

Bộ công cụ kiểm soát BOQ và giá dự thầu cho Tổng thầu xây dựng

Tài liệu thực chiến ERP • AI-X — ai-x.vn • Cập nhật 2026-08-17 13:01:59

Phiên bản PDF miễn phí — liên hệ AI-X để nhận bộ biểu mẫu điền sẵn & tư vấn lộ trình.

Hướng dẫn Bộ công cụ kiểm soát BOQ và giá dự thầu (Tổng thầu xây dựng)

Bộ công cụ đi kèm SOP-BOQ-TT-03, kiểm soát phiên bản BOQ và giá dự thầu trước khi ký hợp đồng.

1. Danh mục biểu mẫu

1	Checklist kiểm tra BOQ trước khi lập giá dự thầu	Trước mỗi lần lập giá dự thầu
2	Nhật ký revision BOQ	Mỗi lần BOQ có revision mới
3	Template bảng giá vốn và giá dự thầu	Khi lập giá dự thầu từ BOQ Approved
4	Phiếu phê duyệt chiết khấu/margin	Khi chiết khấu vượt hạn mức
5	Bảng đối chiếu BOQ – Hồ sơ dự thầu – Hợp đồng	Bắt buộc trước khi soạn hợp đồng
6	Dashboard thời gian ra giá dự thầu	Theo dõi liên tục

2. Mục đích của từng biểu mẫu

Checklist đảm bảo BOQ dùng lập giá dự thầu là bản Approved mới nhất; Nhật ký revision ghi lại lịch sử thay đổi BOQ; Template tách rõ giá vốn và giá dự thầu; Phiếu phê duyệt chiết khấu kiểm soát giảm giá vượt hạn mức; Bảng đối chiếu là bước kiểm tra chéo bắt buộc cuối cùng; Dashboard theo dõi hiệu suất và tần suất phải sửa giá dự thầu.

3. Người lập, người kiểm tra và người phê duyệt

Checklist kiểm tra BOQ	Bộ phận dự thầu	QS	QS
Nhật ký revision BOQ	QS	Data Owner tổng thể	Data Owner tổng thể
Template giá vốn và giá dự thầu	Bộ phận dự thầu	Kế toán	Kế toán
Phiếu phê duyệt chiết khấu	Bộ phận dự thầu	Kế toán	CEO/BOD (nếu vượt hạn mức)
Bảng đối chiếu BOQ-Thầu-Hợp đồng	Bộ phận soạn hợp đồng	QS + Bộ phận dự thầu	Data Owner tổng thể
Dashboard thời gian ra giá dự thầu	IT/Admin hệ thống	Data Owner tổng thể	Data Owner tổng thể

4. Hướng dẫn điền từng trường

Số revision tăng dần, không dùng lại số cũ. Trường "Lý do thay đổi" bắt buộc. Giá dự thầu phải $\geq$ giá vốn cộng biên lợi nhuận tối thiểu, nếu thấp hơn bắt buộc có Phiếu phê duyệt chiết khấu đi kèm.

5. Ví dụ có dữ liệu minh họa

Ví dụ mang tính minh họa, không phải số liệu thật.

TH-2026-004	v0	05/02/2026	BOQ sơ bộ từ hồ sơ mời thầu	45.200.000.000
TH-2026-004	v1	12/02/2026	Cập nhật theo khảo sát địa chất — gia cố móng	47.800.000.000

6. Quy tắc validation

Không lập giá dự thầu từ BOQ khác trạng thái "Approved". Không nộp chủ đầu tư giá dự thầu khác trạng thái "Issued". Số revision dùng soạn hợp đồng phải khớp với số đã "Issued".

7. Công thức KPI

Thời gian ra giá dự thầu = Ngày Issued – Ngày BOQ v0. Tỷ lệ phải sửa sau Issued = $\frac{\text{Số bản sửa sau Issued}}{\text{Tổng số Issued}} \times 100\%$. Biên lợi nhuận = $\frac{\text{Giá dự thầu} - \text{Giá vốn}}{\text{Giá dự thầu}} \times 100\%$.

8. Bản mô tả dashboard

Xem chi tiết đầy đủ tại Dashboard thời gian ra giá dự thầu .

9. Hướng dẫn sử dụng trong Excel và khi chuyển lên ERP

Excel: Nhật ký revision BOQ là sheet dùng chung duy nhất cho mọi gói thầu; Data Validation cho cột trạng thái. ERP: luồng phê duyệt tự động khóa bản Approved/Issued; cảnh báo tự động khi giá dự thầu thấp hơn giá vốn + biên lợi nhuận tối thiểu; chặn tạo hợp đồng nếu revision không khớp.

10. Tiêu chí xác định biểu mẫu đã hoàn thành

Nhật ký revision BOQ ghi nhận đầy đủ lịch sử mọi gói thầu đang đấu thầu; không còn giá dự thầu nào nộp chủ đầu tư mà không qua đủ 5 trạng thái; 100% hợp đồng ký trong tháng gần nhất có Bảng đối chiếu kết quả "Khớp".

Checklist kiểm tra BOQ trước khi lập giá dự thầu (Tổng thầu xây dựng)

Người lập: Bộ phận dự thầu · Người kiểm tra: QS · Người phê duyệt: QS

Bảng kiểm tra

1	BOQ đang dùng có phải bản revision cao nhất không?	[]	Đối chiếu Nhật ký revision BOQ
2	Trạng thái BOQ có phải "Approved" không?	[]	
3	BOQ có ghi rõ ngày cập nhật và người phê duyệt không?	[]	
4	Đơn giá vật tư/nhân công/nhà thầu phụ có phải đơn giá hiện hành?	[]	
5	Nếu có thay đổi so với bản trước, đã ghi rõ lý do chưa?	[]	
6	Không còn hồ sơ dự thầu nào trước đó ở trạng thái "Issued" chưa đánh dấu "Obsolete"?	[]	

Ví dụ điền mẫu:

1	BOQ đang dùng có phải bản revision cao nhất?	(đúng)	BOQ_TH-2026-004_v1, xác nhận qua Nhật ký revision
4	Đơn giá có phải đơn giá hiện hành?	(đúng)	Đối chiếu bảng giá vật tư cập nhật 01/02/2026

Checklist bổ sung — sau khi lập giá dự thầu, trước khi nộp chủ đầu tư

- [] Đã hoàn thành Template bảng giá vốn và giá dự thầu, biên lợi nhuận đạt mức tối thiểu.
- [] Nếu có chiết khấu vượt hạn mức, đã có Phiếu phê duyệt được ký.
- [] Giá dự thầu đã chuyển đúng trạng thái "Issued" trước khi nộp.

- [] Đã cập nhật Nhật ký revision BOQ/giá dự thầu: ngày nộp, số revision đã nộp.

Tiêu chí hoàn thành

Cả 6 mục kiểm tra BOQ và 4 mục checklist bổ sung đều đạt ((đúng)) trước khi hồ sơ dự thầu được nộp chủ đầu tư.

Template & Field Guide — Bộ công cụ kiểm soát BOQ và giá dự thầu (Tổng thầu xây dựng)

§1. Nhật ký revision BOQ

Người lập: QS · Người kiểm tra: Data Owner tổng thể · Người phê duyệt: Data Owner tổng thể

Mã gói thầu	(*)	Text
Số revision	(*)	Số nguyên, bắt đầu từ 0
Ngày tạo revision	(*)	DD/MM/YYYY
Người tạo	(*)	Tên + vai trò
Lý do thay đổi	(*)	Text tự do, bắt buộc
Giá trị BOQ (VNĐ)	(*)	Số tiền
Trạng thái	(*)	Draft / Review / Approved / Issued / Obsolete

Ví dụ minh họa:

Mã gói thầu | Revision | Ngày tạo | Lý do thay đổi | Giá trị BOQ | Trạng thái
TH-2026-004 | v1 | 12/02/2026 | Cập nhật theo khảo sát địa chất | 47.800.000.000 | Approved

§2. Template bảng giá vốn và giá dự thầu

Người lập: Bộ phận dự thầu · Người kiểm tra: Kế toán · Người phê duyệt: Kế toán

Mã gói thầu	(*)	Text
Revision giá dự thầu	(*)	Text
Hạng mục	(*)	Text
Giá vốn (VNĐ)	(*)	Vật tư + nhân công + nhà thầu phụ + chi phí chung
Biên lợi nhuận mục tiêu (%)	(*)	%
Giá dự thầu trước chiết khấu	(*), tính tự động	= Giá vốn ÷ (1 – Biên LN mục tiêu)

Chiết khấu áp dụng (%)		%
Giá dự thầu cuối	(*), tính tự động	= Giá trước CK × (1 – Chiết khấu)
Biên lợi nhuận thực tế	(*), tính tự động	= (Giá cuối – Giá vốn) ÷ Giá cuối

§3. Phiếu phê duyệt chiết khấu/margin

Người lập: Bộ phận dự thầu · Người kiểm tra: Kế toán · Người phê duyệt: Kế toán (trong hạn mức) hoặc CEO/BOD

Mã gói thầu	(*)	Text
Ngày đề xuất	(*)	DD/MM/YYYY
Giá dự thầu trước chiết khấu	(*)	Số tiền
Mức chiết khấu đề xuất (%)	(*)	%
Lý do đề xuất	(*)	Text tự do
Trạng thái	(*)	Chờ duyệt / Đã duyệt / Từ chối

§4. Bảng đối chiếu BOQ – Hồ sơ dự thầu – Hợp đồng

Người lập: Bộ phận soạn hợp đồng · Người kiểm tra: QS + Bộ phận dự thầu · Người phê duyệt: Data Owner tổng thể

Mã gói thầu	(*)	Text
Revision BOQ dùng tính giá	(*)	Text
Revision hồ sơ dự thầu đã Issued	(*)	Text
Giá trị BOQ	(*)	Số tiền
Giá trị hồ sơ dự thầu	(*)	Số tiền
Giá trị hợp đồng	(*)	Số tiền
Kết quả đối chiếu	(*)	Khớp / Không khớp

Ví dụ minh họa:

Mã gói thầu | Revision BOQ | Revision thầu | Giá trị BOQ | Giá trị thầu | Giá trị hợp đồng | Kết quả
 TH-2026-004 | v1 | v1 | 47.800.000.000 | 47.800.000.000 | 47.800.000.000 | Khớp

Validation: hợp đồng không được trình chủ đầu tư ký nếu Bảng đối chiếu chưa có kết quả "Khớp" cho cả ba giá trị.

Dashboard thời gian ra giá dự thầu — Mô tả thiết kế (Tổng thầu xây dựng)

Người lập: IT/Admin hệ thống · Người kiểm tra: Data Owner tổng thể · Người phê duyệt: Data Owner tổng thể

Đối tượng sử dụng: CEO/BOD, Data Owner tổng thể, QS, Bộ phận dự thầu.

Tần suất cập nhật: hàng tuần.

1. Mục tiêu

Cho biết quy trình BOQ → giá dự thầu đang chạy nhanh hay chậm, và giá dự thầu có phải sửa lại sau khi đã nộp chủ đầu tư hay không.

2. Bố cục dashboard

Hàng 1 — 4 chỉ số tổng quan:

Thời gian ra giá dự thầu trung bình (ngày)	Trung bình (Ngày Issued – Ngày BOQ v0)	Đỏ > 10 ngày, Xanh ≤ 7
Tỷ lệ giá dự thầu phải sửa sau khi Issued	Số bản sửa sau Issued ÷ Tổng số Issued	Đỏ > 20%
Số lần đối chiếu "Không khớp"	Đếm từ Bảng đối chiếu	Mục tiêu: 0
Số Phiếu phê duyệt chiết khấu chờ duyệt	Đếm trạng thái "Chờ duyệt"	Đỏ > 3

Hàng 2 — Biểu đồ xu hướng: tỷ lệ giá dự thầu phải sửa sau Issued theo tháng, 6 tháng gần nhất.

Hàng 3 — Bảng chi tiết theo gói thầu đang đấu thầu: Mã gói thầu, revision BOQ/giá dự thầu hiện tại, ngày BOQ v0, ngày Issued gần nhất, đã đối chiếu trước hợp đồng chưa.

Hàng 4 — Phân bổ nguyên nhân giá dự thầu phải sửa: khảo sát phát hiện sai khác, chủ đầu tư đổi yêu cầu, lỗi bàn giao nội bộ, biến động giá vật tư/nhà thầu phụ.

3. Nguồn dữ liệu

Nhật ký revision BOQ, Template giá vốn và giá dự thầu, Phiếu phê duyệt chiết khấu, Bảng đối chiếu BOQ-Thầu-Hợp đồng.

4. Cách đọc dashboard

Số lần đối chiếu "Không khớp" khác 0 cần xử lý ngay lập tức — đây chính xác là loại lỗi SOP được thiết kế để ngăn chặn. Nếu "lỗi bàn giao nội bộ" chiếm tỷ lệ cao, ưu tiên cải thiện quy trình xác nhận bàn giao giữa QS và Bộ phận dự thầu.

5. Tiêu chí sẵn sàng sử dụng

Đối chiếu thủ công khớp một lần; dùng qua 2 kỳ review liên tiếp không sai lệch.

Xem thêm: SOP-BOQ-TT-03 — quy trình đầy đủ đi kèm bộ công cụ này.

AIX • TƯ VẤN TRIỂN KHAI ERP & AI

Cần bộ SOP này chạy trên hệ thống thực tế?

AI-X thiết kế lộ trình ERP & AI 90 ngày riêng cho doanh nghiệp của bạn:
chuẩn hóa dữ liệu — SOP số hóa — dashboard điều hành.

ai-x.vn/contactus

Tài liệu phát hành miễn phí bởi AI-X (ai-x.vn). Vui lòng không chỉnh sửa nội dung khi chia sẻ lại.