

NGHIÊN CỨU CHỈ SỐ ĐÁNH GIÁ THỰC HIỆN (KPI) HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

RESEARCH KEY PERFORMANCE INDEX FOR CONSTRUCTION CONTRACTS

➤ **PGS.TS. Phạm Hồng Luân** - Giảng viên, Khoa Kỹ thuật Xây dựng, Trường ĐH Bách Khoa -

Đại học Quốc gia TP.HCM. / Email: phluan@yahoo.com / Điện thoại: 0903.931.823

➤ **KS. Lý Tùng Dương** - Chuyên ngành Quản lý Xây dựng - Khoa Kỹ thuật Xây dựng, Trường ĐH Bách Khoa

- Đại học Quốc gia TP.HCM. / Email: tungduong208@gmail.com / Điện thoại: 0907.709.637

TÓM TẮT: Hợp đồng xây dựng là một loại hợp đồng dân sự phổ biến và phức tạp. Đặc biệt là đối với các dự án xây dựng lớn, các hợp đồng xây dựng có thể được ký kết bởi rất nhiều bên: có thể có nhiều chủ đầu tư cùng hợp tác, có thể có nhiều nhà thầu cùng tham gia hoặc các bên thứ ba thực hiện các dịch vụ khác nhau phục vụ cho quá trình xây dựng. Mỗi loại hợp đồng đều có những đặc điểm, tính đặc thù riêng nên việc vận hành cũng sẽ khác biệt. Việc lựa chọn loại hợp đồng nào sao cho phù hợp với hình thức quản lý, phương thức thanh toán, phù hợp thời gian luôn là vấn đề lớn khi các Chủ đầu tư, nhà quản lý dự án hay nhà thầu khi lựa chọn hình thức hợp đồng.

Rõ ràng việc quản lý hợp đồng chặt chẽ sẽ giúp người quản lý theo sát được tiến độ dự án, bám sát chi phí cũng như nhìn nhận các rủi ro có thể gặp và có biện pháp ngăn ngừa, giảm thiểu rủi ro.

Bằng cách tìm hiểu các nghiên cứu trước và khảo sát ý kiến từ các chuyên gia, nghiên cứu đã xác định được 5 loại hợp đồng phổ biến nhất đang được sử dụng và sẽ là nhân tố nghiên cứu trong bài báo này...

Từ khóa: KPI, hợp đồng, phân tích xếp hạng, chỉ số

ABSTRACT: The construction contract is a common and complex type of civil contract. Especially for large construction projects. Construction contracts can be signed by many parties: there may be many investors working together, there may be many participating contractors or third parties. They perform different services for the construction process. Each type of contract has its own characteristics, so the operation will also be different. Choosing which type of contract is suitable for management form, payment method, and time is always a big problem when investors, project managers or contractors when choosing a form of contract. This thesis considers the contract's price form in order to research to have an overview of the contract evaluation factors based on the scale, thereby giving the performance evaluation index of the contract. By looking at previous studies and surveying opinions from experts, the research has identified the 5 most common types of contracts being used and will be the research factors in this thesis.

Key words: KPI, contract, ranking analysis, index

1. Giới thiệu

Trong quản lý hợp đồng có nhiều nội dung liên quan như: Thanh toán chi phí, chậm tiến độ, vượt chi phí, điều chỉnh thiết kế, tranh chấp hợp đồng. Nếu quản lý hợp đồng xây dựng không thành công được hiểu là giữa nhà thầu và chủ đầu tư dự án thực hiện không đúng quyền hạn và trách nhiệm. Gây mất uy tín giữa chủ đầu tư và khách hàng, đội vốn và bị giảm lợi nhuận. Ngược lại nếu quản lý hợp đồng xây dựng tốt sẽ đạt được tích cực về kinh tế, xã hội.

Lựa chọn hợp đồng xây dựng sao cho phù hợp với tính chất của từng loại công việc, gói thầu đảm nhận. Chỉ số đánh giá thực hiện hợp đồng có thể là giải pháp giúp cho việc hợp lý lựa chọn hợp đồng cho các gói thầu, hạng mục tương ứng nhằm mục đích tối ưu hóa công việc của chủ thể trong hợp đồng.

2. Tổng quan

Alber P.C.Chan là một chuyên gia trong việc đo lường sự thành công của dự án đã đưa ra một bộ KPI để đo lường sự thành công của dự án xây dựng, bao gồm cả chỉ số khách qua và chủ quan.

Nối tiếp nghiên cứu đó bài báo đưa ra nhiều bộ KPI để đánh giá thành công dự án nhưng tùy thuộc vào vùng lãnh thổ, loại dự án, sự quan tâm của chủ đầu tư, sự quan tâm của nhà thầu... mà nên sử dụng KPI cho phù hợp với mục tiêu cần đánh giá và khả năng sẵn có của dữ liệu.

Đối với Ngành Xây dựng tại Việt Nam, một nghiên cứu của Lưu và cộng sự 2008 đã đưa ra bộ KPI để đánh giá dự án nhằm cải thiện việc quản lý thực hiện các dự án của các nhà thầu lớn tại Việt Nam bằng phương pháp Benchmarking.

STT	Thước đo khách quan	Thước đo chủ quan
1	Thời gian xây dựng	Chất lượng
2	Tốc độ xây dựng	Chức năng
3	Thay đổi thời gian	Sự hài lòng của người sử dụng cuối cùng
4	Chi phí đơn vị	Sự hài lòng của chủ đầu tư
5	Phần trăm chi phí thay đổi trên tổng chi phí	Sự hài lòng của đội ngũ thiết kế
6	Giá trị hiện tại (NPV)	Sự hài lòng của đội ngũ xây dựng
7	Tỷ giá tại nạn	
8	Điểm đánh giá tác động môi trường	

Bộ KPI đánh giá thành công của dự án xây dựng (Alber P C.Chan 2008)

STT	KPI	Cách đánh giá
1	Hiệu quả chi phí xây dựng	Chi phí thực tế - chi phí ước lượng x 100
2	Hiệu quả thời gian xây dựng	(Thời gian thực tế - thời gian theo hợp đồng)/ thời gian theo hợp đồng x 100
3	Sự hài lòng của khách hàng đối với dịch vụ	Dùng thang đo Likert thang 10 điểm 1. Rất không hài lòng → 10 - rất hài lòng
4	Sự hài lòng của khách hàng đối với sản phẩm	Dùng thang đo Likert thang 10 điểm 1. Rất không hài lòng → 10 - rất hài lòng
5	Hệ thống quản lý chất lượng	Dùng thang đo Likert thang 5 điểm 1. Thực hiện rất không tốt → 5 - thực hiện rất không tốt
6	Hiệu quả của Ban Quản lý	Dùng thang đo Likert thang 5 điểm 1. Thực hiện rất không tốt → 5 - thực hiện rất không tốt
7	Quản lý sự thay đổi	Dùng thang đo Likert thang 5 điểm 1. Thực hiện rất không tốt → 5 - thực hiện rất không tốt
8	Quản lý vật tư	Dùng thang đo Likert thang 5 điểm 1. Thực hiện rất không tốt → 5 - thực hiện rất không tốt
9	Quản lý an toàn	Dùng thang đo Likert thang 5 điểm 1. Thực hiện rất không tốt → 5 - thực hiện rất không tốt

Bộ KPI đánh giá sự thực hiện dự án của Luu và cộng sự (2008)

Có rất nhiều loại KPI để đánh giá dự án xây dựng. Đây là một nguồn đáng tin cậy để tham khảo và lựa chọn ra các KPI phù hợp cho việc đánh giá từng khía cạnh của dự án.

Đối với mỗi khía cạnh sẽ có các KPI tương ứng đánh giá, khía cạnh hợp đồng cũng vậy. Mặc dù là khía cạnh riêng nhưng để đánh giá hiệu quả của từng loại hợp đồng, ta đều xét tới những chỉ tiêu, những điều khoản có trong hợp đồng. Những

điều khoản này lại là tiêu chuẩn để cấu thành cho từng yếu tố trong sự thành công của dự án. Vì vậy gần như các chỉ số đánh giá hiệu quả hợp đồng và chỉ số đánh giá hiệu quả dự án đều có nét tương đồng nhau.

Chỉ số đánh giá (KPI) đã được sử dụng rất nhiều trong các công tác quản lý, đặc biệt là lĩnh vực nhân sự, kinh doanh trên toàn cầu bởi sự đa dạng, quy trình, hiệu quả, tuân thủ mà nó mang lại. Như những phân tích ở trên thì có thể thấy KPI là công cụ đánh giá rất tiềm năng mà mỗi tổ chức, mỗi sự vận hành luôn rất cần để đánh giá mức độ và phát triển.

Chỉ số đánh giá thực hiện (KPI) của dự án tuy không phải là mới trong lĩnh vực nghiên cứu trong ngành xây dựng. Tuy nhiên việc đánh giá các loại hợp đồng lại là một khía cạnh khá mới. Một vài yếu tố đặc thù của hợp đồng sẽ là điểm khác biệt giữa các KPI.

Từ các bài nghiên cứu của các chuyên gia, đặc biệt là bài nghiên cứu của Alber P C.Chan cũng như Luu và các cộng sự là tiền đề để phát triển thêm các nhân tố, các chỉ tiêu đánh giá trong bài nghiên cứu này.

3. Phương pháp nghiên cứu

Bảng câu hỏi được xây dựng dựa trên lược khảo tài liệu và nghiên cứu thử nghiệm bao gồm 13 yếu tố đánh giá hợp đồng thi công. Thang đo Likert 5 mức độ được thiết kế từ 1 đến 5 (1= rất không hiệu quả, 5= rất hiệu quả). Kết quả kiểm định hệ số Cronbach's Alpha của toàn bộ mục hỏi (tất cả yếu tố) là $0.94 > 0.6$, đồng thời hệ số Cronbach's Alpha của từng yếu tố đều lớn hơn 0.97. Điều đó chứng tỏ thang đo lường là phù hợp và đáng tin cậy đối với từng câu trả lời của các chuyên gia.

Dựa trên bảng sơ đồ các yếu tố, để tài tiến hành tham vấn ý kiến các chuyên gia và người có kinh nghiệm lâu năm trong ngành xây dựng, trong việc tham gia hợp đồng trọn gói (gồm 4 chuyên gia với vai trò là chủ đầu tư có kinh nghiệm trên 10 năm, 3 chuyên gia với vai trò là tư vấn quản lý dự án có kinh nghiệm 8 năm và 5 chuyên gia với vai trò là tổng thầu thi công có kinh nghiệm từ 10 năm đã từng tham gia các loại hợp đồng xây dựng).

Các chuyên gia tham khảo đến từ: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova (Novaland), Công ty Cổ phần Nova E&C, Công ty Cổ phần Xây dựng Central, Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons,... Dữ liệu được thu về gồm 213 bảng khảo sát.

Thực hiện phân tích xếp hạng các yếu tố để xác định thứ tự xếp hạng các yếu tố đánh giá thực hiện

hợp đồng. Phần mềm SPSS 20.0 và Microsoft Excel là 2 công cụ được dùng để phân tích và xử lý dữ liệu.

4. Kết quả nghiên cứu

Kiểm định Cronbach's Alpha nhằm phân tích, đánh giá độ tin cậy của thang đo. Hệ số tương quan biến tổng là hệ số cho biết các biến quan sát trong cùng một yếu tố có đóng góp vào việc đo lường khái niệm của yếu tố hay không và mức độ đóng góp ở mức độ nào.

Đây là cơ sở giúp ra đánh giá sơ bộ chất lượng công tác khảo sát từ khâu thiết lập bảng câu hỏi đến khâu thu thập và kiểm duyệt dữ liệu, đồng thời sàng lọc những biến quan sát không đóng góp vào việc mô tả khái niệm yếu tố (Hoàng và Chu, 2008).

Bảng đánh giá độ tin cậy thang đo với các tiêu chuẩn

STT	Nội dung	Đánh giá
1	Từ 0.8 đến gần bằng 1	Thang đo lường rất tốt
2	Từ 0.7 đến gần bằng 0.8	Thang đo lường sử dụng tốt
3	Từ 0.6 trở lên	Thang đo lường đủ điều kiện

Khi thực hiện phân tích Cronbach's Alpha cho một nhân tố, nếu hệ số Cronbach's Alpha của nhóm nhỏ hơn 0.6 và không có biến nào trong nhóm có Cronbach's Alpha if Item Deleted lớn hơn 0.6 thì cần xem xét loại bỏ cả nhân tố. Chúng ta cần chú ý đến giá trị của Cronbach's Alpha if Item Deleted, cột này biểu diễn hệ số Cronbach's Alpha nếu loại biến đang xem xét. Nếu giá trị Cronbach's Alpha if Item Deleted của một biến lớn hơn hệ số Cronbach Alpha của nhóm và Corrected Item - Total Correlation biến đó nhỏ hơn 0.3 thì sẽ loại biến quan sát đang xem xét để tăng độ tin cậy của thang đo (Hoàng và Chu, 2008).

Thông qua việc xếp hạng các yếu tố nghiên cứu cho thấy thứ tự xếp hạng của các yếu tố đánh giá hợp đồng cho từng loại hợp đồng xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

Các KPI gồm: Tiến độ thực hiện công việc thực tế (1); Sự phối hợp công việc giữa CĐT/TVGS/Nhà thầu (2); Kiểm soát chi phí giữa CĐT và nhà thầu/Nhà thầu chính và nhà thầu phụ (3); Phương thức thanh toán (4); Tiến độ thanh toán hàng kì (5); Điều chỉnh/thay đổi hạng mục phát sinh trong thời gian thực hiện hợp đồng (6); Chi phí sửa chữa/defect hạng mục trước khi bàn giao công trình (7); Mức độ kiểm soát hao hụt vật tư (8); Cân bằng, chia sẻ rủi ro giữa các bên tham gia (tổng thầu, TVGS, thầu phụ, CĐT) (9); Điều chỉnh, sửa đổi bổ sung các điều khoản đã kí (10); Sự rõ ràng trong việc phân chia phạm vi công việc (11); Giải quyết tranh

chấp, thương lượng (12); Sự hài lòng của đội ngũ kỹ sư thực hiện dự án (13); Lăn lộn tương ứng với các loại hợp đồng:

- Hợp đồng trọn gói (A);
- Hợp đồng đơn giá cố định (B);
- Hợp đồng đơn giá điều chỉnh (C);
- Hợp đồng theo thời gian (D);
- Hợp đồng đơn giá kết hợp (E);
- Hợp đồng phí cộng phí (F).

Yếu tố đánh giá cao nhất là “Điều kiện thanh toán” của hợp đồng trọn gói. Điều đó nói nên rằng. Khi hợp đồng đã được thống nhất toàn bộ giá trị từ ban đầu, không phát sinh hạng mục nào thêm thì khi đến đợt thanh toán, việc thống nhất khối lượng giữa chủ đầu tư và nhà thầu cũng như nhà thầu phụ dễ dàng hơn rất nhiều.

Tiếp theo là yếu tố “Sự phối hợp công việc giữa CĐT/TVGS/Nhà thầu” trong hợp đồng đơn giá cố định. Điều đó thể hiện rõ ràng khi dự án được sử dụng hợp đồng trên thì phạm vi công việc của các bên trong hợp đồng đều được phân định rõ ràng, chuyên môn hóa các bên, không ủy thác bất kì yếu tố rủi ro cho 1 bên nào gánh chịu. Từ đó sự phối hợp giữa các bên tham gia đạt được sự trơn tru tốt nhất.

Tiếp theo các yếu tố được đánh giá khá cao trong hợp đồng trọn gói như: Sự hài lòng của kỹ sư tham gia dự án, giải quyết tranh chấp thương lượng hay sự rõ ràng trong phân chia công việc. Những con số đều nói nên rằng sự tối ưu của hợp đồng trọn gói trong việc điều hành dự án. Không thể phủ nhận đặc tính riêng của từng loại hợp đồng được sử dụng cho từng trường hợp, hoàn cảnh khác nhau. Nhưng việc sử dụng hợp đồng trọn gói tiết kiệm khá nhiều thời gian cũng như công sức cho đội ngũ tham gia. Ngoài ra việc phân chia quyền và nghĩa vụ tách bạch ngay từ ban đầu cũng khiến cho việc vận hành dự án diễn ra suôn sẻ.

Tiếp theo sau đó là những nhân tố thuộc hợp đồng phí cộng phí. Mặc dù chưa được sử dụng rộng rãi tại Việt Nam nhưng bằng sự tối ưu của nó bằng nhiều biến thể, điển hình là được sử dụng tại Mỹ, Úc, Anh thì tương lai gần sẽ có nghị định, thông tư cụ thể hướng dẫn chi tiết việc sử dụng.

5. Kết luận

Thông qua việc xếp hạng các yếu tố nghiên cứu cho thấy thứ tự xếp hạng của các yếu tố đánh giá hợp đồng cho từng loại hợp đồng xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

Yếu tố đánh giá cao nhất là “Điều kiện thanh toán” của hợp đồng trọn gói. Điều đó nói nên rằng. Khi hợp đồng đã được thống nhất toàn bộ giá trị từ ban đầu, không phát sinh hạng mục nào thêm thì

Bảng 1: Kết quả phân tích xếp hạng các yếu tố
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	Skewness	Kurtosis		
	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Std. Error	Statistic	Std. Error
HD_TRONGOI4	200	1	5	4.08	1.042	-.879	.172	-.227	.342
HD_DG_CODINH2	200	1	5	4.04	1.095	-.881	.172	-.134	.342
HD_TRONGOI11	200	1	5	4.03	1.109	-.940	.172	.003	.342
HD_DG_CODINH3	200	1	5	4.03	1.007	-.895	.172	.250	.342
HD_TRONGOI14	200	1	5	4.01	1.037	-.676	.172	-.664	.342
HD_TRONGOI6	200	1	5	4.00	1.059	-.755	.172	-.280	.342
HD_TRONGOI13	200	1	5	3.99	1.070	-.750	.172	-.328	.342
HD_TRONGOI12	200	1	5	3.99	1.066	-.836	.172	-.147	.342
HD_TRONGOI7	200	1	5	3.99	1.080	-.730	.172	-.589	.342
HD_TRONGOI5	200	1	5	3.99	1.112	-.867	.172	-.129	.342
HD_TRONGOI9	200	1	5	3.97	1.116	-.839	.172	-.190	.342
HD_TRONGOI3	200	1	5	3.93	1.126	-.811	.172	-.274	.342
HD_TRONGOI1	200	1	5	3.93	1.089	-.747	.172	-.288	.342
HD_PHICONGPHI4	200	1	5	3.91	.996	-.844	.172	.499	.342
HD_TRONGOI8	200	1	5	3.91	1.131	-.875	.172	.028	.342
HD_DG_CODINH11	200	1	5	3.91	1.166	-.900	.172	.023	.342
HD_TRONGOI10	200	1	5	3.89	1.108	-.710	.172	-.339	.342
HD_TRONGOI2	200	1	5	3.88	1.122	-.613	.172	-.694	.342
HD_DG_CODINH5	200	1	5	3.88	1.160	-.768	.172	-.348	.342
HD_DG_CODINH7	200	1	5	3.86	1.218	-.934	.172	-.048	.342
HD_DG_CODINH6	200	1	5	3.86	1.159	-.692	.172	-.581	.342
HD_DG_CODINH8	200	1	5	3.84	1.170	-.684	.172	-.566	.342
HD_DG_CODINH10	200	1	5	3.82	1.159	-.718	.172	-.286	.342
HD_DG_CODINH14	200	1	5	3.82	1.243	-.922	.172	-.073	.342
HD_DG_CODINH12	200	1	5	3.79	1.257	-.801	.172	-.389	.342
HD_DG_CODINH13	200	1	5	3.78	1.183	-.706	.172	-.429	.342
HD_DG_CODINH9	200	1	5	3.77	1.182	-.622	.172	-.577	.342
HD_DG_CODINH1	200	1	5	3.72	1.205	-.515	.172	-.722	.342
HD_PHICONGPHI13	200	1	5	3.71	.974	-.489	.172	-.016	.342
HD_PHICONGPHI5	200	1	5	3.68	.950	-.421	.172	.064	.342
HD_PHICONGPHI12	200	1	5	3.66	.980	-.490	.172	.041	.342
HD_PHICONGPHI8	200	1	5	3.64	.987	-.505	.172	-.002	.342
HD_PHICONGPHI11	200	1	5	3.64	.973	-.436	.172	-.100	.342
HD_PHICONGPHI10	200	1	5	3.63	.968	-.455	.172	-.058	.342
HD_PHICONGPHI9	200	1	5	3.63	.931	-.419	.172	.161	.342
HD_PHICONGPHI7	200	1	5	3.63	.974	-.454	.172	-.099	.342
HD_PHICONGPHI6	200	1	5	3.63	.947	-.523	.172	.258	.342
HD_PHICONGPHI14	200	1	5	3.60	.971	-.399	.172	.004	.342
HD_PHICONGPHI2	200	1	5	3.60	.987	-.297	.172	-.275	.342
HD_DG_KETHOP4	200	1	5	3.59	.920	-.136	.172	.075	.342
HD_DG_DIEUCHINH11	200	1	5	3.57	.922	-.310	.172	.113	.342

HD_DG_CODINH4	200	1	5	3.56	1.270	-.548	.172	-.759	.342
HD_DG_DIEUCHINH8	200	1	5	3.56	.975	-.334	.172	-.223	.342
HD_PHICONGPHI3	200	1	5	3.54	.961	-.304	.172	-.163	.342
HD_DG_DIEUCHINH12	200	1	5	3.54	.934	-.341	.172	.011	.342
HD_PHICONGPHI1	200	1	5	3.51	.908	-.391	.172	.347	.342
HD_DG_DIEUCHINH5	200	1	5	3.50	.924	-.169	.172	.027	.342
HD_DG_DIEUCHINH3	200	1	5	3.50	.913	-.200	.172	.099	.342
HD_DG_DIEUCHINH10	200	1	5	3.50	.919	-.452	.172	.061	.342
HD_DG_DIEUCHINH6	200	1	5	3.50	.930	-.345	.172	-.020	.342
HD_DG_DIEUCHINH4	200	1	5	3.49	.951	-.130	.172	-.155	.342
HD_DG_DIEUCHINH2	200	1	5	3.49	.930	-.278	.172	-.031	.342
HD_DG_DIEUCHINH9	200	1	5	3.48	.940	-.180	.172	-.099	.342
HD_DG_DIEUCHINH14	200	1	5	3.48	.908	-.368	.172	.105	.342
HD_DG_DIEUCHINH13	200	1	5	3.48	.929	-.211	.172	-.036	.342
HD_DG_DIEUCHINH7	200	1	5	3.47	.934	-.271	.172	-.090	.342
HD_DG_DIEUCHINH1	200	1	5	3.45	.867	-.453	.172	.337	.342
HD_DG_KETHOP5	200	1	5	3.39	.939	.043	.172	-.099	.342
HD_DG_KETHOP10	200	1	5	3.33	.909	.055	.172	.066	.342
HD_DG_KETHOP1	200	1	5	3.32	.924	.196	.172	.063	.342
HD_DG_KETHOP6	200	1	5	3.32	.906	.262	.172	.239	.342
HD_DG_KETHOP7	200	1	5	3.32	.866	-.002	.172	.333	.342
HD_DG_KETHOP9	200	1	5	3.31	.899	.101	.172	.155	.342
HD_DG_KETHOP11	200	1	5	3.31	.870	.137	.172	.410	.342
HD_DG_KETHOP8	200	1	5	3.31	.904	.210	.172	.207	.342
HD_DG_KETHOP12	200	1	5	3.30	.887	.235	.172	.364	.342
HD_DG_KETHOP13	200	1	5	3.30	.885	.162	.172	.304	.342
HD_DG_KETHOP14	200	1	5	3.27	.901	.273	.172	.275	.342
HD_DG_KETHOP3	200	1	5	3.22	.846	.218	.172	.634	.342
HD_DG_KETHOP2	200	1	5	3.14	.874	.361	.172	.496	.342
Valid N (listwise)	200								

khi đến đợt thanh toán, việc thống nhất khối lượng giữa chủ đầu tư và nhà thầu cũng như nhà thầu phụ dễ dàng hơn rất nhiều.

Tiếp theo là yếu tố “Sự phối hợp công việc giữa CĐT/TVGS/Nhà thầu” trong hợp đồng đơn giá cố định. Điều đó thể hiện rõ ràng khi dự án được sử dụng hợp đồng trên thì phạm vi công việc của các bên trong hợp đồng đều được phân định rõ ràng, chuyên môn hóa các bên, không ủy thác bất kỳ yếu tố rủi ro cho 1 bên nào gánh chịu. Từ đó sự phối hợp giữa các bên tham gia đạt được sự trơn tru tốt nhất.

Tiếp theo các yếu tố được đánh giá khá cao trong hợp đồng trọn gói như: Sự hài lòng của kỹ sư tham gia dự án, giải quyết tranh chấp thương lượng hay sự rõ ràng trong phân chia công việc. Những con số đều nói lên sự tối ưu của hợp đồng trọn gói

trong việc điều hành dự án. Không thể phủ nhận đặc tính riêng của từng loại hợp đồng được sử dụng cho từng trường hợp, hoàn cảnh khác nhau. Nhưng việc sử dụng hợp đồng trọn gói tiết kiệm khá nhiều thời gian cũng như công sức cho đội ngũ tham gia. Ngoài ra việc phân chia quyền và nghĩa vụ tách bạch ngay từ ban đầu cũng khiến cho việc vận hành dự án diễn ra suôn sẻ.

Tiếp theo sau đó là những nhân tố thuộc hợp đồng phí cộng phí. Mặc dù chưa được sử dụng rộng rãi tại Việt Nam nhưng bằng sự tối ưu của nó bằng nhiều biến thể, điển hình là được sử dụng tại Mỹ, Úc, Anh thì tương lai gần sẽ có nghị định, thông tư cụ thể hướng dẫn chi tiết việc sử dụng. □

Bài báo được viết và trích từ nội dung luận văn của KS. Lý Tùng Dương thành viên trong nhóm tác

giả “Nghiên cứu chỉ số đánh giá (KPI) hợp đồng - Ứng dụng thực tiễn hợp đồng tại Việt Nam, Luận văn thạc sĩ, Đại học Bách Khoa TP. Hồ Chí Minh”.

Tài liệu tham khảo

1. Simon Beatham, Chimay Anumba and Tony Thorpe (2004), “KPIs: A Critical appraisal of their use in construction”, Benchmarking: An International Journal, Vol.11(1), pp 93-117.
2. Key performance Indicator: Developing, Implementing and using winning KPIs by David Parmenter.
3. Developing a List of Key Performance Indicators for Benchmarking the Success of Construction Megaprojects - Qinghua He; Ting Wang; Albert P. C. Chan; and Junyan Xu.
4. “Đánh giá kết quả thực hiện một số dạng hợp đồng xây dựng - tình huống áp dụng tại một tổng công ty xây dựng” - Trần Văn Phát 2017.
5. “Nghiên cứu các nhân tố gây hạn chế lựa chọn phương thức giải quyết tranh chấp trong hợp đồng xây dựng bằng trọng tài thương mại Việt Nam” - Nguyễn Xuân Hải 2016.
6. Developing a Benchmarking Model for Construction Projects in Hong Kong by John F. Y. Yeung; Albert P.C.Chan; Daniel W. M. Chan.
7. Communication Key Performance Indicators for Selecting Construction Project Bidders by Nuria Forcada; Carles Serrat; Sonia Rodríguez; and Rafaela Bortolini.
8. “Nghiên cứu và đề xuất mẫu hợp đồng thi công xây dựng dựa trên thông lệ quốc tế và phù hợp với Việt Nam” - Trần Đại Nghĩa 2021.
9. “Nghiên cứu các nhân tố gây hạn chế lựa chọn phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng bằng trọng tài thương mại tại Việt Nam” - Nguyễn Xuân Hải 2014.
10. Construction Contract Administration Practice Guide - The Construction Specification Institute (CSI).
11. Factors Affecting the Success of a Construction Project - Albert P. C. Chan; David Scott; and Ada P. L. Chan.
12. Performance Measurement in Construction - by H. A. Bassioni, S.M.ASCE; A. D. F. Price; and T. M. Hassan, M.ASCE.
13. Developing Key Performance Indicators and National Standards for Effective Chinese Transit Metropolis Traffic Evaluations - by Yu-Lin Jiang, Ph.D.; ZhongYi Wu, Ph.D.; ZhaoHui Zhong, Ph.D.; HaoZui Zhang, Ph.D.
14. Construction Projects’ Key Performance Indicators: A Case of the South African Construction Industry - by Mandisa Sibiyi; Clinton Aigbavboa; and Wellington Thwala.
15. “Phân tích chỉ số đánh giá năng lực cạnh tranh của nhà thầu thi công xây dựng dân dụng và công nghiệp” - Nguyễn Thị Hoài Tiên 2017.
16. Luật Xây dựng số 62/2020/QH14.
17. Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng
18. Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 1/4/2021 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.
19. Luật Đấu thầu số 43/2013/QH 13 ngày 26/11/2013.
20. “Hợp đồng phí cộng phí trong các dự án đầu tư xây dựng. Cost plus a fee contracts in construction projects” - N.T. Quân, tạp chí kinh tế xây dựng, số 2 2015.
21. Hoàng, T., và Chu, N.M.N (2008). Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS tập 1,2. TP. Hồ Chí Minh: Nhà Xuất bản Hồng Đức.
22. “Xây dựng các chỉ số đánh giá cho các dự án hợp tác công tư: Khảo sát và phân tích bảng câu hỏi” - Jingfeng Yuan, Ph.D.; ChaoWang; Mirosław J.Skibniewski, Ph.D., M.ASCE; and Qiming Li, Ph.D.

NHỮNG CÔNG TRÌNH XANH NỔI TIẾNG THẾ GIỚI

Trung tâm thể thao xanh, Hà Lan

Khu thể thao – công trình xanh Mercator được thiết kế bởi kiến trúc sư người Hà Lan – VenhoevenCS, trung tâm thể thao xanh ở Amsterdam nhìn xa như một pháo đài thiên nhiên với hàng ngàn cây xanh bao phủ. Khu thể thao xanh Mercator được đặt ngay ở lối vào một công viên trong khu phố De Baarsjes. Các kiến trúc sư đã sử dụng rất nhiều cây rậm rạp và hoa ở mặt tiền tạo nên một mảng không gian xanh rộng lớn.

