CÔNG TY TNHH TSC TRƯỜNG SƠN · MST 0319712442

574/8/15 Kinh Dương Vương, Khu phố 28, Phường An Lạc, TP. Hồ Chí Minh · 0905 600 921 · lienhe@tsctruongson.com

BẢNG XÁC ĐỊNH PHẠM VI CÔNG VIỆC

Phân định trách nhiệm giữa nhà thầu – chủ đầu tư – chủ nhà

Công trình		Khách hàng	
Căn cứ	Yêu cầu ngày …/…; phiếu khảo sát số …; bản vẽ số … phiên bản …	Ngày lập	

TT	Hạng mục	Mô tả phạm vi	TSC thực hiện	Chủ đầu tư	Chủ nhà / bên khác	Loại trừ	Ghi chú
A	**THỦ TỤC, PHÁP LÝ**						
1	Giấy phép xây dựng / thông báo khởi công						Nếu thuộc diện phải có
2	Thẩm định thiết kế, nghiệm thu về PCCC						Nếu thuộc diện phải có
3	Chấp thuận bản vẽ, đăng ký thi công với chủ nhà						
4	Đặt cọc, phí quản lý thi công của tòa nhà						
5	Bảo hiểm tai nạn cho người lao động						
6	Xin cấp điện, nâng công suất, lắp công tơ						
7							
B	**ĐIỀU KIỆN THI CÔNG**						
1	Điện, nước thi công						Nguồn và chi phí
2	Che chắn, bảo vệ khu vực lân cận, lối đi tạm						
3	Vận chuyển phế thải, vệ sinh hằng ngày						
4	Bảo vệ công trường ngoài giờ						
5							
C	**PHẦN XÂY DỰNG, HOÀN THIỆN**						

TT	Hạng mục	Mô tả phạm vi	TSC thực hiện	Chủ đầu tư	Chủ nhà / bên khác	Loại trừ	Ghi chú
1	Tháo dỡ hiện trạng						
2	Xây, trát, chống thấm						
3	Trần, vách ngăn						
4	Ốp lát, sơn bả						
5	Cửa, kính, mặt tiền						
6	Nội thất, quầy kệ						
7	Biển hiệu, quảng cáo						Thủ tục quảng cáo do chủ đầu tư thực hiện
8							
D	**PHẦN CƠ ĐIỆN**						
1	Tủ điện, cáp nguồn từ điểm đấu nối						
2	Điện chiếu sáng, ổ cắm						
3	Điện nhẹ: mạng, camera, âm thanh						
4	Cấp thoát nước, thiết bị vệ sinh						
5	Điều hòa, thông gió						
6	Điều chỉnh hệ thống PCCC hiện hữu (đầu phun, đầu báo)						Thường do nhà thầu được chủ nhà chỉ định
7							
E	**THIẾT BỊ, HOÀN TẤT**						
1	Thiết bị do chủ đầu tư cấp – lắp đặt, đấu nối						
2	Vệ sinh công nghiệp trước bàn giao						
3	Bản vẽ hoàn công, hồ sơ nghiệm thu						
4	Hoàn trả mặt bằng khi kết thúc thuê						
5							

TT	Hạng mục	Mô tả phạm vi	TSC thực hiện	Chủ đầu tư	Chủ nhà / bên khác	Loại trừ	Ghi chú

Đánh dấu X vào đúng một cột trách nhiệm cho mỗi dòng. Hạng mục “Loại trừ” không nằm trong giá báo. Bảng này là Phụ lục 03 của hợp đồng thi công; công việc không có trong bảng và trong bảng khối lượng là công việc phát sinh.

ĐẠI DIỆN KHÁCH HÀNG

(Ký, ghi rõ họ tên, ngày)

NGƯỜI LẬP (TSC)

(Ký, ghi rõ họ tên)

GIÁM ĐỐC TSC

(Ký, ghi rõ họ tên)

HƯỚNG DẪN LẬP – SAL-03

Trang tính nội bộ của TSC – không in, không gửi kèm khi phát hành (xóa hoặc ẩn trang tính này trước khi gửi tệp cho khách).

Cách dùng

– Sửa mô tả cho đúng công trình, đánh dấu X, xóa dòng không liên quan.

Căn cứ áp dụng (rà soát hiệu lực tại thời điểm lập)

– Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, hiệu lực từ 01/7/2026 (hợp đồng xây dựng: Điều 82–87). Điều 43: các trường hợp miễn giấy phép xây dựng; thủ tục thuộc trách nhiệm chủ đầu tư.

Nghị định 210/2026/NĐ-CP quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng (thay Nghị định 37/2015/NĐ-CP và 50/2021/NĐ-CP từ 01/7/2026). Với dự án không dùng vốn đầu tư công/PPP, các bên được thỏa thuận áp dụng. Phạm vi công việc là nội dung bắt buộc của hợp đồng.

–

– Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15; Nghị định 105/2025/NĐ-CP; QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023.

Lưu ý khi lập

– Trong trung tâm thương mại, cao ốc: việc can thiệp hệ thống PCCC, điều hòa trung tâm, cáp trục thường phải do nhà thầu của chủ nhà thực hiện – ghi rõ để tránh tranh chấp chi phí.

– Lập trước khi báo giá; mọi dòng “Loại trừ” phải xuất hiện trong điều kiện báo giá SAL-05.

Ô nền xanh nhạt có công thức tự tính – không nhập đè. Ô trắng là ô nhập liệu.