



TỔNG QUAN
Tài chính kế toán
dành cho QS



Mục tiêu

Sau buổi chuyên đề, bạn có thể:

- Hiểu được bản chất **DOANH THU – CHI PHÍ** để quản lý tài chính công trường tốt hơn.
- Nắm rõ các quy định về hồ sơ, chứng từ kế toán để tránh xảy ra sai sót cũng như tránh rủi ro, thiệt hại về tài chính.

NỘI DUNG

- 1 Doanh thu hợp đồng xây dựng**
- 2 Phân loại chi phí công trình**
- 3 Thanh toán chi phí công trình**
- 4 Dòng tiền thu – chi công trình**
- 5 Lợi nhuận tài chính công trình**

Doanh thu

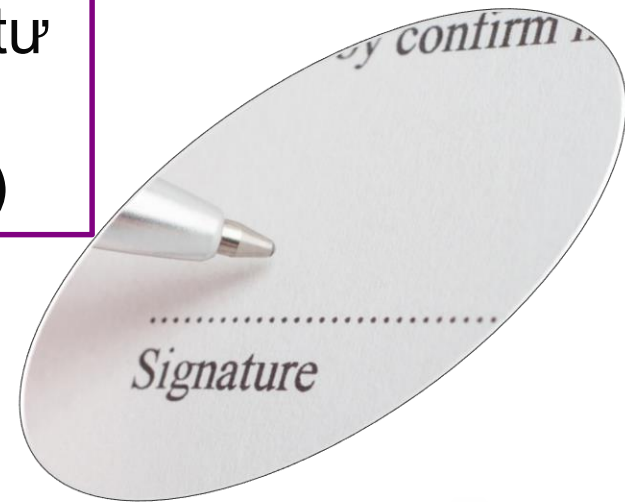
Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được.

Hiểu đơn giản



Doanh thu là **giá trị khối lượng công việc thực hiện** đã được chủ đầu tư **XÁC NHẬN**
(không bao gồm VAT)

~~Không liên quan đến việc đã thu tiền hay chưa thu tiền~~



Doanh thu

Doanh thu xác định trên cơ sở giá trị khối lượng hoàn thành

- ✓ HỢP ĐỒNG QUY ĐỊNH NGHIỆM THU KHỐI LƯỢNG ĐỊNH KỲ
- ✓ BẢNG GIÁ TRỊ KHỐI LƯỢNG ĐƯỢC NGHIỆM THU XÁC NHẬN ĐỊNH KỲ VÀ HÓA ĐƠN

Doanh thu xác định theo tiến độ / điểm dừng kỹ thuật

- ✓ HỢP ĐỒNG QUY ĐỊNH NHÀ THẦU ĐƯỢC THANH TOÁN THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN.
- ✓ BIÊN BẢN NGHIỆM THU XÁC ĐỊNH ĐIỂM DỪNG KỸ THUẬT HAI BÊN THỐNG NHẤT



Doanh thu =

Chí phí thực tế phát sinh

(100 % - lợi nhuận KH)

Ví dụ cách ghi nhận Doanh thu

Giá trị ghi nhận doanh thu

		Max of Delay Damages	622,682,669,000
		Retention Limit (5%):	311,341,334,710
Accepted Contract Sum VND (Excl. VAT)	6,226,826,694,200		
Accepted Contract Sum VND (Incl. VAT 10%)	6,849,509,363,620		
Details -		VND	
Work carried out by Contractor:		55,078,570,745	
Less Retention		(5,507,857,075)	
	Net Valuation	49,570,713,670	
Less sums previously recommended		-	
Less <i>Advance Payment Reimbursement</i>		(4,130,892,806)	
	Amount Recommended For Payment Excluding VAT	45,439,820,864	
	Value Added Tax (10%)	4,543,982,086	
	Amount Recommended for Payment Including VAT	49,983,802,951	

Conditions of Valuation Statement

WTP has assessed the value of work completed and confirm that the above amount is fair and reasonable subject to the following conditions:

- No adjustment has been made for defective work or faulty workmanship unless otherwise instructed.
- Value of Works Completed are recommended for payment, subject only to the receipt by the Employer of Architect/Superintending Officer's certification and a valid Tax Invoice pursuant to the provisions of the Value Added Tax.
- The issue of this Valuation Statement shall not constitute approval of any work or other matter nor shall it prejudice any claim in this regard.
- This valuation has been prepared in part on the basis of information supplied to us, by other consultants and whilst all reasonable skill and care has been exercised to validate its accuracy and authenticity, we are unable to provide any Guarantee in that regard and will not be liable to any party for any loss arising as a result of any such information subsequently being found to be inaccurate or lacking authenticity.
- Retention has been calculated in accordance with the Contract.

Các khoản thu khác

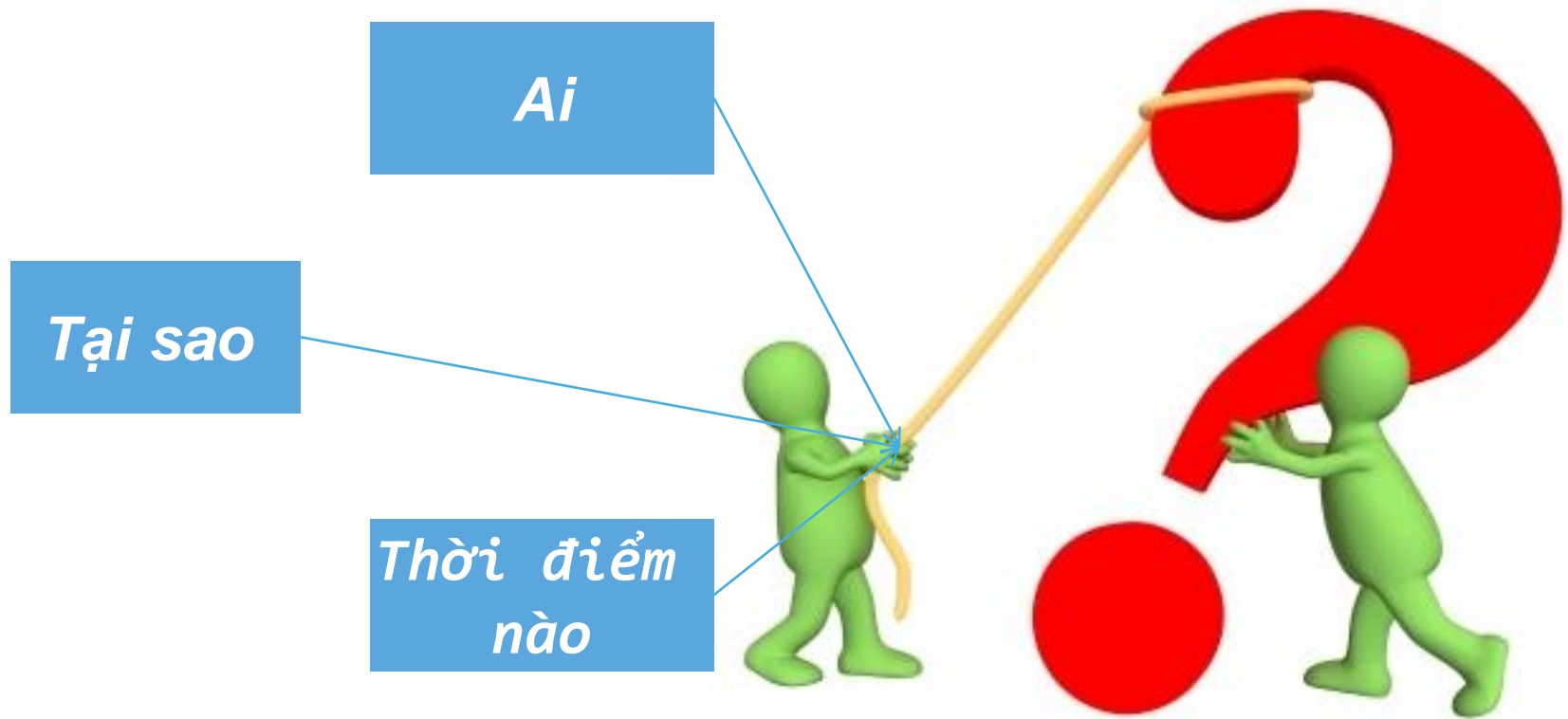


**Thu tiền tiện ích
(cho thuê vận thăng,
điện nước)**



**Phế liệu thu hồi
(Thanh lý sắt vụn)**

Lập “CLAIM” trình Chủ đầu tư ?



Ví dụ “Claim”

Phải được người đại diện theo pháp luật hoặc ủy quyền phê duyệt/đóng dấu

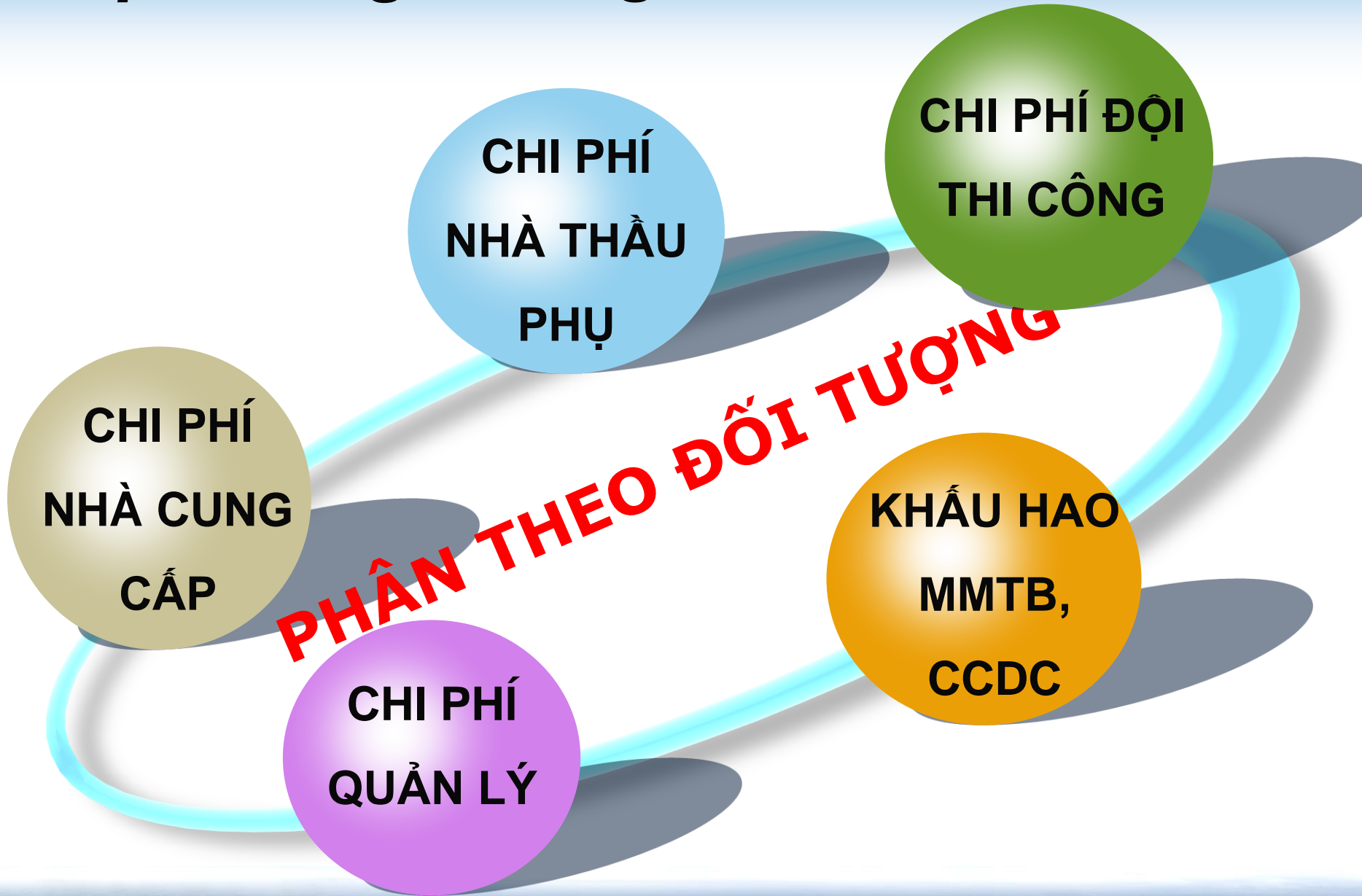
		Max of Delay Damages	622,682,669,000
		Retention Limit (5%):	311,341,334,710
Accepted Contract Sum VND (Excl. VAT)	6,226,826,694,200		
Accepted Contract Sum VND (Incl. VAT 10%)	6,849,509,363,620		
Details -		VND	
Work carried out by Contractor:		55,078,570,745	
Less Retention		(5,507,857,075)	
	Net Valuation	49,570,713,670	
Less sums previously recommended		-	
Less <i>Advance Payment Reimbursement</i>		(4,130,892,805)	
Amount Recommended For Payment Excluding VAT		45,439,820,864	
Value Added Tax (10%)		4,543,982,086	
Amount Recommended for Payment Including VAT		<u>49,983,802,951</u>	
<u>Conditions of Valuation Statement</u>			
WTP has assessed the value of work completed and confirm that the above amount is fair and reasonable subject to the following conditions:			
i) No adjustment has been made for defective work or faulty workmanship unless otherwise instructed.			
ii) Value of Works Completed are recommended for payment, subject only to the receipt by the Employer of Architect/Superintending Officer's certification and a valid Tax Invoice pursuant to the provisions of the Value Added Tax.			
iii) The issue of this Valuation Statement shall not constitute approval of any work or other matter nor shall it prejudice any claim in this regard.			
iv) This valuation has been prepared in part on the basis of information supplied to us, by other consultants and whilst all reasonable skill and care has been exercised to validate its accuracy and authenticity, we are unable to provide any Guarantee in that regard and will not be liable to any party for any loss arising as a result of any such information subsequently being found to be inaccurate or lacking authenticity.			
v) Retention has been calculated in accordance with the Contract.			
NAM HOI AN DEVELOPMENT CO. LTD.			

Ví dụ “Claim”

Giá trị VAT
bị thiệt theo
dòng tiền
thanh toán

		Max of Delay Damages	622,682,669,000
		Retention Limit (5%):	311,341,334,710
Accepted Contract Sum VND (Excl. VAT)	6,226,826,694,200		
Accepted Contract Sum VND (Incl. VAT 10%)	6,849,509,363,620		
Details -		VND	
Work carried out by Contractor:			55,078,570,745
Less Retention			(5,507,857,075)
	Net Valuation		49,570,713,670
Less sums previously recommended			-
Less <i>Advance Payment Reimbursement</i>			(4,130,892,806)
	Amount Recommended For Payment Excluding VAT		45,439,820,864
	Value Added Tax (10%)		4,543,982,086
	Amount Recommended for Payment Including VAT		49,983,802,951
<u>Conditions of Valuation Statement</u>			
VTP has assessed the value of work completed and confirm that the above amount is fair and reasonable subject to the following conditions:			
i) No adjustment has been made for defective work or faulty workmanship unless otherwise instructed.			
ii) Value of Works Completed are recommended for payment, subject only to the receipt by the Employer of Architect/Superintending Officer's certification and a valid Tax Invoice pursuant to the provisions of the Value Added Tax.			
iii) The issue of this Valuation Statement shall not constitute approval of any work or other matter nor shall it prejudice any claim in this regard.			
iv) This valuation has been prepared in part on the basis of information supplied to us, by other consultants and whilst all reasonable skill and care has been exercised to validate its accuracy and authenticity, we are unable to provide any Guarantee in that regard and will not be liable to any party for any loss arising as a result of any such information subsequently being found to be inaccurate or lacking authenticity.			
v) Retention has been calculated in accordance with the Contract.			
NAM HOI AN DEVELOPMENT CO. LTD.			

Chi phí công trường:



Biến phí là những khoản chi phí **thay đổi theo sản lượng** như nguyên vật liệu trực tiếp, lương nhân viên trả theo sản phẩm ... nói chung là nó thay đổi theo khối lượng công việc thực hiện.



BIẾN PHÍ

**PHÂN THEO LOẠI
CHI PHÍ**



ĐỊNH PHÍ

Định phí là những khoản chi phí **không đổi theo sản lượng** mà nó cố định, nếu ngừng thì công thì vẫn phải chi ra như tiền thuê nhà, khấu hao thiết bị, tiền lương trả theo tháng của nhân viên quản lý.

Tại sao phải phân loại chi phí?

Để giúp kiểm soát chi phí được chặt chẽ

Giúp hiểu rõ bản chất từ đó tìm cách tiết kiệm chi phí.

Khi công trình bị giãn tiến độ hoặc tạm dừng thi công vẫn phát sinh định phí
→ tìm cách cắt giảm định phí



Lưu ý



Khoản chi nếu có HĐ mua hàng hóa, dịch vụ từng lần có giá trị từ 20 triệu đồng trở lên phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt



Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

Khoản chi có đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật

Chứng từ hợp lý, hợp lệ

HOÁ ĐƠN

- ✓ Có ghi đúng và đầy đủ thông tin theo quy định: Tên, MST, địa chỉ Công ty phải được ghi đúng và đầy đủ, không được tẩy xóa trên hóa đơn.
- ✓ Phải có chữ ký người đại diện chịu trách nhiệm pháp luật của người bán hàng ký tên và đóng dấu/ trường hợp ủy quyền ký, đóng dấu treo bên trái đối với hóa đơn đặt in.
- ✓ Nội dung hóa đơn đúng theo thực tế phát sinh mua bán/ dịch vụ.
- ✓ Hóa đơn phải đúng thời điểm: thời điểm phát sinh mua bán/ dịch vụ thực tế

Chứng từ hợp lý, hợp lệ

BẢNG LƯƠNG

- ✓ Bảng lương theo mẫu Công ty: Có đầy đủ thông tin của người nhận tiền: CMND, MST, ngày công, số tiền nhận...
- ✓ Đội trưởng phải có tên trên bảng lương nhận tiền.
- ✓ Chữ ký người nhận tiền phải đúng người, tài khoản chuyển tiền phải đúng người.
- ✓ Chữ ký đội trưởng phải đúng với tất cả hồ sơ tương ứng như hợp đồng giao khoán...
- ✓ Chỉ huy trưởng phải ký bảng lương công nhật để kiểm soát nhân công trực tiếp do BCH quản lý....
- ✓ Ngày công trên bảng lương phải đúng với thực tế phát sinh.
- ✓ Mức lương giữa hợp đồng & bảng lương phải đúng và phù hợp.

Thiệt hại khi sử dụng chứng từ thanh toán không “Hợp lý” - “Hợp lệ”

1. KHÔNG ĐƯỢC ĐƯA VÀO CHI PHÍ HỢP LÝ ĐỂ TRỪ KHI TÍNH THUẾ TNDN : THIẾT HẠI 20% GIÁ TRỊ.

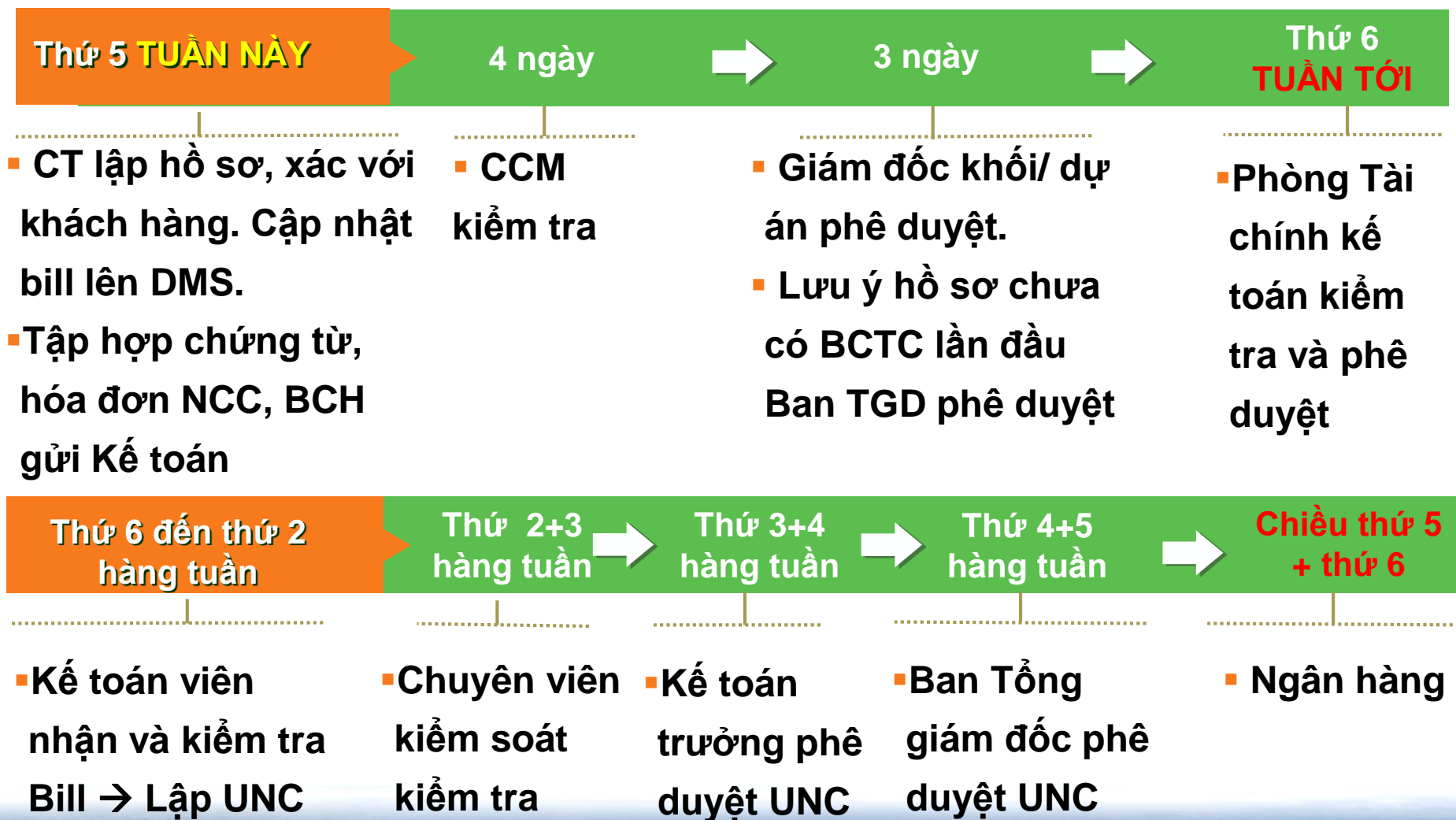


2. KHÔNG ĐƯỢC KHẤU TRỪ THUẾ VAT : THIẾT HẠI 10%

**3. NẾU ĐƯA VÀO HẠCH TOÁN KHI BỊ PHÁT HIỆN BỊ THIẾT HẠI NHƯ MỤC (1) + (2).
+ NGOÀI RA CÒN BỊ PHẠT CHẠM NỘP THUẾ 0,03%/NGÀY & PHẠT 20% SỐ THUẾ BỊ TRUY THU**

Quy trình thanh toán chi phí

Các bước thực hiện kiểm tra, phê duyệt và thanh toán



Hồ sơ thanh toán NTP, NCC

Hồ sơ thanh toán lần đầu

- ✓ Hợp đồng mua bán/giao thầu
- ✓ Bảng thông báo thanh toán.
- ✓ Bảo lãnh tạm ứng / thực hiện hợp đồng (nếu có quy định HĐ)
- ✓ Hoá đơn (trừ trường hợp tạm ứng)

Hồ sơ thanh toán định kỳ

- ✓ Phụ lục (nếu có phát sinh)
- ✓ Bảng thông báo thanh toán khối lượng đã thực hiện.
- ✓ Biên bản giao hàng (nếu hợp đồng mua bán)
- ✓ Hoá đơn

Hồ sơ thanh toán NTP, NCC

Hồ sơ thanh toán quyết toán

- ✓ Biên bản thanh lý quyết toán hợp đồng
- ✓ Bảng thông báo thanh toán khối lượng quyết toán
- ✓ Bảo lãnh bảo hành (nếu có quy định HĐ)
- ✓ Hoá đơn
- ✓ Biên bản nghiệm thu (nếu HĐ thầu phụ)

❖ Lưu ý : Tài khoản của khách hàng phải được đăng ký với Phòng đăng ký kinh doanh hoặc Sở Kế hoạch đầu tư.

Hồ sơ thanh toán Đội thi công

Hồ sơ thanh toán lần đầu

- ✓ Hợp đồng giao khoán
- ✓ Bảng thông báo thanh toán
- ✓ Bảng lương (trừ trừường hợp tạm ứng)
- ✓ Hợp đồng lao động + cam kết thu nhập
(theo mẫu quy định NN)

Hồ sơ thanh toán định kỳ

- ✓ Bảng thông báo thanh toán
- ✓ Hoá đơn dưới 20 triệu/ ngày/ đơn vị (nếu có giao khoán vật tư)
- ✓ Bảng lương + Hợp đồng lao động + cam kết thu nhập (theo mẫu quy định NN)

Hồ sơ thanh toán Đội thi công

Hồ sơ thanh toán quyết toán

- ✓ Thanh lý quyết toán hợp đồng
- ✓ Bảng thông báo thanh toán quyết toán
- ✓ Hoá đơn dưới 20 triệu/ ngày/ đơn vị (nếu có giao khoán vật tư)
- ✓ Bảng lương + Hợp đồng lao động + cam kết thu nhập(theo mẫu quy định NN)

Hồ sơ thanh toán BCH

Hồ sơ tạm ứng lần đầu

- ✓ Giấy đề nghị tạm ứng
- ✓ Biên bản giao việc giữ quỹ công trường

Hồ sơ thanh toán định kỳ

- ✓ Bảng Đề nghị thanh toán chi phí(mẫu Cty)
- ✓ Hoá đơn dưới 20 triệu/ngày/ đơn vị
- ✓ Bảng lương + Hợp đồng LĐ+ cam kết thu nhập (theo mẫu quy định NN)

Hồ sơ thanh toán Đợt cuối

Đối chiếu với kế toán viên thu hồi quỹ tạm ứng đầu công trình

Lưu ý hồ sơ thanh toán

❖ Các khoản khấu trừ bill không đúng quy định

❖ Cập nhật không đúng giá trị lũy kế thanh toán.

❖ Không thanh toán cho chi phí của những công trình khác chuyển sang.

❖ Một số trường hợp, chưa kịp thời khấu trừ tiền tạm ứng theo hợp đồng.

❖ Số tiền cập nhật DMS và bill khối lượng khác nhau.

Ví dụ

2	Giàn giáo thi công	Lô	1		35,000,000	35,000,000	10%	3,500,000
3	Phi tex & kiểm định thiết bị	Hệ	1		32,000,000	32,000,000	10%	3,200,000
4	Vận chuyển & bóc xếp	Hệ	1	50,800,000	8,209,000	59,009,000	10%	5,900,900
E Chi phí khấu trừ								
1	Chi phí sử dụng điện văn phòng	kWh	400	(2,061)		(824,400)		(824,400)
2	Chi phí đóng phục công nhân	Lô	1	(5,538,000)		(5,538,000)		(5,538,000)
TỔNG GIÁ TRỊ THANH TOÁN (chưa VAT)						13,494,807,600	9%	1,240,922,958
THUẾ VAT 10%						1,349,480,760		124,092,296
TỔNG GIÁ TRỊ THANH TOÁN (Bao gồm VAT)						14,844,288,360		1,365,015,254
GIÁ TRỊ THANH TOÁN THEO TỪNG KỶ								
1	TỔNG GIÁ TRỊ THI CÔNG (Bao gồm VAT)							14,844,288,360
2	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN ĐẾN KỶ NÀY							1,365,015,254
3	GIÁ TRỊ ĐƯỢC THANH TOÁN ĐẾN KỶ NÀY (90% KL. nghiệm thu hàng kỳ) / (3) = (2) x 90%							1,228,513,729
4	TẠM ỨNG							650,038,000
5	HOÀN TRẢ TẠM ỨNG							(59,774,626)
6	TỔNG GIÁ TRỊ ĐƯỢC THANH TOÁN ĐẾN KỶ NÀY (6) = (3) + (4) + (5)							1,818,777,103
7	TỔNG GIÁ TRỊ THANH TOÁN ĐẾN CÁC KỶ TRƯỚC (Bao gồm tạm ứng)							(996,175,216)
8	ĐỀ NGHỊ THANH TOÁN KỶ NÀY (8) = (6) + (7)							822,601,887

Quy định hợp đồng khấu trừ tiền tạm ứng 10% giá trị thực hiện

NHÀ THẦU PHỤ

GIÁM SÁT

CHỈ HUY TRƯỞNG

Hồ sơ thanh lý

- ✓ Sai các thông tin của Coteccons và đối tác
- ✓ Số liệu không khớp giữa thông báo quyết toán, bảng khối lượng quyết toán và thanh lý hợp đồng
- ✓ Giá trị hợp đồng + giá trị phục lục hợp đồng + các giá trị phát sinh # số tổng cộng.
- ✓ Hợp đồng có điều khoản giữ lại bảo hành nhưng thanh lý không thể hiện.
- ✓ Sai giá trị còn phải thanh toán khi không trừ đi giá trị bảo hành (trường hợp cung cấp bảo lãnh).
- ✓ Sai số tiền bằng chữ

Quản lý dòng tiền công trình

- Tại sao phải quản lý dòng tiền?
- Báo cáo dòng tiền giúp cho ta lập kế hoạch, giám sát và kiểm soát thu chi một cách hiệu quả.



Quản lý dòng tiền



Quản lý dòng tiền

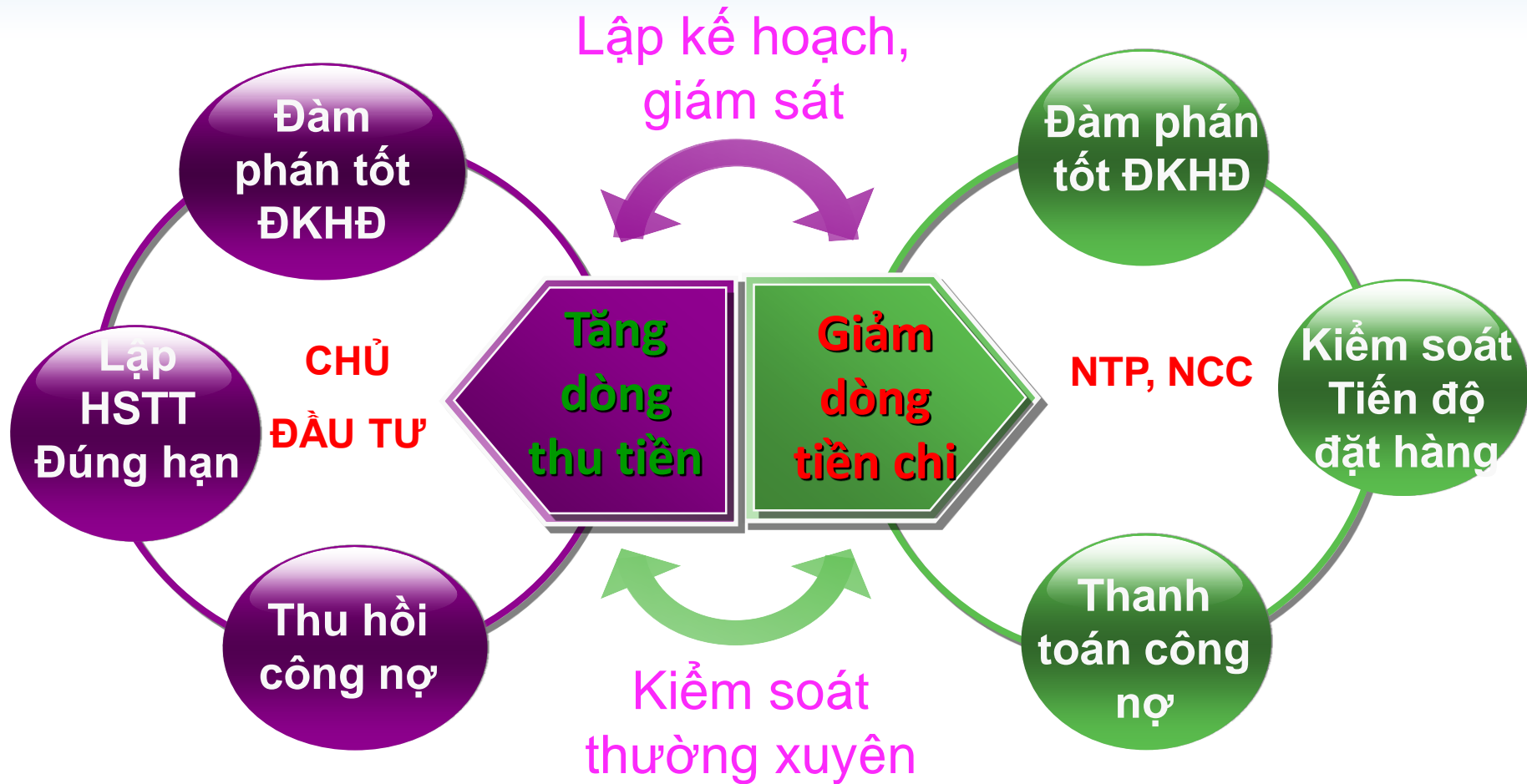


**TỔNG CỘNG TIỀN
ĐÃ NHẬN TỪ CHỦ
ĐẦU TƯ, THU TIỆN
ÍCH NTP...**

- CHI CHO NHÀ CUNG CẤP
- CHI CHO NHÀ THẦU PHỤ
- CHI CHO ĐỘI TC
- CHI PHÍ BCH
- NỘP THUẾ VAT (VAT ĐẦU RA – VAT ĐẦU VÀO)
- CHI CHO PHẦN THIẾT BỊ SỬ DỤNG CÔNG TRÌNH

Giá trị trên báo cáo dòng tiền là bao gồm thuế GTGT (VAT)

Quản lý dòng tiền



Lập kế hoạch thu chi ngắn hạn, trung hạn và dài hạn tại dự án một cách rõ ràng giúp cho quản lý dòng tiền hiệu quả hơn. Đồng thời phải so sánh thực tế và kế hoạch.

Sự khác nhau giữa “Chi” và “Chi phí”

- Có những khoản “chi” tiền nhưng không phải “chi phí” hoặc “chi phí” sẽ thấp hơn “tiền” đã chi.
 - Nộp thuế VAT.
- Có những khoản chưa “chi” nhưng là “chi phí”
 - Khối lượng của thầu phụ, vật tư hàng hóa chưa nghiệm thu thanh toán cho nhà CC/TP
- Có những khoản chưa “chi” và có thể không “chi” nhưng là “chi phí”
 - Dự trừ chi phí bảo hành

PHÂN BIỆT

NỘI DUNG	BÁO CÁO THU CHI	BÁO CÁO CHI PHÍ
Thuế VAT	Bao gồm	N/A
Khấu hao TSCĐ, CCDC	N/A	Bao gồm
Dự phòng bảo hành	N/A	Bao gồm
Khoản thu chưa thu tiền	N/A	Bao gồm
Khoản chi chưa chi tiền	N/A	Bao gồm

Lợi nhuận công trình

- Lợi nhuận gộp của công trình ?

Lợi nhuận gộp là khoản chênh lệch giữa tổng doanh thu công trình trừ đi chi phí công trình.

- Lợi nhuận sau thuế của công trình?

Lợi nhuận sau thuế là khoản lợi nhuận còn lại sau khi trừ thuế Thu nhập doanh nghiệp

**LỢI NHUẬN
GỘP**

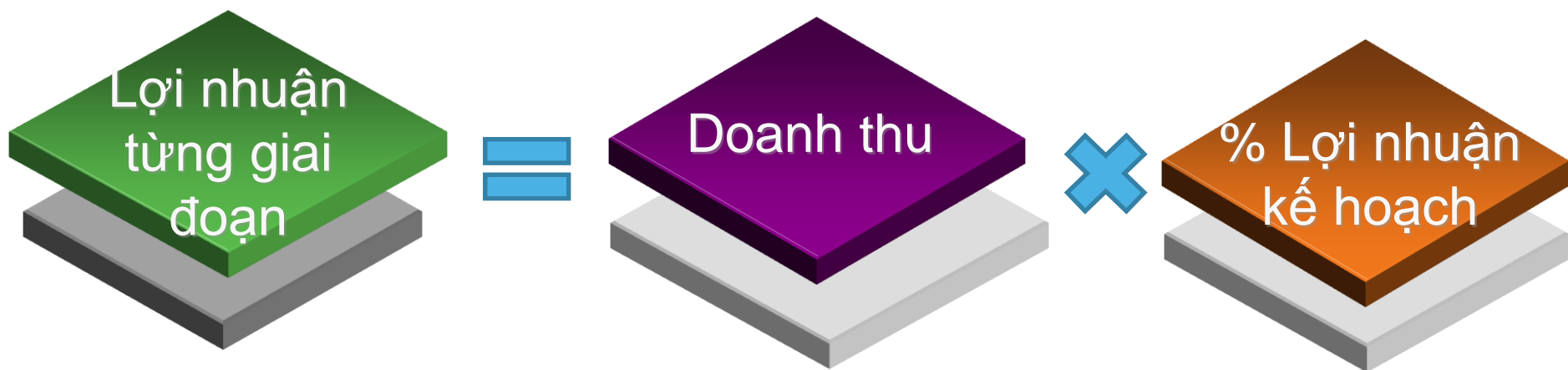
DOANH THU — **CHI PHÍ**

**LỢI NHUẬN
SAU THUẾ
CÔNG TRÌNH**

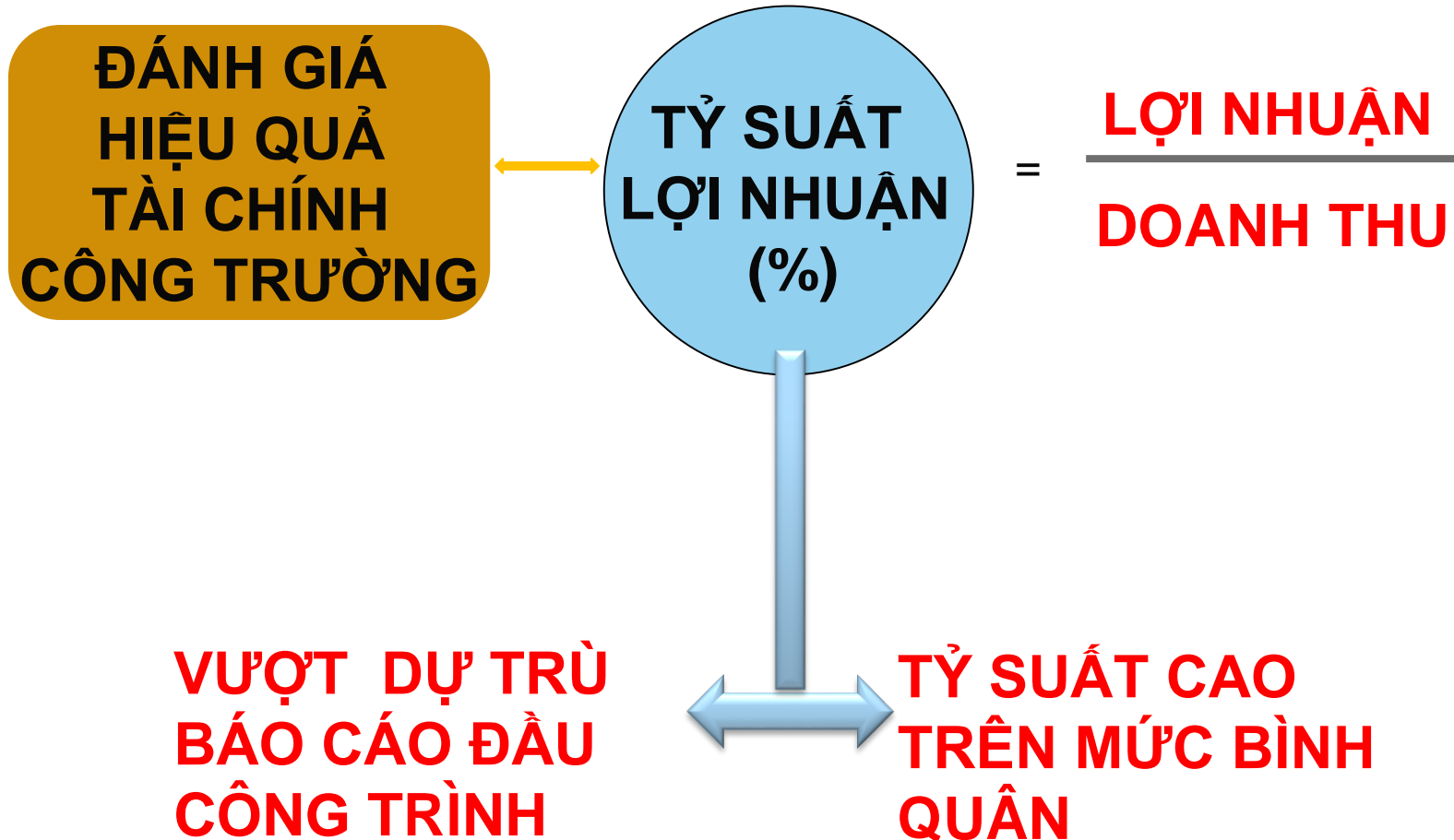
**LỢI NHUẬN
GỘP** — **20% LỢI
NHUẬN
GỘP**

Do nhà nước quy định, hiện này là 20% → có thể bị thay đổi

Lợi nhuận từng giai đoạn



Tỷ suất lợi nhuận



Các yếu tố ảnh hưởng việc xác định tỷ suất lợi nhuận công trình



Thảo luận



Tổng kết



- ✓ Tất cả các hoạt động tại Phòng ban hay Công trường đều nhằm hướng tới một mục tiêu chung của công ty -> tăng hiệu quả hoạt động:
 - Tăng thu
 - Giảm chi
 - Tăng năng suất lao động
- ✓ Nhận biết và phòng ngừa các sai sót trong liên quan kế toán đối với công trường giúp nâng cao hiệu quả phối hợp.
- ✓ Trang bị một số kiến thức về Kế toán, tài chính -> lập kế hoạch, thực hiện, kiểm soát dòng tiền & lợi nhuận công trường tốt hơn.



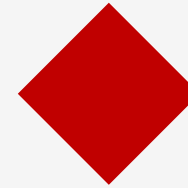


CÔNG TÁC KHỐI LƯỢNG VÀ BÁO GIÁ DỰ THẦU

MỤC TIÊU



**NẮM BẮT QUY TRÌNH
TÍNH KHỐI LƯỢNG**



**CÁCH THỨC THỰC HIỆN
BÁO GIÁ DỰ THẦU**



**KIỂM SOÁT RỦI RO
KHỐI LƯỢNG & BÁO GIÁ**



**CÁCH THỨC PHỐI HỢP
ĐẤU THẦU VÀ THI CÔNG**

NỘI DUNG

KHỐI LƯỢNG

QUY TRÌNH TÍNH KL

QUY ƯỚC TÍNH KL

KIỂM SOÁT KL

CÁC LỖI SAI KL



BÁO GIÁ

BỘ MÁY & TỔ CHỨC

CẤU TẠO ĐƠN GIÁ

THÔNG SỐ DIỆN TÍCH

LỖI SAI BÁO GIÁ



CÔNG TÁC KHỞI LỰỢNG

QUY TRÌNH TÍNH TOÁN KL

01

NGHIÊN CỨU HỒ SƠ, BẢN VẼ



02

TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CÔNG VIỆC



03

XỬ LÝ THÔNG TIN, DỮ LIỆU



04

KIỂM TRA, CẬP NHẬT



LƯU Ý:

- ❑ Các quy ước này **chỉ sử dụng** trong **trường hợp không có hoặc không đầy đủ** thông tin, chỉ dẫn trong hồ sơ mời thầu.
- ❑ Nếu trong hồ sơ mời thầu có chỉ dẫn thì phải **ưu tiên**.
- ❑ Trong trường hợp chỉ dẫn không hợp lý, phải **xin ý kiến chỉ đạo**.

QUY ƯỚC TÍNH TOÁN KL



KIỂM SOÁT KHỐI LƯỢNG

THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG

HÀM LƯỢNG KẾT CẤU TRÊN 1 M2 SÀN XÂY DỰNG

Ngày cập nhật: 16/08/2018

CÔNG TRÌNH:

THỜI GIAN:

DỰ ÁN 1

DỰ ÁN 2

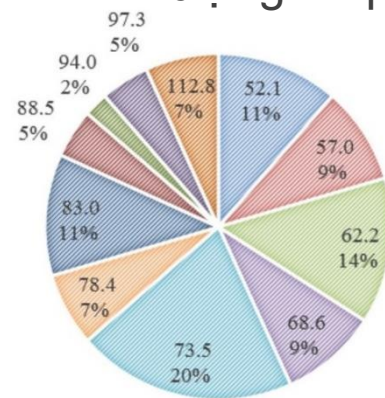
CHỦ ĐẦU TƯ:

THIẾT KẾ:

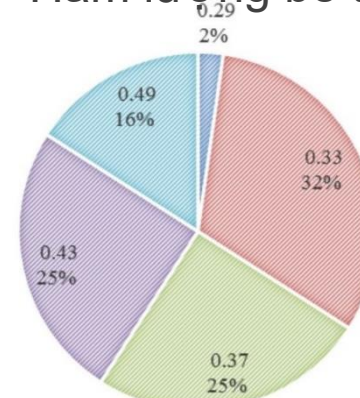
COMPARE PROJECTS

STT	CÔNG TRÌNH	CDT	ĐỊA ĐIỂM	THỜI GIAN	THIẾT KẾ	CHỨC NĂNG	SỐ TẦNG		HẠNG MỤC	HÀM LƯỢNG 1 ĐƠN VỊ			GHI CHÚ
							HẦM	THÂN		THÉP/ĐV	BT/ĐV	CP/ĐV	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	16	17	18	19
1	TRĂNG AN	GLOBAL PETRO	HA NOI	2015	CDC	PH	0	29	THÂN	56.92	0.34	1.89	Cấp: 4.15 kg/m2
2	TIMES CITY P3	VINGROUP	HA NOI	2015	VISTA	CH	0	34	THÂN	84.20	0.41	2.51	
3	CITY GARDEN	REFICO	TP. HCM	2015	CWV	CH	2	0	HẦM	73.04	0.48	0.64	
4	CITY GARDEN	REFICO	TP. HCM	2015	CWV	CH	0	27	THÂN	84.95	0.44	2.24	Cấp: 5.12 kg/m2
5	VIVO CITY	VIETSIN	TP. HCM	2013	AECOM	TM	2	0	HẦM	66.00	0.43	1.13	Chưa công cấp DUL

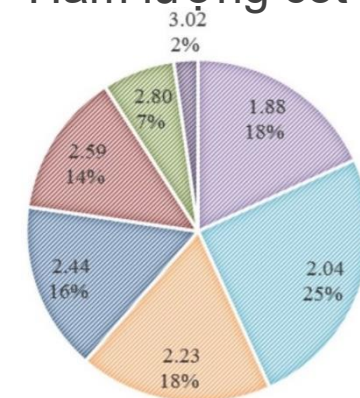
Hàm lượng thép



Hàm lượng bê tông

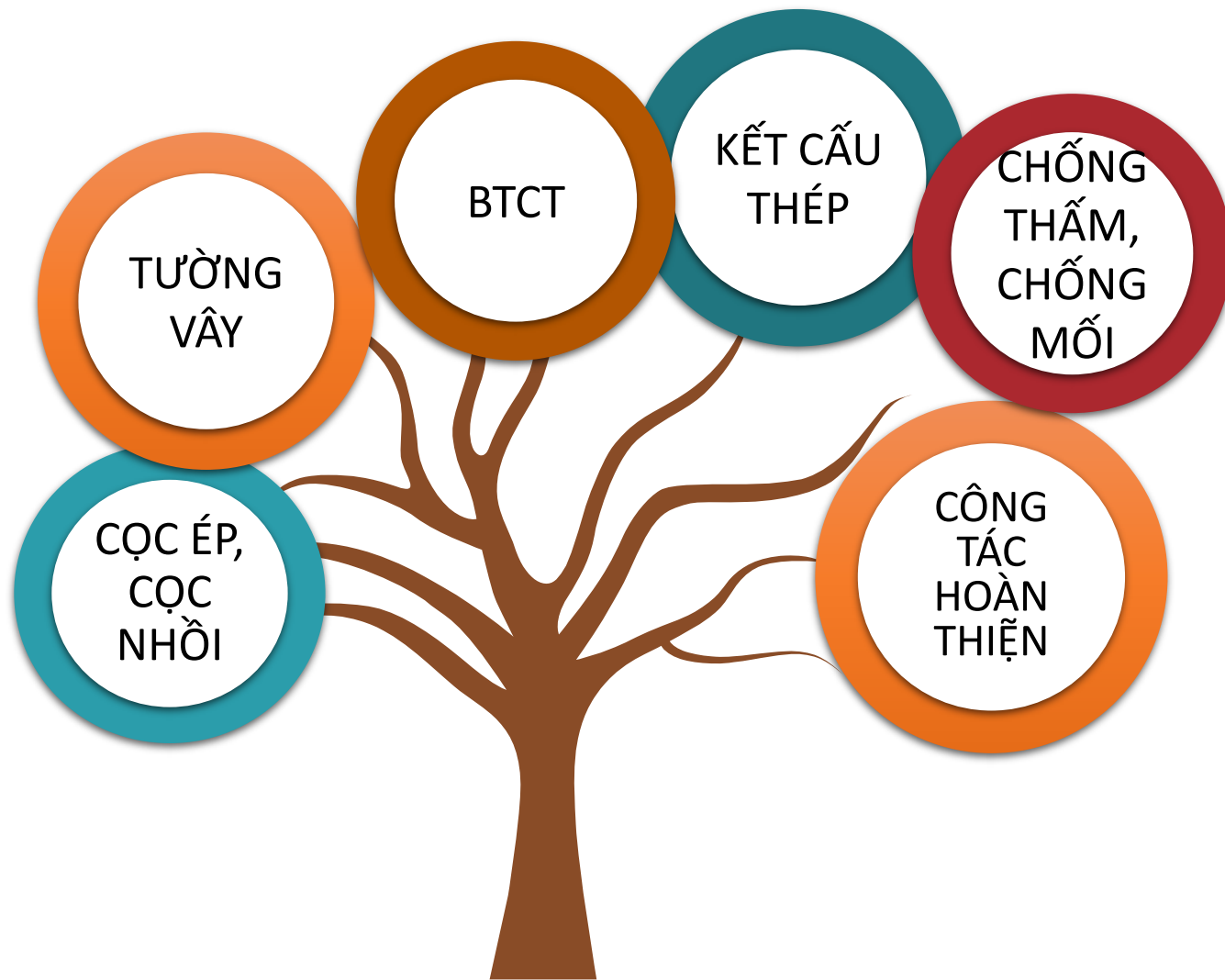


Hàm lượng cốt pha



CÁC LỖI THƯỜNG GẶP

THẢO LUẬN:



CÁC LỖI THƯỜNG GẶP

LỖI SAI	NGUYÊN NHÂN
Cọc ép, Cọc khoan nhồi	Thiếu KL ép âm cho cọc ép
	Sai khối lượng đập bê tông đầu cọc
Tường vây	Thiếu KL đục bê tông tường dẫn, bê tông nghèo đỉnh tường vây, vệ sinh bề mặt tường vây
	Thiếu KL thép đặt chờ, khoan cấy thép chờ cho dầm sàn tầng hầm từ tường vây
Chống mối, chống thấm	Thiếu khối lượng chống mối
	Thiếu khối lượng băng cản nước tại vị trí mạch ngừng thi công các khu vực tiếp xúc với nước (bể, tường vây,...), phần cuốn chân tường, và chống thấm cổ ống.

CÁC LỖI THƯỜNG GẶP

LỖI SAI	NGUYÊN NHÂN
Bê tông cốt thép	Tách khối lượng bê tông khối lớn
	Tách khối lượng bê tông có sử dụng phụ gia chống thấm, phụ gia bề sunfat,...
	Tách khối lượng cốt pha cột tròn, cột thông tầng
	Tính khối lượng thép gia cường lỗ mở sàn, lỗ mở MEP theo yêu cầu thiết kế
	Tính thêm thép biện pháp chờ cho các cấu kiện sàn, dầm liên kết với lõi vách được thi công bằng hệ cốt pha trượt
Kết cấu thép	Thiếu đoạn nối chồng xà gồ Z.
	Chú ý tính phần phụ kiện cho hệ tấm lợp mái, vách, louver nhôm nằm trên vách tole

CÁC LỖI THƯỜNG GẶP

LỖI SAI	NGUYÊN NHÂN
Sai chiều cao tô tường, sơn tường	- Không đọc kỹ bản vẽ vị trí có đóng trần và không đóng trần
	- Không thống nhất, làm rõ khi bản vẽ không rõ chi tiết
Cán vữa bảo vệ chống thấm	- Chỉ tính lớp chống thấm, quên tính lớp vữa bảo vệ.
Hộp rèm trần, nắp thăm trần, shadow line Nắp kim loại, thanh bảo trì các bể, hố ga Lanh tô đỡ bàn đá lavalò Cửa hộp kỹ thuật	- Chi tiết ít được chú ý, dễ thiếu khối lượng

CÁC LỖI THƯỜNG GẶP



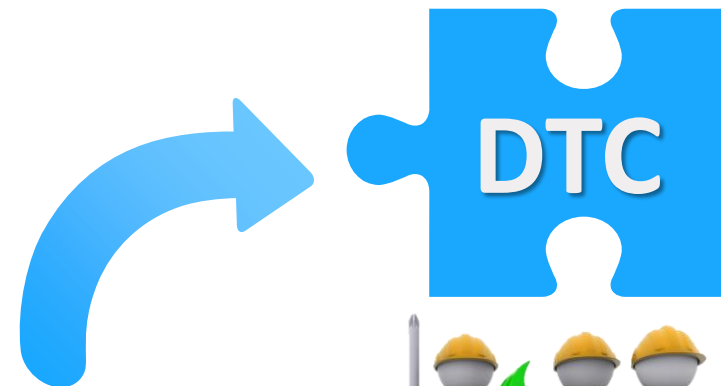
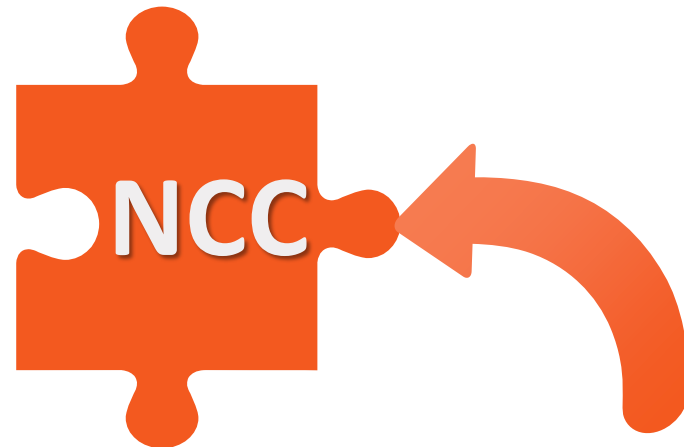


CÔNG TÁC BÁO GIÁ

BỘ MÁY VÀ TỔ CHỨC



BỘ MÁY VÀ TỔ CHỨC



BỘ MÁY VÀ TỔ CHỨC

HOÀN THÀNH MỘT CÔNG TÁC THI CÔNG ?



BỘ MÁY VÀ TỔ CHỨC



NGƯỜI LÀM GIÁ:

- KIỂM TRA
- TỔNG HỢP
- PHÂN TÍCH

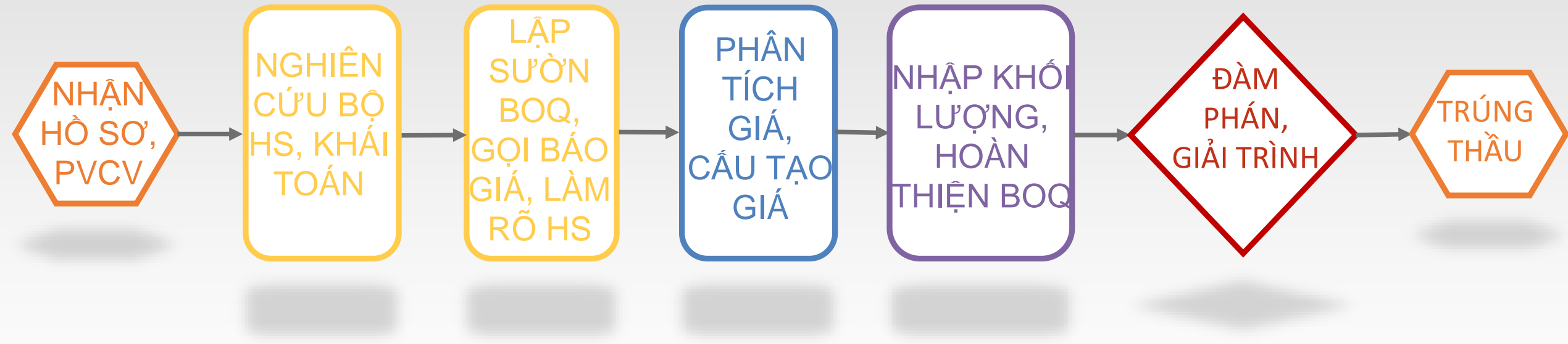


BỘ MÁY VÀ TỔ CHỨC

ĐƠN GIÁ MỘT CÔNG VIỆC DỰ THẦU ?

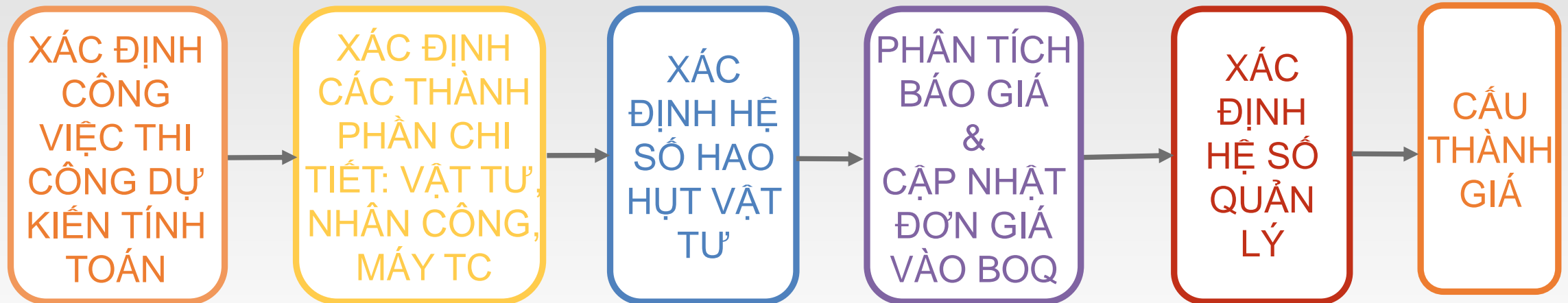


CÁC BƯỚC LÀM GIÁ DỰ THẦU



CƠ SỞ CẤU TẠO GIÁ

CÁC BƯỚC CẤU TẠO MỘT ĐƠN GIÁ DỰ THẦU



CƠ SỞ CẤU TẠO GIÁ

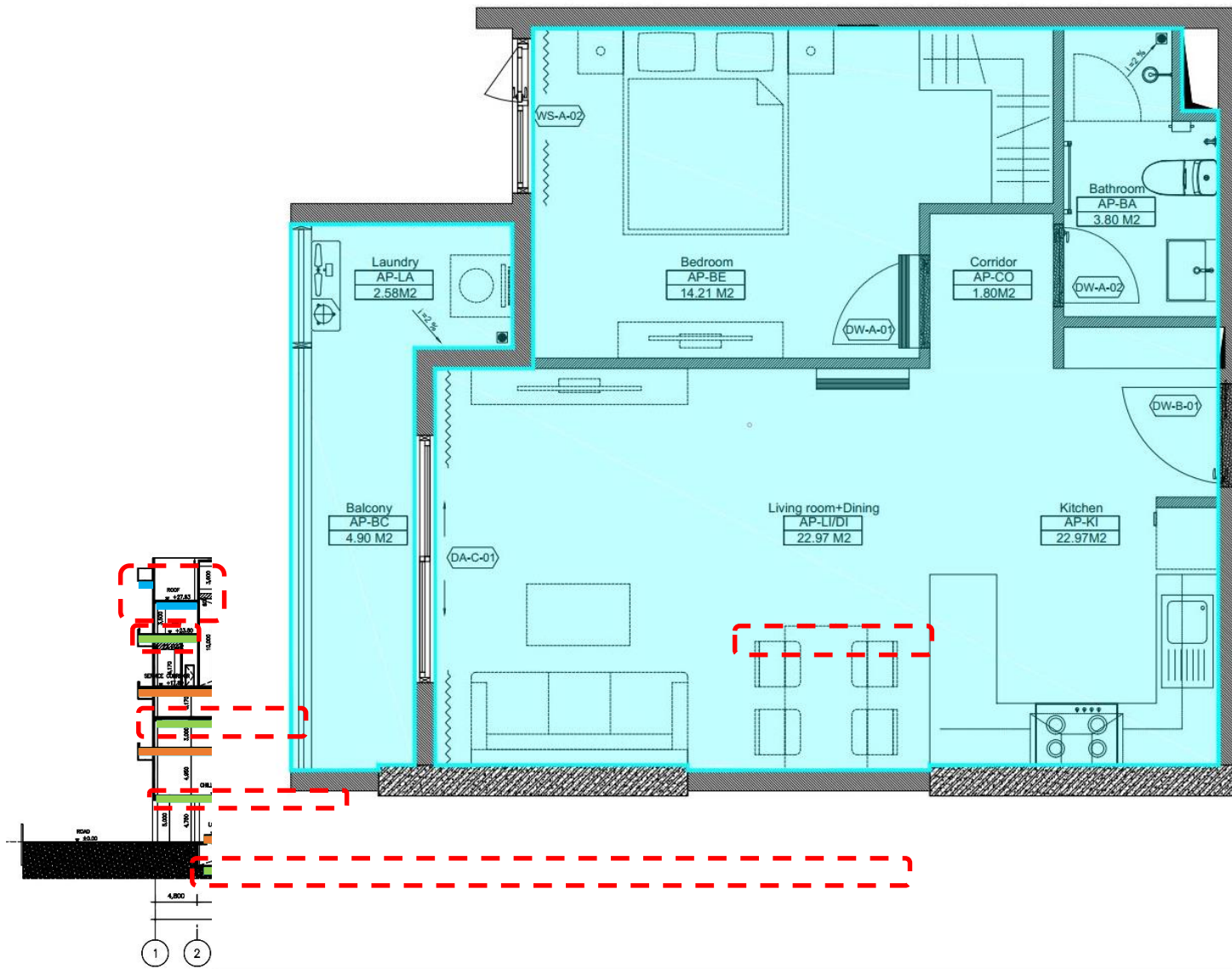
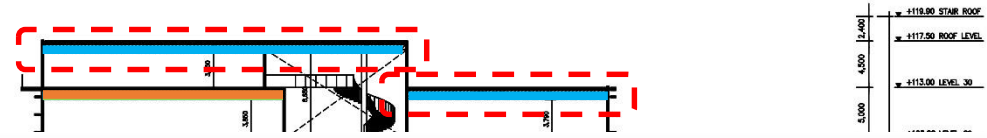
STT	MÃ	MÔ TẢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	HAO HỤT	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN ĐƠN GIÁ DỰ THẦU		
							VẬT TƯ	NHÂN CÔNG	TỔNG CỘNG
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	BT-T-CV-M400	Bê tông cột, vách, đá 1x2, M400, độ sụt (16 +/-2cm)	m3				1,424,800	350,500	1,775,300
		10% Vật tư: Lợi nhuận, Phí quản lý	10%				129,527		129,527
		10% Nhân công: Lợi nhuận, Phí quản lý	10%					31,861	31,861
		Cộng chi phí trực tiếp:					1,295,273	318,606	1,613,879
		<u>Vật tư</u>							
M400		M400 (10cm±2) - B30	m3	1.00		1,190,909	1,190,909		1,190,909
CS		Tăng mỗi cấp độ sụt (+/-2cm)	m3	3.00		18,182	54,545		54,545
HH-BT-CV		Hao hụt bê tông móng, cột, vách	%	1.00	4%	1,245,455	49,818		49,818
		<u>Nhân công & Máy thi công</u>							
CPtb		Bơm bê tông trung bình/ 1 tầng - Phần căn hộ tầng 6-35	m3	1.00	4%	153,030		159,152	159,152
CPC		Phụ thu bơm bê tông cột - vách	m3	1.00	4%	9,091		9,455	9,455
NC-BT3a		NC đổ bê tông Cột, vách (sử dụng bơm bê tông)	m3	1.00		150,000		150,000	150,000

CƠ SỞ CẤU TẠO GIÁ

STT	MÃ	MÔ TẢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	HAO HỤT	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN ĐƠN GIÁ DỰ THẦU		
							VẬT TƯ	NHÂN CÔNG	TỔNG CỘNG
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
2	D10(390)	Cung cấp và lắp đặt cốt thép D10 (SD390)	kg				13,200	2,800	15,900
		10% Vật tư: Lợi nhuận, Phí quản lý	10%				1,199		1,199
		10% Nhân công: Lợi nhuận, Phí quản lý	10%					250	250
		Cộng chi phí trực tiếp:					11,988	2,500	14,488
		<u>Vật tư</u>							
D10(390)		Cốt thép D10 (SD390) + hạ hàng	kg	1.00		11,639	11,639		11,639
CT-LL		Thép đoạn nối chồng (lap length)	%	0%		11,639	-	-	-
CT-Bar		Thép chân chó (barchair)	%	0%		11,639	-	-	-
HH-CT		Hao hụt cốt thép	%	1.00	3%	11,639	349		349
		<u>Nhân công & Máy thi công</u>							
NC-R1		Vật tư phụ: Kềm buộc, que hàn	kg	1.00		150		150	150
NC-R2		Chi phí vận chuyển trong công trình, lưu kho, vệ sinh	kg	1.00		200		200	200
NC-R3a		NC + MTC lắp đặt cốt thép D>=10	kg	1.00		2,150		2,150	2,150

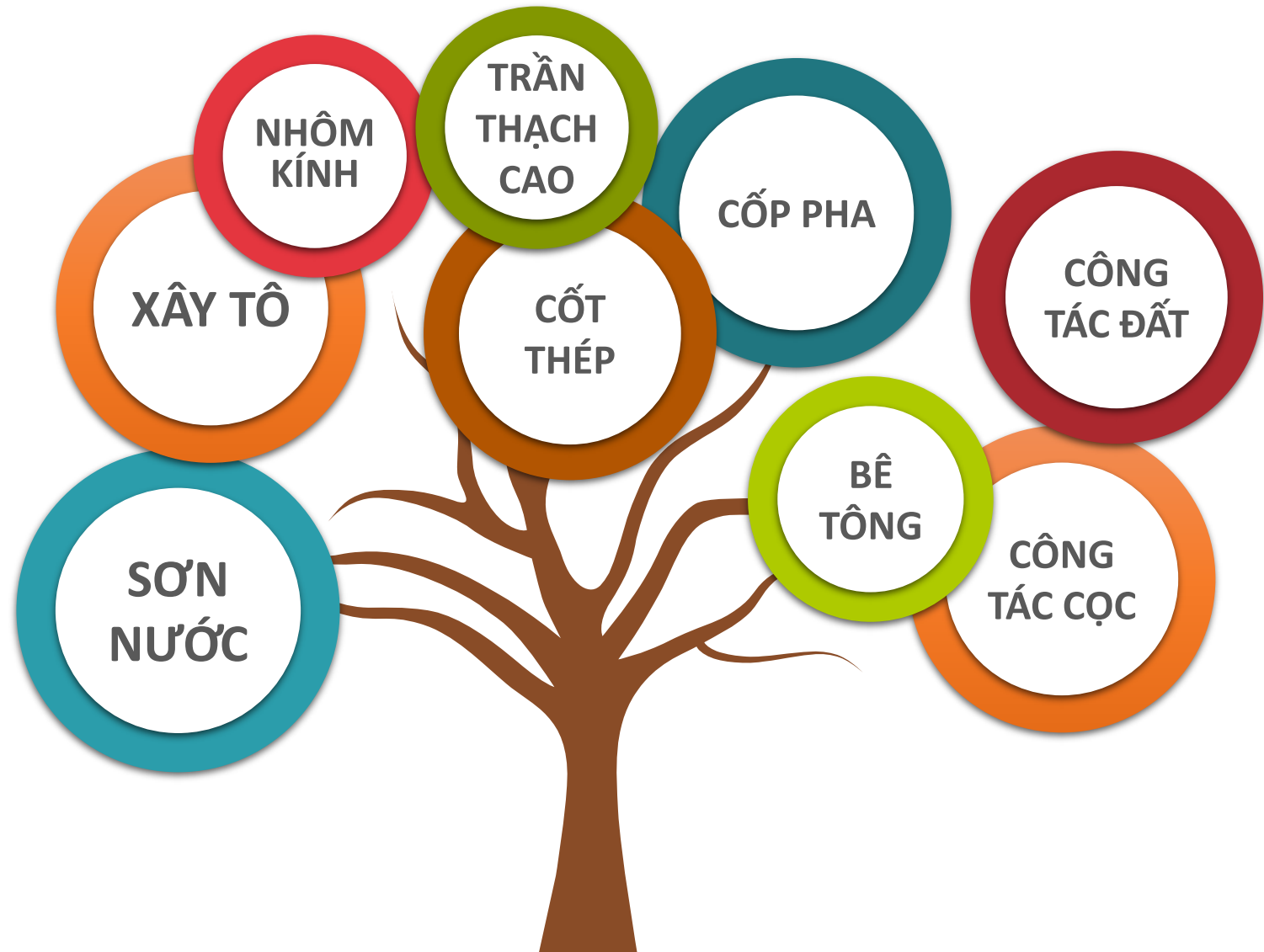
CƠ SỞ CẤU TẠO GIÁ

STT	MÃ	MÔ TẢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	HAO HỤT	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN ĐƠN GIÁ DỰ THẦU		
							VẬT TƯ	NHÂN CÔNG	TỔNG CỘNG
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	MBac-T95	Xây tường dày 95mm bằng gạch 2 lỗ 205x95x55mm	m2				106,900	110,100	217,000
		10% Vật tư: Lợi nhuận, Phí quản lý	10%				9,714		9,714
		10% Nhân công: Lợi nhuận, Phí quản lý	10%					10,013	10,013
		Cộng chi phí trực tiếp:					97,141	100,128	197,269
		<u>Vật tư</u>							
Gx-MB1		Gạch 2 lỗ 205x95x55mm	viên	72.00	1.05	1,107	83,710		83,710
V75-40		Vữa M75 (PCB40)	m3	0.018	1.05	715,469	13,431		13,431
		<u>Nhân công & Máy thi công</u>							
MN-Bsat		VT + NC: Bát sắt + Bulong nở/ Hoặc thép râu	Cái	1.00		9,000		9,000	9,000
NC-MB-T95		NC xây tường dày 95mm bằng gạch 2 lỗ 205x95x55mm	m2	1.00		84,899		84,899	84,899
VC-Gx		Vận chuyển gạch xây	Viên	75.60		66		4,990	4,990
VC-VuaXM		Vận chuyển vữa XM	m3	0.019		66,000		1,239	1,239



LỖI SAI THƯỜNG GẶP

THẢO LUẬN CÁC LỖI SAI KHI BÁO GIÁ



LỖI SAI THƯỜNG GẶP

LỖI SAI	NGUYÊN NHÂN
CÔNG TÁC CỌC	Không nắm rõ cấu tạo cọc: cọc loại nào, mác bê tông, chiều dài cọc,...
	Thiếu chi phí máy móc thiết bị cho thời gian chờ giữa cọc thử và cọc đại trà
	Thiếu đập đầu cọc thử, bê tông tường dẫn, bê tông nghèo đỉnh tường vây, xử lý bề mặt tường vây
	Bơm vữa ống siêu âm cần làm rõ có thuộc PVCV?
CÔNG TÁC ĐẤT	Tính thiếu đơn giá cho phần đất đào bằng tay (đào thủ công)
	Tính thiếu đơn giá cho đào vận chuyển đất hầm
	Hay nhầm lẫn đơn vị giữa khối lượng và giá (lớp đất, đá, cát): m3 và 100m3

LỖI SAI THƯỜNG GẶP

LỖI SAI	NGUYÊN NHÂN
CỐT THÉP	Nhầm lẫn đơn vị kg và tấn (đơn giá, khối lượng hoặc cả hai)
	Không rõ chiều dài đoạn nối chồng (LAP) bao gồm trong giá hay khối lượng dẫn đến bỏ giá thiếu hoặc dư.
CỐP PHA	Nhầm lẫn đơn vị cốp pha: m, m ² và 100m ² (đơn giá, khối lượng hoặc cả hai)
	Quên tách cốp pha cột tròn và cột hình chữ nhật
	Quên kết hợp với Bộ phận BPTC để tính đơn giá cốp pha thông tầng, lỗ mở, cấu kiện đặc biệt
	Đơn giá cốp pha dầm sàn thi công top down
	Đơn giá cốp pha fair face

LỖI SAI THƯỜNG GẶP

LỖI SAI	NGUYÊN NHÂN
BÊ TÔNG	Đơn vị bê tông lót là m3 trong khi đơn giá tính m2 hoặc ngược lại
	Không chú ý cường độ bê tông (M, B, C) theo tiêu chuẩn nào?
	Quên cộng thêm độ sụt
	Quên lấy giá bơm bê tông trung bình hoặc tăng giá bơm bê tông theo chiều cao tầng
	Thiếu phụ gia cho bê tông: phụ gia chống thấm, phụ gia bền Sunfat, R7,....

LỖI SAI THƯỜNG GẶP

LỖI SAI	NGUYÊN NHÂN
XÂY TÔ	Đơn vị tường xây: m3 và m2
	Mác gạch, mác vữa
	Chèn vữa giữa 2 lớp tường gạch
	Thiếu cục kê bê tông bắt cạnh cửa, ron tường, chỉ nước, chèn vữa cạnh cửa
HOÀN THIỆN	Sơn nước: lưu ý đơn giá sơn không trát, sơn không bả
	Chưa am hiểu về vật liệu cao cấp cũng như cách thi công
	Bàn đá Lavabo: quên tính khung đỡ

LỖI SAI THƯỜNG GẶP

LỖI SAI	NGUYÊN NHÂN
TRẦN THẠCH CAO	Sai chủng loại khung (nổi, chìm,...), tấm (chống ẩm, cách âm,...)
	Sai chiều dày tấm: 9, 12, 15mmm
	Đơn giá trần thạch cao tại vị trí thông tầng phải bắt thêm giàn giáo, hệ ti treo dài hơn
	Không làm rõ đơn giá trần đã bao gồm sơn nước chưa dẫn đến tính thiếu hoặc thừa khối lượng sơn nước trần thạch cao
NHÔM KÍNH	Không đúng chủng loại, hệ nhôm
	Không đúng chiều dày nhôm
	Không đúng chủng loại, chiều dày kính
	Báo giá không tính lớp sơn trên bề mặt nhôm

LỖI SAI THƯỜNG GẶP

LỖI SAI	NGUYÊN NHÂN
CÔNG TÁC KHÁC	Lưu ý danh mục vật tư; Unit rate;
	Ghi chú cover letter, phạm vi công việc cho công tác không bao gồm không được nêu rõ trong HSMT
	Không khảo sát đơn giá nhân công cho các khu vực xa
	Giá vật tư đầu vào trong cấu tạo giá phải là giá trước VAT
	Kiểm tra công thức SUM, SUBTOTAL, tránh bị thiếu dòng
	Thói quen lấy cấu tạo tương tự mà không rà soát chỉnh sửa
	Chưa đọc kỹ hoặc chưa hiểu chi tiết, spec... dẫn đến không kiểm soát được đơn giá thầu phụ báo.
	Không kiểm soát khối lượng và giá phần ME nằm trong BoQ xây dựng, trùng hoặc thiếu đầu việc do không kết hợp tốt với ME.

CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO QS

Chuyên đề:

**HỢP ĐỒNG VÀ THANH QUYẾT TOÁN
NCC-NTP-ĐTC**

MỤC ĐÍCH

- ✓ **HIỂU RÕ** CHỨC NĂNG QUYỀN HẠN CỦA QS
- ✓ **CHUẨN HOÁ** TRÌNH TỰ CÁC BƯỚC, HỒ SƠ CẦN THIẾT
- ✓ **PHÂN ĐỊNH** TRÁCH NHIỆM CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN
- ✓ **THỰC HIỆN ĐÚNG** QUY TRÌNH QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY
- ✓ **ĐẢM BẢO THỰC HIỆN** NHANH CHÓNG, CHÍNH XÁC, GIẢM RỦI RO



CHỨC NĂNG QS



HỢP ĐỒNG NTP-NCC-ĐTC

1

CƠ SỞ LẬP HỢP ĐỒNG

2

QUY TRÌNH LẬP & KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

3

BIỂU MẪU LIÊN QUAN HỢP ĐỒNG

4

LƯU Ý KHI LẬP HỢP ĐỒNG

5

TÌNH HUỐNG ĐÀM PHÁN HỢP ĐỒNG

01

1. CƠ SỞ LẬP HỢP ĐỒNG NTP-NCC-ĐTTC

MỘT SỐ CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

Nguyên tắc triển khai Dự án (QC QLTC). Khi nào thì BCH có thể triển khai được công việc ở hiện trường?

Những trường hợp nào cần phải lập Phụ lục Hợp đồng?

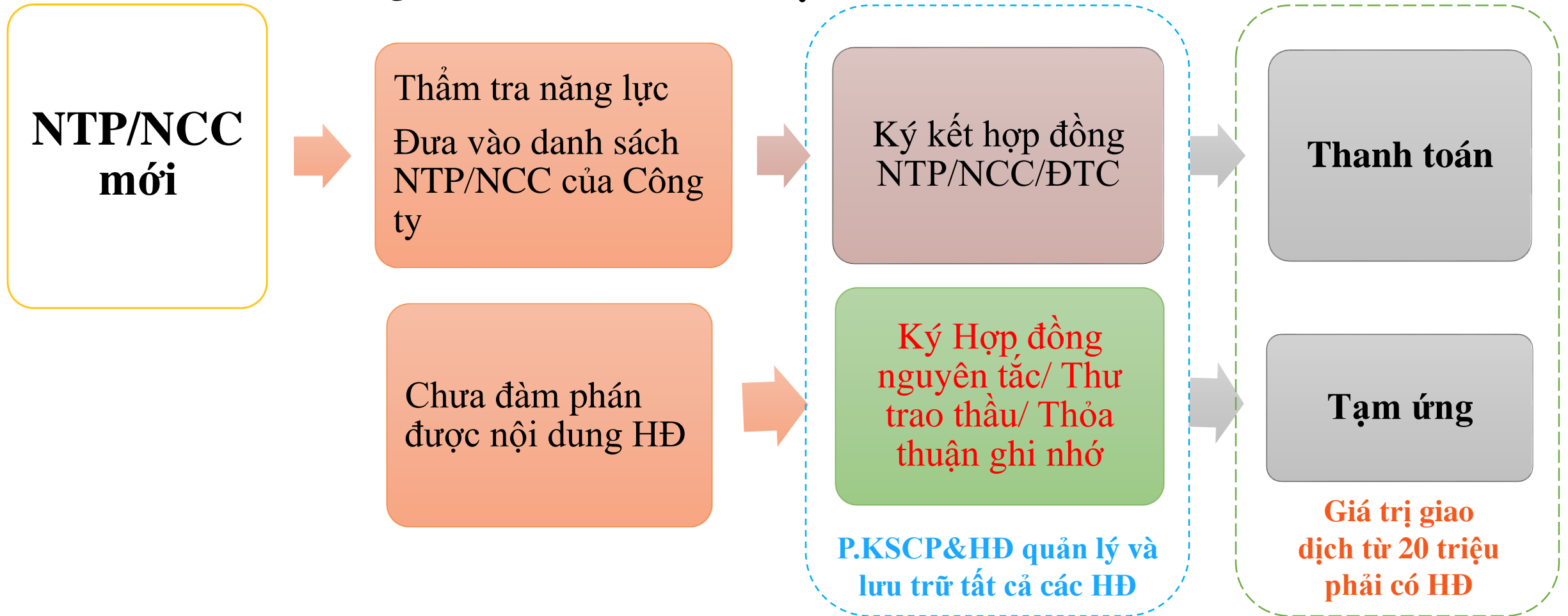
Giao dịch có giá trị bao nhiêu bắt buộc phải lập HĐ để thanh toán?

Tại sao Hợp đồng đã gửi duyệt nhưng giám sát không lập được thanh toán?

Và còn rất nhiều câu hỏi tại sao khác!

1. CƠ SỞ LẬP HỢP ĐỒNG NTP-NCC-ĐTC

QUẢN LÝ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG NTP/NCC



Trường hợp ngoại lệ, Đơn đặt hàng có **GDDA xác nhận** (không vượt quá 50 triệu đồng bao gồm VAT)

01

1. CƠ SỞ LẬP HỢP ĐỒNG NTP-NCC-ĐTC

PHÂN LOẠI HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng giao khoán

- Là Hợp đồng Công ty giao khoán công việc với cá nhân cụ thể (Đội trưởng,...).

2. Hợp đồng Nhà cung cấp

- Là Hợp đồng Công ty ký kết với Bên cung cấp hàng hóa/sản phẩm/vật tư thiết bị/dịch vụ hoặc Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế ký kết với đối tác trong/ngoài nước.
- Hợp đồng Nhà cung cấp gồm: Hợp đồng mua bán, Hợp đồng nguyên tắc, Hợp đồng dịch vụ (cho thuê, tổ chức sự kiện,...).

1. CƠ SỞ LẬP HỢP ĐỒNG NTP-NCC-ĐTC

PHÂN LOẠI HỢP ĐỒNG

3. Hợp đồng thầu phụ thi công

- Là Hợp đồng Công ty ký kết với Bên nhận thầu lại thực hiện một phần công việc của gói thầu thi công trên cơ sở thỏa thuận.
- Hợp đồng thầu phụ thi công gồm: Hợp đồng thầu phụ, Hợp đồng nguyên tắc.

4. Hợp đồng thầu phụ thiết kế

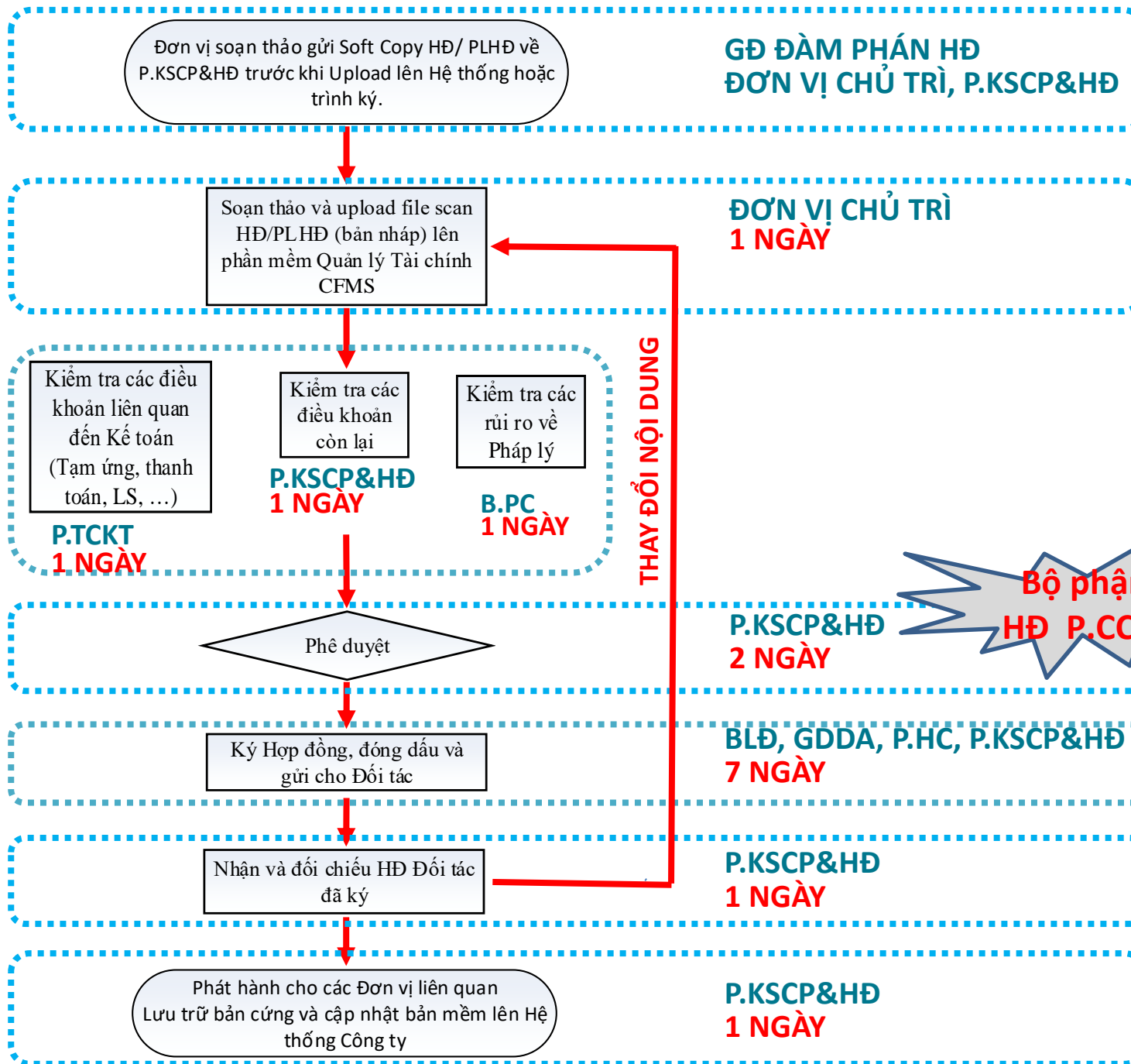
- Là Hợp đồng Công ty ký kết với Bên nhận thầu lại thực hiện một phần công việc của gói thầu thiết kế trên cơ sở thỏa thuận.

Hợp đồng thầu phụ thiết kế gồm: Hợp đồng cung cấp dịch vụ thiết kế, Hợp đồng nguyên tắc.

QUI TRÌNH

TỔNG CỘNG
13-15 NGÀY

KIỂM SOÁT HỢP ĐỒNG



GĐ ĐÀM PHÁN HĐ
ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ, P.KSCP&HĐ

ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ
1 NGÀY

P.TCKT
1 NGÀY

P.KSCP&HĐ
1 NGÀY

B.PC
1 NGÀY

P.KSCP&HĐ
2 NGÀY

BLĐ, GDDA, P.HC, P.KSCP&HĐ
7 NGÀY

P.KSCP&HĐ
1 NGÀY

P.KSCP&HĐ
1 NGÀY

HỢP ĐỒNG LOẠI C
(LƯỜNG ĐỎ)

HĐ THEO MẪU ĐỐI TÁC, ĐIỀU KIỆN-ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN BẤT LỢI CHO COTECCONS

HỢP ĐỒNG LOẠI B
(LƯỜNG VÀNG)

HĐ THEO MẪU COTECCONS BAN HÀNH, CÓ THAY ĐỔI ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN

Bộ phận
HĐ P.CCM

HỢP ĐỒNG LOẠI A
(LƯỜNG XANH)

HĐ THEO MẪU COTECCONS BAN HÀNH, ĐIỀU KIỆN-ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN CHUẨN

4. LƯU Ý KHI LẬP HỢP ĐỒNG

ĐIỀU KIỆN RIÊNG HỢP ĐỒNG

1	Phạm vi công việc, Yêu cầu kỹ thuật	Điều I	- Cung cấp và thi công thạch cao
2	Tiến độ thực hiện	Điều II	- Theo tiến độ thực tế của BCH.
3	Thời hạn bảo hành	Điều III	<ul style="list-style-type: none">- Bên B có trách nhiệm bảo hành sản phẩm trong thời gian 24 tháng tính từ ngày bàn giao cho Chủ đầu tư.- Trong thời hạn bảo hành:<ul style="list-style-type: none">• Bên B phải tiến hành việc sửa chữa mọi hỏng hóc, khuyết tật trong vòng 03 (ba) ngày tính từ ngày nhận được thông báo của Bên A mà không được thanh toán thêm bất cứ khoản chi phí nào.• Ngoài ra Bên B phải có trách nhiệm thực hiện các công việc sửa chữa các hỏng hóc do các nguyên nhân khác gây ra khi có yêu cầu. Căn cứ vào khối lượng công việc thực tế, Bên A sẽ thỏa thuận với Bên B về mức chi phí hợp lý thanh toán cho công việc sửa chữa này.
			Giá trị hợp đồng tạm tính (bao gồm thuế GTGT) : 1.831.343.800 VNĐ (Bằng chữ: Một tỷ tám trăm ba mươi một triệu ba trăm bốn mươi ba ngàn tám trăm đồng Việt Nam).

Làm rõ PVCV, phân chia trách nhiệm các bên

Lưu ý thời điểm bắt đầu tính thời gian bảo hành, lưu ý các điều kiện “Back to back”

Các yêu cầu về Giá trị HĐ “thuế GTGT”



01

4. LƯU Ý KHI LẬP HỢP ĐỒNG

ĐIỀU KIỆN RIÊNG HỢP ĐỒNG

4

Giá trị Hợp đồng (HD) và Phương thức thanh toán

Điều V

Phương thức thanh toán: chuyển khoản

- **Tạm ứng:** Bên A tạm ứng cho bên B 20% giá trị Hợp đồng (chưa bao gồm thuế GTGT) trong vòng 14 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng, đồng thời trước khi nhận tạm ứng Bên B cung cấp cho Bên A Bảo lãnh hoàn trả tạm ứng vô điều kiện không hủy ngang với giá trị bảo lãnh bằng khoản tạm ứng. Trước 10 ngày thời hạn bảo lãnh hết hiệu lực, nếu số tiền tạm ứng chưa khấu trừ hết thì Bên B phải gia hạn bảo lãnh tạm ứng cho bên A.

- **Hoàn trả tạm ứng:** Bên B hoàn trả tạm ứng cho bên A trong 02 đợt thanh toán gần nhất, mỗi đợt có giá trị bằng 50% giá trị tạm ứng.

- **Các đợt tiếp theo:** Bên A thanh toán cho Bên B đến 90% giá trị công việc thực hiện trong vòng 28 ngày kể từ ngày Bên B cung cấp chứng từ thanh toán đầy đủ cho Bên A.

- **Quyết toán:** Bên A thanh toán cho Bên B đến 95% giá trị quyết toán hợp đồng trong vòng 28 ngày kể từ ngày Bên B cung cấp Biên bản quyết toán thanh lý HD và chứng từ thanh toán đầy đủ cho Bên A. Giá trị còn lại là giá trị giữ lại theo thỏa thuận. (Được gọi là “tiền giữ lại”)

- **Thanh toán tiền giữ lại chọn 1 trong 2 trường hợp:**

+ Bên A sẽ thanh toán tiền giữ lại cho Bên B khi Bên B cung cấp Bảo lãnh bảo hành vô điều kiện không hủy ngang với giá trị tương đương 5% giá trị quyết toán Hợp đồng và có hiệu lực tương ứng với thời gian bảo hành

+ Bên A sẽ thanh toán tiền giữ lại cho Bên B khi Bên B hoàn thành hết nghĩa vụ bảo hành.



Đính kèm Mẫu bảo lãnh theo Mẫu phát hành của P.TCKT
Các thông tin quan trọng cần lưu ý về BLTU, BLBH, BLTHHD:

- Vô điều kiện, không hủy ngang
- Giá trị bảo lãnh
- Hiệu lực bảo lãnh



Với những HD giá trị lớn: cần tham khảo HD CĐT

- các điều kiện thanh quyết toán (tỷ lệ, thời hạn)
- bảo hành (bảo lãnh/ giữ tiền mặt, tỷ lệ, thời hạn bảo hành)

01



4. LƯU Ý KHI LẬP HỢP ĐỒNG

ĐƠN GIÁ HỢP ĐỒNG

Công trình:												
Hạng mục:												
Ngày:												
BẢNG TỔNG HỢP ĐÁNH GIÁ CHỌN THẦU (NCC/NTP)												
Stt	Diễn giải	Đơn vị	Khối lượng	Giá gốc		Đối tác 1		Đối tác 2		Đối tác 3		Ghi chú
				Đơn giá	Thành tiền (chưa VAT)	Đơn giá	Thành tiền (chưa VAT)	Đơn giá	Thành tiền (chưa VAT)	Đơn giá	Thành tiền (chưa VAT)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)*(5)	(7)	(8)=(4)*(7)	(9)	(10)=(4)*(9)	(11)	(12)=(4)*(11)	
A SO SÁNH GIÁ												
1	Hạng mục công việc											
1	Công việc 1	m2	5	1	5.00	1.1	5.50	0.9	4.50	1.2	6.00	
2	Công việc 2	m2	10	2	20.00	2.1	21.00	1.9	19.00	1.9	19.00	
3	Công việc 3	m	15	3	45.00	3.1	46.50	2.9	43.50	2.5	37.50	
Tổng cộng (chưa VAT)					70		73		67		63	
Chênh lệch so với giá trị gốc							(3)		3		8	
Hiệu quả so với giá trị gốc (%)							-4%		4%		11%	
B ĐÁNH GIÁ CHỌN THẦU												
1	Giá trị báo thầu tốt nhất (So sánh báo giá trên cơ sở điều kiện tương tự về chất lượng, dịch vụ...)					<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Kinh nghiệm thi công Dự án tương tự (Đối tác đã triển khai thi công dự án có một số tương quan về qui mô, vị trí, CĐT,...)					<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Năng lực đáp ứng phạm vi gói thầu					100% KL		50% KL		100% KL		
4	Số dự án đang triển khai (trong CTC Group)					2		3		1		Ghi tên dự án
5	Thông tin liên hệ của NCC/NTP											
6	Điều chi khác (nếu có)					...		Chủ đầu tư giới thiệu		...		
C ĐỀ XUẤT CHỌN THẦU												
1	Ban chỉ huy Công trường					0%		100%		0%		
2	Phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng					0%		30%		70%		
Ban chỉ huy Công trường						Phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng						
Họ tên:												
Ngày tháng:												

Cơ sở đơn giá:

- Giá theo BOQ Chủ đầu tư
- NTP/ NCC báo giá
- Đơn giá các công trường đang thi công
- Đơn giá PDT lấy báo giá lúc chào thầu CĐT
- Đơn giá theo Quy chế đơn giá công ty
- Hỗ trợ LLTC chỉ áp dụng cho ĐTC và NTP truyền thống

Tránh trường hợp mua
“Bưởi” được “Cam”



01

ing:

4. LƯU Ý KHI LẬP HỢP ĐỒNG

MỘT SỐ LƯU Ý KHÁC

PHẠM VI CÔNG VIỆC

Stt	Diễn Giải	Đvt	Phạm vi BCH	Phạm vi NTP	Ghi chú
1	Công tác ván khuôn	m2			
1.1	Ván khuôn dầm sàn, thang bộ, ram dốc				
1.1.1	Gia công, lắp dựng và tháo ván khuôn				
	<i>Toàn bộ công tác gia công, lắp dựng, tháo cốp phá</i>			X	Phản hảm: san phẳng đất, thi công cát san lấp đúng cao độ hình dáng cấu kiện thiết kế, đi ván khuôn,...
	<i>Vệ sinh trước và sau khi đổ bê tông, sau khi tháo ván khuôn</i>			X	
	<i>Lan can an toàn, cảnh báo.</i>		X		
1.1.2	Vật tư, thiết bị				
	<i>Máy móc gia công</i>			X	
	<i>Gông, ty</i>			X	
	<i>Ván</i>			X	
	<i>Vật tư phụ: Đinh, vít, lưới mắt cáo,...</i>			X	
	<i>Máy xịt áp lực để vệ sinh</i>			X	
	<i>Coma, giàn giáo, ống nối, xà gỗ, chân kích, đế,...</i>		X		BCH giao cho NTP, NTP có trách nhiệm giữ, bảo quản và hoàn trả BCH. Nếu trả thiếu sẽ bị trừ chi phí
1.2	Ván khuôn cột, vách				
1.2.1	Gia công, lắp dựng và tháo ván khuôn				
	<i>Toàn bộ công tác gia công, lắp dựng, tháo cốp phá</i>			X	
	<i>Vệ sinh trước và sau khi đổ bê tông, sau khi tháo ván khuôn</i>			X	
1.2.2	Vật tư, thiết bị				
	<i>Máy móc gia công</i>			X	

✓ BẢO HÀNH THEO ĐKC

✓ QUYỀN NGHĨA VỤ CÁC BÊN

✓ PHẠT CHẬM TIẾN ĐỘ VÀ CHẤM DỨT

✓ BẤT KHẢ KHÁNG & GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

01

5. TÌNH HUỐNG TRONG ĐÀM PHÁN HỢP

- ✓ ĐƠN GIÁ CAO HƠN GIÁ BÁO LÚC ĐẦU THẦU
- ✓ ĐƠN GIÁ CAO HƠN CÁC CÔNG TRƯỜNG KHÁC
- ✓ ĐƠN GIÁ CAO HƠN CÁC NTP- NCC KHÁC
- ✓ TỈ LỆ TẠM ỨNG
- ✓ ĐƠN GIÁ TỔNG CAO

Google

NÓI GÌ BÂY GIỜ?



01

QUẢN LÝ THANH TOÁN - QUYẾT TOÁN

1 CƠ SỞ THỰC HIỆN

2 QUY TRÌNH & BIỂU MẪU THANH TOÁN

3 QUI TRÌNH & BIỂU MẪU QUYẾT TOÁN

4 LƯU Ý KHI LẬP THANH - QUYẾT TOÁN

02

1. CƠ SỞ THỰC HIỆN

THANH TOÁN

- ✓ HỢP ĐỒNG ĐÃ KÝ
- ✓ KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN



QUYẾT TOÁN- THANH LÝ HĐ

- ✓ HOÀN THÀNH CÔNG VIỆC THEO HĐ
- ✓ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THEO QUYỀN CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG CỦA BÊN A HOẶC BÊN B
- ✓ THỎA THUẬN KHÁC GIỮA CÁC BÊN



02

1. CƠ SỞ THỰC HIỆN

NGUYÊN TẮC CHUNG KHI LÀM THANH TOÁN

Hợp đồng phải hoàn tất phê duyệt mới được thanh toán

Nếu giá trị phát sinh vượt quá 5% (đối với HĐ có giá trị ≥ 1 tỷ) hoặc 10% (đối với HĐ có giá trị < 1 tỷ thì bắt buộc phải lập thành PLHĐ trong vòng 30 ngày kể từ ngày thực hiện phát sinh.

Các thanh toán được lập dựa trên hạn mức ngân sách đã được dự trù trong KHKKHĐ & thanh toán hoặc BCTC

Kế toán chỉ thanh toán khi nhận được bản cứng HĐ từ đối tác NTP/NCC

2. QUI TRÌNH & BIỂU MẪU THANH TOÁN

Thứ 5 hàng tuần

Thứ 6-7 hàng tuần

BCH



Thống nhất giá trị thanh toán với NCC/NTP/ĐTC



Upload lên hệ thống

P.CCM

GĐK/GĐDA/PTGD

P.TCKT



Kiểm tra đơn giá, giá trị thanh toán so với HĐ và BCTC

Kiểm tra các nội dung liên quan đến kế toán



Phê duyệt



Yêu cầu điều chỉnh

Lập và trình Hồ sơ thanh toán
1) Đề nghị tạm ứng, Thanh toán NTP/NCC/ĐTC/ Chi phí BCHCT/Phòng/Ban/TT.
2) Bảng tổng hợp đề nghị thanh toán(ĐNTT).

Kiểm tra Hồ sơ thanh toán
1) Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ.
2) Kiểm tra theo quy định công ty (Quy chế QLTC Công ty, Quy định VBQLNB)

Không phê duyệt/
Yêu cầu điều chỉnh

Phê duyệt

Không phê duyệt/
Yêu cầu điều chỉnh

Phê duyệt

Kiểm tra và phê duyệt Hồ sơ thanh toán
1) Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ.
2) Kiểm tra theo quy định công ty (Quy chế QLTC công ty, Quy định VBQLNB).
3) Kiểm tra sự phù hợp theo quy định Thuế, Thông tư, Nghị định của Cơ quan Nhà Nước.

Không phê duyệt/
Yêu cầu điều chỉnh

Lập lệnh thanh toán
1) Tiền mặt: Phiếu chi (PC)
2) Ngân Hàng: Ủy nhiệm chi (UNC)

Kiểm tra chéo
1) Hồ sơ thanh toán.
2) Lệnh thanh toán (PC & UNC)

Không phê duyệt/
Yêu cầu điều chỉnh

Duyệt PC/UNC

Duyệt PC/UNC

Thanh toán
1) Tiền mặt (PC): Thủ quỹ thanh toán.
2) Ngân hàng (UNC): Ngân hàng thanh toán.
3) Kế toán cập nhật bảng tổng hợp ĐNTT gửi P.KSCP&HĐ

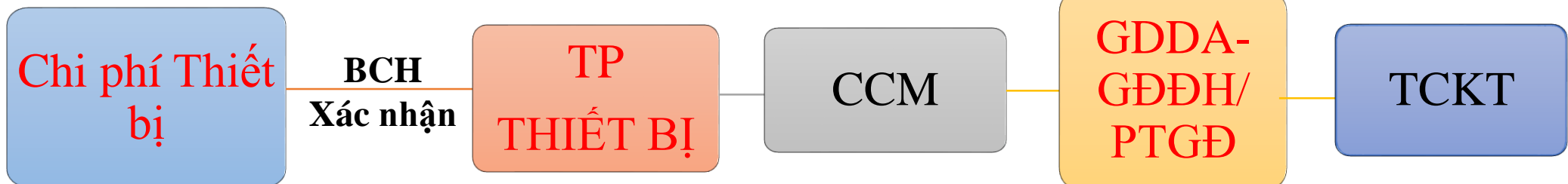
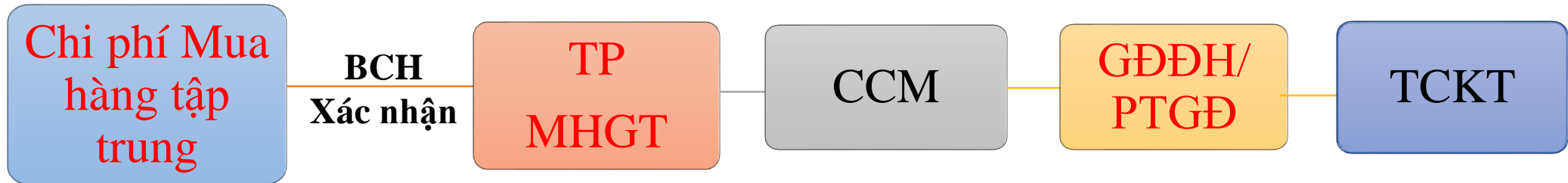
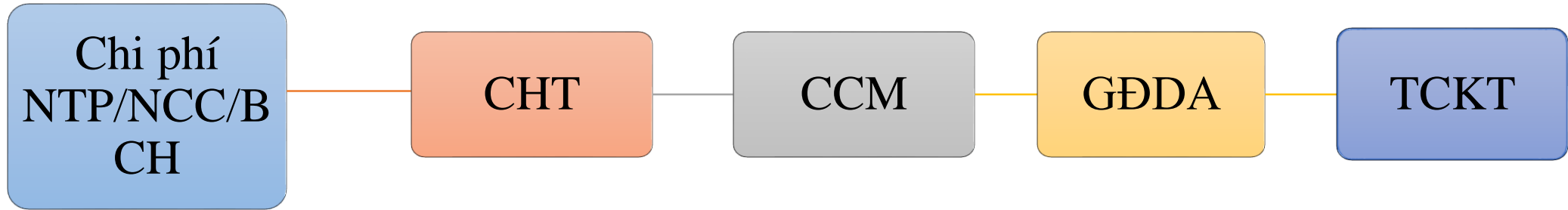
Sai tài khoản NH
YC điều chỉnh

Thứ 5 tuần sau

02

2. QUI TRÌNH & BIỂU MẪU THANH TOÁN

PHÊ DUYỆT CHI PHÍ DỰ ÁN



02

2. QUI TRÌNH & BIỂU MẪU THANH TOÁN

MUA HÀNG TẬP TRUNG & GIAO THẦU TẬP TRUNG

Mua hàng vật tư XD&ME

Nhóm B1:

- Nhóm Thép (Thép cây, thép lưới hàn, thép hình, thép tấm).
- Nhóm Bê tông (Bê tông tươi, bê tông nhựa đường, bê tông chịu nhiệt).
- Nhóm Gạch (nung, xi măng cốt liệu, AAC, chống nóng, terazo, gạch trồng cỏ)
- Ngói và Gạch ốp lát.
- Keo dán gạch.
- Nhóm Sơn (Sơn nước, sơn giả đá, sơn gai).
- Xi măng, vữa trộn sẵn.
- Phụ kiện cửa.
- Nhóm vật tư nhập khẩu (Phòng Mua hàng và Giao thầu tổ chức thực hiện nhập)
- Nhóm vật tư thiết bị khấu hao 100% tại công trường

Nhóm B2:

- Nhóm Thiết bị vệ sinh (Phần sứ, phần inox...).
- Nhóm cáp điện, thanh dẫn điện (Busway).
- Nhóm van các loại (van nước, van chữa cháy, van hệ lạnh), đồng hồ nước.
- Nhóm ống thép, ống nước nóng/lạnh (ống uPVC, PPR, HDPE...), ống inox.
- Nhóm vật tư cách nhiệt, cách âm.
- Nhóm quạt thông gió, quạt hút, quạt trần, miệng gió, van gió.
- Nhóm máy bơm các loại.
- Nhóm đèn chiếu sáng, công tắc, ổ cắm, isolator.
- Nhóm máy lạnh, máy điều hoà nhiệt độ.
- Nhóm tủ điện trung thế, hạ thế, máy biến áp.
- Nhóm chiller, tháp giải nhiệt, bộ trao đổi nhiệt, heatpump, boiler, heatweel, máy nén khí.
- Máy phát điện.
- Máy nước nóng.
- Thang máng cáp.
- Đầu phun chữa cháy (Sprinkler), dây nối mềm chữa cháy.
- Bồn Inox, bồn FRP, bình tích áp.

Giao thầu tập trung XD&ME

Nhóm B1

- Cọc (cọc khoan nhồi, cọc ép), tường vây.
- Đào đất và vận chuyển đất.
- Hệ chống đỡ biện pháp (kingpost, shoring, cừ).
- Kết cấu thép.
- Cáp dự ứng lực.
- Công tác kim loại (lan can, hàng rào, nắp mương,...).
- Cửa sắt.
- Trần (thạch cao, nhôm, trang trí các loại).
- Đá ốp lát.
- Nhóm Giải pháp sàn (gỗ laminate, sàn kỹ thuật, sàn gỗ tự nhiên, sàn gỗ nhựa, vinyl, cao su).
- Chống thấm.
- Nội thất.
- Nhôm kính.
- Sơn Epoxy

Nhóm B2

- Nhóm thang máy, thang cuốn, thang tải.



Mua hàng tập trung VTTB

Nhóm B3:

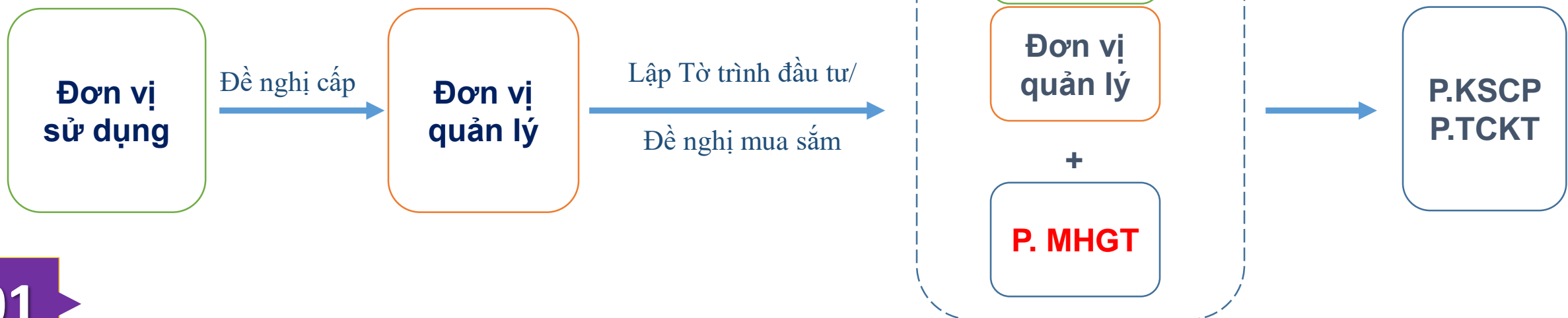
- Nhóm vật tư thiết bị thuộc quy định tài sản công ty (cốp pha nhôm tấm chuẩn, cầu tháp, hoist, gangform, xà gỗ,...).

KS

2. QUI TRÌNH & BIỂU MẪU THANH TOÁN

THỰC HIỆN THUÊ MUA MMTB, CCDC

Loại tài sản	Đơn vị Quản lý
Máy móc thiết bị thi công Trang thiết bị phục vụ công tác tạm tại công trường	Phòng Thiết bị
Thiết bị tin học	Phòng CNTT
Nhà công vụ, xe công vụ Vật dụng văn phòng	Phòng Hành chính/ Văn phòng Hà Nội



01

2. QUI TRÌNH & BIỂU MẪU THANH TOÁN

BIỂU MẪU THANH TOÁN

TÊN TÀI LIỆU HỢP ĐỒNG GIAO KHOẢN		
A.1	BM-F005a2	Thông báo thanh toán Đội thi công
A.2	BM-F010b	Bảng xác định khối lượng thanh toán Đội thi công
A.3		Hợp đồng lao động công nhân, hồ sơ đăng ký thuê cá nhân, cam kết thu nhập
A.4	BM-F025	Bảng chấm công
A.5	BM-F024	Bảng thanh toán tiền lương, bảo hiểm và các khoản khác của công nhân
B	THANH TOÁN HỢP ĐỒNG NHÀ CUNG CẤP	
B.1	BM-F005a1	Thông báo thanh toán Nhà cung cấp
B.2	BM-F010a	Bảng xác định khối lượng thanh toán Nhà cung cấp
B.3		Hóa đơn hợp lệ
B.4	BM-Q021	Bảng xác nhận khối lượng công việc
THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ (THI CÔNG & THIẾT KẾ)		

L	HỒ SƠ TỔNG HỢP THANH TOÁN HÀNG KỶ	
L.1	BM-G064	Bảng tổng hợp hao hụt cốt thép
L.2	BM-G065	Bảng tổng hợp hao hụt bê tông
L.3	BM-G066	Bảng tổng hợp hao hụt gạch ốp lát
L.4	BM-G067	Bảng tổng hợp khấu trừ chi phí thi công
L.5	BM-G068	Bảng tổng hợp theo dõi xuất nhập bảo hộ lao động
L.6	BM-G069	Bảng tổng hợp theo dõi xuất nhập vật tư phụ
L.7	BM-F022-Rev01	Bảng tổng hợp đề nghị thanh toán



2. QUI TRÌNH & BIỂU MẪU THANH TOÁN

QUI TRÌNH THANH LÝ QT HỢP ĐỒNG

GD KIỂM TRA HỒ SƠ			Đơn vị chủ trì/ P.KSCP&HD/ P.TCKT	BM-C010 BM-C010a
	- Đơn vị chủ trì gửi Soft Copy hồ sơ thanh lý, quyết toán về P.KSCP&HD và P.TCKT kiểm tra và thống nhất trước khi Upload lên Hệ thống hoặc trình ký.			
	BẮT ĐẦU			
1	Upload Soft Copy Hồ sơ thanh lý, quyết toán HĐ lên phần mềm Quản lý Tài chính CFMS	1 ngày	Đơn vị chủ trì	
2	Kiểm tra các điều khoản liên quan đến Kế toán (giá trị đã thanh toán, bảo lãnh bảo hành,...)	5 ngày	P.TCKT (*) (Kế toán phụ trách/ Kế toán kiểm soát) P.KSCP&HD (Chuyên viên phụ trách)	
3	Kiểm tra tất cả các nội dung của hồ sơ thanh lý, quyết toán Hợp đồng (công việc, bảo hành, đơn giá, tạm ứng, thanh toán,...)			
4	Phê duyệt các điều khoản Kế toán	2 ngày	P.TCKT (Kế toán trưởng)	
5	Phê duyệt	2 ngày	P.KSCP&HD (Trưởng/ Phó phòng)	
6	Trình ký Hồ sơ thanh lý, quyết toán HĐ, đóng dấu và gửi cho Đối tác	7 ngày	P.KSCP&HD/ GĐK/GĐDA/ PTGD/CVP/P.HC	
7	Nhận lại Hồ sơ thanh lý, quyết toán từ Đối tác, phát hành cho P.TCKT/ Lưu trữ bản cứng và cập nhật bản mềm lên hệ thống Công ty	2 ngày	P.KSCP&HD P.TCKT	

TỔNG CỘNG 19 NGÀY

GD KIỂM TRA HỒ SƠ					
	- Công trường/ Phòng/ Ban gửi Soft Copy hồ sơ quyết toán HĐ về P.KSCP&HD & P.TCKT để kiểm tra và thống nhất trước khi trình ký. - Công trường/Phòng/Ban cập nhật danh mục (File excel) quyết toán HĐ theo biểu mẫu gửi về P.KSCP&HD trước khi trình lý.			Công trường/ Phòng/ Ban & P.KSCP&HD, P.TCKT	Danh mục Biểu mẫu đính kèm
	BẮT ĐẦU				
1	Gửi hồ sơ quyết toán - thanh lý Hợp đồng về P.KSCP&HD			Công trường/ Phòng/ Ban	
2	Kiểm tra tất cả các nội dung của hồ sơ quyết toán - thanh lý HĐ (công việc, giá trị quyết toán, chi phí bảo hành,...)	1 ngày	P.KSCP&HD (Chuyên viên phụ trách)		
3	Kiểm tra các điều khoản liên quan đến kế toán (giá trị đã thanh toán, BLBH, ...)	2 ngày	P.TCKT (Kế toán phụ trách & Trưởng phòng)		
4	Phê duyệt	1 ngày	P.KS CP&HD (Trưởng phòng)		
5	Phê duyệt	1 ngày	GĐKXL/ GĐDA		
6	Phê duyệt	1 ngày	P.TGD		
7	Đóng dấu & Phát hành cho các Phòng/ Ban liên quan Lưu trữ bản cứng và cập nhật bản mềm lên hệ thống Cty	2 ngày	P.HC & P.KSCP&HD		

TỔNG CỘNG 8 NGÀY

3. QUI TRÌNH & BIỂU MẪU QUYẾT TOÁN

BIỂU MẪU QUYẾT TOÁN

A	Mã hiệu	TÊN TÀI LIỆU	GHI CHÚ
QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG NHÀ THẦU PHỤ			
A.1	BM-B012a	Chấp thuận quyết toán thanh lý Hợp đồng	
A.2	BM-C010	Biên bản quyết toán thanh lý Hợp đồng thầu phụ	
A.3	BM-C020	Biên bản nghiệm thu bàn giao công việc	Bổ sung mới
A.4	BM-F005d	Thông báo Quyết toán Nhà thầu phụ	
A.5	BM-F011a	Bảng khối lượng quyết toán	
B HỒ SƠ THANH LÝ, QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG NHÀ CUNG CẤP			
B.1	BM-B012a	Chấp thuận quyết toán thanh lý Hợp đồng	
B.2	BM-C010	Biên bản quyết toán thanh lý Hợp đồng Nhà cung cấp	
B.3	BM-F005e	Thông báo Quyết toán Nhà cung cấp	Bổ sung mới
B.4	BM-F011c	Bảng khối lượng quyết toán	Bổ sung mới
C HỒ SƠ QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG ĐỘI THI CÔNG			
C.1	BM-F005f	Thông báo Quyết toán Đội thi công	
C.2	BM-F011b	Bảng khối lượng quyết toán	
C.3	BM-C010b	Biên bản quyết toán khối lượng công việc thực hiện của Đội thi công	Bổ sung mới

Chú ý!!! BBNT để xác nhận thời gian bàn giao hạng mục và bắt đầu chuyển qua giai đoạn bảo hành

4. LƯU Ý KHI LẬP THANH - QUYẾT TOÁN

VẤN ĐỀ LƯU Ý TRONG THANH TOÁN

BẢNG KHỐI LƯỢNG TẠM ỨNG THI CÔNG

KỶ THỨ: Từ/..../201... đến/..../201....

Công trình:.....

Hạng mục:

Đội TC:

HD số. HDK - ngày



Tóm tắt các điều kiện thanh toán của Hợp đồng để thuận tiện theo dõi

Phần này không in chỉ theo dõi khi kiểm tra thanh toán

Ghi tóm tắt các điều kiện thanh toán:

- 1/ Tạm ứng đầu công trường 50.000.000/đội và được trừ hết ngay lần tạm ứng TC theo tiến độ đầu tiên
- 2/ Tạm ứng theo khối lượng thi công định kỳ 2 tuần 1 lần
- 3/ Thanh toán đủ, trừ tiền giữ lại Bảo hành (nếu có) khi có Nghiệm thu Bàn giao CĐT



% đối với NTP nhân công/ĐTC/(NK) : tỉ lệ % này hiểu là % thanh toán
% thanh toán = tỉ lệ thanh toán theo điều khoản thanh toán x tỉ lệ KL thực hiện

Stt	Diễn Giải	Đvt	Khối Lượng	Đơn giá	Thành tiền	%	Giá trị thực hiện
I	Khối lượng theo hợp đồng gốc đã ký với chủ đầu tư				Cộng phần I		(Giá trị ko đổi suốt quá trình TC)
	HẠNG MỤC A:						
1	Tên công việc 1						
	Tên công việc 2						
	HẠNG MỤC B:						

KL theo HĐ gốc CĐT-Bill tổng

02



4. LƯU Ý KHI LẬP THANH - QUYẾT TOÁN

VẤN ĐỀ LƯU Ý TRONG THANH TOÁN

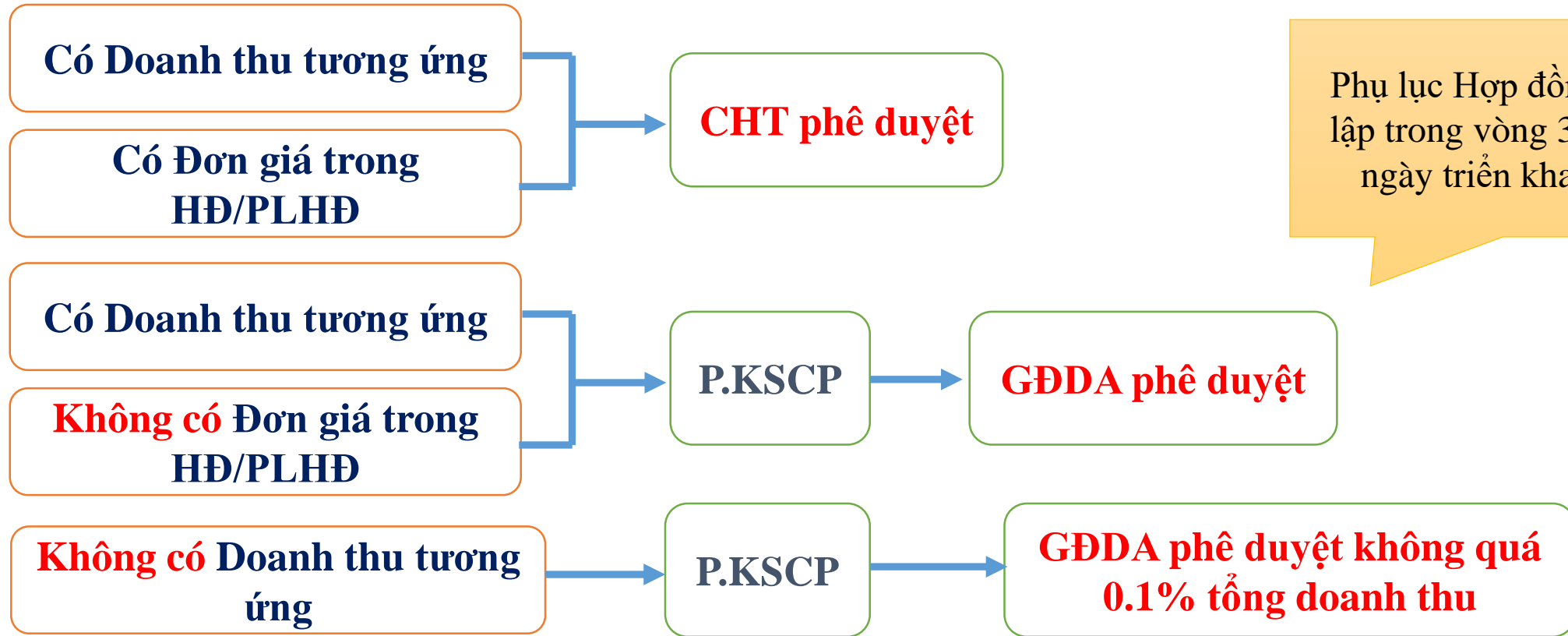
II	Khối lượng phát sinh đã được chủ đầu tư duyệt		Cộng phần II	(Giá trị ko đổi)
	PLHD số:, ngày:			
1	Theo ĐN Phát sinh - Số 01			
1.1	Tên công việc 1.1			
1.3	Tên công việc 1.3			
III	Khối lượng phát sinh chờ chủ đầu tư duyệt		Cộng phần III	(Giá trị có thể thay đổi)
	PLHD số:, ngày:			
1	Theo ĐN Phát sinh - Số 100			
1.1	Tên công việc 1.1			
1.3	Tên công việc 1.3			
IV	Khối lượng khác		Cộng phần IV	(Giá trị có thể thay đổi)
1	Tên công việc 1			
2	Tên công việc 2			
.....				
V	Khấu trừ vật tư (Do BCH cấp)		Cộng phần V	(Giá trị có thể thay đổi)
	Công việc 1			
	Công việc 2			

1	Hỗ trợ thi công theo quy chế				
2	Hỗ trợ ngoài quy chế trong quá trình thi công				
3	Thưởng phạt thi công				
3.1	Thưởng tiết kiệm hao hụt vật tư				
3.2	Thưởng phạt tiến độ				
3.3	Phạt vi phạm An toàn LĐ				
4	Khấu trừ đầu tư thiết bị				
5	Các khoản khác				
<hr/>					
Tổng giá trị (Chưa VAT)					
<hr/>					
Giá trị thanh toán theo từng kỳ					
1	Tổng giá trị khoản thi công (Không bao gồm VAT)				
2	Giá trị thực hiện đến kỳ này				
3	Tạm ứng (Nếu có)				
4	Hoàn trả tạm ứng (Nếu có)				



4. LƯU Ý KHI LẬP THANH - QUYẾT TOÁN

QUẢN LÝ PHÁT SINH NTP/NCC



Phụ lục Hợp đồng phải được lập trong vòng 30 ngày kể từ ngày triển khai phát sinh

Stt	Giá trị gói thầu (VNĐ)	Tổng giá trị phát sinh (VNĐ)
1	< 1 tỷ	Tối đa 10%
2	Từ 1 đến 5 tỷ	Tối đa 5% và không quá 200 triệu
3	> 5 tỷ	Tối đa 5% và không quá 400 triệu

02

4. LƯU Ý KHI LẬP THANH - QUYẾT TOÁN

VẤN ĐỀ LƯU Ý TRONG THANH TOÁN

KHỐI LƯỢNG PHÁT SINH NTP/ĐTC

NTP/ĐTC: ABC

HĐ số: , ngày:

Stt	Diễn Giải	Đvt	Khối Lượng	Đơn Giá	Thành Tiền	Ghi chú
1	Khối lượng phát sinh ngoài Hợp đồng					
1.1	Công tác phát sinh theo yêu cầu Chủ đầu tư					
1.2	Công tác phát sinh theo yêu cầu BCH CT					
1.3	Công tác liên quan khấu trừ ĐTC/NTP khác					
	Tổng giá trị thi công (chưa gồm VAT)					
	Thuế VAT					
	Tổng giá trị thi công (bao gồm VAT)					

..... , Ngày tháng năm 20.....

ĐỘI TRƯỞNG

GIÁM SÁT

QS

CHỈ HUY TRƯỞNG

NGUYỄN VĂN A

NGUYỄN VĂN B

NGUYỄN VĂN C

NGUYỄN VĂN D

02



4. LƯU Ý KHI LẬP THANH - QUYẾT TOÁN

VẤN ĐỀ LƯU Ý TRONG QUYẾT TOÁN

Công trình:
Hạng mục:

- Căn cứ hợp đồng số, ngày tháng năm 201..... và các Phụ lục hợp đồng liên quan, đã ký giữa Công ty và Công Ty

- Căn cứ Biên bản nghiệm thu và bàn giao công việc số, ngày tháng năm 201..... đã ký giữa hai bên.

Hôm nay, ngày tháng năm 201..... tại TP.HCM, chúng tôi gồm :

Bên A: CÔNG TY

Tên viết tắt :
Địa chỉ :

Tài khoản số : Ngân hàng:
Mã số thuế :
Người đại diện : Chức vụ:

Bên B: CÔNG TY

Địa chỉ :
Điện thoại : Fax:
Tài khoản số : Ngân hàng:
Mã số thuế :
Người đại diện : Chức vụ:

Hai bên nhất trí lập Biên bản quyết toán, thanh lý hợp đồng giao thầu lại như sau:

- Nội dung công việc thực hiện :
.....
.....
- Công việc thi công đạt chất lượng theo thiết kế đã được Chủ đầu tư chấp thuận.
- Thời gian thi công:



Yêu cầu đính kèm Biên bản nghiệm thu và bàn giao công việc là một phần của Biên bản Quyết toán, thanh lý Hợp đồng
Điền đầy đủ các thông tin Biên bản nghiệm thu, không để trống



Trong trường hợp thay đổi Người đại diện so với HĐ đã ký kết
Bổ sung Giấy UQ

02



4. LƯU Ý KHI LẬP THANH - QUYẾT TOÁN

VẤN ĐỀ LƯU Ý TRONG QUYẾT TOÁN

*. Giá trị Phụ lục Hợp đồng	:	VNĐ
*. Công việc phát sinh (tăng +, giảm -)	:	VNĐ
CỘNG :	:	VNĐ



Kiểm tra, cập nhật tất cả các PLHD (nếu có)
Kiểm tra số tiền bằng chữ và bằng số

(Bằng chữ :

<u>Trong đó :</u>		
*. Giá trị công trình	:	VNĐ
*. Thuế GTGT (..... %)	:	VNĐ



Lưu ý Giá trị Quyết toán khớp chính xác đến đơn vị đồng với Chứng từ hóa đơn, đối chiếu với Phòng kế toán
Tránh trường hợp lệch 1 đ vẫn phải hiệu chỉnh lại

5. Thanh quyết toán :

Số tiền bên A đã trả cho bên B	:	VNĐ
--------------------------------	---	-----



Kiểm tra Số tiền đã trả với Kế toán phụ trách dự án

*. Bên A giữ lại% giá trị hợp đồng trong thời gian bảo hành, thanh toán sau khi bên B cung cấp BLBH giá trị tương đương hoặc theo Điều kiện hợp đồng	:	VNĐ
	:	VNĐ
	:	VNĐ



Giá trị (%) và hình thức giữ lại (bằng tiền mặt/ BLBH) đúng theo HĐ

*. Số tiền bên A phải trả trả kỳ này	:	
*. Thanh toán sau khi nộp bảo lãnh	:	

Sau khi bên A trả hết cho bên B:

- Số tiền phải trả kỳ này,
- Tiền giữ lại bảo hành (nếu có) và
- Bên B hoàn thành nghĩa vụ bảo hành đến ngày

02

thì hợp đồng giao thầu lại số, ngày tháng năm
201..... coi như được thanh lý.



CẢM ƠN!



OUR EXPERIENCE DRIVES US FORWARD