



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 1/71
--------------------	--------------------------	------------------	-------------

## **1. MỤC ĐÍCH**

Đảm bảo việc triển khai công tác quản lý 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, các quy định pháp luật hiện hành.

Đảm bảo sự quản lý 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 triển khai dự án trong công tác quản lý thi công xây dựng, quy định rõ trách nhiệm của các cá nhân, bộ phận liên quan trong quá trình quản lý thi công xây dựng công trình.

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

Quy trình này được áp dụng đối với công tác quản lý 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 từ giai đoạn chuẩn bị thi công đến triển khai thi công và hoàn thành bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

Quy trình được soạn thảo trên cơ sở tuân thủ Luật Xây dựng và các văn bản pháp lý liên quan công tác quản lý thi công xây dựng, quy trình sẽ được cập nhật, sửa đổi theo các văn bản pháp luật trong quá trình thực hiện để áp dụng đúng với từng giai đoạn trường hợp cụ thể.

## **3. CÁC QUY TRÌNH LIÊN QUAN**

Quy trình thực hiện công tác lựa chọn nhà thầu và hợp đồng TCXL (QT-01).

Quy trình thực hiện công tác bàn giao, vận hành, quản lý, khai thác (QT-03).

Quy trình thực hiện công tác quản lý bảo hộ lao động (QT-05).

## **4. CƠ SỞ 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 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/04/2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP;
- Căn cứ Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;
- Chỉ thị số 07/2007/CT-BXD ngày 05/11/2007 về tăng cường công tác quản lý xây dựng đối với các công trình xây dựng nhà cao tầng ;
- Căn cứ TCXDVN 371: 2006 Nghiệm thu chất lượng thi công công trình xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 256A/TCT-QLDA ngày 25/3/2005 về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc các dự án do Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị làm chủ đầu tư;
- Căn cứ Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009 Bộ xây dựng hướng dẫn một số nội dung về Quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 10/2008/QĐ-BXD ngày 25/6/2008 về việc ban hành Quy định điều kiện năng lực của nhà thầu khi thi công công việc, hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng có yêu cầu đặc biệt;

---

(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**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 2/71
--------------------	--------------------------	------------------	-------------

- Căn cứ Thông tư số 16/2008/TT-BXD ngày 11/9/2008 Bộ xây dựng hướng dẫn việc kiểm tra, chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực và chứng nhận về phù hợp chất lượng công trình xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 75/TCT- HĐQT ngày 15/8/2006 về việc quy định chức năng nhiệm vụ của các phòng, Ban QLDA, TT GD nhà đất thuộc TCT;
- Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành liên quan đến công tác quản lý chất lượng, thi công, nghiệm thu và các văn bản đã ban hành của Tổng công ty về công tác quản lý chất lượng thi công công trình xây lắp tại các dự án do Tổng công ty làm chủ đầu tư.

## **5. ĐỊNH NGHĨA VÀ TRÁCH NHIỆM**

### **5.1. ĐỊNH NGHĨA:**

- 1. Thi công xây dựng công trình** là các công việc xây dựng và lắp đặt thiết bị đối với các công trình xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời, tu bổ, phục hồi; phá dỡ công trình; bảo hành, bảo trì công trình.
- 2. Quản lý thi công xây dựng công trình** là bao gồm quản lý chất lượng xây dựng, quản lý tiến độ xây dựng, quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình, quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng và quản lý môi trường xây dựng.
- 3. Chất lượng thi công xây dựng** là tổng hợp tất cả các đặc tính phản ánh công trình xây dựng đã được thi công đáp ứng được các yêu cầu trong thiết kế, các qui định của tiêu chuẩn, qui phạm thi công và nghiệm thu kỹ thuật chuyên môn liên quan và các điều giao ước trong hợp đồng về các mặt mỹ thuật, độ bền vững, công năng sử dụng và bảo vệ môi trường, được thể hiện ra bên ngoài hoặc được dấu kín bên trong từng kết cấu hay bộ phận công trình.
- 4. Công việc, hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng có yêu cầu đặc biệt** là công việc, hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng có kỹ thuật phức tạp dễ gây sự cố mất an toàn trong thi công, đòi hỏi việc thi công phải do nhà thầu có đủ điều kiện năng lực thực hiện nhằm đảm bảo chất lượng; an toàn cho người, cho công trình và các công trình lân cận.
- 5. Nghiệm thu** là việc kiểm tra, xem xét, đánh giá để đưa ra kết luận về chất lượng thi công xây dựng công trình sau khi đã hoàn thành so với thiết kế, tiêu chuẩn, qui phạm kỹ thuật có liên quan.
- 6. Nghiệm thu nội bộ** là công việc nghiệm thu trong nội bộ của nhà thầu đối với đối tượng đã hoàn thành trước khi gửi phiếu yêu cầu nghiệm thu tới chủ đầu tư.
- 7. Kiểm nghiệm** là việc đo lường, thử nghiệm các tính chất, tính năng đặc trưng cho chất lượng của đối tượng cần nghiệm thu;
- 8. Bản vẽ hoàn công** là bản vẽ bộ phận công trình, công trình xây dựng hoàn thành, trong đó thể hiện kích thước thực tế so với kích thước thiết kế, được lập trên cơ sở bản vẽ thiết kế thi công đã được phê duyệt. Mọi sửa đổi so với thiết kế được duyệt phải được thể hiện trên bản vẽ hoàn công. Trong trường hợp các kích thước, thông số thực tế thi công của bộ phận công trình xây dựng, công trình xây dựng đúng với các kích thước, thông số của thiết kế bản vẽ thi công thì bản vẽ thiết kế đó là bản vẽ hoàn công.
- 9. Nhật ký giám sát công trình** là tài liệu gốc ghi chép quá trình giám sát thi công công trình (hay hạng mục công trình) nhằm ghi chép toàn bộ quá trình triển khai công tác giám sát của Chủ đầu tư và tư vấn giám sát từ khi khởi công đến khi kết thúc xây dựng công trình.
- 10. Nhật ký thi công xây dựng công trình** là tài liệu gốc ghi chép quá trình thi công công trình (hay hạng mục công trình) nhằm trao đổi thông tin nội bộ của nhà thầu thi công xây dựng; trao đổi thông tin giữa chủ đầu tư, tư vấn giám sát, thầu thi công xây dựng, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 3/71

**11. Hồ sơ tài liệu quản lý chất lượng** là tập hợp toàn bộ các hồ sơ thi công- nghiệm thu công trình xây dựng và các tài liệu liên quan trong quá trình triển khai từ khởi công đến khi kết thúc thi công xây dựng công trình.

**5.2. TRÁCH NHIỆM:**

**1. Phòng Quản lý xây lắp:** có trách nhiệm phối hợp, đôn đốc các Ban QLDA, Công ty con được ủy quyền trong công tác quản lý thi công xây dựng trong suốt quá trình thực hiện dự án. Là bộ phận kiểm soát, xem xét hồ sơ, các nội dung công việc liên quan đến thi công xây dựng tại các dự án trước khi báo cáo, trình kí lãnh đạo TCT.

**2. Ban Quản lý dự án/ Công ty con được ủy quyền:** có trách nhiệm tổ chức triển khai công tác quản lý thi công xây dựng tại các dự án theo đúng các quy định của TCT và quy định hiện hành của pháp luật nhằm đạt kế hoạch SXKD chung của TCT. Trong trường hợp thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình thì Ban QLDA/ Công ty con được ủy quyền có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, theo dõi việc thực hiện theo đúng hợp đồng kí kết giữa TCT và tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình.

**3. Phòng Quản lý dự án của Ban Quản lý dự án/ Công ty con được ủy quyền:** có trách nhiệm triển khai chi tiết các nội dung của công tác quản lý thi công xây dựng tới từng hạng mục, công trình thuộc dự án của Ban QLDA/ Công ty con được ủy quyền thực hiện dự án. Chịu trách nhiệm trực tiếp về các diễn biến, công tác thi công xây dựng hàng ngày trên hiện trường tại các công trình, dự án được giao nhiệm vụ thực hiện quản lý.

**4. Cán bộ phòng QLXL được giao phụ trách dự án:** là người kiểm soát, tổng hợp theo dõi các nội dung của công tác quản lý thi công xây dựng tại các hạng mục, công trình thuộc dự án được giao phụ trách. Có trách nhiệm phối hợp với Ban QLDA/ Công ty con được ủy quyền và báo cáo tình hình, diễn biến thi công xây dựng của công trình, dự án.

**5. Cán bộ của Ban QLDA/ Công ty con được giao phụ trách công trình:** là người giám sát trực tiếp công tác quản lý thi công xây dựng các hạng mục, công trình được giao phụ trách. Chịu trách nhiệm trực tiếp về các diễn biến, công tác thi công xây dựng hàng ngày trên hiện trường tại các hạng mục, công trình được giao quản lý.

**5.3. TỪ VIẾT TẮT:**

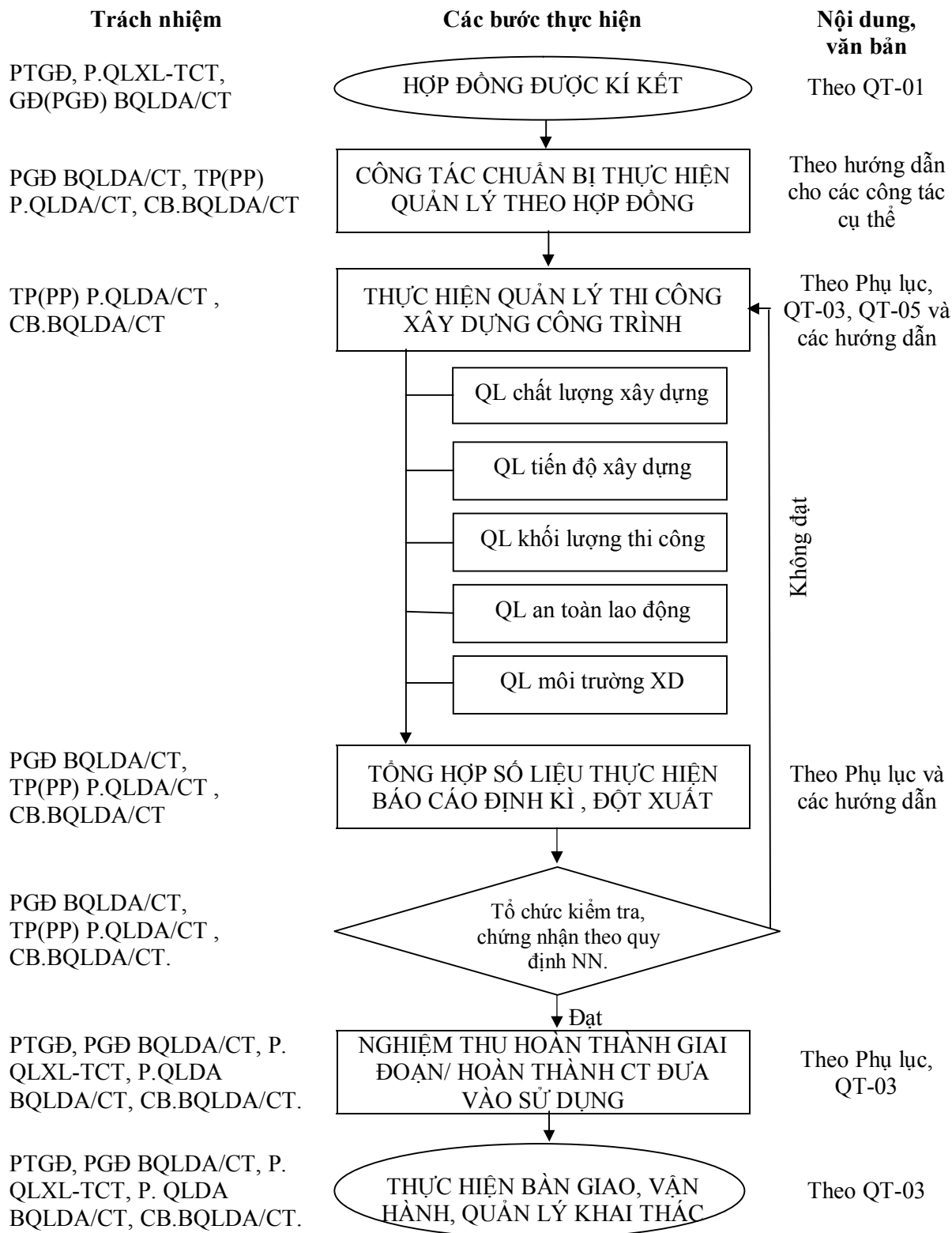
- CĐT: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.
- P.QLXL-TCT: Phòng Quản lý xây lắp – Tổng công ty .
- BQLDA/CT: Ban Quản lý dự án/ Công ty con được ủy quyền.
- P.QLDA/CT: Phòng Quản lý dự án của Ban Quản lý dự án/ Công ty con được ủy quyền.
- CB.PQLXL: Cán bộ phòng Quản lý xây lắp được giao phụ trách dự án .
- CB.BQLDA/CT: Cán bộ của Ban Quản lý dự án/Công ty con được giao phụ trách công trình.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 4/71
--------------------	--------------------------	------------------	-------------

**6. SƠ ĐỒ DÒNG CHẢY QUÁ TRÌNH:**





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 5/71

## **7. MÔ TẢ QUY TRÌNH**

### **7.1. Hợp đồng được ký kết:**

P.QLXL-TCT, BQLDA/CT tiếp nhận hợp đồng sau khi được ký kết giữa Tổng công ty và Nhà thầu trúng thầu.

### **7.2. Công tác chuẩn bị thực hiện quản lý theo hợp đồng:**

- P.QLXL-TCT, BQLDA/CT giao nhiệm vụ chính thức cho cán bộ giám sát hoặc tổ giám sát quản lý theo dõi, quản lý tổng hợp các công việc liên quan đến thi công xây dựng công trình theo đúng hợp đồng đã ký kết.

- Tập hợp hồ sơ, dữ liệu liên quan gói thầu phục vụ cho công tác quản lý thi công xây dựng công trình: hồ sơ trúng thầu, bản vẽ, dự toán TKKTTC và các hồ sơ pháp lý khác.

### **7.3. Công tác thực hiện quản lý thi công xây dựng công trình:**

- Cán bộ BQLDA/CT được giao trực tiếp quản lý theo dõi tình hình thi công xây dựng của gói thầu thực hiện việc quản lý, giám sát, nghiệm thu theo các nội dung hợp đồng đã được thỏa thuận và tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Thực hiện các nội dung quản lý: quản lý chất lượng xây dựng, tiến độ xây dựng, khối lượng thi công xây dựng, an toàn lao động trên công trường xây dựng, môi trường xây dựng (nội dung theo Phụ lục- phần A, B, C, D).

### **7.4. Tổng hợp số liệu báo cáo định kì, đột xuất:**

BQLDA/CT có trách nhiệm báo cáo định kì (tuần, tháng) hoặc đột xuất với P.QLXL-TCT theo quy định, báo cáo theo các nội dung được thống nhất với P.QLXL-TCT và quy định hiện hành của Nhà nước (nội dung theo Phụ lục- Phần D).

### **7.5. Tổ chức kiểm tra, chứng nhận theo quy định Nhà nước:**

BQLDA/CT chủ động tổ chức thực hiện việc kiểm tra, chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng và báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định tại địa phương (nếu có) để đáp ứng đủ điều kiện nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hoặc nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

### **7.6. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hoặc hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng:**

- Sau khi hoàn thành giai đoạn xây dựng hoặc hoàn thành công trình phải tiến hành các công việc nhằm đủ điều kiện nghiệm thu tổng thể. BQLDA/CT phối hợp với các nhà thầu thi công kiểm tra tổng thể công trình, lập danh mục hồ sơ, tài liệu hoàn thành công trình xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước. P.QLXL-TCT phối hợp để hướng dẫn, kiểm tra hồ sơ, tài liệu công trình... theo các nội dung quy định thống nhất (nội dung theo Phụ lục- phần A).

- Hồ sơ tài liệu hoàn thành giai đoạn XD hoặc hoàn thành công trình được P.QLXL-TCT, BQLDA/CT xác nhận vào biên bản kiểm tra hồ sơ trước khi tổ chức buổi nghiệm thu hoàn thành giai đoạn XD hoặc hoàn thành CT đưa vào sử dụng (nội dung theo Phụ lục- Phần D).

- Tổ chức nghiệm thu khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

### **7.7. Thực hiện bàn giao, vận hành, quản lý khai thác:**

Thực hiện theo quy trình QT-03 về thực hiện công tác bàn giao, vận hành, quản lý, khai thác.

## **8. LƯU TRỮ HỒ SƠ**

- Tất cả hồ sơ được lưu trữ theo các quy định của Quy trình liên quan.

## **9. PHỤ LỤC VÀ BIỂU MẪU**

### **9.1. PHỤ LỤC:**



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 6/71

## **A. QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

### **I. CÁC YÊU CẦU CHUNG TRONG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

#### **1. Nội dung quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình**

Bao gồm các hoạt động quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình và nghiệm thu công trình xây dựng của chủ đầu tư, giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình. Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền chủ động tổ chức triển khai quản lý theo các quy định pháp luật và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

#### **2. Đối với Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền**

- Tổ chức quản lý và giám sát thi công xây dựng công trình theo nội dung quy định tại Điều 21 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP và các văn bản quy định, hướng dẫn của Bộ Xây dựng.
- Tổ chức thực hiện theo các quy định về chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn PCCN; an toàn môi trường; an toàn vận hành, sử dụng công trình theo quy định của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tổ chức chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực đối với các hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng khi có yêu cầu theo hướng dẫn tại Thông tư 16/2008/TT-BXD, theo quy định từng địa phương.
- Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng theo các quy định tại Điều 23, 24, 25, 26 Nghị định 209/2004/NĐ-CP.

#### **3. Đối với nhà thầu thi công xây dựng công trình**

- Phải có hệ thống quản lý chất lượng nội bộ để thực hiện nội dung quản lý chất lượng thi công xây dựng tại công trình được quy định tại Điều 19, Điều 20 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP và các văn bản quy định, hướng dẫn của Bộ Xây dựng.
- Thực hiện bảo hành công trình xây dựng đúng trách nhiệm của mình theo quy định tại Điều 29, 30 Nghị định 209/2004/NĐ-CP.

#### **4. Đối với nhà thầu thiết kế xây dựng công trình**

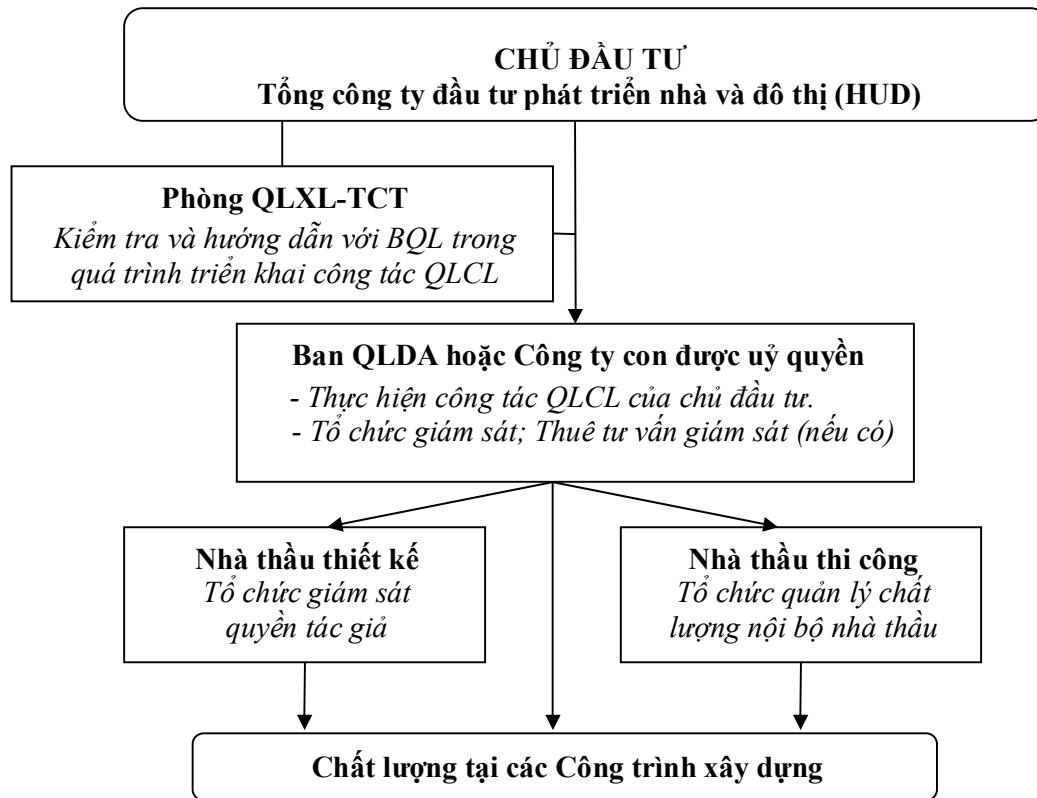
Tổ chức giám sát tác giả theo quy định tại Điều 22 Nghị định 209/2004/NĐ-CP. Nội dung giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế phải tuân thủ theo các văn bản quy định, hướng dẫn của Bộ Xây dựng. Nhà thầu thiết kế có trách nhiệm lập báo cáo giám sát tác giả thiết kế, tham gia nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận công trình, giai đoạn xây dựng, hạng mục công trình và công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư (nếu có).

#### **5. Sơ đồ tổ chức quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình**



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 7/71
--------------------	--------------------------	------------------	-------------



Bộ phận giám sát thi công xây dựng của Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền thường xuyên kiểm tra công tác quản lý chất lượng thi công xây dựng trên công trường của nhà thầu xây lắp. Kết quả kiểm tra ghi theo mẫu tại phụ lục A của tiêu chuẩn TCXDVN 371:2006. Công trình xây dựng phải được kiểm soát chất lượng thi công theo các nguyên tắc:

- Phải tiến hành kiểm tra, nghiệm thu chất lượng tại hiện trường tất cả các loại vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng vào công trình;
- Mọi công việc xây dựng đều phải kiểm tra, kiểm soát chất lượng ngay trong khi đang thi công và phải tiến hành nghiệm thu sau khi đã hoàn thành;
- Chưa có sự kiểm tra và chấp nhận nghiệm thu của chủ đầu tư hoặc đơn vị giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư thì nhà thầu thi công xây dựng không được tiến hành thi công công việc tiếp theo, bộ phận công trình xây dựng tiếp theo, giai đoạn thi công xây dựng tiếp theo.
- Chủ đầu tư chủ trì công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng để đưa vào sử dụng.

## **II. NGHIỆM THU CHẤT LƯỢNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

Công tác tổ chức nghiệm thu được thực hiện theo quy định tại Điều 23, 24, 25, 26 Nghị định 209/2004/NĐ-CP. Trình tự các bước nghiệm thu và nội dung công tác nghiệm thu tuân thủ theo TCXDVN 371:2006, các điều 13,14,17 thông tư 27/2009/TT-BXD và thành phần nghiệm thu như sau:

### **1. Nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng vào công trình:**

- Người giám sát hoặc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình của Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền;



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 8/71

- Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng công trình.

**2. Nghiệm thu công việc xây dựng; Nghiệm thu lắp đặt thiết bị tĩnh:**

- Người giám sát hoặc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình của Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền;

- Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng công trình.

**3. Nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng:**

- Tổng công ty: Đại diện Tổng công ty; Đại diện phòng QLXL; Cán bộ theo dõi.

- Đại diện Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền; Phụ trách bộ phận giám sát; Cán bộ giám sát công trình.

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình (*trường hợp công trình có thuê tư vấn giám sát*).

- Đại diện nhà thầu; Người phụ trách thi công công trình trực tiếp; Cán bộ phụ trách kỹ thuật của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

- Đại diện đơn vị tư vấn thiết kế; Chủ nhiệm thiết kế, theo yêu cầu của chủ đầu tư (*nếu có*).

- Đối với những công trình có chuyên gia nước ngoài cần có đại diện chuyên gia thiết kế và chuyên gia thi công tham gia vào công việc nghiệm thu. Các đại diện này do cơ quan quản lý chuyên gia nước ngoài tại công trình đề nghị, Chủ đầu tư quyết định.

**4. Nghiệm thu thiết bị chạy thử đơn động hoặc liên động không tải:**

- Người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền; Cán bộ giám sát công trình.

- Người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình (*trường hợp công trình có thuê tư vấn giám sát*).

- Người phụ trách thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng công trình; Cán bộ phụ trách kỹ thuật của nhà thầu thi công xây dựng công trình.

- Đối với những công trình có chuyên gia nước ngoài cần có đại diện chuyên gia thiết kế và chuyên gia thi công tham gia vào công việc nghiệm thu. Các đại diện này do cơ quan quản lý chuyên gia nước ngoài tại công trình đề nghị, Chủ đầu tư quyết định.

**5. Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng để bàn giao công trình đưa vào sử dụng; Nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động có tải:**

- Tổng công ty: Đại diện tổng công ty; Đại diện phòng QLXL; Cán bộ theo dõi.

- Đại diện Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền; Phụ trách bộ phận giám sát; Cán bộ giám sát công trình.

- Người đại diện theo pháp luật và người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình của nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình (*trường hợp công trình có thuê tư vấn giám sát*).

- Đại diện nhà thầu; Người phụ trách thi công công trình trực tiếp; Cán bộ phụ trách kỹ thuật của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

- Đại diện đơn vị tư vấn thiết kế, Chủ nhiệm thiết kế, theo yêu cầu của chủ đầu tư (*nếu có*);

- Đại diện đơn vị quản lý, vận hành, khai thác (*đối với Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng để đưa vào sử dụng*);

- Đối với những công trình có chuyên gia nước ngoài thì cần có đại diện chuyên gia thiết kế và chuyên gia thi công tham gia vào công việc nghiệm thu. Các đại diện này do cơ quan quản lý chuyên gia nước ngoài tại công trình đề nghị, Chủ đầu tư quyết định;

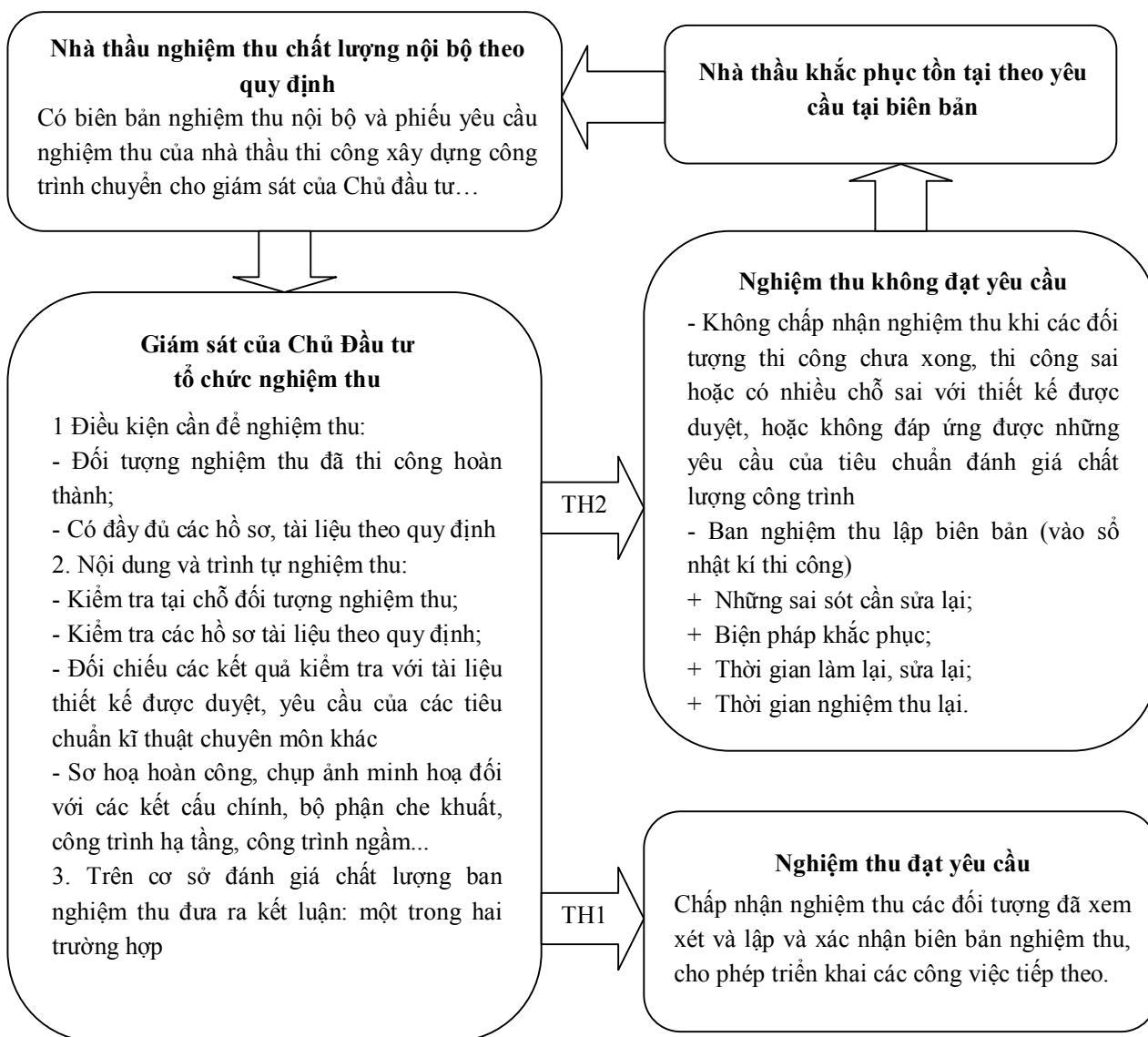


**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 9/71
--------------------	--------------------------	------------------	-------------

- Đối với những công trình có yêu cầu phòng cháy cao hoặc có nguy cơ ô nhiễm môi trường cần có đại diện của cơ quan quản lý nhà nước về phòng cháy chống cháy, về môi trường tham gia nghiệm thu;
- Các thành phần khác trực tiếp tham gia nghiệm thu (theo yêu cầu của chủ đầu tư và theo quy định quản lý Nhà nước tại địa phương).

**Sơ đồ tổ chức nghiệm thu công việc xây dựng tại hiện trường:**





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

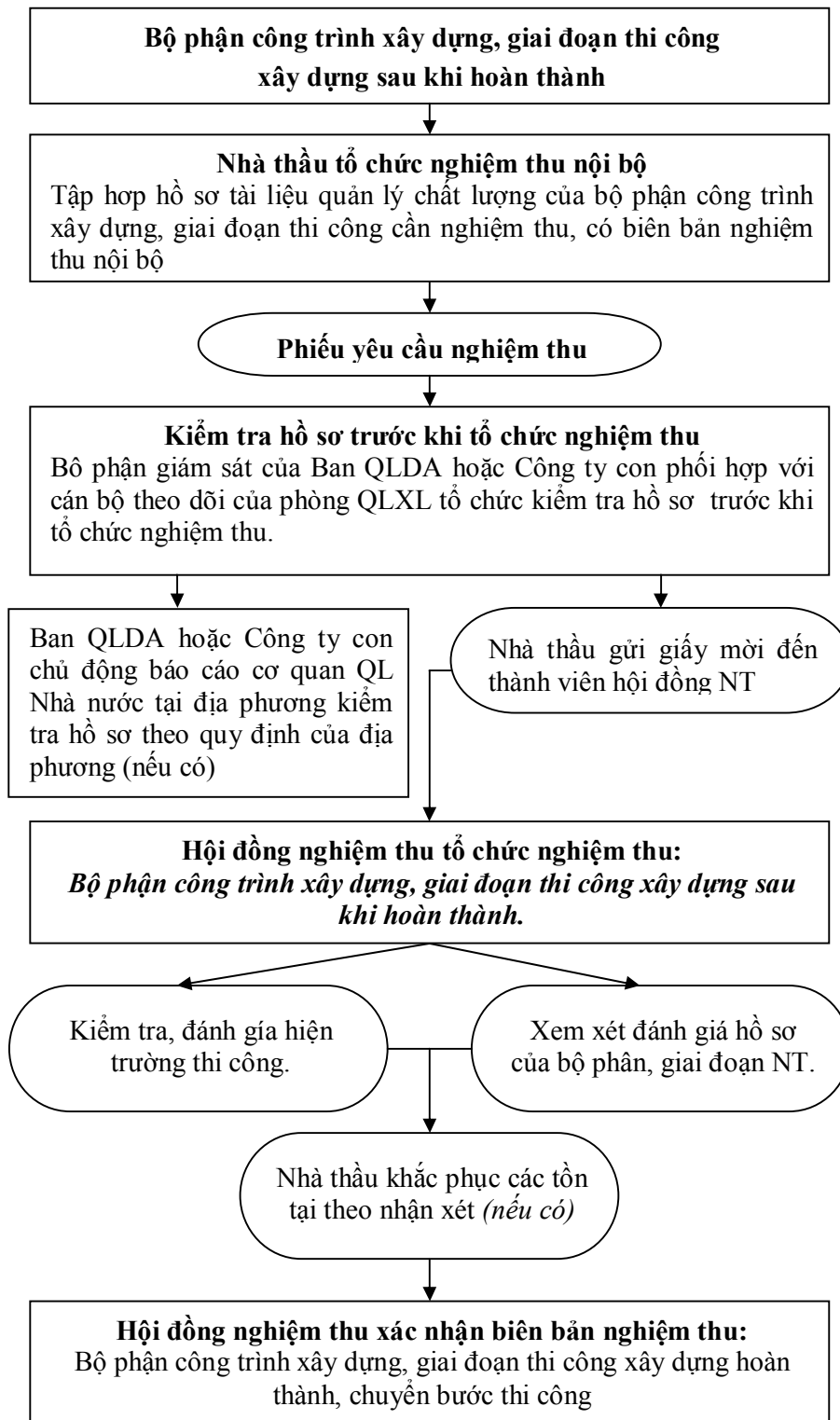
TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 10/71

***Các bước nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng***





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

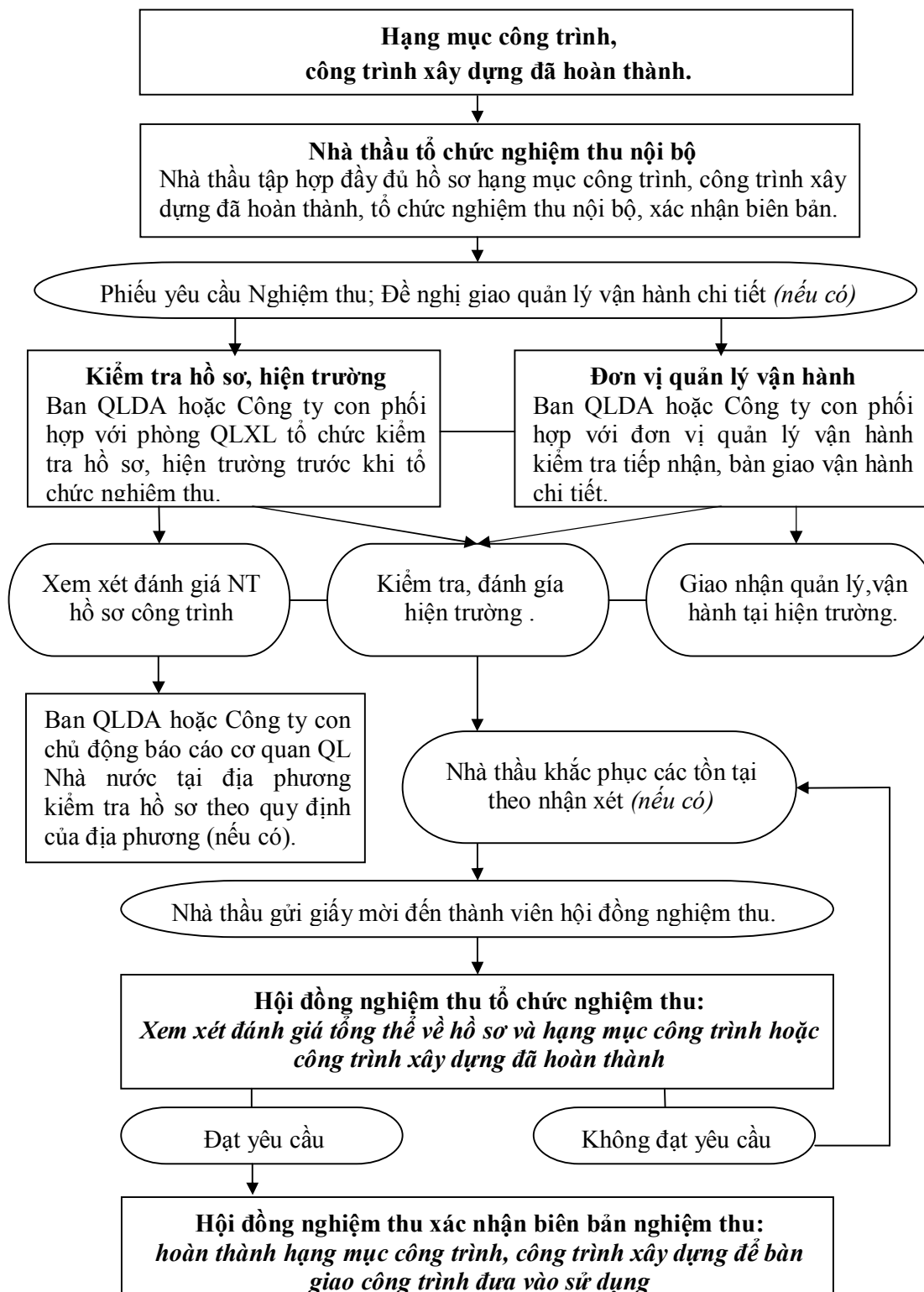
TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 11/71

*Các bước nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng để bàn giao công trình đưa vào sử dụng*





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 12/71

### **III. TỔ CHỨC TRIỂN KHAI CÔNG TÁC LẤY CHỨNG NHẬN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO AN TOÀN CHỊU LỰC, CHỨNG NHẬN SỰ PHÙ HỢP VỀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

#### **1. Chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực:**

- Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền chủ động triển khai công tác lấy chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực của công trình hoặc hạng mục công trình trước khi đưa vào sử dụng theo quy định tại Điều 28 Nghị định 49/2008/NĐ-CP và thông tư số 16/2008/TT-BXD.
- Công tác lấy chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực bắt buộc phải được thực hiện đối với các công trình quy định tại khoản 3 mục I Thông tư số 16/2008/TT-BXD.
- Việc lựa chọn tổ chức thực hiện việc kiểm tra, xác nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực của công trình cần phải đáp ứng theo các yêu cầu về điều kiện năng lực quy định tại khoản 2 Điều 36 Nghị định 12/2009/NĐ-CP, khoản 1 mục II Thông tư số 16/2008/TT-BXD. Thông tin tổ chức kiểm tra, xác nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực có thể được tham khảo từ danh sách các tổ chức tư vấn được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng ([www.moc.gov.vn](http://www.moc.gov.vn)) hoặc tham khảo ý kiến của Sở Xây dựng địa phương (nếu có).
- Trình tự nội dung kiểm tra đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực được thực hiện theo khoản 2,3 mục II Thông tư số 16/2008/TT-BXD và theo hướng dẫn của địa phương (nếu có).

#### **2. Chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng:**

- Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền chủ động triển khai công tác lấy chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng nếu có yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng ở địa phương.
- Công tác lấy chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng được thực hiện đối với các công trình theo quy định tại khoản 4 mục I Thông tư số 16/2008/TT-BXD và tuân theo các yêu cầu đã quy định tại khoản 1 mục III Thông tư số 16/2008/TT-BXD.
- Việc lựa chọn tổ chức thực hiện việc chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng phải đáp ứng theo các yêu cầu về điều kiện năng lực quy định tại khoản 2 Điều 36 Nghị định 12/2009/NĐ-CP, khoản 2 mục III Thông tư số 16/2008/TT-BXD.
- Trình tự, nội dung kiểm tra sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng được thực hiện theo khoản 3,4,5 mục III Thông tư số 16/2008/TT-BXD và theo hướng dẫn của địa phương (nếu có).

### **IV. PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG**

- **Giai đoạn chuẩn bị triển khai thi công xây dựng công trình:** Các cán bộ quản lý của Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền chủ động tổ chức phổ biến hướng dẫn tới các nhà thầu thi công, các quy định quản lý chất lượng thi công công trình của nhà nước, của Bộ Xây dựng cũng như các yêu cầu về chất lượng của Tổng công ty, hướng dẫn các bảng biểu mẫu áp dụng trong công tác hồ sơ của công trình.
- **Giai đoạn triển khai thi công xây dựng công trình:** Phòng QLXL phối hợp với Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền kiểm tra định kỳ, đột xuất công tác quản lý chất lượng, tình hình thực tế thi công xây lắp các công trình, hạng mục công trình. Kiểm tra đôn đốc chất lượng, tiến độ triển khai dự án hoặc từng giai đoạn dự án, công trình, hạng mục công trình trong dự án trong suốt quá trình thực hiện, kịp thời báo cáo Tổng công ty các vướng mắc và đề xuất phương án giải quyết.
- **Giai đoạn kết thúc thi công xây dựng công trình và nghiệm thu giai đoạn thi công hoặc nghiệm thu, bàn giao công trình đưa vào sử dụng:** Bộ phận quản lý của Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền, phối hợp cùng cán bộ theo dõi của phòng QLXL phải tổ chức kiểm tra hồ



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 13/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

sơ pháp lý và hồ sơ thi công- nghiệm thu công trình xây dựng, tổ chức kiểm tra hiện trường sau khi kết thúc thi công để ký xác nhận đầy đủ vào biên bản kiểm tra hồ sơ trước khi đồng ý cho nhà thầu gửi giấy mời đến các thành viên hội đồng nghiệm thu để tổ chức nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng hay nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng để bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

## **B. QUẢN LÝ BIỆN PHÁP, TIẾN ĐỘ THI CÔNG XÂY DỰNG**

### **I. CÁC YÊU CẦU CHUNG ĐỐI VỚI CÔNG TÁC QUẢN LÝ BIỆN PHÁP VÀ TIẾN ĐỘ THI CÔNG CÔNG TRÌNH**

#### **1. Yêu cầu chung:**

- Các công trình trước khi triển khai thi công phải lập biện pháp và tiến độ thi công. Việc lập biện pháp và tiến độ thi công công trình do tổ chức nhà thầu lập, Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền tổ chức quản lý biện pháp, tiến độ thi công nhằm mục đích xác định biện pháp thi công có hiệu quả nhất để giảm khối lượng lao động, rút ngắn thời gian xây dựng, hạ giá thành, giảm mức sử dụng vật tư, nâng cao hiệu quả sử dụng máy và thiết bị thi công, nâng cao chất lượng công tác xây lắp và đảm bảo an toàn lao động.
- Đối với các công trình xây dựng có yêu cầu đặc biệt, việc quản lý thiết kế biện pháp thi công phải tuân thủ theo yêu cầu tại chỉ thị số 07/2007/CT-BXD ngày 05/11/2007, về tăng cường công tác quản lý xây dựng đối với các công trình xây dựng nhà cao tầng và Quyết định số 10/2008/QĐ-BXD ngày 25/6/2008.

#### **2. Phê duyệt hồ sơ thuyết minh và bản vẽ biện pháp thi công:**

- Đối với công trình thông qua đấu thầu sẽ được quy định cụ thể trong HSMT và theo các quy định về đấu thầu; *(khi lập HSMT và xem xét HSDT cần tham khảo, vận dụng các nội dung tại quy định này)*
- Đối với công trình nhỏ, không phức tạp căn cứ trên hồ sơ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt và các tài liệu liên quan khác đơn vị thi công lập biện pháp và tiến độ thi công chi tiết thông qua BQL kiểm tra, phê duyệt trước khi triển khai.
- Đối với những công trình có yêu cầu đặc biệt, kết cấu phức tạp, có khối lượng thi công lớn, có sử dụng các giải pháp công nghệ tiên tiến Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền phải tổ chức cho đơn vị thi công trình bày thuyết minh, bảo vệ biện pháp và tiến độ trước khi Tổng công ty phê duyệt để triển khai.
- Những biện pháp thi công phát sinh trong quá trình thực hiện dẫn đến phát sinh chi phí và có chủ trương thực hiện được duyệt: Đơn vị thi công lập biện pháp thi công kèm dự toán chi phí, chuyển Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền kiểm tra và trình Tổng công ty phê duyệt trước khi triển khai.

### **II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA BIỆN PHÁP VÀ TIẾN ĐỘ THI CÔNG CÔNG TRÌNH**

Căn cứ vào độ phức tạp của công trình được quy định tại Điều 4 Quyết định số 10/2008/QĐ-BXD để xác định nội dung của biện pháp và tiến độ thi công công trình. Về cơ bản có thể quy định nội dung thành các dạng công trình chủ yếu như sau:

#### **1. Các công trình quy mô nhỏ không phức tạp (Các công trình dịch vụ, công trình nhà ở thấp tầng, công trình tạm, sửa chữa, nâng cấp cải tạo nhỏ...):**

##### **a) Hồ sơ biện pháp thi công bao gồm:**

- Thuyết minh văn bản tổ chức, quản lý chất lượng, biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường;



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 14/71

- Thuyết minh sơ đồ tổ chức nhân sự trên công trường;
- Bản vẽ thiết kế tổng mặt bằng tổ chức thi công xây dựng công trình;
- Bản vẽ thiết kế một số biện pháp thi công cho các kết cấu và công tác chính của công trình.

**Hồ sơ tiến độ thi công bao gồm:**

- Thuyết minh vắn tắt về các giải pháp để đáp ứng tiến độ theo yêu cầu của chủ đầu tư ;
- Biểu tổng hợp nhu cầu về nhân công, các chi tiết, cấu kiện, thành phẩm, bán thành phẩm, vật liệu xây dựng, các loại xe máy và thiết bị thi công chủ yếu;
- Bảng tiến độ công việc xây dựng chi tiết, kể cả công việc ở giai đoạn chuẩn bị.

**2. Các công trình có tính chất phức tạp** (các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình cao tầng, sử dụng giải pháp công nghệ mới..., ngoài các công trình quy định tại Điều 4 Quyết định số 10/2008/QĐ-BXD):

**a) Hồ sơ thuyết minh biện pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức thi công, tiến độ thi công bao gồm:**

- Các căn cứ để lập biện pháp thi công;
- Tóm tắt đặc điểm xây dựng công trình;
- Biện pháp tổ chức thi công:
  - + Tổ chức mặt bằng thi công: Thuyết minh giải pháp về cấp điện, cấp nước, khí nén, hơi hàn...; Thuyết minh tính toán nhu cầu xây dựng nhà tạm và công trình phụ trợ (các xưởng gia công, nhà kho, văn phòng điều hành, nhà tạm để ở và nhà phục vụ sinh hoạt của công nhân);
  - + Bố trí thiết bị thi công: Thuyết minh để chọn các chủng loại xe máy và thiết bị thi công chủ yếu; Thuyết minh để chọn phương tiện vận chuyển, bốc xếp và tính toán nhu cầu về kho bãi ...;
  - + Bố trí nhân sự thi công: Chỉ dẫn về tổ chức bộ máy công trường, các đơn vị, các nhà thầu phụ tham gia xây dựng (trong đó có đơn vị xây dựng chuyên ngành, cũng như thời gian và mức độ tham gia của các đơn vị này);
  - + Trình tự thi công các công việc.
- Biện pháp kỹ thuật thi công: Thuyết minh biện pháp kỹ thuật thi công chi tiết các công việc;
- Những biện pháp bảo đảm an toàn, bảo hộ lao động và vệ sinh công nghiệp, biện pháp phòng cháy, nổ, bảo vệ môi trường.

**b) Hồ sơ bản vẽ biện pháp thi công bao gồm:**

- Tổng mặt bằng xây dựng, trong đó xác định rõ:
  - + Vị trí xây dựng các loại nhà và công trình cố định và tạm thời;
  - + Vị trí đường sá cố định và tạm thời;
  - + Vị trí các mạng lưới kỹ thuật cố định và tạm thời (cấp điện, cấp nước, thoát nước);
  - + Vị trí kho bãi, các đường cần trục, các xưởng phụ trợ (cần ghi rõ những công trình phải xây dựng trong giai đoạn chuẩn bị);
  - + Vị trí các công trình phải để lại và những công trình phải phá bỏ trong từng thời đoạn xây dựng công trình;
- Sơ đồ mạng lưới cọc móng không chế (do phía chủ đầu tư cấp), hệ thống móc gử cơ sở (do đơn vị thi công lập), nêu rõ độ chính xác, phương pháp và trình tự xác định mạng lưới đường chuyển cho hệ thống cọc móng (toạ độ, cao độ, định vị trực công trình). Đối với công trình đặc biệt quan trọng và khi địa hình quá phức tạp phải có một phần riêng để chỉ dẫn cụ thể về công tác này.

**c) Hồ sơ tiến độ thi công bao gồm:**

Kế hoạch tiến độ thi công xây dựng công trình, phải căn cứ vào sơ đồ tổ chức công nghệ xây dựng để xác định:

- Trình tự và thời hạn tiến hành các công tác ở giai đoạn chuẩn bị thi công xây lắp công trình;
- Trình tự và thời hạn thi công xây dựng các công việc, bộ phận, giai đoạn, hạng mục và công trình chính và phụ trợ, các tổ hợp khởi động;



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 15/71

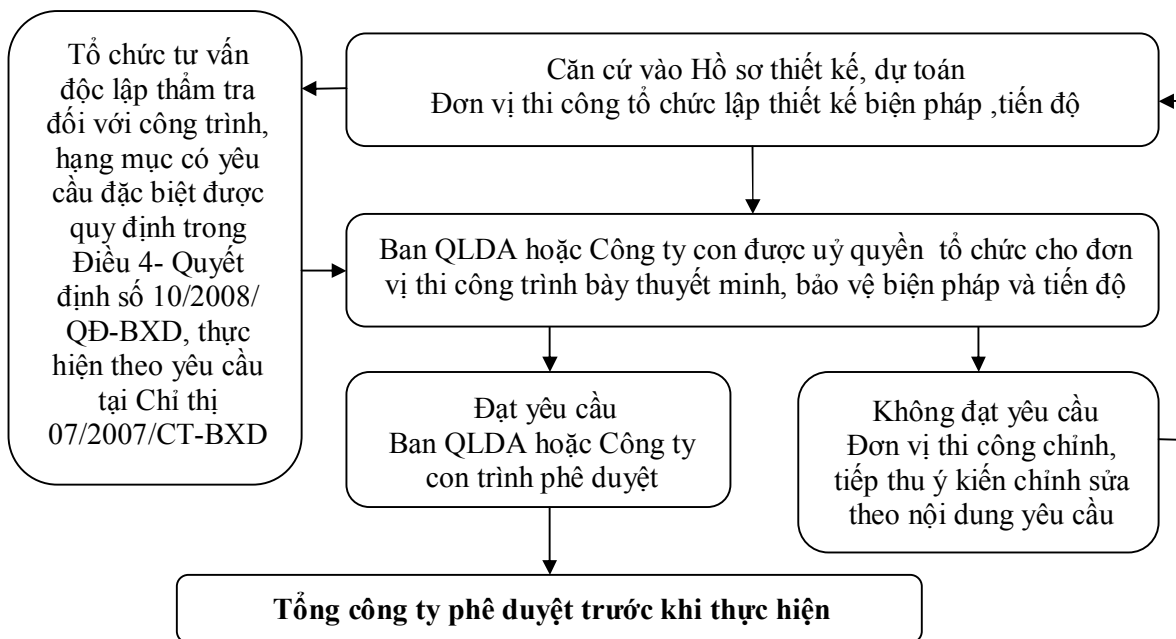
- Thuyết minh tóm tắt về các giải pháp để đáp ứng tiến độ theo yêu cầu của chủ đầu tư ;
- Biểu thống kê khối lượng công việc, kể cả các công việc chuyên ngành và các công việc ở giai đoạn chuẩn bị;
- Biểu tổng hợp nhu cầu về nhân công, các chi tiết, cấu kiện, thành phẩm, bán thành phẩm, vật liệu xây dựng, các loại xe máy và thiết bị thi công chủ yếu, theo từng hạng mục công trình và giai đoạn xây dựng;
- Biểu thống kê khối lượng công việc, kể cả phần việc lắp đặt các thiết bị công nghệ, trong đó phải tách riêng khối lượng các công việc theo hạng mục công trình riêng biệt và theo giai đoạn xây dựng;
- Biểu phân bổ vốn đầu tư và khối lượng xây lắp tính bằng tiền theo các giai đoạn xây dựng và theo thời gian;
- Biểu nhu cầu về nhân lực; Biểu nhu cầu về xe, máy và thiết bị thi công chủ yếu;
- Bảng tiến độ công việc xây dựng chi tiết, kể cả tiến độ của giai đoạn chuẩn bị.

**3. Các công trình có yêu cầu đặc biệt (quy định tại Điều 4 Quyết định số 10/2008/QĐ-BXD):**

Ngoài các nội dung nêu tại mục 2 ở trên cần bổ sung thêm các nội dung sau:

- Thuyết minh tính toán về biện pháp thi công các công việc đặc biệt phức tạp;
- Sơ đồ tổ chức công nghệ, bản vẽ công nghệ để xây dựng các hạng mục công trình chính, mô tả biện pháp thi công các kết cấu phức tạp;

**Sơ đồ lập biện pháp, tiến độ đối với công trình xây dựng có yêu cầu đặc biệt**





**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 16/71

## **C. QUẢN LÝ KHỐI LƯỢNG THI CÔNG XÂY DỰNG**

### **I. CÁC YÊU CẦU TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ KHỐI LƯỢNG THI CÔNG XÂY DỰNG.**

#### **1. Cơ sở và căn cứ xác nhận khối lượng:**

- Bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán được phê duyệt.
- Hợp đồng xây lắp giữa Chủ đầu tư và các đơn vị thi công.
- Hồ sơ trúng thầu hoặc dự toán gói thầu được duyệt.
- Các văn bản thay đổi thiết kế được chấp thuận.
- Bản vẽ hoàn công, nhật ký công trình.
- Các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng và các bảng biểu chi tiết đính kèm.
- Hồ sơ thí nghiệm vật liệu và cấu kiện hoàn thành.
- Báo cáo chất lượng hoàn thành hoặc bàn giao đưa vào sử dụng của nhà thầu.

#### **2. Nguyên tắc:**

Ban QLDA/ Công ty con được ủy quyền chỉ xác nhận khối lượng khi:

- Có đầy đủ cơ sở căn cứ theo điều 1.
- Khối lượng thi công thực tế đã hoàn thành.
- Đạt yêu cầu về khối lượng, chất lượng phù hợp các quy chuẩn, đạt tiêu chuẩn và yêu cầu thiết kế.
- Thực hiện đúng theo thiết kế được duyệt và sửa đổi.
- Thực hiện đúng theo thực tế thi công phù hợp với bản vẽ hoàn công được xác nhận.
- Khối lượng phát sinh do thay đổi thiết kế lớn phải có quyết định phê duyệt thiết kế và dự toán điều chỉnh của cấp có thẩm quyền.
- Cán bộ giám sát trực tiếp phải cập nhật khối lượng thực hiện trên công trường để làm cơ sở xác nhận khối lượng về sau.

#### **3. Tiến độ xác nhận khối lượng:**

- Tiến độ xác nhận khối lượng phụ thuộc nhiều vào hồ sơ khối lượng do Nhà thầu lập như (độ chính xác số liệu, phù hợp thực tế, không trùng lặp khối lượng...).
- Cán bộ Ban QLDA/ Công ty con được ủy quyền sẽ trực tiếp kiểm tra khối lượng thông qua các hồ sơ hợp lệ được giao bởi nhà thầu. Những sai sót về khối lượng như: sai số học, không chiết tính đầy đủ, không phù hợp khối lượng thực tế thi công... thì cán bộ Ban QLDA/ Công ty con sẽ trả lại và yêu cầu chỉnh sửa sau khi nhận. Ghi rõ lý do trả hồ sơ, yêu cầu chỉnh sửa vào phiếu giao nhận hồ sơ.

### **II. CÁC NỘI DUNG CHỦ YẾU TRONG QUẢN LÝ KHỐI LƯỢNG THI CÔNG XÂY DỰNG**

#### **1. Khối lượng theo hồ sơ thiết kế (TK):**

*1.1. Khối lượng theo hồ sơ TK:* Các công trình xây dựng đều có dự toán TK được phê duyệt bởi CĐT, các công trình đấu thầu đều có dự toán gói thầu được phê duyệt bởi CĐT, do vậy khối lượng theo hồ sơ TK là các khối lượng nêu trên.

*1.2. Khối lượng do TK tính thừa, thiếu:* Đối với khối lượng do TK tính thừa hoặc thiếu, thì nguyên tắc xác nhận khối lượng như sau:

- Khối lượng TK tính thừa so với bản vẽ thi công thì xác nhận khối lượng thi công đúng theo thực tế thi công.
- Khối lượng TK tính thiếu thì xác nhận khối lượng thi công đúng theo dự toán thi công, phần khối lượng do TK tính thiếu được nhà thầu đề nghị lên Giám sát của CĐT xác nhận riêng. Việc



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 17/71

thanh toán khối lượng này sẽ do CĐT quyết định (CĐT sẽ căn cứ vào các điều khoản hợp đồng thi công xây dựng với nhà thầu để làm căn cứ thanh toán ).

**2. Khối lượng phát sinh so với hồ sơ TK:**

*2.1. Khối lượng phát sinh tăng:* Với khối lượng phát sinh tăng phải được CĐT chấp thuận chủ trương hoặc phê duyệt TK bản vẽ thi công, dự toán bổ sung trong trường hợp phát sinh chi phí. Giám sát của CĐT xác nhận khối lượng phát sinh tăng trên cơ sở TK bản vẽ thi công, dự toán bổ sung được phê duyệt.

*2.2. Khối lượng phát sinh giảm:* Tương tự như khối lượng phát sinh tăng, khối lượng phát sinh giảm được xác nhận sau khi được TK đồng ý và CĐT phê duyệt.

**3. Khối lượng thi công khác:**

*3.1. Khối lượng thi công lán trại, văn phòng công trường:* Đối với các công trình CĐT yêu cầu nhà thầu thi công lập dự toán chi phí lán trại tạm và nhà ở và điều hành thi công trên công trường, sau khi có TK các công trình trên do nhà thầu lập, CĐT sẽ phê duyệt TK và dự toán này, Giám sát của CĐT chỉ xác nhận khối lượng thi công sau khi có phê duyệt bởi CĐT.

*3.2. Khối lượng của các biện pháp thi công đặc biệt:* Biện pháp thi công đặc biệt là biện pháp khác với các biện pháp thông thường đã được tính đến trong định mức xây dựng cơ bản, do vậy để được coi là biện pháp thi công đặc biệt nhà thầu cần có thỏa thuận trước với CĐT trước khi lập biện pháp này, nếu được đồng ý nhà thầu TK và lập dự toán cho biện pháp đó và trình để CĐT phê duyệt trước khi yêu cầu Giám sát của CĐT xác nhận khối lượng. Giám sát của CĐT chỉ xác nhận khối lượng khi có văn bản chính thức phê duyệt của CĐT.

*3.3. Các khối lượng thuộc trực tiếp phí khác và phục vụ thi công trên công trường* Giám sát của CĐT không xác nhận khối lượng.

**D. CÁC CHẾ ĐỘ BÁO CÁO VÀ LƯU TRỮ HỒ SƠ LIÊN QUAN**  
**CÔNG TÁC THI CÔNG XÂY DỰNG**

**I. CÁC CHẾ ĐỘ BÁO CÁO TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.**

**1. Đối với Phòng QLXL-TCT:**

- Báo cáo tuần (định kì): tổng hợp về tình hình thi công xây lắp trong tuần tại các dự án do Tổng công ty làm Chủ đầu tư. Số liệu do CB.PQLXL tổng hợp trực tiếp trong quá trình theo dõi dự án và từ báo cáo tuần của BQLDA/CT. Báo cáo tuần về tình hình thi công xây lắp của P.QLXL-TCT được gửi tới các lãnh đạo Tổng công ty cuối mỗi tuần.

- Báo cáo công việc (đột xuất): đối với các vấn đề vướng mắc trong quá trình triển khai thi công xây dựng được lãnh đạo yêu cầu hoặc cần phải báo cáo bằng văn bản, P.QLXL-TXT sẽ báo cáo, đề xuất để lãnh đạo Tổng công ty xem xét và chỉ đạo thực hiện.

**2. Đối với Ban QLDA hoặc Công ty con được uỷ quyền:**

- Báo cáo tuần (định kì): tổng hợp về tình hình thi công xây lắp trong tuần tại các dự án, công trình, hạng mục do BQLDA/CT trực tiếp quản lý. Số liệu do CB.BQLDA/CT tổng hợp trực tiếp tại từng hạng mục, công trình được giao phụ trách, theo dõi và từ báo cáo tuần của các nhà thầu. Báo cáo tuần về tình hình thi công xây lắp của BQLDA/CT được gửi tới P.QLXL-TCT tổng hợp cuối mỗi tuần.

- Báo cáo công việc (đột xuất): đối với các vấn đề vướng mắc trong quá trình triển khai thi công xây dựng được lãnh đạo yêu cầu hoặc cần phải báo cáo bằng văn bản, BQLDA/CT sẽ báo cáo, đề xuất để P.QLXL-TCT kiểm tra, lãnh đạo Tổng công ty xem xét và chỉ đạo thực hiện. Riêng



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 18/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

trường hợp báo cáo nhanh sự cố công trình (nếu có) thì tuân theo mẫu báo cáo tại phụ lục 08, Nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ.

- Báo cáo tại các giai đoạn thi công xây dựng hoàn thành công trình: BQLDA/CT lập báo cáo về chất lượng thi công xây dựng công trình theo mẫu tại phụ lục 03, thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009 để đảm bảo đủ điều kiện nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hoặc nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng theo đúng yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước.

## **II. CÔNG TÁC QUẢN LÝ HỒ SƠ HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (GỌI TẮT LÀ HỒ SƠ HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH).**

### **1. Hồ sơ hoàn thành công trình:**

- Được quản lý, triển khai thực hiện theo quy định tại Nghị định 209/2004/NĐ-CP; Thông tư số 27/2009/TT-BXD; TCXDVN 371:2006 và các văn bản quy định, hướng dẫn của Bộ xây dựng.

- Hồ sơ hoàn thành công trình được quy định tại khoản 1 Điều 18 Thông tư số 27/2009/TT-BXD. Danh mục, quy cách hồ sơ hoàn thành các công trình thuộc dự án do Tổng công ty làm CĐT được lập theo hướng dẫn tại Phụ lục 7 của Thông tư 27/2009/TT-BXD và các yêu cầu cụ thể khác theo Phần Biểu mẫu thuộc quy trình này.

- Hồ sơ hoàn thành công trình phải được lập đầy đủ theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước tại địa phương (nếu có) trước khi đưa hạng mục công trình hoặc công trình vào khai thác, vận hành. BQLDA/CT có trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại mục A,B - Phụ lục 7 Thông tư 27/2009/TT-BXD và có trách nhiệm kiểm soát, xác nhận Hồ sơ thi công- nghiệm thu công trình xây dựng do đơn vị thi công lập theo quy định tại mục C - Phụ lục 7 Thông tư 27/2009/TT-BXD. Hồ sơ hoàn thành công trình được xem là lý lịch khẳng định chất lượng của sản phẩm công trình xây dựng và được lưu trữ theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Thông tư 27/2009/TT-BXD.

*Ghi chú: Khi hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng việc tập hợp hồ sơ theo các mục A,B,C- Phụ lục 7 của Thông tư 27/2009/TT-BXD do BQLDA/CT có trách nhiệm tập hợp.*

### **2. Bản vẽ hoàn công:**

- Bản vẽ hoàn công công trình được lập theo quy định tại Điều 27 Nghị định 209/2004/NĐ-CP, Điều 16 Thông tư 27/2009/TT-BXD và tổ chức sử dụng, lưu trữ theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Thông tư 27/2009/TT-BXD. Bản vẽ hoàn công do nhà thầu thi công lập tại thời điểm nghiệm thu công việc xây dựng, giai đoạn xây dựng, hạng mục công trình hay công trình đưa vào sử dụng. Cách lập và xác nhận bản vẽ hoàn công được hướng dẫn tại Phụ lục 6 của Thông tư 27/2009/TT-BXD.

- Tuỳ theo quy mô và tính chất của từng công trình để hình thành các loại bản vẽ hoàn công sau:

- + Bản vẽ ghi lại công việc xây dựng đã thực hiện (*tuỳ theo tính chất phức tạp*)
- + Bản vẽ hoàn công bộ phận, giai đoạn xây dựng (*theo giai đoạn nghiệm thu*)
- + Bản vẽ hoàn công lắp đặt thiết bị (*khi nghiệm thu chạy thử liên động có tải*)
- + Bản vẽ hoàn công công trình xây dựng (*khi kết thúc công trình*)

### **3. Nhật ký thi công xây dựng công trình:**

Sổ nhật ký thi công được lập và sử dụng theo quy định tại điều 15 Thông tư số 27/2009/TT-BXD. Nhật ký công trình được đánh số trang, đóng dấu giáp lai của nhà thầu thi công xây dựng và có xác nhận của Chủ đầu tư. Ghi sổ nhật ký thi công theo các nội dung được quy định tại khoản 2 điều 15 Thông tư số 27/2009/TT-BXD.

### **4. Quản lý, giao nhận và lưu trữ nội bộ đối với hồ sơ tài liệu liên quan đến chất lượng thi công xây dựng công trình:**

#### **a. Quy cách, số lượng 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**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 19/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

- Quy cách và thành phần hồ sơ tài liệu cụ thể được quy định trong phần 9.2 – Các biểu mẫu.
- Số lượng hồ sơ tài liệu liên quan đến chất lượng thi công xây dựng công trình do Chủ đầu tư quyết định trên cơ sở thỏa thuận với các nhà thầu và các bên có liên quan, cần lưu trữ tối thiểu 06 bộ, cụ thể: lưu 02 bộ đối với Tổng công ty, lưu 02 bộ đối với Ban Quản lý dự án hoặc Công ty con và 02 bộ giao cho đơn vị thi công.

**b. Giao nhận, tổ chức lưu trữ hồ sơ:**

- BQLDA/CT trực tiếp giao nhận hồ sơ tài liệu lưu trữ liên quan đến chất lượng thi công công trình xây dựng với P.QLXL-TCT.
- Hình thức giao nhận hồ sơ tài liệu được thể hiện qua Phiếu giao nhận hồ sơ tài liệu giữa BQLDA/CT với P.QLXL-TCT (mẫu phiếu theo quy định của Tổng công ty).

**\* Ghi chú:**

*Một bộ hồ sơ tài liệu đầy đủ liên quan đến chất lượng công trình phục vụ cho công tác giao nhận hồ sơ bao gồm:*

- Hồ sơ biện pháp, tiến độ thi công (thuyết minh và bản vẽ theo quy định);
- Hồ sơ thi công- nghiệm thu công trình xây dựng theo danh mục quy định;
- Các văn bản liên quan khác trong quá trình triển khai từ khởi công đến khi kết thúc hạng mục công trình hoặc công trình.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 20/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

**9.2. BIỂU MẪU:**

**Biểu mẫu 01. Biện pháp và tiến độ thi công chi tiết**

- BM01.01: Mẫu bìa thuyết minh biện pháp thi công.
- BM01.02: Mẫu bìa danh mục bản vẽ biện pháp thi công.
- BM01.03: Mẫu bảng tiến độ thi công chi tiết.

**Biểu mẫu 02. Hồ sơ tài liệu quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình**

- BM02.01: Mẫu biên bản bàn giao mặt bằng thi công và các hồ sơ liên quan .
- BM02.02: Danh mục hồ sơ tài liệu quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình
- BM02.03: Mẫu biên bản kiểm tra công tác quản lý chất lượng thi công xây dựng trên công trường.
- BM02.04: Mẫu bảng kê những thay đổi so với thiết kế được duyệt.
- BM02.05: Báo cáo của doanh nghiệp xây dựng về chất lượng thi công xây dựng công trình.
- BM02.06: Mẫu phiếu yêu cầu nghiệm thu
- BM02.07: Mẫu biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng thi công xây lắp.
- BM02.08: Mẫu biên bản lấy mẫu thí nghiệm hiện trường.
- BM02.09: Mẫu biên bản nghiệm thu công việc xây dựng.
- BM02.10: Mẫu biên bản nghiệm thu lắp đặt tĩnh thiết bị.
- BM02.11: Mẫu biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng.
- BM02.12: Mẫu biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử đơn động không tải.
- BM02.13: Mẫu biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động không tải.
- BM02.14: Mẫu biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động có tải.
- BM02.15: Mẫu biên bản kiểm tra hồ sơ nghiệm thu giai đoạn xây dựng, hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình để đưa vào sử dụng.
- BM02.16: Mẫu biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình để đưa vào sử dụng.
- BM02.17: Mẫu biên bản nghiệm thu công việc bảo hành xây dựng.
- BM02.18: Mẫu biên bản nghiệm thu hoàn thành công tác bảo hành hoặc giai đoạn bảo hành công trình xây dựng.

**Biểu mẫu 03. Hồ sơ hoàn công**

- BM03.01: Nội dung hồ sơ hoàn công.
- BM03.02: Nội dung bìa danh mục các bản vẽ hoàn công.

**Biểu mẫu 04. Nhật ký giám sát và nhật ký thi công xây dựng công trình**

- BM04.01: Quy cách nhật ký giám sát thi công xây dựng công trình.
- BM04.02: Quy cách nhật ký thi công xây dựng công trình.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 21/71

**Biểu mẫu 01. BIỆN PHÁP VÀ TIẾN ĐỘ THI CÔNG CHI TIẾT**

**\* Nội dung và quy cách hồ sơ:**

- Các bản vẽ thể hiện biện pháp, tiến độ thi công được đóng thành tập, khổ A2 (gấp lại nếu là bản có khổ giấy lớn hơn). Nội dung thông tin của hồ sơ biện pháp, tiến độ thi công tham khảo mẫu đính kèm, khung tên các bản vẽ chi tiết phải thể hiện đầy đủ các ô xác nhận của người lập, người kiểm tra và đại diện pháp lý của hai bên (lập theo mẫu).

- Thuyết minh biện pháp thi công được đóng thành quyển, khổ A4, có bìa ghi đầy đủ các thông tin liên quan, nội dung đầy đủ theo quy định (lập theo mẫu).

**BM 01.01. Mẫu bìa thuyết minh biện pháp thi công (khổ A4)**

[TÊN ĐƠN VỊ THI CÔNG]

**THUYẾT MINH  
BIỆN PHÁP THI CÔNG**

**DỰ ÁN:** .....  
**CÔNG TRÌNH:** .....  
**HẠNG MỤC** .....  
**ĐỊA ĐIỂM:** .....

**TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**  
(Theo quy định tại mục 1.2 Phần A)

**BAN QLDA/ CÔNG TY CON**  
(Ghi tên, chức danh, ký & đóng dấu)

**ĐƠN VỊ THI CÔNG**  
(Ghi tên, chức danh, ký & đóng dấu)

**Địa điểm, năm .....**



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 22/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

*BM 01.02. Mẫu bìa danh mục bản vẽ biện pháp thi công.*

## DANH MỤC BẢN VẼ BIỆN PHÁP THI CÔNG

Dự án: .....

Công trình: .....

Hạng mục: .....

Địa điểm: .....

STT	TÊN BẢN VẼ BIỆN PHÁP	SỐ HIỆU	STT	TÊN BẢN VẼ BIỆN PHÁP	SỐ HIỆU

**TỔNG CÔNG TY**  
**ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**  
*(Theo quy định tại mục I.2 Phần A)*

**BAN QLDA/CÔNG TY CON**  
*(Ghi tên, chức danh, ký*  
*đóng dấu)*

**ĐƠN VỊ**  
**THI CÔNG**  
*(Ghi tên, chức danh,*  
*ký 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**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 23/71

**BM 01.03. Mẫu bảng tiến độ thi công chi tiết.**

## BẢNG TIẾN ĐỘ THI CÔNG CHI TIẾT

Công trình: .....

Hạng mục: .....

Đơn vị thi công: .....

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐV	KL	TG	NHÂN CÔNG	MÁY TC	HAO PHÍ NC/MTC	THỜI GIAN THI CÔNG
	(ghi theo trình tự thi công ; KL theo DT)			ngày	tổng số công	TB chính theo ca	NC/thiết bị chính theo ngày	Sơ đồ ngang theo ngày
1	2	3	4	5	6	7	8	
	Phần Ví dụ:							
A	Giai đoạn chuẩn bị							
	San mặt bằng.....	m3	10000	10	100	ủi 10ca xúc 20c	10NC 01ủi; 02 xúc	----- 10ngày
B	Giai đoạn thi công							
I	Phần móng							
	Đào đất móng	m3	10000	20	200	xúc 20c ôtô 20c	10nhân công 1xúc; 1ôtô	----- 20ngày
II	Phần thân							
	Đổ BT sàn tầng 2	m3	300	2	20	trộn 4c; cầu 2c	10nhân công 2trộn; 1cầu	----- 2ngày
III	Phần hoàn thiện							
C	Giai đoạn kết thúc							
	.....							

- Bảng tổng số nhân công;
- số tổ đội theo ngành nghề;  
(ghi rõ từng loại)
- Thiết bị chính trên công trình.

*Ghi chú : hao phí nhân công, máy thi công được  
tính trên cơ sở KL thiết kế và ĐMDT*

Biểu đồ nhân công

**TỔNG CÔNG TY**  
**ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**  
(Theo quy định tại mục I.2 Phần A)

**BAN QLDA/CÔNG TY CON**  
(Ghi tên, chức danh, ký  
đóng dấu)

**ĐV THI CÔNG**  
(Ghi tên, chức danh,  
ký 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**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 24/71

**Biểu mẫu 02. HỒ SƠ TÀI LIỆU QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THI CÔNG**  
**XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

*BM 02.01. Mẫu biên bản bàn giao mặt bằng thi công và các hồ sơ liên quan*

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/ CÔNG TY CON**

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

**BIÊN BẢN BÀN GIAO**

**MẶT BẰNG THI CÔNG, MỐC TOẠ ĐỘ, MỐC CAO ĐỘ**  
**VÀ CÁC HỒ SƠ LIÊN QUAN KHÁC**

*Công trình:* .....

*Dự án:* .....

*Địa điểm:* .....

- Căn cứ hợp đồng giao nhận thầu xây lắp số .... ngày .... tháng .... năm .... giữa Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị với [tên đơn vị thi công].

Hôm nay ngày .... tháng ... năm ...., tại mặt bằng công trình hai bên chúng tôi gồm có:

**I. ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ :**

**Ban QLDA/ Công ty con (BÊN A)** [Ghi tên Ban QLDA hoặc Công ty con được ủy quyền]

- |              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| - Ông: ..... | Chức vụ: (Phó) Giám đốc          |
| - Ông: ..... | Chức vụ: Trưởng (Phó) phòng QLDA |
| - Ông: ..... | Chức vụ: Cán bộ phòng QLDA       |

**II. ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THI CÔNG :**

**Công ty**..... **(BÊN B)** [Ghi tên đơn vị thi công]

- |              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| - Ông: ..... | Chức vụ: (Phó) Giám đốc          |
| - Ông: ..... | Chức vụ: Trưởng (phó) phòng QLKT |
| - Ông: ..... | Chức vụ: Đội trưởng              |

**HAI BÊN CÙNG THỐNG NHẤT NỘI DUNG SAU:**

**1. Bên A bàn giao:**

*a. Mặt bằng công trình, mốc toạ độ, cao độ để thi công* ..... [ ghi tên hạng mục/ công trình / dự án]:

- Giới hạn mặt bằng được giao theo chỉ giới ô đất quy hoạch, chi tiết ranh giới giao tại hiện trường.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 25/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

- Mặt bằng đã được rà phá bom mìn. *[Nếu có]*
- Mốc toạ độ, cao độ được giao tại hiện trường theo mốc của *[cơ quan quản lý địa phương]* cấp ngày ...../...../..... cho Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị số liệu như sau:

STT	Mốc	Toạ độ		Cao độ (m)
		X(m)	Y(m)	
1				
2				
3				

**b. Các hồ sơ liên quan khác:** hợp đồng kinh tế, bản vẽ mặt bằng định vị công trình, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt, các văn bản hướng dẫn của Chủ đầu tư và các hồ sơ, công việc liên quan khác (*Ví dụ: hồ sơ mốc khống chế, hồ sơ các công trình lân cận..*)

**2. Trách nhiệm của bên B:**

***Sau khi nhận mặt bằng bên B có trách nhiệm:***

- Sử dụng và bảo vệ mặt bằng, các công trình hạ tầng lân cận có sẵn được giao trong suốt quá trình thi công;
- Thi công đúng theo thiết kế căn cứ vào mốc toạ độ, cao độ được giao;
- Tự đảm bảo an toàn cho người và thiết bị của mình trong mặt bằng công trình trong suốt quá trình thi công;
- Phải liên hệ với địa phương về việc khai báo tạm trú, tạm vắng, đảm bảo an ninh trật tự trong khu vực mình thi công;
- Phải thông báo cho bên A khi đưa thiết bị vật tư ra vào công trường;
- Nếu xảy ra vướng mắc về mặt bằng với các đơn vị thi công khác thì phải báo ngay với bên A để giải quyết, không được tự ý giải quyết khi chưa được sự đồng ý của bên A.

Biên bản được lập xong hồi ....giờ, ngày .....tháng..... năm ..... được hai bên thống nhất thông qua và được lập thành 06 bản, mỗi bên giữ 03 bản để thực hiện.

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

*(Ghi tên, chức danh, ký đóng dấu)*

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

*(Ghi tên, chức danh, ký 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**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 26/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

*BM 02.02. Danh mục hồ sơ tài liệu thi công và nghiệm thu công trình xây dựng.*

**DANH MỤC HỒ SƠ TÀI LIỆU**  
**THI CÔNG VÀ NGHIỆM THU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**  
( dựa theo phụ lục 7 của Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009)

**DỰ ÁN:** .....

**CÔNG TRÌNH:** .....

**HẠNG MỤC:** .....

**ĐỊA ĐIỂM:** .....

STT	TÊN HỒ SƠ	NGÀY THÁNG	SỐ TỜ	SỐ TRANG
I	<b>HỒ SƠ PHÁP LÝ PHẦN THI CÔNG VÀ NGHIỆM THU CÔNG TRÌNH</b>			
1	Biên bản kiểm tra hồ sơ nghiệm thu giai đoạn xây dựng hoàn thành, hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình để đưa vào sử dụng giữa Phòng QLXL-TCT, Ban QLDA/CT, đơn vị TVGS (nếu có) với nhà thầu thi công XD công trình.			
2	Biên bản kiểm tra công tác quản lý chất lượng thi công xây dựng trên công trường (lập theo mẫu tại phụ lục A-TCXDVN 371:2006).			
3	Báo cáo của nhà thầu về quá trình và chất lượng thi công (lập theo mẫu).			
4	Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu.			
5	Hợp đồng giao nhận thầu XL.			
6	Các phụ lục hợp đồng (nếu có).			
7	Giấy phép đăng ký kinh doanh của ĐVTC.			
8	Hồ sơ năng lực của ĐVTC.			
9	Hợp đồng ĐVTC và ĐV thí nghiệm, kiểm định chất lượng.			
10	Hồ sơ năng lực của ĐV thí nghiệm.			
11	Chứng nhận khả năng thực hiện các thí nghiệm của phòng thí nghiệm (Cấp phép mã số LAS)			
12	Giấy giao nhiệm vụ của Công ty cho Xí nghiệp XL (hoặc đội thi công XL).			
13	Quyết định thành lập ban chỉ huy công trường.			
14	Xác nhận chữ ký của ĐVTC.			
15	Xác nhận chữ ký của TVGS.			



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 27/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

STT	TÊN HỒ SƠ	NGÀY THÁNG	SỐ TỜ	SỐ TRANG
16	Biên bản bàn giao mặt bằng, mốc giới và hồ sơ liên quan <i>(lập theo mẫu)</i> .			
17	Biên bản nghiệm thu mốc và cao độ tạm của đơn vị thi công, định vị công trình (đối với công trình nhà ở), có sơ họa thể hiện tuyến đường chuyên và góc mở kèm theo <i>(lập theo mẫu)</i> .			
18	Các QĐ, công văn của chủ đầu tư mang tính pháp lý trong quá trình thi công <i>(nếu có)</i> .			
19	Các công văn của ĐVTC gửi chủ đầu tư mang tính pháp lý trong quá trình thi công <i>(nếu có)</i> .			
20	Các công văn trả lời của TVTK trong quá trình thi công <i>(nếu có)</i> .			
21	Bảng kê các thay đổi so với thiết kế thi công được phê duyệt <i>(lập theo mẫu)</i> .			
II	<b>HỒ SƠ THI CÔNG- NGHIỆM THU</b>			
	<b>A. Chứng chỉ, thí nghiệm vật liệu, cấu kiện thành phẩm và thiết bị đầu vào</b>			
1	Chứng chỉ chất lượng nguồn gốc xuất xứ, nhãn mác hàng hoá, công bố sự phù hợp về chất lượng của nhà sản xuất: thiết bị, vật liệu, cấu kiện thành phẩm sử dụng vào công trình theo quy định pháp luật liên quan.			
2	Thông báo kết quả kiểm định chất lượng sản phẩm hoặc kết quả kiểm tra chất lượng: vật tư, cấu kiện thành phẩm, thiết bị nhập khẩu sử dụng trong hạng mục công trình này của các tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân được nhà nước quy định .			
3	Kết quả thí nghiệm xác nhận chất lượng các sản phẩm, các loại vật liệu sử dụng vào công trình.			
4	Thiết kế cấp phối các loại vữa, BT...			
5	Lý lịch thiết bị, máy móc chính tham gia thi công.			
	<b>B. Chứng chỉ, kết quả thí nghiệm hiện trường</b>			
1	Biên bản lấy mẫu hiện trường.			
2	Báo cáo kết quả các thí nghiệm hiện trường <i>(gia cố nền, sức chịu tải của cọc móng; chất lượng bê tông cọc, lưu lượng giếng, điện trở của hệ thống chống sét cho công trình và cho thiết bị, kết cấu chịu lực , thử tải bể chứa, thử tải ống cấp nước - chất lỏng ....)</i> .			
3	Báo cáo kết quả kiểm tra chất lượng đường hàn của các mối nối: cọc, kết cấu kim loại, đường ống áp lực <i>(dẫn hơi, chất lỏng)</i> , bể chứa bằng kim loại ...			
	<b>C. Hệ thống các biên bản nghiệm thu</b>			



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 28/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

STT	TÊN HỒ SƠ	NGÀY THÁNG	SỐ TỜ	SỐ TRANG
1	Biên bản nghiệm thu hạng mục công trình, nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng ( <i>lập theo mẫu</i> ).			
2	Biên bản nghiệm thu giai đoạn xây lắp ( <i>lập theo mẫu</i> ).			
3	Biên bản nghiệm thu chất lượng các công tác xây dựng và lắp đặt thiết bị ( <i>lập theo mẫu</i> ) - Kèm theo phiếu yêu cầu NT của nhà thầu. - Biên bản nghiệm thu nội bộ của nhà thầu. - Sơ hoạ hoàn công, ảnh chụp quá trình nghiệm thu các bộ phận công trình bị che khuất ( <i>nếu có</i> ).			
4	Các biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử đơn động và liên động không tải ( <i>theo mẫu</i> ) nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động có tải ( <i>theo mẫu</i> ), báo cáo kết quả kiểm tra, thí nghiệm, hiệu chỉnh, vận hành thử thiết bị ( <i>không tải và có tải</i> ).			
5	Biên bản thử và nghiệm thu các thiết bị thông tin liên lạc, các thiết bị bảo vệ ( <i>nếu có</i> ).			
6	Biên bản thử và nghiệm thu các thiết bị phòng cháy chữa cháy, nổ ( <i>nếu có</i> ).			
7	Lý lịch thiết bị, máy móc lắp đặt trong công trình; hướng dẫn hoặc quy trình vận hành khai thác công trình; quy trình vận hành và bảo trì thiết bị và công trình			
8	Văn bản (biên bản) nghiệm thu, chấp thuận hệ thống kỹ thuật, công nghệ đủ điều kiện sử dụng của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về : - Chất lượng sản phẩm nước sinh hoạt ; - Sử dụng các chất chống thấm thi công các hạng mục công trình cấp nước ; - Phòng cháy chữa cháy,nổ; - Chống sét; - Bảo vệ môi trường; - An toàn lao động, an toàn vận hành; - Thực hiện giấy phép xây dựng ( <i>đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng</i> ); - Chỉ giới đất xây dựng; - Đầu nối với công trình kỹ thuật hạ tầng ( <i>cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông...</i> ); - An toàn đề điều ( <i>nếu có</i> ), an toàn giao thông ( <i>nếu có</i> ); - Thông tin liên lạc ( <i>nếu có</i> ). - Các văn bản liên quan ( <i>nếu có</i> ).			
9	Hồ sơ ảnh chụp trong toàn bộ quá trình thi công.			
10	Hồ sơ giải quyết sự cố công trình ( <i>nếu có</i> ).			



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 29/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

STT	TÊN HỒ SƠ	NGÀY THÁNG	SỐ TỜ	SỐ TRANG
	<b>D. Hệ thống hồ sơ kèm theo</b>			
1	Bản vẽ hoàn công các hạng mục và toàn bộ công trình về kiến trúc, kết cấu, lắp đặt thiết bị, hệ thống kỹ thuật công trình, hoàn thiện...có danh mục bản vẽ kèm theo (theo điều 27 Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 và được hướng dẫn tại Phụ lục 6 Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009 ).			
2	Nhật ký thi công xây dựng công trình (theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19 Nghị định số 209/2004/NĐ-CP và được hướng dẫn tại điều 15 Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009).			

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

**BAN QLDA/CÔNG TY CON**  
(Ghi tên, chức danh, ký đóng dấu)

**ĐƠN VỊ THI CÔNG**  
(Ghi tên, chức danh, ký đóng dấu)

**Ghi chú:** Hồ sơ tài liệu thi công và nghiệm thu công trình xây dựng được đóng thành quyển (khổ A4), ngoài bìa ghi rõ tên chủ đầu tư, ĐVTC, tên dự án, tên công trình, hạng mục, địa điểm ...



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 30/71

**BM 02.03. Mẫu biên bản kiểm tra công tác quản lý chất lượng**  
**thi công xây dựng trên công trường.**

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

Dự án: .....

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

**BIÊN BẢN KIỂM TRA CÔNG TÁC QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG TRÊN CÔNG TRƯỜNG**

**1. Công trình:** .....

**2. Địa điểm xây dựng:** .....

**3. Thành phần trực tiếp tham gia kiểm tra:**

**a. Ban QLDA/ Công ty con** [Ghi tên Ban QLDA hoặc Công ty con được ủy quyền] :

Ông:..... Chức vụ: Trưởng (Phó) phòng QLDA

Ông:..... Chức vụ: [Cán bộ giám sát trực tiếp]

**b. Đơn vị thi công:** [Ghi tên đơn vị thi công]:

Ông:..... Chức vụ: Chủ nhiệm (đội trưởng) công trình

Ông:..... Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật

[Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp]

**4. Thời gian tiến hành kiểm tra:**

Bắt đầu: ..... ngày..... tháng ..... năm .....

Kết thúc: ..... ngày..... tháng ..... năm .....

Tại: .....

**5. Nội dung và kết quả kiểm tra:**

STT	Nội dung kiểm tra	Kết quả kiểm tra	
1	Hệ thống tiêu chuẩn, qui phạm kỹ thuật chuyên môn có liên quan	Đủ	Không
2	Hệ thống đảm bảo chất lượng thi công xây dựng trên công trường	Có	Không
3	Chế độ qui định trách nhiệm về chất lượng thi công	Có	Không
4	Năng lực của cán bộ quản lý	Phù hợp	Không
5	Năng lực của cán bộ kỹ thuật thi công	Phù hợp	Không
6	Chứng chỉ tay nghề của các loại thợ chính	Có	Không
7	Năng lực của thầu phụ và chế độ quản lý đối với thầu phụ	Phù hợp	Không
8	Tính pháp lý của bản vẽ thi công	Có	Không
9	Bảng tổng tiến độ thi công	Có	Không



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 31/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

STT	Nội dung kiểm tra	Kết quả kiểm tra	
10	Biện pháp thi công	<i>Có</i>	<i>Không</i>
11	Chế độ kiểm nghiệm chất lượng thi công	<i>Có</i>	<i>Không</i>
12	Phòng thí nghiệm hiện trường	<i>Chuẩn</i>	<i>Không</i>
13	Năng lực trang thiết bị phục vụ thi công	<i>Phù hợp</i>	<i>Không</i>
14	Điều kiện kho bãi cất giữ và quản lý vật liệu, thiết bị ở hiện trường	<i>Đạt Y/C</i>	<i>Không</i>
15	Chế độ lập và lưu trữ hồ sơ quản lý chất lượng xây dựng công trình	<i>Có</i>	<i>Không</i>
16	...	.....	.....
Ghi chú: .....			

6. Kết luận kiểm tra : .....

7. Các thành phần tham gia kiểm tra: (Ký, ghi rõ họ tên & chức vụ từng người tham gia)

**GIÁM SÁT CHỦ ĐẦU TƯ**

*Ban QLDA/ Công ty con*

**ĐƠN VỊ THI CÔNG**

*Đội trưởng (chủ nhiệm) công trình*



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 32/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

**BM 02.04. Mẫu bảng kê những thay đổi so với thiết kế được duyệt.**

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

Dự án:.....  
Công trình:.....

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

**BẢNG KÊ NHỮNG THAY ĐỔI SO VỚI THIẾT KẾ ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT**

STT	Nội dung thay đổi và số hiệu bản vẽ của tổ chức thiết kế đã được duyệt	Nguyên nhân có sự thay đổi	Cơ quan duyệt hoặc đồng ý sự thay đổi	Tên, số, ngày tháng văn bản cho phép thay đổi	Ghi chú

**BAN QLDA/CÔNG TY CON**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

**TỔNG CÔNG TY**  
**ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU THIẾT KẾ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU CHÍNH XÂY LẮP**  
(Ký, ghi rõ họ 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**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 33/71

**BM 02.05. Báo cáo của doanh nghiệp xây dựng về chất lượng thi công xây dựng công trình.**

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

**BÁO CÁO CỦA DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG (XÂY LẮP)**  
**VỀ CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

*(Báo cáo khi nghiệm thu giai đoạn xây lắp hoàn thành ,  
hoàn thành hạng mục công trình và hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng )*

Từ ngày..... tháng..... năm..... đến ngày..... tháng..... năm.....

**Kính gửi : Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị**

1. Doanh nghiệp xây dựng .....
2. Công trình .....
3. Hạng mục .....
4. Giai đoạn nghiệm thu .....
5. Địa điểm xây dựng .....
6. Khối lượng và chất lượng (của các hạng mục công trình và toàn bộ công trình): *[nêu các khối lượng công tác XL chính đã được thực hiện].*
7. Quá trình thực hiện: *[nêu rõ quá trình thực hiện theo thứ tự từ khi bắt đầu đến khi kết thúc, tổ chức thi công của các giai đoạn thi công công trình, các hạng mục công trình và toàn bộ công trình, có so sánh với tiến độ được duyệt, nêu nguyên nhân chủ quan và khách quan].*
8. Công tác quản lý chất lượng và các biện pháp bảo đảm chất lượng (của các hạng mục công trình và toàn bộ công trình): *[nêu lên mô hình tự quản lý chất lượng của nhà thầu, phối hợp với chủ đầu tư, tư vấn giám sát, tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn áp dụng, biện pháp thi công được duyệt cho công tác QLCL].*
9. Kết luận và đề nghị nghiệm thu (các hạng mục công trình và toàn bộ công trình): *[nhà thầu khẳng định về chất lượng, cam kết về chất lượng, nêu rõ trách nhiệm của nhà thầu đối với sản phẩm được nghiệm thu].*

**Nơi nhận :**

**ĐẠI DIỆN**  
**DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG (XÂY LẮP)**  
*(Ký, ghi rõ họ 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**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 34/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

**BM 02.06. Mẫu phiếu yêu cầu nghiệm thu.**

**TÊN ĐƠN VỊ THI CÔNG**  
*Dự án:* .....

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

*Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm.....*

**PHIẾU YÊU CẦU NGHIỆM THU**

**Kính gửi:** .....

1. Công trình: .....

2. Hạng mục: .....

3. Yêu cầu nghiệm thu: *(Ghi rõ đối tượng cần nghiệm thu)*

.....  
.....

4. Thời gian: .....

5. Địa điểm: .....

**ĐƠN VỊ THI CÔNG**

*[Chủ nhiệm công trình hoặc đội trưởng]*

***Các tài liệu, phụ lục kèm theo:***

- Biên bản nghiệm thu nội bộ của nhà thầu;
- Bản vẽ hoàn công công việc (các kết cấu phức tạp, bộ phận che khuất, nếu có);
- Các căn chứng chỉ xuất xưởng, thí nghiệm vật liệu;
- *[Các tài liệu khác nếu có].*



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 35/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

***BM 02.07. Mẫu biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng thi công xây lắp.***

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

Dự án: .....

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

**BIÊN BẢN SỐ .....**  
**NGHIỆM THU VẬT LIỆU, THIẾT BỊ, SẢN PHẨM CHẾ TẠO SẴN**  
**TRƯỚC KHI SỬ DỤNG**

Công trình .....

Hạng mục: .....

Địa điểm xây dựng: [ghi rõ địa điểm xây dựng hạng mục công trình và công trình XD].

**1. Đối tượng nghiệm thu:** [ghi rõ tên vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn cần nghiệm thu]

**2. Thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:**

a. Ban QLDA/Công ty con [Người giám sát thi công xây dựng công trình]

Ông:..... Chức vụ:.....

Ông:..... Chức vụ:.....

b. Đơn vị thi công [Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp]

Ông:..... Chức vụ:.....

Ông:..... Chức vụ:.....

**3. Thời gian nghiệm thu :**

Bắt đầu : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Tại: .....

**4. Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện:**

a) Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận: [Ghi rõ tên các bản vẽ thiết kế có liên quan đến đối tượng nghiệm thu]
- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng: [Ghi rõ tên tiêu chuẩn, qui phạm, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn có liên quan đến đối tượng nghiệm thu]
- Hồ sơ thầu và hợp đồng xây dựng;



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 36/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

- Hồ sơ xuất xứ, Chứng chỉ kỹ thuật xuất xưởng, kết quả thí nghiệm mẫu kiểm nghiệm chất lượng;
  - Danh mục tính năng kỹ thuật của các đối tượng nghiệm thu;
  - Nhật ký thi công, nhật ký giám sát của chủ đầu tư và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;
  - Biên bản nghiệm thu nội bộ đối tượng nghiệm thu;
- b) Về chất lượng và số lượng vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn: *[đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn, qui phạm kỹ thuật, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn và yêu cầu kỹ thuật của công trình xây dựng có liên quan đến đối tượng nghiệm thu:*
- *Đưa ra các nội dung kỹ thuật cần kiểm tra khi nghiệm thu để có cơ sở đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu;*
  - *Thực hiện công tác nghiệm thu;*
  - *Đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu]*
- c) Các ý kiến khác nếu có.

**5. Kết luận :** *[ghi rõ theo các nội dung sau]*

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu, đồng ý hay không đồng ý đưa vào sử dụng cho công trình đối tượng nghiệm thu. Nếu không chấp nhận nghiệm thu phải ghi rõ lý do,
- Ghi rõ tên và số lượng các đối tượng không chấp nhận nghiệm thu. Thời gian nhà thầu xây lắp phải đưa các đối tượng không chấp nhận nghiệm thu ra khỏi công trường.

**6. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:**

**GIÁM SÁT CHỦ ĐẦU TƯ**  
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**ĐƠN VỊ THI CÔNG**  
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

***Các hồ sơ tài liệu, phụ lục kèm theo:***

- Các hồ sơ được nêu tại mục 4 của biên bản này.
- *[Các tài liệu khác nếu có].*



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 37/71

**BM 02.08. Mẫu biên bản lấy mẫu thí nghiệm hiện trường.**

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

Dự án: .....

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

**BIÊN BẢN SỐ : .....**

**LẤY MẪU THÍ NGHIỆM HIỆN TRƯỜNG**

CÔNG TRÌNH: .....

- 1. Đối tượng lấy mẫu:** .....
  - 2. Thành phần tham gia lấy mẫu thí nghiệm:**
    - a. Giám sát của chủ đầu tư - Ban QLDA/Công ty con:**  
Ông : ..... Chức vụ: .....
    - b. Phụ trách kỹ thuật thi công: Công ty** .....  
Ông : ..... Chức vụ: .....
    - c. Đơn vị thí nghiệm:** .....  
Ông : ..... Chức vụ: .....
  - 3. Thời gian lấy mẫu :**  
Bắt đầu : ..... ngày ..... tháng ..... năm .....  
Kết thúc : ..... ngày ..... tháng ..... năm .....  
Tại công trình: .....
  - 4. Nội dung lấy mẫu:**  
Số lượng mẫu: .....  
~ Vị trí lấy mẫu: .....  
~ Quy cách lấy mẫu: .....
  - 5. Thí nghiệm mẫu, bảo quản mẫu:**
    - a. Mẫu dùng để thí nghiệm: (giao cho đơn vị thí nghiệm)**  
Số lượng mẫu: .....
    - b. Mẫu lưu dùng để đối chứng:**  
( đơn vị thi công tổ chức bảo quản ; Ban QLDA/Công ty bảo quản khi có yêu cầu)  
Số lượng mẫu: .....
- Các bên cùng nhau thống nhất nội dung trên. Biên bản lập xong hồi .....giờ ..... ngày .....tháng.....năm .....

GIÁM SÁT CHỦ ĐẦU TƯ  
(Ký, ghi rõ họ tên)

ĐƠN VỊ THÍ NGHIỆM  
(Ký, ghi rõ họ tên)

ĐƠN VỊ THI CÔNG  
(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**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 38/71

**BM 02.09. Mẫu biên bản nghiệm thu công việc xây dựng.**

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

Dự án: .....

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

**BIÊN BẢN SỐ : .....**  
**NGHIỆM THU CÔNG VIỆC XÂY DỰNG**

Công trình .....

Hạng mục: .....

Địa điểm xây dựng: [ghi rõ địa điểm xây dựng hạng mục công trình và công trình XD].

**1. Đối tượng nghiệm thu:** ..... [ghi rõ tên công việc đã hoàn thành cần nghiệm thu và vị trí nằm trong hạng mục hoặc công trình]

**2. Thành phần tham gia nghiệm thu:**

**a. Ban QLDA/ Công ty con :** [Người giám sát thi công xây dựng công trình]

Ông:..... Chức vụ:.....

Ông:..... Chức vụ:.....

**b. Đơn vị thi công:** [Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp]

Ông:..... Chức vụ:.....

Ông:..... Chức vụ:.....

**3. Thời gian nghiệm thu:**

Bắt đầu:.....ngày .....tháng.....năm .....

Kết thúc:.....ngày .....tháng.....năm .....

Tại công trình: .....

**4. Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện:**

a. Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

Các bên tiến hành xem xét các hồ sơ tài liệu sau:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng.

- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công do ..... lập ngày .....tháng .... năm đã được Chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp nhận. [Ghi rõ tên các bản vẽ thiết kế có liên quan đến đối tượng nghiệm thu].



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 39/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

- Tiêu chuẩn áp dụng thi công, kiểm tra và nghiệm thu: *[Ghi rõ tên tiêu chuẩn, qui phạm, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn có liên quan đến đối tượng nghiệm thu]*.

- Hồ sơ trúng thầu và hợp đồng xây dựng.

- Các tài liệu thí nghiệm, quan trắc; các chứng chỉ xuất xưởng, thí nghiệm chất lượng vật liệu (nếu thiết kế hoặc tiêu chuẩn, qui phạm có liên quan yêu cầu).

- Nhật ký công trình của nhà thầu xây lắp và nhật ký công trình của chủ đầu tư.

- Biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng (nếu có).

- Biên bản nghiệm thu nội bộ của nhà thầu xây dựng.

- Bảng sơ hoạ hoàn công, ảnh chụp kèm theo.

b. Chất lượng công việc xây dựng (đối chiếu với thiết kế, các tiêu chuẩn và quy phạm):

.....  
.....  
.....

c. Các ý kiến khác (nếu có):

.....  
.....

**5. Kết luận:**.....  
.....  
.....

**Các bên tham gia nghiệm thu (ký, ghi rõ họ tên):**

**GIÁM SÁT CHỦ ĐẦU TƯ**

**ĐƠN VỊ THI CÔNG**

***Các hồ sơ tài liệu, phụ lục kèm theo:***

- Các hồ sơ được nêu tại mục 4 của biên bản này.

- *[Các tài liệu khác nếu có]*.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 40/71

**BM 02.10. Mẫu biên bản nghiệm thu lắp đặt thiết bị tĩnh.**

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

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

Dự án: .....

**BIÊN BẢN SỐ.....**  
**NGHIỆM THU LẮP ĐẶT TĨNH THIẾT BỊ**

Công trình: .....

Hạng mục: .....

Địa điểm xây dựng: [ghi rõ địa điểm xây dựng hạng mục công trình và công trình XD].

**1. Thiết bị/Cụm thiết bị được nghiệm thu:** [ghi rõ tên thiết bị/cụm thiết bị và vị trí đã lắp đặt trên công trình]

**2. Thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:**

a. Ban QLDA/ Công ty con: [Người giám sát thi công xây dựng công trình]

Ông:..... Chức vụ:.....

Ông:..... Chức vụ:.....

b. Đơn vị thi công: [Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp]

Ông:..... Chức vụ:.....

Ông:..... Chức vụ:.....

**3. Thời gian nghiệm thu :**

Bắt đầu : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Tại: .....

**4. Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện:**

a) Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận: [Ghi rõ tên các bản vẽ thiết kế có liên quan đến đối tượng nghiệm thu].
- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng: [Ghi rõ tên tiêu chuẩn, qui phạm, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn có liên quan đến đối tượng nghiệm thu]
- Hồ sơ thầu và hợp đồng xây dựng;
- Biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng;



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 41/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

- Các tài liệu thí nghiệm, quan trắc, kết quả thí nghiệm mẫu kiểm nghiệm của đối tượng nghiệm thu (nếu thiết kế hoặc tiêu chuẩn, qui phạm có liên quan yêu cầu)
  - Bản vẽ hoàn công;
  - Nhật ký thi công, nhật ký giám sát của chủ đầu tư và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;
  - Biên bản nghiệm thu nội bộ đối tượng nghiệm thu;
  - Công tác chuẩn bị để triển khai công việc xây dựng tiếp theo;
- b) Về chất lượng lắp đặt tĩnh thiết bị: *[đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn qui phạm kỹ thuật, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn và yêu cầu kỹ thuật của công trình xây dựng có liên quan đến đối tượng nghiệm thu:*
- *Đưa ra các nội dung kỹ thuật cần kiểm tra để có cơ sở đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu;*
  - *Thực hiện công tác nghiệm thu;*
  - *Đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu ]*
  - .....
- c) Các ý kiến khác nếu có.

**5. Kết luận :** *[ghi rõ theo các nội dung sau]*

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu, đồng ý hay không đồng ý đưa vào sử dụng cho công trình đối tượng nghiệm thu. Nếu không chấp nhận nghiệm thu phải ghi rõ lý do.
- Ghi rõ tên và số lượng các đối tượng không chấp nhận nghiệm thu. Thời gian nhà thầu xây lắp phải đưa các đối tượng không chấp nhận nghiệm thu ra khỏi công trường.

**6. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:** *[Ký, ghi rõ họ tên]*

**GIÁM SÁT CHỦ ĐẦU TƯ**

**ĐƠN VỊ THI CÔNG**

***Các hồ sơ tài liệu, phụ lục kèm theo:***

- Các hồ sơ được nêu tại mục 4 của biên bản này.
- *[Các tài liệu khác nếu có].*



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 42/71

***BM 02.11. Mẫu biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng,  
giai đoạn thi công xây dựng.***

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

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

Dự án: .....

**BIÊN BẢN SỐ.....**

**NGHIỆM THU HOÀN THÀNH BỘ PHẬN CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG,  
GIAI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG**

Công trình: .....

Hạng mục: .....

Địa điểm xây dựng: [ghi rõ địa điểm xây dựng hạng mục công trình và công trình XD]

**1. Đối tượng nghiệm thu:** [ghi rõ tên bộ phận công trình xây dựng hoặc giai đoạn thi công xây dựng được nghiệm thu, vị trí xây dựng trên công trình]

**2. Thành phần tham gia nghiệm thu:** [Ghi rõ tổ chức, họ tên và chức vụ cá nhân]

**a) Đại diện chủ đầu tư**

**Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị :**

- Ông : ..... Chức vụ: Phó tổng giám đốc
- Ông : ..... Chức vụ: Trưởng (phó) phòng QLXL

**Ban QLDA/ Công ty con :**

- Ông: ..... Chức vụ: (Phó) Giám đốc
- Ông: ..... Chức vụ: Trưởng (phó) phòng QLDA

**b) Đại diện nhà thầu thi công xây dựng công trình:**

**Công ty [ghi tên nhà thầu thi công]**

- Ông : ..... Chức vụ: (Phó) Giám đốc
- Ông : ..... Chức vụ: .....

**c) Đại diện nhà thầu tư vấn thiết kế xây dựng công trình: (khi có yêu cầu của CĐT)**

**Công ty [ ghi tên nhà thầu tư vấn thiết kế]**

- Ông : ..... Chức vụ: (Phó) Giám đốc
- Ông : ..... Chức vụ: Chủ nhiệm thiết kế
- Ông : ..... Chức vụ: .....

**3. Thời gian nghiệm thu :**

Bắt đầu : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Tại: .....



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 43/71

**4. Đánh giá bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng đã thực hiện:**

a) Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận: *[Ghi rõ tên các bản vẽ thiết kế có liên quan đến đối tượng nghiệm thu]*
- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng: *[Ghi rõ tên tiêu chuẩn, qui phạm, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn có liên quan đến đối tượng nghiệm thu]*
- Hồ sơ trúng thầu và hợp đồng xây dựng;
- Biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng;
- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng có liên quan;
- Các tài liệu thí nghiệm, quan trắc tại hiện trường (nếu thiết kế hoặc tiêu chuẩn, qui phạm có liên quan chỉ định)
- Kết quả thí nghiệm mẫu kiểm nghiệm của đối tượng nghiệm thu;
- Bản vẽ hoàn công;
- Nhật ký thi công, nhật ký giám sát của chủ đầu tư và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;
- Biên bản nghiệm thu nội bộ đối tượng nghiệm thu;
- Công tác chuẩn bị để triển khai bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng tiếp theo.

b) Về chất lượng xây dựng bộ phận công trình hoặc giai đoạn thi công xây dựng: *[đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn qui phạm kỹ thuật, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn và yêu cầu kỹ thuật của công trình xây dựng có liên quan đến đối tượng nghiệm thu:]*

- *Đưa ra các nội dung kỹ thuật cần kiểm tra để có cơ sở đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu;*
- *Thực hiện công tác nghiệm thu;*
- *Đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu]*

c) Các ý kiến khác, nếu có.

**5. Kết luận :**

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu và đồng ý triển khai giai đoạn thi công xây dựng tiếp theo.
- Các sai sót còn tồn tại và các khiếm khuyết cần sửa chữa. Thời gian nhà thầu phải hoàn thành công tác sửa chữa.
- Các yêu cầu khác nếu có.

**6. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:**



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 44/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

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

**BAN QLDA/ CÔNG TY CON**

**NHÀ THẦU THIẾT KẾ**  
**XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
*(khi có yêu cầu của CĐT)*

**NHÀ THẦU THI CÔNG**  
**XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

***Các hồ sơ tài liệu, phụ lục kèm theo biên bản:***

- Các hồ sơ được nêu tại mục 4 của biên bản này.
- *[Các tài liệu khác nếu có].*



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 45/71

**BM 02.12. Mẫu biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử đơn động không tải.**

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

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

Dự án: .....

**BIÊN BẢN SỐ .....**  
**NGHIỆM THU THIẾT BỊ CHẠY THỬ ĐƠN ĐỘNG KHÔNG TẢI**

Công trình: .....

Hạng mục: .....

Địa điểm xây dựng: [ghi rõ địa điểm xây dựng hạng mục công trình và công trình XD]

**1. Thiết bị/ Cụm thiết bị được nghiệm thu:** [Ghi rõ tên thiết bị và vị trí đã lắp đặt trên công trình]

**2. Thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:**

a. Ban QLDA/ Công ty con: [Người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình]

Ông:..... Chức vụ:.....

Ông:..... Chức vụ:.....

b. Đơn vị thi công: [Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp]

Ông:..... Chức vụ:.....

Ông:..... Chức vụ:.....

**3. Thời gian nghiệm thu :**

Bắt đầu : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Tại: .....

**4. Đánh giá công tác chạy thử thiết bị đơn động không tải đã thực hiện:**

a) Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận: [Ghi rõ tên các bản vẽ thiết kế có liên quan đến đối tượng nghiệm thu]
- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng: [Ghi rõ tên tiêu chuẩn, qui phạm, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn có liên quan đến đối tượng nghiệm thu]
- Hồ sơ trúng thầu và hợp đồng xây dựng;
- Biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng;



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 46/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

- Biên bản nghiệm thu lắp đặt tĩnh thiết bị có liên quan;
  - Các tài liệu thí nghiệm, quan trắc tại hiện trường (nếu thiết kế hoặc tiêu chuẩn, qui phạm có liên quan chỉ định)
  - Bản vẽ hoàn công;
  - Nhật ký thi công, nhật ký giám sát của chủ đầu tư và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;
  - Biên bản nghiệm thu nội bộ của nhà thầu thi công xây dựng;
  - Công tác chuẩn bị để triển khai chạy thử đơn động không tải thiết bị tiếp theo.
- b) Về chất lượng thiết bị chạy thử đơn động không tải: *[đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn quy phạm kỹ thuật, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn và yêu cầu kỹ thuật của công trình xây dựng có liên quan đến đối tượng nghiệm thu:*
- *Đưa ra các nội dung kỹ thuật cần kiểm tra làm cơ sở đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu;*
  - *Thực hiện công tác nghiệm thu theo quy định;*
  - *Đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu]*
- c) Các ý kiến khác nếu có.

**5. Kết luận :** *[ghi rõ theo các nội dung sau]*

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu và đồng ý triển khai các công việc xây dựng tiếp theo.
- Các sai sót còn tồn tại và các khiếm khuyết cần sửa chữa. Thời gian nhà thầu phải hoàn thành công tác sửa chữa.
- Các yêu cầu khác nếu có.

**6. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:** *[Ký, ghi rõ họ tên]*

**GIÁM SÁT CHỦ ĐẦU TƯ**

**ĐƠN VỊ THI CÔNG**

***Các hồ sơ tài liệu, phụ lục kèm theo biên bản:***

- Các hồ sơ được nêu tại mục 4 của biên bản này.
- *[Các tài liệu khác nếu có].*



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 47/71

**BM 02.13. Mẫu biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động không tải.**

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

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

Dự án: .....

**BIÊN BẢN SỐ .....**  
**NGHIỆM THU THIẾT BỊ CHẠY THỬ LIÊN ĐỘNG KHÔNG TẢI**

Công trình: .....

Hạng mục: .....

Địa điểm xây dựng: [ghi rõ địa điểm xây dựng hạng mục công trình và công trình XD]

**1. Hệ thống thiết bị được nghiệm thu bao gồm:** [Ghi rõ tên hệ thống thiết bị và thời gian chạy thử (bắt đầu, kết thúc), vị trí lắp đặt trên hạng mục, công trình]

**2. Thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:**

a. Ban QLDA/ Công ty con: [Người phụ trách bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình]

Ông:..... Chức vụ:.....

Ông:..... Chức vụ:.....

b. Đơn vị thi công: [Người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp]

Ông:..... Chức vụ:.....

Ông:..... Chức vụ:.....

**3. Thời gian nghiệm thu :**

Bắt đầu : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Tại: .....

**4. Đánh giá công tác chạy thử thiết bị liên động không tải đã thực hiện:**

a) Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận: [Ghi rõ tên các bản vẽ thiết kế có liên quan đến đối tượng nghiệm thu]
- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng: [Ghi rõ tên tiêu chuẩn, qui phạm, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn có liên quan đến đối tượng nghiệm thu]
- Hồ sơ trúng thầu và hợp đồng xây dựng;
- Biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng;



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 48/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

- Biên bản nghiệm thu lắp đặt tĩnh thiết bị có liên quan;
  - Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử đơn động không tải có liên quan;
  - Các tài liệu thí nghiệm, quan trắc tại hiện trường (nếu thiết kế hoặc tiêu chuẩn, qui phạm có liên quan chỉ định)
  - Bản vẽ hoàn công;
  - Nhật ký thi công, nhật ký giám sát của chủ đầu tư và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;
  - Biên bản nghiệm thu nội bộ của nhà thầu thi công xây dựng;
  - Công tác chuẩn bị để triển khai chạy thử liên động không tải hệ thống thiết bị tiếp theo.
- b) Về chất lượng thiết bị chạy thử liên động không tải: *[đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn quy phạm kỹ thuật, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn và yêu cầu kỹ thuật của công trình xây dựng có liên quan đến đối tượng nghiệm thu:*
- *Đưa ra các nội dung kỹ thuật cần kiểm tra làm cơ sở đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu;*
  - *Thực hiện công tác nghiệm thu theo quy định;*
  - *Đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu]*
- c) Các ý kiến khác nếu có.

**5. Kết luận :** *[ghi rõ theo các nội dung sau]*

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu và đồng ý triển khai các công việc xây dựng tiếp theo.
- Các sai sót còn tồn tại và các khiếm khuyết cần sửa chữa. Thời gian nhà thầu phải hoàn thành công tác sửa chữa.
- Các yêu cầu khác nếu có.

**6. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:** *[Ký, ghi rõ họ tên]*

**GIÁM SÁT CHỦ ĐẦU TƯ**

**ĐƠN VỊ THI CÔNG**

***Các hồ sơ tài liệu, phụ lục kèm theo biên bản:***

- Các hồ sơ được nêu tại mục 4 của biên bản này.
- *[Các tài liệu khác nếu có].*



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 49/71

**BM 02.14. Mẫu biên bản nghiệm thu chạy thử liên động có tải.**

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

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

Dự án: .....

**BIÊN BẢN SỐ .....**  
**NGHIỆM THU THIẾT BỊ CHẠY THỬ LIÊN ĐỘNG CÓ TẢI**

Công trình: .....

Hạng mục: .....

Địa điểm xây dựng: [ghi rõ địa điểm xây dựng hạng mục công trình và công trình XD]

**1. Hệ thống thiết bị được nghiệm thu bao gồm:** [Ghi rõ tên hệ thống thiết bị và thời gian chạy thử (bắt đầu, kết thúc), vị trí lắp đặt trên hạng mục, công trình]

**2. Thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:**

**a) Đại diện Chủ đầu tư**

**Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị :**

- Ông : ..... Chức vụ: Phó tổng giám đốc
- Ông : ..... Chức vụ: Trưởng (phó) phòng QLXL
- Ông : ..... Chức vụ: .....

**Ban QLDA / Công ty con :**

- Ông: ..... Chức vụ: (Phó) Giám đốc
- Ông: ..... Chức vụ: Trưởng (phó) phòng QLDA;
- Ông : ..... Chức vụ: .....

**b) Đại diện nhà thầu thi công xây dựng công trình:**

**Công ty [ ghi tên nhà thầu thi công]**

- Ông : ..... Chức vụ: (Phó) Giám đốc
- Ông : ..... Chức vụ: Trưởng (phó) phòng QLKT
- Ông : ..... Chức vụ: .....

**c) Đại diện nhà thầu tư vấn thiết kế xây dựng công trình:**

**Công ty [ ghi tên nhà thầu tư vấn thiết kế]**

- Ông : ..... Chức vụ: (Phó) Giám đốc
- Ông : ..... Chức vụ: Chủ nhiệm thiết kế
- Ông : ..... Chức vụ: .....

Đối với những công trình có yêu cầu phòng cháy cao hoặc có nguy cơ ô nhiễm môi trường thì nhất thiết phải có đại diện của cơ quan phòng cháy chữa cháy và cơ quan tài nguyên môi trường cấp tương đương trực tiếp tham gia nghiệm thu;



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 50/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

**3. Thời gian nghiệm thu :**

Bắt đầu : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Tại: .....

**4. Đánh giá công tác chạy thử thiết bị liên động có tải đã thực hiện:**

d) Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận: *[Ghi rõ tên các bản vẽ thiết kế có liên quan đến đối tượng nghiệm thu]*
- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng: *[Ghi rõ tên tiêu chuẩn, qui phạm, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn có liên quan đến đối tượng nghiệm thu]*
- Hồ sơ trúng thầu và hợp đồng xây dựng;
- Biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng;
- Biên bản nghiệm thu lắp đặt tĩnh thiết bị có liên quan;
- Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử đơn động không tải có liên quan;
- Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử liên động không tải có liên quan;
- Các tài liệu thí nghiệm, quan trắc tại hiện trường (nếu thiết kế hoặc tiêu chuẩn, qui phạm có liên quan chỉ định)
- Bản vẽ hoàn công;
- Nhật ký thi công, nhật ký giám sát của chủ đầu tư và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;
- Văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về phòng chống cháy, nổ; an toàn môi trường; an toàn vận hành theo quy định;
- Biên bản kiểm tra hồ sơ tài liệu hoàn thành giai đoạn lắp đặt thiết bị của cơ quan quản lý nhà nước theo phân cấp;
- Biên bản nghiệm thu nội bộ của nhà thầu thi công xây dựng;
- Công tác chuẩn bị để triển khai chạy thử liên động có tải hệ thống thiết bị.

e) Về tiến độ lắp đặt thiết bị:

- Ngày khởi công:
- Ngày hoàn thành

f) Về công suất đưa vào vận hành

- Theo thiết kế (hoặc theo hồ sơ dự thầu)
- Theo thực tế đạt được:

g) Về đặc điểm biện pháp để bảo vệ an toàn lao động, an toàn phòng nổ, phòng cháy, chống ô nhiễm môi trường và an toàn sử dụng:

h) Về Khối lượng

- Theo thiết kế được duyệt:
- Theo thực tế đạt được:



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 51/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

- i) Về chất lượng thiết bị chạy thử liên động có tải: *[đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn quy phạm kỹ thuật, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn và yêu cầu kỹ thuật của công trình để]*
  - Đưa ra các nội dung kỹ thuật cần kiểm tra làm cơ sở đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu;
  - Thực hiện công tác nghiệm thu;
  - Đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu]
- j) Những sửa đổi trong quá trình thi công so với thiết kế được duyệt:.....
- k) Các ý kiến khác nếu có.

**5. Kết luận :** *[ghi rõ theo các nội dung sau]*

- a) Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu và đồng ý triển khai các công việc xây dựng tiếp theo.
- b) Các sai sót còn tồn tại và các khiếm khuyết cần sửa chữa. Thời gian nhà thầu phải hoàn thành công tác sửa chữa.
- c) Các yêu cầu khác nếu có.
- d) Các bên trực tiếp nghiệm thu chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định nghiệm thu này.

**6. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:**

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

**BAN QLDA/ CÔNG TY CON**

**NHÀ THẦU THIẾT KẾ**  
**XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
*(khi có yêu cầu của CĐT)*

**NHÀ THẦU THI CÔNG**  
**XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

***Các hồ sơ tài liệu, phụ lục kèm theo biên bản:***

- Các hồ sơ được nêu tại mục 4 của biên bản này.
- *[Các tài liệu khác nếu có].*



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 52/71

***BM 02.15. Mẫu biên bản kiểm tra hồ sơ nghiệm thu giai đoạn xây dựng hoàn thành/ hoàn thành hạng mục hoặc công trình để đưa vào sử dụng.***

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

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

Dự án: .....

**BIÊN BẢN KIỂM TRA HỒ SƠ NGHIỆM THU**  
**GAİI ĐOẠN XÂY DỰNG HOÀN THÀNH, HOÀN THÀNH**  
**HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH HOẶC CÔNG TRÌNH ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG**

Công trình: .....

Hạng mục: .....

Địa điểm xây dựng: [ghi rõ địa điểm xây dựng hạng mục công trình và công trình XD]

**Thời gian kiểm tra:**

Bắt đầu .... h ...., ngày ..... tháng ..... năm .....

Kết thúc .... h ...., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Các bên tham gia kiểm tra:**

**PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP - TỔNG CÔNG TY**

- Ông: ..... Chức vụ: Cán bộ phòng QLXL-TCT

**BAN QLDA / CÔNG TY CON**

- Ông: ..... Chức vụ: (Phó) Giám đốc

- Ông: ..... Chức vụ: Trưởng (phó) phòng QLDA

- Ông: ..... Chức vụ: Cán bộ giám sát phòng QLDA

**CÔNG TY [tên đơn vị thi công]**

- Ông: ..... Chức vụ: (Phó) Giám đốc.

- Ông: ..... Chức vụ: Chủ nhiệm (đội trưởng) công trình

- Ông: ..... Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật

**đã tiến hành những việc sau :**

- Kiểm tra danh mục hồ sơ nghiệm thu giai đoạn xây dựng ..... hoặc hoàn thành của hạng mục công trình hoặc công trình ..... đã lập giữa Chủ đầu tư và các nhà thầu thi công xây dựng / tổng thầu EPC .

- Kiểm tra tính pháp lý và chất lượng của hồ sơ nghiệm thu giai đoạn xây dựng hoàn thành ....., hạng mục công trình hoàn thành ..... hoặc công trình hoàn thành .....

**Sau khi kiểm tra , xem xét và trao đổi , các bên tham gia đã có kết luận :**



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 53/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

1. Hồ sơ trình đề nghiệm thu giai đoạn xây dựng hoàn thành ....., hạng mục công trình hoàn thành .....hoặc công trình hoàn thành .....đã lập đủ (hoặc chưa đủ).

2. Hồ sơ nghiệm thu giai đoạn xây dựng hoàn thành ....., hạng mục công trình hoàn thành .....hoặc công trình hoàn thành ..... có đầy đủ tính pháp lý theo quy định.

3. Các ý kiến nhận xét khác

Nếu hồ sơ nghiệm thu chưa đủ thì yêu cầu chủ đầu tư bổ sung để hoàn chỉnh nghiệm thu (nêu cụ thể về hồ sơ pháp lý và tài liệu quản lý chất lượng )

4. Hồ sơ nghiệm thu có trong danh mục kèm theo biên bản này đảm bảo đủ căn cứ để Chủ đầu tư tiến hành việc nghiệm thu giai đoạn xây dựng ..... hoặc nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ..... hoặc công trình .....

Đối với trường hợp hồ sơ nghiệm thu không đầy đủ thì ghi như sau: Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ nghiệm thu theo các yêu cầu nêu ở mục 3, Chủ đầu tư tiến hành việc nghiệm thu giai đoạn xây dựng .....hoặc nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ..... hoặc công trình .....

**PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**

*Cán bộ kiểm tra*

**BAN QLDA/ CÔNG TY CON**

**NHÀ THẦU THI CÔNG  
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

**Ghi chú:**

*Ban QLDA/CT phối hợp với P.QLXL-TCT tổ chức kiểm tra hồ sơ nghiệm thu với nhà thầu và ký xác nhận đầy đủ vào biên bản này trước khi đồng ý để nhà thầu phát giấy mời các bên liên quan đến dự buổi nghiệm thu giai đoạn hoặc nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình đưa vào sử dụng.*



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 54/71

***BM 02.16. Mẫu biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình  
hoặc công trình để đưa vào sử dụng.***

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

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

Dự án:.....

**BIÊN BẢN NGHIỆM THU**  
**HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH**  
**HOẶC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG**

**1. Công trình/hạng mục công trình:.....**

**2. Địa điểm xây dựng: .....**

**3. Thành phần tham gia nghiệm thu:**

**a) Đại diện Chủ đầu tư :**

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

- Ông : ..... Chức vụ: Phó tổng giám đốc
- Ông : ..... Chức vụ: Trưởng (phó) phòng QLXL
- Ông : ..... Chức vụ: .....

**BAN QLDA/ CÔNG TY CON :**

- Ông: ..... Chức vụ: (Phó) Giám đốc
- Ông: ..... Chức vụ: Trưởng (phó) phòng QLDA
- Ông : ..... Chức vụ: .....

**b) Đại diện nhà thầu thi công xây dựng công trình:**

**CÔNG TY [ghi tên nhà thầu thi công]**

- Ông : ..... Chức vụ: (Phó) Giám đốc
- Ông : ..... Chức vụ: Trưởng (phó) phòng QLKT
- Ông : ..... Chức vụ: .....

**c) Đại diện nhà thầu tư vấn thiết kế xây dựng công trình:**

**CÔNG TY [ghi tên nhà thầu tư vấn thiết kế]**

- Ông : ..... Chức vụ: (Phó) Giám đốc
- Ông : ..... Chức vụ: Chủ nhiệm thiết kế
- Ông : ..... Chức vụ: .....

**d) Đại diện đơn vị được giao quản lý, sử dụng công trình:**



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 55/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

**CÔNG TY** *[ghi tên đơn vị được giao quản lý, sử dụng]*

- Ông : ..... Chức vụ: (Phó) Giám đốc
- Ông : ..... Chức vụ: Trưởng (phó) phòng.....
- Ông : ..... Chức vụ: .....

Đối với những công trình có yêu cầu phòng cháy cao hoặc có nguy cơ ô nhiễm môi trường thì nhất thiết phải có đại diện của cơ quan phòng cháy chữa cháy và cơ quan tài nguyên môi trường cấp tương đương trực tiếp tham gia nghiệm thu;

**4. Thời gian tiến hành nghiệm thu :**

Bắt đầu : ..... ngày ..... tháng ..... năm .....

Kết thúc : ..... ngày ..... tháng ..... năm .....

Tại: .....

**5. Đánh giá hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:**

**a. Tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu:**

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng: *[Ghi rõ tên tiêu chuẩn, qui phạm, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn có liên quan đến đối tượng nghiệm thu]*
- Hồ sơ hoàn thành xây dựng công trình theo danh mục tại phụ lục Q của tiêu chuẩn TCXDVN 371-2006 *[bổ sung thêm hồ sơ quy định trong danh mục tại BM02.2 trên]*;
- Văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về phòng chống cháy, nổ; an toàn môi trường; an toàn vận hành theo quy định.
- Biên bản kiểm tra hồ sơ tài liệu hoàn thành xây dựng hạng mục, công trình xây dựng của cơ quan quản lý nhà nước theo phân cấp;
- Biên bản nghiệm thu nội bộ của nhà thầu thi công xây dựng;
- Những điều kiện chuẩn bị để đưa hạng mục, công trình vào sử dụng.

**b. Về tiến độ xây dựng hạng mục, công trình:**

- Ngày khởi công: ..... / ...../.....
- Ngày hoàn thành: ..... / ...../.....

**c. Về công suất đưa vào vận hành của hạng mục, công trình:**

- Theo thiết kế được duyệt: .....
- Theo thực tế đạt được: .....

**d. Về đặc điểm biện pháp để bảo vệ an toàn lao động, an toàn phòng nổ, phòng cháy, chống ô nhiễm môi trường và an toàn sử dụng.**

- Theo thiết kế được duyệt: .....
- Theo thực tế đạt được: .....



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 56/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

**d. Khối lượng:**

- Theo thiết kế (hoặc theo hồ sơ trúng thầu): .....
- Theo thực tế đạt được: .....

**e. Về chất lượng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng** [Tiến hành nghiệm thu như qui định, đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn, qui phạm kỹ thuật, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn và yêu cầu kỹ thuật của công trình để đánh giá chất lượng]

**g. Những sửa đổi trong quá trình thi công so với thiết kế được duyệt:**

.....

**h. Các ý kiến khác nếu có:** .....

**6. Kết luận:**

- Chấp nhận hay không nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng để bàn giao đưa vào sử dụng. Nếu không chấp nhận nghiệm thu thì phải ghi rõ lý do;
- Các tồn tại về chất lượng cần phải sửa chữa khắc phục. Thời gian nhà thầu phải hoàn thành công tác sửa chữa, khắc phục;
- Các yêu cầu khác nếu có

**7. Các bên tham gia nghiệm thu:**

**TỔNG CÔNG TY**  
**ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**BAN QLDA/ CÔNG TY CON**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**NHÀ THẦU THIẾT KẾ**  
**XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**NHÀ THẦU THI CÔNG**  
**XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**Các hồ sơ tài liệu, phụ lục kèm theo biên bản:**

- Các hồ sơ được nêu tại mục 2 của biên bản này.
- [Các tài liệu khác nếu có].



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 57/71

**BM 02.17. Mẫu biên bản nghiệm thu công việc bảo hành xây dựng.**

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

Dự án: .....

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

**BIÊN BẢN SỐ : .....**

**NGHIỆM THU CÔNG VIỆC BẢO HÀNH XÂY DỰNG**

Công trình: .....

Hạng mục: .....

Địa điểm xây dựng: [ghi rõ địa điểm xây dựng hạng mục công trình và công trình XD].

**1. Đối tượng nghiệm thu:** ..... [ghi rõ tên các công việc bảo hành cần nghiệm thu]

**2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:**

**a. Ban QLDA/ Công ty con :** [Người phụ trách bộ phận và người giám sát thi công xây dựng công trình]

Ông:..... Chức vụ:.....

Ông:..... Chức vụ:.....

**b. Đơn vị quản lý, vận hành, khai thác sử dụng** (khi có yêu cầu của Chủ đầu tư): [Người phụ trách trực tiếp công tác quản lý sử dụng]

Ông:..... Chức vụ:.....

Ông:..... Chức vụ:.....

**c. Đơn vị thi công:** [Đội trưởng/ Chủ nhiệm công trình và người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp]

Ông:..... Chức vụ:.....

Ông:..... Chức vụ:.....

**3. Thời gian nghiệm thu:**

Bắt đầu:.....ngày .....tháng.....năm .....

Kết thúc:.....ngày .....tháng.....năm .....

Tại công trình: .....

**4. Đánh giá công việc bảo hành xây dựng đã thực hiện :**

a. Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

Các bên tiến hành xem xét các hồ sơ tài liệu sau:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 58/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công do ..... lập ngày .....tháng .... năm..... đã được Chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp nhận;

- Tiêu chuẩn áp dụng kiểm tra và nghiệm thu: *[Ghi rõ tên tiêu chuẩn, qui phạm, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn có liên quan đến đối tượng nghiệm thu];*

- Hồ sơ trúng thầu, hợp đồng xây dựng và các tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo (nếu có);

- Hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng do..... lập ngày.....tháng..... năm..... đã được Chủ đầu tư chấp thuận;

- Các tài liệu thí nghiệm, quan trắc tại hiện trường (nếu thiết kế hoặc tiêu chuẩn, qui phạm có liên quan chỉ định);

- Nhật ký công trình của nhà thầu xây lắp và nhật ký công trình của chủ đầu tư;

- Biên bản nghiệm thu nội bộ của nhà thầu xây dựng;

- Hồ sơ ảnh chụp kèm theo (nếu có).

b. Chất lượng công việc bảo hành (đối chiếu với thiết kế, các tiêu chuẩn và quy phạm, yêu cầu kỹ thuật của công trình/ hạng mục xây dựng):

*[- Đưa ra các nội dung kỹ thuật của các công việc cần kiểm tra để có cơ sở đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu bảo hành ;*

*- Đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu;*

*- Ghi rõ các nội dung hoặc lập bảng biểu theo thứ tự, nội dung, thời gian.. các công việc được nghiệm thu bảo hành. ]*

.....  
.....

c. Các ý kiến khác:

.....  
.....

d. Ý kiến của giám sát thi công:

.....  
.....  
.....

**5. Kết luận:**.....

.....  
.....



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 59/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

**Các bên tham gia nghiệm thu (ký, ghi rõ họ tên cán bộ trực tiếp tham gia nghiệm thu):**

**GIÁM SÁT**  
**CHỦ ĐẦU TƯ**

**ĐƠN VỊ QUẢN LÝ VẬN**  
**HÀNH KHAI THÁC SỬ DỤNG**

**ĐƠN VỊ THI CÔNG**

***Các hồ sơ tài liệu, phụ lục kèm theo:***

- Các hồ sơ được nêu tại mục 4 của biên bản này.
- *[Các tài liệu khác nếu có].*



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 60/71

**BM 02.18. Mẫu biên bản nghiệm thu hoàn thành công tác bảo hành hoặc giai đoạn  
bảo hành công trình xây dựng.**

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
**BAN QLDA/CÔNG TY CON**

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

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

Dự án: .....

**BIÊN BẢN SỐ.....**

**NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CÔNG TÁC/ GIAI ĐOẠN BẢO HÀNH  
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Công trình: .....

Hạng mục: .....

Địa điểm xây dựng: [ghi rõ địa điểm xây dựng hạng mục công trình và công trình XD]

**1. Đối tượng nghiệm thu:** [ghi rõ tên công tác bảo hành công trình xây dựng hoặc giai đoạn bảo hành xây dựng được nghiệm thu, vị trí xây dựng trên công trình]

**2. Thành phần tham gia nghiệm thu:** [Ghi rõ tổ chức, họ tên và chức vụ cá nhân]

**a) Đại diện chủ đầu tư**

**Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị :**

- Ông : .....	Chức vụ: Phó tổng giám đốc
- Ông : .....	Chức vụ: Trưởng (phó) phòng QLXL
- Ông : .....	Chức vụ: Cán bộ phòng QLXL

**Ban QLDA/ Công ty con :**

- Ông: .....	Chức vụ: (Phó) Giám đốc
- Ông: .....	Chức vụ: Trưởng (phó) phòng QLDA
- Ông: .....	Chức vụ: Cán bộ phòng QLDA

**b) Đại diện đơn vị quản lý, vận hành, khai thác sử dụng: (khi có yêu cầu của CĐT)**

**Công ty [ghi tên đơn vị quản lý, vận hành khai thác sử dụng]**

- Ông : .....	Chức vụ: (Phó) Giám đốc
- Ông : .....	Chức vụ: .....
- Ông : .....	Chức vụ: .....

**c) Đại diện nhà thầu thi công xây dựng công trình:**

**Công ty [ghi tên nhà thầu thi công]**

- Ông : .....	Chức vụ: (Phó) Giám đốc
- Ông : .....	Chức vụ: .....

**3. Thời gian nghiệm thu :**

Bắt đầu : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Kết thúc : ..... ngày..... tháng..... năm.....

Tại: .....



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 61/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

**4. Đánh giá bộ phận công tác bảo hành/ giai đoạn bảo hành công trình XD đã thực hiện:**

- a. Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng đưa vào sử dụng ngày..... tháng..... năm.....;
  - Biên bản nghiệm thu công tác bảo hành xây dựng ngày.... tháng..... năm.... [*Ghi rõ tên biên bản, tên công trình, hạng mục hoặc giai đoạn thi công xây dựng*];
  - Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận;
  - Hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng do..... lập ngày.....tháng..... năm..... đã được Chủ đầu tư chấp thuận;
  - Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng kiểm tra và nghiệm thu bảo hành: [*Ghi rõ tên tiêu chuẩn, qui phạm, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn có liên quan đến đối tượng nghiệm thu*];
  - Hồ sơ trúng thầu, hợp đồng xây dựng và các TL chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo (nếu có);
  - Các tài liệu thí nghiệm, quan trắc tại hiện trường (nếu thiết kế hoặc tiêu chuẩn, qui phạm có liên quan chỉ định);
  - Nhật ký công trình của nhà thầu xây lắp và nhật ký công trình của chủ đầu tư;
  - Hồ sơ ảnh chụp kèm theo (nếu có).
- b. Về chất lượng các công việc bảo hành thi công xây dựng: [*đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn qui phạm kỹ thuật, tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật chuyên môn và yêu cầu kỹ thuật của công trình xây dựng có liên quan đến đối tượng nghiệm thu*]:
- *Đưa ra các nội dung kỹ thuật của các công việc cần kiểm tra để có cơ sở đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu bảo hành ;*
  - *Đánh giá chất lượng đối tượng nghiệm thu;*
  - *Ghi rõ các nội dung hoặc lập bảng biểu theo thứ tự, nội dung, thời gian.. các công việc được nghiệm thu bảo hành. ]*
- c. Các ý kiến khác (nếu có): .....

**5. Kết luận :**

- Chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu công tác/ giai đoạn bảo hành công trình xây dựng.
- Các sai sót còn tồn tại và các khiếm khuyết cần sửa chữa. Thời gian nhà thầu phải hoàn thành công tác sửa chữa (nếu có).

**6. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:**

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

**BAN QLDA/ CÔNG TY CON**

**ĐƠN VỊ QUẢN LÝ VẬN HÀNH,  
KHAI THÁC SỬ DỤNG**  
*(khi có yêu cầu của CĐT)*

**NHÀ THẦU THI CÔNG  
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

**Các hồ sơ tài liệu, phụ lục kèm theo biên bản:**

- Các hồ sơ được nêu tại mục 4 của biên bản này.
- [*Các tài liệu khác nếu có*].



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 62/71

### **Biểu mẫu 03. HỒ SƠ HOÀN CÔNG**

#### ***BM 03.01. Nội dung hồ sơ hoàn công***

**1. Lập bản vẽ hoàn công:** (theo Điều 27 Nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 và Phụ lục 06 Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009).

Bản vẽ hoàn công là bản vẽ bộ phận công trình, công trình xây dựng hoàn thành, trong đó thể hiện kích thước thực tế so với kích thước thiết kế, được lập trên bản phôi bản vẽ thiết kế thi công đã được phê duyệt. Mọi sửa đổi so với thiết kế được duyệt phải được thể hiện trên bản vẽ hoàn công. (các sửa đổi bổ sung vào trong bản vẽ hoàn công phải kèm theo ghi chú rõ ràng căn cứ pháp lý)

Trong trường hợp các kích thước, thông số thực tế thi công của bộ phận công trình xây dựng, công trình xây dựng đúng với các kích thước, thông số của thiết kế bản vẽ thi công thì bản vẽ thiết kế đó là bản vẽ hoàn công.

**2. Quy cách bản vẽ hoàn công:**

Tập hồ sơ hoàn công được đóng thành quyển, bìa màu đỏ (để dễ phân biệt với hồ sơ thiết kế – bìa màu xanh), khổ giấy lớn nhất là A2 (áp dụng cho các công trình có nhiều bản vẽ khổ lớn), khổ giấy thông thường là A3. Đối với các bản vẽ có khổ lớn, yêu cầu gấp lại.

Bên trong tờ bìa là Danh mục các bản vẽ hoàn công, được Chủ đầu tư và Đơn vị thi công ký xác nhận (Xem mẫu đính kèm).

Bản vẽ hoàn công được lưu trữ theo quy định của pháp luật (theo Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009).

### **MẪU DẤU HOÀN CÔNG**

<b>TÊN NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG</b>		
<b>BẢN VẼ HOÀN CÔNG</b>		<b>HC:.....</b>
Ngày..... tháng..... năm .....		
<b>Người lập</b>	<b>Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thi công xây dựng</b>	<b>Người giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư</b>
<i>(Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)</i>	<i>(Ghi rõ họ tên, chữ ký, chức vụ, dấu pháp nhân)</i>	<i>(Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)</i>

**Ghi chú:** Chỉ thống nhất về nội dung. Căn cứ từng công trình cụ thể, Ban QLDA sẽ thống nhất về hình thức và kích thước của dấu.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 63/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

**BM 03.02. Nội dung bìa danh mục các bản vẽ hoàn công**

**[TÊN ĐƠN VỊ THI CÔNG]**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**DANH MỤC BẢN VẼ HOÀN CÔNG**

**Dự án:** .....

**Công trình:** .....

**Hạng mục:** .....

**Địa điểm:** .....

STT	TÊN BẢN VẼ HOÀN CÔNG	SỐ HIỆU	STT	TÊN BẢN VẼ HOÀN CÔNG	SỐ HIỆU

**TỔNG CÔNG TY**  
**ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)*

**BAN QLDA/  
CÔNG TY CON**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)*

**ĐƠN VỊ  
THI CÔNG**  
*(Ký tên, ghi rõ họ 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**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 64/71

**Biểu mẫu 04. NHẬT KÝ GIÁM SÁT VÀ NHẬT KÝ THI CÔNG**  
**XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

*BM 04.01. Quy cách nhật ký giám sát thi công xây dựng công trình (Khổ A4)*

**Trang bìa**



[TÊN BAN QLDA / CÔNG TY CON]

PHÒNG QUẢN LÝ DỰ ÁN

-----\*\*\*-----

**NHẬT KÝ GIÁM SÁT**

DỰ ÁN: [TÊN DỰ ÁN ĐƯỢC PHÊ DUYỆT]

CÔNG TRÌNH:

[TÊN CÔNG TRÌNH]

ĐỊA ĐIỂM:

[ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG]

HẠNG MỤC:

[TÊN HẠNG MỤC HOẶC TÊN GÓI THẦU]

CHỦ ĐẦU TƯ:

[TÊN CHỦ ĐẦU TƯ/ BAN QLDA HOẶC CÔNG TY CON]

ĐƠN VỊ THI CÔNG:

[TÊN NHÀ THẦU]

HÀ NỘI, ...../2009



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 65/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

**Các trang trong nhật ký**

Ngày .... tháng .... năm 2009

**1. CÁN BỘ GIÁM SÁT:**

- a) Sáng: (Từ.....giờ.....đến.....giờ.....) Tên: .....
- b) Chiều: (Từ.....giờ.....đến.....giờ.....) Tên: .....
- c) Tối: (Từ.....giờ.....đến.....giờ.....) Tên: .....

**2. NỘI DUNG KIỂM TRA, GIÁM SÁT:**

**a) Tình hình diễn biến công việc trong ngày:**

.....

.....

.....

**b) Công việc, đối tượng được kiểm tra, giám sát:**

.....

.....

.....

**c) Những ý kiến về xử lý và yêu cầu nhà thầu thi công thực hiện:**

.....

.....

**3. NHẬN XÉT; KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT (TRONG NGÀY):**

.....

.....

CÁN BỘ GIÁM SÁT

(Ký ghi rõ họ tên)

PHỤ TRÁCH BỘ PHẬN GIÁM SÁT

(Ký ghi rõ họ tên)

**CÁC NỘI DUNG KHÁC: (Nếu có)**

.....

.....



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 66/71

**BM 04.02. Quy cách nhật ký thi công xây dựng công trình**

**MẪU SỔ NHẬT KÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
**PHẦN DO NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG LẬP**

**Trang bìa**

**NHẬT KÝ THI CÔNG XÂY DỰNG**

Dự án: .....

Công trình: .....

Hạng mục: .....

Địa điểm: .....

Tên ..... [Nhà thầu thi công xây dựng]

**Trang 1**

**NHẬT KÝ CHUNG**

Quyển số: .....

- Thi công công trình (hạng mục công trình).....

tên gọi.....

- Địa chỉ công trình .....

- Chủ đầu tư: **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

- **BAN QLDA /CÔNG TY CON**

- Nhà thầu tư vấn thiết kế.....

- Nhà thầu tư vấn giám sát (nếu có).....

- Bắt đầu thi công (ngày, tháng, năm ) .....

- Kết thúc thi công (ghi khi kết thúc công trình).....

Thời gian theo tiến độ nêu trong hợp đồng.....

Thời gian theo thực tế (ghi khi kết thúc công trình).....

Trong nhật ký này có ..... trang, đánh số từ 1 đến ..... và có đóng dấu giáp lai

**Người đại diện theo pháp luật của Nhà thầu thi công xây dựng**  
(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**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 67/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

**Trang 2**

**NHỮNG TƯ LIỆU TỔNG HỢP**

Giá trị công trình (*hạng mục công trình*)... .....đồng... (*theo HĐ*)

Trong đó :

- Xây lắp : .....đồng
- Thiết bị : .....đồng
- Tên những nhà thầu phụ và những công việc do những nhà thầu này thực hiện .....
- .....
- Họ tên, chữ ký người phụ trách thi công công trình (*hạng mục công trình*) và quản lý quyền  
nhật ký .....
- Đại diện Ban QLDA /Công ty con.....
- Nhà thầu thiết kế thực hiện giám sát tác giả .....
- Ghi chép những thay đổi ở tờ đầu trang (trang 1 và trang 2) : .....

**Bảng 1**

**BẢNG DANH SÁCH CÁN BỘ CHỈ HUY  
VÀ CÁN BỘ KỸ THUẬT CỦA CÔNG TRƯỜNG**

STT	Họ và tên	Ngành nghề, trình độ đào tạo	Kinh nghiệm (năm)	Chức danh	Thời gian bắt đầu tham gia	Thời gian bắt đầu kết thúc	Ghi chú

Ngày..... tháng..... năm .....

**PHỤ TRÁCH KỸ THUẬT CỦA NHÀ THẦU**



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 68/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

**Bảng 2**  
**DANH MỤC CÁC BIÊN BẢN NGHIỆM THU**

*(Theo Danh mục của HSCL và tiến độ chi tiết)*

STT	Số hiệu	Tóm tắt nội dung	Ghi chú

*Ngày..... tháng..... năm ....*

**PHỤ TRÁCH KỸ THUẬT CỦA NHÀ THẦU**

**Các trang trong nhật ký**

**NHẬT KÝ CÔNG TRÌNH**

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

*Bình thường:*

☐

*Mưa*

☐

*Nắng*

☐

***THIẾT BỊ***

***NHÂN CÔNG***

***NỘI DUNG CÔNG VIỆC:***



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02

NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009

LẦN BAN HÀNH: 02

TRANG: 69/71

**CÔNG TÁC VỆ SINH MÔI TRƯỜNG**

TỐT

☐

BÌNH  
THƯỜNG

☐

KÉM

☐

**CÔNG TÁC AN TOÀN LAO ĐỘNG**

TỐT

☐

BÌNH  
THƯỜNG

☐

KÉM

☐

**NHẬN XÉT CỦA CÁN BỘ GIÁM SÁT  
CỦA CHỦ ĐẦU TƯ:**

**Ý KIẾN CỦA NHÀ THẦU:**

**CÁN BỘ GIÁM SÁT**

**CÁN BỘ PHỤ TRÁCH THI CÔNG**



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 70/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

**\* Nội dung nhật ký thi công xây dựng công trình (theo Nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 và Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009):**

1. Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu thi công xây dựng lập sổ nhật ký thi công xây dựng công trình Nhật ký thi công xây dựng công trình là tài liệu gốc về thi công công trình (hay hạng mục công trình) nhằm trao đổi thông tin nội bộ của nhà thầu thi công xây dựng; trao đổi thông tin giữa chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình và các bên có liên quan khác. Sổ nhật ký thi công xây dựng công trình được đánh số trang, đóng dấu giáp lai của nhà thầu thi công xây dựng.

2. Nhà thầu thi công xây dựng công trình ghi nhật ký thi công xây dựng công trình theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP có các nội dung: danh sách cán bộ kỹ thuật của các bên trực tiếp tham gia xây dựng công trình (chức danh và nhiệm vụ của từng người); diễn biến tình hình thi công hàng ngày, tình hình thi công từng loại công việc, chi tiết toàn bộ quá trình thực hiện; mô tả vắn tắt phương pháp thi công; tình trạng thực tế của vật liệu, cấu kiện sử dụng; những sai lệch so với bản vẽ thi công, có ghi rõ nguyên nhân, kèm theo biện pháp sửa chữa; nội dung bàn giao của ca thi công trước đối với ca thi công sau; nhận xét của bộ phận quản lý chất lượng tại hiện trường về chất lượng thi công xây dựng

3. Chủ đầu tư và nhà thầu giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư, giám sát tác giả thiết kế ghi vào sổ nhật ký thi công xây dựng theo các nội dung quy định tại điểm d khoản 1 Điều 21 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP gồm: danh sách và nhiệm vụ, quyền hạn của người giám sát; kết quả kiểm tra và giám sát thi công xây dựng tại hiện trường; những ý kiến về xử lý và yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng khắc phục hậu quả các sai phạm về chất lượng công trình xây dựng; những thay đổi thiết kế trong quá trình thi công..

**\* Hướng dẫn ghi chép nhật ký thi công xây dựng công trình:**

1. Nhật ký thi công xây dựng công trình là tài liệu gốc về thi công công trình (hay hạng mục công trình) phản ánh trình tự thời gian thực hiện, điều kiện thi công và chất lượng công tác xây dựng.

2. Nhật ký chung ghi chép tình hình thi công từng công trình và hạng mục công trình riêng biệt. Trong trường hợp một nhóm công trình (nhóm nhỏ) cùng kiểu loại, được xây dựng đồng thời trên cùng một mặt bằng thi công thì có thể sử dụng một nhật ký chung cho cả nhóm.

3. Nhật ký chung do người phụ trách thi công công trình hoặc hạng mục công trình ghi chép từng ca, kể từ ngày đầu tiên xây dựng công trình và phải được giám sát Chủ đầu tư ký xác nhận hàng ngày.

4. Các tổ chức xây lắp chuyên môn hóa ghi chép những nhật ký công tác đặc biệt (do người phụ trách thi công ghi chép). Sau khi hoàn thành công việc, những nhật ký này phải được chuyển giao cho tổ chức nhận thầu chính.

5. Tờ đầu (trang đầu và trang thứ hai) của nhật ký chung do bộ phận quản lý chất lượng nội bộ tổ chức nhận thầu chính ghi chép.



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - HUD**  
**HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG PHÒNG QUẢN LÝ XÂY LẮP**  
**DỰ THẢO QUY TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

TÀI LIỆU SỐ: QT-02	NGÀY HIỆU LỰC: 15/9/2009	LẦN BAN HÀNH: 02	TRANG: 71/71
--------------------	--------------------------	------------------	--------------

6. Danh sách cán bộ kỹ thuật tham gia xây dựng công trình do người phụ trách thi công công trình (*hạng mục công trình*) ghi chép (bảng 1).

7. Trong bảng 2, phải liệt kê những biên bản nghiệm thu (*trình tự như trong danh mục HSCL và Bảng tiến độ chi tiết*).

8. Phần nội dung (*các trang bên trong*) ghi chép diễn biến, tình hình thi công hàng ngày, đây là phần cơ bản của nhật ký chung. Trong phần này, phải ghi rõ tình hình thi công từng loại công việc, thời gian bắt đầu và phản ánh chi tiết toàn bộ quá trình thực hiện.

9. Sổ nhật ký thi công xây dựng công trình phải được đánh số trang, đóng dấu giáp lai của tổ chức xây dựng, có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thi công xây dựng.

10. Khi bàn giao công trình để đưa vào sử dụng phải xuất trình nhật ký thi công xây dựng công trình cho Hội đồng nghiệm thu. Sau khi nghiệm thu bàn giao công trình, sổ nhật ký thi công xây dựng công trình phải chuyển giao cho cơ quan quản lý (Chủ đầu tư), lưu trữ theo quy định.