

VIỆN ĐÀO TẠO VÀ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC XÂY DỰNG
CHUYÊN ĐỀ:
QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG, HOÀN CÔNG, THANH QUYẾT TOÁN
TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Biên soạn và hướng dẫn: Ths. Nguyễn Quốc Phil

Tham gia lĩnh vực giảng dạy : tại Trường đại học HUTECH, Viện đào tạo và phát triển Khoa học xây dựng

Tham gia vào lĩnh vực hoạt động xây dựng: Quản lý chi phí, tổ chức đấu thầu, quản lý thi công, điều hành tổ chức thi công....

Trưởng phòng Đầu tư và đấu thầu

Đại lý: Phần mềm dự toán F1 – Khu vực Tp.HCM → ưu đãi giảm giá phần mềm cho học viên đã tham gia khóa học

Đại lý: Phần mềm nghiệm thu chất lượng– Khu vực Tp.HCM → ưu đãi giảm giá phần mềm cho học viên đã tham gia khóa học

Tư vấn đấu thầu, tư vấn Quản lý dự án, tư vấn lập và quản lý chi phí....

Đào tạo chuyên sâu Hồ sơ dự toán, Hồ sơ dự thầu, Quản lý hợp đồng tại doanh nghiệp

Điện thoại &/Zalo: 0946 413 244

Website: hocdutoanonline.com/tài liệu về hợp đồng

Yotube: học dự toán dự thầu

Email: ksxdphil@gmail.com

Thành phố Hồ Chí Minh, năm 2020



CÁC GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

**CHUẨN
BỊ**

**THỰC
HIỆN**

**KẾT
THÚC**



**QUÁ TRÌNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
ĐƯỢC CHIA LÀM 3 GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN
THEO NĐ 59/NĐ-CP/2015 VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD**

HỢP ĐỒNG TRONG HỖXĐ QUA CÁC GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ

GIAI ĐOẠN KẾT THÚC

Ở giai đoạn này không hình thành hợp đồng

GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN

- ❖ Các hợp đồng cần chuẩn bị ở giai đoạn này gồm:
- ❖ Hợp đồng tư vấn quản lý dự án (nếu có)
- ❖ Hợp đồng tư vấn tổ chức lựa chọn nhà tư vấn thiết kế
- ❖ Hợp đồng tư vấn: Thiết kế kỹ thuật/ Thiết kế bản vẽ thi công & Dự toán
- ❖ Hợp đồng thẩm tra thiết kế kỹ thuật/ Thiết kế bản vẽ thi công & Dự toán
- ❖ Hợp đồng thẩm định thiết kế kỹ thuật/ thiết kế bản vẽ thi công & Dự toán
- ❖ Hợp đồng rà phá bom mìn (nếu có)
- ❖ Hợp đồng tư vấn tổ chức lựa chọn nhà thầu xây lắp, thiết bị
- ❖ Hợp đồng thi công xây lắp số 1, 2, 3...; hợp đồng TB
- ❖ Hợp đồng tư vấn tổ chức lựa chọn nhà thầu cung cấp thiết bị
- ❖ Hợp đồng tư vấn giám sát xây dựng
- ❖ Hợp đồng tư vấn lập ĐTM (nếu có)
- ❖ Hợp đồng tư vấn báo cáo kiểm toán độc lập
- ❖ Hợp đồng tư vấn chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình

GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ

- ❖ Các hợp đồng cần chuẩn bị ở giai đoạn này gồm:
- Hợp đồng Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc
- Hợp đồng Tư vấn lập tư báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc
- Hợp đồng Tư vấn lập báo cáo kinh tế kỹ thuật
- Hợp đồng Tư vấn khảo sát địa chất
- Hợp đồng Tư vấn khảo sát địa hình
- Hợp đồng Tư vấn thẩm tra tính hiệu quả khả thi của dự án
- Hợp đồng Tư vấn thẩm định tính hiệu quả khả thi của dự án





MỘT SỐ QUY ĐỊNH PHÁP LÝ TRONG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THUỘC VỐN NGÂN SÁCH

1/ Có bao nhiêu nhóm dự án?

→ Có 04 nhóm dự án bao gồm: Quan trọng QG, Nhóm A, Nhóm B, Nhóm C

2/ Tại sao phải phân chia nhóm dự án?

→ Để phân cấp phân quyền quản lý nhà nước về lĩnh vực ĐTXDCT

3/ Cơ quan quản lý nào được phân quyền quyết định đầu tư các dự án các nhóm như nêu trên

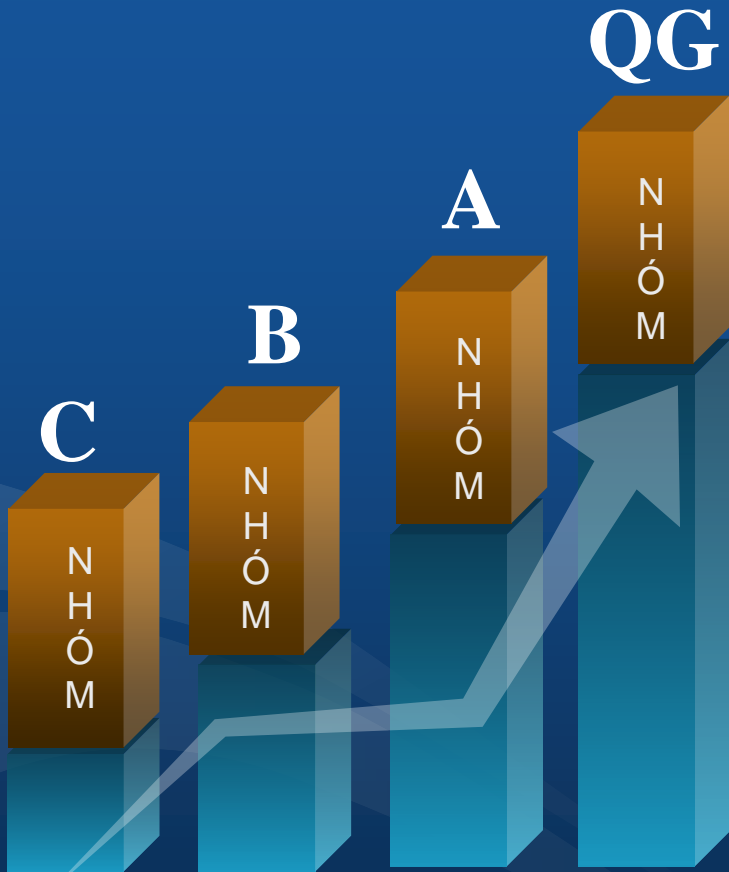
→ Thủ tướng chính phủ quyết định đầu tư dự án quan trọng Quốc Gia (Thông qua QH)

4/ UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư dự án Nhóm A, B, C (đối với dự án nhóm A thông qua HĐND cấp tỉnh)

Theo Luật XD50 QH, NĐ59/CP, NĐ42/CP, NĐ100/CP



MỘT SỐ QUY ĐỊNH TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT



**CÓ 4 NHÓM DỰ ÁN
LUẬT XD 50/QH VÀ NĐ 59/CP**

- Phân loại dự án đầu tư xây dựng công trình được dựa vào: Quy mô và giá trị dự án
- Nhóm QG → từ 10.000 tỷ đồng trở lên
- Nhóm A → từ 800 tỷ đồng trở lên
- Nhóm B → từ 45 tỷ đến 2.300 tỷ
- Nhóm C → Dưới 120 tỷ





MỘT SỐ QUY ĐỊNH PHÁP LÝ TRONG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THUỘC VỐN NGÂN SÁCH (TT)

1/ Có bao nhiêu loại công trình?

→ Có 06 loại công trình đó là: Dân dụng + Công nghiệp + Giao thông + Hạ tầng kỹ thuật + NN PTNN + An ninh QPQG

2/ Tại sao lại phân loại công trình?

→ Phân loại công trình để quản lý theo cơ quan chuyên môn về đầu tư xây dựng công trình

3/ Cơ quan chuyên môn là những cơ quan nào?

→ Cơ qua chuyên môn quản lý về ĐTXDCT cấp Bộ là BXD, BGTVT, Bộ NNPTNN, BCT cấp tỉnh tương ứng là SXD, SGTVT, SNNPTNN, SCT

4/ Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện những chức năng chính gì về hoạt động ĐTXDCT

→ Cơ quan chuyên môn thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao về QL ĐTXDCT gồm: Thẩm định, cấp phép, quản lý thủ tục hành chính, ban hành Định mức, Đơn giá.....



MỘT SỐ QUY ĐỊNH TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT

PHÂN CẤP CÔNG TRÌNH TRONG XÂY DỰNG

CẤP ĐB/ PHÂN CẤP THEO TT
03/2016/BXD



% GIÁ TRỊ BẢO HÀNH MAX

3%

THỜI GIAN BẢO HÀNH MIN

24 THÁNG

CẤP I/ PHÂN CẤP THEO TT
03/2016/BXD



% GIÁ TRỊ BẢO HÀNH MAX

3%

THỜI GIAN BẢO HÀNH MIN

24 THÁNG

CẤP II/ PHÂN CẤP THEO TT
03/2016/BXD



THỜI GIAN BẢO HÀNH MAX

5%

THỜI GIAN BẢO HÀNH MIN

12 THÁNG

CẤP III/ PHÂN CẤP THEO TT
03/2016/BXD



THỜI GIAN BẢO HÀNH MAX

5%

THỜI GIAN BẢO HÀNH MIN

12 THÁNG

CẤP IV/ PHÂN CẤP THEO TT
03/2016/BXD



THỜI GIAN BẢO HÀNH MAX

5%

THỜI GIAN BẢO HÀNH MIN

12 THÁNG



MỘT SỐ QUY ĐỊNH PHÁP LÝ TRONG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THUỘC VỐN NGÂN SÁCH (TT)

1/ Có bao nhiêu cấp công trình?

→ Có 05 cấp công trình bao gồm: Cấp đặt biệt, Cấp I, Cấp II, Cấp III, Cấp IV

2/ Tại sao phải phân cấp công trình?

→ Phân cấp công trình để phù hợp với cơ quan chuyên môn về quản lý nhà nước, cụ thể: Các bộ ngành quản lý công trình cấp đặt biệt, cấp I, Sở ban ngành địa phương quản lý công trình Cấp II, Cấp III, Cấp IV

2/ Có bao nhiêu bước thiết kế?

→ Theo quy định hiện hành có 03 bước thiết kế bao gồm: Thiết kế 1 bước, Thiết kế 02 bước, Thiết kế 03 Bước.

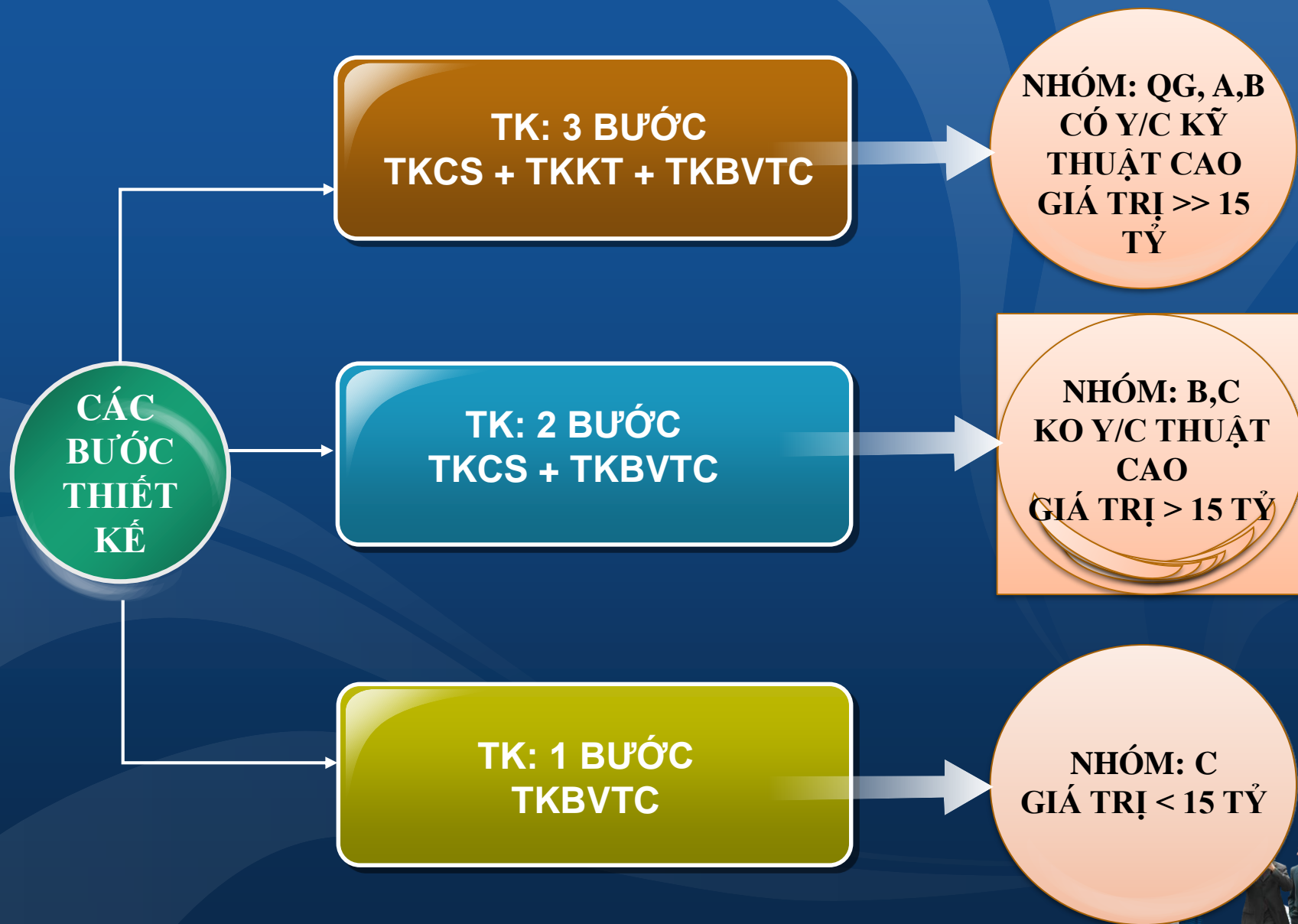
→ Thiết kế 01 bước bao gồm: Thiết kế bản vẽ thi công → Áp dụng cho dự án Nhóm B, C có giá trị đầu tư dưới 15 tỷ đồng

→ Thiết kế 02 bước bao gồm: Thiết kế cơ sở và Thiết kế bản vẽ thi công → Áp dụng cho dự án Nhóm: A, B, C có giá trị tổng mức đầu tư > 15 tỷ đồng

→ Thiết kế 03 bước bao gồm: Thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật và Thiết kế bản vẽ thi công → Áp dụng cho dự án nhóm QG, A có yêu cầu kỹ thuật, phương án thi công công nghệ phức tạp



MỘT SỐ QUY ĐỊNH TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT



MỘT SỐ QUY ĐỊNH PHÁP LÝ TRONG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THUỘC VỐN NGÂN SÁCH (TT)

1/ Có bao nhiêu cấp công trình?

→ Có 05 cấp công trình bao gồm: Cấp đặt biệt, Cấp I, Cấp II, Cấp III, Cấp IV

2/ Tại sao phải phân cấp công trình?

→ Phân cấp công trình để phù hợp với cơ quan chuyên môn về quản lý nhà nước, cụ thể: Các bộ ngành quản lý công trình cấp đặt biệt, cấp I, Sở ban ngành địa phương quản lý công trình Cấp II, Cấp III, Cấp IV

2/ Có bao nhiêu bước thiết kế?

→ Theo quy định hiện hành có 03 bước thiết kế bao gồm: Thiết kế 1 bước, Thiết kế 02 bước, Thiết kế 03 Bước.

→ Thiết kế 01 bước bao gồm: Thiết kế bản vẽ thi công → Áp dụng cho dự án Nhóm B, C có giá trị đầu tư dưới 15 tỷ đồng

→ Thiết kế 02 bước bao gồm: Thiết kế cơ sở và Thiết kế bản vẽ thi công → Áp dụng cho dự án Nhóm: A, B, C có giá trị tổng mức đầu tư > 15 tỷ đồng

→ Thiết kế 03 bước bao gồm: Thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật và Thiết kế bản vẽ thi công → Áp dụng cho dự án nhóm QG, A có yêu cầu kỹ thuật, phương án thi công công nghệ phức tạp



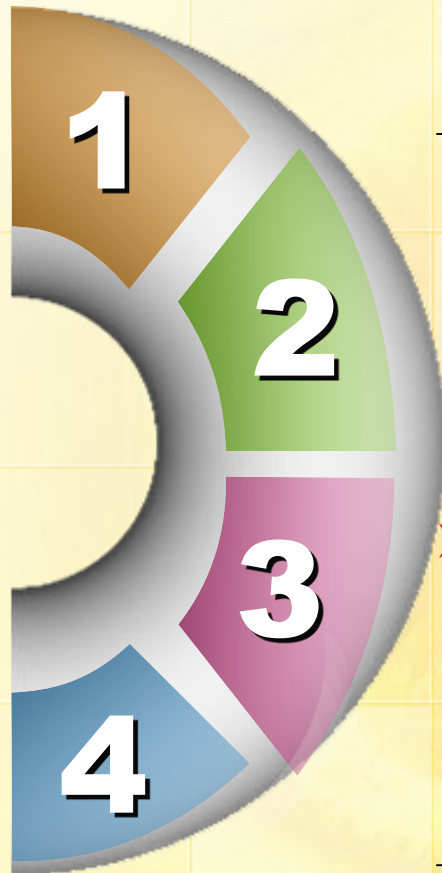
GIẢI THÍCH TỪ NGỮ TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT

- **Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng** là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, tính khả thi và hiệu quả của việc đầu tư xây dựng, làm cơ sở xem xét, quyết định chủ trương đầu tư xây dựng

- **Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng** là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu về sự cần thiết, mức độ khả thi và hiệu quả của việc đầu tư xây dựng theo phương án thiết kế cơ sở được lựa chọn, làm cơ sở xem xét, quyết định đầu tư xây dựng.

- **Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng** là tài liệu trình bày các nội dung về sự cần thiết, mức độ khả thi và hiệu quả của việc đầu tư xây dựng theo phương án thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình quy mô nhỏ, làm cơ sở xem xét, quyết định đầu tư xây dựng

- **Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành** là Bộ được giao nhiệm vụ quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng công trình thuộc chuyên ngành xây dựng do mình quản lý.



GIẢI THÍCH TỪ NGỮ TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT

➤ **Chủ đầu tư xây dựng** (sau đây gọi là chủ đầu tư) là cơ quan, tổ chức, cá nhân sở hữu vốn, vay vốn hoặc được giao trực tiếp quản lý, sử dụng vốn để thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng

➤ **Công trình xây dựng** là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế. Công trình xây dựng bao gồm công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, nông nghiệp và phát triển nông thôn, công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình khác

➤ **Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng** gồm Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) và Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện).

➤ **Cơ quan chuyên môn về xây dựng** là cơ quan chuyên môn trực thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện



GIẢI THÍCH TỪ NGỮ TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT

➤ *Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư* là cơ quan, tổ chức có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án và được người quyết định đầu tư giao nhiệm vụ thẩm định

➤ *Công trình xây dựng* là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế. Công trình xây dựng bao gồm công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, nông nghiệp và phát triển nông thôn, công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình khác

➤ *Giấy phép xây dựng* là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình

➤ *Người quyết định đầu tư* là cá nhân hoặc người đại diện theo pháp luật của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp có thẩm quyền phê duyệt dự án và quyết định đầu tư xây dựng



GIẢI THÍCH TỪ NGỮ TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT

➤ *Nhà ở riêng lẻ* là công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật

➤ *Nhà thầu trong hoạt động đầu tư xây dựng* (sau đây gọi là nhà thầu) là tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng khi tham gia quan hệ hợp đồng trong hoạt động đầu tư xây dựng

➤ *Tổng thầu xây dựng* là nhà thầu ký kết hợp đồng trực tiếp với chủ đầu tư để nhận thầu một, một số loại công việc hoặc toàn bộ công việc của dự án đầu tư xây dựng

➤ *Người quyết định đầu tư* là cá nhân hoặc người đại diện theo pháp luật của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp có thẩm quyền phê duyệt dự án và quyết định đầu tư xây dựng



GIẢI THÍCH TỪ NGỮ TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT

- **Thẩm định** là việc kiểm tra, đánh giá của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với những nội dung cần thiết trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án đầu tư xây dựng làm cơ sở xem xét, phê duyệt

- **Thẩm tra** là việc kiểm tra, đánh giá về chuyên môn của tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng đối với những nội dung cần thiết trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án đầu tư xây dựng làm cơ sở cho công tác thẩm định

- **Thi công xây dựng công trình** gồm xây dựng và lắp đặt thiết bị đối với công trình xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời, tu bổ, phục hồi; phá dỡ công trình; bảo hành, bảo trì công trình xây dựng

- **Thiết bị lắp đặt vào công trình** gồm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ. Thiết bị công trình là thiết bị được lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế xây dựng. Thiết bị công nghệ là thiết bị nằm trong dây chuyền công nghệ được lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ



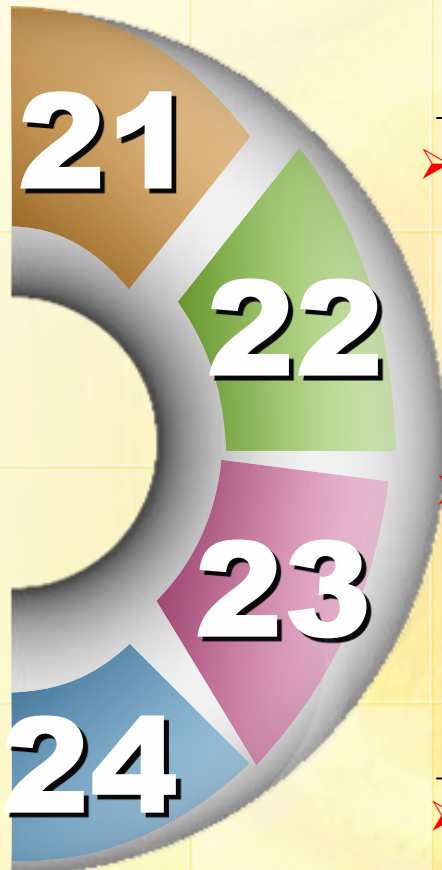
GIẢI THÍCH TỪ NGỮ TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT

➤ **Thiết kế sơ bộ** là thiết kế được lập trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, thể hiện những ý tưởng ban đầu về thiết kế xây dựng công trình, lựa chọn sơ bộ về dây chuyền công nghệ, thiết bị làm cơ sở xác định chủ trương đầu tư xây dựng công trình

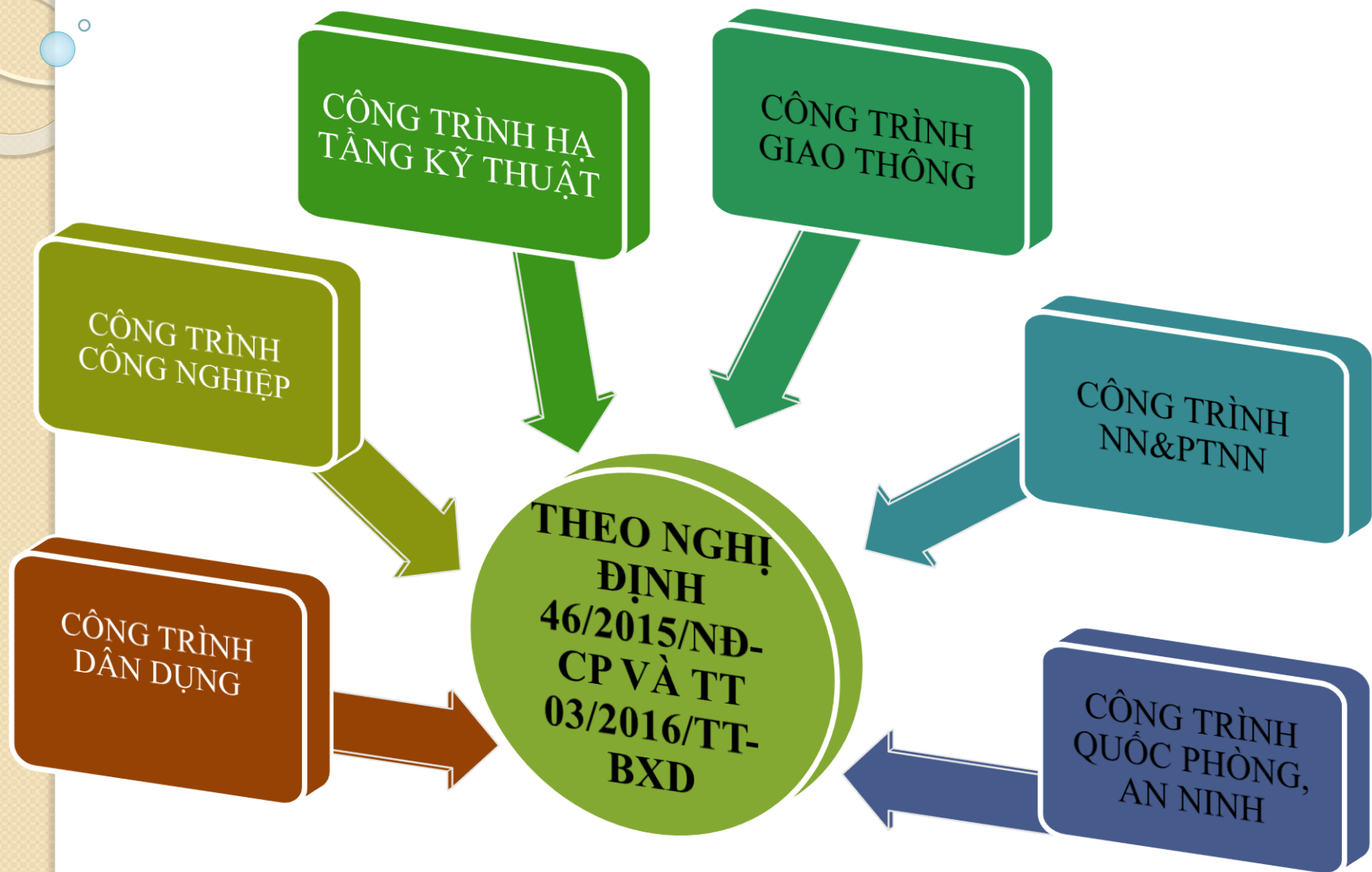
➤ **Thiết kế cơ sở** là thiết kế được lập trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trên cơ sở phương án thiết kế được lựa chọn, thể hiện được các thông số kỹ thuật chủ yếu phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, là căn cứ để triển khai các bước thiết kế tiếp theo

➤ **Thiết kế kỹ thuật** là thiết kế cụ thể hóa thiết kế cơ sở sau khi dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt nhằm thể hiện đầy đủ các giải pháp, thông số kỹ thuật và vật liệu sử dụng phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, là cơ sở để triển khai thiết kế bản vẽ thi công

➤ **Thiết kế bản vẽ thi công** là thiết kế thể hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng và chi tiết cấu tạo phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, bảo đảm đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình



MỘT SỐ QUY ĐỊNH TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT





CÁC GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ THEO ND 59/ND-CP/2015 VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD

- ❖ Tổ chức lập **Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi** (nếu có) hoặc;
- ❖ Tổ chức lập **Báo cáo nghiên cứu khả thi** hoặc
- ❖ Tổ chức lập **Báo cáo kinh tế - kỹ thuật**

Bước 1 : Lập

- ❖ Tổ chức thẩm tra tính hiệu quả và khả thi **Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi** (nếu có) hoặc;
- ❖ Tổ chức thẩm tra tính hiệu quả và khả thi **Báo cáo nghiên cứu khả thi** hoặc
- ❖ Tổ chức thẩm tra **Báo cáo kinh tế - kỹ thuật**

Bước 2 :Thẩm tra

- ❖ Tổ chức thẩm định tính hiệu quả và khả thi **Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi** (nếu có) hoặc;
- ❖ Tổ chức thẩm định tính hiệu quả và khả thi **Báo cáo nghiên cứu khả thi** hoặc
- ❖ Tổ chức thẩm định **Báo cáo kinh tế - kỹ thuật** đầu tư xây dựng để xem xét, quyết định đầu tư xây dựng và thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án

**Bước 3: Thẩm định
Và phê duyệt đầu tư XDCT**

GIAI ĐOẠN: CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ



CÁC GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ THEO NĐ 59/NĐ-CP/2015 VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD

- Thực hiện việc giao đất hoặc thuê đất (nếu có);
- chuẩn bị mặt bằng xây dựng,
- rà phá bom mìn (nếu có); khảo sát xây dựng;
- Lập, thiết kế kỹ thuật – thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng

- Thẩm tra thiết kế kỹ thuật – thiết kế bản vẽ thi công, **dự toán xây dựng**
- Thẩm định thiết kế kỹ thuật – thiết kế bản vẽ thi công, **dự toán xây dựng**
- cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng);
- **Tổ chức lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng;**
- Thi công xây dựng công trình;
- Giám sát thi công xây dựng;

- Tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành
- Nghiệm thu công trình xây dựng hoàn thành; bàn giao công trình hoàn thành đưa vào sử dụng;
- Vận hành, chạy thử và thực hiện các công việc cần thiết khác

GIAI ĐOẠN: THỰC HIỆN ĐẦU TƯ



CÁC GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ THEO NĐ 59/NĐ-CP/2015 VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD

GIAI ĐOẠN: KẾT THÚC

Giai đoạn kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng gồm các công việc:

- Quyết toán hợp đồng xây dựng,
- Bảo hành công trình xây dựng

NỘI DUNG CHI PHÍ CỦA TỔNG MỨC ĐẦU TƯ



TỔNG MỨC ĐẦU TƯ (Ký Hiệu V)

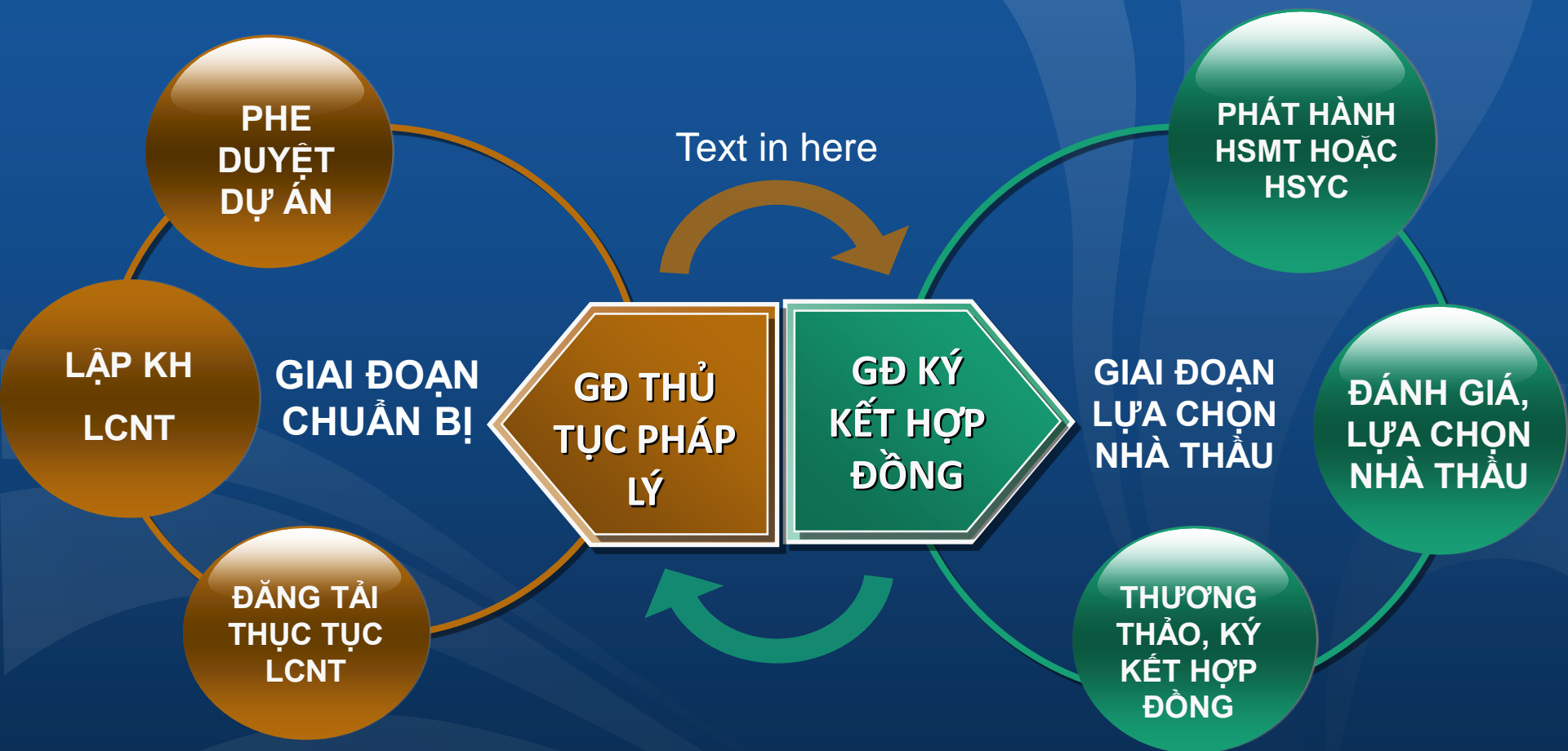
$$[V = G_{gpmb, tđc} + G_{xd} + G_{tb} + G_{qlđa} + G_{tv} + G_k + G_{dp}]$$

V: là toàn bộ số tiền lớn nhất dự kiến ban đầu dùng để đầu tư xây dựng công trình

V: là một nội dung trong hồ sơ thuyết minh dự án đầu tư

V: dùng để xác định giá gói thầu và căn cứ để lập KHLCNT

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH HỢP ĐỒNG A-B



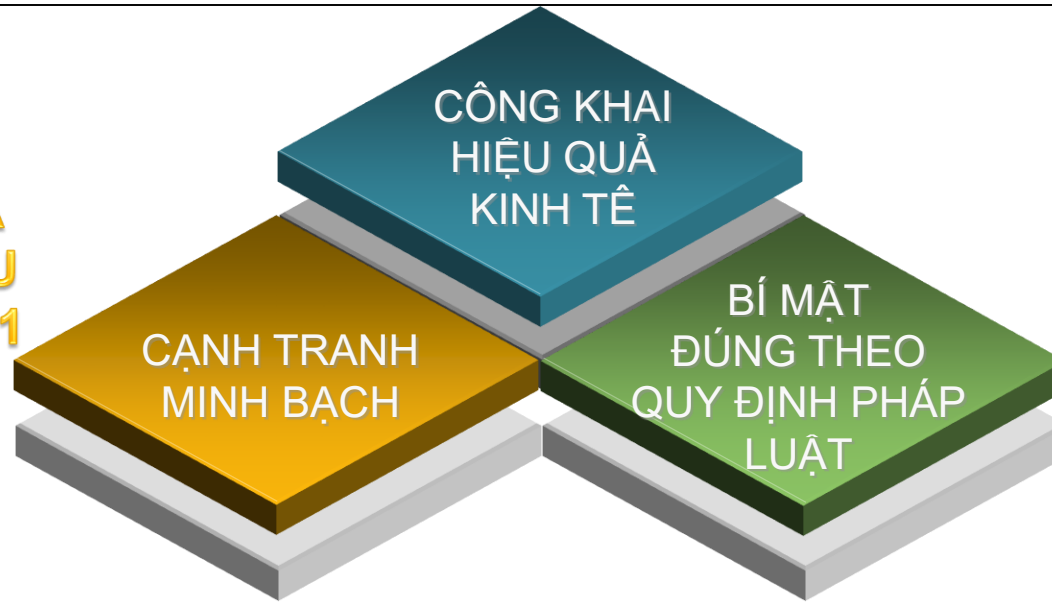
**TẤT CẢ HỢP ĐỒNG TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
THÔNG QUA QUY TRÌNH TỔ CHỨC LỰA CHỌN NHÀ
THẦU THEO QUY ĐỊNH**



NGUYÊN TẮC ĐẦU THẦU



NHÀ THẦU THỨ 1



NHÀ THẦU THỨ 7



NHÀ THẦU THỨ 2

NGUYÊN TẮC LỰA CHỌN NHÀ THẦU

- **CÓ GIÁ DỰ THẦU THẤP NHẤT SO VỚI GIÁ CỦA CÁC NHÀ THẦU**
- **ĐÁP ỨNG NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM**
- **GIÁ ĐƯỢC XEM XÉT TRÚNG THẦU NHỎ HƠN HOẶC BẰNG GIÁ GÓI THẦU ĐƯỢC DUYỆT**



NHÀ THẦU THỨ 6



NHÀ THẦU THỨ 3



NHÀ THẦU THỨ 4



NHÀ THẦU THỨ 5

CÁC HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG



ĐẦU THẦU RỘNG RÃI



ĐẦU THẦU HẠN CHẾ



CHỈ ĐỊNH THẦU



CHÀO HÀNG CẠNH TRANH



MUA SẴM TRỰC TIẾP



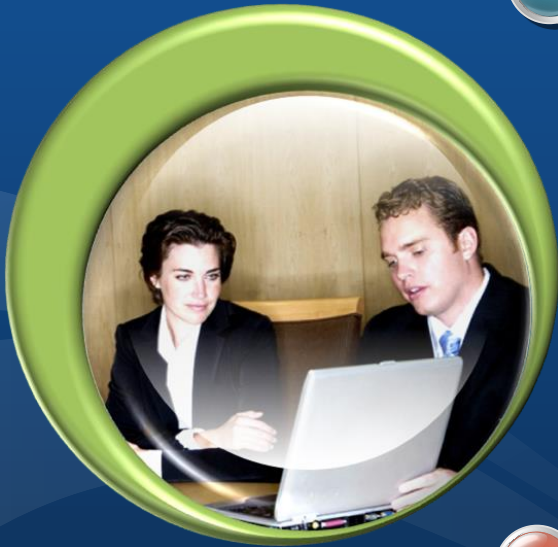
TỰ THỰC HIỆN



LỰA CHỌN NHÀ THẦU TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẶT BIỆT



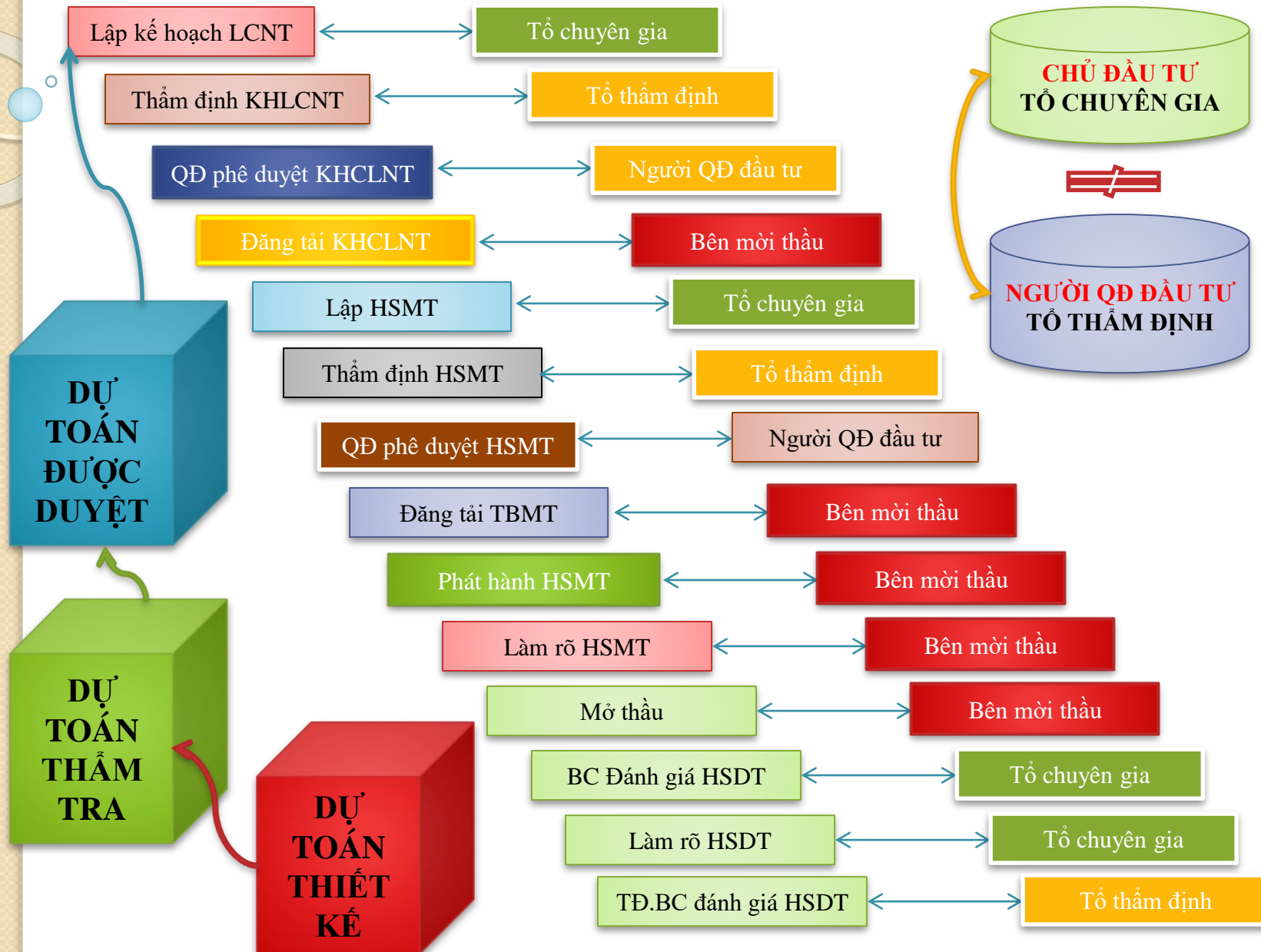
THAM GIA THỰC HIỆN CỘNG ĐỒNG



PHƯƠNG THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU [NĐCP 63/2014]



TRÌNH TỰ TỔ CHỨC ĐẦU THẦU





BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

HỆ THỐNG ĐẦU THẦU ĐIỆN TỬ

Chức năng của tôi | Đăng ký | Thoát | Hướng dẫn sử dụng | Thống kê | e-GP | Site map

TRANG CHỦ

GIỚI THIỆU

HỎI ĐÁP

CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

QUẢN LÝ CHỨNG THƯ SỐ

Văn bản điện tử

Nhập từ khóa chính xác để tìm kiếm thông tin

TÌM KIẾM

Ngày 14/7/2016 10:51:09

BÊN MỜI THẦU

NHÀ THẦU

Người dùng Nhà thầu

KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ

THẦU

HÀNG HÓA

XÂY LẬP

[Thông báo mời sơ tuyển](#)

[Thông báo mời thầu](#)

[Thông báo mời thầu quốc tế](#)

[Thông báo gia hạn-đính chính](#)

[Thông báo thay đổi-hủy](#)

[Danh sách ngắn](#)

[Kết quả mở thầu điện tử](#)

[Kết quả đấu thầu điện tử](#)

[Kết quả đấu thầu trực tiếp](#)

TƯ VẤN

HỒN HỢP

PHI TƯ VẤN

LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

THÔNG BÁO VỐN TÀI TRỢ

[Thông tin chung:]

Số TBMT	20160708519 - 00	Ngày đăng tải	13/07/2016 18:31
Loại thông báo	Thông báo thực	Lĩnh vực thông báo	Xây lắp
Hình thức thông báo	Đăng lần đầu		
Gói thầu	Gói thầu số 1 (Phân đoạn KP0+000 đến KP0+908) Xây dựng phần kè, hệ thống thoát nước và san lấp sau kè		
Thuộc dự án	Kè sông Cần Thơ (đoạn bến Ninh Kiều – cầu Cái Sơn thuộc quận Ninh Kiều và đoạn cầu Quang Trung – cầu Cái Răng thuộc quận Cái Răng), thành phố Cần Thơ		
Nguồn vốn	Ngân sách Nhà nước (vốn Trái phiếu Chính phủ và ngân sách địa phương) và các nguồn vốn hợp pháp khác		
Bên mời thầu	2012076 - Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố Cần Thơ		
Hình thức lựa chọn nhà thầu	Đấu thầu rộng rãi (Chỉ chọn nhà thầu trong nước)		
Thời gian bán HSMT từ	19/07/2016 - 07:30	Đến ngày	08/08/2016 - 08:30
Địa điểm	số 2A Hòa Bình, phường An Hội, quận Ninh Kiều, TP.Cần Thơ		
Giá bán	2.000.000 VND		
Thời điểm mở thầu	08/08/2016 - 09:00		
Hình thức đảm bảo	Thư bảo lãnh do ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành		
Phương thức	Một giai đoạn hai túi hồ sơ		
Số tiền đảm bảo	1.700.000.000 VND		
Số tiền bằng chữ	(Một tỷ bảy trăm triệu đồng chẵn./.)		
Thời gian thực hiện hợp đồng	180 ngày		
Nội dung chính của gói thầu	Thi công xây dựng Gói thầu số 1 (Phân đoạn KP0+000 đến KP0+908) Xây dựng phần kè, hệ thống thoát nước và san lấp sau kè đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng		
Hồ sơ mời thầu			

QUÁ TRÌNH ĐẦU THẦU

NỘI DUNG CHÍNH HSMT / HSYC

- Chỉ dẫn nhà thầu
- Yêu cầu về pháp lý
- Yêu cầu về năng lực kinh nghiệm
- Yêu cầu về BPTC, tiến độ
- Yêu cầu về giá dự thầu
- Điều kiện về hợp đồng



HỒ SƠ MỜI THẦU HỒ SƠ YÊU CẦU



HỒ SƠ DỰ THẦU HỒ SƠ ĐỀ XUẤT

NỘI DUNG CHÍNH HSMT/ HSMT

- Tài liệu pháp lý
- Bảo lãnh, cam kết tính dụng
- Tài liệu Hợp đồng kinh nghiệm
- Tài liệu Bằng cấp nhân sự
- Tài liệu giấy ký, đăng kiểm thiết bị
- Nguồn gốc xuất xứ vật liệu
- Thuyết minh BPTC, tiến độ thực hiện
- Giá dự thầu



ĐÁNH GIÁ HSĐT ĐÁNH GIÁ HSĐX



THƯƠNG THẢO KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

NỘI DUNG THƯƠNG THẢO HOÀN THIỆN HỢP ĐỒNG

- Sai khác giữa HSMT và HSĐT
- Nhân sự, thiết bị
- Bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng
- Giá hợp đồng và hình thức hợp đồng
- Tạm ứng, thanh toán, tiền giữ lại
- Tiến độ, chất lượng
- Khối lượng thừa thiếu so với bản vẽ thiết kế

KHÁI NIỆM HỢP ĐỒNG TRONG XÂY DỰNG

KHÁI NIỆM HỢP ĐỒNG TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

. Theo Bộ Luật dân sự 2005:

Điều 388 - Hợp đồng dân sự là sự thoả thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự

Theo Nghị định số 37/2015/NĐ-CP:

Điều 2 - Hợp đồng xây dựng là hợp đồng dân sự được thoả 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.

- **Bên giao thầu** là chủ đầu tư hoặc đại diện của chủ đầu tư hoặc tổng thầu hoặc nhà thầu chính.
- **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.

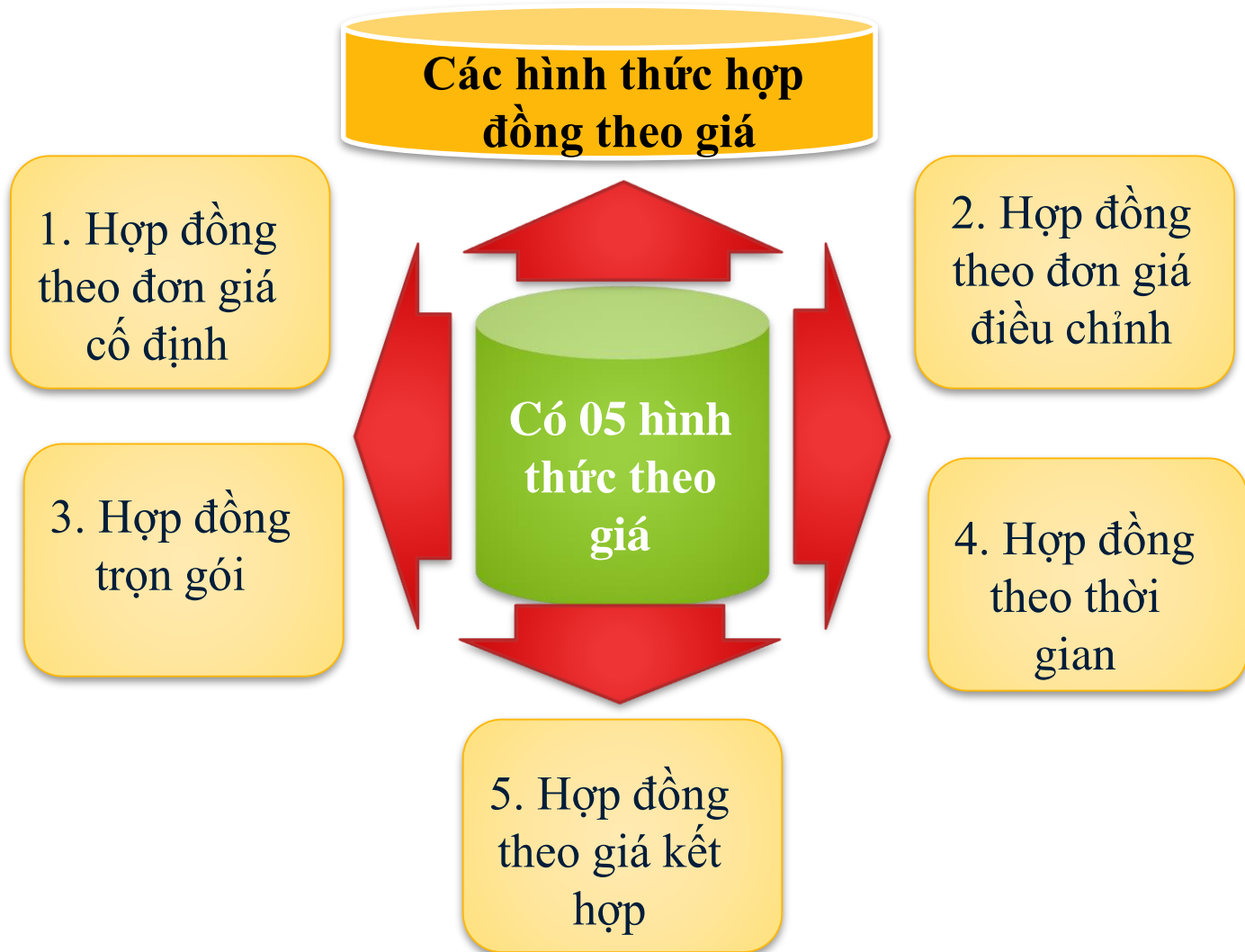
CÁC LOẠI HỢP ĐỒNG TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Theo ND 37/2015/NĐ-CP: Phân loại hợp đồng theo tính chất công việc có 09 loại hợp đồng



CÁC HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Theo **NĐ 37/2015/NĐ-CP**: Hợp đồng phân loại hợp đồng theo giá



HỢP ĐỒNG TRONG HỖXĐ QUA CÁC GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ

GIAI ĐOẠN KẾT THÚC

Ở giai đoạn này không hình thành hợp đồng

GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN

- ❖ Các hợp đồng cần chuẩn bị ở giai đoạn này gồm:
- ❖ Hợp đồng tư vấn quản lý dự án (nếu có)
- ❖ Hợp đồng tư vấn tổ chức lựa chọn nhà tư vấn thiết kế
- ❖ Hợp đồng tư vấn: Thiết kế kỹ thuật/ Thiết kế bản vẽ thi công & Dự toán
- ❖ Hợp đồng thẩm tra thiết kế kỹ thuật/ Thiết kế bản vẽ thi công & Dự toán
- ❖ Hợp đồng thẩm định thiết kế kỹ thuật/ thiết kế bản vẽ thi công & Dự toán
- ❖ Hợp đồng rà phá bom mìn (nếu có)
- ❖ Hợp đồng tư vấn tổ chức lựa chọn nhà thầu xây lắp, thiết bị
- ❖ Hợp đồng thi công xây lắp số 1, 2, 3...; hợp đồng TB
- ❖ Hợp đồng tư vấn tổ chức lựa chọn nhà thầu cung cấp thiết bị
- ❖ Hợp đồng tư vấn giám sát xây dựng
- ❖ Hợp đồng tư vấn lập ĐTM (nếu có)
- ❖ Hợp đồng tư vấn báo cáo kiểm toán độc lập
- ❖ Hợp đồng tư vấn chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình

GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ

- ❖ Các hợp đồng cần chuẩn bị ở giai đoạn này gồm:
- Hợp đồng Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc
- Hợp đồng Tư vấn lập tư báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc
- Hợp đồng Tư vấn lập báo cáo kinh tế kỹ thuật
- Hợp đồng Tư vấn khảo sát địa chất
- Hợp đồng Tư vấn khảo sát địa hình
- Hợp đồng Tư vấn thẩm tra tính hiệu quả khả thi của dự án
- Hợp đồng Tư vấn thẩm định tính hiệu quả khả thi của dự án



NỘI DUNG QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

NỘI DUNG QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

TIẾN ĐỘ

CHẤT LƯỢNG

ATLĐ & VSMT

RỦI RO

CHI PHÍ

PHÁP LÝ

PHÁP LÝ

- Quản lý thủ tục đầu tư theo quy định pháp luật
- Thực hiện đúng các quy trình lựa chọn nhà thầu
- Thực đúng quy định pháp luật đầu tư

TIẾN ĐỘ

- Tiến độ, không được vượt tiến độ hợp đồng
- Quản lý theo bảng tiến độ được duyệt
- Kiểm soát tiến độ trong quá trình triển khai

CHẤT LƯỢNG

- Chất lượng theo quy định hiện hành
- Lập HSQLCL để chứng minh sản phẩm

ATLĐ & VSMT

- Quản lý ATLĐ & VSMT theo quy định hiện hành
- Xử lý chế tài cho công tác ATLĐ & VSMT
- Hướng dẫn và GS ATLĐ trong quá trình thi công

RỦI RO

- Hoạch định và ngăn ngừa các rủi ro trong quá trình triển khai thực hiện hợp đồng
- Rủi ro do tiến độ, rủi ro do chất lượng, ATLĐ & VSMT, Chi phí, Pháp và các rủi ro có thể lường trước khác

CHI PHÍ

- Quản lý chi phí trong giới hạn được duyệt
- Điều chỉnh chi phí phát sinh trong quá trình thi công
- Điều chỉnh đơn giá, giá trị hợp đồng để quyết toán hợp đồng A- B