

QUY TRÌNH QUẢN LÝ DỰ ÁN

(Đối với dự án đầu tư xây dựng thực hiện thiết kế 3 bước)

Các căn cứ để lập:

- Nghị định số
- Nghị định số

TT	Nội dung	Đơn vị lập	Đơn vị trình	Người duyệt	Đơn vị lưu	Ghi chú
I	GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ:					
1	Chủ trương đầu tư xây dựng công trình.					
2	Thỏa thuận địa điểm xây dựng với chính quyền địa phương.					
3	Tờ trình xin chỉ định đơn vị đo vẽ hiện trạng khu đất					
4	Quyết định phê duyệt đơn vị đo vẽ hiện trạng khu đất					
5	Hợp đồng đo vẽ hiện trạng khu đất					
6	Nghiệm thu công việc đo vẽ hiện trạng khu đất					
7	Thanh lý hợp đồng đo vẽ hiện trạng khu đất.					
8	Tờ trình xin chỉ định đơn vị thiết kế quy hoạch.					
9	Quyết định phê duyệt lựa chọn đơn vị thiết kế quy hoạch.					
10	Hợp đồng thiết kế quy hoạch.					
11	Tờ trình thẩm định phê duyệt thiết kế quy hoạch.					
12	Nghiệm thu thiết kế quy hoạch.					
13	Thanh lý hợp đồng thiết kế quy hoạch.					
A	Lập dự án đầu tư xây dựng					

TT	Nội dung	Đơn vị lập	Đơn vị trình	Người duyệt	Đơn vị lưu	Ghi chú
	<i>Quyết định thành lập BQLDA (hoặc phân giao bộ phận phụ trách)</i>					<i>Có thể thành lập từ GD này.</i>
1	Tờ trình xin chỉ định thầu Khảo sát bước lập dự án đầu tư xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng.					
2	Quyết định chỉ định thầu Khảo sát bước lập dự án đầu tư xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng.					
3	Hợp đồng Khảo sát bước lập dự án đầu tư xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng.					
4	Tờ trình xin chỉ định đơn vị rà phá bom mìn.					
5	Quyết định chỉ định đơn vị rà phá bom mìn.					
6	Hợp đồng rà phá bom mìn					
7	Nghiệm thu kết quả rà phá bom mìn.					
8	Báo cáo đánh giá tác động môi trường.					
9	Trình thẩm định hồ sơ dự án đầu tư xây dựng.					
	- Thuyết minh dự án đầu tư xây dựng công trình.					
	- Bản vẽ thiết kế cơ sở (có ý kiến của cơ quan ban ngành chuyên môn tại địa phương).					
	- Các hồ sơ, văn bản liên quan trên.					
10	Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng					
11	Xin giấy phép xây dựng					
B	Đền bù, giải phóng mặt bằng.					
1	Lập phương án đền bù, kiểm kê, GPMB					
2	Tờ trình xin phê duyệt phương án đền bù					
3	Quyết định phê duyệt phương án đền bù					
4	Tờ trình xin thu hồi, giao đất xây dựng					

TT	Nội dung	Đơn vị lập	Đơn vị trình	Người duyệt	Đơn vị lưu	Ghi chú
5	Quyết định thu hồi đất tổng thể					
6	Quyết định giao đất xây dựng					
7	Quyết định thu hồi đất chi tiết					
8	Kiểm kê, áp giá, công khai đền bù GPMB					
9	Quyết định phê duyệt đền bù GPMB					
10	Chi trả đền bù					
11	Bàn giao mặt bằng xây dựng					
	<i>QĐ thành lập BQLDA (hoặc phân giao bộ phận phụ trách)</i>					
C	Lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công công trình					
1	Tờ trình xin chỉ định đơn vị khảo sát thiết kế kỹ thuật.					
2	Quyết định chỉ định đơn vị khảo sát thiết kế kỹ thuật.					
3	Hợp đồng khảo sát bước thiết kế kỹ thuật.					
4	Trình hồ sơ nhiệm vụ khảo sát					
5	Báo cáo kết quả khảo sát (6 bộ)					
6	Nghiệm thu kết quả khảo sát bước thiết kế kỹ thuật.					
7	Tờ trình xin chỉ định đơn vị tư vấn thiết kế bản vẽ kỹ thuật					
8	Quyết định chỉ định đơn vị thiết kế bản vẽ kỹ thuật.					
9	Hợp đồng thiết kế bản vẽ kỹ thuật.					
	<i>Tờ trình chỉ định đơn vị thẩm tra hồ sơ bản vẽ kỹ thuật.</i>					
	<i>Quyết định lựa chọn đơn vị thẩm tra hồ sơ bản vẽ kỹ thuật.</i>					
	<i>Hợp đồng lựa chọn đơn vị thẩm tra hồ sơ bản vẽ kỹ thuật.</i>					
	<i>Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ bản vẽ kỹ thuật.</i>					
						(nếu thuê đơn vị thẩm tra)

TT	Nội dung	Đơn vị lập	Đơn vị trình	Người duyệt	Đơn vị lưu	Ghi chú
10	Nghiệm thu hồ sơ thiết kế kỹ thuật (bản vẽ và dự toán).					
11	Trình thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật.					
12	Báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật.					
13	Quyết định phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật					
14	Tờ trình xin chỉ định đơn vị tư vấn thiết kế bản vẽ thi công					
15	Quyết định chỉ định đơn vị thiết kế bản vẽ thi công.					
16	Hợp đồng thiết kế bản vẽ thi công.					
	<i>Tờ trình chỉ định đơn vị thẩm tra hồ sơ bản vẽ thi công.</i>					(nếu thuê đơn vị thẩm tra)
	<i>Quyết định lựa chọn đơn vị thẩm tra hồ sơ bản vẽ thi công.</i>					
	<i>Hợp đồng lựa chọn đơn vị thẩm tra hồ sơ bản vẽ thi công.</i>					
	<i>Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ bản vẽ thi công.</i>					
17	Nghiệm thu hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công (bản vẽ và dự toán).					
18	Trình thẩm định hồ sơ thiết kế thi công.					
19	Báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế thi công.					
20	Quyết định phê duyệt hồ sơ bản vẽ thi công.					
	<i>Xác nhận của đơn vị thẩm tra và chủ đầu tư phê duyệt hồ sơ bản vẽ thi công.</i>					
21	Thanh lý hợp đồng Tư vấn Khảo sát bước lập thiết kế kỹ thuật, lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật và hồ sơ bản vẽ thi công.					
II	GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ ĐẤU THẦU VÀ ĐẤU THẦU					
	<i>Tờ trình xin chỉ định đơn vị lập kế hoạch đấu thầu.</i>					Phụ thuộc

TT	Nội dung	Đơn vị lập	Đơn vị trình	Người duyệt	Đơn vị lưu	Ghi chú
	<i>Quyết định chỉ định đơn vị lập kế hoạch đấu thầu.</i>					vào quy mô của gói thầu và dự án.
	<i>Hợp đồng lập kế hoạch đấu thầu.</i>					
	<i>Biên bản nghiệm thu kế hoạch đấu thầu</i>					
1	Tờ trình thẩm định kế hoạch đấu thầu					
2	Báo cáo kết quả thẩm định kế hoạch đấu thầu					
3	Quyết định phê duyệt kế hoạch đấu thầu					
4	Tờ trình xin chỉ định đơn vị lập hồ sơ mời thầu					
5	Quyết định chỉ định đơn vị lập hồ sơ mời thầu					
6	<i>Hợp đồng lập hồ sơ mời thầu.</i>					
7	<i>Biên bản nghiệm thu Hồ sơ mời thầu</i>					
8	<i>Tờ trình xin thẩm định, phê duyệt Hồ sơ mời thầu, Tổ tư vấn xét thầu (hoặc xin thẩm định, phê duyệt HS mời thầu yêu cầu, đơn vị xin nhận thầu, Tổ tư vấn xét thầu)</i>					Nếu là chỉ định thầu thì không có bước này.
9	<i>Kết quả thẩm định Hồ sơ mời thầu, Tổ tư vấn xét thầu (hoặc HS mời thầu yêu cầu, đơn vị xin nhận thầu, Tổ tư vấn xét thầu)</i>					
10	<i>Quyết định phê duyệt Hồ sơ mời thầu, Tổ tư vấn xét thầu (hoặc HS mời thầu yêu cầu, đơn vị xin nhận thầu, Tổ tư vấn xét thầu)</i>					
11	Tờ trình xin đấu thầu hạn chế và danh sách các nhà thầu tham dự đấu thầu hạn chế (nếu có)					
12	Quyết định phê duyệt đấu thầu hạn chế và danh sách các nhà thầu					
13	Thông báo mời thầu (trên các phương tiện thông tin đại chúng)					
14	Thư mời thầu (đấu thầu hạn chế; chỉ định thầu)					
15	Tổ chức bán Hồ sơ mời thầu					

TT	Nội dung	Đơn vị lập	Đơn vị trình	Người duyệt	Đơn vị lưu	Ghi chú
16	Tổ chức đấu thầu (hoặc xét chỉ định thầu): - Biên bản đóng thầu, Biên bản mở thầu; Biên bản xét thầu - Các bảng xét thầu bằng thang điểm (hoặc đạt - không đạt) - Biên bản kiểm tra lỗi số học (nếu có)					
17	Tờ trình xin thẩm định - phê duyệt kết quả đấu thầu (hoặc chỉ định thầu)					
18	Kết quả thẩm định kết quả đấu thầu (hoặc xét chỉ định thầu)					
19	Quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu (hoặc xét chỉ định thầu)					
20	Thông báo trúng thầu					
III	GIẢI ĐOẠN THI CÔNG XÂY LẮP CÔNG TRÌNH					
1	Biên bản thương thảo Hợp đồng xây lắp và tư vấn giám sát.					
2	Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu thi công xây lắp.					
3	Phụ lục HĐ (Bảng tiên lượng có ghi giá, Danh mục vật tư - thiết bị, Tiến độ thi công, ...)					
4	Quyết định cử cán bộ chủ chốt tại công trình (Chỉ huy trưởng, Kỹ thuật, giám sát trưởng, giám sát viên).					
5	Khởi công, mở nhật ký công trình, nhật ký giám sát, theo dõi tổ chức thi công, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn hoàn thành, quản lý chất lượng - tiến độ - vệ sinh - an toàn theo Luật Xây dựng					
6	Lập Hồ sơ quản lý chất lượng và hoàn công công trình					
7	Nghiệm thu - thanh toán khối lượng xây lắp hoàn thành (theo giai đoạn).					

TT	Nội dung	Đơn vị lập	Đơn vị trình	Người duyệt	Đơn vị lưu	Ghi chú
IV	GIAI ĐOẠN HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH					
1	Báo cáo giám sát, đánh giá chất lượng công trình					
2	Biên bản Nghiệm thu kỹ thuật giai đoạn hoàn thành công trình					
3	Biên bản phúc đáp Nghiệm thu kỹ thuật hoàn thành công trình					
4	Biên bản kiểm tra hồ sơ nghiệm thu					
	<i>Tờ trình xin chỉ định đơn vị tư vấn chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng.</i>					Khi có yêu cầu của đơn vị địa phương hoặc CĐT
	<i>Quyết định chỉ định đơn vị tư vấn chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng.</i>					
	<i>Hợp đồng tư vấn chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng.</i>					
	<i>Kết quả chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng</i>					
	<i>Thanh lý hợp đồng tư vấn chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng.</i>					
5	Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình - bàn giao đưa vào sử dụng					
6	Thanh lý hợp đồng kinh tế giao nhận thầu thi công xây lắp, tư vấn giám sát					
7	Báo cáo Quyết toán công trình					
V	GIAI ĐOẠN BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH					
1	Kiểm tra định kỳ					
2	Biên bản kiểm tra kết thúc thời gian Bảo hành công trình					

Ghi chú:

- Trên đây là các bước và trình tự thực hiện dự án đầu tư xây dựng nói chung (thiết kế 3 bước). Đối với dự án chỉ cần báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng thì chỉ thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công (bỏ bước thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật). Đối với dự án thiết kế 2 bước thì chỉ lập dự án và thiết kế bản vẽ thi công.
- Trong qui trình trên tất cả các gói thầu, thiết kế, khảo sát,... chủ yếu là chỉ định thầu.
- Qui trình quản lý chất lượng công trình xây dựng trong quá trình thi công các hạng mục,...donhà thầu lập, TVGS kiểm tra và Chủ đầu tư phê duyệt.

Ngày tháng năm 2021

Phụ trách bộ phận

Người lập

Gmail	kiwi.utc@gmail.com
Call/zalo	0929.516.221
Fb: Ki Wi	https://www.facebook.com/KW22668
Fanpage : Sổ tay, tài liệu XDCB - Ki Wi	https://www.facebook.com/Kysuratcan/
Group: ĐẤU THẦU – THI CÔNG - KIỂM TOÁN XDCB	https://www.facebook.com/groups/kiwiutc
Website	http://xaydungkiwi.com/

CHÚC MỪNG NĂM MỚI 2021

**Tặng kèm
1 cuốn**



**FREE
SHIP**

Khi mua các đầu sách:

*Xuân
sang
cội
phúc
sinh
nhành
lộc*



*Tết
về
cây
đức
trở
thêm
hoa*

Zalo: 0929.516.221

Website: xaydungkiwi.com