

**TCVN 9254 - 2:\*\*\*\*\***

**ISO 6707-2 : 2017**

**NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG - TỪ VỰNG**  
**PHẦN 2: THUẬT NGỮ VỀ HỢP ĐỒNG VÀ THÔNG TIN**

*Buildings and civil engineering works - Vocabulary*

*Part 2: Contract and communication terms*

**HÀ NỘI - 2022**

## Mục lục

	Trang
<b>1 Phạm vi áp dụng</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Cấu trúc bảng từ vựng</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Thuật ngữ và định nghĩa:</b> .....	<b>4</b>
3.1. Thuật ngữ liên quan đến hợp đồng và giao tiếp.....	5
3.2. Thuật ngữ liên quan đến thông tin và dữ liệu.....	5
3.3. Thuật ngữ liên quan đến giao tiếp và làm việc hợp tác.....	12
3.4. Thuật ngữ liên quan đến các dạng hợp đồng .....	14
3.5. Thuật ngữ liên quan đến đấu thầu và quản lý hợp đồng.....	17
3.6. Thuật ngữ liên quan đến đo lường.....	24
3.7. Thuật ngữ liên quan đến tài chính.....	26
3.8. Thuật ngữ liên quan đến các bên tham gia dự án.....	29

## Lời nói đầu

TCVN 9254-2: 20... hoàn toàn tương đương với ISO 6707-2 : 2017

Bộ ISO 6707 với tiêu đề chung “*Nhà và công trình dân dụng- Từ vựng*” gồm có các phần sau đây:

- Phần 1: Thuật ngữ chung
- Phần 2: Thuật ngữ về hợp đồng và thông tin
- Phần 3: Thuật ngữ về bền vững

TCVN 9254-1 : 20.... do Viện Kiến trúc Quốc Gia - Bộ Xây dựng biên soạn, Bộ Xây dựng đề nghị, Tổng cục Tiêu chuẩn - Đo lường - Chất lượng thẩm định, Bộ Khoa học và Công nghệ công bố.

## Nhà và công trình dân dụng - Từ vựng

### Phần 2: Thuật ngữ về hợp đồng và thông tin

*Buildings and civil engineering works - Vocabulary*

*Part 2: Contract and communication terms*

#### 1 Phạm vi áp dụng

Tiêu chuẩn này định nghĩa các thuật ngữ áp dụng cho hợp đồng và thông tin, liên quan đến nhà và công trình dân dụng.

#### 2 Cấu trúc bảng từ vựng

Các thuật ngữ được sắp xếp theo thể loại để dễ so sánh các khái niệm có liên quan với nhau.

Các thuật ngữ chuẩn được in bằng chữ đậm. Khi có một từ vựng chuẩn tiếng Mỹ hoặc thứ tiếng khác tương đương, từ này sẽ được biểu hiện sau thuật ngữ chuẩn và được ngăn cách bằng dấu gạch chéo có chú giải ghi rõ mã quốc gia tương ứng. Trong trường hợp không có tiếng Mỹ hoặc thứ tiếng khác tương ứng được đưa ra, điều này có nghĩa là thuật ngữ chuẩn này được chấp nhận ở tất cả các nước nói tiếng Anh. Thuật ngữ tiếp sau của thuật ngữ chuẩn không in đậm là dạng từ đồng nghĩa không được ưa chuộng.

Khi một thuật ngữ chuẩn biểu đạt cho nhiều hơn một khái niệm, mỗi khái niệm sẽ được đưa vào một điều mục riêng và được đối chiếu lẫn nhau khi sử dụng trong các chuyên ngành khác nhau. Khi một thuật ngữ biểu đạt cho nhiều hơn một khái niệm trong cùng một chuyên ngành, các khái niệm này sẽ được trình bày bằng chữ nghiêng và số của thuật ngữ được đưa ra sau thuật ngữ có liên quan.

#### 3 Thuật ngữ và định nghĩa:

ISO và IEC duy trì cơ sở dữ liệu thuật ngữ để sử dụng trong tiêu chuẩn hóa tại các địa chỉ sau:

- IEC Electropedia: có tại <http://www.electropedia.org/>

- Nền tảng duyệt ISO Online: có tại <http://www.iso.org/obp>

### 3.1. Thuật ngữ liên quan đến hợp đồng và thông tin

#### 3.1.1.

##### **Hợp đồng** (contract)

Thỏa thuận có hiệu lực pháp lý để cung cấp hàng hóa, thực hiện thi công xây dựng và/hoặc cung cấp dịch vụ tư vấn.

#### 3.1.2.

##### **Tổ chức** (organization)

Người hoặc nhóm người có chức năng, quyền hạn và các mối quan hệ riêng để thực hiện *các mục tiêu* (3.2.38) của mình.

[NGUỒN: ISO 55000: 2014, 3.1.13]

### 3.2. Thuật ngữ liên quan đến thông tin và dữ liệu

#### 3.2.1.

##### **Đơn vị thông tin** (information unit)

Một bộ phận của *công nghệ thông tin/ dữ liệu/Thông tin* riêng lẻ

VÍ DỤ: định dạng cửa sổ (3.2.43), chiều sâu phòng

#### 3.2.2.

##### **Thông tin chung/ Thông tin tham khảo** (general information unit/ reference information US)

Thông tin được chuẩn bị để cung cấp cho nhiều đối tượng, không phải thông tin liên quan đến dự án cụ thể.

#### 3.2.3.

##### **Thông tin dự án** (project information)

*Thông tin* được chuẩn bị hoặc sử dụng trong một dự án cụ thể

#### 3.2.4.

##### **Quản lý thông tin** (management information)

*Thông tin* được sử dụng trong quản lý hoặc được tạo ra để phục vụ chức năng quản lý

#### 3.2.5.

##### **Tài liệu** (document)

Bao gồm thông tin được lưu trữ bởi các đơn vị thông tin phục vụ cho quản lý hoặc trao đổi.

[NGUỒN: BS 1192: 2007 + A2: 2016, 3.4]

#### 3.2.6.

##### **Hồ sơ lưu** (record)

*Tài liệu* (3.2.5) lưu trữ kết quả hoặc cung cấp bằng chứng về các hoạt động đã thực hiện/đã đạt được.

[NGUỒN: ISO 9000: 2015, 3.8.10, đã được sửa đổi - các Ghi chú đối với mục nhập đã bị bỏ qua.]

**3.2.7.**

**Cột cao độ** (record)

Hướng nhìn theo phương thẳng đứng

[NGUỒN: ISO 10209: 2012, 3.17]

**3.2.8.**

**Mặt bằng/ Sơ đồ** (plan)

Hướng nhìn *mặt cắt* (3.2.9) theo phương ngang, nhìn từ trên xuống

[NGUỒN: ISO 10209: 2012, 3.47]

**3.2.9.**

**Mặt cắt/ Tiết diện** (section)

Hiện thị đường bao của vật thể nằm trên một hoặc nhiều mặt phẳng cắt.

[NGUỒN: ISO 10209: 2012, 3.61]

**3.2.10.**

**Bản vẽ hai chiều** (two-dimensional)

*Bản vẽ* (3.2.27) có hai *kích thước* (3.6.6) chiều rộng và chiều cao, không có chiều sâu.

CHÚ THÍCH 1: Trong *quá trình mô hình hóa* (3.2.41), *bản vẽ hai chiều* (3.2.27) luôn được coi là *tài liệu* (3.2.5) tĩnh vì nó được đồ họa hoặc vẽ ghi nhanh của các tệp *mô hình* (3.2.34) thiết kế.

**3.2.11.**

**Bản vẽ ba chiều** (three-dimensional)

*Bản vẽ* (3.2.27) có đủ ba chiều rộng, chiều cao và chiều sâu.

CHÚ THÍCH 1: *Mô hình* (3.2.34) ba chiều luôn được coi là động vì chúng được tạo thành từ các tệp mô hình là x-ref hoặc tệp tham chiếu.

**3.2.12.**

**Mốc đo lường/ Điểm chuẩn** (datum)

Điểm tham chiếu cho một loạt các *phép đo*

**3.2.13.**

**Lưới tọa độ tham chiếu** (reference grid)

Khung có các đường nét dùng để tham chiếu

**3.2.14.**

**Mạng** (network)

Mô tả ở dạng toán học hoặc sơ đồ của một hệ thống các bộ phận được liên kết với nhau

**3.2.15.**

**Điểm nút** (node)

Phần tử của *mạng* (3.2.14) đại diện cho một điểm giao nhau hoặc một mạng

### 3.2.16.

**Liên kết/ Kết nối** (link)

Phần tử của *mạng* (3.2.14) giữa hai *điểm nút* (3.2.15)

### 3.2.17.

**Đồ họa máy tính** (computer graphics)

Các phương pháp chuyển đổi qua lại giữa dữ liệu à hình ảnh trên màn hình máy tính

### 3.2.18.

**Hồ sơ** (brief/program US)

*Tài liệu* (3.2.5) nêu ra các yêu cầu đối với một *dự án*

### 3.2.19.

**Kế hoạch công việc/ Kế hoạch dự án** (plan of work staging/ plan/ project plan US)

*Tài liệu* (3.2.5) trình bày chi tiết các *giai đoạn* chính (3.3.4) trong thiết kế, *công việc xây dựng* và *bảo trì* của một *dự án* và xác định các *nhiệm vụ* chính (3.2.55) và nhân lực lao động.

### 3.2.20.

**Bảng tiến độ** (programme/ progress schedule US)

Trình bày về trình tự, thời gian bắt đầu và hoàn thành *công việc xây dựng* hoặc các phần việc của nó

### 3.2.21.

**Hồ sơ dự thầu/Hồ sơ đấu thầu** (tender/ bid US)

Đề nghị bằng văn bản để thực hiện với một mức *giá* đã định (3.7.5) một đơn đặt hàng cung cấp hàng hóa hoặc dịch vụ hoặc việc tiến hành một *công việc xây dựng* trong những điều kiện nhất định.

### 3.2.22.

**Yêu cầu kỹ thuật** (specification/technical specification)

*Tài liệu* (3.2.5) đưa ra các yêu cầu chi tiết về *sản phẩm*, *vật liệu*, *quá trình* hoặc hệ thống phải đạt được; các *biện pháp* (3.2.50) để kiểm tra sự phù hợp với các yêu cầu này; hoặc đặt ra các *đặc tính* của sản phẩm

### 3.2.23.

**Yêu cầu kỹ thuật của dự án** (project specification/specifications US)

*Yêu cầu kỹ thuật* (3.2.22) quy định *công việc xây dựng* và *vật liệu* được sử dụng cho một *dự án* cụ thể

### 3.2.24.

**Yêu cầu kỹ thuật chung** (general specification)

Tập hợp các *yêu cầu kỹ thuật* tiêu chuẩn (3.2.22) cho các *tòa nhà* và các *công trình dân dụng*, đưa ra các *đặc tính* và *tính năng* kỹ thuật cần thiết cho tổng thể *dự án*

**3.2.25.**

**Yêu cầu kỹ thuật cụ thể** (particular specification)

Tập hợp các *yêu cầu kỹ thuật* tiêu chuẩn (3.2.22) cho một *tòa nhà* và các *công trình dân dụng* cụ thể, đưa ra các *đặc tính* và *tính năng* kỹ thuật cần thiết nhằm bổ sung cho *yêu cầu kỹ thuật chung* (3.2.24)

**3.2.26.**

**Kế hoạch làm việc/ Tiến độ thi công** (schedule)

*Tài liệu* (3.2.5) dưới dạng bảng biểu hoặc cung cấp thông tin chi tiết về các mục hoặc *nhiệm vụ* (3.2.55) sẽ được thực hiện

**3.2.27.**

**Bản vẽ** (drawing)

*Thông tin* kỹ thuật được cung cấp trên một phương tiện vận chuyển thông tin, được thể hiện bằng đồ họa phù hợp với các quy tắc và tỷ lệ đã được thỏa thuận.

**3.2.28.**

**Sơ đồ** (diagram)

*Bản vẽ* (3.2.27) sử dụng ký hiệu đồ họa để thể hiện chức năng của các *đối tượng* (3.2.40) tạo thành một hệ thống và mối quan hệ giữa chúng.

[NGUỒN: ISO 10209: 2012, 11.52.1, được sửa đổi - phạm vi áp dụng đã bị xóa.]

**3.2.29.**

**Bản vẽ thi công** (production drawing shop/ drawing US)

*Bản vẽ* (3.2.27) cho các *công trình xây dựng* hoặc cho việc chế tạo các *cấu kiện* được thể hiện đúng kích cỡ và có tất cả các chú thích cần thiết.

**3.2.30.**

**Bản vẽ hoàn công** (as-built drawing)

*Bản vẽ* (3.2.27) được vẽ lại một cách chi tiết *công trình xây dựng* sau khi *hoàn thành* (3.5.23)

**3.2.31.**

**Chứng chỉ năng lực của doanh nghiệp xây dựng** (construction enterprise/ qualification certificate)

Chứng chỉ do cơ quan có thẩm quyền cấp khi doanh nghiệp xây dựng đủ điều kiện *năng lực hoạt động xây dựng* (3.8.4)

**3.2.32.**

**Sổ tay hướng dẫn bảo trì, bảo hành** (maintenance manual)

*Tài liệu* (3.2.5) đưa ra lời khuyên về các yêu cầu chăm sóc và bảo dưỡng các *công trình xây dựng*

**3.2.33.**

**Hướng dẫn vận hành** (operational manual procedure manual, US)

*Tài liệu* (3.2.5) đưa ra lời khuyên về việc sử dụng *thiết bị* và vận hành nó



**3.2.34.****Mô hình (model)**

Đại diện của một hệ thống cho phép tra cứu các *thuộc tính* của hệ thống đó.

[NGUỒN: ISO 29481-1: 2016, 3.15]

**3.2.35.****Mô hình thông tin (information model)**

*Mô hình* (3.2.34) chính thức của một tập hợp các dữ liệu, ý tưởng thiết kế hoặc hướng dẫn (3.5.20) để đáp ứng một yêu cầu cụ thể

[NGUỒN: ISO / TS 12911: 2012, 3.5]

**3.2.36.****Quá trình thiết kế (design process)**

*Quá trình* xác định các *đặc tính* dự kiến cho *công trình xây dựng* trước khi nó được thực hiện

[NGUỒN: ISO 12006-2: 2015, 3.3.5, được sửa đổi - "môi trường xây dựng" được thay thế bằng "dự kiến công trình xây dựng"]

**3.2.37.****Quá trình tiền thiết kế (pre-design process)**

*Quá trình* xác định các *đặc tính* cho *quá trình thiết kế* (3.2.36)

**3.2.38.****Mục tiêu (objective)**

Kết quả cần đạt được

CHÚ THÍCH 1: Mục tiêu có thể là chiến lược, chiến thuật hoặc hoạt động.

[NGUỒN: ISO 9000: 2015, 3.7.1, được sửa đổi - Các chú thích từ 2 đến 5 bị bỏ qua.]

**3.2.39.****Thi công (execution)**

Hoạt động hoặc *quá trình* thực hiện *công việc xây dựng*

**3.2.40.****Mục tiêu/ Đối tượng (object)**

<mô hình thông tin> một phần có thể cảm nhận/quan sát được hoặc có thể hình dung/nhận thấy được

[NGUỒN: ISO 29481-1: 2016, 3.17, được sửa đổi - phạm vi áp dụng đã được thêm vào và Chú thích 1 cho mục nhập bị bỏ qua.]

**3.2.41.****Mô hình hóa (modelling)**

Sử dụng kỹ thuật số được chia sẻ để tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình thiết kế, *xây dựng* và *vận hành* công trình, tạo cơ sở đáng tin cậy cho các quyết định.

### 3.2.42.

#### **Mô hình toán học** (mathematical modelling)

Kỹ thuật sử dụng các phương thức toán học thuần túy để dự đoán tính năng kết cấu dưới ảnh hưởng của một vài biến số.

CHÚ THÍCH 1: Ví dụ về dự đoán tính năng kết cấu bao gồm cấu trúc hoặc lược đồ.

### 3.2.43.

#### **Mã nhận dạng/ Mã định danh** (identifier UID)

Biểu thức duy nhất và rõ ràng ở định dạng viết hoặc bằng mã, bằng số hoặc kết hợp cả hai để phân biệt các biến thể từ loại này sang loại khác giữa một nhóm chất, mục hoặc *đối tượng* (3.2.40)

[NGUỒN: ISO 26683-1: 2013, 3.21]

### 3.2.44.

#### **Mã số hàng hóa** (article number)

Số tham chiếu của nhà sản xuất hoặc *mã nhận dạng* khác (3.2.43) cho một *sản phẩm* hoặc cho các bộ phận cấu thành sản phẩm

### 3.2.45.

#### **Mã số sản phẩm thương mại toàn cầu GTIN** (global trade item number GTIN)

*Mã nhận dạng* (3.2.43) cho các mặt hàng thương mại dùng để *tra cứu/tìm kiếm thông tin* sản phẩm trong cơ sở dữ liệu

[NGUỒN: ISO 16757-1: 2015, 2.13]

### 3.2.46.

#### **Mã định danh duy nhất trên toàn cầu** (global unique identifier GUID)

*Mã nhận dạng* (3.2.43) được cấp cho một sản phẩm đảm bảo tính duy nhất trong suốt vòng đời của sản phẩm

CHÚ THÍCH 1: Sau khi sản phẩm được thiết kế thì sản phẩm này có thể được bổ sung bằng thẻ nội dung, mã vạch hoặc số nhận dạng khác.

[NGUỒN: ISO 15686-4: 2014, 3.1]

### 3.2.47.

#### **Danh mục sản phẩm** (product catalogue)

Tổng hợp *thông tin* về *sản phẩm*

CHÚ THÍCH 1: Danh mục sản phẩm có thể được liên hệ bởi các *mã số hàng hóa* (3.2.44) với danh sách *giá* (3.7.5).

[NGUỒN: ISO 16757-1: 2015, 2.15]

### 3.2.48.

#### **Sổ tay hướng dẫn cung cấp thông tin** (information delivery manual/IDM)

Tài liệu ghi lại *quá trình* kinh doanh và cung cấp *thông số kỹ thuật* (3.2.22) chi tiết về *thông tin* mà người dùng sẽ cần cung cấp cụ thể trong *dự án*.

[NGUỒN: ISO 29481-2: 2012, 3.1]

### 3.2.49.

**Thư viện tri thức** (knowledge library)

Tập hợp các *mô hình thông tin* (3.2.35) thể hiện kiến thức về các loại sự vật (khái niệm) và được lưu trữ và truy xuất dưới dạng thông tin điện tử

CHÚ THÍCH 1: Thư viện tri thức có thể bao gồm các *mô hình* định nghĩa (3.2.34) và các mô hình yêu cầu.

[NGUỒN: ISO 16354: 2013, 3.1.1, được sửa đổi - Chú thích 1 của mục nhập đã bị xóa; tham chiếu đến mô hình định nghĩa và mô hình yêu cầu đã được chuyển từ định nghĩa sang Chú giải 1 mới.]

### 3.2.50.

**Biện pháp/ Thủ tục** (procedure)

Cách cụ thể để thực hiện một hoạt động hoặc một *quá trình*

[NGUỒN: ISO 9000: 2015, 3.4.5, được sửa đổi - Chú thích 1 của mục nhập đã bị bỏ qua.]

### 3.2.51.

**Sơ đồ tương tác** (interinteraction schema)

Mô tả chính thức về các quy tắc mà các thông điệp được gửi và nhận phải tuân thủ

[Nguồn: ISO 29481-2: 2012, 3.4]

### 3.2.52.

**Yêu cầu trao đổi** (exchange requirement/ER)

Tập hợp các đơn vị *thông tin xác định* (3.2.1) cần được trao đổi để hỗ trợ một yêu cầu công việc cụ thể tại một *giai đoạn* (3.3.5)/ hoặc *bước* (3.3.4) cụ thể.

[NGUỒN: ISO 29481-1: 2016, 3.9]

### 3.2.53.

**Giao dịch** (transaction)

Sự tương tác hợp tác giữa hai đối tượng, liên quan đến việc trao đổi *thông tin* hoặc xử lý một số yêu cầu của một đối tượng thay mặt cho bên kia.

[NGUỒN: ISO / IEC 14776-413: 2007, 3.1.132]

### 3.2.54.

**Truy xuất nguồn gốc** (traceability)

Khả năng theo dõi, nhận diện được một đơn vị sản phẩm thông qua tất cả các giai đoạn từ tìm nguồn nguyên liệu, sản xuất, chế biến, vận chuyển và phân phối ra thị trường.

[NGUỒN: ISO 10795: 2011, 1.225, đã được sửa đổi - phần Ghi chú đối với mục nhập đã được bỏ qua.]

### 3.2.55.

**Nhiệm vụ (task)**

Các hoạt động cần thiết để đạt được mục tiêu

[NGUỒN: ISO 9241-11: 1998, 3.9, được sửa đổi - các Ghi chú đối với mục nhập đã bị xóa.]

**3.2.56.**

**Sự đánh giá (review)**

Hoạt động được thực hiện để xác định tính phù hợp, đầy đủ hoặc nhận xét hiệu quả của vấn đề đạt được các *mục tiêu* đã đề ra (3.2.38)

[NGUỒN: ISO Guide 73: 2009, 3.8.2.2 đã được sửa đổi - “và” được đổi thành “hoặc” và bỏ qua Chú thích 1 cho mục nhập.]

**3.2.57.**

**Vai trò (role)**

Tập hợp các năng lực và/hoặc hiệu suất được liên kết với *nhiệm vụ* (3.2.55)

[NGUỒN: ISO 22600-1: 2014, 3.19]

**3.3. Thuật ngữ liên quan đến giao tiếp và làm việc - hợp tác**

**3.3.1.**

**Hỗ trợ thiết kế bằng máy tính (computer aided design/CAD)**

Sử dụng máy tính để thiết kế và soạn thảo

**3.3.2.**

**Trụ sở ban chỉ huy công trường xây dựng (possession of site)**

Nơi cư trú/cư ngụ của *nhà thầu* (3.8.6) trên công trường để thực hiện các *công việc xây dựng*

**3.3.3.**

**Dịch vụ vận hành (commissioning service/ post-occupancy US)**

Dịch vụ nâng cấp *công trình xây dựng* hoặc *lắp đặt* từ giai đoạn (3.3.4) *hoàn thiện* (3.5.23) đến khi hoàn thành công việc

**3.3.4.**

**Giai đoạn (stage/phase US)**

Các giai đoạn khác nhau trong một *dự án* được sử dụng như một công cụ quản lý

CHÚ THÍCH 1: Thuật ngữ stages (3.3.4) và phases (3.3.5) không nhất quán giữa các quốc gia nói tiếng Anh nhưng nghĩa của chúng là giống nhau [ví dụ: giai đoạn thiết kế-*design development stage US* (3.3.10) và *design development phase US*(3.3.8)].

**3.3.5.**

**Giai đoạn (phase/stage US)**

Phân công việc phát sinh từ việc tách dự án theo một *chương trình* (3.2.20) xác định hoặc do thỏa thuận

CHÚ THÍCH 1: Thuật ngữ stages (3.3.4) và phases (3.3.5) không nhất quán giữa các quốc gia nói tiếng Anh nhưng nghĩa của chúng là giống nhau [ví dụ: *design development stage* (3.3.10) và *design development phase* (3.3.8)].

**3.3.6.****Giai đoạn hoàn thành** (completed phase)

*Giai đoạn* (3.3.5) mà các bên/nhóm tham gia đã được hoàn thành

**3.3.7.****Giai đoạn làm thêm/ phụ trội/ ngoài giờ có điều kiện** (conditional phase/ extra work US)

*Giai đoạn* (3.3.5) bổ sung chỉ được thực hiện nếu *khách hàng* (3.8.2) chấp thuận

**3.3.8.****Giai đoạn thỏa thuận/ Giai đoạn trước hợp đồng** (pre-contract stage/ design development phase US)

*Giai đoạn* (3.3.4) bao gồm các việc chuẩn bị cho đến thời điểm khi *hợp đồng* (3.1.1) được ký

**3.3.9.****Giai đoạn thiết kế sơ bộ/ Phác thảo ý tưởng** (sketch plan stage/schemaitic design phase US/conceptual US)

*Giai đoạn* (3.3.4) mà tại đó các ý tưởng phác thảo được đánh giá và đưa ra một giải pháp thiết kế để *chủ đầu tư* (3.8.2), người sử dụng và cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, sau đó được phát triển thành một giải pháp thiết kế hoàn chỉnh với các yêu cầu về xây dựng, kết cấu và dịch vụ

CHÚ THÍCH 1: Ở Anh thường chia giai đoạn này thành hai: giai đoạn thiết kế phác thảo ý tưởng, cuối cùng là thiết kế sơ bộ.

**3.3.10.****Giai đoạn thiết kế kỹ thuật** (detail design stage/ design development stage US)

*Giai đoạn* (3.3.4) mà tại đó *kiến trúc sư* (3.8.24) hoặc *kỹ sư* (3.8.25) chuyển từ thiết kế sơ bộ đã được phê duyệt sang *thiết kế chi tiết* (3.2.5)/ thiết kế kỹ thuật.

**3.3.11.****Công việc tạm thời** (temporary works)

Các công việc được thực hiện trong *quá trình xây dựng* hoặc các công việc để duy trì an toàn hoặc bảo trì một tòa nhà hoặc công trình hiện có, không phải là công việc làm thay đổi công năng hoặc quy mô công trình xây dựng đã hoàn thành.

**3.3.12.****Quy định dự phòng** (assigned provisions)

Các sản phẩm, vật liệu và dụng cụ thiết bị được đưa đến địa điểm hoặc được xác định tại nơi sản xuất hoặc lưu trữ cho một dự án cụ thể

**3.3.13.****Định vị/ Cắm mốc** (setting out/layout US)

Thiết lập các mốc và tuyến xác định vị trí các điểm và *cao độ* của *công trình xây dựng* trên thực tế theo đúng thiết kế.

**3.3.14.**

**Công tác trắc đạc** (land survey)

Quá trình xác định vị trí công trình trên mặt đất hoặc thiết lập lưới khống chế mặt bằng và độ cao đảm bảo cho công trình được xây dựng đúng vị trí và kích thước.

**3.3.15.**

**Khảo sát xây dựng** (buiding survey)

Báo cáo về tình trạng của một *tòa nhà*, thường là trước khi mua

**3.3.16.**

**Nghiên cứu khả thi** (feasibility study)

Đánh giá phân tích một dự án được đề xuất, dựa trên các yếu tố và khía cạnh như kinh tế, kĩ thuật, pháp lí và lên kế hoạch để xác định khả năng thành công của dự án.

**3.4. Thuật ngữ liên quan đến các dạng hợp đồng**

**3.4.1.**

**Hợp đồng thiết kế và thi công** (design and construct contract/ design/ build CA US)

*Hợp đồng* (3.1.1) dựa trên *hồ sơ* (3.2.18) do *chủ đầu tư* cung cấp (3.8.2), theo đó *nhà thầu* (3.8.6) sẽ chịu trách nhiệm đảm nhận công việc thiết kế và thi công.

**3.4.2.**

**Hợp đồng xây dựng** (develop and construct contract/ fast track contract US)

*Hợp đồng* (3.1.1) dựa trên thiết kế sơ bộ do *chủ đầu tư* chuẩn bị (3.8.2), theo đó *nhà thầu* (3.8.6) lập các *bản vẽ thi công* (3.2.27) và thi công xây dựng.

**3.4.3.**

**Thương lượng hợp đồng** (negotiated contract)

*Hợp đồng* (3.1.1) dựa trên các điều khoản tài chính và các điều khoản khác đã được thảo luận và thống nhất giữa *chủ đầu tư* (3.8.2) và *nhà thầu* (3.8.6)

**3.4.4.**

**Hợp đồng quản lý** (management contract/ management fee contract US)

*Hợp đồng* (3.1.1) theo đó *nhà thầu* (3.8.6) cung cấp tư vấn trong và sau *giai đoạn* thiết kế (3.3.4) và chịu trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và thực hiện tất cả các hoạt động trên công trường.

**3.4.5.**

**Hợp đồng dịch vụ chuyên nghiệp** (professional service contract)

*Hợp đồng* (3.1.1) cho các dịch vụ chuyên nghiệp, thường là những dịch vụ liên quan đến thiết kế và dịch vụ tư vấn

**3.4.6.**

**Hợp đồng lao động** (labour-only contract/labour only contract US)

Hợp đồng (3.1.1) cung ứng lao động (3.8.23)

#### 3.4.7.

**Hợp đồng thi công** (public works contract)

Hợp đồng (3.1.1) giữa đơn vị thi công và nhà thầu (3.8.6) để thực hiện công việc xây dựng

#### 3.4.8.

**Hợp đồng chuỗi** (serial contract)

Là một trong hàng loạt các hợp đồng (3.1.1) được lên kế hoạch hoàn thành trong một khoảng thời gian quy định

#### 3.4.9.

**Hợp đồng giai đoạn đầu** (initial phase contract)

Hợp đồng (3.1.1) để thực hiện giai đoạn đầu tiên (3.3.5) của một dự án, theo đó, nếu các giai đoạn tiếp theo được tiến hành, cùng một nhà thầu (3.8.6) sẽ được yêu cầu thực hiện chúng.

#### 3.4.10.

**Hợp đồng hoàn trả chi phí** (cost reimbursement contract)

Hợp đồng (3.1.1) dựa trên chi phí (3.7.1) đã sử dụng

#### 3.4.11.

**Hợp đồng vốn cộng lời/ Chi phí cộng phí** (cost plus contract)

Hợp đồng hoàn trả chi phí (3.4.10) thực tế cho các nhà thầu (3.8.6) cộng với một khoản phí lợi nhuận cụ thể, thường được ghi dưới dạng phần trăm của giá đầy đủ của hợp đồng.

#### 3.4.12.

**Hợp đồng chi phí mục tiêu/ Ước tính chi phí** (target cost contract estimated/ cost contract US/ percentage contract US)

Hợp đồng hoàn trả chi phí (3.4.10) trong đó ước tính chi phí (3.7.1) mục tiêu sơ bộ và khi hoàn thành (3.5.23) công việc, chênh lệch giữa chi phí mục tiêu và chi phí thực tế được phân bổ giữa chủ đầu tư (3.8.2) và nhà thầu (3.8.6) trên cơ sở đã thỏa thuận

#### 3.4.13.

**Hợp đồng giá cố định** (firm price contract/ GMP contract US)

Hợp đồng (3.1.1) mà theo đó không thể thay đổi giá (3.7.5) mặc dù điều kiện kinh tế có thay đổi

#### 3.4.14.

**Hợp đồng thay đổi đơn giá** (variation of price contract/ escalation contract US)

Hợp đồng (3.1.1) mà theo đó giá (3.7.5) được điều chỉnh trước những thay đổi của nền kinh tế

#### 3.4.15.

**Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh** (formula variation of price contract/ unit cost contract)

Hợp đồng thay đổi đơn giá (3.7.5) có thể được điều chỉnh căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng

đối với toàn bộ nội dung công việc trong hợp đồng

**3.4.16.**

**Hợp đồng theo đơn giá cố định** (fixed price contract/ lump sum contract US)

*Hợp đồng* (3.1.1) theo đó *tổng số tiền của hợp đồng* (3.5.31) được đưa ra trong một cuộc *đấu thầu* (3.2.21) hoặc dựa trên một *biểu giá nhất định* (3.4.23)

CHÚ THÍCH 1: *Tổng cuối cùng* (3.5.39) có thể được thay đổi do các điều kiện kinh tế thay đổi.

CHÚ THÍCH 2: Nghĩa khác “hợp đồng trọn gói” (3.4.17)

**3.4.17.**

**Hợp đồng trọn gói** (lump sum contract)

*Hợp đồng theo đơn giá cố định* (3.4.16) gói thầu được xác định rõ về số lượng, khối lượng, yêu cầu về chất lượng và thời gian tại thời điểm ký hợp đồng.

CHÚ THÍCH 1: Nghĩa khác “Hợp đồng theo đơn giá cố định” (3.4.16)

**3.4.18.**

**Hợp đồng dài hạn** (term contract)

*Hợp đồng* (3.1.1) cho phép *khách hàng* (3.8.2) đặt hàng công việc trong một thời gian quy định với quy định đã thỏa thuận

**3.4.19.**

**Hợp đồng xác định thời hạn** (measured term contract)

*Hợp đồng dài hạn* (3.4.18) dựa trên *biểu giá* (3.4.23), nơi công việc xây dựng được đánh giá sau đó

**3.4.20.**

**Hợp đồng thanh toán** (measument contract/payment contract US)

*Hợp đồng* (3.1.1) trong đó *số tiền hợp đồng* (3.5.31) được xác định chắc chắn khi công việc xây dựng *hoàn thành* (3.5.23) bằng cách thực hiện đánh giá lại công việc thực tế đã thực hiện và *tỷ lệ đấu thầu* đã thỏa thuận (3.4.23)

**3.4.21.**

**Hợp đồng phụ** (sub-contract)

*Hợp đồng* (3.1.1) mà theo đó *công việc xây dựng* được thực hiện phụ thuộc vào hợp đồng chính

**3.4.22.**

**Tài liệu hợp đồng** (contract document)

*Tài liệu* (3.2.5) thỏa thuận thực hiện cụ thể cho một *hợp đồng* (3.1.1)

**3.4.23.**

**Biểu giá** (schedule of rate)



Là cơ sở của hợp đồng để định giá *công việc xây dựng*, bao gồm các hạng mục mô tả chi tiết công việc sẽ được thực hiện bởi *nhà thầu* (3.8.6) và mỗi hạng mục được nhập vào một giá trị tiền hoặc bao gồm một danh sách mô tả các hạng mục chi tiết công việc xây dựng và *giá* (3.7.5) cho từng hạng mục

#### 3.4.24.

**Điều kiện hợp đồng** (conditions of contract/ requirement US)

Một trong những điều khoản chi tiết được đưa vào *hợp đồng* (3.1.1) quy định các quyền và nghĩa vụ của các bên hoặc chức năng của những người có liên quan đến hợp đồng hoặc các *thủ tục* (3.2.50) để quản lý hợp đồng

#### 3.4.25.

**Điều kiện hợp đồng** (conditions of contract)

Văn bản bao gồm các điều khoản chi tiết được đưa vào *hợp đồng* (3.1.1) quy định các quyền và nghĩa vụ của các bên hoặc chức năng của những người có liên quan đến hợp đồng hoặc các *thủ tục* (3.2.50) để quản lý hợp đồng

#### 3.4.26.

**Trích yếu** (abstract of particulars/general conditions US/supplemental general conditions US)

Bổ sung các điều kiện của *hợp đồng* (3.4.25) cung cấp thông tin về những người liên quan, thời gian *xây dựng* và *thời gian bảo hành/bảo trì* (3.5.30)

#### 3.4.27.

**Các điều khoản hợp đồng** (articles of agreement client-contractor agreement, US)

Phần sơ bộ của *hợp đồng* (3.1.1), đưa ra các nội dung cơ bản mà các bên đã thỏa thuận

CHÚ THÍCH 1: Ví dụ về nội dung cơ bản: tên của các bên, địa điểm, phạm vi, số tiền phải trả, v.v.

#### 3.4.28.

**Khoản tiền thưởng** (bonus clause)

Điều khoản trong *hợp đồng* (3.1.1) để thưởng cho *nhà thầu* (3.8.6) khi họ *hoàn thành* (3.5.23) *công việc xây dựng* sớm trước hạn hoặc vượt mục tiêu sản xuất

### 3.5. Thuật ngữ liên quan đến đấu thầu và quản lý hợp đồng

#### 3.5.1.

**Đấu thầu** (tendering/ bidding US)

*Quá trình* lựa chọn *nhà thầu* (3.8.32) để ký kết và thực hiện *hợp đồng* (3.1.1); dự án trên cơ sở bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch.

#### 3.5.2.

**Mời thầu** (invitation to tender/ invitation to bid, US)

*Quá trình* đưa ra yêu cầu chính thức cho các công ty, công khai hoặc chính thức, nộp *hồ sơ dự thầu* (3.2.21)

**3.5.3.**

**Đấu thầu cạnh tranh/ Đấu thầu công khai** (competitive tendering/ competitive bidding US)

*Đấu thầu* (3.5.1) trong đó *hợp đồng* (3.1.1) thường được trao cho *nhà thầu* (3.8.6) có *hồ sơ dự thầu* (3.2.21) mang lại nhiều lợi ích nhất cho *chủ đầu tư* (3.8.2), được đánh giá bằng cách sử dụng tiêu chí xác định trước

**3.5.4.**

**Đấu thầu rộng rãi** (open tendering/open bid US)

*Đấu thầu cạnh tranh* (3.5.3) khi bất kỳ cá nhân hoặc công ty nào phù hợp đều có thể nộp *hồ sơ dự thầu* (3.2.21)

CHÚ THÍCH 1: Ở Mỹ, đấu thầu rộng rãi cũng có thể được cung cấp cho một nhóm nhà thầu được lựa chọn (3.8.32) (đủ điều kiện trước) và việc trao (mở) các hồ sơ dự thầu thực tế (3.2.21) có thể được công khai.

**3.5.5.**

**Đấu thầu chọn lọc** (selective tendering/selective bidding US)

*Đấu thầu cạnh tranh* (3.5.3) theo đó chỉ những nhà cung cấp đủ năng lực mới được bên mời thầu mời nộp *hồ sơ dự thầu* (3.2.21)

**3.5.6.**

**Đấu thầu hai giai đoạn** (two-stage tendering/two-stage bidding US)

*Đấu thầu* (3.5.1) mà trong đó *nhà thầu* (3.8.6) nộp hai *hồ sơ dự thầu* (3.2.21) theo thứ tự, việc lựa chọn cuối cùng diễn ra sau khi thương lượng hoặc bắt đầu vào giai đoạn thiết kế

**3.5.7.**

**Đấu thầu tuần tự** (sequential tendering/sequential bidding US)

*Đấu thầu* (3.5.1) trong đó chỉ các yếu tố được lên kế hoạch trước mới được định giá chi tiết để công việc xây dựng trên công trường có thể bắt đầu trước khi việc thiết kế hoàn thành

**3.5.8.**

**Đấu thầu nối tiếp** (serial tendering/serial bidding US)

*Đấu thầu* (3.5.1) trong đó *nhà thầu* (3.8.6) được yêu cầu nêu các điều khoản và điều kiện trong một loạt các dự án mà họ sẽ thỏa thuận thực hiện trong một khoảng thời gian

**3.5.9.**

**Đấu thầu thay thế** (alternative method tender/alternative bid US)

*Đấu thầu* (3.5.1) để thực hiện công việc theo một cách khác hoặc thay thế các vật liệu khác với cách khác được đề xuất trong hồ sơ mời thầu (3,2,5) để đạt được kết quả tương tự.

**3.5.10.**

**Tổng giá trị dự thầu** (tender sum contract/amount US)

Tổng số tiền nêu trong *hồ sơ dự thầu* (3.2.21)

CHÚ THÍCH 1: Nghĩa khác “Giá trị hợp đồng” (3.5.31)

**3.5.11.****Bảng khối lượng thi công** (bill of quantities/ bill of materials US)

*Tài liệu* (3.2.5) dùng cho *đấu thầu* (3.5.1), được chuẩn bị ở dạng tiêu chuẩn, bao gồm cả danh sách mô tả khối lượng công tác xây dựng và mô tả vật liệu, trình độ chuyên môn và các vấn đề khác cần thiết cho công trình xây dựng

**3.5.12.****Dự toán khối lượng** (priced bill of quantities/ schedule of values US)

Bảng kê chi tiết *khối lượng thi công* (3.5.11) chủng loại vật liệu, do các kỹ sư kinh tế xây dựng lập ra dựa trên bản vẽ thi công đã được phê duyệt và yêu cầu kỹ thuật của dự án.

**3.5.13.****Hạng mục tạm thời** (provisional item checking)

Các hạng mục trong *bảng khối lượng thi công* (3.5.11) mà khối lượng có thể được đánh giá lại

**3.5.14.****Phần mở đầu trong hợp đồng** (preamble)

Bản kê mô tả các bên trong hợp đồng, năng lực các bên, thủ tục đấu thầu, mục tiêu dự án, các tài liệu liên quan khác

**3.5.15.****Phần sơ bộ trong hợp đồng** (preliminaries)

Mô tả tổng thể các công trình, các điều kiện và yêu cầu chung của *nhà thầu* (3.8.6) để thực hiện, một phần của *bảng khối lượng thi công* (3.5.11) hoặc *đặc điểm kỹ thuật* của dự án (3.2.23)

CHÚ THÍCH 1: Các chủ đề được đề cập là sử dụng địa điểm và cơ sở vật chất, bảo hộ, quản lý chất thải...

**3.5.16.****Chấp thuận** (acceptance)

Hành động đồng ý với đề nghị *hoặc đấu thầu* (3.2.21) của *nhà thầu*, do đó tạo ra một *hợp đồng* ràng buộc (3.1.1)

**3.5.17.****Ý định thư** (letter of intent)

Thông tin từ *chủ đầu tư* (3.8.2) tới *nhà thầu* (3.8.32) nêu rõ rằng họ đề xuất tham gia một thỏa thuận với bên mời thầu

**3.5.18.****Cung ứng** (procurement)

Quá trình tạo, quản lý và hoàn thành các *hợp đồng* (3.1.1) liên quan đến việc cung cấp hàng hóa, dịch vụ và các *công trình xây dựng*, hoặc bất kỳ sự kết hợp nào giữa chúng

[NGUỒN: ISO 10845-1: 2010, 3.30, được sửa đổi - "và kỹ thuật" đã bị xóa.]

**3.5.19.**

**Thời hạn hợp đồng** (contract period)

Thời hạn quy định trong *hợp đồng* (3.1.1) để thực hiện *công việc xây dựng* hoặc dịch vụ sẽ được cung cấp

**3.5.20.**

**Hướng dẫn** (instruction)

Bản hướng dẫn hoặc lệnh của *chủ đầu tư* (3.8.2) hoặc đại diện của họ, thực hiện hoặc xác nhận bằng văn bản cho *nhà thầu* (3.8.6) về việc thực hiện *hợp đồng* (3.1.1)

**3.5.21.**

**Xác minh/ Kiểm tra** (verification/ validation)

Xác nhận thông qua việc cung cấp bằng chứng khách quan rằng các yêu cầu cụ thể đã được đáp ứng

CHÚ THÍCH 1: Bằng chứng khách quan cần thiết để xác minh có thể là kết quả của việc kiểm tra hoặc của các hình thức xác định như thực hiện các phép tính thay thế hoặc xem xét (3.2.56) tài liệu (3.2.5).

CHÚ THÍCH 2: Các hoạt động được thực hiện để xác minh đôi khi được gọi là quá trình đánh giá chất lượng.

CHÚ THÍCH 3: Từ “đã xác minh” được sử dụng để chỉ quy trình tương ứng.

[NGUỒN: ISO 9000: 2015, 3.8.12, được sửa đổi - thuật ngữ ưa thích của Hoa Kỳ đã được thêm vào.]

**3.5.22.**

**Chấm dứt hợp đồng** (determination)

Hành động của một trong các bên đưa *hợp đồng* (3.1.1) kết thúc công việc trước khi *hoàn thành* (3.5.23) theo các *điều kiện của hợp đồng* (3.4.24) hoặc trên cơ sở vi phạm cơ bản của bên kia.

**3.5.23.**

**Hoàn thành/ Hoàn thiện** (completion)

Các công việc xây dựng được hoàn thành theo *hợp đồng*

CHÚ THÍCH 1: Một số công việc xây dựng nhỏ có thể vẫn còn tồn đọng.

CHÚ THÍCH 2: Trong một số *hợp đồng* (3.1.1), các thuật ngữ “hoàn thành thực tế” và “hoàn thành đáng kể” được sử dụng.

**3.5.24.**

**Thời hạn hoàn thành** (completion date)

Ngày khi *việc hoàn thành* (3.5.23) diễn ra

**3.5.25.**

**Giai đoạn đánh giá cuối cùng** (period of final measurement/ punch list period US)

Thời gian để tiến hành *đánh giá* hoàn thành *công trình xây dựng và quyết toán* (3.5.38) được đồng ý

**3.5.26.**

**Nghiệm thu hợp đồng** (client acceptance of contract completion)

Hành động của *chủ đầu tư* (3.8.2) trong việc cấp *biên bản nghiệm thu* (3.5.37)

**3.5.27.**

**Giấy chứng nhận hoàn thành/ Chứng nhận nghiệm thu** (completion certificate)

*Tài liệu* (3.2.5) xác nhận hoặc chứng nhận việc *hoàn thành* (3.5.23) *công trình xây dựng*

### 3.5.28.

**Bàn giao** (handover/turnover US)

*Tiến hành* giao lại quyền sở hữu *công trình xây dựng* cho *chủ đầu tư* (3.8.2) sau khi *hoàn thành* (3.5.23) có hoặc không có điều kiện hạn chế.

### 3.5.29.

**Bàn giao từng phần** (partial handover/partial turnover US)

*Tiến hành* giao lại một phần quyền sở hữu *mặt bằng* và *công trình xây dựng* cho *khách hàng* (3.8.2) trước khi *hoàn thành* (3.5.23)

### 3.5.30.

**Thời hạn bảo trì/bảo hành** (maintenance period)

Thời gian được xác định trong *hợp đồng* (3.1.1) thông thường là sau khi *hoàn thành* (3.5.23), trong đó *nhà thầu* (3.8.6) có nghĩa vụ khắc phục những sai sót về *vật liệu* hoàn thiện và *chất lượng thi công* mà *chủ đầu tư* (3.8.2) hoặc đại diện của họ chỉ định.

### 3.5.31.

**Giá trị hợp đồng** (contract sum/contract amount US)

Tổng số tiền trong *hợp đồng* (3.1.1) mà *chủ đầu tư* (3.8.2) thỏa thuận trả cho việc thực hiện *công trình xây dựng*

CHÚ THÍCH 1: Nghĩa khác "Tổng giá trị dự thầu". Xem 3.5.10.

### 3.5.32.

**Khoản dự phòng** (contingency sum)

Khoản tiền thường được biểu thị bằng tỷ lệ phần trăm, được bao gồm trong ngân sách dự án hoặc trong *hợp đồng* (3.1.1) để chi trả cho *công việc xây dựng*, các khía cạnh chưa biết hoặc dự đoán một cách chắc chắn

### 3.5.33.

**Khoản tạm tính** (provisional sum)

Khoản tiền bao gồm trong *hợp đồng* (3.1.1) cho công việc được dự kiến trước nhưng không thể xác định chính xác tại thời điểm *hồ sơ đấu thầu* (3.2.21) (3.2.5) được ban hành

### 3.5.34.

**Đặt cọc** (retention sum surety/deposit US))

Khoản tiền được *chủ đầu tư* giữ lại trong một thời gian nhất định (3.8.2) để phòng khả năng *nhà thầu* (3.8.6) sẽ không tuân thủ đầy đủ *hợp đồng* (3.1.1)

### 3.5.35.

**Chi phí ban đầu** (prime cost sum)

Khoản tiền bao gồm trong *hợp đồng* (3.1.1) cho công việc xây dựng hoặc dịch vụ được thực hiện bởi nhà *thầu phụ* (3.8.9) hoặc vật liệu hoặc hàng hóa do một *nhà cung cấp được chỉ định* (3.8.31) thực hiện

**3.5.36.**

**Bồi thường thiệt hại ấn định/ Thiệt hại ước tính** (liquidated damages/penalty deduction US)

Khoản tiền *ước tính* (3.7.9) cho một tổn thất có khả năng phải gánh chịu trên thực tế mà có thể thu hồi được từ tổng các khoản thanh toán cho *nhà thầu* (3.8.6) trong trường hợp vi phạm *hợp đồng* (3.1.1)

**3.5.37.**

**Chứng chỉ cuối cùng** (final certificate/substantial completion certificate, US)

*Văn bản* (3.2.5) xác nhận *hợp đồng* xây dựng đã được hoàn thành, giá trị của chứng chỉ cuối cùng sẽ dựa trên quyết toán được tư vấn chi phí và nhà thầu thỏa thuận

**3.5.38.**

**Quyết toán** (final account)

*Tài liệu* (3.2.5) cho phép thanh toán cuối cùng

**3.5.39.**

**Tổng cuối cùng** (final sum)

Tổng số tiền phải trả trong bản *quyết toán* (3.5.38)

**3.5.40.**

**Trái phiếu** (bond)

Số tiền hoặc chứng khoán được giao cho khách hàng hoặc giao cho bên thứ ba để đảm bảo hoàn thành và thu hồi các khoản tiền mà nhà thầu công nhận là nợ theo các điều khoản của *hợp đồng*

**3.5.41.**

**Sự gia hạn** (prolongation)

*Quá trình* kéo dài *thời hạn hợp đồng* (3.5.19)

**3.5.42.**

**Gia hạn thời gian** (extension of time)

Dự phòng thêm thời gian cho sự chậm trễ do các nguyên nhân ngoài tầm kiểm soát của *nhà thầu* (3.8.6) hoặc do các hoạt động của *chủ đầu tư* (3.8.2) hoặc đại lý của họ

**3.5.43.**

**Sự thay đổi** (variation/ alternate design US)

Việc thay đổi bản chất, quy mô của *công trình xây dựng* như được quy định trong *hợp đồng* (3.1.1) hoặc các điều kiện mà chúng sẽ được thực hiện.

**3.5.44.**

**Lệnh thay đổi** (variation order/ change order US)

Hướng dẫn (3.5.20) tạo ra sự thay đổi (3.5.43)

### 3.5.45.

**Công thức biến động giá** (price variation formula)

Công thức sửa đổi *giá* (3.7.5) *hợp đồng* (3.1.1) như một hàm của sự chênh lệch giữa chi phí dự kiến và chi phí thực tế tại thời điểm thực hiện

### 3.5.46.

**Điều chỉnh giá công thức** (formula price adjustment)

Việc sửa đổi *giá trị hợp đồng* (3.5.31) để cho phép tăng hoặc giảm *chi phí* (3.7.1) *nhân công* (3.8.23), *máy móc* và *nguyên vật liệu* bằng cách sử dụng *công thức phương sai giá* (3.5.45)

### 3.5.47.

**Tạm ứng** (advance payment)

Số tiền thanh toán của *chủ đầu tư* (3.8.2) cho *nhà thầu* (3.8.6) sau khi *hợp đồng* (3.1.1) đã được ký kết trước khi công việc xây dựng bắt đầu hoặc là khoản nhận trước cho hàng hóa hoặc dịch vụ được cung cấp

### 3.5.48.

**Thanh toán theo giai đoạn** (stage payment)

Số tiền thanh toán được thực hiện trên cơ sở một phần *công việc xây dựng* đã thỏa thuận

### 3.5.49.

**Giấy chứng nhận thanh toán tạm thời** (interim certificate/progress payment certificate US)

*Văn bản* (3.2.5) cho phép thanh toán cho *công việc xây dựng* đã thực hiện hoặc *nguyên vật liệu* cung cấp vào ngày ấn định/ngày thỏa thuận

### 3.5.50.

**Đánh giá tạm thời** (interim valuation)

Biên bản tạm thời được thống nhất giữa các bên về giá trị công việc xây dựng hoặc nguyên vật liệu đã thực hiện được ghi nhận vào một ngày ấn định và các khoản tiền phải thanh toán cho thời điểm đó.

### 3.5.51.

**Thanh toán theo tiến độ** (interim payment /progress payment US)

Thanh toán được thực hiện trên cơ sở *đánh giá tạm thời* (3.5.50) và được ủy quyền bởi *giấy chứng nhận thanh toán tạm thời* (3.5.49); hoặc *thanh toán theo giai đoạn* (3.5.48)

### 3.5.52.

**Khoản bồi thường không được quy định trong hợp đồng** (ex-gratia payment)

Việc thanh toán một khoản tiền khi *nhà thầu* (3.8.6) không có nghĩa vụ hay trách nhiệm phải trả nó

### 3.5.53.

**Yêu cầu** (claim)

Đòi hỏi của *nhà thầu* (3.8.6) đối với một khoản thanh toán bổ sung mà họ tin rằng họ được hưởng theo *hợp đồng* (3.1.1) hoặc đối với các thiệt hại do vi phạm *hợp đồng*

**3.5.54.**

**Yêu cầu hợp đồng** (contractual claim)

*Yêu cầu* (3.5.53) có thể được giải quyết trong các điều khoản của *hợp đồng* (3.1.1)

**3.5.55.**

**Yêu cầu ngoài hợp đồng** (extra-contractual claim/negotiated extra US)

*Yêu cầu* (3.5.53) không được bồi hoàn theo *hợp đồng* (3.1.1) nhưng là đối tượng của bồi thường thiệt hại

**3.5.56.**

**Trọng tài** (arbitration)

*Thủ tục* chính thức (3.2.50) bên ngoài tòa án nhưng có hiệu lực pháp lý, để giải quyết tranh chấp bởi một hoặc một số người được các bên liên quan đồng ý

**3.5.57.**

**Chấp nhận rủi ro** (accepted risk)

Rủi ro được quy định trong *hợp đồng* (3.1.1) mà *chủ đầu tư* (3.8.2) phải chịu trách nhiệm

**3.5.58.**

**Gián đoạn** (disruption)

Xảy ra ngoài tầm kiểm soát của *nhà thầu* (3.8.6) ảnh hưởng đến tiến độ của *công việc xây dựng* và khả năng của họ để thực hiện các *điều kiện của hợp đồng* (3.4.25)

**3.5.59.**

**Thiên tai** (act of God)

Biến cố thiên tai là một thảm họa tự nhiên nằm ngoài tầm kiểm soát của con người

**3.5.60.**

**Bất khả kháng** (force majeure)

Điều khoản trong các *hợp đồng* (3.1.1) để loại bỏ trách nhiệm đối với các thảm họa tự nhiên và không thể tránh khỏi làm gián đoạn tiến độ dự kiến của công việc

**3.6. Thuật ngữ liên quan đến đánh giá**

**3.6.1.**

**Phương pháp đánh giá** (method of measurement)

Bộ quy tắc và nguyên tắc *phân loại*, mô tả và *đánh giá công trình xây dựng*

**3.6.2.**

**Dự toán khối lượng** (bill item)

Hạng mục của *công trình xây dựng* trong *bảng khối lượng thi công* (3.5.11) làm căn cứ để *nhà thầu*



(3.8.6) nêu *tỷ lệ* hoặc *giá* (3.7.5) của họ

### 3.6.3.

**Hạng mục tại chỗ** (spot item)

*Dự toán khối lượng* (3.6.2) không được đo lường nhưng được mô tả bằng các thuật ngữ phù hợp và dễ dàng cho *nhà thầu* (3.8.6) để hình dung và *định giá* (3.7.5)

CHÚ THÍCH 1: Các hạng mục tại chỗ thường là phá dỡ, sửa chữa hoặc mở rộng...

### 3.6.4.

**Mô tả dự toán khối lượng** (bill item description)

Phần mô tả bằng văn bản của *dự toán khối lượng* (3.6.2)

### 3.6.5.

**Bảng tính/ Bảng tổng hợp khối lượng xây dựng** (abstract)

*Tài liệu* (3.2.5) gồm các kết quả của việc *tính toán các hạng mục bóc tách* (3.6.10)

### 3.6.6.

**Kích thước** (dimensions)

Đại lượng đo xác định chiều dài, chiều rộng, chiều cao

### 3.6.7.

**Mốc thời gian** (timesing)

Ghi lại tần số các mục được đánh giá hoặc có một khoản được khấu trừ

### 3.6.8.

**Bóc tách khối lượng/ Tính tiên lượng/ Đo bóc tiên lượng** (taking off)

Xác định khối lượng của từng hạng mục thi công cụ thể được thực hiện theo phương thức đánh giá, tính toán, kiểm tra trên các thông số chi tiết thể hiện trong bản vẽ (3.2.27) để làm cơ sở quyết toán cho nhà thầu xây dựng.

CHÚ THÍCH 1: Phép đo thường tuân theo các quy ước đã thiết lập.

### 3.6.9.

**Đánh giá hiện trường** (site measurement)

Việc đánh giá *công trình xây dựng* trên *công trường*

### 3.6.10.

**Tổng hợp các khối lượng xây dựng** (abstracting)

Quá trình sau khi *bóc tách khối lượng* (3.6.8), các hạng mục được nhóm lại với nhau và sắp xếp theo thứ tự và được quản lý, theo dõi trong *bảng tính khối lượng* (3.5.11)

### 3.6.11.

**Bóc tách từng hạng mục** (cut and shuffle)

Quá trình tạo các hồ sơ riêng biệt về *mô tả dự toán khối lượng* (3.6.4) và *kích thước* (3.6.6) để sau đó

chúng có thể được sắp xếp và hợp nhất thành thứ tự được đề xuất cho *bảng khối lượng thi công* (3.5.11)

CHÚ THÍCH 1: Bóc tách từng hạng mục là một biến thể của việc bóc tách khối lượng (3.6.8) (3.2.50) để tạo thuận lợi cho giai đoạn (3.3.4) tổng hợp các khối lượng xây dựng (3.6.10) trong quá trình chuẩn bị bảng khối lượng.

### 3.6.12.

#### **Cân đối (squaring)**

*Việc tính bằng dự toán khối lượng (3.6.2) từ các kích thước (3.6.6)*

### 3.6.13.

#### **Dự toán trực tiếp (direct billing)**

Lập *bảng khối lượng thi công* (3.5.11) từ các *kích thước* (3.6.6) và các thông tin khác được thu thập trong quá trình *bóc tách khối lượng* (3.6.8)

### 3.6.14.

#### **Phép đo tuyến tính (linear measurement)**

*Phép đo theo độ dài*

### 3.6.15.

#### **Phép đo diện tích (superficial measurement)**

*Phép đo của diện tích*

### 3.6.16.

#### **Phép đo thể tích (cubic measurement)**

*Phép đo theo khối lượng trong không gian ba chiều*

## 3.7. Thuật ngữ liên quan đến tài chính

### 3.7.1.

#### **Giá/Chi phí (cost)**

Số tiền người mua đã trả (hoặc phải trả) cho nguyên vật liệu, sản phẩm, dịch vụ hoặc công việc đã hoàn thành

### 3.7.2.

#### **Chỉ số giá (cost index)**

Số thể hiện giá trị của mức độ biến động tương đối của giá cả hoặc của một sản phẩm hoặc dịch vụ so với giá trị tương ứng tại cùng một thời điểm

### 3.7.3.

#### **Giới hạn giá (cost limit/gross maximum price US)**

Số tiền tối đa mà *chủ đầu tư* (3.8.2) bỏ ra khi dự án được hoàn thành

### 3.7.4.

#### **Chi phí vòng đời (life-cycle cost/ LCC)**

*Chi phí* (3.7.1) cho một tài sản hoặc các bộ phận của nó trong suốt thời gian sử dụng hữu ích của nó, bao gồm chi phí vốn ban đầu, chi phí bảo trì, chi phí vận hành và giá trị còn lại của tài sản đó vào cuối vòng đời của nó.

[NGUỒN: ISO 15686-5: 2008, 3.1.7]

### 3.7.5.

**Giá** (price)

Số tiền phải trả để có thể mua được nguyên vật liệu, sản phẩm, dịch vụ hoặc công trình xây dựng

### 3.7.6.

**Đơn giá** (unit rate)

*Giá* (3.7.5) cho một đơn vị *công trình xây dựng, hàng hóa hoặc dịch vụ*

### 3.7.7.

**Phí/Lệ phí** (fee)

Một mức giá cố định được tính cho một dịch vụ cụ thể.

### 3.7.8.

**Chiết khấu thương mại** (trade discount)

Các khoản giảm so với giá công bố hoặc giá *niêm yết thông thường* (3.7.5) cho khách mua hàng với khối lượng lớn hoặc mua nhiều lần.

### 3.7.9.

**Dự toán** (estimate)

Ước tính khoản *chi phí* (3.7.1) mà *chủ đầu tư* (3.8.2) có thể sẽ phải chi trả cho một *công trình xây dựng*

### 3.7.10.

**Dự toán sơ bộ** (approximate estimate)

*Dự toán* (3.7.9) dựa trên thông tin sơ bộ và do đó không chính xác

### 3.7.11.

**Dự toán kép** (dual estimate)

*Dự toán* (3.7.9) đưa ra hai *chi phí* (3.7.1), con số cao hơn đại diện cho tình huống trong đó tất cả rủi ro được bảo hiểm thành hiện thực

### 3.7.12.

**Dự toán cơ bản** (elemental estimate)

*Dự toán* (3.7.9) được chia thành các loại dựa trên các *cấu kiện xây dựng*

### 3.7.13.

**Kiểm soát chi phí dự án** (cost control)

Quá trình quản lý tài chính liên quan đến chi phí (3.7.1) giám sát và quản lý ngân sách

**3.7.14.**

**Lập kế hoạch chi phí** (cost planning)

Thực hiện việc *kiểm soát chi phí dự án* (3.7.13) trong các *giai đoạn* (3.3.4) thiết kế

**3.7.15.**

**Dự kiến chi phí** (cost plan)

Báo cáo thể hiện sự phân bổ *dự toán* (3.7.9) cho các chi phí sẽ phải bỏ ra trong một khoảng thời gian cụ thể. Kế hoạch chi phí phải thể hiện được đâu là *chi phí* (3.7.1) cố định và đâu là chi phí biến đổi.

CHÚ THÍCH 1: Kế hoạch chi phí có thể được chia nhỏ thành các bước để tiến hành.

**3.7.16.**

**Phân tích chi phí** (cost analysis)

Chia tổng *chi phí* (3.7.1) của một *hồ sơ dự thầu* (3.2.21) hoặc *quyết toán* (3.5.38) thành các yếu tố cấu thành để nghiên cứu, kiểm tra hoặc báo cáo về từng yếu tố. So sánh chi phí theo tiêu chuẩn với thực tế hoặc trong một thời kỳ nhất định với thời kỳ khác nhằm mục đích có báo cáo về các điều kiện cần cải thiện, thay đổi.

CHÚ THÍCH 1: Chủ yếu được sử dụng trong lập kế hoạch chi phí (3.7.14).

**3.7.17.**

**Thẩm định đầu tư** (investment appraisal/ return on investment US)

Đánh giá khả năng hoàn vốn của một dự án

**3.7.18.**

**Thẩm định chi phí sử dụng** (cost in use appraisal)

Thẩm định về tài chính của dự án bằng cách tổng hợp vốn, *chi phí* bảo trì và vận hành (3.7.1)

**3.7.19.**

**Kiểm tra chi phí** (cost check/ cost evaluation US)

Đánh giá cụ thể *chi phí* (3.7.1) tại một thời điểm nhất định của một dự án đang phát triển dựa trên các tiêu chí ngân sách

**3.7.20.**

**Ngày công** (daywork)

*Công việc xây dựng* được thanh toán cho *nhà thầu* (3.8.6) trên cơ sở *giá* (3.7.1) *nhân công* (3.8.23), *nguyên vật liệu* và *trang thiết bị*, cộng với khoản chênh lệch cho chi phí chung và lợi nhuận.

**3.7.21.**

**Chiết khấu thanh toán trước** (cash discount/pre-payment discount US)

Khoản tiền được giảm xuống khi *nhà thầu* (3.8.6), khuyến khích *nhà thầu phụ* (3.8.9), *nhà cung cấp* (3.8.30) thanh toán trước ngày đến hạn đã định.

**3.7.22.**

**Trả theo ngày công** (measured work/ actual work performed US)

Trả công trên cơ sở khối lượng công việc cụ thể.

**3.8. Thuật ngữ liên quan đến các bên tham gia dự án****3.8.1.**

**Nhân lực** (actor)

Cá nhân hoặc tổ chức, đơn vị tham gia vào một *quá trình* hoặc *dự án*

[NGUỒN: ISO 29481-1: 2016, 3.1, đã được sửa đổi - “quá trình xây dựng” được đổi thành “quá trình hoặc dự án” và văn bản trong ngoặc đơn đã bị xóa.]

**3.8.2.**

**Chủ đầu tư/ Khách hàng** (client)

Cá nhân hoặc *tổ chức* (3.1.2) có trách nhiệm đề xuất, cung cấp vốn và phê duyệt *hồ sơ* (3.2.18) *dự án*

**3.8.3.**

**Liên doanh** (joint venture)

Hai hoặc nhiều *tổ chức* (3.1.2) được nhóm lại với nhau để thực hiện công việc và chia sẻ lợi nhuận và rủi ro, trong đó mỗi tổ chức cùng chịu trách nhiệm về các hành động và công việc của tổ chức kia

**3.8.4.**

**Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng** (qualified construction enterprise)

Chứng nhận mang tính pháp lý cơ bản bắt buộc để các doanh nghiệp, *nhà thầu* (3.8.6) có thể thực hiện các hoạt động đầu thầu, thi công xây dựng, thanh quyết toán hoặc nghiệm thu các công trình xây dựng.

**3.8.5.**

**Chuyên viên giám sát/ Kỹ sư giám sát** (building control officer/ building inspector CA US)

Cá nhân được ủy quyền hợp pháp chịu trách nhiệm kiểm tra và giám sát công việc ở các *giai đoạn* (3.3.4) thiết kế và xây dựng đảm bảo các quy định về xây dựng được tuân thủ.

**3.8.6.**

**Nhà thầu** (contractor/ builder US)

Cá nhân hoặc *tổ chức* (3.1.2) sẽ đảm nhận *công việc xây dựng* theo *hợp đồng* (3.1.1)

**3.8.7.**

**Nhà thầu quản lý** (management contractor/ construction manager US)

*Tổ chức* (3.1.2) chịu trách nhiệm trước *chủ đầu tư* (3.8.2) về sự phối hợp của tất cả các bên liên quan trong một dự án

CHÚ THÍCH 1: Nghĩa khác “Quản lý xây dựng”. Xem 3.8.17.

**3.8.8.**

**Nhà thầu chính** (main contractor)

*Nhà thầu* (3.8.6) ký *hợp đồng* (3.1.1) xây dựng trực tiếp với chủ đầu tư

**3.8.9.**

**Nhà thầu phụ** (sub-contractor)

*Nhà thầu* (3.8.6) tham gia thực hiện gói thầu theo hợp đồng được ký với *nhà thầu chính* (3.8.8)

**3.8.10.**

**Liên danh nhà thầu** (contractor consortium)

Liên kết trên danh nghĩa của nhiều *nhà thầu* (3.8.6) để cùng tham gia đấu thầu hoặc thực hiện công việc xây dựng hoặc một dự án.

**3.8.11.**

**Thành viên liên danh** (contractor consortium member)

Một trong các *nhà thầu* (3.8.6) trong *liên danh nhà thầu* (3.8.10)

**3.8.12.**

**Chỉ định thầu** (directly appointed contractor)

Trong dự án chỉ có một *nhà thầu* (3.8.6) độc lập tham gia, *chủ đầu tư* (3.8.2) sẽ chỉ định thầu trực tiếp để đẩy nhanh tiến độ dự án.

**3.8.13.**

**Nhà thầu liên doanh** (joint venture contractor)

Một trong những *nhà thầu* (3.8.6) trong *liên doanh* (3.8.3)

**3.8.14.**

**Nhà thầu chính** (lead contractor)

*Nhà thầu* (3.8.6) trong *liên danh nhà thầu* (3.8.10) được chọn để đại diện cho tất cả các thành viên trong nhóm giải quyết và phối hợp công việc với *chủ đầu tư* (3.8.2)

**3.8.15.**

**Quản lý dự án** (project manager)

Cá nhân được *chủ đầu tư* (3.8.2) chỉ định để quản lý *công việc thiết kế và xây dựng* cho một tòa nhà hoặc các công trình kỹ thuật dân dụng

CHÚ THÍCH 1: Đối với các công trình công cộng ở Pháp, “cơ quan quản lý trực tiếp” chỉ định dịch vụ kỹ thuật công cộng cho mục đích này.

**3.8.16.**

**Người quản lý dự án**(site manager)

Cá nhân được *nhà thầu thuê* (3.8.6) để tổ chức và giám sát công việc trên công trường

**3.8.17.****Trưởng ban quản lý dự án xây dựng** (construction manager)

Người quản lý dự án (3.8.16) nghiên cứu về việc lập kế hoạch, tổ chức và quản lý, giám sát quá trình phát triển của dự án nhằm đảm bảo cho dự án hoàn thành đúng thời gian, đạt được mục tiêu cụ thể của dự án và các mục đích đề ra

CHÚ THÍCH 1: Nghĩa khác “Nhà thầu quản lý”. Xem 3.8.7.

**3.8.18.****Kỹ sư giám sát công trình** (site agent)

Người được tuyển dụng để thực hiện quản lý dự án xây dựng (3.8.17) tại công trường cụ thể

**3.8.19.****Trưởng bộ phận** (section manager)

Cá nhân chịu trách nhiệm lập kế hoạch, tổ chức, quản lý, giám sát cho một phần công việc của dự án

**3.8.20.****Quản lý hợp đồng** (contract manager)

Cá nhân được nhà thầu (3.8.6) thuê để chịu trách nhiệm quản lý một dự án lớn hoặc một số lượng các dự án nhỏ hơn

**3.8.21.****Lập kế hoạch hợp đồng** (contract planner)

Cá nhân được nhà thầu (3.8.6) thuê để chuẩn bị kế hoạch (3.2.20) hoạt động, thời gian, các yêu cầu đối với nhân công (3.8.23), máy móc và nguyên vật liệu tại công trường.

**3.8.22.****Đội trưởng** (foreman)

Cá nhân được nhà thầu (3.8.6) thuê để giám sát công việc của nhân công (3.8.23) trên công trường

**3.8.23.****Nhân công** (labour/labor US)

Những người thực hiện các công việc xây dựng bằng chân tay hoặc vận hành máy móc

**3.8.24.****Kiến trúc sư** (architect)

Người thiết kế các tòa nhà và giám sát việc thực hiện các công việc xây dựng

CHÚ THÍCH 1: Ở một số quốc gia, có những hạn chế đối với việc sử dụng chức danh “kiến trúc sư”.

**3.8.25.****Kỹ sư** (engineer)

Người thiết kế và giám sát hoặc bảo trì việc thực hiện các công trình dân dụng, kết cấu của tòa nhà, lắp đặt các dịch vụ

**3.8.26.**

**Kỹ sư giám sát khối lượng** (resident engineer)

*Kỹ sư* (3.8.25) được tuyển dụng tại hiện trường để giám sát công việc xây dựng

**3.8.27.**

**Kỹ sư QS** (quantity surveyor/cost engineer US)

Người thực hiện các công việc liên quan đến tài chính, thảo hợp đồng, bóc tách khối lượng thi công, lập dự toán, theo dõi hồ sơ thầu...

**3.8.28.**

**Kỹ thuật viên khảo sát** (quantity surveying technician)

Người thiết lập chi tiết về khối lượng và mô tả công việc sẽ được thực hiện hoặc đã thực hiện

**3.8.29.**

**Giám sát xây dựng** (clerk of works/construction supervisor US)

Người được chỉ định thay mặt chủ đầu tư (3.8.2) kiểm tra, xác minh rằng công việc xây dựng được thực hiện theo bản vẽ (3.2.27), đặc điểm kỹ thuật của dự án (3.2.23) và các tài liệu hợp đồng khác (3.4.22)

**3.8.30.**

**Nhà cung cấp** (supplier)

Cá nhân hoặc tổ chức (3.1.2) cung cấp các nguyên vật liệu hoặc sản phẩm

**3.8.31.**

**Chỉ định nhà cung cấp** (nominated supplier/specified supplier US)

Nhà cung cấp (3.8.30) do chủ đầu tư (3.8.2) hoặc đại diện của họ lựa chọn

**3.8.32.**

**Người dự thầu** (tenderer/bidder US)

Cá nhân hoặc tổ chức (3.1.2) nộp hồ sơ dự thầu (3.2.21)

[NGUỒN: ISO 10845-1: 2010, 3.47, được sửa đổi - "ưu đãi" đã bị xóa và thuật ngữ Hoa Kỳ đã được thêm vào.]