

HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG Ở VIỆT NAM

Đỗ Văn Chính

Trường Đại học Thủy lợi

Vũ Quý Phát

Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Nghệ An

Tóm tắt: Hợp đồng xây dựng là văn bản pháp lý giữa bên giao thầu và bên nhận thầu nhằm xác lập sự thỏa thuận giữa 2 bên về quyền và nghĩa vụ khi tham gia hợp đồng. Trong hợp đồng xây dựng sẽ có những quy định cụ thể, loại hợp đồng áp dụng, chi tiết các nội dung công việc, sản phẩm, các yêu cầu về chi phí, chất lượng, thời gian bàn giao cũng như xử lý các vấn đề tranh chấp trong hợp đồng xây dựng. Bài báo sẽ trình bày về các loại hợp đồng xây dựng áp dụng hiện nay và quá trình quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng ở Việt Nam để các đơn vị liên quan quản lý hợp đồng có hiệu quả hơn.

Từ khóa: Hợp đồng xây dựng, Quản lý hợp đồng xây dựng, nhân tố ảnh hưởng

Summary: A construction contract is a legal document between the employer and the contractor in order to establish an agreement on rights and obligations in contract performance between the two parties. In the context of construction contract, there will be specific provisions, applicable contract type, details of work contents, products, cost requirements, quality, handover time as well as solving of problems, disputes in construction contracts. This paper will present various types of construction contracts currently applied and the management process of construction contract performance in Vietnam so that relevant agencies could manage contracts more effectively.

Keywords: Construction contract, Construction contract management, influencing factors

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Trong những năm qua nhà nước, các bộ, ban ngành đã kịp thời ban hành rất nhiều văn bản, quy phạm pháp luật về hợp đồng xây dựng và quản lý hợp đồng trong hoạt động xây dựng nhằm hướng dẫn các chủ thể tham gia vào quá trình đầu tư xây dựng thực hiện việc quản lý hợp đồng xây dựng góp phần nâng cao và đảm bảo hiệu quả của hoạt động đầu tư xây dựng.

Có thể khẳng định hợp đồng xây dựng là một nội dung rất quan trọng và là công cụ quan trọng trong việc quản lý các dự án đầu tư xây dựng hiện nay ở Việt Nam. Quản lý hợp đồng không chỉ là giữ cho hợp đồng không bị thất lạc hay hư hỏng mà còn nhằm mục đích đảm bảo quá

trình thực hiện hợp đồng được diễn ra thống nhất, đảm bảo hợp đồng được thực hiện đúng như đã ký kết đồng thời giảm thiểu các thiệt hại trong trường hợp phát sinh tranh chấp và là cơ sở để các bên có trách nhiệm thực hiện đúng các nội dung trong hợp đồng đã ký kết.

Vì vậy các bên tham gia cần tìm hiểu và nắm rõ về các hợp đồng xây dựng ở Việt Nam đang thực hiện và áp dụng, các nội dung quản lý hợp đồng và các nhân tố ảnh hưởng đến công tác quản lý hợp đồng xây dựng hiện nay ở Việt Nam để quản lý hợp đồng có hiệu quả hơn.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

- Tổng hợp từ các văn bản, quy định pháp luật

Ngày nhận bài: 02/7/2021

Ngày thông qua phản biện: 25/8/2021

Ngày duyệt đăng: 04/10/2021

của nhà nước.

- Thống kê, phân tích, so sánh và tổng kết từ kinh nghiệm thực tế.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Khái niệm và phân loại hợp đồng xây dựng ở Việt Nam

3.1.1. Khái niệm hợp đồng xây dựng

Theo ND 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng thì Hợp đồng xây dựng là hợp đồng dân sự được thỏa thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện một phần hay toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng. Trong đó, Bên giao thầu là chủ đầu tư hoặc đại diện của chủ đầu tư hoặc tổng thầu hoặc nhà thầu chính và Bên nhận thầu là tổng thầu hoặc nhà thầu chính khi bên giao thầu là chủ đầu tư; là nhà thầu phụ khi bên giao thầu là tổng thầu hoặc nhà thầu chính. Bên nhận thầu có thể là liên danh các nhà thầu.

3.1.2. Phân loại hợp đồng xây dựng ở Việt Nam

Theo Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng thì Hợp đồng xây dựng có thể phân loại như sau:

1. Theo tính chất, nội dung công việc trong hợp đồng xây dựng gồm:

(i) Hợp đồng tư vấn xây dựng: Hợp đồng để thực hiện một, một số hay toàn bộ công việc tư vấn trong hoạt động đầu tư xây dựng.

(ii) Hợp đồng thi công xây dựng công trình: Hợp đồng để thực hiện việc thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình hoặc phần việc xây dựng theo thiết kế xây dựng công trình; hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình là hợp đồng thi công xây dựng để thực hiện tất cả các công trình của một dự án đầu tư.

(iii) Hợp đồng mua sắm vật tư, thiết bị: Hợp đồng thực hiện việc mua sắm vật tư, thiết bị để lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ; hợp đồng tổng thầu mua sắm vật tư, thiết bị là hợp đồng mua sắm vật tư, thiết bị cho tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng.

(iv) Hợp đồng thiết kế và thi công xây dựng công trình: Hợp đồng để thực hiện việc thiết kế và thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu thiết kế và thi công xây dựng công trình là hợp đồng thiết kế và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

(v) Hợp đồng thiết kế và mua sắm vật tư, thiết bị: Hợp đồng để thực hiện việc thiết kế và mua sắm vật tư, thiết bị để lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ; hợp đồng tổng thầu thiết kế và mua sắm vật tư, thiết bị là hợp đồng thiết kế và mua sắm vật tư, thiết bị cho tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng.

(vi) Hợp đồng mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình: Hợp đồng để thực hiện việc mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình là hợp đồng mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng.

(vii) Hợp đồng thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị-thi công xây dựng công trình: Hợp đồng để thực hiện các công việc từ thiết kế, mua sắm vật tư, thiết bị đến thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình và chạy thử, nghiệm thu, bàn giao cho bên giao thầu; hợp đồng tổng thầu EPC là hợp đồng thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng.

(viii) Hợp đồng chìa khóa trao tay: Hợp đồng xây dựng để thực hiện toàn bộ các công việc lập dự án, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và

thi công xây dựng công trình của một dự án đầu tư xây dựng.

(ix) Hợp đồng cung cấp nhân lực, máy và thiết bị thi công: Hợp đồng xây dựng để cung cấp kỹ sư, công nhân (gọi chung là nhân lực), máy, thiết bị thi công và các phương tiện cần thiết khác để phục vụ cho việc thi công công trình, hạng mục công trình, gói thầu hoặc công việc xây dựng theo thiết kế xây dựng.

(x) Hợp đồng xây dựng đơn giản, quy mô nhỏ: Hợp đồng xây dựng để thực hiện các gói thầu và có giá trị không vượt quá hạn mức của gói thầu quy mô nhỏ theo quy định của pháp luật về đầu thầu, đồng thời nội dung công việc thuộc phạm vi của hợp đồng có tính chất kỹ thuật đơn giản, dễ thực hiện.

2. Theo hình thức giá hợp đồng, hợp đồng xây dựng có các loại sau:

- Hợp đồng trọn gói
- Hợp đồng theo đơn giá cố định
- Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh
- Hợp đồng theo thời gian
- Hợp đồng theo chi phí cộng phí
- Hợp đồng xây dựng khác
- Hợp đồng theo giá kết hợp

3. Theo mối quan hệ của các bên tham gia trong hợp đồng có các loại sau:

(i) Hợp đồng thầu chính: Hợp đồng xây dựng được ký kết giữa chủ đầu tư với nhà thầu chính hoặc tổng thầu.

(ii) Hợp đồng thầu phụ: Hợp đồng xây dựng được ký kết giữa nhà thầu chính hoặc tổng thầu với nhà thầu phụ.

(iii) Hợp đồng giao khoán nội bộ: Hợp đồng giữa bên giao thầu và bên nhận thầu thuộc một cơ quan, tổ chức.

(iv) Hợp đồng xây dựng có yếu tố nước ngoài: Hợp đồng xây dựng được ký kết giữa một bên

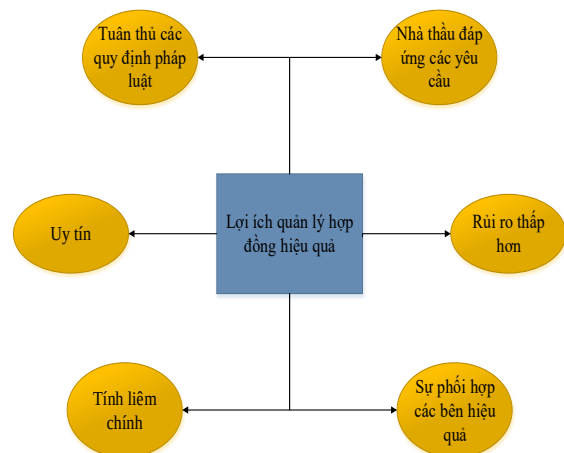
là nhà thầu nước ngoài với nhà thầu trong nước hoặc chủ đầu tư trong nước.

3.2. Nội dung quản lý hợp đồng

3.2.1. Mục đích của quản lý hợp đồng

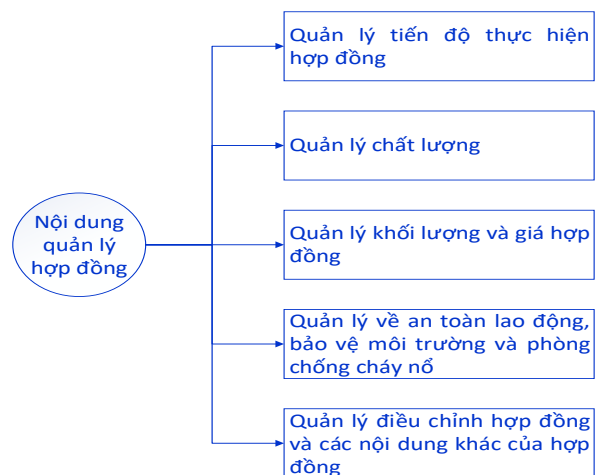
Mục đích của quản lý hợp đồng là đảm bảo tất cả các bên thực hiện đầy đủ nghĩa vụ hợp đồng sau khi trao hợp đồng cũng như trong giai đoạn quản lý và thực hiện hợp đồng của từng loại hợp đồng.

3.2.2. Lợi ích của việc quản lý hợp đồng hiệu quả



Hình 1: Lợi ích quản lý hợp đồng

3.2.3. Nội dung công việc quản lý hợp đồng



Hình 2: Nội dung quản lý hợp đồng

1. Quản lý tiến độ thực hiện hợp đồng

Khi ký kết hợp đồng tư vấn xây dựng các bên thống nhất tiến độ thực hiện hợp đồng, thời điểm báo cáo, bàn giao công việc (các giai đoạn

phân chia phải phù hợp với tiến độ trong hồ sơ dự thầu). Chủ đầu tư và các bên có liên quan có trách nhiệm theo dõi, giám sát tiến độ thực hiện và điều chỉnh tiến độ hợp đồng trong phạm vi và quyền hạn.

Trường hợp thời hạn hoàn thành chậm hơn so với tiến độ của hợp đồng, các bên phải xác định rõ trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm tiến độ gây ra. Trường hợp do lỗi của bên giao thầu thì bên giao thầu phải gia hạn hợp đồng và chịu các chi phí do kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng (nếu có). Trường hợp do lỗi bên nhận thầu thì bên nhận thầu phải chịu các chi phí do lỗi của mình gây ra theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).

Trường hợp gặp các vấn đề bất khả kháng làm thay đổi hợp đồng thì các bên cùng xác định thời gian và tiến độ thực hiện do bất khả kháng làm cơ sở để Điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng.

Khi điều chỉnh tiến độ hợp đồng không làm kéo dài tiến độ thực hiện hợp đồng (bao gồm cả thời gian được kéo dài tiến độ thực hiện hợp đồng theo quy định của hợp đồng xây dựng) thì chủ đầu tư và nhà thầu thỏa thuận, thống nhất việc điều chỉnh. Trường hợp điều chỉnh tiến độ làm kéo dài tiến độ thực hiện hợp đồng thì chủ đầu tư phải báo cáo Người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

2. Quản lý về chất lượng công trình

Nói đến quản lý chất lượng công trình xây dựng tức là phải được kiểm soát từ công đoạn mua sắm, sản xuất, chế tạo các sản phẩm xây dựng, vật liệu xây dựng, cấu kiện và thiết bị được sử dụng vào công trình cho tới công đoạn thi công xây dựng, chạy thử và nghiệm thu đưa hạng mục công trình, công trình hoàn thành vào sử dụng cụ thể:

(i) Đối với bên giao thầu: Chịu trách nhiệm toàn bộ về chất lượng công trình xây dựng thuộc dự án do mình quản lý. Chỉ được ký hợp đồng giao nhận thầu đối với những tổ chức tư

vấn doanh nghiệp xây dựng có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, theo quy định hiện hành. Được quyền yêu cầu những đơn vị liên quan, theo hợp đồng, giải trình về chất lượng vật liệu, thiết bị, công việc... và có quyền từ chối nghiệm thu khi sản phẩm không đáp ứng yêu cầu chất lượng.

(ii) Đối với bên nhận thầu:

Chịu trách nhiệm về những quy định pháp lý đã nêu trong hợp đồng, đặc biệt là chất lượng sản phẩm và thời gian thực hiện cần phải đảm bảo nghiêm túc.

Chịu trách nhiệm về nội dung, chất lượng, tiến độ công việc tư vấn do mình thực hiện; cung cấp thông tin dữ liệu dự án khi cơ quan quản lý nhà nước và chủ đầu tư yêu cầu.

Lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô công trình xây dựng, trong đó quy định trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận thi công xây dựng công trình trong việc quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Các công việc bàn giao phải đảm bảo chất lượng theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Bên nhận thầu phải có biện pháp quản lý chất lượng do mình thực hiện và chất lượng công việc do nhà thầu phụ thực hiện (nếu có).

3. Quản lý khối lượng và giá hợp đồng

Quản lý khối lượng hợp đồng xây dựng là việc quản lý thực hiện theo khối lượng của thiết kế được duyệt và theo hợp đồng đã ký. Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát theo thời gian hoặc giai đoạn thi công và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt để làm cơ sở nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng. Khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng công trình được duyệt thì chủ đầu tư, giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư, tư vấn thiết kế và nhà thầu thi công xây dựng phải xem xét

để xử lý. Khối lượng phát sinh được chủ đầu tư hoặc người quyết định đầu tư chấp thuận, phê duyệt là cơ sở để thanh toán, quyết toán hợp đồng thi công xây dựng công trình.

Quản lý giá hợp đồng: giá hợp đồng được hình thành từ giá trị các yếu tố tạo thành sản phẩm như: giá trị vật tư, giá trị nhân công, giá trị thiết bị thi công, giá trị quản lý phí theo quy định của pháp luật. Trong hợp đồng xây dựng các bên phải thỏa thuận cụ thể các trường hợp được điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng xây dựng; trình tự, phạm vi, phương pháp và căn cứ điều chỉnh giá hợp đồng; phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng phải phù hợp với loại giá hợp đồng, tính chất công việc trong hợp đồng xây dựng.

4. Quản lý về an toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

Quản lý về an toàn lao động: Trách nhiệm của các bên về an toàn lao động phải được thỏa thuận trong hợp đồng và được quy định như sau:

Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người, máy móc thiết bị và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận. Trường hợp các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều bên thì phải được các bên thống nhất.

Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.

Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư và các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Người để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Quản lý bảo vệ môi trường: Trách nhiệm bảo vệ môi trường xây dựng của mỗi bên phải thỏa thuận trong hợp đồng cụ thể:

Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn và thu dọn hiện trường; nước thải, chất thải rắn và các loại chất thải khác phải được thu gom xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về môi trường. Đối với những công trình xây dựng trong khu vực đô thị, phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.

Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền tạm dừng thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

Quản lý phòng chống cháy nổ:

Các bên tham gia hợp đồng xây dựng phải tuân thủ các quy định hiện hành về phòng chống cháy nổ;

Lắp đặt và duy trì hệ thống phòng cháy, chữa cháy để có thể kiểm soát, cảnh báo hoặc dự đoán một cách hợp lý, tránh không để xảy ra các thiệt hại về người và tài sản do cháy.

5. Quản lý điều chỉnh hợp đồng và các nội dung khác của hợp đồng

Quản lý điều chỉnh hợp đồng bao gồm điều chỉnh khối lượng, điều chỉnh đơn giá, điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng, điều chỉnh giá hợp đồng và các nội dung khác (nếu có) mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Việc điều chỉnh hợp đồng xây dựng chỉ được áp dụng trong thời gian thực hiện hợp đồng. Việc điều chỉnh được thực hiện do các bên thỏa thuận

trong hợp đồng, khi nhà nước thay đổi chính sách làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng, khi dự án điều chỉnh có ảnh hưởng đến hợp đồng và các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

3.3. Quá trình quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng

Quản lý thực hiện hợp đồng bắt đầu từ khi trao hợp đồng và tiếp tục trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Quá trình quản lý thực hiện hợp đồng thường bao gồm các hoạt động sau đây:

- (i) Quản lý hồ sơ
- (ii) Quản lý kết quả thực hiện
- (iii) Quản lý thanh toán
- (iv) Quản lý các thay đổi
- (v) Quản lý khiếu nại và tranh chấp

1. Quản lý hồ sơ

Quản lý hồ sơ là một phần quan trọng của quản lý hợp đồng. Các thông tin trong hợp đồng chính phải luôn được cập nhật trong hồ sơ để cung cấp một nguồn thông tin đầy đủ.

Những cá nhân, bộ phận có trách nhiệm trong việc lưu trữ toàn bộ hồ sơ về quá trình thực hiện đối với các hợp đồng từ quá trình đàm phán, thương thảo, ký kết, nghiệm thu, thanh toán.

Trong quá trình lưu trữ và cập nhật các thông tin trong hợp đồng thì các cá nhân hoặc các đơn vị lưu trữ cần lập ra các sổ sách để theo dõi cũng như ký kết hợp đồng. Đối với sổ hợp đồng thì các doanh nghiệp chỉ lấy sổ các hợp đồng lưu lại theo số lưu của bộ phận văn thư của đơn vị, tuyệt đối không lấy sổ khác trong nội bộ của một phòng hay ban nào đó, không lấy các con số không không đúng với thực tế của hợp đồng.

Việc quản lý hồ sơ có thể ở định dạng kỹ thuật số hoặc định dạng giấy và có thể tiếp cận mọi thời điểm. Đối với một số dự án có nhiều hồ sơ

có thể phân công cho một nhân viên quản lý hồ sơ chuyên trách. Đối với một số dự án có thể sử dụng hệ thống quản lý tài liệu điện tử để lưu trữ, trao đổi và truy xuất tài liệu thông qua phần mềm.

2. Quản lý kết quả thực hiện

Bên giao thầu và bên nhận thầu phải cử và thông báo cho bên kia về người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng. Người đại diện của các bên phải được toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm về các quyết định của mình trong phạm vi quyền hạn được quy định trong hợp đồng.

Quản lý kết quả thực hiện cũng liên quan đến việc giám sát các nghĩa vụ của nhà thầu trong việc tuân thủ các quy định trong hợp đồng. Việc giám sát và quản lý kết quả thực hiện hợp đồng thường được thực hiện thông qua các cuộc họp rà soát việc thực hiện hợp đồng theo kế hoạch giữa bên giao thầu và bên nhận thầu.

Bên nhận thầu có trách nhiệm theo dõi kết quả và tiến độ thực hiện các hợp đồng và báo cáo kịp thời cho bên giao thầu về kết quả thực hiện và tiến độ đó. Báo cáo tiến độ thường gồm các nội dung:

- (i) Biểu đồ mô tả chi tiết về tiến độ thực hiện
- (ii) Các thống kê về an toàn bao gồm các thống kê chi tiết về bất kỳ sự cố và hoạt động gây nguy hiểm đến việc thực hiện dự án
- (iii) Bảng so sánh tiến độ thực tế và tiến độ theo kế hoạch, các tác động có thể ảnh hưởng và các giải pháp để khắc phục.

Việc quản lý chặt chẽ kết quả thực hiện là cơ sở để đảm bảo tiến độ thực hiện và chất lượng các gói thầu.

3. Quản lý thanh toán

Thanh toán phải được quản lý thận trọng theo các điều khoản hợp đồng liên quan. Quản lý thanh toán không chỉ thực hiện thanh toán kịp thời theo yêu cầu trong hợp đồng mà còn giám sát thực tế các khoản thanh toán theo kế hoạch

và đánh giá các khoản thanh toán sẽ đến hạn.

Quy trình thanh toán nên được quy định chi tiết, có sự linh hoạt về khối lượng công việc theo hợp đồng và giá của các công việc phát sinh. Nếu hai bên không thỏa thuận được tại thời điểm thanh toán thì khối lượng hợp đồng, giá trị khối lượng phát sinh phải được thanh toán tạm theo tính toán của bên giao thầu. Điều này sẽ giảm gánh nặng thu xếp tài chính cho nhà thầu và có thể giảm giá dự thầu vì nhà thầu giảm được chi phí tài chính.

4. Quản lý các thay đổi

Bên giao thầu quản lý các thay đổi hợp đồng trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Quản lý hiệu quả việc xử lý các thay đổi hợp đồng là một trong những phần quan trọng nhất của quản lý hợp đồng.

Các thay đổi hợp đồng có thể xảy ra vì nhiều lý do như các thay đổi về phạm vi công việc, sự kiện không lường trước ảnh hưởng (thời tiết, mặt bằng chưa đảm bảo, tai nạn lao động..., các yêu cầu thanh toán thêm hoặc gia hạn thời gian thực hiện phát sinh từ hợp đồng.

Bên nhận thầu phải báo cáo kịp thời các thay đổi đáng kể cho bên giao thầu và thống nhất sửa đổi hợp đồng.

5. Quản lý khiếu nại và tranh chấp

Mặc dù trong quá trình triển khai thường xuyên có giám sát nhưng các dự án vẫn có thể xảy ra các vấn đề dẫn tới tranh chấp.

Khi giải quyết các tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng, các bên phải tuân thủ nguyên tắc và trình tự giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng theo quy định.

Theo quy định tại Điều 146 Luật Xây dựng 2014, được hướng dẫn bởi Điều 45 Nghị định 37/2015/NĐ-CP thì quy định giải quyết tranh chấp dựa trên hai nguyên tắc căn bản:

Thứ nhất, tôn trọng các thỏa thuận hợp đồng và

các cam kết trong quá trình thực hiện hợp đồng, bảo đảm bình đẳng và hợp tác.

Thứ hai, các bên hợp đồng có trách nhiệm tự thương lượng giải quyết tranh chấp. Theo đó, nếu các bên không tự thương lượng được thì có ba hình thức giải quyết, bao gồm: thông qua tổ chức hòa giải; trọng tài thương mại, Tòa án nhân dân.

3.4. Thanh lý và lưu trữ hồ sơ hợp đồng

1. Thanh lý hợp đồng

Thanh lý hợp đồng là giai đoạn cuối cùng của quản lý hợp đồng. Thời hạn thanh lý hợp đồng xây dựng do các bên hợp đồng thỏa thuận. Đối với hợp đồng xây dựng sử dụng vốn nhà nước, thời hạn thanh lý hợp đồng là 45 ngày kể từ ngày các bên hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt. Đối với hợp đồng xây dựng có quy mô lớn, việc thanh lý hợp đồng có thể được kéo dài nhưng không quá 90 ngày. Việc thanh lý hợp đồng rất quan trọng vì hoạt động này giúp kết thúc rõ ràng hợp đồng giữa hai bên đã ký kết.

2. Lưu trữ hồ sơ hợp đồng

Nhiệm vụ cuối cùng của quản lý thực hiện hợp đồng là lưu trữ an toàn các tài liệu và hồ sơ hợp đồng phục vụ cho các công việc có liên quan đến dự án trong tương lai như kiểm toán, thuế.

4. KẾT LUẬN

Quản lý chặt chẽ hợp đồng sẽ là chìa khóa để đảm bảo hiệu quả thành công của gói thầu/dự án, mang lại lợi ích kinh tế cho đất nước. Việc quản lý tốt hợp đồng là cơ sở đảm bảo tiến độ và chất lượng cũng như quản lý tốt nhất những rủi ro không lường trước có thể xảy ra.

Để quản lý tốt hợp đồng cần dựa trên pháp luật và các quy định chặt chẽ đã được xác lập trên hợp đồng và để có một hợp đồng tốt thì các điều khoản phải đầy đủ, rõ ràng để các bên tuân thủ thực hiện và nếu các bên thực hiện đúng sẽ không có chuyện chậm tiến độ, chất lượng không đảm bảo và vượt chi phí.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1] Chính phủ, Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- [2] Chính phủ, Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;
- [3] Chính phủ, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- [4] Chính phủ, Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- [5] Chính phủ, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- [6] Chính phủ, Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;
- [7] Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa 13, Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ban hành ngày 26/11/2013;
- [8] Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa 13, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ban hành ngày 18/6/2014;
- [9] Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa 14, Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2020.