

BỘ XÂY DỰNG
TRƯỜNG ĐHXD MIỀN TÂY

ĐÁP ÁN – THANG ĐIỂM
KỲ THI KTHP HỌC KỲ III NĂM HỌC 2025-2026

Trình độ: ĐẠI HỌC; Ngày thi: 06/8/2026

Môn: QUẢN LÝ DỰ ÁN

ĐÁP ÁN ĐỀ THI CHÍNH THỨC

(Đáp án - thang điểm gồm 03 trang)

Câu	Phần	Ý cần chấm	Điểm
1		Sinh viên phải nêu được tối thiểu những ý sau:	
		Khái niệm/nhiệm vụ chung: tư vấn quản lý dự án giúp chủ đầu tư phối hợp vật tư, thiết bị, kinh phí để hoàn thành công trình đạt chất lượng, bảo đảm thời gian và sử dụng kinh phí hợp lý.	0,50
		Nội dung quản lý dự án: quản lý phạm vi, kế hoạch công việc, khối lượng, chất lượng xây dựng, tiến độ, chi phí đầu tư, an toàn thi công, bảo vệ môi trường, lựa chọn nhà thầu, hợp đồng, rủi ro và các nội dung cần thiết khác.	0,50
		Giai đoạn chuẩn bị dự án: khảo sát xây dựng; lập, thẩm định báo cáo tiền khả thi nếu có; chủ trương đầu tư nếu có; lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết phục vụ dự án; lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật.	0,50
		Giai đoạn thực hiện dự án: chuẩn bị mặt bằng; khảo sát; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế và dự toán; xin giấy phép xây dựng nếu thuộc diện phải có giấy phép; lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng.	0,50
		Quản lý trong quá trình thi công: theo dõi tiến độ, kiểm tra khối lượng hoàn thành, chất lượng, chi phí, tạm ứng - thanh toán, an toàn lao động, bảo vệ môi trường; kiểm tra hồ sơ thiết kế, dự toán, nghiệm thu và báo cáo xử lý phát sinh.	0,50
		Lập và theo dõi kế hoạch quản lý dự án: mục tiêu, phạm vi công việc, mốc thời gian, thời điểm bắt đầu - kết thúc, độ dài công việc, kế hoạch chi phí/vốn, nguồn lực, kế hoạch chất lượng và phương thức báo cáo, kiểm tra, giám sát.	0,25
		Giai đoạn kết thúc dự án: vận hành/chạy thử; nghiệm thu hoàn thành; bàn giao đưa vào sử dụng; hoàn thiện hồ sơ hoàn công, hồ sơ quản lý chất lượng, bảo hành, bảo trì, quyết toán vốn đầu tư và lưu trữ hồ sơ.	0,25
Tổng điểm câu 1			3,0đ
2		Sinh viên phải nêu được tối thiểu những ý sau:	
		Rà soát hợp đồng, tiến độ cơ sở, nhật ký, biên bản hiện trường và khối lượng thực tế để xác định mức độ chậm tiến độ 45 ngày.	0,50
		Phân loại nguyên nhân chậm: phần do chủ đầu tư/mặt bằng; phần do nhà thầu thiếu nhân lực; phần do biến động giá vật liệu hoặc yếu tố khách quan.	0,50

Câu	Phần	Ý cần chấm	Điểm
		Đề xuất xử lý tiến độ: cập nhật tiến độ điều chỉnh, xác định đường găng, bổ sung nhân lực/thiết bị, tăng ca hợp lý, tổ chức thi công song song các việc không xung đột.	0,50
		Đề xuất xử lý mặt bằng: lập biên bản phân mặt bằng còn vướng, kiến nghị chủ đầu tư phối hợp UBND cấp xã/đơn vị liên quan tháo gỡ; xem xét gia hạn phân thời gian không do lỗi nhà thầu.	0,50
		Đề xuất xử lý chi phí và hợp đồng: kiểm tra điều kiện điều chỉnh giá, chi phí dự phòng, phụ lục hợp đồng; áp dụng thưởng/phạt, gia hạn hoặc chế tài theo hợp đồng và đúng thẩm quyền.	0,50
		Kiểm soát chất lượng, an toàn và báo cáo: không rút tiến độ bằng cách giảm chất lượng; tăng kiểm tra vật liệu, nghiệm thu, an toàn; báo cáo chủ đầu tư phương án, trách nhiệm và mốc theo dõi.	0,50
Tổng điểm câu 2			3,0đ
3	a	Sinh viên phải nêu được tối thiểu những ý sau:	
		Vốn đầu tư ban đầu: 200 tỷ đồng. Dòng ngân lưu ròng: $(B_1-C_1) = 25$ tỷ; $(B_2-C_2) = 28$ tỷ; $(B_3-C_3) = 30$ tỷ; $(B_4-C_4) = 32$ tỷ; $(B_5-C_5) = 35$ tỷ; $(B_6-C_6) = 38$ tỷ; $(B_7-C_7) = 40$ tỷ; $(B_8-C_8) = 43$ tỷ; $(B_9-C_9) = 45$ tỷ; $(B_{10}-C_{10}) = 48$ tỷ.	0,50
		Sinh viên có thể chọn i_1 và i_2 với tiêu chí sao cho $NPV_1 > 0$ và $NPV_2 < 0$. Ví dụ chọn $i_1 = 11\%$; $i_2 = 12\%$.	0,50
		Xác định NPV_1 tương ứng $i_1 = 11\%$: $NPV_1 = (B_0 - C_0) + \frac{(B_1 - C_1)}{(1+i)^1} + \frac{(B_2 - C_2)}{(1+i)^2} + + \frac{(B_n - C_n)}{(1+i)^n} + \frac{SV}{(1+i)^t}$ $NPV_1 = -200 + 25/(1,11)^1 + 28/(1,11)^2 + 30/(1,11)^3 + 32/(1,11)^4 + 35/(1,11)^5 + 38/(1,11)^6 + 40/(1,11)^7 + 43/(1,11)^8 + 45/(1,11)^9 + 48/(1,11)^{10} = 1,77$ tỷ đồng > 0 .	0,75
		Xác định NPV_2 tương ứng $i_2 = 12\%$: $NPV_2 = (B_0 - C_0) + \frac{(B_1 - C_1)}{(1+i)^1} + \frac{(B_2 - C_2)}{(1+i)^2} + + \frac{(B_n - C_n)}{(1+i)^n} + \frac{SV}{(1+i)^t}$ $NPV_2 = -200 + 25/(1,12)^1 + 28/(1,12)^2 + 30/(1,12)^3 + 32/(1,12)^4 + 35/(1,12)^5 + 38/(1,12)^6 + 40/(1,12)^7 + 43/(1,12)^8 + 45/(1,12)^9 + 48/(1,12)^{10} = -7,41$ tỷ đồng < 0 .	0,75
		Áp dụng công thức: $IRR = i_1 + (i_2 - i_1) \frac{NPV_1}{NPV_1 + NPV_2 }$ Thay số: $IRR = 11\% + 1,77/[1,77 - (-7,41)] \times (12\% - 11\%) = 11,19\%$.	1,00

Câu	Phần	Ý cần chấm	Điểm
	b	Với $IRR = 11,19\% > MARR = 11\%/năm$, dự án độc lập có thể chấp nhận đầu tư. Sinh viên có thể nêu thêm cần xem xét rủi ro thị trường, pháp lý và dòng tiền trước khi quyết định cuối cùng.	0,50
Tổng điểm câu 3			4,0đ