



**BỐI CẢNH CỦA KHỐI THIẾT KẾ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS**

Mã hiệu: BC.TC.ĐT.BC01.R.000  
 Lần ban hành: 01  
 Ngày ban hành: 20/03/20  
 Ngày hiệu lực: 20/03/20

**CTY CPĐT XD BCONS**  
**PHÁT HÀNH**  
 NGÀY 20/03/20 NĂM 20

**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>- Nhân sự trẻ, có trình độ chuyên môn, nhiệt huyết, chịu được áp lực công việc</li> <li>- Năng lực đáp ứng yêu cầu công việc, có tinh thần cầu tiến, chịu nghiên cứu, học hỏi nâng cao trình độ chuyên môn.</li> <li>- Có trách nhiệm, sự tận tâm và đam mê công việc</li> <li>- Kỹ năng sử dụng phần mềm chuyên ngành tốt</li> <li>- Nhiều chính sách ưu đãi được áp dụng</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công ty có nhiều Dự án quy mô lớn, công trình cấp 1 nên đội ngũ thiết kế có nhiều cơ hội nâng cao năng lực thiết kế đầy đủ các bộ môn.</li> <li>- Tiếp cận nhiều đơn vị thẩm tra, qua đó học hỏi nhiều kinh nghiệm, nâng cao tính phân biện, tìm ra nhiều giải pháp nhằm thiết kế tối ưu nhất.</li> <li>- Áp dụng khoa học công nghệ mới trong lĩnh vực kết cấu xây dựng, thiết bị và vật liệu XD</li> <li>- Khả năng tuyển dụng nhiều nhân sự có tay nghề cao</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chưa đa dạng hóa thiết kế các công trình</li> <li>- Áp dụng chưa triệt để các công nghệ và phần mềm ứng dụng trong quản lý</li> <li>- Tiếp cận ngay với công trình quy mô lớn trong khi chưa có kinh nghiệm nhiều với công trình quy mô vừa và nhỏ.</li> <li>- Chưa kịp thời cập nhật các thiếu sót, bổ sung điều chỉnh triệt để cho các DA sau.</li> <li>- Đặt mục tiêu đưa ứng dụng BIM cho các DA, dự toán và biện pháp thi công</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tìm kiếm và định hướng phát triển nhân sự phù hợp quy hoạch, lộ trình phát triển</li> <li>- Tạo điều kiện cho các nhân sự, bộ phận đề xuất giải pháp, ứng dụng công nghệ mới</li> <li>- Đề xuất mức lương phù hợp cho từng vị trí, mức thưởng cho từng sáng kiến áp dụng được ghi nhận.</li> <li>- Lựa chọn và cử nhân sự đào tạo BIM, truyền chọn BIM Manager cho toàn hệ thống</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cập nhật năng lực đa dạng các loại hình thiết kế. Bổ sung các kiến thức, mạnh dạn ứng dụng khoa học, vật liệu xây dựng mới về công trình cao tầng.</li> <li>- Cử nhân sự học các khóa học nâng cao kiến thức phục vụ trực tiếp nhiệm vụ, công việc.</li> <li>- Hoàn thiện áp dụng công nghệ BIM vào thiết kế, BIM cho QLDA và Thi công</li> </ul>
<b>Điểm yếu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chưa có cách nhìn tổng quan, bao quát công việc</li> <li>- Chưa kiểm soát được thời gian</li> <li>- Chưa có kinh nghiệm nhiều về công trình cao tầng</li> <li>- Chưa đủ các chứng chỉ hành nghề theo yêu cầu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xác định rõ định hướng, mục tiêu cho nhân sự lãnh đạo ngay từ ban đầu</li> <li>- Xác định rõ định hướng, mục tiêu cho nhân sự chuyên môn ngay từ ban đầu</li> <li>- Chủ động nguồn nhân lực theo định hướng phát triển</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ban lãnh đạo phải sâu sát, thường xuyên kiểm tra và giám sát từng bộ phận, từng cá nhân.</li> <li>- Tìm kiếm, lựa chọn các đối tác để liên danh, hợp tác nâng cao năng lực</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bám sát tiến độ chi tiết đã đề ra</li> <li>- Đưa ra các tiêu chí tuyển dụng nhân sự phù hợp vị trí, công việc cần truyền dụng</li> <li>- Tuyển dụng nhân sự nhiều kinh nghiệm, đầy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tăng cường đào tạo nội bộ về kỹ năng giao việc, quản lý công việc.</li> <li>- Thường xuyên rút kinh nghiệm từ thực tiễn đang thi công, áp dụng ngay vào hồ sơ thiết kế, thi công các DA kế tiếp.</li> </ul>





		mong muốn - Bổ sung đầy đủ năng lực, chứng chỉ hành nghề		đủ các chứng chỉ hành nghề phù hợp	- Kết hợp, ký hợp đồng liên danh các đối tác, đơn vị tư vấn có uy tín
	<b>Yếu tố bên ngoài</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>	- Các nhà thầu chuyên nghiệp về phối cảnh, dựng hình - Các nhà thầu chuyên nghiệp về Landscape - Các nhà cung cấp thiết bị đặc thù, chuyên nghiệp	- Được học hỏi kinh nghiệm về tư duy ý tưởng và giải pháp thiết kế - Hiểu biết và nắm rõ thêm về landscape - Bổ sung kiến thức, trình tự và phối hợp tất cả hạng mục trong một đồ án thiết kế tổng thể	- Lựa chọn các đơn vị bên ngoài so sánh về năng lực, trình độ. - Trưởng các bộ phận cần có kiến thức tổng quát, am hiểu nhiều lĩnh vực - Dễ bị chi phối nếu điều tiết, quản lý công việc không khoa học	- Kết hợp kiến thức bên ngoài học hỏi được và kiến thức có sẵn. - Biết thêm năng lực sở trường nhiều nhà thầu - Nắm được tình hình thị trường, thị hiếu chung phục vụ tốt cho sản phẩm thiết kế	- Rà soát, tìm hiểu rõ mức độ uy tín, năng lực các nhà thầu trước khi hợp tác - Lập kế hoạch cụ thể, có thứ tự ưu tiên cho từng giai đoạn - Chủ động nghiên cứu, tổng hợp thành sổ tay kinh nghiệm từng bộ môn cụ thể - Thường xuyên trao đổi, ứng dụng rút tía kinh nghiệm thực tiễn cho bộ phận mình.
<b>Điểm yếu</b>	- Phát sinh thêm chi phí - Chất lượng, tiến độ thuộc vào năng lực và thời gian của đối tác	- Tạo tư duy tổng hợp về lập kế hoạch tổng thể trước khi bắt đầu công việc, một dự án.	- Đôi khi không chủ động về tiến độ. - Có thể phải chấp nhận chi phí cao để đạt được mục tiêu yêu cầu	- Tìm kiếm nhiều đơn vị để đàm phán về chất lượng, về giá.	- Tìm kiếm các đơn vị uy tín, năng lực cao, có thể chấp nhận giá cao

## 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.	Ban Giám đốc Cty Bcons	- Hồ sơ Thiết kế các giai đoạn đảm bảo theo yêu cầu, tiến độ, chất lượng và chi phí.	- Hồ sơ thiết kế: bản cứng và tập tin.
2.	Khối Đầu tư	- Hồ sơ Thiết kế các giai đoạn đảm bảo theo yêu cầu, tiến độ.	- Hồ sơ thiết kế: bản cứng và tập tin.





		- Hoàn thành các yêu cầu phát sinh đúng theo yêu cầu.	
3.	Khối Đầu thầu	- Hồ sơ Thiết kế các giai đoạn đảm bảo hoàn chỉnh, thông tin thống nhất. - Bảng thống kê khối lượng đồng nhất với thiết kế. Các số liệu, chỉ dẫn, yêu cầu ý đồ thiết kế rõ ràng.	- Hồ sơ thiết kế: bản cứng và tập tin.
4.	Khối Kinh doanh	- Hồ sơ thiết kế thông tin đầy đủ, chính xác số liệu. - Các yêu cầu phát sinh được thực hiện đúng yêu cầu về chất lượng, số lượng.	- Hồ sơ thiết kế: bản cứng và tập tin.
5.	Khối Hành chính - Nhân sự	- Yêu cầu thông tin tuyển dụng rõ ràng, thời gian đưa ra yêu cầu hợp lý. - Các nhân viên tuân thủ quy định Công ty.	- Hồ sơ thiết kế: bản cứng và tập tin. - Trang phục làm việc hằng ngày. - Tuân thủ quy định giờ làm việc,...
6.	Khối Thi công	- Hồ sơ Thiết kế các giai đoạn đảm bảo hoàn chỉnh, thông tin thống nhất.	- Hồ sơ thiết kế: bản cứng và tập tin.

..HCM...Ngày 20...tháng 03...năm 20...  
Người lập  
(Ký, ghi rõ họ tên)

  
Hồ Kỳ Lân

..HCM...Ngày 20...tháng 03...năm 20...  
Người phê duyệt  
(Ký, ghi rõ họ tên)



  
Ngô Lưu Bình





## NHẬN DẠNG CÁC QUÁ TRÌNH CHÍNH CỦA KHỐI THIẾT KẾ CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ XÂY DỰNG BCONS

**CTY CPĐT XD BCONS**  
**PHÁT HÀNH**  
 NGÀY 20 THÁNG 03 NĂM 2020

**1. Thông tin:**

Mã hiệu: <b>B.C.TK.KR02.Rev000</b>	Lần ban hành: <b>01</b>	Ngày hiệu lực: <b>20/03/20</b>
------------------------------------	-------------------------	--------------------------------

Stt (1)	Quá trình (2)	Quản lý quá trình		Đầu vào cần thiết		Đầu ra mong đợi		Kiểm soát quá trình	Rủi ro/Cơ hội/BPKS			Mức độ rủi ro (13)	Tài liệu liên quan (14)
		Chính (3)	Hỗ trợ (4)	Từ (5)	Yêu cầu (6)	Yêu cầu (7)	Đến (8)	Cách thức đo/ Chỉ số đo (9)	Rủi ro (10)	Cơ hội (11)	BPKS (12)		
1	Thiết kế ý tưởng	Team KT	BGD	CĐT	-Cần có các hồ sơ pháp lý -Hồ sơ đất đai -Chỉ tiêu quy hoạch -Các yêu cầu cụ thể của chủ đầu tư	-Các bảng tính chỉ tiêu quy hoạch -Các bản vẽ ý tưởng thiết kế	BGD	-Đạt các yêu cầu chỉ tiêu quy hoạch -Đáp ứng các quy chuẩn 04 và 06 -Được BGD duyệt	-Các hồ sơ pháp lý không đầy đủ		-Cần có tối đa các hồ sơ pháp lý ban đầu nhanh nhất có thể	C	
2	Thiết kế quy hoạch	Team KT, MEP	BGD	CĐT	-Cần có các hồ sơ pháp lý -Hồ sơ đất đai -Chỉ tiêu quy hoạch Các yêu cầu cụ thể của chủ đầu tư	-Các bảng tính chỉ tiêu quy hoạch Các bản vẽ ý tưởng thiết kế	BGD	-Đạt các yêu cầu chỉ tiêu quy hoạch -Đáp ứng các quy chuẩn 04 ( Nhà chung cư) và 06 (Phòng cháy chữa cháy) -Được BGD duyệt	-Các hồ sơ pháp lý không đầy đủ. -Dân không thống nhất ý kiến. -Hội đồng quy hoạch thành phố không duyệt		-Cần có tối đa các hồ sơ pháp lý ban đầu nhanh nhất có thể -Cần giải thích rõ các yêu cầu của dân -Làm rõ các yêu cầu của	C	-Biên bản họp dân Biên bản họp Hội Đồng Quy Hoạch





3	Thiết kế Cơ sở	Team KT, KC, MEP	BGD	Bộ môn KT, MEP BG Đ	-Hồ sơ thiết kế Quy Hoạch -Các quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế -Thẩm tra các bộ môn	Các bản vẽ thiết kế cơ sở Thuyết minh TKCS	Ban QLDA	-Đạt các yêu cầu các tiêu chuẩn và quy chuẩn thiết kế -Thống nhất các nội dung TKCS với thẩm tra	-Không thống nhất được các giải pháp với thẩm tra -Không đáp ứng được quy chuẩn, tiêu chuẩn	Hội Đồng Quy Hoạch	-Thống nhất giải pháp phương án với thẩm tra -Đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn	C	
4	Thiết kế Kỹ thuật thi công	Team KT, KC, MEP	BGD	Các bộ môn thiết kế KT, KC, MEP	-Các quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế -Thẩm tra các bộ môn Hồ sơ TKCS	-Các bản vẽ Thiết kế Kỹ thuật Thi công -Thuyết minh TKKTTC	Ban QLDA	-Đạt các yêu cầu các tiêu chuẩn và quy chuẩn thiết kế -Thống nhất các nội dung TKKTTC với thẩm tra -Giải pháp phù hợp với Hồ sơ Thẩm định TKCS	-Không thống nhất được các giải pháp với thẩm tra -Không đáp ứng được quy chuẩn, tiêu chuẩn -Không phù hợp với nội dung thẩm định TKCS		-Thống nhất giải pháp phương án với thẩm tra Đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn. -Căn cứ vào nội dung thẩm định TKCS.	TB	
5	Thiết kế Kiến trúc	Team KT	BGD Bộ môn kết cấu Bộ môn MEP	BG Đ Bộ môn kết cấu Bộ môn MEP	-Các hồ sơ pháp lý đầu vào ( nhiệm vụ thiết kế, hồ sơ đất đai, chỉ tiêu quy hoạch...) -Các quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế Phương án kết cấu Phương án MEP	-Các bản vẽ Thiết kế Kiến trúc -Thuyết minh Kiến trúc	Ban QLDA	-Đạt các yêu cầu các tiêu chuẩn và quy chuẩn thiết kế Thống nhất giải pháp kiến trúc + kết cấu + MEP	-Không thống nhất được các giải pháp giữa 3 bộ môn Kiến trúc – Kết cấu – MEP -Không đáp ứng được quy chuẩn, tiêu		-Thống nhất giải pháp giữa 3 bộ môn KT-KC-MEP -Tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn mới nhất -Đảm bảo	C	

1. P. 17. A. T. 19. 11. P.



									chuẩn -Thiết kế giai đoạn sau không phù hợp với văn bản thẩm định của giai đoạn trước		tính tổng nhất về giải pháp thiết kế giữa các giai đoạn		
6	Thiết kế Kết Cấu	Bộ môn KC	BGD Bộ môn KT Bộ môn MEP	BG Đ Bộ môn KT -Bộ môn MEP	Hồ sơ địa chất Hồ sơ ranh đất, cao độ thiết kế Các quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế Phương án kiến trúc Phương án MEP	Các bản vẽ Thiết kế Kết cấu Thuyết minh Kết cấu	Ban QLDA	Đạt các yêu cầu các tiêu chuẩn và quy chuẩn thiết kế Thống nhất giải pháp kiến trúc + kết cấu + MEP	Không thống nhất được các giải pháp giữa 3 bộ môn Kiến trúc – Kết cấu - MEP Không đáp ứng được quy chuẩn, tiêu chuẩn Thiết kế giai đoạn sau không phù hợp với văn bản thẩm định của giai đoạn trước Giải pháp thiết kế không thi công được		Thống nhất giải pháp giữa 3 bộ môn KT-KC- MEP Tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn mới nhất Đảm bảo tính tổng nhất về giải pháp thiết kế giữa các giai đoạn Giải pháp thiết kế cần tính toán biện pháp định hướng thi công sơ bộ	C	
7	Thiết kế MEP	Bộ môn MEP	BGD Bộ môn KT	BG Đ -Bộ môn	-Cao độ thiết kế -Các quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế Phương án kiến	-Các bản vẽ Thiết kế MEP Thuyết minh	Ban QLDA	-Đạt các yêu cầu các tiêu chuẩn và quy chuẩn thiết kế -Thống nhất giải	-Không thống nhất được các giải pháp giữa 3 bộ môn		-Thống nhất giải pháp giữa 3 bộ môn KT-KC-	C	



			Bộ môn KT	KT Bộ môn KT	trúc Phương án KC	MEP		pháp kiến trúc + kết cấu + MEP Đạt yêu cầu PCCC	Kiến trúc – Kết cấu - MEP -Không đáp ứng được quy chuẩn, tiêu chuẩn -Thiết kế giai đoạn sau không phù hợp với văn bản thẩm định của giai đoạn trước		MEP -Tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn mới nhất -Đảm bảo tính thống nhất về giải pháp thiết kế giữa các giai đoạn		
8	Phản hồi RFI	Team . KT, KC, MEP	Ban QLDA A	Ban QLDA A	Các phiếu RFI	Phản hồi RFI	-Ban QLDA BGD nếu phát sinh chi phí	-Phản hồi RFI được xác nhận và đóng hồ sơ -Phát sinh chi phí được duyệt	-RFI không được gửi qua ban QLDA mà gửi trực tiếp từ BCH cho TVTK Phát sinh chi phí không được duyệt		-Không nhận trực tiếp RFI từ BCH mà báo lại Ban QLDA. -Kiểm soát từ mức độ chi tiết của bản vẽ TKKT -Biện pháp thi công phải được duyệt trước	TB	
9	Phối hợp thẩm tra	Team . KT, KC, MEP	BGD	Quyết định chấp thuận	-Hồ sơ năng lực thẩm tra -Biên bản các nội dung phối hợp thẩm tra theo giai đoạn	-Biên bản thống nhất ý kiến phản hồi thẩm tra	Ban QLDA	-Đạt các yêu cầu các tiêu chuẩn và quy chuẩn thiết kế -Đúng tiến độ thẩm tra	-Thẩm tra không tham gia vào đầu dự án -Không thống nhất được các		-Chốt thẩm tra sớm để tham gia vào đầu dự án Thống nhất giải pháp	TB	



				thẩm tra	-Danh sách các chủ trì thẩm tra				giải pháp với thẩm tra -Không đáp ứng được quy chuẩn, tiêu chuẩn -Không phù hợp với nội dung thẩm định TKCS		phương án với thẩm tra -Đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn		
10	Quản lý mô hình BIM	Team . KT, KC, MEP	Phòng BIM	Các bộ môn thiết kế	-Bản vẽ TKYT -Bản vẽ TKQH1.500 -Bảng tính, thuyết minh tính toán các thông số dựng hình 3 bộ môn (KT,KC,MEP) theo từng giai đoạn thiết kế -Tọa độ ranh đất, cao độ địa hình	-Mô hình chi tiết theo giai đoạn của các bộ môn thiết kế (KT,KC,MEP) -Các bản vẽ tích hợp trong mô hình	- Ban QLDA - Phòng BIM	-Danh sách checklist mô hình các bộ môn theo từng giai đoạn thiết kế ( Giai đoạn TKCS, Thi công cọc và hầm, Giai đoạn TKKTTC) -Bảng đánh giá xung đột mô hình 3 bộ môn	-Các mô hình các bộ môn thiết kế (KT,KC,MEP) xung đột nhau -Thiếu chi tiết trong mô hình Mô hình quá nặng, không khai thác được -Thiếu tiêu chuẩn dựng mô hình Mô hình dựng không đáp ứng yêu cầu bốc khối lượng		-Kiểm soát xung đột mô hình trong quá trình thiết kế -Kiểm soát mức độ hoàn chỉnh các bản vẽ chi tiết -Đánh giá/nâng cấp máy tính phục vụ việc dựng mô hình cho dự án -Thống nhất tiêu chuẩn dựng mô hình -Thống nhất các hạng mục thống	C	







## PHIẾU XÁC ĐỊNH RỦI RO CỦA CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN KHỐI THIẾT KẾ

Mã hiệu: BC.TK.R.R.QI.R.V000.  
 Lần ban hành: ...01.....  
 Ngày ban hành: 20/10/20.  
 Ngày hiệu lực: 20/10/20.

**CTY CP ĐT XD BCONS**  
**PHÁT HÀNH**  
 NGÀY 20 THÁNG 10 NĂM 20

Stt	Mong đợi các bên liên quan	Mức độ đáp ứng các mong đợi	Diễn giải mức độ đáp ứng các mong đợi	Cơ hội	Rủi ro	Đánh giá rủi ro					Biện pháp kiểm soát	Đánh giá rủi ro sau khi áp dụng biện pháp kiểm soát					Biện pháp bổ sung		
						LT	TX	TT	K	R		LT	TX	TT	K	R			
1	▶ Hồ sơ thiết kế đúng yêu cầu của Chủ đầu tư	Cao	Mong đợi cao để đạt yêu cầu đặt ra cho dự án		x		x				Xác nhận các yêu cầu của từng dự án				x				Không có.
2	▶ Hồ sơ thiết kế đúng yêu cầu về số lượng và thời gian	Cao	Mong đợi cao để đạt yêu cầu đặt ra cho dự án		x		x				Xác nhận yêu cầu về số lượng và thời gian cụ thể				x				Xác nhận tiến độ Điều chỉnh tiến độ phù hợp theo tiến trình thực tế.
3	▶ Hồ sơ thiết kế đồng nhất giữa bản vẽ và bảng thống kê khối lượng	Cao	Mong đợi cao để đạt yêu cầu đặt ra cho dự án		x		x				Xác nhận yêu cầu về đầu mục theo yêu cầu và số lượng đồng nhất với bản vẽ				x				Xác nhận, làm rõ các chi tiết còn chưa rõ.





4	► Yêu cầu các tài nguyên phục vụ cho công việc hợp lý, có cân nhắc.	Trung bình.	Mong đợi trung bình để đáp ứng đầy đủ về tài nguyên cho K Thiết kế thực hiện công việc.		x													Các yêu cầu phải được thực hiện theo quy định của Cty và khả thi							x					Xem xét nội dung các phiếu yêu cầu
---	---	-------------	---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	------------------------------------

**\* Ghi chú:**

- LT: Liên tục xảy ra.
- TX: Thường xuyên xảy ra.
- TT: thỉnh thoảng xảy ra.
- K: Khó xảy ra.
- R: Rất hiếm khi xảy ra

HCM... Ngày 20 tháng 03 năm 20...  
 Người lập  
 (Ký, ghi rõ họ tên)

  
 Hồ Kỳ Lân

HCM... Ngày 20 tháng 03 năm 20...  
 Người phê duyệt  
 (Ký, ghi rõ họ tên)



  
 Ngô Lưu Bình

