

	MÔ TẢ CÔNG VIỆC (JOB DESCRIPTION)	Ký hiệu: BM.NS.TD02	
		Lần soát xét	: 01
		Ngày hiệu lực	:

Chức danh: <i>(Job title)</i>	GIÁM ĐỐC DỰ ÁN	Mã chức danh: <i>(Job Code)</i>		Cấp bậc: <i>(Level)</i>	GIÁM ĐỐC
Khối/Ban: <i>(Division/Committee)</i>	QUẢN LÝ DỰ ÁN	Phòng: <i>(Department)</i>	QUẢN LÝ DỰ ÁN	Bộ phận: <i>(Part)</i>	
Báo cáo trực tiếp: <i>(Direct Reporting Lines)</i>	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC				

I	Vai trò: <i>(Job Role)</i>
Giám đốc Dự án chịu trách nhiệm điều hành tổng thể toàn bộ vòng đời phát triển dự án xây dựng – từ chiến lược, thiết kế, thi công đến bàn giao – nhằm đảm bảo tiến độ, chất lượng, chi phí, pháp lý và phối hợp các bên liên quan theo tiêu chuẩn cao cấp của tập đoàn	
II	Nhiệm vụ trọng tâm: <i>(Responsibilities)</i>
Quản lý và điều hành tổng thể hoạt động xây dựng - Quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động của Ban Quản lý Dự án trực thuộc, đảm bảo dự án được triển khai đúng chiến lược, tiến độ, chất lượng và ngân sách. - Xây dựng chiến lược phát triển, kế hoạch triển khai và tổ chức vận hành hiệu quả hệ thống quản lý xây dựng của công ty. - Điều phối nhân sự, nguồn lực và ngân sách cho các dự án chung cư cao tầng (trên 40 tầng) nhằm đảm bảo tiến độ và chất lượng theo tiêu chuẩn cao cấp.	
Quản lý tiến độ, chất lượng và chi phí dự án - Chủ trì lập kế hoạch tổng thể và kiểm soát tiến độ thi công các dự án từ giai đoạn thiết kế, thi công, hoàn thiện đến bàn giao. - Giám sát chất lượng thi công đảm bảo tuân thủ yêu cầu kỹ thuật, tiêu chuẩn quốc tế và quy định pháp luật về xây dựng. - Triển khai công tác value engineering nhằm tối ưu chi phí mà vẫn đảm bảo chất lượng và tiêu chuẩn sang trọng. - Thực hiện báo cáo tiến độ, chi phí và các mốc quan trọng định kỳ cho Ban Tổng Giám đốc và Chủ đầu tư.	
Quản lý thiết kế và phối hợp các bên liên quan - Phối hợp với kiến trúc sư, đơn vị tư vấn, nhà thầu và các bộ phận nội bộ để đảm bảo thiết kế phản ánh đúng định hướng thương hiệu và tiêu chuẩn của dự án cao cấp. - Kiểm soát thay đổi thiết kế, hồ sơ kỹ thuật, vật liệu, FF&E/OS&E trong suốt quá trình thi công.	

- Làm việc và duy trì mối quan hệ với các đối tác quốc tế, nhà thầu, tư vấn giám sát, và đơn vị vận hành.		
Kiểm soát tuân thủ pháp lý và quy định - Đảm bảo tất cả hoạt động thi công, nghiệm thu, và bàn giao tuân thủ quy định pháp luật, tiêu chuẩn kỹ thuật, và yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước. - Đánh giá, kiểm soát và xử lý các rủi ro pháp lý trong công tác quản lý dự án. - Đại diện Chủ đầu tư làm việc với cơ quan chức năng trong quá trình xin phép xây dựng, thẩm định, kiểm tra và nghiệm thu công trình.		
Quản lý rủi ro, an toàn và sự cố - Thiết lập hệ thống kiểm soát rủi ro, an toàn lao động và quản lý chất lượng tại công trường. - Đề xuất giải pháp xử lý sai phạm, sự cố phát sinh trong quá trình triển khai. - Xây dựng phương án phòng ngừa và cải tiến quy trình nhằm nâng cao hiệu quả và an toàn công trình.		
Báo cáo và điều phối - Báo cáo định kỳ về tiến độ, chi phí, chất lượng, và rủi ro cho Ban Lãnh đạo. - Phối hợp chặt chẽ với các phòng ban như Pháp lý, Tài chính, Kỹ thuật, Thiết kế để đảm bảo sự đồng bộ trong toàn bộ chu trình phát triển dự án. - Thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của Giám đốc Điều hành Xây dựng và Ban Tổng Giám Đốc.		
IV	Yêu cầu công việc: <i>(Job Requirements)</i>	
1	Trình độ <i>(Education)</i>	- Tốt nghiệp Đại học chuyên ngành Kỹ thuật Xây dựng, Kiến trúc, Quản lý Dự án hoặc các ngành liên quan.
2	Kiến thức: <i>(Knowledge)</i>	- Hiểu biết sâu về quy trình thiết kế, quản lý thi công, hợp đồng, đấu thầu, mua sắm, bàn giao, và quản lý nhà thầu. - Thành thạo các phần mềm quản lý dự án xây dựng (MS Project, AutoCAD, Revit, BIM,...) và tin học văn phòng. - Am hiểu pháp luật về xây dựng, đầu tư và tiêu chuẩn kỹ thuật công trình.
3	Chứng chỉ nghề nghiệp: <i>(Certificate)</i>	- Có ít nhất một trong các chứng chỉ hành nghề hạng I sau: Quản lý Dự án; Giám sát Thi công Xây dựng.
4	Kinh nghiệm chuyên môn và quản lý <i>(Professional and Management experience)</i>	- Tối thiểu 10 năm kinh nghiệm trong quản lý thi công và điều hành dự án bất động sản cao tầng, ưu tiên ứng viên từng đảm nhiệm vị trí tương đương tại chủ đầu tư lớn. - Có kinh nghiệm triển khai dự án chung cư cao cấp từ 40 tầng trở lên là lợi thế nổi bật. - Quản lý đội ngũ từ 30 - 35 nhân viên.
5	Kỹ năng: <i>(Skills)</i>	- Kỹ năng lãnh đạo, điều phối và ra quyết định tốt. - Kỹ năng giao tiếp, đàm phán và làm việc đa bên (nhà thầu, tư vấn, cơ quan chức năng, nhà đầu tư). - Tư duy chiến lược, khả năng kiểm soát rủi ro và giải quyết vấn đề nhanh nhạy.

6	Các yêu cầu khác: (Others)	
Quản lý trực tiếp		Nhân viên
<Ký và ghi rõ họ tên>		<Ký và ghi rõ họ tên>
		Tôi đã đọc và hiểu các nội dung thể hiện trong Bản mô tả công việc
		Ngày...../Tháng...../Năm.....