

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 7 năm 2022

CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO

(Kèm theo quyết định số 377/QĐ-CDKTKT ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Hiệu trưởng trường Cao đẳng Kinh tế - Kỹ thuật Tp. Hồ Chí Minh)

Tên ngành, nghề:	Quản lý tòa nhà
Mã ngành, nghề:	6340434
Trình độ đào tạo:	Cao đẳng
Hình thức đào tạo:	Chính quy
Đối tượng tuyển sinh:	Tốt nghiệp PTTH hoặc tương đương
Thời gian đào tạo:	2,5 năm.

1. Mục tiêu đào tạo

1.1. Mục tiêu chung:

Mục tiêu chung của nghề Quản lý tòa nhà là đảm bảo tất cả các hoạt động của một tòa nhà bao gồm phần kỹ thuật như bảo trì, bảo dưỡng tòa nhà, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống thông gió, điều hoà, thang máy, điện, nước... cho đến các tiện ích như an ninh, vệ sinh, cây xanh, dịch vụ chăm sóc khách hàng được vận hành với chất lượng tốt nhất, an toàn nhất, đem lại hiệu quả kinh doanh cao.

Nghề Quản lý tòa nhà có môi trường làm việc đa dạng, liên quan đến nhiều lĩnh vực, nhiều đối tượng khách hàng nên đòi hỏi phải có trách nhiệm nghề nghiệp cao và sự cẩn thận, chu đáo, sự bao quát nhưng cũng phải chú ý đến các chi tiết tỉ mỉ giúp đảm bảo được sự hài lòng từ phía khách hàng.

1.2. Mục tiêu cụ thể:

1.2.1. Kiến thức:

1.2.1.1. Kiến thức đại cương

- Nắm được kiến thức cơ bản về chủ nghĩa Mác- Lênin, tư tưởng Hồ Chí Minh, đường lối của Đảng CSVN, pháp luật của Nhà nước Việt Nam.
- Hiểu biết cơ bản về truyền thống quý báu của dân tộc, của giai cấp công nhân và Công đoàn Việt Nam.
- Nhận thức được những vấn đề về quốc phòng an ninh trong tình hình mới.



1.2.1.2. Kiến thức cơ sở ngành

- Liệt kê được danh mục các bản vẽ hoàn công, các quy trình vận hành và bảo trì hệ thống kỹ thuật tòa nhà;
- Mô tả được cấu tạo và nguyên lý hoạt động của hệ thống kỹ thuật tòa nhà;
- Trình bày được kế hoạch và quy trình vận hành, bảo trì hệ thống kỹ thuật tòa nhà;
- Lựa chọn được phương pháp kiểm tra, phát hiện một số sự cố thường gặp đối với hệ thống kỹ thuật tòa nhà;
- Trình bày được phương pháp lập kế hoạch và tổ chức thực hiện, giám sát, nghiệm thu công tác bảo trì kết cấu, kiến trúc tòa nhà;
- Trình bày được các biện pháp an toàn lao động khi vận hành, bảo trì hệ thống kỹ thuật và kết cấu, kiến trúc tòa nhà.

1.2.1.3. Kiến thức chuyên ngành

- Trình bày được quy trình thực hiện, kiểm tra, giám sát công tác đảm bảo an ninh tòa nhà;
- Trình bày được quy trình thực hiện, kiểm tra, giám sát công tác cảnh quan và vệ sinh môi trường của tòa nhà;
- Trình bày được phương án chữa cháy và các nội dung cần tổ chức tập huấn trong công tác phòng cháy chữa cháy;
- Trình bày được phương án cứu hộ, cứu nạn khi xảy ra sự cố hệ thống thang máy, khi có cháy;
- Chỉ ra được các phương pháp thu thập, cập nhật, lưu trữ thông tin và chăm sóc khách hàng;
- Trình bày được nội dung kỹ năng giao tiếp, kỹ năng xử lý mâu thuẫn, xung đột và các tình huống phát sinh;
- Giải thích được các chế độ, chính sách và quy trình đánh giá đội ngũ nhân sự theo định kỳ;
- Trình bày được phương pháp phân loại, lưu trữ các loại hồ sơ, báo cáo, công văn;

1.2.2. Kỹ năng:

1.2.2.1. Kỹ năng cứng

- Đọc được bản vẽ hoàn công của hệ thống kỹ thuật và phần kết cấu, kiến trúc tòa nhà để thực hiện công việc;
- Lập được kế hoạch vận hành và bảo trì hệ thống kỹ thuật tòa nhà;
- Vận hành thành thạo hệ thống kỹ thuật tòa nhà theo quy trình đã ban hành trong phạm vi cho phép;
- Sử dụng được năng lượng tiết kiệm và hiệu quả;
- Thực hiện được quá trình kiểm tra, phát hiện các sự cố thường gặp của hệ thống kỹ thuật tòa nhà;
- Tổ chức xử lý các sự cố của hệ thống kỹ thuật trong phạm vi cho phép;
- Tổ chức bảo trì, thay thế các bộ phận của hệ thống kỹ thuật tòa nhà;
- Lập được kế hoạch và tổ chức thực hiện, giám sát, nghiệm thu công tác bảo trì kết cấu kiến trúc tòa nhà;

- Thực hiện được các biện pháp an toàn lao động khi vận hành, bảo trì hệ thống kỹ thuật và phân kết cấu, kiến trúc tòa nhà;
- Lập được quy trình, tổ chức thực hiện và kiểm tra, giám sát công tác đảm bảo an ninh tòa nhà;
- Lập được quy trình, tổ chức thực hiện và kiểm tra, giám sát công tác cảnh quan và vệ sinh môi trường của tòa nhà;
- Xây dựng và thực hiện được phương án phòng cháy, chữa cháy;
- Tổ chức thực hiện cứu hộ, cứu nạn khi xảy ra sự cố hệ thống thang máy, khi có cháy;
- Thu thập, cập nhật, lưu trữ thông tin và chăm sóc khách hàng;
- Giao tiếp hiệu quả và chuyên nghiệp; xử lý được các mâu thuẫn, xung đột, các tình huống phát sinh trong quá trình quản lý tòa nhà;
- Triển khai thực hiện các chế độ, chính sách đối với đội ngũ nhân sự;
- Xây dựng kế hoạch và triển khai quy trình đánh giá đội ngũ nhân sự theo định kỳ;
- Thực hiện quản lý thu, chi phí dịch vụ quản lý tòa nhà;
- Thống kê, phân loại, lưu trữ các loại hồ sơ, báo cáo, công văn theo quy định;
- Vận dụng được các quy chuẩn, tiêu chuẩn và văn bản pháp luật có liên quan đến quản lý tòa nhà;
- Tự học và cập nhật kiến thức để đáp ứng yêu cầu của cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ 4.

1.2.2.2. Kỹ năng mềm

- Sử dụng tiếng Anh trong giao tiếp đạt trình độ tương đương B1.
- Ứng dụng các kỹ năng tin học vào công việc đạt trình độ sử dụng Công nghệ thông tin cơ bản
- Kỹ năng mềm: Có khả năng giao tiếp tốt, rèn luyện được kỹ năng thuyết trình, kỹ năng làm việc nhóm, tư duy sáng tạo

1.2.3. Năng lực tự chủ và trách nhiệm:

- Có phẩm chất đạo đức tốt và nhận thức đúng đắn về nghề nghiệp, có thái độ hợp tác với đồng nghiệp, tôn trọng pháp luật và các quy định tại nơi làm việc;
- Trung thực, tích cực, chủ động, tận tình và có tính kỷ luật cao đối với công việc;
- Có khả năng làm việc độc lập, khả năng làm việc nhóm, sẵn sàng đảm nhiệm các công việc được giao; lao động có chất lượng và năng suất cao;
- Hướng dẫn, giám sát thành viên trong nhóm thực hiện nhiệm vụ xác định;
- Có ý thức học tập, rèn luyện và nâng cao trình độ chuyên môn;



- Chịu trách nhiệm với kết quả công việc của bản thân;
- Có khả năng giải quyết công việc, vấn đề phức tạp trong điều kiện làm việc thay đổi.

1.3. Vị trí việc làm sau khi tốt nghiệp:

Sau khi tốt nghiệp người học có năng lực đáp ứng các yêu cầu tại các vị trí việc làm của ngành, nghề bao gồm:

- Quản lý hành chính tổng hợp;
- Quản lý an ninh tòa nhà;
- Quản lý cảnh quan và vệ sinh môi trường tòa nhà;
- Quản lý và vận hành hệ thống điện;
- Quản lý và vận hành hệ thống thông gió, điều hòa;
- Quản lý và vận hành hệ thống thang máy;
- Quản lý và vận hành hệ thống điện nhẹ;
- Quản lý và vận hành hệ thống cấp thoát nước;
- Quản lý và vận hành hệ thống phòng cháy, chữa cháy;
- Quản lý công tác bảo trì kết cấu và kiến trúc tòa nhà.

2. Khối lượng kiến thức và thời gian khóa học:

- Số lượng môn học, mô đun: 36
- Khối lượng kiến thức toàn khóa học: 2400 giờ - 91 Tín chỉ
- Khối lượng các môn học chung/đại cương: 435 giờ
- Khối lượng các môn học, mô đun chuyên môn: 1965 giờ
- Khối lượng lý thuyết: 591 giờ; Thực hành, thực tập, thí nghiệm và kiểm tra: 1809 giờ

3. Nội dung chương trình:

Mã MH/MĐ	Tên môn học/mô đun	Số tín chỉ	Thời gian học tập (giờ)			
			Trong đó			Kiểm tra
			Tổng số	Lý thuyết	Thực hành / thực tập / bài tập	
I	Các môn học chung	21	435	157	255	2
MH3108019	Giáo dục Chính trị	4	75	41	29	2
MH3108103	Pháp luật	2	30	18	10	2
MH3109105	Giáo dục thể chất	2	60	5	51	4
MH3109020	Giáo dục quốc phòng và an ninh	4	75	36	35	4
MH3101201	Tin học	3	75	15	58	2
MH3107206	Tiếng Anh 1	3	60	22	35	2
MH3107207	Tiếng Anh 2	3	60	20	37	2

II	Các môn học, mô đun chuyên môn	70	1965	434	1476	55
<i>II.1</i>	<i>Môn học, mô đun cơ sở</i>	<u>16</u>	<u>345</u>	<u>134</u>	<u>196</u>	<u>15</u>
MH3022200	An toàn lao động và môi trường công nghiệp	2	45	15	28	2
MH3102415	Năng lượng tái tạo	2	30	29	0	1
MH3102302	Kỹ thuật nhiệt lạnh	2	45	15	28	2
MH3102303	Hệ thống mạng máy tính và Internet	2	45	15	28	2
MĐ3022254	Lắp đặt điện	2	45	15	28	2
MH3022255	Vẽ điện	2	45	15	28	2
MH3022201	Kỹ thuật điện tử	2	45	15	28	2
MĐ3102307	Nhập môn kỹ thuật quản lý tòa nhà	2	45	15	28	2
<i>II.2</i>	<i>Các môn học và mô đun chuyên môn</i>	<u>46</u>	<u>1425</u>	<u>225</u>	<u>1167</u>	<u>33</u>
MĐ3022256	Kỹ thuật vận hành tòa nhà	2	45	15	29	1
MĐ3022257	Kỹ thuật lập trình	3	75	15	57	3
MH3022258	Pháp luật quản lý tòa nhà	3	60	30	28	2
MĐ3102311	Hệ thống cấp thoát nước tòa nhà	3	60	30	28	2
MH3102312	Hệ thống mạng thông tin truyền thông	3	60	30	28	2
MH3022259	Hệ thống cung cấp điện tòa nhà	2	45	15	29	1
MĐ3102314	Hệ thống PCCC tòa nhà	3	60	30	28	2
MĐ3022260	Hệ thống trang bị điện tòa nhà	3	60	30	28	2
MH3022261	Hệ thống điều hòa không khí	2	45	15	29	1
MH3102319	Tiếng Anh chuyên ngành quản lý tòa nhà	2	45	15	28	2
MĐ3022262	TT vận hành tòa nhà	2	90	0	87	3
MĐ3022263	TT hệ thống thông tin tòa nhà	2	90	0	87	3
MĐ3022264	TT hệ thống điều hòa không khí	2	90	0	87	3
MĐ3022265	TT cung cấp điện tòa nhà	2	90	0	87	3
MĐ3102545	Thực tập năng lượng tái tạo	2	60	0	57	3
MĐ3022266	Thực tập tốt nghiệp	10	450	0	450	0
<i>II.3</i>	<i>Môn học, mô đun tự chọn (09 TC)</i>	<u>8</u>	<u>195</u>	<u>75</u>	<u>113</u>	<u>7</u>
	<i>Tự chọn A (03 TC)</i>	3	60	30	28	2
MĐ3022267	Tự động hóa hệ thống quản lý kỹ thuật tòa nhà	3	60	30	28	2
MĐ3022268	Hệ thống điều khiển và giám sát tòa nhà	3	60	30	28	2



	Tư chọn B (06TC)	5	135	45	85	5
MĐ3022269	Khóa luận	5				
MĐ3022270	Quản lý dự án	3	60	30	28	2
MĐ3022271	Chuyên đề tốt nghiệp	2	90	0	88	2
Tổng cộng		91	2400	591	1731	78

4. Sơ đồ mối liên hệ và tiến trình đào tạo các môn học (đính kèm)

5. Hướng dẫn sử dụng chương trình: Chương trình đào tạo theo hình thức tín chỉ

5.1. Các môn học chung bắt buộc thực hiện theo Quy định của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội.

5.2. Tổ chức kiểm tra hết môn học, mô đun:

Phương pháp, Thời gian tổ chức kiểm tra hết môn học, mô đun được xác định và có hướng dẫn cụ thể theo từng môn học, mô đun trong chương trình môn học, chương trình mô đun.

5.3. Thực tập tốt nghiệp và xét công nhận tốt nghiệp:

Đào tạo theo hình thức tín chỉ:

+ Người học phải tích lũy từ 55 tín chỉ trở lên và đạt môn học An toàn lao động và môi trường công nghiệp hoặc đạt chứng nhận an toàn, vệ sinh lao động theo quy định hiện hành mới được đi thực tập xí nghiệp, thực tập tốt nghiệp

+ Người học phải làm khóa luận (hoặc học các môn thay thế), học hết chương trình đào tạo và thỏa mãn các điều kiện được quy định tại quy chế đào tạo hiện hành thì mới được xét tốt nghiệp.

+ Hiệu trưởng căn cứ vào kết quả xét công nhận tốt nghiệp (trình độ cao đẳng) và các quy định liên quan để xét cấp bằng tốt nghiệp và công nhận cho người học "Danh hiệu cử nhân thực hành" theo qui định

5.4. Các chú ý khác:

Ngoài những môn học, mô đun trong chương trình đào tạo, người học cần phải học bổ sung các môn như sau nhằm đảm bảo chuẩn đầu ra theo quy định:

- Ngoại ngữ (Tiếng Anh): Học các lớp bổ sung và thi đạt kỳ thi chuẩn đầu ra của trường tương đương trình độ B1 theo khung năng lực 6 bậc dùng cho người Việt Nam.
- Tin học: Người học phải đạt Chứng chỉ Ứng dụng CNTT Cơ bản hoặc tương đương.
- Kỹ năng mềm: Học lớp bồi dưỡng kỹ năng mềm



HIỆU TRƯỞNG

TRƯỞNG PHÒNG
QLĐT&NCKH

TRƯỞNG KHOA

Hồ Văn Nhất

Phạm Thanh Hải

Khê Văn Mạnh