

SOP: Quản lý phạm vi thầu phụ

Tài liệu thực chiến ERP • AI-X — ai-x.vn • Cập nhật 2026-03-08 03:19:00

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

Đây là SOP chi tiết đi kèm bài viết Lựa chọn và đánh giá thầu phụ cấp 2, cấp 3 — dùng cho PM/QS, Mua hàng, Kế toán và CEO/BOD.

1. Tên SOP

SOP-TT-03 — Quản lý phạm vi thầu phụ (ngành tổng thầu xây dựng)

2. Mục đích

Xác định rõ ranh giới gói thầu, trách nhiệm và khối lượng giao khoán để tránh chồng lấn, tranh chấp và phát sinh.

3. Phạm vi áp dụng

Áp dụng cho việc phân chia gói thầu, giao khoán và quản lý thầu phụ đa tầng.

4. Thuật ngữ và định nghĩa

Baseline	Ngân sách/kế hoạch chuẩn được duyệt
BOQ	Bảng khối lượng và đơn giá
Thầu phụ	Nhà thầu cấp dưới
Đường găng	Công việc quyết định tiến độ
EAC	Tổng chi phí dự báo hoàn thành

5. Vai trò tham gia

PM/QS	Lập baseline, theo dõi khối lượng và chi phí
Mua hàng	Lập kế hoạch vật tư, theo dõi nhà cung cấp
Kế toán	Phân bổ chi phí, dự báo dòng tiền
CEO/BOD	Phê duyệt ngoại lệ, quyết định nguồn lực

6. Ma trận RACI

R = Responsible · A = Accountable · C = Consulted · I = Informed

Lập baseline	R/A	C	I	A
Phê duyệt ngân sách	C	C	I	R/A
Theo dõi thực hiện	R/A	C	C	I
Xử lý ngoại lệ	C	C	I	A

7. Dữ liệu đầu vào

- Hợp đồng và hồ sơ đấu thầu.
- BOQ và ngân sách baseline.
- Kế hoạch vật tư và tiến độ.
- Chi phí thực tế và cam kết.

8. Quy trình từng bước

Bước 1 — Lập baseline. Chuyển giá trúng thầu và BOQ thành ngân sách baseline.

Bước 2 — Phê duyệt. CEO/BOD phê duyệt baseline và hạn mức.

Bước 3 — Thực hiện. Theo dõi khối lượng, chi phí và tiến độ.

Bước 4 — Đối chiếu. Đối chiếu thực tế với baseline, phát hiện chênh lệch.

Bước 5 — Xử lý ngoại lệ. Phê duyệt ngoại lệ vượt ngân sách.

Bước 6 — Dự báo. Cập nhật EAC và dự báo dòng tiền.

9. Điểm kiểm soát và điều kiện phê duyệt

Lập baseline	Có BOQ và ngân sách được duyệt

Phê duyệt ngân sách	CEO/BOD ký duyệt
Phát hành phiên bản	Chỉ bản Approved được dùng
Xử lý ngoại lệ	Có phê duyệt và lý do rõ

10. Ngoại lệ và cách xử lý

- Vượt ngân sách: Lập biên bản, xin phê duyệt ngoại lệ với lý do và phương án bù trừ.
- Thay đổi thiết kế: Cập nhật phiên bản, đánh giá tác động chi phí và tiến độ.
- Thầu phụ chồng lấn: Rà ranh giới gói thầu, điều chỉnh giao khoán.

11. KPI cần theo dõi

Các mức KPI dưới đây là mục tiêu tham khảo, doanh nghiệp cần điều chỉnh theo quy mô.

Tỷ lệ gói thầu rõ	Gói thầu rõ ranh giới / Tổng	100%
Tranh chấp thầu phụ	Số tranh chấp / tháng	Giảm dần
Phát sinh thầu phụ	Phát sinh / giá trị gói	≤ 5%
Đối chiếu đúng hạn	Đối chiếu đúng / Tổng	≥ 90%

12. Hồ sơ và biểu mẫu liên quan

- Hợp đồng và hồ sơ đấu thầu.
- BOQ và ngân sách baseline.
- Kế hoạch vật tư và tiến độ.
- Biên bản nghiệm thu.
- Bảng dự báo dòng tiền.

(Chi tiết từng biểu mẫu xem trong Bộ công cụ quản lý phạm vi thầu phụ .)

13. Đầu ra và tiêu chí hoàn thành

- Mọi công trình có baseline được duyệt.
- Phiên bản thiết kế/BOQ được kiểm soát.
- Thầu phụ có ranh giới rõ.
- Vật tư đường găng về đúng lúc.
- Tiến độ gắn nghiệm thu, dòng tiền dự báo rõ.

14. Ví dụ thực tế

Ví dụ minh họa mang tính mô phỏng.

Tổng thầu nhận dự án hạ tầng 500 tỷ. Nhờ SOP, PM lập baseline từ BOQ, theo dõi chi phí theo công trình, kiểm

soát phiên bản thiết kế, phân chia gói thầu rõ ràng. Vật tư đường găng về đúng lúc, tiến độ gắn nghiệm thu, dự báo dòng tiền 13 tuần. Kết quả công trình có lãi 12%, không thiếu vốn lưu động.

15. Checklist áp dụng nhanh

- ☐ Công trình có baseline được duyệt.
- ☐ Phiên bản thiết kế/BOQ được kiểm soát.
- ☐ Thầu phụ có ranh giới rõ.
- ☐ Vật tư đường găng về đúng lúc.
- ☐ Tiến độ gắn nghiệm thu.
- ☐ Dòng tiền được dự báo.

Xem thêm: Bộ công cụ quản lý phạm vi thầu phụ .

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.