



Norad

VCCI



UN
DP

HỢP ĐỒNG VỚI NHÀ THẦU

01

Có bao nhiêu **loại hợp đồng** với nhà thầu?



Có 8 loại hợp đồng với nhà thầu:

- 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 theo kết quả đầu ra;
- Hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm;
- Hợp đồng hỗn hợp

So sánh với Luật 2013

So với Luật 2013, Luật Đấu thầu 2023 đã bổ sung 4 loại hợp đồng, gồm:

- (i) hợp đồng theo chi phí cộng phí;
- (ii) hợp đồng theo kết quả đầu ra;
- (iii) hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm;
- (iv) hợp đồng hỗn hợp.

02

Hợp đồng trọn gói được áp dụng với các gói thầu nào?

Hợp đồng trọn gói được áp dụng với:

- Gói thầu mà tại thời điểm lựa chọn nhà thầu, phạm vi công việc, yêu cầu kỹ thuật, thời gian thực hiện gói thầu được xác định rõ, ít có khả năng thay đổi về khối lượng, yêu cầu kỹ thuật, các điều kiện không lường trước được;
- Gói thầu chưa thể xác định được rõ khối lượng, đơn giá nhưng các bên tham gia hợp đồng xác định được khả năng quản lý rủi ro, quản lý thay đổi phát sinh hoặc xác định được các tính chất, đặc điểm của sản phẩm đầu ra, bao gồm cả hợp đồng EPC và hợp đồng chìa khóa trao tay;

So sánh với Luật 2013

Phạm vi gói thầu áp dụng hợp đồng trọn gói theo Luật Đấu thầu 2023 đã được quy định cụ thể hơn. Khác so với Luật 2013, Luật 2023 không quy định hợp đồng trọn gói là loại hợp đồng cơ bản, hạn chế quyền lựa chọn với các hợp đồng khác.

03

Giá gói thầu trong hợp đồng trọn gói được xác định như thế nào?

Giá trong hợp đồng trọn gói:

- Giá gói thầu làm căn cứ xét duyệt trúng thầu bao gồm chi phí dự phòng cho các yếu tố rủi ro về khối lượng công việc và trượt giá có thể xảy ra trong quá trình thực hiện hợp đồng tương ứng với trách nhiệm quản lý rủi ro giao cho nhà thầu trong gói thầu. Giá dự thầu phải bao gồm tất cả chi phí cho các yếu tố rủi ro về khối lượng công việc và trượt giá có thể phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng tương ứng với trách nhiệm của nhà thầu trong việc thực hiện gói thầu;

- Giá hợp đồng không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng đối với phạm vi công việc, yêu cầu kỹ thuật và điều khoản quy định trong hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng và thay đổi phạm vi công việc phải thực hiện dẫn đến giá hợp đồng thay đổi;

Thanh toán:

- Theo tỷ lệ phần trăm giá hợp đồng hoặc giá công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc tương ứng với giai đoạn thanh toán được các bên thỏa thuận trong hợp đồng, khi thanh toán không yêu cầu có xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết. Luật Đấu thầu 2023 đã bỏ quy định về thanh toán một lần với hợp đồng trọn gói.



04

Hợp đồng theo đơn giá cố định được áp dụng với các gói thầu nào?

Hợp đồng theo đơn giá cố định áp dụng với gói thầu mà tại thời điểm lựa chọn nhà thầu bản chất công việc đã xác định được rõ ràng nhưng chưa xác định được chính xác số lượng, khối lượng công việc thực tế phải hoàn thành.

05

Giá trong hợp đồng cố định có đặc điểm gì?

- Giá hợp đồng ban đầu dựa trên số lượng, khối lượng công việc, đơn giá cố định theo hợp đồng và chi phí dự phòng cho số lượng, khối lượng công việc có thể phát sinh được xác định theo quy định của pháp luật;
- **Đơn giá trong hợp đồng cố định:** đơn giá không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện đối với toàn bộ nội dung công việc trong hợp đồng.
- **Thanh toán:** Nhà thầu được thanh toán theo số lượng, khối lượng công việc được nghiệm thu và đơn giá cố định quy định tại hợp đồng.

06

Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh được áp dụng với các gói thầu nào?

- Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh được áp dụng với các gói thầu có thời gian thực hiện dài và có rủi ro biến động giá đối với các chi phí đầu vào để thực hiện hợp đồng, có thể tác động tiêu cực đến việc thực hiện gói thầu nếu áp dụng đơn giá cố định. Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh có đơn giá, giá hợp đồng có thể được điều chỉnh căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng đối với toàn bộ nội dung công việc trong hợp đồng.

07

Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh có đặc điểm gì?

- Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh, ban đầu, sẽ dựa trên cơ sở số lượng, khối lượng công việc cần thiết với đơn giá cơ sở theo hợp đồng và chi phí dự phòng cho số lượng, khối lượng công việc có thể phát sinh, chi phí dự phòng trượt giá.
- Nội dung hợp đồng phải quy định phương pháp tính trượt giá và chi phí dự phòng trượt giá theo quy định của pháp luật;
- Thanh toán: Nhà thầu được thanh toán theo số lượng, khối lượng công việc được nghiệm thu và đơn giá quy định tại hợp đồng hoặc đơn giá đã điều chỉnh (nếu có).

08

Hợp đồng theo thời gian có đặc điểm gì?

- Đối tượng áp dụng: hợp đồng theo thời gian có thể áp dụng trong tình trạng khẩn cấp; sửa chữa, bảo trì công trình, máy móc, thiết bị; dịch vụ tư vấn khi khó xác định được phạm vi và thời gian thực hiện dịch vụ.

Đối tượng áp dụng của Luật Đấu thầu 2023 đã được mở rộng hơn so với Luật 2013, trong đó cho phép áp dụng trong tình trạng khẩn cấp; sửa chữa, bảo trì công trình, máy móc, thiết bị.

- Giá hợp đồng được tính trên cơ sở đơn giá cho đơn vị thời gian, mức lương đã thỏa thuận theo giờ, ngày, tuần hoặc tháng nêu trong hợp đồng và chi phí phát sinh hợp lý có thể bồi hoàn.

09

Hợp đồng theo chi phí cộng phí có đặc điểm gì?

- Đối tượng áp dụng: áp dụng với công việc, dịch vụ mà tại thời điểm lựa chọn nhà thầu chưa đủ cơ sở xác định phạm vi công việc, nhu cầu cần thiết về các yếu tố, chi phí đầu vào để thực hiện các công việc dự kiến của hợp đồng.
- Yêu cầu với nội dung hợp đồng: các bên, tại thời điểm ký kết hợp đồng, thỏa thuận về chi phí quản lý, chi phí chung, lợi nhuận, phương pháp tính theo chi phí trực tiếp; phương pháp xác định chi phí trực tiếp làm căn cứ để tính toán chi phí trực tiếp và các nội dung khác để thực hiện hợp đồng.

10

Hợp đồng theo kết quả đầu ra có đặc điểm gì?

- Đối tượng áp dụng: áp dụng đối với công việc, dịch vụ mà việc thanh toán căn cứ vào kết quả thực hiện hợp đồng được nghiệm thu về chất lượng, số lượng và các yếu tố khác.
- Yêu cầu với nội dung hợp đồng: hợp đồng phải nêu rõ yêu cầu cụ thể về số lượng, chất lượng đầu ra, biện pháp kiểm tra, đánh giá, xác định mức độ đáp ứng về chất lượng đầu ra, mức giảm trừ thanh toán, quy định về điều chỉnh giá (nếu có) và các nội dung khác để thực hiện hợp đồng.

11

Hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm được áp dụng với gói thầu nào?

Hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm chỉ có thể áp dụng cho gói thầu bảo hiểm công trình mà giá trị hợp đồng được xác định chính xác trên cơ sở giá trị công trình thực tế được nghiệm thu.

12

Hợp đồng hỗn hợp có đặc điểm gì?

- Hợp đồng hỗn hợp là hợp đồng có nội dung kết hợp các loại hợp đồng trên
- Yêu cầu với nội dung hợp đồng: Hợp đồng hỗn hợp phải quy định rõ phạm vi công việc áp dụng đối với từng loại hợp đồng tương ứng và các nội dung bổ sung, điều chỉnh liên quan khi áp dụng đồng thời nhiều loại hợp đồng đối với một nội dung công việc, dịch vụ.
- Việc thanh toán phải phù hợp với quy định thanh toán theo từng loại hợp đồng cho phạm vi công việc thực hiện.

13

Hồ sơ hợp đồng với nhà thầu cần các tài liệu gì?

■ Các tài liệu trong hồ sơ hợp đồng với nhà thầu bao gồm:

- Văn bản hợp đồng
- Phụ lục hợp đồng gồm danh mục chi tiết về phạm vi công việc, biểu giá, tiến độ thực hiện (nếu có);
- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu.

■ Tùy theo quy mô, tính chất của gói thầu, có thể bao gồm một hoặc một số tài liệu sau đây:

- Biên bản hoàn thiện hợp đồng;
- Biên bản thương thảo hợp đồng (nếu có);
- Văn bản thỏa thuận của các bên về điều kiện của hợp đồng, bao gồm điều kiện chung, điều kiện cụ thể;
- Hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và các tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất của nhà thầu được lựa chọn;
- Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và các tài liệu sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;
- Tài liệu khác có liên quan.

14

Ký kết hợp đồng với nhà thầu cần đảm bảo các điều kiện gì?

Điều kiện ký kết hợp đồng:

- Tại thời điểm ký kết, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất của nhà thầu được lựa chọn còn hiệu lực. Đối với mua sắm tập trung áp dụng thỏa thuận khung, tại thời điểm ký kết, thỏa thuận khung còn hiệu lực.
- Tại thời điểm ký kết, nhà thầu được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện gói thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu.
- Chủ đầu tư phải bảo đảm các điều kiện về vốn tạm ứng, vốn thanh toán, mặt bằng thực hiện và điều kiện cần thiết khác để triển khai thực hiện gói thầu theo đúng tiến độ.

So với Luật 2013, Luật Đấu thầu 2023 đã bỏ quy định về xác minh năng lực nhà thầu của chủ đầu tư trong trường hợp cần thiết.

15

Ký kết hợp đồng với nhà thầu được lựa chọn được thực hiện như thế nào?

Việc ký kết hợp đồng giữa chủ đầu tư và nhà thầu được thực hiện như sau:

- Một gói thầu được thực hiện theo một hợp đồng.

Trong một hợp đồng có thể áp dụng một hoặc nhiều loại hợp đồng; đối với gói thầu mua sắm tập trung hoặc gói thầu chia thành nhiều phần, một gói thầu có thể thực hiện theo nhiều hợp đồng tương ứng với một hoặc một số phần. Trường hợp áp dụng nhiều loại hợp đồng thì phải quy định rõ loại hợp đồng tương ứng với từng nội dung công việc cụ thể;



- Hợp đồng được ký kết giữa các bên phải phù hợp với nội dung trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất, kết quả thương thảo hợp đồng (nếu có), quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu, trong đó nêu rõ phạm vi công việc dành cho nhà thầu phụ đặc biệt (nếu có) và giá trị công việc tối đa dành cho nhà thầu phụ. Giá trị công việc tối đa dành cho nhà thầu phụ không bao gồm khối lượng công việc dành cho nhà thầu phụ đặc biệt;
- Đối với nhà thầu liên danh, tất cả thành viên tham gia liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng; đối với mua sắm tập trung áp dụng thỏa thuận khung, tất cả thành viên tham gia liên danh trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng hoặc thành viên liên danh ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng với đơn vị có nhu cầu mua sắm theo phân công tại thỏa thuận liên danh;

16

Có những **biện pháp đảm bảo** thực hiện hợp đồng nào?

Biện pháp đảm bảo thực hiện hợp đồng gồm có:

- Đặt cọc;
- Nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam;
- Nộp giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam.

» Đây là quy định **mới** của Luật Đấu thầu 2023 so với Luật 2013.

17

Trường hợp nào **không áp dụng biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng**?

Các trường hợp không áp dụng biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng gồm:

- Nhà thầu cung cấp dịch vụ tư vấn;
- Nhà thầu được lựa chọn theo hình thức tự thực hiện hoặc hình thức tham gia thực hiện của cộng đồng;



- Nhà thầu thực hiện gói thầu có giá gói thầu thuộc hạn mức chỉ định thầu, cụ thể: Gói thầu thuộc dự toán mua sắm có giá gói thầu trong hạn mức từ trên 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng; gói thầu thuộc dự án đầu tư của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp do doanh nghiệp nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và dự án đầu tư theo Luật Đầu tư công, bao gồm: gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn có giá gói thầu trong hạn mức không quá 500 triệu đồng, gói thầu phi tư vấn, hàng hóa, xây lắp, hỗn hợp có giá gói thầu trong hạn mức không quá 01 tỷ đồng.

So với Luật 2013

So với Luật 2013, Luật Đấu thầu 2023 đã bổ sung thêm một trường hợp không áp dụng biện pháp bảo đảm, là trường hợp thứ ba kể trên.

18

Các yêu cầu với biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng?

- Thời điểm thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng: trước hoặc cùng thời điểm hợp đồng có hiệu lực.

Luật Đấu thầu 2023 đã cho phép biện pháp bảo đảm có thể có thực hiện cùng thời điểm hợp đồng có hiệu lực.

- Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng: căn cứ quy mô, tính chất của gói thầu, được quy định trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu theo mức xác định từ 2% đến 10% giá hợp đồng.

- Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng: tính từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc ngày chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo hành đối với trường hợp có quy định về bảo hành. Trường hợp cần gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng, phải yêu cầu nhà thầu gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng trước khi gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng.

19

Không hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp nào?

- Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực;
- Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng;
- Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của nhà thầu nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.

20

Các bên phải **tuân thủ các nguyên tắc** nào khi thực hiện hợp đồng?

Các nguyên tắc thực hiện hợp đồng gồm:

- Các bên ký kết hợp đồng có trách nhiệm thực hiện theo hợp đồng đã ký kết.
- Bảo đảm trung thực, hợp tác và đúng pháp luật.
- Không xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, cộng đồng và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác.

21

Các trường hợp nào thực hiện **sửa đổi hợp đồng**?

Các trường hợp có thể thực hiện sửa đổi hợp đồng gồm:

- Các trường hợp do các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật;
- Trường hợp hoàn cảnh thực hiện hợp đồng có thay đổi cơ bản theo quy định của pháp luật về dân sự;
- Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng mà không do lỗi của chủ đầu tư.



Luật Đấu thầu 2023 đã **bổ sung cụ thể** các trường hợp sửa đổi hợp đồng so với Luật 2013.

22

Những nội dung nào của hợp đồng **có thể được sửa đổi**?

Nội dung sửa đổi hợp đồng có thể bao gồm: khối lượng, tiến độ, giá, áp dụng tùy chọn mua thêm và các nội dung khác do các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết, trừ trường hợp không phải ký văn bản sửa đổi hợp đồng.

Đối với việc sửa đổi về tiến độ, khối lượng, giá chỉ áp dụng trong thời gian thực hiện gói thầu ghi trong hợp đồng, trừ trường hợp áp dụng tùy chọn mua thêm.

23

Việc điều chỉnh các mốc thời gian hoàn thành các nội dung trong hợp đồng được thực hiện trong trường hợp nào?

Các trường hợp điều chỉnh các mốc thời gian hoàn thành các nội dung quy định cụ thể trong hợp đồng bao gồm:

- Trường hợp bất khả kháng hoặc phát sinh các điều kiện bất lợi, cản trở nhà thầu trong việc thực hiện hợp đồng và không liên quan đến vi phạm hoặc sơ suất của các bên tham gia hợp đồng;
- Thay đổi, điều chỉnh dự án, phạm vi công việc, phạm vi cung cấp, thiết kế, giải pháp thi công chủ đạo, biện pháp cung cấp do yêu cầu khách quan làm ảnh hưởng đến tiến độ hợp đồng;

24

Các vấn đề về giá khi sửa đổi hợp đồng?

- Sửa đổi hợp đồng làm thay đổi thời gian thực hiện hợp đồng hoặc vượt giá gói thầu (bao gồm dự phòng) được duyệt: phải được người có thẩm quyền cho phép.
- Giá hợp đồng sau khi điều chỉnh phải bảo đảm không vượt tổng mức đầu tư, dự toán mua sắm.
- Trường hợp dự án, dự toán mua sắm gồm nhiều gói thầu, tổng giá hợp đồng sau khi điều chỉnh phải bảo đảm không vượt tổng mức đầu tư, dự toán mua sắm.

- Một hoặc các bên đề xuất sáng kiến, cải tiến thực hiện hợp đồng mà cần thay đổi tiến độ nhằm mục đích mang lại lợi ích cao hơn cho chủ đầu tư;
- Việc bàn giao mặt bằng không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng, tạm dừng hợp đồng do lỗi của chủ đầu tư ảnh hưởng đến tiến độ hợp đồng mà không do lỗi của nhà thầu;
- Tạm dừng thực hiện công việc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không do lỗi của chủ đầu tư, nhà thầu.

25

Có trường hợp thay đổi nào không phải ký kết văn bản sửa đổi hợp đồng không?

Các bên không phải ký kết văn bản sửa đổi hợp đồng đối với trường hợp thay đổi giá hợp đồng, khối lượng và nội dung khác đã được quy định trong hợp đồng khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- Không vượt giá gói thầu ghi trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu; trường hợp dự toán gói thầu được phê duyệt sau khi có kế hoạch lựa chọn nhà thầu thì không vượt dự toán gói thầu;
- Không vượt thời gian thực hiện gói thầu ghi trong hợp đồng;
- Phương pháp, công thức, hạng mục và các nội dung cần thiết để điều chỉnh đã quy định trong hợp đồng.



Đây là quy định mới trong Luật Đấu thầu 2023 so với Luật 2013.



Norad

VCCI



UN
DP

Liên hệ:

Ban Pháp chế - VCCI



024.6683.6545/ 024.3577.0632



xdphapluat.vcci@gmail.com/
xdphapluat@vcci.com.vn



<https://vibonline.com.vn/>