



CK.0000068179

PHẦN NH QUỐC THẮNG

QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG



NGUYỄN
C LIỆU



NHÀ XUẤT BẢN XÂY DỰNG

PGS. TS. TRỊNH QUỐC THẮNG

QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

(Tái bản)

NHÀ XUẤT BẢN XÂY DỰNG
HÀ NỘI - 2013

LỜI NÓI ĐẦU

Quản lý dự án đầu tư xây dựng là một vấn đề không mới đối với thế giới, nhưng lại là những vấn đề rất mới đối với Việt Nam. Nước ta đã bước vào nền kinh tế thị trường, đã là thành viên của ASEAN, của APEC và của Tổ chức thương mại thế giới WTO.

Trong xu thế hội nhập khu vực và toàn cầu hóa, chúng ta buộc phải chấp nhận những quy luật của nền kinh tế thị trường. Vì vậy đổi mới công nghệ quản lý dự án nói chung và quản lý dự án đầu tư xây dựng nói riêng là cơ sở để tạo năng lực cạnh tranh cho các doanh nghiệp trong nền kinh tế đầy biến động. Nhận thức rõ điều này chúng ta đã cố gắng để xây dựng được các bộ Luật, các Nghị định có liên quan đến quản lý dự án đầu tư xây dựng phù hợp với Việt Nam và phù hợp với thông lệ quốc tế.

Tuy nhiên để có thể quản lý tốt dự án đầu tư xây dựng, chúng ta cần một nền tảng lý thuyết khoa học cho các vấn đề còn rất mới mẻ này.

Quản lý dự án là sự kết hợp tuyệt vời giữa khoa học và nghệ thuật. Vì vậy người quản lý dự án ngoài những kiến thức cơ bản về khoa học quản lý, về công nghệ quản lý, còn phải nắm vững nghệ thuật quản lý. Đó là một sự đổi mới tư duy cần thiết, để có thể nắm bắt được những luận thuyết mới, những tư tưởng mới của lý thuyết quản lý hiện đại. Tác giả đã rất quan tâm đến vấn đề này từ nhiều năm nay và muốn giới thiệu với bạn đọc những vấn đề cơ bản của lý thuyết quản lý dự án, cũng như những công việc cụ thể phải làm khi quản lý dự án đầu tư xây dựng ở Việt Nam.

Tư vấn giám sát, khảo sát, thiết kế và thi công xây dựng là những nội dung rất quan trọng của quản lý dự án, nhưng người kỹ sư xây dựng cần phải có những kiến thức gì cho công việc đầy khó khăn và trách nhiệm của mình? Để trả lời được các câu hỏi này, cần phải có một cuốn sách và cuốn sách này là tập hợp các bài giảng của tác giả cho các lớp cao học xây dựng, các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ kỹ sư tư vấn giám sát của Trường Đại học Xây dựng, vì

vậy nó sẽ là tài liệu học tập cho các kỹ sư xây dựng, các kỹ sư cầu đường và các kỹ sư thủy lợi, khi học các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng công trình, đồng thời nó cũng là tài liệu tham khảo cho học viên các lớp cao học xây dựng, các sinh viên các ngành xây dựng cơ bản và bạn đọc quan tâm đến lĩnh vực quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Tác giả chân thành cảm ơn Nhà xuất bản Xây dựng đã giúp tác giả hoàn thành quyển sách này. Xin chân thành cảm ơn bạn đọc và mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp để cuốn sách được hoàn thiện hơn.

Tác giả

CHƯƠNG

1

TỔ CHỨC DỰ ÁN XÂY DỰNG (CONSTRUCTION PROJECT ORGANIZATION)

1.1. NHỮNG KHÁI NIỆM CHUNG VỀ DỰ ÁN XÂY DỰNG

Trước khi nghiên cứu về tổ chức dự án xây dựng cần phải tìm hiểu kỹ về dự án nói chung và dự án xây dựng nói riêng. Trước hết cần phải trả lời câu hỏi *Dự án là gì?* (What is a project?).

Có rất nhiều cách định nghĩa về dự án.

Tổ chức Quốc tế về tiêu chuẩn hóa ISO trong tiêu chuẩn ISO 9000 : 2000 định nghĩa như sau:

“Dự án là một quá trình đơn nhất, gồm một tập hợp các hoạt động có phối hợp và được kiểm soát, có thời hạn bắt đầu và kết thúc, được tiến hành để đạt được một mục tiêu phù hợp với các yêu cầu quy định, bao gồm cả các ràng buộc về thời gian, chi phí và nguồn lực”.

Theo Tiến sỹ Ben Obinero Uwakweh trường Đại học Cincinnati - Mỹ: *“Dự án là sự nỗ lực tạm thời được tiến hành để tạo ra một sản phẩm hoặc dịch vụ duy nhất”.* Nói tạm thời bởi nó có thời gian bắt đầu và kết thúc, duy nhất vì các sản phẩm hay dịch vụ đều khác nhau.

Theo PGS.TS. Trịnh Quốc Thắng, dự án được định nghĩa như sau: *“Dự án là sự chi phí tiền và thời gian để thực hiện một kế hoạch nhằm mục đích cho ra một sản phẩm duy nhất”.*

Như vậy có nhiều cách hiểu khác nhau về dự án, nhưng các dự án có nhiều đặc điểm chung như:

- Các dự án đều được thực hiện bởi con người;
- Bị ràng buộc bởi các nguồn lực hạn chế: con người, tài nguyên;
- Được hoạch định, được thực hiện và được kiểm soát.

Như vậy có thể biểu diễn dự án bằng công thức sau:

DỰ ÁN = KẾ HOẠCH + TIỀN + THỜI GIAN → **SẢN PHẨM DUY NHẤT**

(Vật chất, Tinh thần, Dịch Vụ)

Dự án xây dựng là gì?

Dự án xây dựng là cách gọi tắt của Dự án đầu tư xây dựng công trình, được Luật Xây dựng Việt Nam ngày 26-11-2003 giải thích như sau:

"Dự án đầu tư xây dựng công trình là tập hợp các đề xuất có liên quan đến việc bỏ vốn để xây dựng mới, mở rộng hoặc cải tạo những công trình xây dựng nhằm mục đích phát triển, duy trì, nâng cao chất lượng công trình hoặc sản phẩm, dịch vụ trong một thời hạn nhất định. Dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở".

Như vậy có thể hiểu dự án xây dựng bao gồm hai nội dung là đầu tư và hoạt động xây dựng. Nhưng do đặc điểm của các dự án xây dựng bao giờ cũng yêu cầu có một diện tích đất nhất định, ở một địa điểm nhất định (bao gồm đất, khoảng không, mặt nước, mặt biển và thềm lục địa) do đó có thể biểu diễn dự án xây dựng như sau:



Dựa vào công thức trên có thể thấy đặc điểm của một dự án xây dựng bao gồm những vấn đề sau:

1. Kế hoạch

Tính kế hoạch được thể hiện rõ qua các mục đích được xác định, các mục đích này phải được cụ thể hóa thành các mục tiêu và dự án chỉ hoàn thành khi các mục tiêu cụ thể đã đạt được.

2. Tiền

Đó chính là sự bỏ vốn để xây dựng công trình. Nếu coi phần "Kế hoạch của dự án" là phần tinh thần, thì "Tiền" được coi là phần vật chất có tính quyết định sự thành công của dự án.

3. Thời gian

Thời gian rất cần thiết để thực hiện dự án, nhưng thời gian còn đồng nghĩa với cơ hội của dự án. Vì vậy đây cũng là một đặc điểm rất quan trọng cần được quan tâm.

4. Đất

Đất cũng là một yếu tố vật chất hết sức quan trọng. Đây là một tài nguyên đặc biệt quý hiếm. Đất ngoài các giá trị về địa chất, còn có giá trị về vị trí, địa lý, kinh tế, môi trường, xã hội,... Vì vậy, quy hoạch, khai thác và sử dụng đất cho các dự án xây dựng có những đặc điểm và yêu cầu riêng, cần hết sức lưu ý khi thực hiện dự án xây dựng.

5. Sản phẩm của dự án xây dựng có thể là:

- Xây dựng công trình mới,
- Cải tạo, sửa chữa công trình cũ;
- Mở rộng, nâng cấp công trình cũ.

Nhằm mục đích phát triển, duy trì hoặc nâng cao chất lượng công trình trong một thời hạn nhất định. Một đặc điểm của sản phẩm dự án xây dựng là sản phẩm đứng cố định và chiếm một diện tích đất nhất định. Sản phẩm không đơn thuần là sự sở hữu của chủ đầu tư mà nó có ý nghĩa xã hội sâu sắc. Các công trình xây dựng có tác động rất lớn vào môi trường sinh thái và vào cuộc sống của cộng đồng dân cư, các tác động về vật chất và tinh thần trong một thời gian rất dài. Vì vậy, cần đặc biệt lưu ý khi thiết kế và thi công các công trình xây dựng.

6. Công trình xây dựng

Công trình xây dựng là sản phẩm của dự án đầu tư xây dựng, được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế. Công trình xây dựng bao gồm công trình xây dựng công cộng, nhà ở, công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, năng lượng và các công trình khác.

Công trình xây dựng bao gồm một hạng mục hoặc nhiều hạng mục công trình, nằm trong dây chuyền công nghệ đồng bộ, hoàn chỉnh được nêu trong dự án. Như vậy công trình xây dựng là mục tiêu và là mục đích của dự án, nó có một đặc điểm riêng đó là:

- Các công trình xây dựng là mục đích của cuộc sống con người, khi nó là các công trình xây dựng dân dụng như: nhà ở, khách sạn, ... ;
- Các công trình xây dựng là phương tiện của cuộc sống khi nó là các công trình xây dựng cơ sở để tạo ra các sản phẩm khác như: xây dựng công nghiệp, giao thông, thủy lợi...

7. Phân loại dự án đầu tư xây dựng công trình

a) Phân loại theo quy mô và tính chất dự án

Việc phân loại dự án theo quy mô và tính chất dự án giúp ta quản lý dự án được tốt và nhằm mục đích:

- Phân cấp quản lý: Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, Ngành, UBND các tỉnh, thành phố;
- Lựa chọn chủ đầu tư;
- Chọn hình thức quản lý dự án ;
- Quyết định trình tự đầu tư và xây dựng;
- + Lập báo cáo đầu tư;
- + Lập dự án đầu tư;
- + Hay lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật;
- Quyết định trình tự thiết kế;
- + Thiết kế 1 bước;
- + Thiết kế 2 bước;
- + Thiết kế 3 bước.

- Quyết định thời hạn cấp vốn nếu là vốn ngân sách :
 - + Không quá 2 năm đối với dự án nhóm C;
 - + Không quá 4 năm đối với dự án nhóm B;
- Quyết định điều kiện năng lực của cá nhân, tổ chức tham gia dự án.
- Quyết định hình thức lựa chọn nhà thầu.
 - + Chỉ định thầu;
 - + Đấu thầu hạn chế;
 - + Đấu thầu rộng rãi.
- Quyết định thời hạn bảo hành công trình.
- Quyết định hình thức quản lý và sử dụng công trình.

Ghi chú:

1) Tổng mức đầu tư cho từng loại dự án có thể sẽ thay đổi khi có sự trượt giá để phù hợp với thực tế.

2) Việc quản lý dự án theo phân loại nhóm A, B, C còn phụ thuộc vào nguồn vốn đầu tư. Vì vậy cần kết hợp cả hai hình thức phân loại này để việc quản lý dự án được hợp lý và theo đúng pháp luật.

b) Phân loại dự án theo nguồn vốn đầu tư

Theo nguồn vốn đầu tư, các dự án được chia thành bốn loại:

- Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.
- Dự án sử dụng vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh.
- Dự án sử dụng vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước.
- Dự án sử dụng vốn khác, bao gồm cả vốn tư nhân hoặc sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn.

Một số quy định về quản lý dự án theo nguồn vốn đầu tư:

1) Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

Nhà nước quản lý toàn bộ quá trình đầu tư:

- Xác định chủ trương đầu tư ;
- Lập dự án đầu tư;
- Quyết định đầu tư;
- Lập thiết kế, tổng dự toán;
- Lựa chọn nhà thầu;
- Thi công xây dựng;
- Nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác, sử dụng.