



**BỐI CẢNH CỦA TỔ CHỨC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS**

Mã hiệu: ... **ISO.PTB01**  
 Lần ban hành: ... **01** .....  
 Ngày ban hành: ... **02/01/2020** .....  
 Ngày hiệu lực: ... **02/01/2020** .....

**A. PHÂN TÍCH BỐI CẢNH HOẠT ĐỘNG**

	<b>Yếu tố bên trong</b>	<b>Cơ hội</b>	<b>Thách thức</b>	<b>Giải pháp cho cơ hội</b>	<b>Giải pháp cho thách thức</b>
<b>Điểm mạnh</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Đội ngũ nhân sự trẻ, nhiệt huyết và có trình độ chuyên môn cao.</li> <li>▶ Nhân viên được học tập, đào tạo, hướng dẫn đảm bảo việc tuân thủ các quy trình, quy định làm việc của công ty.</li> <li>▶ Cam kết tuân thủ các quy trình công việc, quy định của pháp luật về dự án và kinh doanh BĐS.</li> <li>▶ An toàn lao động &amp; Vệ sinh môi trường đặt lên hàng đầu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tạo sức mạnh tổng thể giúp công ty hoàn thành các mục tiêu đề ra.</li> <li>- Nâng cao năng lực của nhân viên, đảm bảo đủ nguồn lực hoàn thành các mục tiêu đề ra.</li> <li>- Phối hợp công việc tốt nhất giữa các Khối. Tránh xung đột và sai sót trong công việc.</li> <li>- Nâng cao nhận thức cho đội ngũ nhân sự, kỹ sư tham gia các dự án. Cơ hội tiếp cận và tham gia các gói thầu vốn nước ngoài.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trong quản lý và điều hành đội ngũ nhân sự.</li> <li>- Đánh giá chất lượng sau đào tạo.</li> <li>- Hệ thống quy trình phải chặt chẽ và đầy đủ. Áp dụng tiêu chuẩn ISO 9001:2015.</li> <li>- Tại nạn lao động ảnh hưởng đến uy tín và hoạt động kinh doanh công ty. Phải có hệ thống quản lý chặt chẽ về an toàn lao động &amp; vệ sinh môi trường theo tiêu chuẩn OSHA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Truyền thông và động viên tin thần nhân sự.</li> <li>- Theo dõi các kế hoạch công việc hằng tuần, tháng. Đảm bảo các mục tiêu thực hiện.</li> <li>- Điều chỉnh cơ cấu và quy trình nội bộ cho phù hợp.</li> <li>- Tăng cường truyền thông Văn hóa an toàn trong công ty.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoàn thiện công tác đào tạo và khung năng lực. Giúp cho đội ngũ nâng cao năng lực điều hành.</li> <li>- Theo dõi KPI đánh giá nhân viên 2 lần/ năm.</li> <li>- Cam kết tuân thủ tiêu chuẩn ISO 9001:2015. Thực hiện đánh giá nội bộ định kỳ và duy trì hiệu lực của chứng nhận.</li> <li>- Audit nội bộ các dự án về công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường. Báo cáo NCRs thường xuyên để xử phạt vi phạm an toàn.</li> </ul>
<b>Điểm yếu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nhân sự trẻ nên kinh nghiệm quản lý &amp; điều hành cần phải thường xuyên trao đổi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Được cơ hội đào tạo và hướng dẫn trong công việc.</li> <li>- Tiếp cận với thức tế công việc để tích lũy thêm kinh nghiệm trong hoạt động điều hành</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gặp khó khăn khi quản lý các dự án có yêu cầu phức tạp trong điều hành.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phê duyệt các kế hoạch đào tạo hằng Quý/ Năm.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các chuyên đề chia sẻ biện pháp thi công, giải pháp thiết kế, quản lý và vận hành các tòa nhà, quản lý và điều hành các khối phòng ban,.... từ những nhân sự có kinh nghiệm.</li> </ul>





	Yếu tố bên ngoài	Cơ hội	Thách thức	Giải pháp cho cơ hội	Giải pháp cho thách thức
<b>Điểm mạnh</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Khác biệt ở chữ tín.</li><li>▶ Tìm lược tài chính mạnh.</li><li>▶ Tiến độ - chất lượng thi công – đúng cam kết với khách hàng.</li><li>▶ Giá sản phẩm và dịch vụ phù hợp so với xu hướng và thị trường, đáp ứng yêu cầu khách hàng.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tạo sự tin tưởng và tiếp cận với mọi phân khúc khách hàng kể cả khách hàng khó tính.</li><li>- Thực hiện dự án nhanh, đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng.</li><li>- Thu mua nhiều dự án để phát triển sản phẩm BĐS.</li><li>- Ngày càng nhiều khách hàng sử dụng sản phẩm &amp; dịch vụ của công ty.</li><li>- Ngày càng nhiều khách hàng trẻ (Vợ chồng mới cưới) có khả năng sử dụng sản phẩm của Bcons.</li><li>- Người chưa có nhà có thể dễ dàng vay vốn để sở hữu.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Đảm bảo và duy trì các hoạt động kinh doanh mang lại uy tín cho công ty.</li><li>- Tìm kiếm và phân tích các dự án đầu tư mang lại lợi nhuận.</li><li>- Nguồn lực và tài chính phải được đảm bảo.</li><li>- Cân bằng giữa chi phí và chất lượng thiết kế sản phẩm.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nói là làm, làm những gì đã viết đối với đối tác và khách hàng.</li><li>- Lập kế hoạch và theo dõi tiến độ, chất lượng thường xuyên.</li><li>- Công tác truyền thông và marketing phải được đẩy mạnh.</li><li>- Xem xét chính sách bán hàng và hiểu rõ thị trường .</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tuân thủ quy trình làm việc giữa các Khối/Phòng ban. Cam kết theo chính sách chất lượng và mục tiêu chất lượng công ty đề ra.</li><li>- Thống nhất các phương án đầu tư và phân tích rủi ro cho các phương án đầu tư.</li><li>- Chỉ số tài chính tốt đối với các ngân hàng. Thực hiện dùng đòn bẩy tài chính.</li><li>- Tối ưu hóa vật liệu sử dụng nhưng vẫn đảm bảo chất lượng và phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế.</li></ul>
<b>Điểm yếu</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Xử lý truyền thông trong hoạt động mua bán BĐS.</li><li>▶ Hoàn thiện dịch vụ chăm sóc khách hàng một cách chuyên nghiệp.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Được nhiều khách hàng biết đến thông qua khủng hoảng.</li><li>- Cải thiện quy trình chăm sóc khách hàng ngày một tốt hơn.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dễ gây nhiều truyền thông cho khách hàng. Mất uy tín công ty.</li><li>- Khách hàng dễ than phiền và chưa hài lòng về các sản phẩm và dịch vụ.</li><li>- Có thể mất khách hàng tiềm năng.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Xử lý truyền thông theo kịch bản và quy trình đã lập. Không lạm dụng khủng hoảng truyền thông để PR.</li><li>- Thực hiện theo quy trình đánh giá sự thỏa mãn và hài lòng khách hàng.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Không né tránh truyền thông khi xảy ra khủng hoảng. Thực hiện giải quyết khủng hoảng càng nhanh càng tốt.</li><li>- Lắng nghe ý kiến khách hàng. Sẵn hàng hợp tác và thay đổi nếu điều đó có lợi cho khách hàng và cho uy tín của công ty.</li></ul>



**B. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐẾN HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG**

Stt	Các bên liên quan	Nhu cầu mong đợi	Cách thức đáp ứng
1.	▶ Các nhà cung ứng vật tư và thầu phụ thi công....vv	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dòng tiền dự án tốt, thực hiện thanh toán theo các điều khoản trong hợp đồng.</li> <li>- Có các chính sách khen thưởng khi đạt được tiến độ dự án, mang lại hiệu quả lợi nhuận cho công ty.</li> <li>- Đảm bảo môi trường làm việc an toàn cho người lao động trên công trường.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cam kết tuân thủ các điều khoản thanh toán trong hợp đồng. Không xảy ra tình trạng nợ thanh toán cho các nhà thầu phụ và nhà cung cấp.</li> <li>- Chính sách khen thưởng rõ ràng khi đạt tiến độ thi công.</li> <li>- Tuyệt đối tuân thủ an toàn lao động trên công trường bằng các biện pháp đào tạo an toàn lao động đầu vào, truyền thông nhận thức thông qua khẩu hiệu...tiến tới thực hiện chuẩn hóa theo OSHA.</li> </ul>
2.	▶ Các sản phẩm sản phẩm (căn hộ, thuê văn phòng, dịch vụ khách sạn, sản phẩm sản xuất,...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thu hồi dòng tiền nhanh từ khách hàng.</li> <li>- Đảm bảo tiến độ và chất lượng thi công như đã cam kết.</li> <li>- Bàn giao nhanh và đúng thủ tục pháp lý.</li> <li>- Các pháp lý dự án rõ ràng theo quy định của pháp luật.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phối hợp chặt chẽ với khách hàng để thu hồi dòng tiền theo hợp đồng.</li> <li>- Thường xuyên báo cáo bằng hình ảnh tiến độ và chất lượng dự án đăng trên Website công ty.</li> <li>- Công tác bàn giao tuân thủ quy trình và đúng quy định pháp luật.</li> <li>- Cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật về dự án xây dựng.</li> </ul>
3.	▶ Các cơ quan chức năng đại diện pháp luật (Bộ xây dựng, Cục giám định)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thực hiện đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế.</li> <li>- Thực hiện đúng quy định pháp lý theo NĐ 59:2015/NĐ-CP và NĐ 46:2015/NĐ-CP về năng lực tổ chức, cá nhân xây dựng và chất lượng xây dựng công trình.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cam kết áp dụng đúng các quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế .</li> <li>- Cam kết thi công đúng ITPs và các quy trình kiểm soát, kế hoạch đảm bảo chất lượng và an toàn lao động- vệ sinh môi trường.</li> <li>- Cam kết các cá nhân tham gia dự án có đầy đủ pháp lý theo quy định của pháp luật.</li> </ul>
4	▶ Các đơn vị thẩm tra thiết kế, thực hiện quy hoạch....vv	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Có nguồn nhân lực giỏi về chuyên môn.</li> <li>- Tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thường xuyên đào tạo và hướng dẫn nâng cao năng lực thiết kế.</li> <li>- Cam kết tuân thủ các quy định và tiêu chuẩn thiết kế.</li> <li>- Cam kết các phương án thiết kế tối ưu và đảm bảo các yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn.</li> </ul>



5	▶ Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thực hiện đúng theo thỏa thuận hợp đồng, hợp đồng mua bán đã ký kết, và các cam kết với khách hàng.</li><li>- Hỗ trợ giải quyết các vấn đề sang nhượng, chuyển nhượng hoặc các thắc mắc liên quan đến thủ tục mua bán BĐS và nhà ở.</li><li>- Có chính sách cho vay với các ngân hàng.</li><li>- Đảm bảo pháp lý dự án đầy đủ.</li><li>- Đảm bảo chất lượng thi công và tiến độ bàn giao.</li><li>- Đảm bảo về việc vận hành, quản lý các tòa nhà chuyên nghiệp và hiệu quả thỏa mãn các yêu cầu của khách hàng</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cam kết thực hiện đúng hợp đồng mua bán đã ký kết với khách hàng.</li><li>- Khối Kinh doanh và đại lý phân phối hỗ trợ khách hàng về mặt pháp lý dự án nếu có nhu cầu sang nhượng, cho thuê...vv.</li><li>- Hướng dẫn khách hàng các thủ tục vay vốn với ngân hàng.</li><li>- Cam kết chất lượng và tiến độ thông qua việc cho khách hàng tham quan (nếu khách hàng có nhu cầu)</li></ul>
---	--------------	---	---

HCM. Ngày 02 tháng 01 năm 2020

Người lập  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngô Lưu Bình

HCM. Ngày 02 tháng 01 năm 2020

Người phê duyệt  
(Ký, ghi rõ họ tên)



Lê Như Thạch

