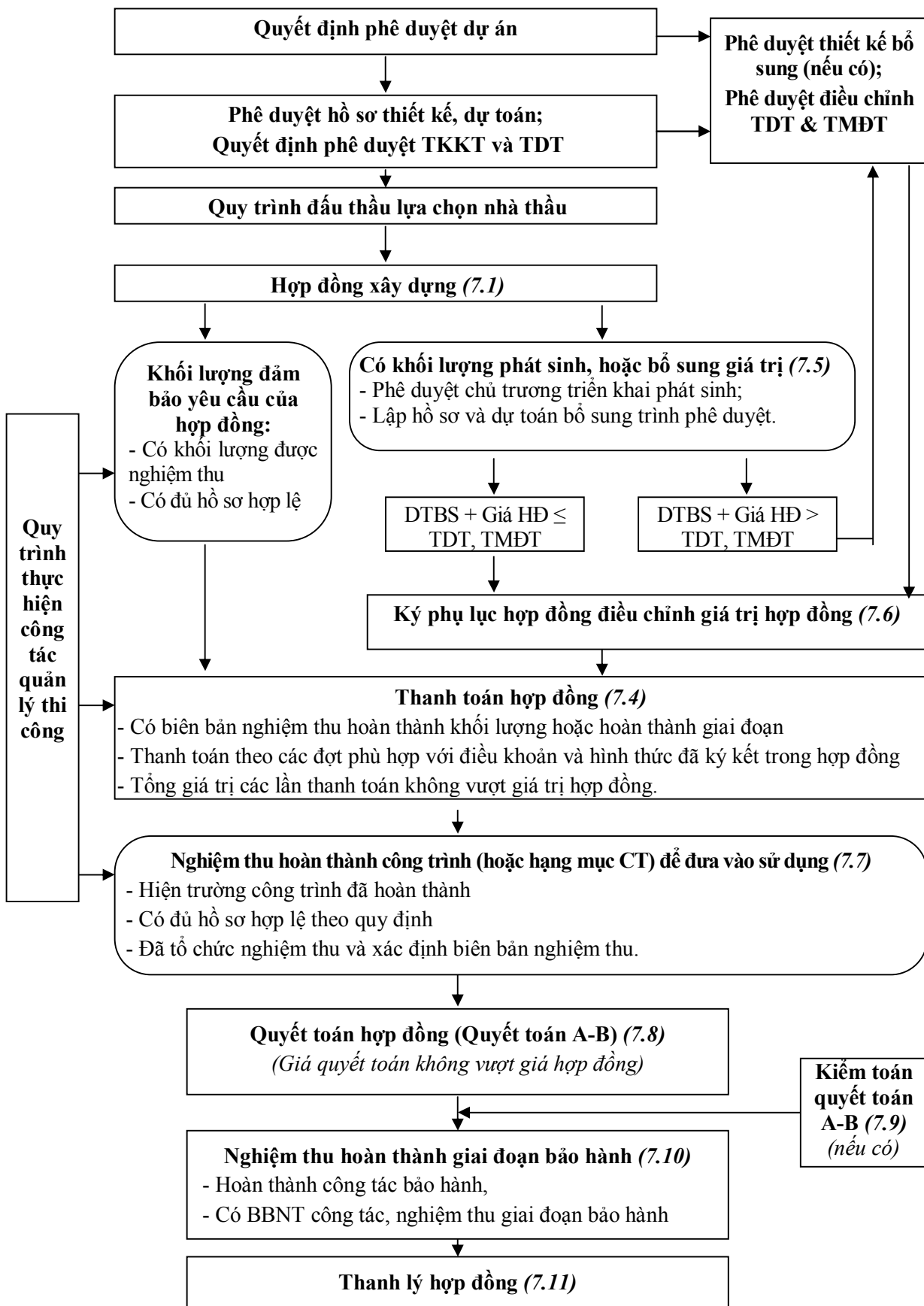
- Các Ban quản lý dự án, Công ty thực hiện dự án (là Công ty con được uỷ quyền thực hiện dự án): Chịu trách nhiệm giám sát, nghiệm thu, kiểm tra toàn bộ hồ sơ hoàn công, chất lượng, thanh quyết toán hợp đồng do nhà thầu lập; ký xác nhận và nộp phòng Quản lý xây lắp kiểm tra, kiểm soát hồ sơ.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 4/33
--------------------	-------------------------	------------------	-------------

**6. SƠ ĐỒ DÒNG CHẢY:**





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 5/33
--------------------	-------------------------	------------------	-------------

## **7. MÔ TẢ QUY TRÌNH:**

### **\* Quản lý đầu tư xây dựng công trình bao gồm các quy trình liên quan sau:**

Quy trình phê duyệt dự án, phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán do các phòng Quản lý dự án, phòng Thẩm định phối hợp thực hiện và trình Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị Tổng công ty phê duyệt (không thể hiện trong tài liệu này).

"Quy trình đấu thầu lựa chọn nhà thầu" do phòng Quản lý xây lắp phối hợp thực hiện là một quy trình riêng, không thể hiện trong tài liệu này.

"Quy trình quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình phần xây lắp và thiết bị" được thực hiện sau khi hoàn thành công tác lựa chọn nhà thầu và kết thúc đàm phán ký kết hợp đồng. Quy trình này thực hiện và quản lý bắt đầu từ khi ký kết hợp đồng đến khi thanh lý hợp đồng, đây là nội dung chính của tài liệu này. Đồng thời được thực hiện song song và chịu tác động bởi "Quy trình thực hiện công tác quản lý thi công" tại hiện trường (không thể hiện trong tài liệu này).

Cuối cùng "Quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành" theo hướng dẫn tại Thông tư số 33/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 và Thông tư số 98/2007/TT-BTC ngày 9/8/2007 của Bộ Tài chính do Ban quản lý dự án hoặc Công ty thực hiện dự án, Phòng Tài chính kế toán, phòng Quản lý dự án phối hợp thực hiện (không thể hiện trong tài liệu này).

### **\* Nội dung chính của tài liệu này là "Quy trình quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình phần xây lắp và thiết bị" được thực hiện như sau:**

#### **7.1. KÝ KẾT HỢP ĐỒNG:**

Hợp đồng xây dựng chỉ được ký kết khi chủ đầu tư hoàn thành việc lựa chọn nhà thầu theo quy định và các bên tham gia kết thúc quá trình đàm phán hợp đồng.

Giá hợp đồng (giá ký kết hợp đồng) không vượt giá trúng thầu (đối với trường hợp đấu thầu), không vượt dự toán gói thầu được duyệt (đối với trường hợp chỉ định thầu), trừ trường hợp khối lượng phát sinh ngoài gói thầu được Tổng công ty phê duyệt.

Tuỳ theo đặc điểm, tính chất của công trình xây dựng các bên tham gia ký kết hợp đồng phải thoả thuận giá hợp đồng xây dựng theo một trong các hình thức sau đây:

- Giá hợp đồng trọn gói;
- Giá hợp đồng theo đơn giá cố định;
- Giá hợp đồng theo giá điều chỉnh;
- Giá hợp đồng kết hợp.

#### **7.2. BẢO LÃNH HỢP ĐỒNG:**

Tuỳ theo quy định tại các điều khoản trong hợp đồng, bên nhận thầu sẽ thực hiện các công việc về bảo lãnh hợp đồng.

#### **7.3. TẠM ỨNG VỐN:**

Việc tạm ứng vốn để thực hiện hợp đồng sẽ được thực hiện ngay sau khi hợp đồng ký kết có hiệu lực. Mức tạm ứng được quy định rõ trong điều khoản của hợp đồng.

Vốn tạm ứng được thu hồi dần vào các lần thanh toán. Việc thu hồi vốn tạm ứng được bắt đầu ngay khi thanh toán lần đầu và kết thúc khi khối lượng thanh toán đạt 80% giá trị hợp đồng.





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 6/33
--------------------	-------------------------	------------------	-------------

#### 7.4. THANH TOÁN HỢP ĐỒNG:

##### 7.4.1. Nguyên tắc thực hiện thanh toán, quyết toán:

Việc triển khai công tác thanh toán và quyết toán được thực hiện cụ thể và phù hợp với hình thức hợp đồng đã ký kết:

- **Đối với giá hợp đồng trọn gói:** Thanh toán theo tỷ lệ % giá hợp đồng hoặc giá công trình, hạng mục công trình hoàn thành tương ứng với các giai đoạn thanh toán được ghi trong hợp đồng.

- **Đối với giá hợp đồng theo đơn giá cố định:** Thanh toán trên cơ sở khối lượng các công việc hoàn thành (*kể cả khối lượng phát sinh được duyệt, nếu có*) được nghiệm thu trong giai đoạn thanh toán và đơn giá tương ứng với các công việc đó đã ghi trong hợp đồng hoặc phụ lục bổ sung hợp đồng.

- **Đối với giá hợp đồng theo giá điều chỉnh:** Thanh toán trên cơ sở khối lượng các công việc hoàn thành (*kể cả khối lượng phát sinh được duyệt, nếu có*) số lần thanh toán, giai đoạn thanh toán và điều kiện thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng các công việc hoàn thành được nghiệm thu trong giai đoạn thanh toán và đơn giá đã được điều chỉnh theo quy định của hợp đồng. Trường hợp đến giai đoạn thanh toán vẫn chưa đủ điều kiện điều chỉnh đơn giá thì có thể sử dụng đơn giá tạm tính khi ký hợp đồng để thực hiện thanh toán và điều chỉnh giá thanh toán khi có đơn giá điều chỉnh theo đúng quy định của hợp đồng. Phải hoàn tất các thủ tục điều chỉnh giá hợp đồng trước khi thực hiện công tác quyết toán hợp đồng.

Giá trị thanh toán được duyệt tính theo khối lượng hoàn thành đã được bên A nghiệm thu. Đơn giá được tính như sau:

- + Định mức của Nhà nước công bố hoặc của Chủ đầu tư phát hành (*nếu có*);
- + Giá vật liệu được tính trên cơ sở hoá đơn, chứng từ của Nhà thầu đúng quy định của Bộ Tài chính và không lớn hơn giá vật liệu tương ứng trong "Công bố giá" của địa phương hoặc "Thông báo giá vật liệu xây dựng" của Chủ đầu tư;
- + Bảng giá nhân công, máy thi công (hoặc đơn giá nhân công, máy thi công) của địa phương công bố,
- + Các hệ số điều chỉnh và quản lý chi phí khác theo Thông tư hướng dẫn của địa phương, của các Bộ và cơ quan ngang Bộ hướng dẫn (*theo thứ tự ưu tiên này*),
- + Việc áp dụng định mức, đơn giá và giá... nêu trên phải phù hợp với địa điểm và thời điểm thi công công trình đúng tiến độ được duyệt.

##### 7.4.2. Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây lắp:

###### a) Hồ sơ thanh toán khối lượng hoàn thành:

###### a.1. Nguyên tắc tính toán:

- Khối lượng được nghiệm thu (không bao gồm phần phát sinh tăng so với khối lượng trong hợp đồng).
- Đơn giá và các hệ số chi phí khác tính theo bảng tính giá của hợp đồng đã ký.
- Phương pháp xác định chi phí thanh toán lập theo phương pháp của bảng tính giá hợp đồng (*là phương pháp đã lập trong dự toán được duyệt hoặc hồ sơ dự thầu được dùng làm căn cứ để xác định giá hợp đồng*).
- Phương pháp đo bóc khối lượng theo Văn bản số 737/BXD-VP ngày 22/4/2008 của Bộ Xây dựng.

###### a.2. Cơ cấu hồ sơ thanh toán:



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 7/33
--------------------	-------------------------	------------------	-------------

- Trang bìa Hồ sơ thanh toán (theo mẫu số 1a, 1b hoặc 1c tùy hình thức hợp đồng).
- Bản thuyết minh giá trị thanh toán của phòng Quản lý xây lắp - Tổng công ty.
- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành.
- Hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư và nhà thầu (có bao gồm các phụ lục).
- Phần bảng tính đóng theo thứ tự (khi hợp đồng theo hình thức giá điều chỉnh):
  - + Phần do cán bộ thụ lý hồ sơ của phòng Quản lý xây lắp - Tổng công ty kiểm tra (ký và ghi rõ họ tên) khi giá trị thay đổi so với giá trị của Ban quản lý dự án hoặc Công ty thực hiện dự án.
  - + Phần do Ban quản lý dự án hoặc Công ty thực hiện dự án kiểm tra (ký và ghi rõ họ tên) khi giá trị kiểm tra thay đổi so với giá trị của nhà thầu.
  - + Phần do Nhà thầu thực hiện (ký và ghi rõ họ tên).

**a.3. Hình thức và nội dung các bảng tính:**

Ghi đầy đủ tên bảng, tên hạng mục, tên đơn vị lập hoặc kiểm tra và gồm các nội dung sau:

**a.3.1. Hợp đồng theo hình thức điều chỉnh giá:**

- Bảng tổng hợp giá trị thanh toán (mẫu số 4),
- Xác định chi phí xây dựng (gồm các bảng tính) theo các cách sau:
  - \* Cách 1: Theo hướng dẫn của Phụ lục số 2 - Phương pháp xác định dự toán công trình tại Thông tư số 05/2007-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng.
  - \* Cách 2: Theo hướng dẫn của Phụ lục số 1 - Xác định chi phí xây dựng theo đơn giá xây dựng công trình đầy đủ tại Thông tư số 18/2008/TT-BXD ngày 06/10/2008 của Bộ Xây dựng.
  - \* Cách 3: Theo hướng dẫn của Phụ lục số 2 - Xác định chi phí xây dựng theo tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công tại Thông tư số 18/2008/TT-BXD ngày 06/10/2008 của Bộ Xây dựng.
- Bảng tính khối lượng thanh toán (theo hướng dẫn tại Văn bản số 737/BXD-VP ngày 22/4/2008 của Bộ Xây dựng).

**a.3.2. Hợp đồng theo hình thức trọn gói:**

- Bảng tổng hợp giá trị thanh toán (mẫu số 4);
- Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng (mẫu số 6).

**a.3.3. Hợp đồng theo hình thức đơn giá cố định:**

- Bảng tổng hợp giá trị thanh toán (mẫu số 4);
- Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng (mẫu số 6);
- Bảng tính khối lượng thanh toán (theo hướng dẫn tại văn bản số 737/BXD-VP ngày 22/4/2008).

**a.4. Hồ sơ kèm theo:**

- Hồ sơ chất lượng (để kiểm tra).

**b) Hồ sơ thanh toán giai đoạn hoàn thành:**

**b.1. Nguyên tắc tính toán:**

- Khối lượng được nghiệm thu (có bao gồm phần phát sinh tăng so với khối lượng trong hợp đồng được duyệt (nếu có) - xem mục 6.4).
- Đơn giá và các hệ số chi phí khác tính tùy theo hình thức hợp đồng đã ký và được ghi rõ trong hợp đồng.





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 8/33
--------------------	-------------------------	------------------	-------------

- Phương pháp xác định chi phí thanh toán lập theo phương pháp của bảng tính giá hợp đồng (*là phương pháp đã lập trong dự toán được duyệt hoặc hồ sơ dự thầu được dùng làm căn cứ để xác định giá hợp đồng*).

- Phương pháp đo bóc khối lượng theo Văn bản số 737/BXD-VP ngày 22/4/2008 của Bộ Xây dựng.

**b.2. Cơ cấu hồ sơ thanh toán giai đoạn hoàn thành:**

- Trang bìa Hồ sơ thanh toán (mẫu số 2, 1b, 1c).

- Bản thuyết minh giá trị thanh toán của phòng Quản lý xây lắp - Tổng công ty.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công hoặc hạng mục công trình.

- Hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư và nhà thầu (có bao gồm các phụ lục)

- Bìa các đợt thanh toán khối lượng hoàn thành đã duyệt nêu khối lượng thuộc phần thanh toán giai đoạn này.

- Phần bản tính đóng theo thứ tự như hồ sơ thanh toán khối lượng nêu trên (mục a.2.).

- Các văn bản, hoá đơn, chứng từ liên quan (theo quy định của Bộ Tài chính).

**b.3. Hình thức và nội dung các bảng (tuỳ hình thức hợp đồng):**

*b.3.1. Hợp đồng theo hình thức điều chỉnh giá:* như hồ sơ thanh toán khối lượng hoàn thành mục a.3.1.

*b.3.2. Hợp đồng theo hình thức trọn gói:* như hồ sơ thanh toán khối lượng hoàn thành tại mục a.3.2.

*b.3.3. Hợp đồng theo hình thức đơn giá cố định:*

- Bảng tổng hợp giá trị thanh toán (mẫu số 4);

- Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng (mẫu số 6);

- Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh chi tiết ngoài hợp đồng có xác nhận của đại diện chủ đầu tư, đại diện Ban quản lý dự án hoặc Công ty thực hiện dự án, đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu (mẫu số 7);

- Bảng xác định đơn giá điều chỉnh theo quy định của hợp đồng (mẫu số 8);

- Bảng tổng hợp đơn giá chi tiết theo Thông tư 05/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng hoặc Bảng tổng hợp đơn giá xây dựng công trình đầy đủ (Thông tư số 18/2008/TT-BXD ngày 06/10/2008 của Bộ Xây dựng) cho đơn giá điều chỉnh.

- Bảng tính khối lượng thanh toán (theo hướng dẫn tại văn bản số 737/BXD-VP ngày 22/4/2008).

**b.4. Hồ sơ kèm theo:**

- Hồ sơ hoàn công.

- Hồ sơ chất lượng.

**7.4.3. Thanh toán hợp đồng cung ứng và lắp đặt thiết bị:**

- Danh mục thiết bị thanh toán phải phù hợp với nội dung đã được phê duyệt; thiết bị mua sắm có trong nội dung hợp đồng giữa chủ đầu tư và nhà thầu;

- Thanh toán theo các đợt thoả mãn các điều kiện thực hiện ghi trong hợp đồng. Có biên bản nghiệm thu theo giao đoạn thanh toán. Có thể thanh toán theo tỷ lệ % giá trị thiết bị theo hợp đồng (mẫu số 1b).

**7.4.4. Phiếu giá thanh toán:**

Sau khi hồ sơ thanh toán được duyệt, nhà thầu lập phiếu giá thanh toán (theo mẫu số 11) và ghi hoá đơn GTGT cho giá trị khối lượng hồ sơ thanh toán được duyệt.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẬP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẬP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 9/33
--------------------	-------------------------	------------------	-------------

**7.5. KHỐI LƯỢNG PHÁT SINH VÀ BỔ SUNG GIÁ TRỊ:**

Thực hiện theo các điều khoản của hợp đồng, phụ thuộc vào hình thức hợp đồng và không áp dụng cho hình thức hợp đồng trọn gói (ngoài trừ trường hợp đặc biệt đã được thỏa thuận trong hợp đồng).

**7.5.1. Phê duyệt chủ trương và Dự toán bổ sung:**

Trừ trường hợp Nhà thầu thiết kế khắc phục sửa đổi, bổ sung hoặc thay đổi các thiết kế bất hợp lý (hoặc bổ sung dự toán) do lỗi của mình gây ra, không phải xin chủ trương chấp thuận của Tổng công ty; Nhà thầu tư vấn thiết kế lập bản vẽ bổ sung để xử lý tại hiện trường và/hoặc lập dự toán thiết kế bổ sung, nộp phòng Quản lý dự án kiểm tra và trình Phó Tổng giám đốc phụ trách thiết kế phê duyệt.

**a) Đối với khối lượng công việc phát sinh:**

- Ban quản lý dự án hoặc Công ty thực hiện dự án báo cáo Tổng công ty bằng văn bản đề xin chủ trương. Sau khi được chấp thuận thực hiện như sau:

+ Trường hợp bổ sung thiết kế, thay đổi thiết kế: Nhà thầu tư vấn thiết kế lập bản vẽ bổ sung và dự toán thiết kế bổ sung, nộp phòng Quản lý dự án kiểm tra và trình Phó Tổng giám đốc phụ trách thiết kế phê duyệt.

+ Trường hợp thay đổi hoặc bổ sung thiết kế mà không làm thay đổi thiết kế bước trước thì Ban quản lý dự án hoặc Công ty thực hiện dự án có thể báo cáo Tổng công ty quyết định phê duyệt thay đổi/bổ sung thiết kế bản vẽ thi công và dự toán bổ sung (do Ban quản lý dự án hoặc Công ty thực hiện dự án lập, nộp phòng Quản lý dự án kiểm tra và trình Phó Tổng giám đốc phụ trách thiết kế phê duyệt).

+ Trường hợp dự toán bổ sung do quá trình thi công (không do thay đổi thiết kế) được Ban quản lý dự án hoặc Công ty thực hiện dự án lập, nộp phòng Quản lý xây lắp kiểm tra và trình Phó Tổng giám đốc phụ trách thi công phê duyệt.

**b. Đối với phát sinh giá do biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng (giá tăng hoặc giảm và chỉ áp dụng cho hình thức hợp đồng giá điều chỉnh):**

Ban quản lý dự án hoặc Công ty thực hiện dự án lập, nộp phòng Quản lý xây lắp kiểm tra và trình Phó Tổng giám đốc phụ trách thi công phê duyệt.

- Lập dự toán bổ sung cho phần khối lượng bị ảnh hưởng bởi biến động giá.

- Chỉ tính giá bổ sung (chênh lệch) so với giá đã tính trong hợp đồng (lập một lần trên cơ sở khối lượng đã thực hiện và khối lượng còn lại chưa thực hiện).

**c. Đối với phát sinh giá do thay đổi chế độ chính sách tiền lương (chỉ áp dụng cho hình thức hợp đồng giá điều chỉnh):**

Ban quản lý dự án hoặc Công ty thực hiện dự án lập, nộp phòng Quản lý xây lắp kiểm tra và trình Phó Tổng giám đốc phụ trách thi công phê duyệt.

- Lập dự toán bổ sung đối với phần khối lượng thi công theo thời điểm thay đổi chế độ chính sách tiền lương phù hợp với tiến độ đã thống nhất trong hợp đồng, được điều chỉnh ứng với các quy định tại thời điểm đó.

(Theo các Quyết định của địa phương hoặc Thông tư của các Bộ và cơ quan ngang Bộ hướng dẫn điều chỉnh dự toán phù hợp về thời điểm áp dụng).

**Chú ý:** - Nếu giá hợp đồng ban đầu cộng với giá trị dự toán bổ sung vượt tổng dự toán, tổng mức đầu tư thì phải báo cáo Tổng công ty: phòng Quản lý dự án tổng hợp, lập Tờ trình trình Tổng công ty; phòng Thẩm định kiểm tra trình duyệt Hội



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 10/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

**đồng quản trị điều chỉnh tổng dự toán, tổng mức đầu tư; trước khi ký phụ lục hợp đồng bổ sung và điều chỉnh giá hợp đồng.**

- Tùy từng trường hợp, dự toán bổ sung có thể lập một hoặc nhiều lần trước khi thanh, quyết toán; có thể riêng hoặc chung cho các nguyên nhân nêu trên.

**7.5.2. Căn cứ xác định giá để lập dự toán bổ sung:**

**a) Đối với khối lượng phát sinh, bổ sung (áp dụng cho hợp đồng hình thức đơn giá cố định):**

- Phát sinh nhỏ hơn hoặc bằng 20% so với khối lượng công việc tương ứng trong hợp đồng và đã có đơn giá trong hợp đồng thì khối lượng phát sinh được tính theo giá đã ghi trong hợp đồng.

- Phát sinh lớn hơn 20% trở lên so với khối lượng công việc tương ứng trong hợp đồng hoặc khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng thì khối lượng phát sinh được tính theo đơn giá tại Công bố giá của địa phương hoặc giá do Tổng công ty phê duyệt phù hợp thời điểm và địa điểm thi công công trình.

**b) Đối với phát sinh giá do biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng (giá tăng hoặc giảm và chỉ áp dụng cho hợp đồng hình thức giá điều chỉnh):**

Đơn giá tại Công bố giá của địa phương hoặc giá do Tổng công ty phê duyệt phù hợp thời điểm thi công đúng tiến độ được duyệt và địa điểm thi công công trình.

**7.6. PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG BỔ SUNG VÀ ĐIỀU CHỈNH GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG:**

- Căn cứ vào dự toán bổ sung được duyệt để ký phụ lục hợp đồng bổ sung và điều chỉnh giá trị hợp đồng. Phụ lục hợp đồng có thể căn cứ vào một hoặc nhiều dự toán bổ sung được duyệt.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phụ lục hợp đồng có thể lập một hoặc nhiều lần trước khi quyết toán hợp đồng. Ngoài ra, cũng có thể lập phụ lục hợp đồng khi thay đổi bất kỳ điều khoản nào của hợp đồng đã ký.

**7.7. NGHIỆM THU HOÀN THÀNH ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG (phục vụ quyết toán hợp đồng)**

**Công tác nghiệm thu hoàn thành quy định cụ thể tại bản quy trình quản lý chất lượng, bao gồm các bước cơ bản sau đây:**

- Kiểm tra điều kiện nghiệm thu, về công tác nghiệm thu nội bộ, về hồ sơ, về hiện trường.
- Xác nhận biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình (hạng mục công trình) bàn giao đưa vào sử dụng. Bàn giao cho đơn vị sử dụng để quản lý, vận hành và khai thác.

**7.8. QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG:**

Việc triển khai quyết toán hợp đồng (A và B) được tiến hành thực hiện ngay sau khi được nghiệm thu đưa công trình sử dụng. Chủ đầu tư thực hiện việc quyết toán sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ của nhà thầu.

**7.8.1. Quyết toán hợp đồng xây lắp**

**a) Nguyên tắc tính toán :**

- Kiểm tra toàn bộ giá trị quyết toán hợp đồng
- Khối lượng được nghiệm thu (có bao gồm phần phát sinh tăng được duyệt so với khối lượng trong hợp đồng - xem mục 6.4).



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 11/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

- Đơn giá và các hệ số chi phí khác tính tùy theo hình thức hợp đồng đã ký và được ghi rõ trong hợp đồng.
- Phương pháp xác định chi phí quyết toán lập theo phương pháp của bảng tính giá hợp đồng (*là phương pháp đã lập trong dự toán được duyệt hoặc hồ sơ dự thầu được dùng làm căn cứ để xác định giá hợp đồng*).
- Phương pháp đo bóc khối lượng theo Văn bản số 737/BXD-VP ngày 22/4/2008 của Bộ Xây dựng.

**b) Cơ cấu hồ sơ quyết toán:**

- 1- Trang bìa hồ sơ quyết toán hợp đồng xây lắp (mẫu số 3a, 3b, 3c).
- 2- Bản thuyết minh giá trị quyết toán của phòng Quản lý xây lắp - Tổng công ty (có mục lục hồ sơ, ký và ghi rõ họ tên).
- 3- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình (hạng mục công trình) bàn giao đưa vào sử dụng.
- 4- Hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư và nhà thầu (có bao gồm các phụ lục).
- 5- Bìa các đợt thanh toán được duyệt (nếu có).
- 6- Bảng tổng giá trị quyết toán hợp đồng, giá trị còn lại thanh toán đợt này là giá trị quyết toán trừ tổng các giá trị khối lượng thanh toán các đợt đã được Tổng công ty duyệt (nếu có).
- 7- Phần bản tính đóng theo thứ tự (áp dụng cho hợp đồng hình thức giá điều chỉnh):
  - + Phần do cán bộ thụ lý hồ sơ của Phòng quản lý xây lắp - Tổng công ty kiểm tra (ký và ghi rõ họ tên) khi giá trị thay đổi so với giá trị của Ban quản lý dự án hoặc Công ty con được uỷ quyền.
  - + Phần do Ban quản lý dự án hoặc Công ty con được uỷ quyền kiểm tra (ký và ghi rõ họ tên) khi giá trị thay đổi so với giá trị của nhà thầu.
  - + Phần do Nhà thầu thực hiện (ký và ghi rõ họ tên).
- 8- Các văn bản, hoá đơn, chứng từ liên quan (theo quy định của Bộ Tài chính).

**c) Hình thức và nội dung các bảng tính:**

**c.1. Hợp đồng theo hình thức điều chỉnh giá:**

- Bảng tổng hợp giá trị quyết toán (mẫu số 4),
- Xác định chi phí xây dựng (gồm các bảng tính) theo các cách sau:
  - \* Cách 1: Theo hướng dẫn của Phụ lục số 2 - Phương pháp xác định dự toán công trình tại Thông tư số 05/2007-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng.
  - \* Cách 2: Theo hướng dẫn của Phụ lục số 1 - Xác định chi phí xây dựng theo đơn giá xây dựng công trình đầy đủ tại Thông tư số 18/2008/TT-BXD ngày 06/10/2008 của Bộ Xây dựng.
  - \* Cách 3: Theo hướng dẫn của Phụ lục số 2 - Xác định chi phí xây dựng theo tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công tại Thông tư số 18/2008/TT-BXD ngày 06/10/2008 của Bộ Xây dựng.
- Bảng tính khối lượng thanh toán (theo hướng dẫn tại văn bản số 737/BXD-VP ngày 22/4/2008).

**c.2. Hợp đồng theo hình thức trọn gói:**

- Bảng tổng hợp giá trị quyết toán (mẫu số 4),
- Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng (mẫu số 6).

**c.3. Hợp đồng theo hình thức đơn giá cố định:**





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 12/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

- Bảng tổng hợp giá trị quyết toán (mẫu số 4),
- Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng (mẫu số 6),
- Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh chi tiết ngoài hợp đồng có xác nhận của đại diện chủ đầu tư, đại diện Ban quản lý dự án hoặc Công ty thực hiện dự án, đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu (mẫu số 7);
- Bảng xác định đơn giá điều chỉnh theo quy định của hợp đồng (mẫu số 8);
- Bảng tổng hợp đơn giá chi tiết theo Thông tư 05/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng hoặc Bảng tổng hợp đơn giá xây dựng công trình đầy đủ (Thông tư số 18/2008/TT-BXD ngày 06/10/2008 của Bộ Xây dựng) cho đơn giá điều chỉnh.
- Bảng tính khối lượng thanh toán (theo hướng dẫn tại văn bản số 737/BXD-VP ngày 22/4/2008).

**d) Hồ sơ kèm theo:**

- Hồ sơ hoàn công
- Hồ sơ chất lượng
- Nhật ký giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế công trình
- Nhật ký giám sát của Tư vấn giám sát hoặc Ban quản lý dự án thực hiện giám sát thi công xây lắp.
- Nhật ký thi công của nhà thầu.

**7.8.2. Quyết toán hợp đồng cung ứng thiết bị:**

**a) Điều kiện thanh toán:**

- Danh mục thiết bị thanh toán phải phù hợp với nội dung đã được phê duyệt; Thiết bị có trong nội dung hợp đồng giữa chủ đầu tư và nhà thầu;
- Có biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng (*đối với thiết bị có lắp đặt*);
- Thiết bị đã được chủ đầu tư nhập kho (*đối với thiết bị không cần lắp đặt*).

**b) Hồ sơ quyết toán:**

- Trang bìa Hồ sơ quyết toán hợp đồng cung ứng thiết bị (mẫu số 1d);
- Có biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng;
- Hợp đồng giữa chủ đầu tư và nhà thầu về việc cung ứng, lắp đặt thiết bị;
- Tổng hợp chi phí thiết bị (mẫu số 5 và theo hướng dẫn tại mục 2, phụ lục 2, Thông tư số 05/2007-BXD).
- Các hoá đơn, chứng từ vận chuyển, bảo hiểm, thuế, phí lưu kho thực hiện đối với trường hợp chỉ định thầu.
- Hoá đơn (*đối với thiết bị mua trong nước*) chứng từ nhập khẩu (*đối với thiết bị nhập khẩu*) thực hiện đối với trường hợp chỉ định thầu.

**c) Hồ sơ kèm theo:**

- Hồ sơ hoàn công,
- Hồ sơ chất lượng,
- Nhật ký giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế công trình
- Nhật ký giám sát của Tư vấn giám sát hoặc Ban quản lý dự án thực hiện giám sát thi công xây lắp.
- Nhật ký lắp đặt của nhà thầu cung ứng và lắp đặt thiết bị.

**7.9. KIỂM TOÁN QUYẾT TOÁN A-B:**





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẬP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẬP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 13/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

Sau khi Tổng công ty phê duyệt quyết toán công trình, Ban quản lý dự án hoặc Công ty được uỷ quyền khẩn trương liên hệ đơn vị kiểm toán độc lập để tiến hành kiểm toán hồ sơ quyết toán công trình. Giá trị thanh lý hợp đồng theo báo cáo kiểm toán quyết toán (nếu có).

Trường hợp chưa kịp kiểm toán trước khi lập thanh lý hợp đồng (khi nhà thầu đã hoàn thành giai đoạn bảo hành) thì mặc dù bản thanh lý hợp đồng đã ký nhưng hợp đồng vẫn còn hiệu lực cho đến khi hai bên hoàn tất việc thanh toán theo báo cáo của đơn vị kiểm toán và/hoặc báo cáo thẩm tra quyết toán công trình của cơ quan quản lý nhà nước (Bộ hoặc Sở ...).

#### **7.10. NGHIỆM THU HOÀN THÀNH GIAI ĐOẠN BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH**

***Công tác nghiệm thu hoàn thành giai đoạn bảo hành công trình quy định cụ thể tại bản quy trình quản lý chất lượng, bao gồm các bước cơ bản sau đây:***

- Kiểm tra hiện trường đạt yêu cầu: Nhà thầu hoàn thành tốt công tác bảo hành
- Lập biên bản nghiệm thu công tác bảo hành tại hiện trường do các kỹ thuật của nhà thầu, kỹ thuật Ban quản lý dự án hoặc Công ty được uỷ quyền thực hiện dự án, cán bộ của đơn vị sử dụng ký.
- Biên bản hoàn thành giai đoạn bảo hành công trình do đại diện các bên sau: nhà thầu, Ban quản lý dự án hoặc Công ty được uỷ quyền thực hiện dự án, đơn vị sử dụng ký.
- Trường hợp Nhà thầu không hoàn thành trách nhiệm bảo hành công trình:
- Tổng công ty thuê đơn vị khác thực hiện công tác bảo hành và giá trị khối lượng công tác bảo hành sẽ trừ vào tiền bảo hành công trình của nhà thầu.
- Lập biên bản và ghi cụ thể trong thanh lý hợp đồng.

#### **7.11. THANH LÝ HỢP ĐỒNG: (mẫu số 10)**

- Nêu đủ và đúng các căn cứ thanh lý hợp đồng.
- Biên bản hoàn thành giai đoạn bảo hành công trình hoặc Biên bản giảm trừ giá trị do không hoàn thành bảo hành công trình (có bảng tính kèm theo).
- Đại diện Chủ đầu tư và đại diện nhà thầu chú ý sự phù hợp về thời gian và chức năng được uỷ quyền (nếu cần).
- Phần nội dung thực hiện: Nêu tổng quát số lượng, chất lượng thực hiện.
- Phần giá trị thực hiện gồm:
  - Giá trị hợp đồng
  - Giá trị quyết toán (A-B) được duyệt
  - Giá trị kiểm toán quyết toán (nếu có)
  - Giá trị giảm trừ do không hoàn thành bảo hành (nếu có)
  - Giá trị thanh lý hợp đồng (là tổng giá trị phải thanh toán cho nhà thầu; ghi số tiền bằng số, bằng chữ)
  - Giá trị đã thanh toán (có xác nhận của phòng Tài chính kế toán)
  - Giá trị còn lại phải thanh toán (ghi số tiền bằng số, bằng chữ)
- Phần kết luận:

Nếu quyết toán A - B chưa thực hiện kiểm toán và trường hợp quyết toán sẽ được thẩm tra bởi các cơ quan quản lý nhà nước (Bộ hoặc Sở ...) cần nêu rõ: "Nhà thầu có trách



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 14/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

nhiệm trả lại cho chủ đầu tư giá trị giảm trừ quyết toán theo kết quả thẩm tra quyết toán của cơ quan chuyên ngành hoặc theo báo cáo kiểm toán (nếu có)".

## **8. LƯU TRỮ HỒ SƠ:**

Hồ sơ, tài được lưu trữ tại phòng Quản lý xây lắp, phòng Tài chính kế toán, Ban quản lý dự án (hoặc Công ty con được uỷ quyền) và lưu tại đơn vị thực hiện.

Thời gian lưu trữ: theo quy định của Nhà nước, của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

## **9. PHỤ LỤC, BIỂU MẪU:**

9.1. PHỤ LỤC: không có

9.2. BIỂU MẪU

Mẫu số 1a: Hồ sơ thanh toán khối lượng hoàn thành

Mẫu số 1b: Hồ sơ thanh toán hợp đồng (áp dụng cho hợp đồng xây lắp theo hình thức trọn gói hoặc hợp đồng cung ứng thiết bị)

Mẫu số 1c: Hồ sơ thanh toán hợp đồng (áp dụng cho hợp đồng theo hình thức đơn giá cố định)

Mẫu số 2: Hồ sơ Thanh toán giai đoạn hoàn thành

Mẫu số 3a: Hồ sơ quyết toán hợp đồng xây lắp (cho hợp đồng điều chỉnh giá)

Mẫu số 3b: Hồ sơ quyết toán hợp đồng xây lắp (cho hợp đồng trọn gói)

Mẫu số 3c: Hồ sơ quyết toán hợp đồng xây lắp (cho hợp đồng điều chỉnh giá)

Mẫu số 3d: Hồ sơ quyết toán hợp đồng cung ứng thiết bị

Mẫu số 4: Bảng tổng hợp giá trị thanh (quyết) toán (chung cho các loại hình thức hợp đồng)

Mẫu số 5: Tổng hợp chi phí thiết bị

Mẫu số 6: Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng.

Mẫu số 7: Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng

Mẫu số 8: Bảng xác định đơn giá điều chỉnh và bổ sung theo quy định của hợp đồng

Mẫu số 9: Phiếu giá thanh toán.

Mẫu số 10: Thanh lý hợp đồng.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 15/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

Mẫu số 1a: áp dụng cho hợp đồng theo hình thức giá điều chỉnh.

**TÊN NHÀ THẦU**  
HỒ SƠ ĐỢT SỐ ...

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

**HỒ SƠ THANH TOÁN KHỐI LƯỢNG HOÀN THÀNH**

**Dự án:**

**Tên công trình:**

**Gói thầu:**

**Hạng mục:**

**Địa điểm:**

**I. Căn cứ lập thanh toán:**

- Hợp đồng số .... ngày... và các phụ lục hợp đồng (nếu có)
- Biên bản nghiệm thu ... ngày...;
- Hồ sơ chất lượng
- Các Thông tư số ... ngày ..... của Bộ .... hướng dẫn lập và quản lý chi phí dự án;
- Các Quyết định số.... ngày....của Tỉnh, Thành phố hoặc Thông tư .... hướng dẫn điều chỉnh dự toán của các Bộ và Cơ quan ngang Bộ;
- Thông tư hướng dẫn thi hành luật thuế GTGT...
- Các văn bản pháp luật khác. Các Biên bản thoả thuận hoặc các tồn tại, tạm tính cần lưu ý cho hồ sơ thanh toán (nếu có).

**II. Giá trị khối lượng thanh toán: (số tiền bằng số) đồng**

**Bằng chữ:**

Ngày duyệt: .....

Ngày .... tháng .... năm .....

<b>TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ</b> <b>PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ</b> <b>Duyệt:</b> (Ký tên và đóng dấu)	<b>TÊN BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN</b> <b>(HOẶC CT THỰC HIỆN UỶ QUYỀN)</b> <b>G=</b> (LĐ ký và ghi rõ họ tên)	<b>TƯ VẤN GIÁM SÁT</b> <b>(Chỉ xác nhận khối lượng)</b> <b>( ký tên và đóng dấu)</b>	<b>TÊN NHÀ THẦU</b> <b>(Ký tên và đóng dấu)</b>
--	--	--	--



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 16/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

*Mẫu số 1b: áp dụng cho hợp đồng xây lắp theo hình thức trọn gói hoặc HĐ cung ứng thiết bị*

TÊN NHÀ THẦU

HỒ SƠ ĐỢT SỐ ...

:

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỒ SƠ THANH TOÁN KHỐI LƯỢNG HOÀN THÀNH (HOẶC GIAI ĐOẠN HOÀN THÀNH)**

**Dự án:**

**Tên công trình:**

**Gói thầu:**

**Hạng mục (hoặc giai đoạn thanh toán):**

**Địa điểm:**

**Hợp đồng xây dựng: số..... ngày ..... và các phụ lục HĐ (nếu có)**

- Căn cứ khối lượng đã được nghiệm thu tại biên bản ..... số ... ngày .....,

Bên nhận thầu đề nghị bên giao thầu thanh toán số tiền như sau:

Nội dung	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ % GTKLTT so với HĐ		Ghi chú
		Đợt này	Lũy kế	
Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng	(vi trí NT ghi)			
<b>Làm tròn:</b>				

**Bảng chữ:**

**TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị**

(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ và đóng dấu)

**Ban quản lý hoặc CT thành viên**

(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ)

**Tư vấn giám sát (nếu có)**

(Chỉ xác nhận khối lượng)  
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

**Ngày ..... tháng ..... năm .....**

**Tên Bên nhận thầu**

(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ và đóng dấu)



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 17/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

Mẫu số 1c: áp dụng cho hợp đồng theo hình thức đơn giá cố định

**TÊN NHÀ THẦU**

HỒ SƠ ĐỢT SỐ ...

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỒ SƠ THANH TOÁN KHỐI LƯỢNG HOÀN THÀNH (HOẶC GIAI ĐOẠN HOÀN THÀNH)**

**Dự án:**

**Tên công trình:**

**Gói thầu:**

**Hạng mục (hoặc giai đoạn thanh toán):**

**Địa điểm:**

**Hợp đồng xây dựng: số..... ngày ..... và các phụ lục HĐ (nếu có)**

- Căn cứ khối lượng đã được nghiệm thu tại biên bản ..... số ... ngày .....,

Bên nhận thầu đề nghị bên giao thầu thanh toán số tiền như sau:

Số TT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ % GTKLTT so với HĐ		Ghi chú
			Đợt này	Lũy kế	
1	Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng	(vị trí NT ghi)			
2	Giá trị khối lượng các công việc phát sinh ngoài hợp đồng				
3	Cộng giá trị khối lượng thanh toán (1+2)				
	<b>Làm tròn:</b>				

**Bảng chữ:**

**TCT ĐTPT nhà và đô thị**  
(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ và đóng dấu)

**Ban quản lý hoặc CT thành viên**  
(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ)

**Tư vấn giám sát (nếu có)**

(Chỉ xác nhận khối lượng)

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**Tên Bên nhận thầu**  
(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ và đóng dấu)





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 18/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

Mẫu số 2: áp dụng cho hợp đồng theo hình thức giá điều chỉnh.

TÊN NHÀ THẦU  
HỒ SƠ ĐỢT SỐ ...

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

**HỒ SƠ THANH TOÁN GIAI ĐOẠN HOÀN THÀNH**

**Dự án:**  
**Tên công trình:**  
**Gói thầu:**  
**Hạng mục:**  
**Địa điểm:**

**I. Căn cứ lập thanh toán:**

- Hợp đồng số .... ngày... và các phụ lục hợp đồng (nếu có)
- Biên bản nghiệm thu ... ngày...
- Hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng, nhật ký công trình ...
- Các Thông tư số ... ngày ..... của Bộ .... hướng dẫn lập và quản lý chi phí dự án;
- Các Quyết định số.... ngày.... của Tỉnh, Thành phố hoặc Thông tư .... hướng dẫn điều chỉnh dự toán của các Bộ và Cơ quan ngang Bộ;
- Thông tư hướng dẫn thi hành luật thuế GTGT...
- Các văn bản pháp luật khác. Các Biên bản thoả thuận hoặc các tồn tại, tạm tính cần lưu ý cho hồ sơ quyết toán (nếu có).

**II. Giá trị khối lượng thanh toán: đồng**

**Bằng chữ:**

Giá trị khối lượng HS thanh toán đã duyệt: (số tiền bằng số) đồng

Giá trị khối lượng còn lại: đồng

**Bằng chữ:**

} (Nếu có)

Ngày duyệt: .....

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ**  
**PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

**Duyệt:**

(Ký tên và đóng dấu)

**TÊN BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN**  
**(HOẶC CT THỰC HIỆN UỶ QUYỀN)**

G=

(LĐ ký và ghi rõ họ tên)

**TƯ VẤN GIÁM SÁT**

(Chỉ xác nhận khối lượng)  
(Ký tên và đóng dấu)

Ngày .... tháng .... năm .....

**TÊN NHÀ THẦU**

(Ký tên và đóng dấu)



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 19/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

Mẫu số 3a: áp dụng cho hợp đồng theo hình thức giá điều chỉnh.

TÊN NHÀ THẦU

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

**HỒ SƠ QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG XÂY LẮP**

**Dự án:**

**Tên công trình:**

**Gói thầu:**

**Hạng mục (nếu cần):**

**Địa điểm:**

**I. Căn cứ lập thanh toán:**

- Hợp đồng số .... ngày... và các phụ lục hợp đồng (nếu có)
- Biên bản nghiệm thu ... ngày...
- Thời gian thi công được làm cơ sở thanh toán từ ngày ... đến ngày ...
- Hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng, nhật ký công trình ...
- Các Thông tư số ... ngày ..... của Bộ .... hướng dẫn lập và quản lý chi phí dự án;
- Các Quyết định số.... ngày.... của Tỉnh, Thành phố hoặc Thông tư .... hướng dẫn điều chỉnh dự toán của các Bộ và Cơ quan ngang Bộ;
- Thông tư hướng dẫn thi hành Luật thuế GTGT...
- Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

**II. Giá trị quyết toán:**

(số tiền bằng số) đồng

**Bằng chữ:**

Giá trị khối lượng HS thanh toán đã duyệt: (số tiền bằng số) đồng

Giá trị khối lượng còn lại: (số tiền bằng số) đồng

**Bằng chữ:**

(Nếu có)

Ngày duyệt: .....

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

**Duyệt:**

(Ký tên và đóng dấu)

**TÊN BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN  
(HOẶC CT THỰC HIỆN UỶ QUYỀN)**

G=

(LĐ ký và ghi rõ họ tên)

**TƯ VẤN GIÁM SÁT**

(Chỉ xác nhận khối lượng)  
(Ký tên và đóng dấu)

Ngày .... tháng .... năm .....

**TÊN NHÀ THẦU**

(Ký tên và đóng dấu)



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 20/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

Mẫu số 3b: áp dụng cho hợp đồng theo hình thức trọn gói

TÊN NHÀ THẦU

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

**HỒ SƠ QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG XÂY LẮP**

**Dự án:**

**Công trình:**

**Gói thầu:**

**Hạng mục :**

**Địa điểm:**

**Hợp đồng xây dựng: số..... ngày ..... và các phụ lục HĐ (nếu có)**

- Căn cứ khối lượng đã được nghiệm thu tại biên bản ..... số ... ngày .....,

Các Bên thống nhất quyết toán hợp đồng với số tiền như sau:

Số TT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Tổng giá trị quyết toán</b>		
<b>B</b>	<b>Cộng giá trị khối lượng các đợt đã thanh toán</b>		
1	Đợt số 1: (Tên hạng mục nếu có)		
2	Đợt số 2: .....		
	.....		
<b>C</b>	<b>Giá trị thưởng (phạt) hợp đồng (nếu có)</b>		Thưởng (+), phạt (-)
<b>D</b>	<b>Giá trị khối lượng còn lại (D=A-B+C)</b>		
	<b>Làm tròn:</b>		
	<b>Bằng chữ:</b>		

**TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị**  
(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ và đóng dấu)

**Ban quản lý hoặc CT thành viên**  
(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ)

**Tư vấn giám sát (nếu có)**  
(Chỉ xác nhận khối lượng )  
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**Tên Bên nhận thầu**  
(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ và đóng dấu)



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 21/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

Mẫu số 3c: áp dụng cho hợp đồng theo hình thức đơn giá cố định

TÊN NHÀ THẦU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỒ SƠ QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG XÂY LẮP**

Dự án:

Công trình:

Gói thầu:

Hạng mục :

Địa điểm:

Hợp đồng xây dựng: số..... ngày ..... và các phụ lục HĐ (nếu có)

- Căn cứ khối lượng đã được nghiệm thu tại biên bản ..... số ... ngày .....,

Các Bên thống nhất quyết toán hợp đồng với số tiền như sau:

Số TT	Nội dung	Giá trị (đồng)			Ghi chú
		KL hoàn thành theo hợp đồng	KL phát sinh ngoài hợp đồng	Toàn bộ	
1	2	3	4	5=3+4	6
<b>A</b>	<b>Tổng giá trị quyết toán</b>				
<b>B</b>	<b>Cộng giá trị khối lượng các đợt đã thanh toán</b>				
1	Đợt số 1: (Tên hạng mục nếu có)				
2	Đợt số 2: .....				
	.....				
<b>C</b>	<b>Giá trị thưởng (phạt) hợp đồng (nếu có)</b>				Thưởng (+) Phạt (-)
<b>D</b>	<b>Giá trị còn lại (D=A-B+C)</b>				
	<b>Làm tròn:</b>				
	<b>Bảng chữ:</b>				

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị**

(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ và đóng dấu)

**Ban quản lý hoặc CT thành viên**

(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ)

**Tư vấn giám sát (nếu có)**

(Chỉ xác nhận khối lượng )  
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

**Tên Bên nhận thầu**

(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ và đóng dấu)



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 22/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

*Mẫu số 3d: áp dụng cho hợp đồng cung ứng thiết bị xây dựng*

TÊN NHÀ THẦU

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

**HỒ SƠ QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG CUNG ỨNG THIẾT BỊ**

**Dự án:**

**Công trình:**

**Gói thầu:**

**Địa điểm:**

**Hợp đồng xây dựng: số..... ngày ..... và các phụ lục HĐ (nếu có)**

- Căn cứ khối lượng đã được nghiệm thu tại biên bản ..... số ... ngày .....,

Các Bên thống nhất quyết toán hợp đồng với số tiền như sau:

Số TT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Tổng giá trị quyết toán</b>		
<b>B</b>	<b>Cộng giá trị khối lượng các đợt đã thanh toán</b>		
1	Đợt số 1: (Tên hạng mục nếu có)		
2	Đợt số 2: .....		
	.....		
<b>C</b>	<b>Giá trị thưởng (phạt) hợp đồng (nếu có)</b>		Thưởng (+), phạt (-)
<b>D</b>	<b>Giá trị khối lượng còn lại (D=A-B+C)</b>		
	<b>Làm tròn:</b>		

**Bảng chữ:**

**TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị**  
(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ và đóng dấu)

**Ban quản lý hoặc CT thành viên**  
(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ)

**Tư vấn giám sát (nếu có)**  
(Chỉ xác nhận khối lượng )  
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

**Ngày ..... tháng ..... năm .....**  
**Tên Bên nhận thầu**  
(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ và đóng dấu)





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 23/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

Mẫu số 4: Áp dụng chung cho các loại hình thức hợp đồng

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ THANH (QUYẾT) TOÁN**  
(Tên đơn vị lập hoặc kiểm tra)

**Công trình:**

**Gói thầu:**

**Hạng mục (nếu cần):**

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Chi phí xây lắp</b>				
1	Hạng mục 1				(tr. ? - tr. ?)
2	Hạng mục 2				nt
...	.....				nt
<b>II</b>	<b>Chi phí thiết bị</b>				
1	Thiết bị 1				nt
2	Thiết bị 2				nt
...	.....				nt
	<b>Tổng cộng (I+II)</b>				
	Làm tròn				
	Bằng chữ:				

Ghi chú : - Đánh số trang cho hồ sơ theo từng phần của đơn vị lập  
- Ghi số trang đầu và cuối của từng hạng mục vào phần ghi chú của bảng  
- Phần ký của đơn vị lập hoặc kiểm tra ghi theo mẫu như sau:

1. Nếu nhà thầu lập:

Ngày ..... tháng..... năm .....

**Tên nhà thầu**

Người tính  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người kiểm tra (nếu có)  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Chủ nhiệm công trình  
(Ký và ghi rõ họ tên)



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 24/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

2. Nếu Ban quản lý dự án hoặc Cty được uỷ quyền thực hiện dự án kiểm tra:

Ngày ..... tháng..... năm .....

**Tên BQL hoặc CT thành viên**

Người tính  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Lãnh đạo phòng .....  
(Ký và ghi rõ họ tên)

3. Nếu Phòng Quản lý xây lắp - Tổng công ty kiểm tra:

Ngày ..... tháng..... năm .....

**Phòng Quản lý xây lắp - TCT kiểm tra**

Cán bộ thụ lý  
(Ký và ghi rõ họ tên)

4. Áp dụng cho hình thức hợp đồng trọn gói hoặc đơn giá cố định

**Phòng Quản lý xây lắp - TCT**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Ban quản lý hoặc CT thành viên**  
LĐ phòng .....  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Đại diện Bên nhận thầu**  
Chủ nhiệm công trình  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Người kiểm tra  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Người lập  
(Ký, ghi rõ họ tên)



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 25/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

Mẫu số 5: Áp dụng chung cho các loại hình thức hợp đồng

**TỔNG HỢP CHI PHÍ THIẾT BỊ**

**Dự án:**

**Công trình:**

**Hạng mục:**

Đơn vị tính:

STT	Nội dung	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Chi phí mua sắm thiết bị</b>				
1.1	.....				
1.2	.....				
<b>2</b>	<b>Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ</b>				
<b>3</b>	<b>Chi phí lắp đặt TB và thí nghiệm, hiệu chỉnh</b>				
	<b>Tổng cộng (I+II)</b>				nt
	Làm tròn:				nt
	Bằng chữ:				

- Phần ký của đơn vị lập hoặc kiểm tra ghi theo mẫu như sau:

1. Nếu nhà thầu lập:

Ngày ..... tháng..... năm .....

**Tên nhà thầu**

Chủ nhiệm công trình

(Ký và ghi rõ họ tên)

Người tính

(Ký và ghi rõ họ tên)

Người kiểm tra (nếu có)

(Ký và ghi rõ họ tên)

2. Nếu Ban quản lý dự án hoặc Cty được uỷ quyền thực hiện dự án kiểm tra:

Ngày ..... tháng..... năm .....

**Tên BQL hoặc CT thành viên**

Người tính

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lãnh đạo phòng .....

(Ký và ghi rõ họ tên)



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 26/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

3. Nếu Phòng Quản lý xây lắp - Tổng công ty kiểm tra:

Ngày ..... tháng..... năm .....  
**Phòng Quản lý xây lắp - TCT kiểm tra**  
Cán bộ thụ lý  
(Ký và ghi rõ họ tên)

4. Áp dụng cho hình thức hợp đồng trọn gói hoặc đơn giá cố định

**Phòng Quản lý xây lắp - TCT**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Ban quản lý hoặc CT thành viên**  
LĐ phòng .....  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Đại diện Bên nhận thầu**  
Chủ nhiệm công trình  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Người kiểm tra  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Người lập  
(Ký, ghi rõ họ tên)



Mẫu số 6: áp dụng cho hợp đồng theo hình thức tron gói hoặc đơn giá cố định

## Đợt số ..... ngày ..... tháng ..... năm .....

Căn cứ xác định: Căn cứ khối lượng đã được nghiệm thu tại biên bản số ... ngày ..... và bảng tính giá hợp đồng.

Số TT	Tên công việc	Đơn vị tính	Khối lượng		Đơn giá thanh toán	Thành tiền		Ghi chú
			Theo HĐ	Đã thực hiện		Theo HĐ	Đã thực hiện	
	<b>Tổng công</b>							

***Bảng chữ:***

**Đại diện Bên nhận thầu**  
(Ký, ghi rõ họ và tên)  
Chủ nhiệm công trình

Người lập  
(Ký, ghi rõ họ và tên)





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 28/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

*Mẫu số 7: áp dụng cho hợp đồng theo hình thức đơn giá cố định*

**BẢNG XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ KHỐI LƯỢNG PHÁT SINH NGOÀI HỢP ĐỒNG**

Đợt số ..... ngày ..... tháng ..... năm .....

**Công trình:**

**Hạng mục (hoặc giai đoạn thanh toán):**

**Hợp đồng xây dựng: số..... ngày ..... và các phụ lục HĐ (nếu có)**

Căn cứ xác định: Căn cứ khối lượng đã được nghiệm thu tại biên bản số ... ngày ..... và các hồ sơ tài liệu liên quan...

Số TT	Tên công việc	Đơn vị tính	Khối lượng phát sinh	Đơn giá		Thành tiền		Ghi chú
				Theo HĐ	Theo đơn giá bổ sung	Theo HĐ	Theo đơn giá bổ sung	
	Tổng cộng							

**Bảng chữ:**

**Phòng Quản lý xây lắp - TCT**

*(Ký, ghi rõ họ và tên)*

**Ban quản lý hoặc CT thành viên**

*(Ký, ghi rõ họ và tên)*

*LĐ phòng .....*

**ĐD tư vấn giám sát (nếu có)**

*(Chỉ xác nhận khối lượng )*

*(Ký, ghi rõ họ và tên, CV)*

**Đại diện Bên nhận thầu**

*(Ký, ghi rõ họ và tên)*

*Chủ nhiệm công trình*

**Người kiểm tra**

*(Ký, ghi rõ họ và tên)*

**Người lập**

*(Ký, ghi rõ họ và tên)*



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 29/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

Mẫu số 8: áp dụng cho hợp đồng theo hình thức đơn giá cố định

**BẢNG XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ ĐIỀU CHỈNH VÀ BỔ SUNG THEO QUI ĐỊNH CỦA HỢP ĐỒNG**

Đợt số ..... ngày ..... tháng ..... năm .....

**Công trình:**

**Hạng mục (hoặc giai đoạn thanh toán):**

**Hợp đồng xây dựng: số..... ngày ..... và các phụ lục HĐ (nếu có)**

**Căn cứ xác định:**

Số TT	Tên công việc	Đơn vị tính	Đơn giá		Ghi chú
			Theo hợp đồng	Điều chỉnh hoặc bổ sung theo qui định của hợp đồng	
I	Đơn giá điều chỉnh				
II	Đơn giá bổ sung				

**Phòng Quản lý xây lắp - TCT**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**Ban quản lý hoặc CT thành viên**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

LĐ phòng .....

**ĐD tư vấn giám sát (nếu có)**

(Chỉ xác nhận khối lượng )

(Ký, ghi rõ họ và tên, CV)

**Đại diện Bên nhận thầu**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Chủ nhiệm công trình

Người kiểm tra  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Người lập  
(Ký, ghi rõ họ và tên)



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẬP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẬP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 30/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

Mẫu số 9: Phiếu giá thanh toán

TÊN ĐƠN VỊ:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

PG SỐ:

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**PHIẾU GIÁ THANH TOÁN KHỐI LƯỢNG HOÀN THÀNH**

Dự án:

Công trình:

Gói thầu:

Hạng mục:

**Kính gửi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

- Căn cứ Hợp đồng số .....ngày.....tháng.....năm.... và phụ lục hợp đồng ngày ... (nếu có) giữa TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị với nhà thầu...

- Căn cứ biên bản nghiệm thu ... ngày ... tháng .... năm ....

- Căn cứ bản quyết toán (thanh toán) khối lượng công trình hoàn thành được Tổng công ty duyệt.

- Căn cứ Hóa đơn số ... ngày ... tháng... năm....

Đề nghị Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thanh toán khối lượng xây dựng hoàn thành theo nội dung sau:

Tên hạng mục công trình	Dự toán được duyệt đối với hạng mục công trình (đ)	Giá trị hợp đồng , phụ lục HĐ đã ký (đ)	Giá trị khối lượng hoàn thành được A-B nghiệm thu xác nhận (đ)	Số vốn đã thanh toán từ khối công đến cuối kỳ trước (bao gồm cả vốn tạm ứng và thanh toán khối lượng hoàn thành) (đ)		Giá trị khối lượng hoàn thành để nghị thanh toán kỳ này (đ)
				Tổng số	Trong đó: Tạm ứng	
1	2	3	4	5	6	7
Công trình: .....						
Lần 1: Tên hồ sơ thanh toán						
Lần 2: ...						
...						
<b>Cộng</b>						

(Bảng chữ: .....)

PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẬP - TCT

Ngày... tháng... năm ...

**TÊN NHÀ THẦU**

Giám đốc

(Ký tên và đóng dấu)

**Phần ghi của Phòng TCKT Tổng công ty:**

- Ngày nhận phiếu giá: .....

- Tổng số tiền chấp nhận thanh toán: .....

- Số thu hồi tạm ứng theo Hợp đồng: .....

- Số trả thanh toán kỳ này: .....

- Phần từ chối thanh toán: .....

- Lý do: .....

- Số tiền được chuyển vào tài khoản: .....

CÁN BỘ THANH TOÁN

KẾ TOÁN TRƯỞNG TCT

Ngày .... tháng .... năm ....

**TỔNG GIÁM ĐỐC TCT**



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 31/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

*Mẫu số 10: Thanh lý hợp đồng*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Địa điểm, ngày .... tháng ... năm.....*

**BIÊN BẢN THANH LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**  
**(Hợp đồng số .... ngày .... )**

**Dự án:** *(Ghi theo hợp đồng)*

**Công trình :**

**Hạng mục :**

**Gói thầu:**

**Về việc (nếu cần):**

**Địa Điểm:**

- Căn cứ Hợp đồng số ..... ngày ..... giữa ..... với ..... về việc thi công công trình.....
- Căn cứ Phụ lục hợp đồng ngày ..... về việc.....
- Căn cứ vào biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao (hạng mục) công trình để đưa vào sử dụng ngày .....
- Căn cứ vào biên bản nghiệm thu công tác bảo hành công trình ngày .....
- Căn cứ vào giá trị quyết toán đã được chủ đầu tư duyệt ngày .....
- Căn cứ vào giá trị báo cáo kiểm toán số ..... ngày ..... của ..... kiểm toán công trình, hạng mục .... (nếu có).
- Căn cứ Kết quả thẩm tra quyết toán số ..... ngày ..... của ..... (cơ quan chuyên ngành).

*Hôm nay, tại trụ sở Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, chúng tôi gồm :*

**I. Bên giao thầu (hoặc Chủ đầu tư, Bên A - ghi theo hợp đồng) :**

Tên doanh nghiệp : **TCT ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

Đại diện:

Chức vụ :

Địa chỉ : 21 Kim Đồng – Q. Hoàng Mai – Hà Nội

Điện thoại : 04.38 647 129 Fax : 04.38 647 144

Số tài khoản : 21110000001860

Tại : Ngân hàng Đầu tư phát triển Hà Nội

Mã số thuế : 0100106144

Giấy uỷ quyền số ..... ngày ..... của TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc ký hợp đồng thi công xây dựng công trình, mua sắm thiết bị và đánh giá chất lượng công trình (nếu P.TGD là người đại diện).

**II. Bên nhận thầu (hoặc Nhà thầu, Bên B - ghi theo hợp đồng):**



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 32/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

Tên doanh nghiệp :

Đại diện :

Chức vụ : Giám đốc

Địa chỉ :

Điện thoại :

Fax :

Mã số thuế :

Tài khoản số :

Tại :

Giấy uỷ quyền ..... số .... ngày .... của .... về ..... (nếu Đại diện Bên nhận thầu không phải là Giám đốc hoặc Tổng giám đốc).

Quyết định đổi tên (nếu có).

*Hai bên cùng nhau thống nhất thanh lý Hợp đồng số ..... ngày ..... và các phụ lục hợp đồng với các nội dung sau :*

**1. Nội dung thực hiện:**

Bên nhận thầu đã hoàn thành ..... (VD: 48 căn biệt thự xây thô trên tổng số 50 căn theo hợp đồng) và hoàn thành các công việc phát sinh .....(nếu có).

Chất lượng công trình: Đảm bảo chất lượng về kỹ thuật, mỹ thuật đúng thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành, cũng như các yêu cầu khác của hợp đồng.

Bên nhận thầu đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm về công tác bảo hành theo đúng quy định của nhà nước.

Còn lại (VD: 02 căn biệt thự xây thô)..... chưa thực hiện do (nguyên nhân gì?) .....(nếu có) và kèm theo Biên bản thống nhất việc không thực hiện đủ theo yêu cầu của hợp đồng.

Các nội dung khác (nếu cần).

**2. Giá trị thực hiện:**

- Giá trị hợp đồng (sau điều chỉnh lần cuối cùng ngày .... nếu có): đồng

- Giá trị quyết toán được duyệt chủ đầu tư duyệt: đồng (a)

- Giá trị quyết toán theo báo cáo kiểm toán: đồng (nếu đã có), (b)

- Giá trị thẩm tra quyết toán: đồng (nếu đã có), (c)

(Bằng chữ: ..... đồng chẵn).

**3. Thanh toán:**

- Số tiền Bên giao thầu đã thanh toán cho Bên nhận thầu: đồng

- Số tiền Bên giao thầu phải thanh toán nốt cho Bên nhận thầu: đồng

Hoặc:- Số tiền Bên nhận thầu phải trả lại cho Bên giao thầu : đồng

(Bằng chữ : .....đồng chẵn).

**4. Kết luận:**

Bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán nốt cho Bên nhận thầu số tiền trên ngay sau khi hai bên ký kết thanh lý hợp đồng.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ**  
**XD CÔNG TRÌNH PHẦN XÂY LẮP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**

TÀI LIỆU SỐ: QT-04	NGÀY HIỆU LỰC: 9/7/2009	LẦN BAN HÀNH: 01	TRANG: 33/33
--------------------	-------------------------	------------------	--------------

*Chú ý: Nếu chưa có giá trị (c) hoặc (b)) ghi: "Bên nhận thầu có trách nhiệm trả lại cho Bên giao thầu giá trị giám trừ quyết toán theo kết quả thẩm tra quyết toán của cơ quan chuyên ngành (nếu có) hoặc theo báo cáo kiểm toán (nếu có)".*

Sau khi hoàn thành toàn bộ việc thanh toán nêu trên thì Hợp đồng số ..... ngày ..... và các phụ lục hợp đồng ngày ..... được thanh lý, không còn hiệu lực.

Biên bản được lập thành 08 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 04 bản để thực hiện.

**ĐẠI DIỆN BÊN GIAO THẦU**

**ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN THẦU**