Đơn vị tổ chức/ Organizers

HỘI PHÁP LUẬT XÂY DỰNG VIỆT NAM

VIAC
VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE

KỈ YẾU HỘI THẢO
CONFERENCE PROCEEDINGS

CCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION

Conference on construction contracts and dispute resolutions

Hà Nội, ngày 10/10/2024

Hanoi, October 10,2024

Nội dung Hội thảo

SỰ KIỆN BÊN LỀ

- **KHÓA TẬP HUẤN VỀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG** (Thông tin tại *https://bit.ly/3B3bEVY*)

Phòng Thăng Long, Khách Sạn Legend WestLake, 1a Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội.

- **Mẫu Hợp đồng FIDIC** 07/10/2024 | 08:30-17:00 — Ông Nguyễn Thành Long
- **Mẫu Hợp đồng FIDIC** 08/10/2024 | 08:30-17:00 — Bà Nina Tsaturova
- **Mẫu Hợp đồng NEC** 09/10/2024 | 08:30-12:00 — Ông Robert Gerrard
- **Mẫu Hợp đồng xây dựng do Bộ Kế hoạch & đầu tư ban hành** 09/10/2024 | 13:30-15:00 — Bà Hoàng Thị Bình
- **Mẫu Hợp đồng xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành** 09/10/2024 | 15:30-17:00 — Ông Nguyễn Bắc Thủy

- **TỌA ĐÀM: CÁC LƯU Ý CHO KHIẾU NẠI CHI PHÍ VÀ THIỆT HẠI TRONG XÂY DỰNG THÀNH CÔNG (DO CNC COUNSEL TỔ CHỨC)**

09/10/2024 | 14:30-17:00 — Phòng Thăng Long (Tầng 2), Khách Sạn Legend WestLake Số 1a Yên Phụ, Phường Yên Phụ, Phường Tây Hồ, Hà Nội

SỰ KIỆN CHÍNH

- **PHIÊN TOÀN THỂ** 10/10/2024 | 08:30-12:00

Phòng Pacific Ballroom 2&3, Tầng 2 Khách Sạn Pan Pacific Hanoi

08:30 - 09:00 Diễn văn khai mạc

09:00 - 10:20 **Phiên P1 : Phòng tránh rủi ro trong Hợp đồng xây dựng: Góc nhìn từ Việt Nam**

Điều phối viên
Ông Đỗ Khôi Nguyên
Điều phối Luật sư thành viên, Công ty Luật YKVN (Singapore)

Diễn giả
TS.Phạm Văn Khánh
Trưởng Ban Kinh tế-Tổng hội Xây dựng Việt Nam
Phó Chủ tịch danh dự Hội Pháp luật Xây dựng Việt Nam

Diễn giả
Ông Lương Văn Lý
Cố vấn cao cấp công ty Luật TNHH Global Vietnam Lawyers
Trọng tài viên VIAC

Diễn giả
Ông Nguyễn Bắc Thủy
Trưởng phòng Kinh tế đầu tư và Hợp đồng xây dựng- Cục Kinh tế Xây dựng – Bộ Xây dựng

10:20 - 10:40 Giải lao

10:40 - 12:00 **Phiên P2: Phòng tránh rủi ro trong Hợp đồng Xây dựng: Kinh nghiệm quốc tế**

Điều phối viên
Bà Vũ Thị Thịnh
Luật sư Cộng sự/ Cấp cao

Diễn giả
Bà Caroline Beaumaris
Chủ tịch Hội Pháp Luật Xây dựng Úc (SoCLA)

Diễn giả
Ông Anil Changaroth
Ủy viên Ban chấp hành Hội Pháp luật Xây dựng Singapore

Diễn giả
Ông Joseph Lee
Thành viên Ban thường vụ Hội Pháp luật Xây dựng Hàn Quốc
Luật sư thành viên Công ty luật Yoon & Yang LLC

Phòng Hội An, Khách Sạn Pan Pacific Hanoi

10:40 - 12:00 **Phiên P3: Phòng tránh rủi ro trong Hợp đồng xây dựng: Góc nhìn từ Chủ đầu tư các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng vốn công**

Điều phối viên
Ông Lê Công Minh
Giám Đốc bộ phận Tư vấn chậm tiến độ trong Xây dựng của JS Held Singapore

Diễn giả
Ông Nguyễn Đắc Phước
Trưởng phòng Quản lý thực hiện Dự án 3, Ban Quản lý Đường sắt Đô thị Hà Nội (MRB)

Diễn giả
Ông Vũ Văn Vịnh
Giám đốc Ban Quản lý dự án 2 Ban Quản lý Đường sắt đô thị TPHCM (MAUR)

Diễn giả
Ông Phan Xuân Bằng
Giám đốc Ban thẩm định Tổng công ty Đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam – VEC

Diễn giả
Bà Lesley Tan
Luật sư thành viên tại Wong Partnership LLP

- **ĂN TRƯA TẠI NHÀ HÀNG TẦNG 2 KS. PAN PACIFIC HANOI**

10/10/2024 | 12:00 - 13:30 — Tầng 2 Khách Sạn Pan Pacific Hanoi

Nội dung Hội thảo

CCCDR 2024

• PHIÊN A : PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

10/10/2024 | 13:30 - 17:00 — Phòng Pacific Ballroom 2&3, Khách Sạn Pan Pacific Hanoi

13:30 - 15:00 **Phiên A1: Các loại rủi ro và phân bổ rủi ro trong các Mẫu Hợp đồng Tiêu chuẩn**

Điều phối viên
Bà Trần Nguyễn Thiên Trang
Chuyên gia tư vấn về mảng tiến độ xây dựng tại Secretariat

Diễn giả
Ông Christophe Cougnaud
Luật sư thành viên Forvis Mazars Legal Vietnam

Diễn giả
Bà Nina Tsaturova
Luật sư xây dựng/Người Phân xử trong danh sách của Chủ tịch FIDIC
Giảng viên hợp đồng được FIDIC chứng nhận

Diễn giả
Ông Robert Gerrard
Tổng thư ký Hội người dùng Hợp đồng NEC

Diễn giả
Ông Nguyễn Thành Long
Giảng viên & Người quản lý hợp đồng được FIDIC chứng nhận
(FIDIC Certified Trainer / Contract Manager)

15:00 - 15:30 Giải lao

15:30 - 17:00 **Phiên A2: Giảm thiểu rủi ro trong soạn thảo Hợp đồng Xây dựng**

Điều phối viên
Ông Lê Thế Hùng
Luật sư điều hành CNC COUNSEL

Diễn giả
Bà Sinyee Ong
Luật sư chuyên về xây dựng và bảo hiểm
Chua & Partners

Diễn giả
Ông Kee Meng Fai
Thành viên của Viện Trọng tài Malaysia (MIArb) và Viện Trọng tài Công chứng (CIArb)
Trọng tài viên của Trung tâm Trọng tài Quốc tế Châu Á (AIAC)

• PHIÊN B : KỸ NĂNG ĐÀM PHÁN TRONG THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG VÀ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI TRONG DỰ ÁN XÂY DỰNG (DO VIAC ĐIỀU PHỐI)

10/10/2024 | 13:30 - 17:00 — Phòng Hải Phòng- Hà Nội, Khách Sạn Pan Pacific Hanoi

13:30 - 15:00 **Phiên B1: Một số Kỹ năng đàm phán trong thương thảo Hợp đồng Xây dựng**

Điều phối viên
Ông Phan Trọng Đạt
Quyền Giám đốc Trung tâm Hòa giải Việt Nam (VMC) thuộc VIAC

Diễn giả
Ông Lê Bá Thành Chung
Luật sư Thành viên Điều hành Công ty Luật TNHH Xây Dựng Việt Nam (CLVN)
Trọng tài viên VIAC

Diễn giả
Ông Phạm Quốc Tuấn
Luật sư điều hành

Diễn giả
Bà Đinh Ánh Tuyết
Luật sư Sáng lập và Điều hành, Văn phòng Luật sư IDVN

15:00 - 15:30 Giải lao

15:30 - 17:00 **Phiên B2: Giải quyết khiếu nại trong các dự án xây dựng**

Điều phối viên
TS. Lê Nết
Luật sư thành viên phụ trách Công ty Luật LNT & Cộng sự (Văn phòng Singapore)
Trọng tài viên VIAC

Diễn giả
Ông Victor Smith
Trọng tài viên độc lập, Thành viên cao cấp Viện Trọng tài Luân Đôn (CIArb)

Diễn giả
Ông Kelvin Aw
Luật sư thành viên CMS

• PHIÊN C : QUẢN LÝ RỦI RO VÀ KHIẾU NẠI TRONG THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

10/10/2024 | 13:30 - 17:00 — Phòng Hội An, Khách Sạn Pan Pacific Hanoi

13:30 - 15:00 **Phiên C1: Kinh nghiệm thực tiễn cho Nhà thầu trong việc ngăn ngừa rủi ro và đệ trình khiếu nại**

Điều phối viên
Bà Tống Thị Thu Thảo
Trưởng bộ phận Hợp đồng & Pháp lý

Diễn giả
Bà Dona Herlinda Karisfa
Quản lý cấp cao Quản trị viên hợp đồng

Diễn giả
Bà Kim Rosenberg
Luật sư cộng sự tại Freshfields
Thành viên Ban chấp hành Hội Pháp luật xây dựng các nước vùng Vịnh.

Diễn giả
Ông Harshal Doshi
Giám đốc tại Secretariat Consulting

Diễn giả
Ông Sanghoon Han
Trưởng nhóm Trọng tài Quốc tế Lee&Ko

15:00 - 15:30 Giải lao

15:30 - 17:00 **Phiên C2: Kinh nghiệm thực tiễn cho Chủ đầu tư/ Nhà Tư vấn trong quản lý hợp đồng, ngăn ngừa rủi ro và xử lý khiếu nại**

Điều phối viên
Ông Bùi Trương Minh Lộc
Quản lý Hợp đồng & Ủy viên Ban Thường Vụ SCLVN

Diễn giả
Ông David Robertson
Luật sư thành viên tại White & Case LLP

Diễn giả
Ông Lương Trí Thiện
Giám đốc dự án
Turner International Vietnam

Diễn giả
Ông Trần Thế Nhân
Kỹ sư quản lý chi phí và hợp đồng chuyên nghiệp, DLS Consultant

Diễn giả
Ông Shaun Pereira
Luật sư tư vấn tại văn phòng Three Crowns ở Singapore

SỰ KIỆN KẾT NỐI

TIỆC CHIÊU ĐÃI CHO DIỄN GIẢ, NHÀ TÀI TRỢ, KHÁCH MỜI, VÀ KHÁCH CÓ MUA VÉ TIỆC CHIÊU ĐÃI

10/10/2024 | 19:00 - 21:00 — Nhà Hàng 6 Degrees (Tầng 8, 189 Nghi Tàm, Hà Nội)

SỰ KIỆN BÊN LỀ

- **TỌA ĐÀM "QUẢN TRỊ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH CÓ SỬ DỤNG VỐN NHÀ NƯỚC" DO INTECO TỔ CHỨC**
  11/10/2024 | 08:00-11:30 — Phòng 305, Nhà A2, Học Viện Phụ Nữ (68 Nguyễn Chí Thanh, Đống Đa, Hà Nội)
- **TỌA ĐÀM: PHÒNG TRÁNH RỦI RO TRONG VIỆC THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG TẠI CÁC DỰ ÁN CƠ SỞ HẠ TẦNG (DO LNT & PARTNERS TỔ CHỨC)**
  11/10/2024 | 10:45-11:30 — Phòng Hội An, Khách Sạn Pan Pacific Hanoi
- **TỌA ĐÀM "CHIA SẺ THỰC TIỄN VÀ KINH NGHIỆM TRONG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP XÂY DỰNG TẠI TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM"**
  11/10/2024 | 09:00-11:00 — Trụ Sở Trung Tâm Trọng Tài Quốc Tế Việt Nam (VIAC), Tầng 6 Toà VCCI Tower (Số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội)
- **TỌA ĐÀM "NHỮNG LƯU Ý QUAN TRỌNG TRONG LĨNH VỰC BẢO HIỂM DÀNH CHO CHỦ ĐẦU TƯ, NHÀ THẦU VÀ NHÀ THIẾT KẾ" DO SCLVN TỔ CHỨC**
  11/10/2024 | 13:30-16:30 — Phòng 305, Nhà A2, Học Viện Phụ Nữ (68 Nguyễn Chí Thanh, Đống Đa, Hà Nội)

Agenda

CCDR 2024

SIDE EVENT

- **TRAINING COURSE ON CONSTRUCTION CONTRACTS** (Information here *https://bit.ly/3B3bEVY*)

Thang Long Room , Legend WestLake Hotel, (1a Yen Phu, Tay Ho, Ha Noi)

- **Introduction to FIDIC Contract** — 07/10/2024 | 08:30-17:00 — Mr Nguyen Thanh Long
- **Introduction to FIDIC Contract** — 08/10/2024 | 08:30-17:00 — Ms Nina Tsaturova
- **Introduction to NEC4 ECC Contract** — 09/10/2024 | 08:30-12:00 — Mr Robert Gerrard
- **Introduction to Construction Contracts issued by Ministry of Planning and Investment** — 09/10/2024 | 13:30-15:00 — Ms Hoang Thi Binh
- **Introduction to Construction Contracts issued by Ministry of Construction** — 09/10/2024 | 15:30-17:00 — Mr Nguyen Bac Thuy

- **PRACTICE NOTES FOR SUCCESSFUL LOSSES AND EXPENSES CONSTRUCTION CLAIM (ORGANIZED BY CNC COUNSEL)**

09/10/2024 | 14:30-17:00 — Thăng Long Conference Room (2nd Floor), Legend WestLake Hotel
1a Yen Phu Street, Yen Phu Ward, Tay Ho District, Ha Noi

CONFERENCE

- **GENERAL SESSION** 10/10/2024 | 08:30-12:00

Pacific Ballroom 2&3 (2nd Floor), Pan Pacific Hanoi Hotel

08:30 - 09:00 Opening speeches

09:00 - 10:20 **Panel P1 - Risk Mitigation in Construction Contracts: Views from Vietnam**

Moderator
Mr Do Khoi Nguyen
Partner at YKVN (Singapore)

Speaker
Dr.Pham Van Khanh
Head of the Economics Department of Vietnam Federation of Civil Engineering Associations and Honorary Vice Chairman of SCLVN

Speaker
Mr Luong Van Ly
Senior Adviser at Global Vietnam Lawyers
VIAC Listed Arbitrator

Speaker
Mr Nguyen Bac Thuy
Head of Economics of Investment and Construction Contracts Department of Construction Economics, Ministry of Construction Vietnam

10:20 - 10:40 Tea Break

10:40 - 12:00 **Panel P2 - Risk Mitigation in Construction Contracts: International Experiences**

Moderator
Ms Vu Thi Thinh
Senior Associate

Speaker
Ms Caroline Beaumaris
Chairs the Board of the Society of Construction Law, Australia (SoCLA)

Speaker
Mr Anil Changaroth
Member of Society of Construction Law (Singapore)'s Council

Speaker
Mr Joseph Lee
SCL Korea Committee Member & Partner at Yoon & Yang LLC

Room Hoi An, Pan Pacific Hanoi Hotel

10:40 - 12:00 **Panel P3 - Risk Mitigation in Construction Contracts: Views from Employers of Public Infrastructure projects**

Moderator
Mr Le Cong Minh
Delay & Disruption Expert

Speaker
Mr Nguyen Dac Phuoc
Head of Project Implementation Management Dept 3, Hanoi Metropolitan Railway Management Board (MRB)

Speaker
Mr Vu Van Vinh
Director of the Project Management Board for Metro Line 2
Management Authority for Urban Railways Hochiminh City (MAUR)

Speaker
Mr Phan Xuan Bang
Director of the Evaluation Department at the Vietnam Expressway Corporation (VEC)

Speaker
Ms Lesley Tan
Partner at Wong Partnership LLP

- **LUNCH BREAK AT RESTAURANT AT 2ND FLOOR, PAN PACIFIC HANOI HOTEL**

10/10/2024 | 12:00 - 13:30 — 2nd Floor, Pan Pacific Hanoi Hotel

Agenda

CCDR 2024

• SECTION A : RISK PREVENTION IN DRAFTING OF CONSTRUCTION CONTRACTS

10/10/2024 | 13:30 - 17:00 — Pacific Ballroom - 2&3 At Pan Pacific Hanoi Hotel

13:30 - 15:00 **Panel A1 - Type and allocation of risks in Standard Forms of Contract**

Moderator
Ms Tran Nguyen Thien Trang
Manager at Secretariat

Speaker
Mr Christophe Cougnaud
Partner at Forvis Mazars Legal Vietnam LLC

Speaker
Ms Nina Tsaturova
Construction Lawyer
FIDIC President's List Adjudicator
FIDIC Certified Trainer

Speaker
Mr Robert Gerrard
NEC consultant and Secretary NEC Users' Group

Speaker
Mr Nguyen Thanh Long
FIDIC Certified Trainer
Contract Manager

15:00 - 15:30 Tea Break

15:30 - 17:00 **Panel A2 Effectively Risk Mitigation in Drafting Construction Contracts**

Moderator
Mr Le The Hung
Manager Partner of CNC COUNSEL

Speaker
Ms Sinyee Ong
International Disputes Lawyer
Chua & Partnes

Speaker
Mr Kee Meng Fai
Fellow of the Malaysian Institute of Arbitrators (MIArb)
The Chartered Institute of Arbitrators (CIArb), a panel arbitrator of the Asian International Arbitration Centre (AIAC)

• SECTION B : NEGOTIATION SKILLS IN CONTRACT NEGOTIATION AND COMPLAINT RESOLUTION IN CONSTRUCTION PROJECTS (BY VIAC)

10/10/2024 | 13:30 - 17:00 — Room Hai Phong- Ha Noi At Pan Pacific Hanoi Hotel

13:30 - 15:00 **Panel B1 - Essential Negotiation skills for Drafting Construction Contracts**

Moderator
Mr Phan Trong Dat
Acting Director of Vietnam Mediation Centre (VMC), a division of VIAC

Speaker
Mr Le Ba Thanh Chung
Managing Partner at Construction Law Vietnam Counsellors (CLVN)
VIAC Listed Arbitrator

Speaker
Mr Pham Quoc Tuan
Managing Partner

Speaker
Ms Dinh Anh Tuyet
Founding & Managing Partner of IDVN

15:00 - 15:30 Tea Break

15:30 - 17:00 **Panel B2 - Skills for resolving claims in construction projects**

Moderator
Dr Le Net
Partner in charge of Singapore office LNT & Partners
VIAC's Listed Arbitrator

Speaker
Mr Victor Smith
Independent Arbitrator
Fellow of the Chartered Institute of Arbitrators (CIArb)

Speaker
Mr Kelvin Aw
Partner at CMS

• SECTION C : RISK AND CLAIM MANAGEMENT DURING CONTRACT IMPLEMENTATION

10/10/2024 | 13:30 - 17:00 — Room Hoi An, Pan Pacific Hanoi Hotel

13:30 - 15:00 **Panel C1 : Practical Tips for Contractors on Risk Mitigation and Claim Preparation**

Moderator
Ms Tong Thi Thu Thao
Head of Legal & Contract Manager

Speaker
Ms Dona Herlinda Karisfa
Senior Manager of Contract Administrator

Speaker
Ms Kim Rosenberg
Senior Manager of Contract Administrator

Speaker
Mr Harshal Doshi
Director at Secretariat Consulting

Speaker
Mr Sanghoon Han
Head of Lee&Ko's International Arbitration team

15:00 - 15:30 Tea Break

15:30 - 17:00 **Panel C2: Practical Tips for Employer/Engineer on Contract Administration and Resolving Contractor Claims**

Moderator
Ms Bui Truong Minh Loc
Contract Manager & Standing Committee Member of SCLVN

Speaker
Mr David Robertson
Partner at White & Case LLP

Speaker
Mr Luong Tri Thien
Project Director
Turner International Vietnam

Speaker
Mr Tran The Nhan
Senior Quantity Surveyor
DLS Consultant

Speaker
Mr Shaun Pereira
Counsel in the Singapore office of Three Crowns

NETWORKING EVENT

GALA DINNER FOR SPEAKERS, DELEGATES, SPONSORS AND PAID GUESTS

10/10/2024 | 19:00 - 21:00 — 6 Degrees Restaurant - 8th Floor, 189 Nghi Tam, Tay Ho District

SIDE EVENT

- **CONTRACT MANAGEMENT FOR STATE-FUNDED PROJECTS (ORGANIZED BY INTECO)**
  11/10/2024 | 08:00-11:30 — Room 305, A2, Vietnam Women's Institute (68 Nguyen Chi Thanh, Dong Da, Hanoi)
- **AVOIDING RISKS IN PERFORMING CONSTRUCTION CONTRACTS IN INFRASTRUCTURE PROJECTS (ORGANIZED BY LNT & PARTNERS)**
  11/10/2024 | 10:45-11:30 — Room Hoi An (2nd Floor), Pan Pacific Hanoi Hotel
- **WORKSHOP ON PRACTICE NOTES FOR RESOLVING CONSTRUCTION DISPUTES AT VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE**
  11/10/2024 | 09:00-11:00 — Vietnam International Arbitration Centre (6th Floor, VCCI Tower, No. 9 Dao Duy Anh, Dong Da Dist., Hanoi, Vietnam)
- **SEMINAR ON ESSENTIAL INSURANCE TIPS FOR OWNERS, CONTRACTORS AND DESIGNERS (ORGANIZED BY SCLVN)**
  11/10/2024 | 13:30-16:30 — Room 305, A2, Vietnam Women's Institute (68 Nguyen Chi Thanh, Dong Da, Hanoi)

Diễn giả chính/Speapeers

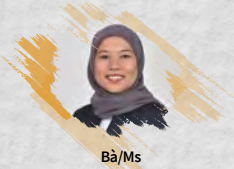
Ông/Mr
Anil Changaroth

Ông/Mr
Bùi Trương Minh Lộc
Bui Truong Minh Loc

Bà/Ms
Caroline Beaumaris

Ông/Mr
Christophe Cougnaud

Ông/Mr
David Robertson



Bà/Ms
Dona Herlinda Karisfa

Bà/Ms
Đinh Ánh Tuyết
Dinh Anh Tuyet

Ông/Mr
Đỗ Khôi Nguyên
Do Khoi Nguyen

Ông/Mr
Joseph Lee

Ông/Mr
Harshal Doshi

Ông/Mr
Kee Meng Fai

Ông/Mr
Kelvin Aw

Bà/Ms
Kim Rosenberg

Ông/Mr
Lê Công Minh
Le Cong Minh

Bà/Ms
Lesley Tan

Ông/Mr
Lê Bá Thành Chung
Le Ba Thanh Chung

Ts/Dr
Lê Nết

Ông/Mr
Lê Thế Hùng
Le The Hung

Ông/Mr
Lương Văn Lý
Luong Van Ly

Ông/Mr
Lương Trí Thiện
Luong Tri Thien

Bà/Ms
Nina Tsaturova

Ông/Mr
Nguyễn Bắc Thủy

Ông/Mr
Nguyễn Đắc Phước
Nguyen Dac Phuoc

Ông/Mr
Nguyễn Thành Long
Nguyen Thanh Long

Ông/Mr
Phan Xuân Bằng
Phan Xuan Bang

Ông/Mr
Phạm Quốc Tuấn

Ts/Dr
Phạm Văn Khánh
Pham Van Khanh

Ông/Mr
Phan Trọng Đạt
Phan Trong Dat

Ông/Mr
Robert Gerrard

Bà/Ms
Sinyee Ong

Ông/Mr
Sanghoon Han

Ông/Mr
Shaun Pereira

Ông/Mr
Trần Thế Nhân
Tran The Nhan

Bà/Ms
Trần Nguyễn Thiên Trang
Tran Nguyen Thien Trang

Bà/Ms
Tống Thị Thu Thảo
Tong Thi Thu Thao

Ông/Mr
Victor Smith

Ông/Mr
Vũ Văn Vịnh
Vu Van Vinh

Bà/Ms
Vũ Thị Thịnh
Vu Thi Thinh

Ts/*Dr*
Phạm Văn Khánh/*Pham Van Khanh*

Trưởng Ban Kinh tế-Tổng hội Xây dựng Việt Nam
Phó Chủ tịch danh dự Hội Pháp luật Xây dựng Việt Nam

Head of the Economics Department of Vietnam Federation of Civil Engineering Associations and Honorary Vice Chairman of SCLVN

TS.Phạm Văn Khánh có bằng kỹ sư Địa chất công trình từ trường ĐH Mỏ – Địa chất, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh và Tiến sĩ kinh tế từ Trường Đại học Kinh tế quốc dân. Ông đã trải qua công tác lãnh đạo các cơ quan thuộc Bộ Xây dựng như : Viện phó Viện kinh tế xây dựng, Vụ trưởng Vụ kinh tế xây dựng, Cục trưởng Cục kinh tế xây dựng. .. Trong quá trình công tác tại Bộ xây dựng, ông đã tham gia giải quyết nhiều khiếu nại tranh chấp về tiến độ xây dựng với vai trò cơ quan quản lý nhà nước.
Ông hiện đang là Phó Chủ tịch danh dự Hội Pháp luật Xây dựng Việt Nam, trưởng Ban Kinh tế-Tổng hội Xây dựng Việt Nam.

Dr.Pham Van Khanh holds a degree in Geological Engineering from Hanoi University of Mining and Geology, a Master's in Business Administration, and a Ph.D. in Economics from the National Economics University. He has held leadership positions in various departments under the Ministry of Construction such as: Deputy Director of the Institute of Construction Economics, Director of the Department of Construction Economics, Director of the Agency of Construction Economics. During his tenure at the Ministry of Construction, he has been involved in resolving numerous complaints and disputes regarding construction progress in his capacity as a state regulatory authority.
He is currently serves as the head of the Economics Department of Vietnam Federation of Civil Engineering Associations and Honorary Vice Chairman of SCLVN.

Ông/*Mr*
Nguyen Bac Thuy/*Nguyen Bac Thuy*

Trưởng phòng Kinh tế đầu tư và Hợp đồng xây dựng- Cục Kinh tế Xây dựng – Bộ Xây dựng

Head of Economics of Investment and Construction Contracts Department of Construction Economics – Ministry of Construction

Ông Bắc Thủy đã tham gia biên soạn nhiều Luật, Nghị định và Thông tư về đầu tư xây dựng, đấu thầu, đầu tư công, hợp đồng xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng,… Ông là chuyên gia cho một số dự án đầu tư lớn tại Việt Nam. Ông là giám định viên tại nhiều vụ việc, vụ án lớn, là giảng viên nhiều khóa đào tạo cho các Bộ, ngành, địa phương, Kiểm toán nhà nước, doanh nghiệp về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, hợp đồng xây dựng.

Nguyen Bac Thuy is an expert for a number of large investment projects in Vietnam. One of it is the Dung Quat oil refinery expansion at Long Son. He negotiated EPC contracts for Dung Quat oil refinery. He has participated in compiling many Laws, Decrees and Circulars on construction investment, bidding, public investment, construction contracts, construction investment cost management, etc.
Mr. Thuy is an appraiser at many major cases he also appeared as a lecturer in many training courses for ministries, branches, localities, the State Audit, and enterprises on management of construction investment costs and construction contracts. He is an expert at several international arbitration cases (SIAC, ICC) and also a Mediator in a number of construction disputes.
Mr. Thuy holds a degree in Civil Engineering and a Master in Construction Management from the University of Civil Engineering, Vietnam.

Ông/*Mr*
Lương Văn Lý/*Luong Van Ly*

Cố vấn cao cấp công ty Luật TNHH Global Vietnam Lawyers
Trọng tài viên VIAC

Senior Adviser at Global Vietnam Lawyers, VIAC Listed Arbitrator

Từ năm 1977 đến năm 1979, ông Lương Văn Lý đã làm việc cho Vụ Pháp Luật Quốc Tế, Bộ Ngoại Giao. Từ năm 1979 đến năm 1992, Ông là cán bộ lãnh sự, sau đó trở thành Trưởng Bộ Phận Truyền Thông của Sở Ngoại Vụ Thành Phố Hồ Chí Minh từ năm 1992 đến năm 1994. Từ năm 1994 đến năm 2001, Ông giữ chức Phó Giám Đốc Sở Ngoại Vụ Thành Phố Hồ Chí Minh là văn phòng chi nhánh tại địa phương của Bộ Ngoại Giao. Từ năm 1992 đến năm 1995, Ông Lý dạy Công Pháp Quốc Tế tại Trường Luật, Đại Học Khoa Học Xã Hội và Tự Nhiên Thành Phố Hồ Chí Minh. Từ năm 2001 đến năm 2007, Ông giữ chức Phó Giám Đốc Sở Kế Hoạch & Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh, phụ trách mảng đầu tư của nước ngoài và các Dự Án ODA. Ông Lương Văn Lý là Sáng lập viên của Công ty VLT Lawyers (sau này sáp nhập với Phuoc & Partners) cho đến năm 2019.
Từ ngày 04 tháng 07 năm 2019, ông Lý, người được công nhận là ACIArb, là trọng tài viên trong danh sách trọng tài viên chính thức của Trung tâm Trọng tài quốc tế Việt Nam (VIAC). Trong tư cách này, ông đã được chọn làm thành viên Hội đồng trọng tài VIAC trong nhiều vụ tranh chấp, đặc biệt là những vụ có liên quan đến các bên nước ngoài. Kể từ tháng 9 năm 2019, Ông là Cố vấn cao cấp của Global Vietnam Lawyers (GV Lawyers) hoạt động trong lĩnh vực tư vấn pháp lý về giáo dục, chăm sóc sức khỏe, xây dựng cơ sở hạ tầng, thương mại và đầu tư.

From 1977 to 1979, Mr Luong Van Ly worked for the International Law Department, Ministry of Foreign Affairs, Ha Noi. From 1979 to 1992, he was a consular officer and then became Press Chief Officer at the Ho Chi Minh City Foreign Affairs Office from 1992 to 1994. From 1994 to 2001, he was Deputy Director of the Foreign Affairs Office in Ho Chi Minh City, the local branch office of the Ministry of Foreign Affairs. From 1992 to 1995, Mr. Ly taught International Public Law at the School of Law, the Natural and Social Sciences University of Ho Chi Minh City. Over these 03 years he helped train several classes of talented barristers now practicing all over the country and several classes of government officials who are today putting their solid legal knowledge at the service of their daily work. From 2001 to 2007, Mr. Ly was Deputy Director of Ho Chi Minh City's Department of Planning and Investment, in charge of foreign investment and ODA Projects. In these capacities he became well known and highly appreciated by foreign investors in Viet Nam and colleagues as an active and effective promoter of the city. Mr. Luong Van Ly contributed a great deal to the creation of VLT Lawyers. In July 2016, VLT Lawyers merged with Phuoc & Partners.

Since July 04th, 2019, Mr. Ly, an ACIArb, is an accredited arbitrator to the Vietnam International Arbitration Center (VIAC). In such capacities, he has been appointed member of several VIAC arbitral tribunals specially in disputes involving foreign parties. Since September 2019 he is the Senior Adviser in GV Lawyers, assisting Partners in consulting in education, health care, construction, commerce and investment.

Ông/*Mr*
Đỗ Khôi Nguyên/*Do Khoi Nguyen*

Điều phối Luật sư thành viên, Công ty Luật YKVN (Singapore)

Partner at YKVN (Singapore)

Luật sư Nguyên là luật sư tư vấn trong lĩnh vực Trọng tài Quốc tế của YKVN. Trong 13 năm tại YKVN, luật sư Nguyên đã làm việc trong hầu hết các vụ trọng tài quốc tế phức tạp và có giá trị cao của YKVN bao gồm xây dựng, dầu khí, dự án, tái cơ cấu nợ, đầu tư, trách nhiệm nghề nghiệp và tranh chấp cổ đông. Những vụ việc này bao gồm các hoạt động trọng tài được tiến hành theo các quy tắc của VIAC, SIAC, ICC và UNCITRAL trong và ngoài Việt Nam.
Luật sư Nguyên thường xuyên viết bài về trọng tài liên quan đến Việt Nam. Các bài viết của ông đã được xuất bản trên các ấn phẩm trọng tài lớn bao gồm Kluwer Law International, Global Arbitration Review, International Arbitration Review, và International Comparative Legal Guide to International Arbitration. Ông cũng là đồng tổng biên tập bản tiếng Việt của bộ sách FIDIC 2017 – Ấn bản lần II (Quyển Đỏ, Vàng và Bạc). Luật sư Nguyên sở hữu chứng chỉ hành nghề luật ở cả Việt Nam và Bang Washington. Luật sư Nguyên nhận bằng JD (2007) và MBA (2003) từ Đại học Gonzaga, Bang Washington, Hoa Kỳ.

Nguyen Do is a member of YKVN's International Arbitration team. During his 13-year tenure at YKVN, he has worked on most of YKVN's complex and high-value international arbitrations including construction, oil & gas, project, debt restructuring, investment, professional liability, and shareholders' disputes. These matters include arbitrations conducted under the VIAC, SIAC, ICC, and UNCITRAL rules seated in and outside of Vietnam.
Nguyen frequently writes on Vietnam-related arbitrations. His articles have been published in major arbitration publications including Kluwer Law International, Global Arbitration Review, the International Arbitration Review, and the International Comparative Legal Guide to International Arbitration. He is also the co-editor-in-chief of the Vietnamese version of the FIDIC 2017 Second Edition suite (Red, Yellow and Silver books). Nguyen is qualified in both Vietnam and Washington State. Nguyen received his JD (2007) and MBA (2003) from Gonzaga University, Washington State, USA.

Bà/*Ms*
Caroline Beaumaris

Chủ tịch Hội Pháp Luật Xây dựng Úc (SoCLA)

Chairs the Board of the Society of Construction Law, Australia (SoCLA)

Caroline là Giám đốc Dự án và Thương mại nổi tiếng quốc tế với hơn 25 năm kinh nghiệm toàn diện trong nhiều dự án ngành công nghiệp trên toàn thế giới. Caroline có nền tảng kỹ năng vững chắc trong quản lý thương mại, quản lý hợp đồng và khiếu nại cũng như cung cấp tư vấn chiến lược mua sắm và thiết lập khởi động hợp đồng, soạn thảo và đàm phán hợp đồng, tài trợ, quản lý và hành chính hợp đồng, quản lý rủi ro, chuẩn bị khiếu nại, bào chữa và giải quyết (bao gồm cả công việc trọng tài, tố tụng và hỗ trợ chuyên gia làm chứng). Hiện tại, Caroline đang hoàn thành chương trình Thạc sĩ Luật Xây dựng tại Đại học Melbourne. Caroline hiện là Chủ tịch Hội Pháp Luật Xây dựng Úc (SoCLA).

Caroline is an internationally renowned Commercial and Project Director with more than 25 years' end to end experience across an array of projects and industries worldwide. Caroline has a strong skill base in commercial management, contracts and claims management as well as in the provision of setting strategic procurement advice and establishing contract start up, contract drafting and negotiation, financing, contract administration and management, risk management, claims preparation, defence and resolution (including adjudication, arbitration, litigation work and expert witness support). Caroline is currently completing her Master of Construction Law at the University of Melbourne.
Caroline is a thought leader and chairs the Board of the Society of Construction Law, Australia (SoCLA).

Diễn giả chính/Speakers

Ông/*Mr*
Anil Changaroth

Ủy viên Ban chấp hành Hội Pháp luật Xây dựng Singapore
Member of Society of Construction Law (Singapore)'s Council

Anil Changaroth (FCIArb FSIArb, FPIArb), Đồng Trưởng nhóm của RHTLaw Asia về Môi trường, Xã hội và Quản trị (ESG), các nhóm ngành/lĩnh vực Xây dựng/Dự án và Logistics, là một Hòa giải viên, Trọng tài viên, Người phán xử, Thành viên Hội đồng Tranh chấp, và Chuyên gia thực hành Công lý Phục hồi được công nhận quốc tế. Là một Luật sư biện hộ của Singapore, Luật sư của Anh và xứ Wales và đủ tiêu chuẩn làm Luật sư tranh tụng (Middle Temple England), ông chủ yếu thực hành tại khu vực Châu Á – Thái Bình Dương trong các lĩnh vực Giải quyết Tranh chấp Dân sự, Thương mại và Hình sự, và tư vấn hợp đồng ở giai đoạn đầu với trọng tâm vào ngành Cơ sở hạ tầng, Xây dựng và Xây lắp. Ngoài ra, ông còn có bằng Thạc sĩ Khoa học về Xây dựng và Giải quyết Tranh chấp (King's College London & Đại học Quốc gia Singapore), hiện đang làm việc về Chiến lược Bền vững và Kinh tế Xanh (với Đại học Quản lý Singapore). Anil là thành viên Ban lãnh đạo của Hội Pháp luật Xây dựng Singapore (SCL-I) từ năm 2008, hiện là chủ tịch Ủy ban Quan hệ Quốc tế và Nhóm công tác ESG mới của Hội Pháp luật Xây dựng Singapore, và là Đại diện Singapore của Diễn đàn Ban phân xử tranh chấp quốc tế (DRBF).

Anil Changaroth (FCIArb FSIArb, FPIArb) RHTLAw Asia's Co-Head of Environmental, Social and Governance(ESG), Building/Construction/Projects and Logistics practices/industry groups, is an internationally accredited Mediator, Arbitrator, Adjudicator, Dispute Board, and Restorative Justice practitioner. An Advocate and Solicitor of Singapore, Solicitor of England and Wales and qualified as a Barrister (Middle Temple England), his practices in Asia Pacific primarily in Civil, Commercial, and Criminal Dispute Resolution and front end contract advisory with a focus on Infrastructure, Building and Construction industry. Also holding a Masters of Science in Construction and Dispute Resolution (King's College London & National University of Singapore), currently working on Sustainability Strategies and Green Economy (with Singapore Management University), Anil is on the Society of Construction Law (Singapore)'s council since 2008, is currently the Law Society of Singapore's chairpersons of its International Relations Committee and new ESG Working Group, and is the Singapore Representative of Dispute Resolution Board Foundation (DRBF).

Ông/*Mr*
Joseph Lee

Thành viên Ban thường vụ Hội Pháp luật Xây dựng Hàn Quốc
Luật sư thành viên Công ty luật Yoon & Yang LLC
SCL Korea Committee Member & Partner at Yoon & Yang LLC

Joseph Lee là Thành viên Ban thường vụ Hội Pháp luật Xây dựng Hàn Quốc và là Luật sư thành viên/Luật sư nước ngoài cấp cao tại Yoon & Yang. Joseph là chuyên gia quốc tế về xây dựng và tranh chấp. Joseph đã tư vấn cho khách hàng về nhiều vấn đề phát sinh trong các giai đoạn tiền phát triển, đấu thầu, ký hợp đồng, xây dựng và sau xây dựng/vận hành của các dự án cơ sở hạ tầng, dầu khí và năng lượng khác nhau. Đặc biệt, Joseph đã tư vấn cho Cục Công chánh Qatar (Ashghal) và soạn thảo toàn bộ bộ hợp đồng cũng như tài liệu phụ trợ để mua sắm 18 loại dự án và dịch vụ (còn gọi là hợp đồng Ashghal 2018), được sử dụng rộng rãi ở Qatar làm mẫu hợp đồng. Joseph Lee cũng là chuyên gia trọng tài xây dựng quốc tế, có kinh nghiệm tư vấn và tiến hành các thủ tục giải quyết tranh chấp ở nhiều diễn đàn khác nhau bao gồm ICC, QICCA, KCAB, trọng tài và tòa án đặc biệt ở New York, Hàn Quốc và Qatar.

Joseph Lee is an SCL Korea Committee Member and a Partner / Senior Foreign Attorney at Yoon & Yang. Joseph is an international construction and disputes expert who handles both non-contentious and contentious matters by providing legal advice to contractors, developers and government agencies from wide demographic regions – covering not only Korea but also those from China, Japan, Europe and Middle East. Joseph has been advising clients on various issues arising during pre-development, tender, contracting, construction and post-construction/operation phases of various infrastructure, oil & gas and energy projects. In particular, Joseph advised the Public Works Authority of Qatar (Ashghal) and drafted its entire suite of contracts and ancillary documents for procurement of 18 types of projects and services (a.k.a., 2018 Ashghal contracts), which are widely used in Qatar as its standard form contracts.
Joseph Lee is also an international construction arbitration expert, experienced in advising on and conducting dispute resolution procedures in various fora including ICC, QICCA, KCAB, ad hoc arbitrations and courts in New York, Korea and Qatar. Joseph is also a registered arbitrator at KCAB International.

Bà/*Ms*
Vũ Thị Thịnh/ *Vu Thi Thinh*

Luật sư Cộng sự Cấp cao
Senior Associate

Vũ Thị Thịnh là cộng sự nổi bật tại LNT & Partners, làm việc tại văn phòng Hà Nội và văn phòng Singapore của LNT. Bà có hơn 6 năm kinh nghiệm tư vấn và giải quyết tranh chấp cho các dự án xây dựng, cơ sở hạ tầng. Sự nghiệp của bà Thịnh được đánh dấu bằng việc tham gia một số dự án lớn, củng cố danh tiếng của bà với tư cách là cố vấn pháp lý uy tín trong ngành. Là một trong những thành viên trụ cột của nhóm luật sư tư vấn tại LNT, là Thịnh đóng vai trò cung cấp những tư vấn chuyên môn về hợp đồng cho các dự án mang tính chuyển đổi. Tiêu biểu, bà đóng góp trong việc tư vấn hợp đồng thi công các tuyến tàu điện ngầm ở Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Bà cũng tham gia tư vấn các hợp đồng Thiết kế, Mua sắm và Xây dựng (Hợp đồng tổng thầu EPC) trong lĩnh vực năng lượng. Sự cẩn trọng tỉ mỉ và hiểu biết về các điều khoản phức tạp trong hợp đồng giúp bà Thịnh đưa ra các tư vấn phù hợp và hiệu quả, giảm thiểu rủi ro pháp lý tiềm ẩn và góp phần vào sự thành công chung của các dự án.

Thinh Vu stands as a prominent associate at LNT & Partners, based in our Hanoi and Singapore offices, she has amassed over six years of experience in the field of infrastructure projects and dispute resolution. Her remarkable career at LNT has been marked by her involvement in several high-profile projects, solidifying her reputation as a trusted legal advisor in the industry. As one of key members of our counsel team, Ms. Thinh has played a pivotal role in providing expert contract advice on transformative projects. Notably, she has been instrumental in advising on the development of new metro lines in Hanoi and Ho Chi Minh City. She has also been in advising on Engineering, Procurement, and Construction (EPC) contracts in the energy sector. Her meticulous attention to detail and profound understanding of complex contractual arrangements have ensured that these projects progress smoothly and efficiently, minimizing potential legal risks and contributing to their overall success.

Ông/*Mr*
Nguyễn Đắc Phước/*Nguyen Dac Phuoc*

Trưởng phòng Quản lý thực hiện Dự án 3, Ban Quản lý Đường sắt Đô thị Hà Nội (MRB)

Head of Project Implementation Management Dept 3
Hanoi Metropolitan Railway Management Board (MRB)

Ông Nguyễn Đắc Phước tốt nghiệp Kỹ sư xây dựng cầu đường Trường đại học GTVT và Thạc sỹ kỹ thuật Đại học Nagoya, Nhật Bản. Ông có 18 năm kinh nghiệm quản lý hợp đồng, quản lý dự án các dự án đường sắt, đường sắt đô thị sử dụng vốn ODA thông qua các nhà tài trợ JICA, WB, AFD… Ông Phước cũng trực tiếp tham gia soạn thảo Luật Thủ đô sửa đổi, Đề án tổng thể đầu tư xây dựng hệ thống đường sắt đô thị Thủ đô trong đó bao gồm các cơ chế, chính sách, các quy định chi tiết hướng dẫn thi hành liên quan đến cải cách trình tự thủ tục quy hoạch, chuẩn bị đầu tư, thực hiện dự án, quản lý khai thác các dự án đường sắt đô thị theo mô hình Transit-oriented Development (TOD) nhằm chuẩn bị cho các dự án đường sắt đô thị của Thành phố Hà Nội trong thời gian tới. Ông Phước đang trực tiếp quản lý, tổ chức thực hiện các dự án tuyến metro số 3 (ga Hà Nội – Hoàng Mai), tuyến số 2A (Hà Đông – Xuân Mai) và tuyến số 1 (Yên Viên – Ngọc Hồi).

Nguyen Dac Phuoc graduated with a degree in Civil Engineering from the University of Transport and Communications and a Master's degree in Engineering from Nagoya University, Japan. He has 18 years of experience in contract management and project management for railway and urban railway projects utilizing ODA funding through donors such as JICA, WB, AFD, among others. Phuoc has also been directly involved in drafting the revised Capital Law and the overall investment proposal for the construction of the urban railway system in the capital, which includes mechanisms, policies, and detailed regulations guiding the reform of planning procedures, investment preparation, project implementation, and the management and operation of urban railway projects under the Transit-oriented Development (TOD) model, in preparation for future urban railway projects in Hanoi. Phuoc is currently managing and organizing the implementation of the metro line projects: Line 3 (Hanoi Station – Hoang Mai), Line 2A (Ha Dong – Xuan Mai), and Line 1 (Yen Vien – Ngoc Hoi).

Ông/*Mr*
Vũ Văn Vịnh/ *Vu Van Vinh*

Giám đốc Ban Quản lý dự án 2- Ban Quản lý Đường sắt đô thị TPHCM (MAUR)

Director of the Project Management Board for Metro Line 2(Ben Thanh – Tham Luong) Management Authority for Urban Railways Hochiminh City (MAUR)

Ông Vũ Văn Vịnh tốt nghiệp kỹ sư xây dựng đường sắt và Thạc sỹ xây dựng công trình giao thông từ Trường Đại học Giao thông vận tải. Ông có 16 năm kinh nghiệm trong công tác thẩm định và quản lý dự án vốn ODA, và đã qua nhiều khóa đào tạo về quản lý dự án đường sắt đô thị và quản lý kỹ thuật đường sắt tại nước ngoài. Ông đảm nhiệm chức vụ Giám đốc Ban Quản lý dự án tuyến Metro số 2 (Bến Thành – Tham Lương) từ năm 2021 đến nay.

Mr. Vu Van Vinh received his Civil Engineer degree on Railway Construction and a Master in transportation construction from the University of Transport. He has 16 years of experience in appraisal and management of ODA-funded projects, and has gone through short training courses on urban railway project management and railway technical management abroad. He has held the position of Director of the Project Management Board for Metro Line 2(Ben Thanh – Tham Luong) from 2021 to present.

Ông/*Mr*
Phan Xuân Bằng/ *Phan Xuan Bang*

Giám đốc Ban thẩm định- Tổng công ty Đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam – VEC

Director of the Evaluation Department at the Vietnam Expressway Corporation (VEC)

Ông Phan Xuân Bằng hiện là Giám đốc Ban thẩm định của Tổng công ty Đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam – VEC, một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư, phát triển và vận hành các tuyến đường cao tốc quốc gia tại Việt Nam.
Với hơn 25 năm kinh nghiệm, ông Bằng đã tích lũy được nhiều thành tựu đáng kể trong việc tư vấn thiết kế cầu đường và quản lý dự án có nguồn vốn ODA. Ông đã đảm nhận nhiều vai trò chủ chốt trong các dự án đường cao tốc lớn và phức tạp, như Đường cao tốc Tp Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây, Đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai, Đường cao tốc Cầu Giẽ – Ninh Bình, và Bến Lức – Long Thành. Công việc của ông Bằng cũng bao gồm đánh giá chính xác các thiết kế cầu đường cao tốc, đánh giá kỹ thuật chính xác cho các dự án đầu tư xây dựng, thẩm định dự toán xây dựng và nhiều nhiệm vụ quan trọng khác.
Ngoài ra, ông có kinh nghiệm phong phú trong giải quyết tranh chấp xây dựng tại các trọng tài quốc tế, đặc biệt khi chủ trì phân xử tranh chấp hợp đồng kinh tế giữa các bên tại Trung tâm trọng tài quốc tế ICC, SIAC. Ông Bằng cũng đã có nhiều chứng chỉ nghiệp vụ khác thể hiện kinh nghiệm và trình độ chuyên môn của mình như Chứng chỉ Lập dự án đối tác công tư (PPP) từ Viện chính sách đối tác công tư – Nhật Bản, Chứng chỉ Quản lý dự án Quốc Tế từ Ngân hàng Thế Giới, và Chứng chỉ Tư vấn thiết kế công trình giao thông.

Mr. Phan Xuan Bang is currently the Director of the Evaluation Department at the Vietnam Expressway Corporation (VEC), one of the leading enterprises in the investment, development, and operation of expressways in Vietnam.
With over 25 years of experience, Mr. Bang has made significant achievements in bridge and road design consulting and managing ODA-funded projects. He has held key roles in large and complex expressway projects such as the Ho Chi Minh City – Long Thanh – Dau Giay Expressway, the Noi Bai – Lao Cai Expressway, the Cau Gie – Ninh Binh Expressway, and the Ben Luc – Long Thanh Expressway. His work includes accurate assessments of bridge and highway designs, technical evaluations of construction investment projects, construction cost estimates, and other important tasks.
In addition, Mr. Bang has extensive experience in resolving construction disputes at international arbitration centers, particularly as a team leader in economic contract disputes between parties at the ICC and SIAC. Mr. Bang also holds various professional certificates demonstrating his expertise and experience, such as the Public-Private Partnership (PPP) Project Development Certificate from the Japan Institute for PPP Policy, the International Project Management Certificate from the World Bank, and the Traffic Engineering Consulting Certificate.

Bà/*Ms*
Lesley Tan

Luật sư thành viên tại Wong Partnership LLP
Partner at Wong Partnership LLP

Lesley TAN là Đối tác trong nhóm Thực hành Năng lượng, Dự án & Xây dựng của Wong Partnership LLP. Lesley có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực tranh chấp, bao gồm việc tư vấn cho các cơ quan chính quyền và đại diện cho các nhà phát triển, tư vấn và nhà thầu ở nhiều giai đoạn khác nhau của các thủ tục kiện tụng, trọng tài và xét xử, liên quan đến các vấn đề như thay đổi, tăng tốc, yêu cầu gia hạn thời gian và yêu cầu kéo dài. Bà thường xuyên được nhận các yêu cầu tư vấn về các vấn đề phát sinh từ các dự án hạ tầng phức tạp có ý nghĩa quốc gia quan trọng trong khu vực công, bao gồm các khách hàng như Cơ quan Giao thông Đường bộ, Tập đoàn Sân bay Changi và SMRT Corporation Ltd. Lesley đã đại diện cho khách hàng trong các tranh chấp giá trị lớn liên quan đến các công trình đường hầm, dự án đường sắt, nhà ga sân bay, nhà máy hóa dầu, nhà máy điện nhiệt, phát triển thương mại và dân cư ở Singapore và khu vực.
Bên cạnh các giải thưởng khác của Legal 500 và Chambers, Lesley được IFLR1000 công nhận là một chuyên gia có uy tín cao trong lĩnh vực Phát triển Dự án và ngành Vận tải.

Lesley TAN is a Partner in the Energy, Projects & Construction Practice of Wong Partnership LLP.
Lesley's extensive experience in the disputes space involves advising statutory boards and acting for developers, consultants and contractors at various stages of litigation, arbitration and adjudication proceedings, involving issues such as variations, acceleration, extension of time claims and prolongation claims. She is regularly consulted on issues arising from complex infrastructure projects of critical national significance in the public sector, including for clients such as Land Transport Authority, the Changi Airport Group and SMRT Corporation Ltd. Lesley has represented clients in high-value disputes relating to tunnelling works, rail projects, airport terminals, petro-chemical plants, thermal power plants, commercial and residential developments in Singapore and the region. Amongst other accolades by the Legal 500 and Chambers, Lesley is recognised by IFLR1000 as a highly regarded practitioner in the practice area of Project Development and the Transport sector.

Ông/*Mr*
Lê Công Minh/ Le Cong Minh

Giám Đốc bộ phận Tư vấn chậm tiến độ trong Xây dựng của JS Held Singapore
Delay & Disruption Expert

Lê Công Minh là một chuyên gia trong lĩnh vực phân tích chậm tiến độ với nhiều năm kinh nghiệm trong việc xử lý tranh chấp tại các Trung Tâm Trọng Tài Quốc Tế. Tại Việt Nam, ông Minh đã được chỉ định làm Nhân Chứng Chuyên Gia trong một số tranh chấp liên quan tới yêu cầu đòi bồi thường lên đến trên dưới 100 triệu USD do việc chậm tiến độ của các dự án hạ tầng quan trọng. Ông cũng từng tham gia vào việc phân tích chậm tiến độ cho việc xử lý tranh chấp lên đến gần 1 tỉ USD liên quan đến việc xây lắp môt tổ hợp lọc hóa dầu lớn tại Bắc Trung Bộ. Ông Minh hiện đang là Giám Đốc bộ phận Tư vấn chậm tiến độ trong Xây dựng của JS Held Singapore.

Le Cong Minh is an expert in the field of delay analysis with many years of experience in handling disputes at International Arbitration Centers. In Vietnam, Mr. Minh has been appointed as an Expert Witness in a number of disputes related to compensation claims of up to 100 million USD due to the slow progress of important infrastructure projects. He was also involved in analyzing the delay in resolving a dispute of nearly 1 billion USD related to the construction of a large petrochemical complex in the North Central region.

Diễn giả chính/Speakers

Bà/*Ms*
Nina Tsaturova

Luật sư xây dựng / Người Phân xử trong danh sách của Chủ tịch FIDIC
Giảng viên hợp đồng được FIDIC chứng nhận
Construction Lawyer | FIDIC President's List Adjudicator | FIDIC Certified Trainer

Nina Tsaturova là Quản lý Công ty Intelligent Solutions LLC tại Tbilisi, Georgia, và đồng thời là Trưởng ban đào tạo Nguyên tắc Hợp đồng tại Học viện FIDIC, cũng là thành viên trong Danh sách Người phân xử tranh chấp của Chủ tịch FIDIC.
Cô thông thạo việc quản lý các tranh chấp xây dựng (đặc biệt là hợp đồng FIDIC), hướng dẫn soạn thảo hợp đồng, đàm phán và phương pháp giải quyết tranh chấp khác nhau. Ngoài ra, cô còn tích cực đóng góp cho cộng đồng xây dựng với tư cách là Thành viên sáng lập của Hiệp hội Kỹ sư Tư vấn Georgia và là Đại diện Quốc gia DRBF tại Georgia.
Cô đã đạt được giải 3 (Merit Award) trong giải thưởng Giảng viên Hợp đồng FIDIC tiêu biểu năm 2023 (FIDIC Contracts Trainer of the Year).

Nina Tsaturova, Head of Legal and Director at Intelligent Solutions LLC in Tbilisi, Georgia, is a distinguished member of the FIDIC President's List of Approved Dispute Adjudicators, specializing in construction law and dispute resolution. With over a decade of experience, she adeptly manages construction disputes, particularly FIDIC contracts, offering guidance on contract drafting, negotiation, and various dispute resolution methods. Nina has successfully handled diverse local and international projects, spanning infrastructure, residential, and commercial developments. Additionally, she actively contributes to the construction community as a Founding Member of the Georgian Association of Consulting Engineers and serves as the DRBF Country Representative in Georgia. As a FIDIC Certified Trainer and Head of Contract Principles at the FIDIC Academy, Nina's commitment to excellence earned her the prestigious Merit Award for FIDIC Contracts Trainer of the Year in 2023, highlighting her leadership and dedication to advancing industry standards and professional development.

Ông/*Mr*
Christophe Cougnaud

Luật sư thành viên Forvis Mazars Legal Vietnam
Partner at Forvis Mazars Legal Vietnam LLC

Christophe là một luật sư người Pháp và là thành viên của Paris Bar. Sau hơn 10 năm hành nghề tại các công ty luật lớn của Anh và Pháp tại Pháp, ông đã làm việc 5 năm tại Việt Nam trong một công ty luật được xếp hàng đầu trước khi gia nhập Forvis Mazars Legal với tư cách là Luật sư Thành viên, nơi ông phát triển dự án Xây dựng Quốc tế & Năng lượng. Tại Việt Nam, ông xử lý tất cả các hợp đồng trong các dự án xây dựng quốc tế, trong nhiều lĩnh vực công nghiệp bao gồm nhà máy xử lý nước thải và cầu cống, đặc biệt là vận tải đường sắt. Lĩnh vực hoạt động chính của ông còn bao gồm phân tích rủi ro và giải quyết tranh chấp khác. Trong 5 năm qua, Christophe đã tư vấn cho các bên liên quan khác nhau về 3 dự án tuyến Metro tại Việt Nam (Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh).

Christophe is a French attorney, and a member of the Paris Bar. After practicing for more than 10 years in major British and French law firms in France, he has worked 5 years in Vietnam in a top ranked law firm before joining Forvis Mazars Legal as a Partner, where he develops the International Construction Project & Energy practice. In Vietnam, he handles all aspects of contractual work on international construction projects, across a wide range of industry sectors including wastewater treatment plants and bridges and, especially, in rail transport. His main practice areas also include risks analysis and alternative dispute resolution. Over the last 5 years, Christophe has advised different stakeholders on the 3 Metro line projects in Vietnam (Hanoi and Ho Chi Minh City).

Diễn giả chính/ Speakers

Ông/*Mr*
Robert Gerrard

Tổng thư ký Hội người dùng Hợp đồng NEC

NEC consultant and Secretary, NEC Users' Group

Robert là chuyên gia soạn thảo và quản lý hợp đồng NEC, với hơn 30 năm kinh nghiệm quản lý hợp đồng và đào tạo về hợp đồng trên khắp thế giới.
Ông cũng là giám khảo trong kỳ thi Chứng chỉ quản lý hợp đồng và luật xây dựng của Hội kỹ sư xây dựng Anh, và đã giữ vị trí Tổng thư ký Hội người dùng hợp đồng NEC từ năm 2006 đến nay. Robert là một trong các tác giả chính của Hợp đồng NEC4 và đã tham gia nhóm làm việc của hợp đồng NEC3.
Robert là tác giả của các quyển "NEC3 and NEC4 compared (2017)", NEC2 and NEC3 compared (2005), đồng tác giả của các quyển "NEC4 Avoiding and Resolving Disputes (2019), NEC4 Practical Solutions (2017) and NEC3 Practical Solutions (2015)".

Robert specialises in NEC contracts, both setting these up and successfully managing them. He has over 30 years' experience in contract management and carries out training around the world.
He is an examiner for the Institution of Civil Engineers Certificate in Law and Contract Management course and has also held the position of NEC Users' Group Secretary from 2006 to date. Robert was an NEC4 Contract Drafter and part of the NEC3 contracts working group.
Robert's publications include NEC3 and NEC4 Compared (2017), NEC2 and NEC3 Compared (2005), joint author in NEC4 Avoiding and Resolving Disputes (2019), NEC4 Practical Solutions (2017) and NEC3 Practical Solutions (2015).

Ông/*Mr*
Nguyễn Thành Long/ *Nguyen Thanh Long*

Giảng viên & Người quản lý hợp đồng được FIDIC chứng nhận

FIDIC Certified Trainer / Contract Manager

Dựa trên một nền tảng vững chắc bao gồm các thành tựu chuyên môn chú trọng về xây dựng và trên 20 năm kinh nghiệm thị trường Việt Nam, ông Nguyễn Thành Long giờ là một chuyên gia trong lĩnh vực đấu thầu và hợp đồng xây dựng và tham gia trong công tác quản lý hàng ngày tại Công ty TNHH VinaQS sau khi đồng sáng lập và phát triển công ty này thành một tư vấn QS có doanh thu triệu đô ở Việt Nam. Chuyên môn của ông Long chủ yếu tập trung vào tư vấn kế hoạch chi phí, chiến lược đấu thầu, hợp đồng FIDIC, ngăn ngừa và hòa giải tranh chấp cũng như cung cấp những dữ liệu chi tiết và đầy đủ về thị trường Việt Nam.

Based on a strong background of construction-oriented professional achievements and over 20 years of experience in the local market in Vietnam, Long Nguyen is now a construction tender and contract expert and involves in day-to-day management of co-founded VinaQS Company Limited after jointly developing it to a USD-million-revenue QS consultant in Vietnam.
His expertise is mainly cost planning, procurement analysis, contract advisory, dispute prevention and mediation as well as providing comprehensive and thorough data on Vietnam market.

Bà/*Ms*
Trần Nguyễn Thiên Trang/*Tran Nguyen Thien Trang*

Chuyên gia tư vấn về mảng tiến độ xây dựng tại Secretariat
Manager at Secretariat

Trang hiện là chuyên gia tư vấn về mảng tiến độ xây dựng tại Secretariat, công ty hàng đầu về lĩnh vực tư vấn và cung cấp ý kiến chuyên gia độc lập.
Trang có chuyên môn về phân tích chậm trễ cho các dự án xây dựng bị gián đoạn hoặc chậm tiến độ cũng như các dự án gặp phải tranh chấp. Vai trò của Trang bao gồm đánh giá khiếu nại gia hạn thời gian, kiểm tra chương trình kế hoạch và dữ liệu thực tế, xác định đường găng của dự án, nhận định nguyên nhân gây chậm trễ và trực tiếp hỗ trợ chuyên gia trong quá trình giải quyết tranh chấp.
Trang đã có kinh nghiệm trong các dự án lớn về cơ sở hạ tầng, năng lượng, nhà máy công nghiệp và công trình dân dụng tại United Arab Emirates, Qatar, Hong Kong, Singapore, Thailand, Indonesia, Malaysia và Vietnam.
Trang có bằng Cử Nhân Kỹ sư xây dựng từ Đại học Quốc Gia Singapore, và Thạc Sỹ Luật xây dựng và Trọng tài từ Đại Học Robert Gordon. Trang cũng là thành viên của Viện Trọng tài quốc tế Anh tại Singapore.

Trang is a Manager at Secretariat, based in Singapore. Secretariat is a leading independent expert services and consulting firm, providing services in construction delay analysis, quantum analysis, forensic investigation, economic damages and government contracts.
Trang specializes in construction disputes with a focus on delay analysis. She has several years of experiences covering high-profile projects across various industries ranging from infrastructure, energy to process plants and residential projects. She has worked on international disputes on projects located in United Arab Emirates, Qatar, Hong Kong, Singapore, Thailand, Malaysia and Vietnam.
Her responsibilities include evaluation of claims, review of planned programmes and as-built data, performing critical path analysis, identification of causes of delay, and assisting testifying programming experts in formal dispute resolution proceedings.
Trang holds a Bachelor of Civil Engineering Degree from the National University of Singapore, and an LLM in Construction Law and Arbitration at Robert Gordon University. Trang is also a Member of the Chartered Institute of Arbitrators (MCIArb) in Singapore.

Bà/*Ms*
Sinyee Ong

Luật sư chuyên về xây dựng và bảo hiểm – Chua & Partners
International Disputes Lawyer – Chua & Partnes

Sinyee là luật sư chuyên về trọng tài quốc tế và giải quyết tranh chấp ở Châu Á Thái Bình Dương.
Sinyee tập trung vào các tranh chấp về xây dựng và bảo hiểm. Trong lĩnh vực xây dựng, cô đã tư vấn cho các nhà thầu về các khiếu nại về sự chậm trễ, gia hạn thời gian, thanh toán và biến động, cũng như các khiếu nại liên quan đến COVID. Trong lĩnh vực bảo hiểm, cô tư vấn cho các bên trong hợp đồng và các bên được bảo hiểm (bao gồm cả chủ sở hữu và nhà thầu) về các yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và gián đoạn kinh doanh đối với các công ty bảo hiểm.
Sinyee đã tư vấn về trọng tài hợp đồng FIDIC. Cô cũng đã tư vấn cho khách hàng của mình về thủ tục tố tụng trọng tài theo các quy tắc trọng tài khác nhau. Chúng bao gồm các quy tắc ACICA, AIAC, BANI, ICC, PDRCI, QICCA, SHIAC, SIAC và UNCITRAL. Và về thủ tục tố tụng trọng tài đặc biệt. Ngoài ra, bà còn tư vấn về các thủ tục tố tụng trong nước và quốc tế.

Sinyee specializes in international arbitration and dispute resolution in the Asia Pacific region.
She focuses on disputes related to construction and controversial insurance issues. In the construction sector, she has advised contractors on claims related to delays, time extensions, payments, and fluctuations, as well as claims related to COVID. In the insurance sector, she advises contracting parties and insured parties (including owners and contractors) on property damage compensation and business interruption claims for insurance companies.
Sinyee has advised on FIDIC contract arbitration. She has also advised her clients on arbitration proceedings according to various arbitration rules. These include ACICA, AIAC, BANI, ICC, PDRCI, QICCA, SHIAC, SIAC, and UNCITRAL rules, and on special arbitration procedures. Additionally, she provides advice on domestic and international litigation procedures.

Ông/*Mr*
Kee Meng Fai

Thành viên của Viện Trọng tài Malaysia (MIArb) và Viện Trọng tài Công chứng (CIArb)
Trọng tài viên của Trung tâm Trọng tài Quốc tế Châu Á (AIAC)

Fellow of the Malaysian Institute of Arbitrators (MIArb)
and the Chartered Institute of Arbitrators (CIArb), a panel arbitrator
of the Asian International Arbitration Centre (AIAC)

Meng Fai là luật sư cấp cao của một công ty luật nhỏ ở Kuala Lumpur, chuyên về luật xây dựng, năng lượng và cơ sở hạ tầng.

Ông có hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực chuyên môn này, từng làm việc ở cả Singapore và Malaysia. Ngoài việc giải quyết tranh chấp, công việc của ông còn tập trung vào việc soạn thảo và tư vấn về hợp đồng xây dựng, đưa ra những hướng dẫn hữu ích về quản lý dự án cho nhiều dự án cơ sở hạ tầng. Các dự án này bao gồm giao thông đô thị, phát triển thương mại có giá trị cao, thỏa thuận phát triển bất động sản nhà ở và các dự án phức hợp bao gồm tháp văn phòng công ty hạng A, tháp dân cư và không gian bán lẻ với tổng giá trị phát triển (GDV) là 800 triệu RM.

Meng Fai tận dụng chuyên môn pháp lý của mình cùng với sự hiểu biết dày dặn về ngành để đưa ra giải pháp cho khách hàng của mình. Ông trao quyền cho khách hàng thông qua đào tạo để tăng cường năng lực quản lý dự án và pháp lý nội bộ của họ. Meng Fai là thành viên của Viện Trọng tài Malaysia (MIArb) và Viện Trọng tài Công chứng (CIArb), trọng tài viên của Trung tâm Trọng tài Quốc tế Châu Á (AIAC) và là thẩm phán AIAC được công nhận.

Meng Fai is a senior partner at a boutique law firm in Kuala Lumpur, specializing in construction, energy, and infrastructure law.

He has over 15 years' experience in this specialist area, having practised both in Singapore and Malaysia. Apart from dispute resolution, his practice focuses on drafting and advising on construction contracts, offering valuable guidance on project management for a wide range of infrastructure projects. This includes urban transport, high-value commercial developments, residential property development agreements and mixed-use projects encompassing Grade A corporate office towers, residential towers, and retail space with a gross development value (GDV) of RM800 million.

Meng Fai leverages his legal expertise alongside a seasoned understanding of the industry to deliver solutions for his clients. He empowers clients through training to strengthen their in-house legal and project management capabilities. Meng Fai is a Fellow of the Malaysian Institute of Arbitrators (MIArb) and the Chartered Institute of Arbitrators (CIArb), a panel arbitrator of the Asian International Arbitration Centre (AIAC) and an accredited AIAC adjudicator.

Ông/*Mr*
Lê Thế Hùng/ *Le The Hung*

Luật sư điều hành CNC COUNSEL
Managing Parter of CNC COUNSEL

Luật sư Lế Thế Hùng hiện đang là Phó chủ tịch Hội pháp luật xây dựng Việt Nam (SCLVN) và là Luật sư điều hành của CNC Counsel, một công ty luật chuyên biệt tại Việt Nam có thể cung cấp dịch vụ pháp lý chuyên sâu trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản, hạ tầng và năng lượng.

Trong hơn 15 năm hành nghề, Luật sư Hùng thường xuyên tư vấn cho các nhà phát triển dự án, các nhà thầu và các nhà tư vấn trong quá trình phát triển, xây dựng các dự án bất động sản, hạ tầng tại Việt Nam. Ông đã tham gia tư vấn nhiều dự án quy mô lớn và phức tạp, bao gồm cả các dự án sân bay, đường cao tốc, đường sắt đô thị và công trình ngầm. Kinh nghiệm về tranh chấp xây dựng tại trọng tài quốc tế của ông cũng được khách hàng đánh giá cao thông qua các vụ tranh chấp trị giá nhiều triệu đô la Mỹ được giải quyết theo quy tắc VIAC, SIAC và ICC.

Luật sư Hùng là thành viên của Viện trọng tài Anh (MCiarb), hòa giải viên được chứng nhận bởi CEDR và là hòa giải viên của Trung tâm hòa giải thương mại Quốc tế Việt Nam (VICMC). Ông cũng là trọng tài viên của nhiều trung tâm trọng tài tại Việt Nam, bao gồm Tracent và MCAC.

Ngoài ra, Luật sư Hùng cũng thường xuyên tổ chức các buổi thảo luận, đào tạo để cung cấp cho những người hành nghề những kiến thức và kinh nghiệm quý trong việc áp dụng các mẫu hợp đồng FIDIC thông dụng tại Việt Nam.

Le The Hung is the Managing Partner of CNC Counsel, a boutique law firm in Vietnam that specializes in legal services across the construction, real estate, infrastructure, and energy sectors. He also serves as Vice Chairman of the Society of Construction Law Vietnam (SCLVN).

With over 15 years of experience, Hung regularly advises project developers, general contractors, and consultants on the development and construction of real estate and infrastructure projects in Vietnam. He has played a key role in numerous large-scale, complex projects, including airports, highways, urban railways, and underground works. His expertise in international construction arbitration is highly valued by clients, particularly in multi-million-dollar disputes under VIAC, SIAC, and ICC Rules.

Hung is a member of the Chartered Institute of Arbitrators (MCIArb), a CEDR-certified mediator, and a listed mediator at the Vietnam International Commercial Mediation Center (VICMC). He is also a preferred arbitrator for Tracent and MCAC.

One of the few Vietnamese lawyers with extensive knowledge of FIDIC Contracts, Hung regularly organizes workshops and training sessions to share his insights and expertise on the practical application of FIDIC Contracts in Vietnam.

Ông/*Mr*
Lê Bá Thành Chung/ *Le Ba Thanh Chung*

Luật sư Thành viên Điều hành Công ty Luật TNHH Xây Dựng Việt Nam (CLVN)
Trọng tài viên VIAC

Managing Partner at Construction Law Vietnam Counsellors (CLVN), VIAC Listed Arbitrator

Ông Chung là một luật sư hoạt động trong lĩnh vực dự án và xây dựng với 20 năm kinh nghiệm hành nghề tại Việt Nam và một số quốc gia trên thế giới. Ông Chung được phép hành nghề luật tại Việt Nam, bang New York (Hoa Kỳ) và trước Tòa án Tối cao Hoa Kỳ. Ông cũng có bằng Thạc sĩ Luật tại Trường Luật – Đại học Duke và Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh (MBA) của Phòng Thương mại và Công nghiệp Paris. Từ năm 2020, ông làm Nghiên cứu sinh Tiến sỹ Khoa học Pháp lý (SJD) tại Trường Luật – Đại học Duke.
Ông Chung đã và đang tư vấn cho các dự án cơ sở hạ tầng và năng lượng có ý nghĩa quan trọng đối với Việt Nam như dự án nhà máy lọc hoá dầu với tổng vốn đầu tư hơn 9 tỷ USD, các dự án chuỗi khíđiện phức hợp, nhiệt điện khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG), nhiệt điện than ở Việt Nam. Ông Chung đã và đang tham gia giải quyết các vụ tranh chấp có giá trị rất lớn và phức tạp tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) và Trung tâm Trọng tài Quốc tế Singapore (SIAC) với vai trò là luật sư hoặc chuyên gia pháp lý.

Mr. Chung Le is a highly experienced project and construction lawyer with 20 years of practicing in Vietnam and some other countries. Mr. Chung Le is qualified to practice in Vietnam, the State of New York, and before the Supreme Court of the United States. He also holds an LLM degree from Duke University School of Law and an MBA degree from the Chamber of Commerce and Industry of Paris. Since 2020, he has been pursuing the Doctor of Legal Science (SJD) degree at Duke University School of Law.
Mr. Chung has acted as a legal adviser in highly significant country-changing infrastructure and energy projects such as an USD 9 billion refinery and petrochemical project, several complex gas-to-power, LNG-to-power projects and a number of coal-fired power plants in Vietnam. Mr. Chung has been acting as a lawyer or legal expert in high-valued and complex disputes at Vietnam International Arbitration Centre (VIAC) and Singapore International Arbitration Centre (SIAC).

Ông/*Mr*
Phạm Quốc Tuấn/ *Pham Quoc Tuan*

Luật sư điều hành

Managing Partner

Ông Phạm Quốc Tuấn là Luật sư Trưởng và Người sáng lập Công ty Luật TNHH DIMAC vào năm 2015. Ông tốt nghiệp Chương trình Đàm phán tại Đại học Luật Harvard và Thạc sĩ Luật về Giải quyết Tranh chấp Thương mại Quốc tế tại Vương quốc Anh vào năm 2011. Ông cũng hoàn thành khóa đào tạo Hòa giải Chuyên nghiệp thực hiện bởi Trung tâm Giải quyết Tranh chấp Đào tạo (CEDR) của Vương quốc Anh vào năm 2017. Ông hiện là Luật sư của Đoàn Luật sư TP.HCM, Trọng tài viên của Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC), và Chủ nhiệm Câu lạc bộ Luật sư Thương mại Quốc tế Việt Nam (VBLC) cho nhiệm kỳ năm 2020-2021. Ông Phạm Quốc Tuấn đã làm việc với rất nhiều khách hàng là tập đoàn nước ngoài và Việt Nam như Park Hyatt Hotel, Sân bay Quốc tế Đà Nẵng, Dự án Metro, Sun Avenue, Bitexco, Son Kim Land, Gamuda Land, Coteccons, Ricons, COFICO và Tân Thuận. Tạp chí The Legal 500 Asia Pacific, Asialaw Profile và Benchmark Litigation đã vinh danh ông là một trong những luật sư hàng đầu của Viêt Nam. Trong 3 năm liên tục từ năm 2022, ông được vinh danh là Luật sư Ngôi sao Giải quyết Tranh chấp (Litigation Star) của Tạp chí Benchmark Litigation.

Mr. Pham Quoc Tuan has been known as the Founder and Managing Partner of DIMAC LAW FIRM ("DIMAC") since 2015. He completed the Program on Negotiation of Harvard Law School, currently holds a Master of Laws (LLM) Degree in International Commercial Dispute Resolution, United Kingdom, since 2011. In 2017, he successfully completed the training course for Commercial Mediation by the Centre for Effective Dispute Resolution, United Kingdom (CEDR). Mr. Pham Quoc Tuan is currently a qualified lawyer of the Ho Chi Minh City Bar Association, an arbitrator of the Vietnam International Arbitration Centre (VIAC), and the Chairman of the Vietnam Business Lawyers Club (VBLC) for the term of 2020-2021. Mr. Pham Quoc Tuan has advised and worked with many foreign and Vietnamese corporations such as the Park Hyatt Hotel, Da Nang International Airport, the Metro Project, the Sun Avenue Project, Bitexco, Son Kim Land, Gamuda Land, Coteccons, Ricons, COFICO, and Tan Thuan. The Asia Pacific Legal 500, Asialaw Profile and Benchmark Litigation have honoured him as one of the leading lawyers in Vietnam. For 03 consecutive years since 2022, Mr. Pham Quoc Tuan has been listed as a Litigation Star in Disputes Resolution by Benchmark Litigation.

Bà/*Ms*
Đinh Ánh Tuyết/*Dinh Anh Tuyet*

Luật sư Sáng lập và Điều hành, Văn phòng Luật sư IDVN
Founding & Managing Partner of IDVN

Luật sư Đinh Ánh Tuyết đã có hơn 25 năm kinh nghiệm hành nghề trong lĩnh vực luật đầu tư, thương mại quốc tế và giải quyết tranh chấp tại Việt Nam và quốc tế. Lĩnh vực chuyên môn của Luật sư Tuyết bao gồm luật thương mại quốc tế (các biện pháp phòng vệ thương mại như chống bán phá giá, trợ cấp và các biện pháp tự vệ), doanh nghiệp và đầu tư, M&A và giải quyết tranh chấp bao gồm giải quyết tranh chấp giữa nhà đầu tư và Nhà nước, trọng tài thương mại, tranh tụng tại Tòa án và hòa giải.

Trước khi thành lập IDVN, Luật sư Tuyết đã làm việc cho một số hãng luật nước ngoài tại Việt Nam và Hoa Kỳ. Hiện tại, bà Tuyết vẫn đang hợp tác toàn diện với nhiều hãng luật và luật sư hàng đầu thế giới, trong đó có hãng luật Curtis, Mallet-Prevost, Colt & Molse LLP (Curtis).

Trong lĩnh vực giải quyết tranh chấp giữa Nhà đầu tư và Nhà nước (ISDS), Luật sư Tuyết là một trong số rất ít các luật sư Việt Nam có kiến thức và kinh nghiệm trong lĩnh vực tranh chấp đầu tư quốc tế bao gồm quy tắc UNCITRAL và ICSID Additional Facility Rules. Trong lĩnh vực trọng tài thương mại, Luật sư Tuyết đã có kinh nghiệm hoạt động với cả tư cách luật sư đại diện và trọng tài viên trong rất nhiều vụ việc được xét xử tại VIAC.

Trong lĩnh vực thương mại quốc tế, bà Tuyết đã tham gia hơn 20 vụ việc tranh chấp thương mại quốc tế theo các Hiệp định WTO và luật pháp Hoa Kỳ, EU, Thổ Nhĩ Kỳ, Australia và Việt Nam. Bà Tuyết có kinh nghiệm đại diện Chính phủ Việt Nam trong rất nhiều vụ việc điều tra và tranh chấp thương mại với các quốc gia khác như Hoa Kỳ, Australia, EU. Trong lĩnh vực đầu tư, doanh nghiệp và M&A, Bà Tuyết có hơn 20 năm kinh nghiệm tư vấn và hỗ trợ các khách hàng trong các dự án đầu tư.

Ms. Dinh Anh Tuyet has over 25 years of experience in investment law, international trade, Vietnam, and Cross-border dispute resolution. Her expertise includes international trade law (trade remedies such as anti-dumping, subsidies, and safeguards), corporate and investment law, M&A, and dispute resolution, including investor-state disputes, arbitration, litigation, and mediation.

Prior to founding IDVN, Ms. Tuyet worked for several international law firms in Vietnam and the United States. She is collaborating with leading global law firms and lawyers, including Curtis, Mallet-Prevost, Colt & Mosle LLP (Curtis).

In the field of Investor-State Dispute Settlement (ISDS), Ms. Tuyet is one of the very few Vietnamese lawyers with knowledge and experience in international investment disputes, including UNCITRAL and ICSID Additional Facility Rules. In the field of arbitration, she has served as both legal counsel and arbitrator in numerous cases in VIAC.

In the area of international trade, Attorney Tuyet has participated in over 20 international trade dispute cases under WTO Agreements and the laws of the United States, the EU, Turkey, Australia, and Vietnam. She has represented the Vietnamese government in many investigations and trade disputes with other countries such as the United States, Australia, and the EU. In investment, corporate, and M&A law, she has over 20 years of experience advising and assisting clients on investment projects.

Ông/*Mr*
Phan Trọng Đạt/*Phan Trong Dat*

Quyền Giám đốc Trung tâm Hòa giải Việt Nam (VMC) thuộc VIAC

Acting Director of Vietnam Mediation Centre (VMC), a division of VIAC

Ông Phan Trọng Đạt đã có gần mười lăm năm kinh nghiệm thực tiễn trong lĩnh vực trọng tài và hòa giải thương mại. Hiện tại, ông Phan Trọng Đạt đang giữ chức vụ Quyền Giám đốc Trung tâm Hòa giải Việt Nam (VMC) thuộc Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC). Ông tốt nhiệp Cử nhân kinh tế Đại học Ngoại thương, Hà Nội và lấy bằng Thạc sỹ Quản lý dự án Đại học Nantes, Pháp.

Ông Đạt là Đồng quản lý của dự án về "Tăng cường sử dụng trọng tài tại Việt Nam", giai đoạn 2005 – 2010, đây là dự án đã đóng góp vô cùng lớn cho sự phát triển hiện tại của trọng tài ở Việt Nam. Ông đã và đang làm việc chặt chẽ với hàng trăm hội đồng trọng tài tại VIAC, đồng thời vẫn tiếp tục trau dồi kiến thức thực tế về trọng tài thương mại và hòa giải thương mại.

Bên cạnh đó, ông Đạt còn là một diễn giả và giảng viên (thỉnh giảng) chuyên nghiệp. Ông tích cực tham gia thỉnh giảng về các nội dung liên quan đến thủ tục trọng tài và kĩ năng giải quyết tranh chấp tại các hội nghị và khóa tập huấn được tổ chức tại các trường đại học luật, Liên đoàn Luật sư Việt Nam, Phòng thương mại Hoa Kỳ, Hiệp hội ngân hàng Việt Nam, VCCI, v.v.

Mr. Phan Trong Dat has nearly fifteen years of practical experience in the field of commercial arbitration and commercial mediation and currently holds the position of Acting Director of the Vietnam Mediation Centre, a division of VIAC. He has been working with hundreds of arbitral tribunals at VIAC and continues to hone his practical knowledge of commercial arbitration and commercial mediation. Mr. Dat holds a bachelor's degree in economics from Foreign Trade University, Hanoi, and a master's degree in project management from the University of Nantes, France.

Mr. Dat is the Co-manager of the project "Enhancing the Use of Arbitration in Vietnam" for the period 2005 – 2010, a project that has made significant contributions to the current development of arbitration in Vietnam. He has worked closely with hundreds of arbitration councils at VIAC and continues to deepen his practical knowledge of commercial arbitration and mediation.

Mr. Dat is also a highly qualified academic and regularly delivers presentations and lectures (as visiting lecturer). He actively participates as a guest lecturer on topics related to arbitration procedures and dispute resolution skills at conferences and training courses conducted by law universities, Vietnam Bar Association, American Chamber of Commerce, Vietnam Banker Association, VCCI, etc.

Ông/*Mr*
Victor Smith

Trọng tài viên độc lập, Thành viên cao cấp Viện Trọng tài Luân Đôn (CIArb)

Independent Arbitrator, Fellow of the Chartered Institute of Arbitrators (CIArb)

Ông Victor Smith được công nhận là một trong những chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực trọng tài tại Thái Lan. Ông tốt nghiệp Đại học Kingston với bằng Cử nhân Kinh tế Xây dựng và bằng Thạc sĩ Luật Thương mại Quốc tế (Xuất sắc) tại Đại học Northumbria. Ông cũng có bằng sau đại học (Diploma) về Trọng tài từ Trường Đại học Quản lý Tài sản Reading và Bằng sau đại học trong lĩnh vực Trọng tài Thương mại Quốc tế từ Viện Trọng tài Anh Quốc, Vương Quốc Anh.

Ông đã làm việc trong ngành xây dựng tại châu Âu, Trung Đông, châu Phi, Nam Mỹ và châu Á. Ông thường xuyên làm việc với tư cách là trọng tài viên trong các vụ việc trọng tài trong nước và quốc tế.
Ông Victor Smith có kinh nghiệm đặc biệt trong các tranh chấp xây dựng. Bên cạnh đó, ông cũng đã giải quyết các tranh chấp trong lĩnh vực thương mại quốc tế, hàng hải, hàng không, liên doanh và nhiều loại tranh chấp thương mại khác. Ông đã được chỉ định làm trọng tài viên 65 lần và là đại diện các bên 36 lần trong các vụ tranh chấp. Ông đã được trực tiếp chỉ định làm trọng tài viên bởi các trung tâm trọng tài danh tiếng như ICC, SIAC, AIAC, TAI, VIAC, CIArb và các Tòa án Thái Lan. Ông đã tham gia các vụ việc trọng tài.

Ông đã được trực tiếp chỉ định làm trọng tài viên bởi các trung tâm trọng tài danh tiếng như ICC, SIAC, AIAC, TAI, VIAC, CIArb. Ông đã thực hiện các vụ trọng tài với vai trò Chủ tịch Hội đồng Trọng tài, Trọng tài viên duy nhất và Đồng Trọng tài viên. Ông đã tham gia giải quyết tranh chấp bằng phương thức trọng tài theo các quy tắc trọng tài của ICC, HKIAC, SIAC, TAI, VIAC và UNCITRAL. Bên cạnh đó, ông đã tham gia giải quyết tranh chấp bằng phương thức trọng tài theo luật của Anh, Ấn Độ, Malaysia, Nepal, Singapore, Thái Lan và Việt Nam.

Victor is recognized as one of the leading arbitration practitioners in Thailand. He graduated from Kingston Polytechnic with a BSc in Quantity Surveying and from Northumbria University with an LLM in International Commercial Law (Distinction). He also holds a Post Graduate Diploma in Arbitration from the Reading College of Estate Management and a Diploma in International Commercial Arbitration from the Chartered Institute of Arbitrators.

He has worked in the construction industry in Europe, the Middle East, Africa, South America and Asia. He regularly sits as an arbitrator in both international and domestic arbitrations.
He has particular experience in construction disputes but has also dealt with international trade disputes, shipping disputes, aviation disputes, joint venture disputes and a variety of general commercial disputes. He has accepted 65 appointments to act as an arbitrator and 36 appointments as party representative in arbitration cases.

He has been directly appointed as an arbitrator by the ICC, SIAC, AIAC, TAI, VIAC, CIArb and the Thai Courts. He has conducted arbitrations as Presiding Arbitrator, Sole Arbitrator and Co-Arbitrator. He has conducted arbitrations under ICC, HKIAC, SIAC, TAI, VIAC and UNCITRAL arbitration rules. He has conducted arbitrations under English, Indian, Malaysian, Nepalese, Singaporean, Thai and Vietnamese Law.

Ông/*Mr*
Kelvin Aw

Luật sư thành viên CMS

Partner at CMS

Kelvin Aw là luật sư thành viên tại CMS và đồng lãnh đạo nhóm thực hành hạ tầng và xây dựng tại Singapore. Ông có kinh nghiệm gần 30 năm trong phòng xử án và phòng họp để bảo vệ lợi ích của khách hàng trong cả những vấn đề tranh chấp và giao dịch trong lĩnh vực này. Kelvin liên tục được xếp hạng là một cá nhân hàng đầu bởi nhiều chuyên gia xếp hạng pháp lý về chuyên môn của ông trong lĩnh vực xây dựng, dự án & năng lượng, và giải quyết tranh chấp, như Chambers Asia-Pacific: Leading Lawyers for Business, Legal 500, Best Lawyers và Benchmark Litigation. Ông được xem là "một luật sư xây dựng rất giàu kinh nghiệm, người hiểu rõ chuyên môn của mình" và rằng "ông thông thạo các vấn đề tranh chấp, bao gồm cả trọng tài quốc tế." Kelvin là một Chuyên gia Cao cấp Được Công nhận về Xây dựng và Công trình do Học viện Luật Singapore ghi nhận. Ông là thành viên của các Viện Trọng tài Singapore và Chartered, đồng thời là Trọng tài viên Cao cấp Được Công nhận với Trung tâm Hòa giải Singapore. Ngoài ra, ông đã từng phục vụ trong Hội đồng của Viện Trọng tài Singapore và giảng dạy các mô-đun luật xây dựng tại Đại học Quốc gia Singapore.

Kelvin Aw is a partner in CMS and co-heads its infrastructure and construction practice in Singapore. He brings almost three decades of court and board room experiences to champion clients' interests in both contentious and transactional matters in the sector. Kelvin is consistently ranked as a leading individual by various legal ranking directories for his expertise in construction, projects & energy, and dispute resolution, such as Chambers Asia-Pacific: Leading Lawyers for Business, Legal 500, Best Lawyers and Benchmark Litigation. He has been described as "a very experienced construction lawyer who knows his stuff" and that "he is well-versed in contentious matters, including international arbitration". Kelvin is a Senior Accredited Specialist for Building and Construction recognised by the Singapore Academy of Law. He is a fellow of the Singapore and Chartered Institutes of Arbitrators, and an accredited Senior Adjudicator with the Singapore Mediation Centre. In addition, he has served on the Council of the Singapore Institute of Arbitrators and has taught construction law modules at the National University of Singapore.

Ts/*Dr*
Lê Nết/ *Le Net*

Luật sư thành viên phụ trách Công ty Luật LNT & Cộng sự (Văn phòng Singapore)

Trọng tài viên VIAC

Partner in charge of Singapore office LNT & Partners, VIAC's Listed Arbitrator

Tiến sĩ Lê Nết là luật sư thành viên phụ trách văn phòng Singapore của LNT & Partners. Ông cũng phụ trách nhóm luật sư chuyên về mảng dịch vụ tài chính, cơ sở hạ tầng và trọng tài. Trong năm 2019 và đầu năm 2020, ông đã tham gia nhiều vụ việc nổi bật, bao gồm đại diện Petro Việt Nam đàm phán hợp đồng với Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn, tham gia hàng loạt dự án xây dựng tàu điện ngầm ở cả Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, đại diện Vingroup trong thương vụ M&A lớn, đại diện các công ty năng lượng trong các dự án điện gió và điện mặt trời và đặc biệt giành chiến thắng về cho Tổng công ty đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam trong tranh chấp xây dựng tại trọng tài quốc tế ICC. Ông nhận bằng Cử nhân luật tại trường Đại học Warsaw năm 1996, Thạc sĩ luật tại trường Đại học Katholieke Leuven năm 1997 và tiếp tục hoàn thành chương trình Tiến sỹ luật tại trường Đại học Kinh tế Luân Đôn năm 2004. Trước khi đồng sáng lập LNT và Thành viên năm 2006, ông giảng dạy tại Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh với nhiều ấn phẩm được xuất bản rộng rãi tại Việt Nam và nước ngoài. Ông cũng là trọng tài viên tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) nơi ông đã chủ trì và giải quyết hơn 30 vụ việc và là thành viên của Viện trọng tài quốc tế Việt Nam (CIArb).

Le Net is the partner in charge of Singapore office of LNT & Partners. He is also in charge of financial services, infrastructure and arbitration practice group of the firm. In 2019 and early 2020, Net has been leading in a number of signature deals and cases, including: representing PetroVietnam in working with Nghi Son Refinery, acting for a number of subway construction projects in both Hanoi and Ho Chi Minh City, representing lender in a 8-bank syndication deal from China to Vietnam, representing Vingroup in a major M&A transaction, representing major renewable energy companies in wind power and solar power projects, winning an ICC construction arbitration case for Vietnam Expressway Corporation. Net received his LL.B from Warsaw University in 1996, an LL.M from KU Leuven in 1997 and went on to obtain a Ph.D. from London School of Economics in 2004. He co-founded LNT & Partners in 2006. He taught contracts at Ho Chi Minh City University of Law and published widely in Vietnam and abroad. He is a panel arbitrator at the Vietnam International Arbitration Centre (VIAC) where he has chaired or co-arbitrated many leading cases, and also a panel arbitrator at Singapore International Arbitration Centre (SIAC). He is also a member of Chartered Institute of Arbitrators (CIArb) and a CEDR accredited mediator.

Bà/*Ms*
Dona Herlinda Karisfa

Quản lý cấp cao Quản trị viên hợp đồng
Senior Manager of Contract Administrator

Dona Herlinda Karisfa là Quản lý cấp cao Quản trị viên hợp đồng có kinh nghiệm làm việc tại công ty xây dựng nhà nước Indonesia trong hơn 17 năm. Cô có bằng Cử nhân Kỹ thuật Xây dựng và Luật của Indonesia và Thạc sĩ Luật xây dựng Đại học Melbourne. Dona có Chứng chỉ Đào tạo viên do Fidic chứng nhận, Chứng chỉ Quản lý Hợp đồng FIDIC và Chuyên gia Quản lý Rủi ro.
Dona đã đảm nhiệm nhiều vị trí khác nhau trong nhiều dự án xây dựng khác nhau. Cô có kinh nghiệm chuẩn bị hồ sơ đấu thầu và thực hiện các dự án xây dựng tại công trường. Với tư cách là Quản lý cấp cao về Quản lý hợp đồng, cô lãnh đạo nhóm trong việc xem xét và soạn thảo các văn bản hợp đồng, chuẩn bị khiếu nại và biện hộ, đàm phán hợp đồng với khách hàng và hướng dẫn các nhóm dự án giải quyết tranh chấp trong quá trình thực hiện dự án.

Dona Herlinda Karisfa is a Senior Manager of Contract Administrator with experience working at a state-owned construction company in Indonesia for over 17 years. She has a Bachelor's Degree in Civil Engineering and Law from Indonesia and a Master of Construction Law from the University of Melbourne. Dona obtained a Fidic Certified Trainer Certificate, Fidic Certified Contract Manager and Risk Management Professional.
Dona has served in various positions with various construction projects. She has experience preparing tender documents and executing construction projects at sites. As a Senior Manager of Contract Administration, she leads the team in reviewing and drafting contract documents, preparing claims and defence, negotiating contracts with clients, and guiding the project teams in resolving disputes during project execution.

Bà/*Ms*
Kim Rosenberg

Luật sư cộng sự tại Freshfields;
Thành viên Ban chấp hành Hội Pháp luật xây dựng các nước vùng Vịnh.
Partner in Freshfields; Committee member of the Society of Construction Law (Gulf)

Kim Rosenberg là luật sư cộng sự trong Nhóm Tranh chấp Dự án Toàn cầu của Freshfields. Bà có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực trọng tài xây dựng quốc tế và được bổ sung bằng bằng Thạc sĩ Luật Xây dựng. Kim được xếp hạng trong Chambers Global UAE về Xây dựng: Giải quyết tranh chấp và được đưa vào Danh sách quyền lực trọng tài pháp lý 500 đầu tiên ở Trung Đông năm 2023. Từ góc độ ngành, Kim là chủ tịch ủy ban soạn thảo phiên bản thứ 2 của Sự chậm trễ của Hiệp hội Luật Xây dựng Vương quốc Anh và Giao thức gián đoạn. Bà là thành viên ủy ban của Hiệp hội Luật Xây dựng (Vịnh) và là thành viên Hội đồng quản trị của Hiệp hội Luật Xây dựng Quốc tế. Kim là đồng biên tập và đồng tác giả của ấn phẩm Sweet & Maxwell Xử lý sự chậm trễ và gián đoạn trong các dự án xây dựng. Kim cũng đóng vai trò trọng tài trong các vụ tranh chấp xây dựng. Cô là một luật sư có trình độ ở Anh, xứ Wales và Úc, đồng thời là nhà tư vấn pháp lý đã đăng ký nước ngoài tại Dubai và Singapore.

Kim Rosenberg is a Partner in Freshfields' Global Projects Disputes Group. She has over 20 years of experience in international construction arbitration, which she has supplemented by completing a Masters in Construction Law. Kim is ranked in Chambers Global UAE for Construction: Dispute Resolution and was included in the inaugural Legal 500 Arbitration Powerlist Middle East 2023. From an industry perspective, Kim was chair of the committee that drafted the 2nd edition of the UK Society of Construction Law's Delay and Disruption Protocol. She is a committee member of the Society of Construction Law (Gulf) and a Board member of the International Construction Law Association. Kim is co-editor and co-author of the Sweet & Maxwell publication Dealing with Delay and Disruption on Construction Projects. Kim also sits as an arbitrator in construction disputes. She is a qualified lawyer in England and Wales and Australia, and a foreign registered legal consultant in Dubai and Singapore.

Ông/*Mr*
Harshal Doshi

Giám đốc tại Secretariat Consulting
Director at Secretariat Consulting

Harshal Doshi là Giám đốc tại Secretariat với hơn 11 năm kinh nghiệm tư vấn xây dựng. Ông tốt nghiệp Đại học Quốc gia Singapore (NUS) với bằng Cử nhân Kỹ thuật về Kỹ sư Xây dựng và Môi trường, và sau đó là bằng Thạc sĩ Kỹ thuật Xây dựng với chuyên ngành kỹ thuật kết cấu. Trước khi làm việc tại Secretariat với tư cách là một chuyên gia tư vấn, Harshal đã có kinh nghiệm làm việc dưới sự hướng dẫn của một kỹ sư kết cấu có uy tín ở Singapore, ngoài kỹ thuật chuyên môn, ông cũng đã có thêm những kinh nghiệm trực tiếp về những trở ngại về khía cạnh thương mại và hợp đồng trong quá trình thực hiện dự án xây dựng. Tại Secretariat, Harshal đã đại diện cho các nhà thầu phụ, nhà thầu và chủ đầu tư (bao gồm cả các cơ quan chính phủ) và tư vấn cho họ về các vấn đề lập trình và trì hoãn cho các mục đích đệ trình lịch trình theo kế hoạch, chuẩn bị khiếu nại và / hoặc giải quyết tranh chấp. Kinh nghiệm chuyên môn của ông bao gồm nhiều dự án trị giá hàng triệu đến nhiều tỷ đô la trong các lĩnh vực Điện lực, Chế biến Dầu khí, Xây dựng Ngoài khơi, Hạ tầng, Phát triển Thương mại và Nhà ở ở Jordan, UAE, Oman, Qatar, Saudi Arabia, Ấn Độ, Maldives, Thái Lan, Indonesia, Malaysia, Singapore, Úc, Hồng Kông, Trung Quốc và Nga.

Harshal Doshi is a Director at Secretariat with more than 11 years of construction consulting experience. He graduated Cum Laude from the National University of Singapore (NUS) with a Bachelor of Engineering Degree in Civil and Environmental Engineering, and followed it up with a Masters in Civil Engineering with a specialization in structural engineering. Before joining Secretariat as a consulting professional, Harshal apprenticed under a reputed structural engineer in Singapore. where in addition to core engineering, he received first hand experience of commercial and contractual challenges faced when executing a construction Project.
At Secretariat, Harshal has represented sub-contractors, contractors and owners (including government agencies) and advised them on matters of programming and delay for the purposes planned schedule submissions, claim preparation and/or dispute resolution. His professional experience includes a variety of multi-million to multi-billion-dollar projects in the Power, Oil & Gas Processing, Offshore Construction, Infrastructure, Commercial and Residential Development sectors located in Jordan, UAE, Oman, Qatar, Saudi Arabia, India, Maldives, Thailand, Indonesia, Malaysia, Singapore, Australia, Hongkong, China and Russia.

Ông/*Mr*
Sanghoon Han

Trưởng nhóm Trọng tài Quốc tế Lee&Ko
Head of Lee&Ko's International Arbitration team

Sanghoon Han là trưởng nhóm Trọng tài Quốc tế của Lee&Ko và đã đại diện cho cả khách hàng Hàn Quốc và nước ngoài trong các thủ tục trọng tài theo một số quy tắc trọng tài quốc tế hàng đầu. Ông Han cũng đã tạo dựng tên tuổi trong cộng đồng trọng tài quốc tế Hàn Quốc như là một chuyên gia về tranh chấp nhà đầu tư – nhà nước. Ông đã đại diện cho các nhà đầu tư trong hai vụ án và cũng từng làm luật sư cho Hàn Quốc trong ba vụ án tranh chấp nhà đầu tư-nhà nước.
Ông Han là thành viên của hội đồng trọng tài tại KCAB, AIAC, Viện Trọng tài Thái Lan và Trung tâm Trọng tài Quốc tế Mumbai và đã từng làm trọng tài viên trong các vụ án trọng tài quốc tế theo quy tắc của KCAB. Ông Han là Thành viên của Viện Trọng tài Chartered.

Sanghoon Han is the head of Lee&Ko's International Arbitration team and has represented both Korean and foreign clients in arbitration proceedings conducted under a number of leading international arbitration rules. Mr. Han also made a name for himself in the Korean international arbitration community as an investor-state dispute specialist. He has represented investors in two cases and also served as a counsel for Korea in three investor-state cases. Mr. Han serves on the panel of arbitrators at KCAB, AIAC, Thai Arbitration Institute and Mumbai International Arbitration Centre and has acted as an arbitrator in international arbitration cases under the rules of KCAB. Mr Han is a Fellow of the Charted Institute of Arbitrators.

Bà/*Ms*
Tống Thị Thu Thảo/ *Tong Thi Thu Thao*

Trưởng bộ phận Hợp đồng & Pháp lý
Head of Legal & Contract Manager

Bà Thảo hiện là Trưởng bộ phận Hợp đồng & Pháp lý của một trong các Nhà thầu xây dựng hàng đầu tại Việt Nam, là một trong những nhà quản lý hợp đồng được Hiệp hội Quốc tế các Kỹ sư Tư vấn (FIDIC) chứng nhận.

Với kiến thức chuyên môn và kinh nghiệm đa dạng trong việc đánh giá rủi ro pháp lý, soạn thảo, đàm phán, tư vấn giải quyết các vấn đề mang tính tuân thủ và tham gia giải quyết tranh chấp đối với các Hợp đồng xây dựng; Bà Thảo đã và đang tham gia vào nhiều Dự án xây dựng quan trọng tại Việt Nam, từ dân dụng đến công nghiệp và hạ tầng với đa dạng nguồn vốn.

Mrs. Thao is currently the Head of Legal & Contract Manager at one of leading construction contractors in Vietnam. She is a certified Contract Manager by the the International Federation of Consulting Engineers (FIDIC).
With specialized expertise and extensive experience in legal risk assessment, contract drafting, negotiation, compliance advisory, and dispute resolution in construction contracts, Mrs. Thao has been actively involved in several major construction projects across Vietnam. Her experience covers a wide range of sectors, including civil, industrial, and infrastructure projects, funded by various sources.

Ông/*Mr*
David Robertson

Luật sư thành viên tại White & Case LLP
Partner at White & Case LLP

David Robertson là luật sư thành viên trong đội ngũ Trọng tài Quốc tế và Xây dựng & Kỹ thuật của White & Case. Ông có hơn 25 năm kinh nghiệm tư vấn cho các khách hàng về các dự án xây dựng, kỹ thuật, năng lượng và cơ sở hạ tầng lớn trên toàn thế giới.
David đã tư vấn về các dự án lớn tại Trung Đông, Bắc Phi, Trung Á, Nam Á và Đông Nam Á, với kinh nghiệm đặc biệt trong việc đại diện cho khách hàng trong các dự án dầu khí và hóa dầu, dự án kỹ thuật ngoài khơi, trang trại điện gió ngoài khơi, nhà máy nhiệt điện và nhà máy điện khí, nhà máy khử mặn, dự án đường bộ, đường sắt và metro. Kinh nghiệm phong phú của ông trong các tranh chấp từ việc thiết kế, mua sắm và xây dựng các dự án năng lượng và cơ sở hạ tầng lớn cho phép David hỗ trợ khách hàng với những lời tư vấn nhanh chóng, chính xác và tinh tế về mặt thương mại, giúp họ tránh và quản lý tranh chấp hiệu quả. David đã được công nhận là chuyên gia trọng tài bởi các tổ chức uy tín ở London, Singapore và Hàn Quốc. David cũng là trọng tài viên trong các tranh chấp xây dựng.

David Robertson is a partner in White & Case's International Arbitration and Construction & Engineering team. He has more than 25 years' experience advising clients on major construction, engineering, energy and infrastructure projects around the world. David has advised on major projects across the Middle East, North Africa, Central Asia, South Asia and South East Asia, with particular experience representing clients on oil & gas and petrochemical projects, offshore engineering projects, off-shore wind farms, thermal and gas-fired power plants, desalination plants, road, rail and metro projects. His wealth of experience in disputes arising from the design, procurement and construction of major energy and infrastructure projects enables David to support clients with quick, accurate and commercially astute advice, assisting them to avoid and effectively manage disputes. David has been recognised as an arbitration specialist by Directories in London, Singapore and South Korea. David also sits as arbitrator in construction disputes.

Ông/*Mr*
Lương Trí Thiện/ *Luong Tri Thien*

Giám đốc dự án, Turner International Vietnam
Project Director, Turner International Vietnam

Lương Trí Thiện là một Giám đốc Dự án dày dạn kinh nghiệm với hơn 20 năm hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Anh đã thành công dẫn dắt nhiều dự án quy mô lớn, đòi hỏi sự tinh tế về thẩm mỹ và yêu cầu kỹ thuật phức tạp, đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế khắt khe. Với khả năng quản lý xuất sắc, anh đảm bảo các dự án được hoàn thành đúng tiến độ, nằm trong phạm vi ngân sách, và đạt chất lượng cao.
Chuyên môn của anh bao quát mọi giai đoạn của quản lý dự án, từ giai đoạn tiền xây dựng đến triển khai và đóng gói, bàn giao. Thiện xuất sắc trong việc lập kế hoạch chiến lược, quản lý rủi ro, và giải quyết các vấn đề kỹ thuật, giúp các dự án phức tạp hoàn thành ngay cả trong những môi trường có tiến độ gấp rút. Là người ủng hộ mạnh mẽ cho sự đổi mới, anh tận dụng công nghệ để nâng cao hiệu suất và hiệu quả.
Thiện thành thạo trong việc xây dựng và dẫn dắt các đội nhóm làm việc hiệu suất cao. Anh thúc đẩy văn hóa cải tiến liên tục bằng cách tập trung vào đào tạo, huấn luyện, và hướng dẫn để nâng cao năng lực của đội ngũ. Tính cách hợp tác và kỹ năng giao tiếp mạnh mẽ của anh đóng vai trò quan trọng trong việc quản lý đội ngũ dự án và các bên liên quan, đảm bảo mọi người cùng chung một mục tiêu và hướng đến sự thành công chung của dự án

Thien Luong T. is a highly experienced Project Director with over 20 years in the construction industry. He has successfully led numerous large-scale projects that demand high-end aesthetics and complex technical requirements, meeting the most stringent international standards. With his excellent management skills, He ensures these projects are delivered on time, within budget, and to the highest quality standards.
His expertise covers every phase of project management, from preconstruction to execution and closeout. Thien excels in strategic planning, risk management, and technical problem-solving, driving complex projects to completion even in fast-track environments. A strong advocate for innovation, he utilizes technology to enhance efficiency and effectiveness.
Thien is proficient at building and leading high-performing teams. He promotes a culture of continuous improvement by focusing on training, coaching, and mentoring to enhance team capabilities. His collaborative nature and strong communication skills play a vital role in managing diverse project teams and stakeholders, ensuring everyone is aligned and working toward a common goal for project success

Ông/*Mr*
Trần Thế Nhân/ *Tran The Nhan*

Kỹ sư quản lý chi phí và hợp đồng chuyên nghiệp, DLS Consultan
Senior Quantity Surveyor, DLS Consultant

Ông Nhân tốt nghiệp kỹ sư cầu hầm năm 1997 và thạc sĩ kết cấu vào 2006. Ông là kỹ sư quản lý chi phí và hợp đồng chuyên nghiệp (thành viên Viện Quản lý Chi phí và Hợp đồng Hoàng Gia (RICS). Chuyên môn dự án của ông bao gồm quản lý thương mại xây dựng; lựa chọn loại hợp đồng, soạn và thương thảo; lập và phản biện phát sinh; mua sắm và đấu thầu, kiểm soát chi phí dự án và lập báo cáo, bóc khối lượng và lập dự toán; quản lý hợp đồng; phòng tránh tranh chấp, quản lý và giải quyết tranh chấp; quản lý dự án. Kinh nghiệm của Nhân trong lĩnh vực xây dựng bao gồm hạ tầng, chung cư, giáo dục, văn phòng, bệnh viện, khu công nghiệp, dự án điện và năng lượng.

Nhan qualified as a Bachelor of Civil Engineering in 1997, and Master of Sciences of Structural Engineering in 2006. Nhan is a chartered quantity surveyor (MRICS).
His project expertise includes commercial management of construction, contract practices, claim and claim defence, procurement and tendering, project financial control and reporting, quantification and costing of construction works, contract administration, conflict avoidance, management and dispute resolution, project management. His market sector experience includes infrastructure, residential, educations, offices, hospitals, industrial, power and energy projects.

Ông/*Mr*
Shaun Pereira

Luật sư tư vấn tại văn phòng Three Crowns ở Singapore
Counsel in the Singapore office of Three Crowns

Shaun Pereira, luật sư tư vấn tại văn phòng Three Crowns ở Singapore, đã tư vấn và đại diện cho các quốc gia, các doanh nghiệp nhà nước và tập đoàn đa quốc gia trong các tranh chấp được giải quyết bằng trọng tài theo quy tắc của ICC, SIAC, HKIAC, LCIA, UNCITRAL, và AAA-ICDR trong các vụ việc thuộc lĩnh vực năng lượng, xây dựng và dịch vụ tài chính. Shaun được công nhận trong Chambers Asia Pacific và The Legal 500 Asia Pacific, ông được nhận định là "có trí tuệ xuất sắc, có khả năng nắm bắt các khái niệm phức tạp mới", có kỹ năng "hiểu rõ các chi tiết kỹ thuật", và là người "thông thạo những phức tạp của các tranh chấp xây dựng". Ông giảng dạy với tư cách là Giảng viên Thỉnh giảng tại Đại học Quản lý Singapore và đã xuất bản các bài viết về trọng tài quốc tế trên các tạp chí hàng đầu, bao gồm Journal of International Arbitration, Lloyd's Maritime and Commercial Law Quarterly, và Civil Justice Quarterly. Trước đây, Shaun từng đảm nhiệm vai trò thẩm phán và phó chánh án tại Tòa án Tối cao Singapore và Tòa án Thương mại Quốc tế Singapore. Trước đó, ông từng làm trợ lý cho Chánh án và các Thẩm phán của Tòa án Tối cao Singapore.

Shaun Pereira, counsel in the Singapore office of Three Crowns, has advised and represented States, State-owned entities and multinational corporations in disputes subject to arbitration under the ICC, SIAC, HKIAC, LCIA, UNCITRAL, and AAA-ICDR rules in proceedings across the energy, construction, and financial services sectors. Shaun is recognised in Chambers Asia Pacific and The Legal 500 Asia Pacific, in which clients describe him as having "a brilliant mind capable of grasping complex new concepts", of being skilled at "grasping the technical fine points", and as being "well versed in the complexities of construction disputes". He teaches as Adjunct Faculty at the Singapore Management University and has published on international arbitration in leading journals, including the Journal of International Arbitration, the Lloyd's Maritime and Commercial Law Quarterly, and the Civil Justice Quarterly. Shaun previously served in a judicial capacity as a magistrate and assistant registrar in the High Court of Singapore and the Singapore International Commercial Court. Before that, he clerked for the Chief Justice and Justices of the Supreme Court of Singapore.

Ông/*Mr*
Bùi Trương Minh Lộc/ *Bui Truong Minh Loc*

Quản lý Hợp đồng & Ủy viên Ban Thường Vụ SCLVN
Contract Manager & Standing Committee Member of SCLVN

Với gần 10 năm kinh nghiệm thực tiễn trong ngành xây dựng, được tích lũy từ các công ty hàng đầu như về Tổng thầu và Phát triển Dự án, Lộc đã đảm nhận các vai trò quan trọng trong đấu thầu, QA/QC, điều phối, lập kế hoạch, quản lý hợp đồng và tuân thủ pháp lý.
Có chuyên môn kết hợp cả khía cạnh kỹ thuật và pháp lý của quản lý hợp đồng, và vào tháng 6 năm 2024, Lộc đã đạt được chứng nhận Quản lý Hợp đồng FIDIC.
Loại dự án:
Khu vực tư nhân: Khu dân cư, tòa nhà cao tầng phức hợp, nhà máy xây sẵn, nhà máy công nghiệp, và hạ tầng.

With nearly 10 years of hands-on experience in the construction industry, gained from top-tier companies of Main Contractor and Developer, Lộc has played pivotal roles in tendering, QA/QC, coordination, planning, contract management, and legal compliance.
Lộc's expertise bridges both the technical and legal aspects of contract management, and in June 2024, he achieved the title of FIDIC Certified Contract Manager.
Project Types:
Private Sector: Residential, complex high-rise buildings, ready-built factories, plants, and infrastructure.

Đơn vị tổ chức

1. SCLVN

Hội Pháp luật Xây dựng Việt Nam ("Hội" hoặc "SCLVN") là tổ chức của các chuyên gia, kỹ sư, luật sư, các nhà khoa học, các nhà quản lý,… hoạt động trong lĩnh vực pháp luật xây dựng hoặc có liên quan đến pháp luật xây dựng.

Hội được thành lập trên cơ sở tự nguyện nhằm mục đích hỗ trợ các thành viên nâng cao kiến thức, trình độ, trao đổi thông tin về pháp luật xây dựng, đề xuất góp ý cho các cơ quan quản lý nhà nước về các chính sách pháp luật trong lĩnh vực xây dựng, nhằm góp phần tạo lập môi trường ổn định và bền vững cho hoạt động xây dựng ở Việt nam, góp phần vào việc phát triển kinh tế – xã hội của đất nước.

Hội hoạt động trên phạm vi cả nước trong lĩnh vực pháp luật xây dựng theo quy định của pháp luật Việt Nam. Hội chịu sự quản lý nhà nước của Bộ Nội vụ, sự quản lý của Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành có liên quan đến lĩnh vực Hội hoạt động theo quy định của pháp luật.

HỘI PHÁP LUẬT XÂY DỰNG VIỆT NAM

2. VIAC

Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (tiếng Anh: Vietnam International Arbitration Centre, viết tắt là VIAC) được thành lập vào năm 1993 theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, trên cơ sở hợp nhất Hội đồng Trọng tài Ngoại thương (thành lập năm 1963) và Hội đồng Trọng tài Hàng hải (thành lập năm 1964). Phán quyết của các Hội đồng Trọng tài thuộc VIAC là chung thẩm và được công nhận, thi hành tại Việt Nam và trên 170 quốc gia, vùng lãnh thổ trên thế giới theo Công ước về Công nhận và thi hành các quyết định trọng tài nước ngoài (Công ước New York 1958).

VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE

Là tổ chức trọng tài, hòa giải hàng đầu tại Việt Nam và có uy tín quốc tế, những năm gần đây, VIAC đã giải quyết hàng nghìn vụ tranh chấp trong nước và quốc tế liên quan đến tất cả lĩnh vực như mua bán hàng hóa, vận tải, bảo hiểm, xây dựng, tài chính, ngân hàng, đầu tư và các lĩnh vực khác với các bên tranh chấp đến từ hầu hết các tỉnh thành tại Việt Nam và các quốc gia, vùng lãnh thổ là đối tác kinh tế thương mại hàng đầu của Việt Nam. Trải qua gần ba thập kỷ hình thành và phát triển, VIAC đã không ngừng lớn mạnh, đem lại niềm tin và là chỗ dựa về công lý của cộng đồng doanh nghiệp trong nước và quốc tế.

Organizers

1. SCLVN

SCLVN is a socio-professional organization, voluntarily established by Vietnamese citizens and organizations operating in the field of construction law.
Purpose: support each other to improve knowledge and qualifications, information exchange on construction law, contribute to create the stable and sustainable environment for construction activities in Vietnam and the country's socio-economic development.
SCLVN is operating under the administrative management of the Ministry of Home Affairs, the sector management of the Ministry of Construction and other related Ministries and government agencies on the activities of the Society in accordance with laws and regulations.
Organizational members: Vietnamese organizations established in accordance with Vietnamese law, operating in the field of construction and construction law.

HỘI PHÁP LUẬT XÂY DỰNG VIỆT NAM

2. VIAC

Vietnam International Arbitration Center (in Vietnamese: Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam, abbreviation: VIAC) was established under Decision No. 204/TTg dated 22 April 1993 of the Prime Minister of the Socialist Republic of Vietnam on basis of the merger of the Foreign Trade Arbitration Council (established in 1963) and the Maritime Arbitration Council (established in 1964). The Arbitral Awards rendered by Arbitral Tribunals at VIAC are final and enforceable within Vietnam and in over 170 countries and territories that are State members of the United Nations Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Arbitral Awards (The New York Convention 1958).

As the leading Vietnamese arbitration & mediation institution with international credibility and, VIAC has administered thousands of domestic and international disputes in various fields of commerce, such as sale of goods, logistics, insurance, construction, finance and banking, joint venture projects, energy, infrastructure, etc. with involvement of businesses coming from almost all provinces in Vietnam. VIAC is also the only arbitration institution in Vietnam known to handle international disputes with participation of disputing parties from many countries and territories that are important trade and investment partners of Vietnam. Throughout three decades of its operation, VIAC has been spreading its wing as a reputable international mediation and arbitration institution in Vietnam, gaining trust and becoming the destination for both domestic and international business communities.

VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE

PHIÊN TOÀN THỂ
PHÒNG TRÁNH RỦI RO TRONG HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

GENERAL SESSION
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACTS

CCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION

Conference on construction contracts and dispute resolutions

QUẢN LÝ RỦI RO HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG - KINH NGHIỆM TỪ VIỆT NAM

TS. Phạm Văn Khánh

Trưởng Ban Kinh tế - Tổng hội Xây dựng Việt Nam
Viện trưởng Viện Kinh tế và Hợp đồng xây dựng

TẠI SAO PHẢI QUẢN LÝ RỦI RO HĐXD

- Làm gì cũng phải quản lý rủi ro.
- Ngành xây dựng rủi ro đứng thứ hai (sau ngành ăn uống).

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024 General Discussion P1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

CÁC BƯỚC CỦA PHƯƠNG PHÁP QUẢN LÝ RỦI RO

1. Xác định rủi ro
2. Đánh giá rủi ro
3. Giảm thiểu rủi ro

1. XÁC ĐỊNH RỦI RO

1.1. Trước đấu thầu;

1.2. Thiết kế;

1.3. Khi thi công;

1.4. Chính trị/pháp luật;

1.5. Tài chính;

1.6. Môi trường.

1.1. Rủi Ro Trước Đấu Thầu

1.1.1. Rủi ro của chủ đầu tư;
1.1.2. Một số yêu cầu của Hợp đồng (dự thảo);
1.1.3. Rủi ro về giá;
1.1.4. Rủi ro về thời gian;
1.1.5. Rủi ro về lao động;
1.1.6. Rủi ro về địa điểm;
1.1.7. Rủi ro chuẩn bị dự toán.

1.1.1. Rủi ro chủ đầu tư

- Uy tín của chủ đầu tư;
- Khả năng cấp vốn dự án;
- Lịch sử thanh toán cho nhà thầu;
- Văn hóa đơn vị.

Ta có thể dùng thang điểm để xác định mức độ rủi ro, căn cứ vào số điểm ta có thể dự thầu nhưng tăng mức lợi nhuận; cân nhắc việc tham dự thầu hoặc quyết định không dự thầu.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.2. Một Số Yêu Cầu Của Hợp Đồng (Dự thảo)

- Thay đổi phạm vi công việc;
- Bất khả kháng;
- Quy trình thanh toán;
- Yêu cầu giữ lại tiền;
- Yêu cầu bảo hành.

Ta có thể dùng thang điểm để xác định mức độ rủi ro, căn cứ vào số điểm ta có thể dự thầu nhưng tăng mức lợi nhuận; cân nhắc việc tham dự thầu hoặc quyết định không dự thầu.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.3. Rủi ro về giá

- Chi phí công việc tự thực hiện;
- Chi phí nhân công thầu phụ;
- Chi phí khác;
- Chi phí thiết bị;
- Chi phí vật liệu;
- Giá vật liệu/thiết bị cao;
- Tổng chi phí gói thầu.

Ta có thể dùng thang điểm để xác định mức độ rủi ro, căn cứ vào số điểm ta có thể dự thầu nhưng tăng mức lợi nhuận; cân nhắc việc tham dự thầu hoặc quyết định không dự thầu.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024 General Discussion P1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.4. Rủi Ro Về Thời Gian

- Tổng thời gian hợp đồng;
- Độ tin cậy của thầu phụ;
- Thời gian trong năm;
- Tính quan liêu của quy định.

Ta có thể dùng thang điểm để xác định mức độ rủi ro, căn cứ vào số điểm ta có thể dự thầu nhưng tăng mức lợi nhuận; cân nhắc việc tham dự thầu hoặc quyết định không dự thầu.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.5. Rủi Ro Lao Động

- Mức độ thành thạo công việc của công nhân;
- Các phần công việc phức tạp;
- Ý thức kỷ luật của công nhân;
- Thiếu tìm hiểu công trường;
- Tỷ lệ tự thực hiện / thầu phụ;
- Thị trường lao động thiếu.

Ta có thể dùng thang điểm để xác định mức độ rủi ro, căn cứ vào số điểm ta có thể dự thầu nhưng tăng mức lợi nhuận; cân nhắc việc tham dự thầu hoặc quyết định không dự thầu.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024 General Discussion P1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.6. Rủi Ro Địa Điểm

- Khoảng cách tới văn phòng;
- Mức độ quen thuộc địa điểm;
- Lối vào khó khăn/ vắng vẻ;
- Công trường đông.

Ta có thể dùng thang điểm để xác định mức độ rủi ro, căn cứ vào số điểm ta có thể dự thầu nhưng tăng mức lợi nhuận; cân nhắc việc tham dự thầu hoặc quyết định không dự thầu.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.7. Rủi ro chuẩn bị dự toán

- Độ tin cậy của thông tin giá;
- Độ quan hệ với các thầu phụ;
- Không tham quan công trường;
- Các dữ liệu dễ gây hiểu lầm;
- Chi phí chuẩn bị cao;
- Thiếu thời gian, nhân lực.

Ta có thể dùng thang điểm để xác định mức độ rủi ro, căn cứ vào số điểm ta có thể dự thầu nhưng tăng mức lợi nhuận; cân nhắc việc tham dự thầu hoặc quyết định không dự thầu.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024 General Discussion P1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

1.2. RỦI RO THIẾT KẾ

1.2.1. Thiết kế, bản vẽ, chỉ dẫn kỹ thuật chất lượng thấp/không đầy đủ (Thông tin và chi tiết cần để thi công một hạng mục thiếu, ko chính xác, mất,..);

1.2.2. Thiết kế không phù hợp với các tiêu chuẩn (Thiết kế ko đáp ứng quy chuẩn xây dựng và các quy chuẩn, quy định khác,..);

1.2.3. Các tài liệu hỗ trợ thiết kế (Khảo sát, báo cáo môi trường) thiếu chính xác;

1.2.4. Các lỗi thiết kế tiềm tàng ảnh hưởng đến bảo hành công trình (Các lỗi thiết kế chi tiết gây ra lỗi thi công sau khi công trình đưa vào sử dụng);

1.2.5.Xem xét thiết kế quá kỹ của chủ đầu tư, tư vấn, cơ quan chức năng;

1.2.6. Các yêu cầu thay đổi tiêu chuẩn thiết kế hoặc quy định về thiết kế.

(Cần hiểu về chủ đầu tư, nhà thiết kế qua các dự án, các nhà thầu khác).

1.3. RỦI RO KHI THI CÔNG

1.3.1. Tính sẵn có của nhân lực và chất lượng nhân lực trên thị trường (không tìm được /NC không phù hợp/NC chất lượng thấp);

1.3.2. Điều kiện công trường sai khác (so bản vẽ và chỉ dẫn kỹ thuật);

1.3.3. Vấn đề an ninh, lối vào công trường, vấn đề giao thông, chỗ đỗ xe;

1.3.4. Điện, nước thi công và dân cư xung quanh;

1.3.5. Thời tiết thay đổi (đổ bê tông vào mùa mưa bão…);

1.3.6. Tính có sẵn của vật liệu (vật liệu khó tìm hoặc phải đặt hàng…);

1.3.7. An toàn (bị kiểm tra, thanh tra,…);

1.3.8. Tiến độ giải phóng mặt bằng và công trình hạ tầng.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.4. RỦI RO CHÍNH TRỊ/ PHÁP LÝ

1.4.1. Sự thay đổi của pháp luật (rất quan trọng, thường khó kiểm soát, nhất là dự án công);

1.4.2. Các ảnh hưởng đến cộng đồng/các nhà kinh doanh khác (bụi, ồn, giờ làm việc, lối vào,..);

1.4.3. Quyết định của chính quyền đột xuất;

1.4.4. Việc chống đối dự án của dân cư đối với loại dự án;

1.4.5. Các vi phạm của nhân viên, nhà thầu phụ.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.5. RỦI RO VỀ TÀI CHÍNH

1.5.1. Tình hình kinh tế đi xuống, khách hàng thiếu tiền;

1.5.2. Dòng tiền/khả năng cấp vốn của CĐT, bản thân để thanh toán cho thầu phụ khi đến hạn;

1.5.3. Tăng lãi suất (khi dự án sử dụng nhiều vốn tín dụng);

1.5.4. Tình hình tài chính/phá sản của nhà cung cấp/nhà thầu.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024 General Discussion P1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.6. RỦI RO MÔI TRƯỜNG

1.6.1. Các giấy phép và phê duyệt về môi trường, chính sách về môi trường (thải nước, cấp nước, rửa xe, bãi thải,..);

1.6.2. Vật liệu độc hại hoặc công trường nhiễm độc;

1.6.3. Vấn đề khảo cổ/mộ;

1.6.4. Các vấn đề về thiên tai (xói lở,…).

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

2. ĐÁNH GIÁ RỦI RO

2.1. Xác định xác suất rủi ro;

2.2. Xác định hậu quả rủi ro (ảnh hưởng đến chi phí, tiến độ, chất lượng, an toàn, quan hệ, uy tín, nghĩa vụ hoàn thành HĐ,…thậm chí ra Tòa án);

2.3. Đánh giá rủi ro (trên cơ sở xác suất và ảnh hưởng).

(Cho 6 loại rủi ro)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024 General Discussion P1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

2.1. Xác Định Xác Suất Rủi Ro

- Rủi ro cao khi xác suất xảy ra từ 75%-100%;
- Rủi ro trung bình khi xác suất xảy ra từ 50%- 75%;
- Rủi ro thấp khi xác suất xảy ra thấp hơn 50%.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

2.2. Xác Định Hậu Quả Rủi Ro

- Rủi ro cao 3 điểm;
- Rủi ro trung bình 2 điểm;
- Rủi ro thấp 1 điểm.

Các rủi do do bên thứ 3 (Pháp luật,..) thường có yếu tố bất ổn cao hơn và cho điểm rủi ro cao hơn.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024 General Discussion P1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

2.3. Đánh Giá Rủi Ro

Đánh giá rủi ro (định lượng)	=	Xác suất	✖	Hậu quả

3. GIẢM THIỂU RỦI RO

3.1. Ngăn chặn rủi ro;

3.2. Tránh rủi ro;

3.3. Giảm bớt rủi ro;

3.4. Chuyển rủi ro;

3.5. Phân phối rủi ro;

3.6. Kế hoạch giảm thiểu rủi ro.

Có thể lập đồ thị xác định rủi ro có thể bị đe doạ nhiều nhất.

3.6. Kế Hoạch Giảm Thiểu Rủi Ro

3.6.1. Rủi ro thiết kế;

3.6.2. Rủi ro thi công;

3.6.3. Rủi ro tài chính;

3.6.4. Rủi ro pháp luật/quy định;

3.6.5. Rủi ro môi trường.

3.6.1. Giảm Thiểu Rủi Ro Thiết Kế

a. Thiết kế, bản vẽ, chỉ dẫn kỹ thuật chất lượng thấp/không đầy đủ;

b. Thiết kế không phù hợp với các tiêu chuẩn;

c. Các tài liệu hỗ trợ thiết kế (khảo sát, báo cáo môi trường) thiếu chính xác;

d. Các lỗi thiết kế tiềm tàng ảnh hưởng đến bảo hành công trình.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

3.6.2. GIẢM THIỂU RỦI RO THI CÔNG

a. Tính có sẵn của vật liệu
b. An toàn
c. Thời tiết thay đổi
d. Điều kiện công trường sai khác
c. Chậm trễ của nhà cung cấp
d. Điện, nước thi công và dân cư xung quanh
đ. Tính sẵn có của nhân lực và chất lượng nhân lực trên thị trường
e. Tiến độ giải phóng mặt bằng và công trình hạ tầng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

3.6.3. Giảm Thiểu Rủi Ro Về Tài Chính

a. Trượt giá vật liệu/giá xăng dầu;

b. Dòng tiền/khả năng cấp vốn;

c. Nguy cơ thiệt hại do mất mát tài sản.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024 General Discussion P1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

3.6.4. Giảm Thiểu Rủi Ro Pháp Luật/ Quy Định

a. Việc chống đối dự án của dân cư đối với loại dự án;

b. Pháp luật thay đổi.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

3.6.5. Giảm Thiểu Rủi Ro Môi Trường

a. Vật liệu độc hại hoặc công trường nhiễm độc;

b. Vấn đề khảo cổ/mộ;

c. Các vấn đề về thiên tai.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024 General Discussion P1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
General Discussion P1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

RISK MANAGEMENT IN CONSTRUCTION CONTRACT – EXPERIENCE FROM VIETNAM

Dr. Pham Van Khanh

Head of Economic Department – Vietnam Federation of Civil Engineering Associations

Director of Institute of Economics and Construction Contracts

WHY RISK MANAGEMENT IS NEEDED

- Risk management is necessary to do anything.
- The construction industry is the second riskiest (after the food industry).

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

THE STEPS OF RISK MANAGEMENT RISK METHODS

1. Risk Identification
2. Risk Assessment
3. Risk Mitigation

1. RISK IDENTIFICATION

1.1. Before bidding
1.2. Design
1.3. Construction process
1.4. Politics/Legislation
1.5. Finance
1.6. Environment

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.RISKS BEFORE BIDDING

1.1.1. Employer Risks
1.1.2. Some requests for contract (draft)
1.1.3. Price Risks
1.1.4. Time Risks
1.1.5. Labor Risks
1.1.6. Location Risks
1.1.7. Estimate preparation Risks

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.1. Employer Risks

- Employer's reputation;
- Project financing ability;
- Payment history for Contractor;
- Company culture.

We can use the scale to determine the level of risk, based on the score that we can bid but increase the profit; consider participating in the bid, or decide not to bid

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.2. SOME REQUESTS OF CONTRACT (DRAFT)

- Change the scope of work;
- Force majeure;
- Payment process;
- Request for retention money;
- Warranty request.

We can use the scale to determine the level of risk, based on the score that we can bid but increase the profit; consider participating in the bid, or decide not to bid.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.3. Price Risks

- Cost of self-performed work;
- Subcontracted labor costs;
- Other costs;
- Equipment costs;
- Material costs;
- High material/equipment costs;
- Total package costs.

We can use the scale to determine the level of risk, based on the score that we can bid but increase the profit; consider participating in the bid, or decide not to bid.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.4. Time Risks

- Total time of contract;
- Subcontractor reliability;
- Time of year;
- Bureaucracy of regulation.

We can use the scale to determine the level of risk, based on the score that we can bid but increase the profit; consider participating in the bid, or decide not to bid.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.5. Labor Risks

- Level of worker proficiency;
- Parts of work's complexity;
- Worker discipline;
- Lack of site knowledge;
- Self-performed/subcontracting ratio;
- Lack of labor market.

We can use the scale to determine the level of risk, based on the score that we can bid but increase the profit; consider participating in the bid, or decide not to bid.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.6. Location Risks

- Distant to office;
- Familiarity with location;
- Difficult/ deserted access;
- Crowded construction site.

We can use the scale to determine the level of risk, based on the score that we can bid but increase the profit; consider participating in the bid, or decide not to bid.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.1.7. Estimate Preparation Risks

- Reliability of price information;
- Relationship with subcontractor;
- No site visit;
- Misleading data;
- High preparation costs;
- Lack of time and manpower.

We can use the scale to determine the level of risk, based on the score that we can bid but increase the profit; consider participating in the bid, or decide not to bid.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.2 DESIGN RISKS

1.2.1. Low quality/ incomplete designs, drawings, specifications (Information and details for constructing a part are missing, inaccurate, lost, etc.);

1.2.2. Inappropriate design with standards (Design fails to meet construction standards, other standards and regulations, etc.);

1.2.3. Inaccurate supporting design documents (survey, environmental reports);

1.2.4. Potential design errors that affect the construction warranty (Detailed design errors that cause construction errors after the project is put into use)

1.2.5. Over-examination of design by employer, consultants, and authorities.

1.2.6. Requests for changes to design standards or design regulations.

(Need to understand the investor, designer through projects, and other contractors)

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.3. CONSTRUCTION PROCESS RISKS

1.3.1. The availability of human resources and quality of human resources in the market (cannot find/ unsuitable personnel/low-quality personnel);

1.3.2. Different construction site conditions (compared to drawings and specifications);

1.3.3. Security issues, access to the construction site, traffic issues, parking lot;

1.3.4. Electricity, water for construction and surrounding residents;

1.3.5. Weather changes (concreting in the rainy season, etc.);

1.3.6. The availability of materials (materials are difficult to find or must be ordered, etc.);

1.3.7. Safety (being inspected, audited, etc.);

1.3.8. Progress of site clearance and infrastructure works.

1.4. POLITICS/LEGISLATION RISK

1.4.1. Changes of the law (It is crucial and hard to control, especially public projects);

1.4.2. Impacts on the community and other businesses (dust, noise, working hours, access, etc.);

1.4.3. Sudden government decision;

1.4.4. Residents' opposition to the type of projects;

1.4.5. Violations of personnel and subcontractors.

1.5. FINANCE RISKS

1.5.1. Economic downturn, clients' lack of money;

1.5.2. Money flow/ capital capacity of Employer, Contractor for payment to Subcontractor on due date;

1.5.3. Increase of interest (with the projects using a lot of credit capital);

1.5.4. Finance status/bankruptcy of Suppliers/ Contractors.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1.6. ENVIRONMENT RISKS

1.6.1. Environmental licenses and approvals, environmental policies (wastewater, water supply, car wash, landfill, etc.

1.6.2. Toxic materials or contaminated construction sites;

1.6.3. Archaeological/grave issues;

1.6.4. Natural disaster issues (landslides, etc.)

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

2. Risk Assessment

2.1. Determine the probability of risk;

2.2. Determine the consequences of risk (affect cost, progress, quality, safety, relationships, reputation, obligations to complete the contract, dispute resolved by the court, etc.);

2.3. Evaluate risk (based on probability and impact).

(For 6 types of risks)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

2.1. Determine the probability of risk

- High risk as the probability of occurrence is 75%-100%;
- High risk as the probability of occurrence is 75%-100%;
- Low risk when the probability of occurrence is lower than 50%.

2.2. Determine the consequences of risk

- High risk 3 points;
- Medium risk 2 points;
- Low risk 1 point;

Risk arising from third parties (Law, etc.) usually has higher volatility and higher points of risk.

2.3. Evaluate risk

Risk Assessment (Quantitative)	=	Probability	✖	Consequences

3. RISK MITIGATION

3.1. Risk Prevention;
3.2. Risk Avoidance;
3.3. Risk Reduction;
3.4. Risk Transfer;
3.5. Risk Distribution;
3.6. Risk Mitigation Plan
Can create a graph to identify the most threatening risks.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

3.6. RISK MITIGATION PLAN

3.6.1. Design risk;
3.6.2. Construction risk;
3.6.3. Financial risk;
3.6.4. Legislation risk;
3.6.5. Environmental risk.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

3.6.1. DESIGN RISK MITIGATION

a. Low quality/ insufficient designs, drawings, specifications;
b. Inappropriate design with standards;
c. Inaccurate supporting design documents (Survey, environmental reports);
d. Potential design errors affecting the construction warranty.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

3.6.2. CONSTRUCTION RISK MITIGATION

a. Availability of materials;
b. Safety;
c. Weather change;
d. Different construction site conditions;
e. Supplier delays;
f. Electricity, water for construction and surrounding residents;
g. Availability of human resources and quality of human resources in the market;
h. Progress of site clearance and infrastructure.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

3.6.3. FINANCE RISK MITIGATION

a. Material/fuel price slippage;
b. Cash flow/capital availability;
c. Risk of damage due to loss of assets.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

3.6.4. LEGISLATION RISK MITIGATION

a. The residents' opposition to the types of projects;
b. Change of law.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

3.6.5. ENVIRONMENT RISK MITIGATION

a. Toxic materials or contaminated construction sites;
b. Archaeological/carpentry issues;
c. Natural disaster issues.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

GLOBAL VIETNAM LAWYERS

THÔNG BÁO, CẢNH BÁO TRƯỚC VÀ THỜI HẠN TRONG QUYỂN ĐỎ FIDIC: NHÂN TỐ PHÒNG NGỪA TRANH CHẤP

NOTICES, ADVANCE WARNINGS AND TIME BARS IN FIDIC REDBOOK: DISPUTE-PREVENTION FACTORS

Ông Lương Văn Lý

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION

Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

GLOBAL VIETNAM LAWYERS

- "….. Dự án xây dựng đi đôi với nhiều rủi ro, trong đó có những điều kiện không lường trước về địa chất và thời tiết, tai nạn công nghiệp, biến đổi trong giá cả vật tư và giá trị đồng tiền, rủi ro chính trị, như biểu tình chính trị, can thiệp của nhà nước và đình công, rủi ro pháp lý, như thay đổi pháp luật hay không xin được các loại giấy phép và -như tất cả chúng ta đều biết gần đây- dịch bệnh…"

  "…. Construction projects are associated with a wide range of risks, including unexpected ground and climate conditions, industrial accidents, fluctuation in the price of materials and in the value of currency, political risks, such as political riots, governmental interventions and strikes, legal risks, such as amendments in law or failure to secure legal permits and licences, and -as we have all recently learned- global pandemics…"

  (Stavros Brekoulakis and David Brynmor Thomas KC, *Introduction*, in The Guide to Arbitration in Construction, Law Business Research, 2023, pp 1-8)

- Chủ đầu tư và Nhà thầu, các bên của một hợp đồng xây dựng, đều là doanh nhân. Thời gian và tiền bạc đều là tài sản rất quý đối với doanh nhân. Mỗi tranh chấp xây dựng đều là một sự lãng phí rất lớn về thời gian và tiền bạc, do tính chất phức tạp của tranh chấp.

  Employers and contractors, parties to a construction contract are all business people. Time and money are highly valuable for them. A construction dispute is a tremendous wastage of time and money, as compared to other commercial disputes, due to their complexity.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION

Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

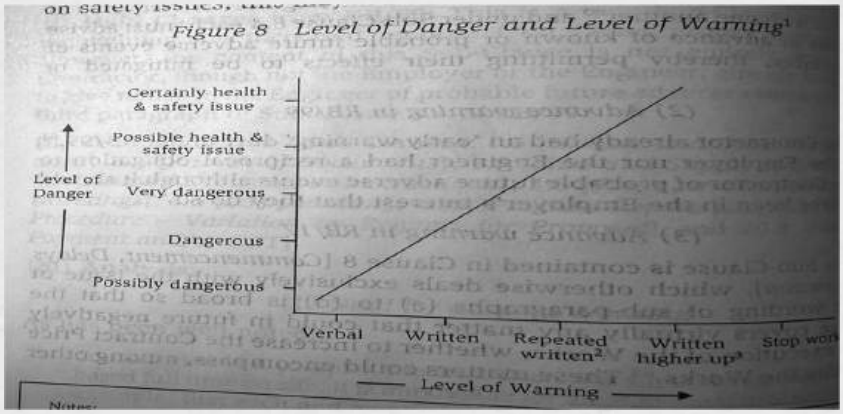
THÔNG BÁO
NOTICES

- Rất nhiều trường hợp các Bên cần có Thông báo cho nhau
  Many circumstances where the Parties are required to send Notices to one another.

- Examples*:*
  - ✓ **Thông báo Không phản đối** để xác nhận kế hoạch ban đầu và từng kế hoạch sửa đổi do Nhà thầu trình nộp (Khoản 8.3)
    Notice of No-Objection *to confirm approval of the initial programme and each revised programme submitted by the Contractor (Sub-Clause 8.3)*
  - ✓ **Chỉ dẫn Thay đổi** bằng Thông báo (Khoản 13.3.1)
    Variation Instruction *by a Notice (Sub-Clause 13.3.1)*
  - ✓ **Thông báo Khiếu nại** (Khoản 20.1)
    Notice of claim *(Sub-Clause 20.1)*

CẢNH BÁO TRƯỚC
ADVANCE WARNINGS

- Khoản 8.4
  Sub-Clause 8.4



(Source/*Nguồn*: Christopher Seppälä, The FIDIC Red Book Contract: An International Clause-by-Clause Commentary, Wolters Kluwer, 2023, p. 676)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

CẢNH BÁO TRƯỚC (tt)

ADVANCE WARNINGS (cont.)

1. "Mỗi khiếu nại theo Hợp đồng đều có thể được xét theo quy định của Điều 20.2 nhằm khẳng định liệu có thể đưa ra một cảnh báo trước hay không và, nếu cảnh báo trước được đưa ra, thì có thể giảm thiểu hoặc ngăn tổn thất hay không" (sách đã dẫn, tr. 677)

   "Every Claim under the Contract is susceptible of being screened under Sub-Clause 20.2 to ascertain whether an advance warning could have been given and, if so, could have reduced or prevented the damage suffered" (ibid, p. 677);

CUỘC HỌP VỀ QUẢN LÝ & BÁO CÁO TIẾN ĐỘ

MANAGEMENT MEETINGS & PROGRESS REPORTS

1. **Cuộc họp về quản lý**
   Management Meetings

   Cảnh báo trước, nên được thảo luận đặc biệt là trong các **cuộc Họp về quản lý** (Khoản 3.8)
   *The advance warnings should be discussed in particular in the **Management Meetings** (Sub-Clause 3.8).*

2. **Báo cáo tiến độ** (Khoản 4.20)
   ***Progress Reports** (Sub-Clause 4.20)*

   - 08 vấn đề phải đưa vào nội dung Báo cáo tiến độ, trong đó có "chi tiết của mọi sự kiện hoặc tình huống có thể ảnh hưởng bất lợi cho việc hoàn thành công trình…" (Khoản 4.20(h))

     08 subject-matters to be dealt with in the Progress Reports, including "details of any events or circumstances which may adversely affect the completion of the Works…" (Sub-Clause 4.20(h))

   - Theo Khoản 14.7(b)(i), một trong các điều kiện để thanh toán IPC là Nhà thầu phải trình nộp "tài liệu chứng minh", trong đó có "các báo cáo có liên quan về tiến độ theo Khoản 4.20" (Khoản 14.3(c))

     NB: Under Clause 14.7(b)(i), payments of IPCs are conditioned on the Contractor's submission of "supporting documents" which include the "relevant report on progress in accordance with sub-clause 4.20" (Sub-clause 14.3(c))

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

THỜI HẠN
TIME BARS

1. **Thay đổi theo Chỉ dẫn** (Khoản 13.3)
   Variation by Instruction *(Sub-clause 13.3)*

2. **Thanh toán** (Khoản 14.4 - Lịch trình thanh toán)
   Payment *(Sub-clause 14.4 - Schedule of payments)*

3. **Tranh chấp** (Khoản 3.7; Khoản 20.2; Khoản 21.1; Khoản 21.2; Khoản 21.4; Khoản 21.5)
   Claims *(Sub-Clause 3.7; Sub-clause 20.2; Sub-Clause 21.1; Sub-Clause 21.2; Sub-Clause 21.4; Sub-Clause 21.5)*

THỜI HẠN (tt)
TIME BARS (cont.)

"Thời hạn là nét đặc thù mang tính quy chuẩn của các hình thức quy chuẩn của hợp đồng xây dựng cả quốc nội và quốc tế. Trong trường hợp có khiếu nại, mục đích của thời hạn nhằm tạo điều kiện cho một Bên thông báo và trình bày nội dung khiếu nại của mình để nhanh chóng báo động cho Bên kia và nhà tư vấn về việc khiếu nại và hệ quả tiềm năng của khiếu nại sớm nhất có thể được. Thời hạn cho phép thẩm định chứng cứ lúc đang còn mới tinh và tạo điều kiện các Bên có những biện pháp khắc phục hoặc thu hồi các yêu cầu của mình (nếu là Chủ đầu tư) trước khi tốn kém gia tăng hoặc bị chậm trễ hơn nữa. Do đó, mục đích của thời hạn là chữa cháy"

(Christopher Seppälä, sách đã dẫn, t. 1131)

"Time bars are standard features of both international; and domestic standard forms of construction contract. In the case of Claims, they are intended to induce a Party to notify and substantiate them promptly so that the other Party and the engineer are alerted to them and their potential consequences as soon as practicable. This enables evidence to be investigated when it is fresh and allows the other Party to take remedial measures or withdraw instructions (where it is the Employer) before any additional cost or delay is incurred. Thus, they have a salutary purpose"

(Christopher Seppälä, ibid, p. 1131)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

GLOBAL VIETNAM LAWYERS

KẾT LUẬN
CONCLUSION

- Quản trị rủi ro có tính quyết định đối với sự thành công của các dự án xây dựng.
  Risk management is decisive for the success of construction projects.
- Để quản trị rủi ro, công cụ đầu tiên và hiệu quả nhất là hợp đồng. Mỗi Bên của hợp đồng cần phải nhận thức đầy đủ những rủi ro hiện hữu ở từng giai đoạn của quá trình xây dựng và hợp đồng cần phải rõ ràng và càng rõ ràng, cụ thể và minh thị càng tốt về biện pháp nhằm phòng ngừa và tránh rủi ro trước khi quy định phương thức để giải quyết tranh chấp bắt nguồn từ những rủi ro đó.

  For risk management purpose, the first and most efficient instrument is the contract. Each Party to the contract should be fully aware of risks which may exist at any stages of the construction process and the contract should be clear and as specific and explicit as possible on how to prevent and avoid such risks before stating how to settle the disputes which each of these risks may generate.
- Phần lớn những rủi ro xảy ra trong xây dựng là do yếu tố bất ngờ, không dự đoán trước. Như vậy, cách tránh rủi ro hiệu quả là giảm nhẹ yếu tố bất ngờ, tạo điều kiện tốt nhất có thể để các Bên giành lại quyền chủ động trước những sự cố không lường trước. Các quy định về Thông báo, Cảnh báo trước và Thời hạn trong mẫu Hợp đồng FIDIC, nếu được thực hiện nghiêm túc, chính là biện pháp ban đầu để đạt mục đích này.

  Most risks are caused by the unexpected and the unforeseeable. An efficient means to preclude the risks is therefore mitigating the unexpectedness and creating conditions for the Parties to regain initiative in the face of unforeseeable events. Provisions on Notices, Advance Warnings and Time Bars in the FIDIC Standard Contract, if complied with in good faith, are front-line measures for achieving such purpose.

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
GLOBAL VIETNAM LAWYERS

Q&A

Thank you!

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

MỘT SỐ RỦI RO PHÁT SINH TỪ KHÁC BIỆT GIỮA CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ XÂY DỰNG VÀ ĐIỀU KIỆN MẪU HỢP ĐỒNG ÁP DỤNG

NGUYỄN BẮC THỦY

Trưởng phòng Kinh tế đầu tư và Hợp đồng xây dựng
Cục Kinh tế xây dựng, Bộ Xây dựng
Ủy viên Ban chấp hành Hội pháp luật xây dựng Việt Nam (SCLVN)
Trọng tài viên Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC)

NỘI DUNG

1 Khung pháp lý về hợp đồng

2 Một số khác biệt giữa các quy định pháp luật về xây dựng và điều kiện mẫu hợp đồng áp dụng

3 Hệ lụy và giải pháp

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

PHẦN I

KHUNG PHÁP LÝ VỀ HỢP ĐỒNG

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

HỆ THỐNG PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

1. BỘ LUẬT VÀ LUẬT

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH13 ngày 26/11/2013; và
- Luật Thương mại 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005.

2. NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ

- Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;
- Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP; và
- Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

3. THÔNG TƯ CỦA CÁC BỘ TRƯỞNG

- Thông tư số 02/2023/TT-BXD ngày 03/3/2023 của BT BXD hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng; và
- Thông tư 06/2024/TT-BKHĐT ngày 26/4/2024 của BT BKHĐT hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về lựa chọn nhà thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

HỆ THỐNG PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

1. BỘ LUẬT DÂN SỰ

Theo Bộ luật Dân sự 91/2015/QH13 quy định về hợp đồng từ Điều 385 đến Điều 429, quy định rất nhiều nội dung từ khái niệm về hợp đồng, nội dung của 1 hợp đồng xây dựng; quá trình xác lập, thay đổi, điều chỉnh hợp đồng; hợp đồng vô hiệu; hợp đồng mẫu; giải thích hợp đồng; hiệu lực hợp đồng; …

2. LUẬT THƯƠNG MẠI

Quy định nhiều nội dung liên quan đến các chủ thể từ việc giao kết hợp đồng, nghĩa vụ và trách nhiệm của các chủ thể, các hình thức hợp đồng thương mại; loại hợp đồng; …

3. LUẬT XÂY DỰNG

Quy định từ Điều 138 đến Điều 147, tại Luật thì chỉ tập trung quy định những nguyên tắc cơ bản đối với các nội dung trọng yếu mà một hợp đồng xây dựng cần phải tuân theo như: khái niệm, nguyên tắc ký kết và thực hiện hợp đồng xây dựng; ngôn ngữ hợp đồng; hiệu lực và tính pháp lý; các loại hợp đồng; nội dung của hợp đồng xây dựng; hồ sơ hợp đồng; điều chỉnh hợp đồng; thanh toán; tạm dừng, chấm dứt; thưởng, phạt vi phạm hợp đồng và bồi thường thiệt hại; quyết toán và thanh lý hợp đồng.

4. LUẬT ĐẤU THẦU

Quy định từ Điều 64 đến Điều 70, cơ bản nội dung tương đồng với Luật Xây dựng.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

PHẦN II

MỘT SỐ KHÁC BIỆT GIỮA CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ XÂY DỰNG VÀ ĐIỀU KIỆN MẪU HỢP ĐỒNG ÁP DỤNG

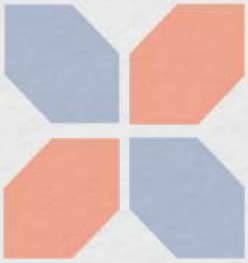
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

MỘT SỐ KHÁC BIỆT...

Nhóm vấn đề cơ bản thường phát sinh rủi ro khi có khác biệt giữa quy định pháp luật với điều kiện hợp đồng mẫu áp dụng

Thẩm quyền quyết định các vấn đề trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng

Mô hình quản lý hợp đồng và quản lý dự án

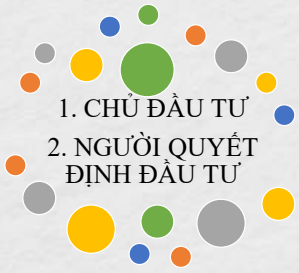


(1) Trình tự, thủ tục liên quan đến thẩm định, phê duyệt hoặc điều chỉnh trong quá trình triển khai thực hiện hợp đồng
(2) Nghiệm thu, thanh toán, bàn giao

Điều chỉnh trong trường hợp bất khả kháng và thực hiện hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Khác biệt về giải pháp xử lý tranh chấp hợp đồng và một số nội dung khác

MỘT SỐ KHÁC BIỆT...



THẨM QUYỀN

1. Bên giao thầu
2. Kỹ sư

Pháp luật Việt Nam

Điều kiện mẫu hợp đồng

MỘT SỐ KHÁC BIỆT …

Trình tự, thủ tục liên quan đến thẩm định, phê duyệt hoặc điều chỉnh

1. Người quyết định đầu tư
2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng
3. Chủ đầu tư/Kỹ sư
4. Nhà thầu

HỢP ĐỒNG

MỘT SỐ KHÁC BIỆT …

Trình tự, thủ tục liên quan đến nghiệm thu, thanh toán và bàn giao

1. Chủ đầu tư/Kỹ sư
2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền/Đơn vị vận hành

MỘT SỐ KHÁC BIỆT …

Bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Bất khả kháng là sự kiện:

1. Ra một cách khách quan;
2. Không thể lường trước được;
3. Không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

Hoàn cảnh thay đổi cơ bản:

1. Do nguyên nhân khách quan xảy ra sau khi giao kết hợp đồng;

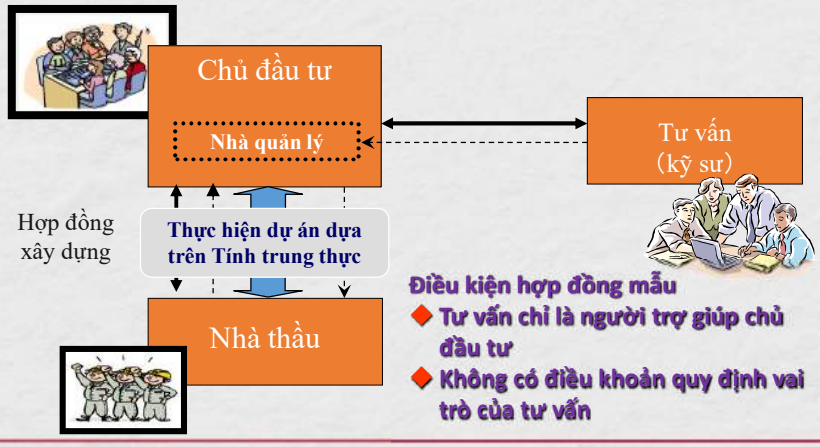
2. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên không thể lường trước được về sự thay đổi hoàn cảnh;

3. Hoàn cảnh thay đổi lớn đến mức nếu như các bên biết trước thì hợp đồng đã không được giao kết hoặc được giao kết nhưng với nội dung hoàn toàn khác;

4. Việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mà không có sự thay đổi nội dung hợp đồng sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng cho một bên;

5. Bên có lợi ích bị ảnh hưởng đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép, phù hợp với tính chất của hợp đồng mà không thể ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng đến lợi ích.

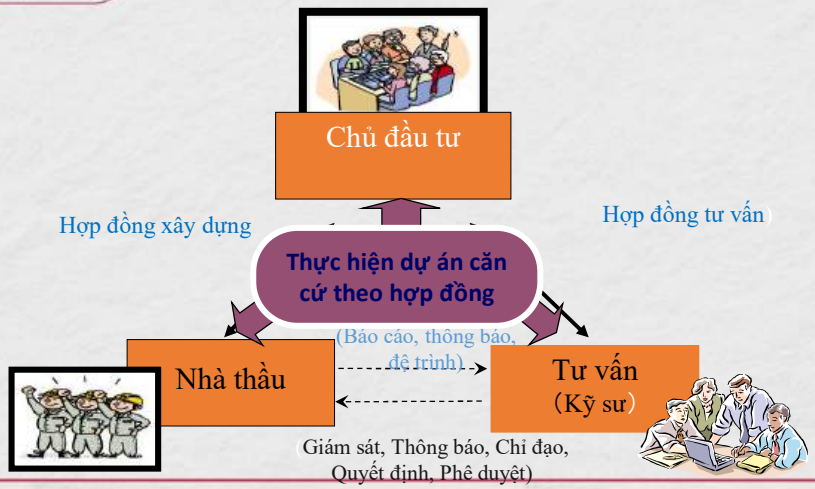
Mô hình quản lý hợp đồng 2 bên



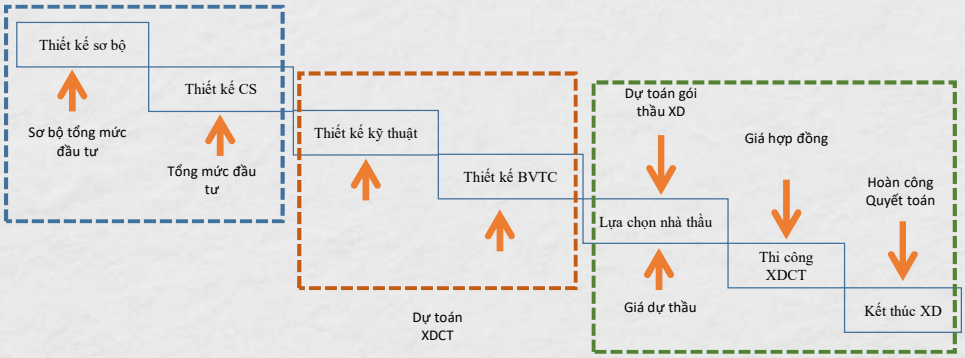
Điều kiện hợp đồng mẫu

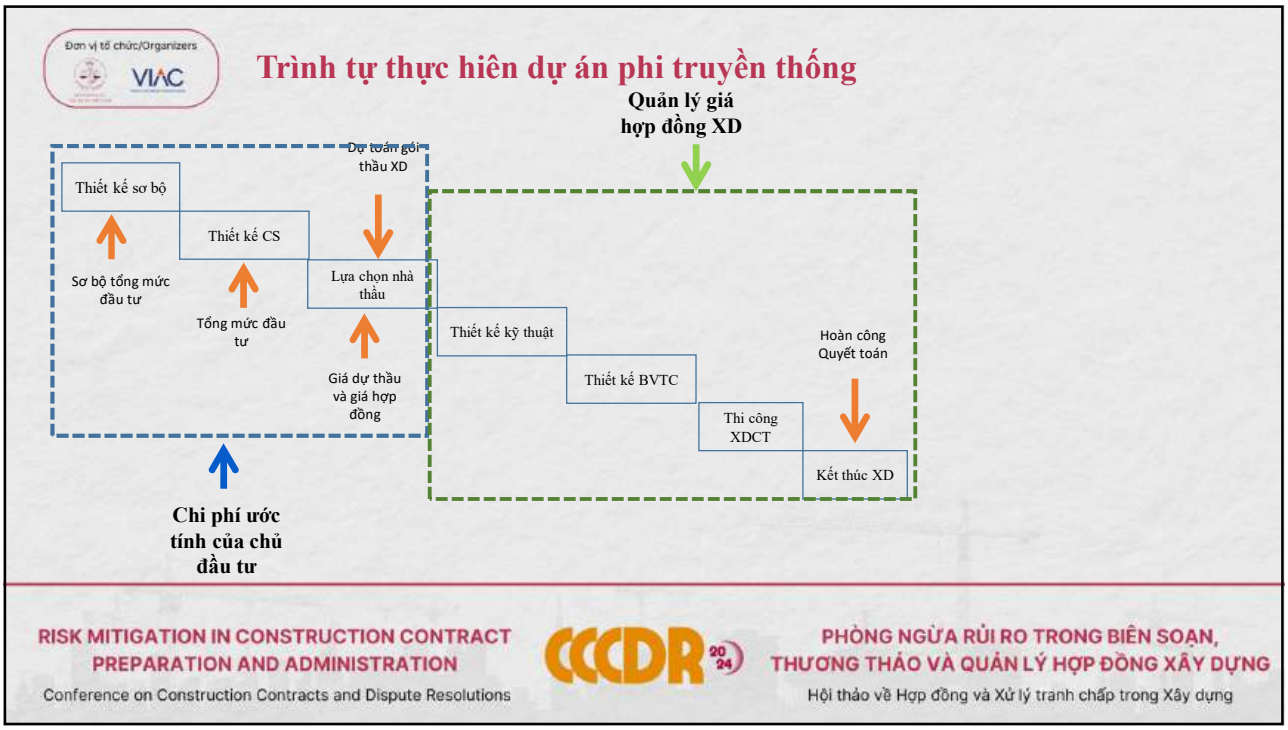
- Tư vấn chỉ là người trợ giúp chủ đầu tư
- Không có điều khoản quy định vai trò của tư vấn

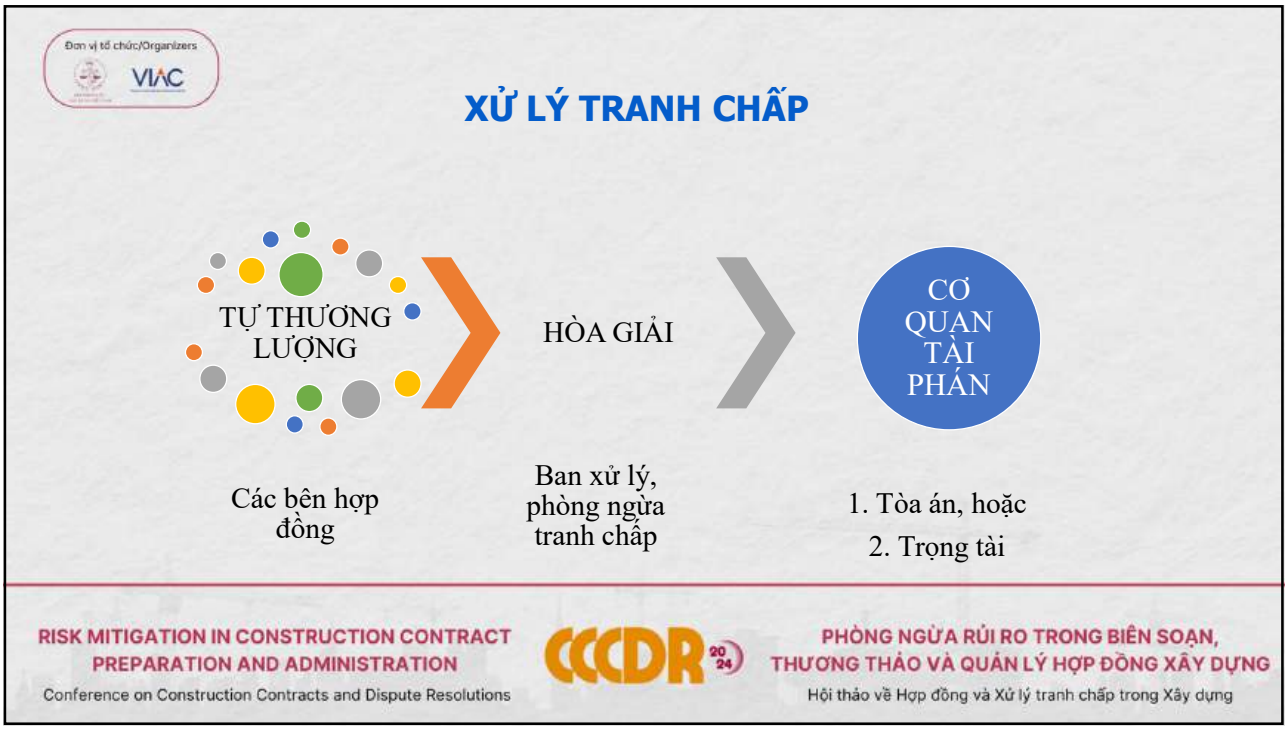
Mô hình quản lý hợp đồng 3 bên



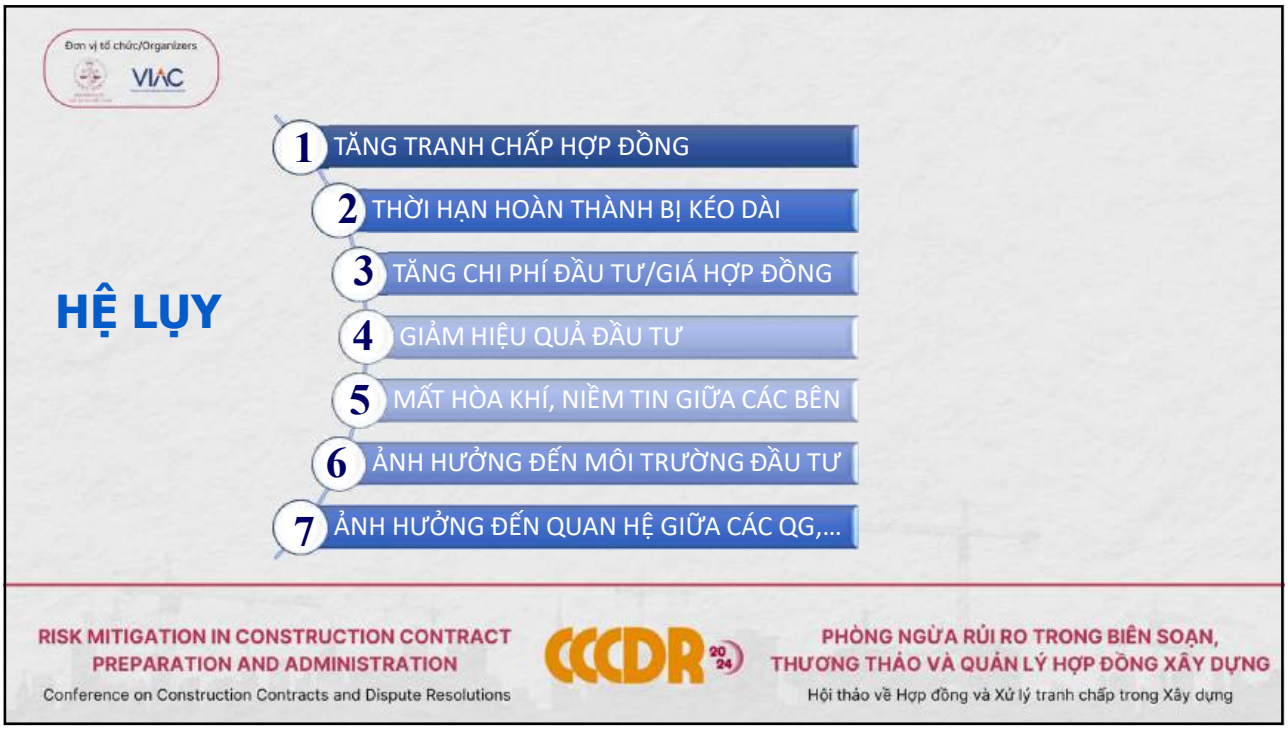
Trình tự dự án truyền thống




Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Trình tự thực hiên dự án phi truyền thống
Quản lý giá hợp đồng XD
Dự toán gói thầu XD
Thiết kế sơ bộ
Thiết kế CS
Lựa chọn nhà thầu
Sơ bộ tổng mức đầu tư
Tổng mức đầu tư
Giá dự thầu và giá hợp đồng
Thiết kế kỹ thuật
Thiết kế BVTC
Thi công XDCT
Hoàn công Quyết toán
Kết thúc XD
Chi phí ước tính của chủ đầu tư
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
XỬ LÝ TRANH CHẤP
TỰ THƯƠNG LƯỢNG
HÒA GIẢI
CƠ QUAN TÀI PHÁN
Các bên hợp đồng
Ban xử lý, phòng ngừa tranh chấp
1. Tòa án, hoặc
2. Trọng tài
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
PHẦN III
HỆ LỤY VÀ GIẢI PHÁP
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
HỆ LỤY
1 TĂNG TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG
2 THỜI HẠN HOÀN THÀNH BỊ KÉO DÀI
3 TĂNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ/GIÁ HỢP ĐỒNG
4 GIẢM HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ
5 MẤT HÒA KHÍ, NIỀM TIN GIỮA CÁC BÊN
6 ẢNH HƯỞNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG ĐẦU TƯ
7 ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUAN HỆ GIỮA CÁC QG,...
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

GIẢI PHÁP

Quá trình xác lập hợp đồng phải được quan tâm đúng mức như: lựa chọn mẫu hợp đồng cho phù; điều chỉnh điều kiện mẫu cho phù hợp với luật áp dụng;…

Quan tâm thích đáng đến khâu quản trị hợp đồng

Q&A

Thank you!

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

A NUMBER OF RISKS ARISE FROM THE DIFFERENCES BETWEEN CONSTRUCTION LAW AND APPLICABLE STANDARD CONTRACT FORMS

NGUYEN BAC THUY

Head of Investment Economics and Construction Contracts Division, Department of Construction Economics, Ministry of Construction

Member of the Executive Committee of the Vietnam Society of Construction Law (SCLVN)

Arbitrator of Vietnam International Arbitration Center (VIAC)

CONTENT

1 Contract legal framework

2 A number of differences between construction law and applicable standard contract forms

3 Consequences and solutions

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
PART I
CONTRACT LEGAL FRAMEWORK
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
CONSTRUCTION CONTRACT LEGISLATION
1. CODE AND LAW
• Civil Code No. 91/2015/QH13 dated 24 November 2015;
• Construction law No. 50/2014/QH13 dated 18 June 2014;
• Construction law No. 62/2020/QH14 dated 17 June 2020;
• Law on Bidding No. 22/2023/QH13 dated 26 November 2023; and
• Commercial law No. 36/2005/QH11 dated 14 June 2005.
2. DECREES OF GOVERNMENT
• Decree No. 37/2015/ND-CP dated 22 April 2015 detailed regulations on construction contracts;
• Decree No. 50/2021/ND-CP dated 01 April 2021 on amending, and supplementing a number of articles of Decree No. 37/2015/ND-CP; and
• Decree No. 24/2024/ND-CP dated 27 2024 detailed regulations on a number of articles and implementation measures of the Law on Bidding on contractor selection.
3. CIRCULARS OF MINISTERS
• Circular No. 02/2023/TT-BXD dated 03 March 2023 issued by The Ministry of Construction on guiding a number of contents on the construction contract; and
• Circular No. 06/2024/TT-BKHDT ngày 26 April 2024 issued by the Ministry of Planning and Investment on guiding information supply and upload on contractor selection and bidding documents forms on the National bidding network system.
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

CONSTRUCTION CONTRACT LEGISLATION

1. CIVIL CODE

Article 385 to Article 429 of Civil Code provide contract regulations including numerous contents such as the contract's definition, the content of a construction contract; the process of establishing, changing, and adjusting the contract, invalid contract, standard form contracts, contract interpretation, contract validity, etc.

2. COMMERCIAL LAW

Commercial law provides certain content regarding the parties of contract from conclusion of contract, obligations and liabilities of parties, forms of commercial contract, types of contract, etc.

3. LAW ON CONSTRUCTION

Article 138 to Article 147 of Law on Construction merely focus on the fundamental principles with respect to a key content that a construction contract must comply with, such as definition, conclusion, and implementation principles of the construction contract; language contract; validity and legality; types of contract; content of construction contract; contract documents; contract adjustment; payment; suspension, termination; bonus, penalty because of violation of contract; and compensation for damage; settlement and liquidation, etc.

4. LAW ON BIDING

Article 64 to Article 70 of the Law on Bidding provide substantially equivalent to the Construction law.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

PART II

A NUMBER OF DIFFERENCES BETWEEN THE CONSTRUCTION LAW AND THE APPLICABLE STANDARD CONTRACT FORMS

A NUMBER OF DIFFERENCES …

The fundamental set of issues frequently poses risks when there are differences between legal regulations and the applicable standard contract forms.

The authority to decide on issues during the execution of a construction contract.

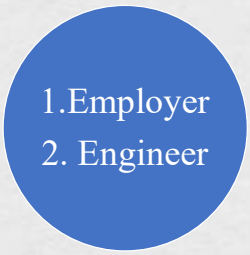
Contract management and project management model.

Differences in dispute resolution solutions for contracts and other related matters.

(1) The procedures related to appraisal, approval, or adjustments during the contract implementation
(2) Acceptance, payment, hand-over

Adjustments in cases of force majeure and the implementation of fundamentally changed circumstances.

A NUMBER OF DIFFERENCES …



Vietnamese Law

Standard Contract Forms

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

A NUMBER OF DIFFERENCES …

Procedure regarding appraisal, approval, adjustment

1. Investor decision maker
2. Competent construction authorities
3. Employer/ Engineer
4. Contractor

CONTRACT

A NUMBER OF DIFFERENCES …

Procedure regarding acceptance

1. Employer/Engineer
2. Competent state authority/operating unit

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

A NUMBER OF DIFFERENCES …

Force majeure and fundamentally changed circumstance

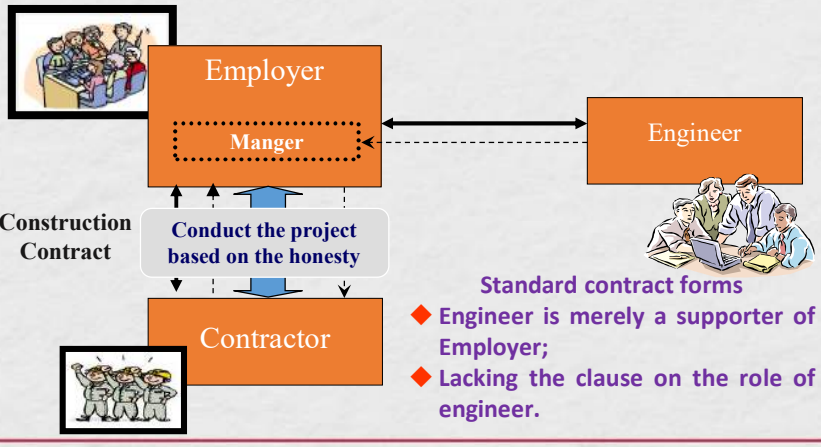
Force majeure

1. Occurs objectively;
2. Unforeseeable; and
3. Irreparable despite the application of all necessary and permissible measures.

Fundamentally changed circumstance

1. Due to objective causes occurring after the conclusion of contract;
2. The parties could not foresee the change circumstance at the time of entering into the contract;
3. The change in circumstances is so significant that had the parties known in advance, the contract would not have been concluded, or it would have been concluded with entirely different terms;
4. Continuance of execution of contract without any modifications would serious harm to one party; and
5. The affected party has taken all necessary measures within the permissible range suitable to the nature of contract but cannot prevent, or mitigate the impact on their interest.

Two-Party Contract Management Model

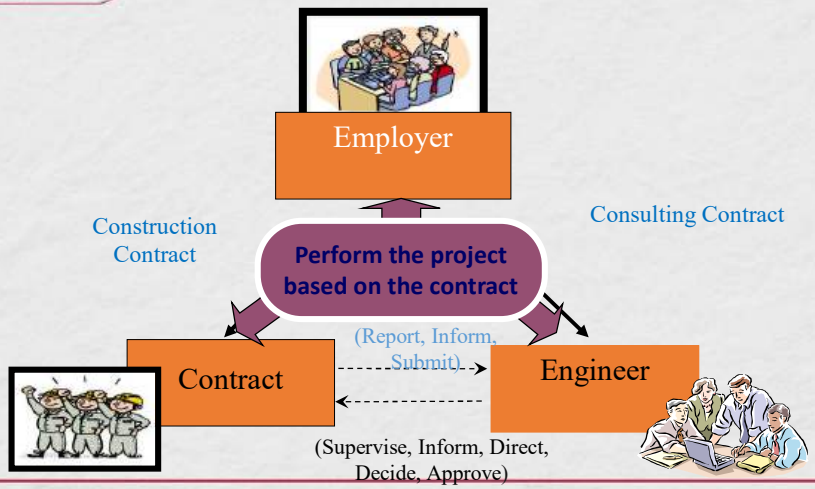


Standard contract forms

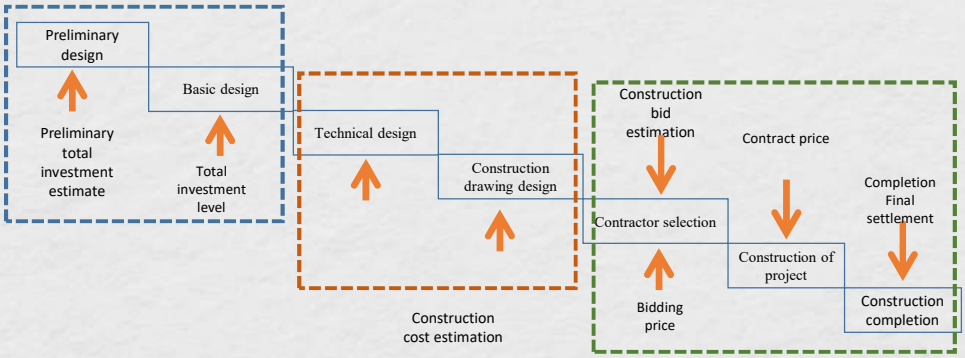
- Engineer is merely a supporter of Employer;
- Lacking the clause on the role of engineer.

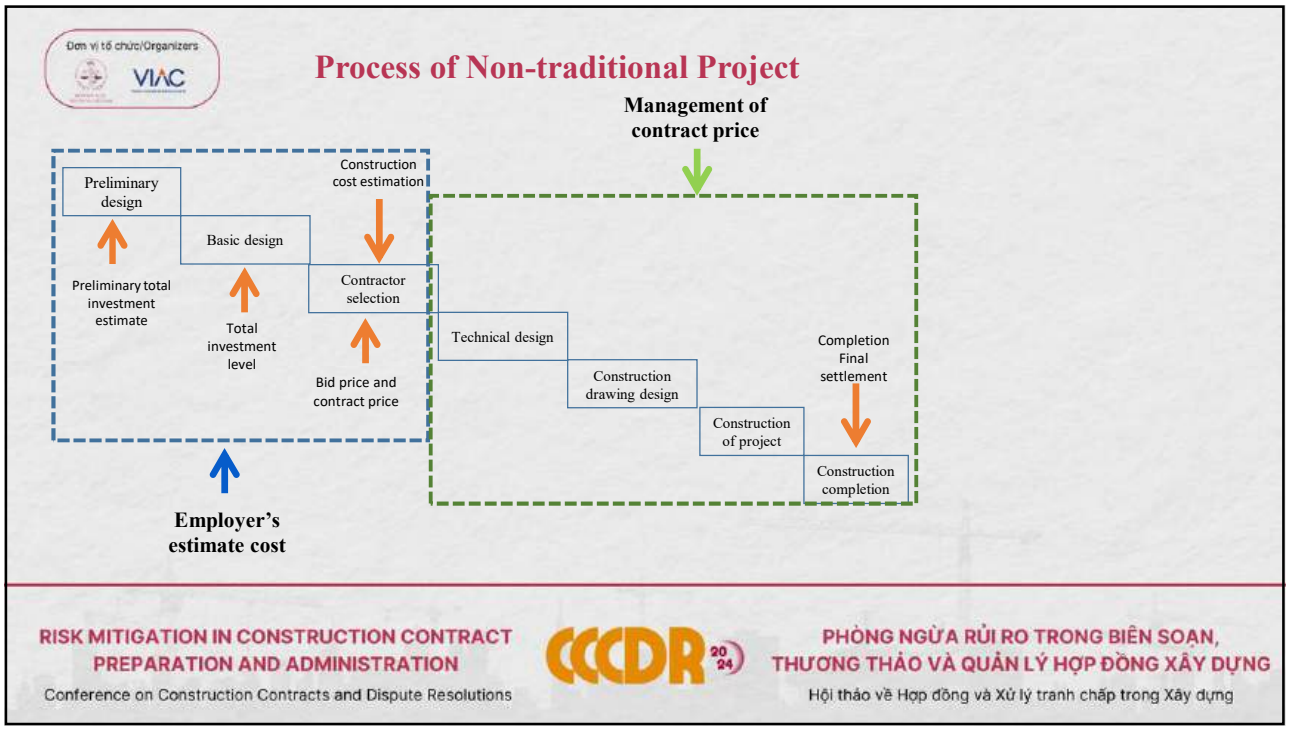
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

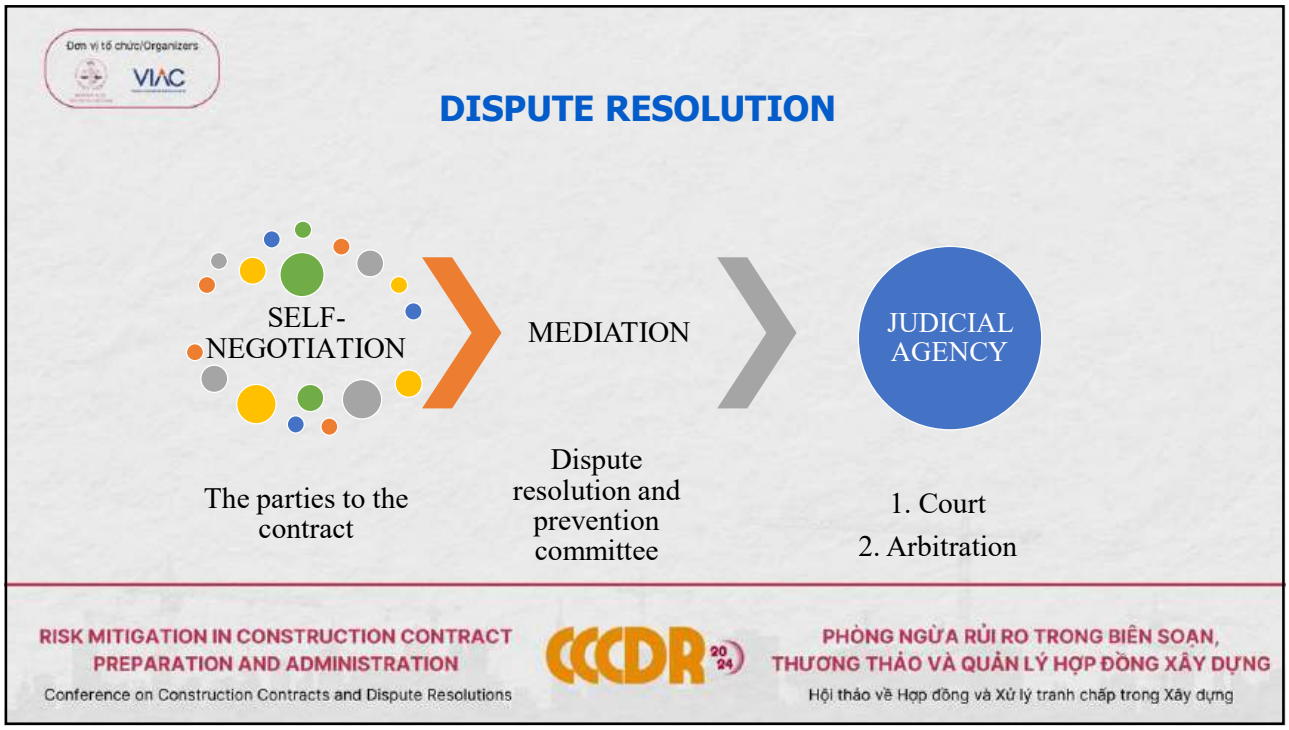
Three-Party Contract Management Model



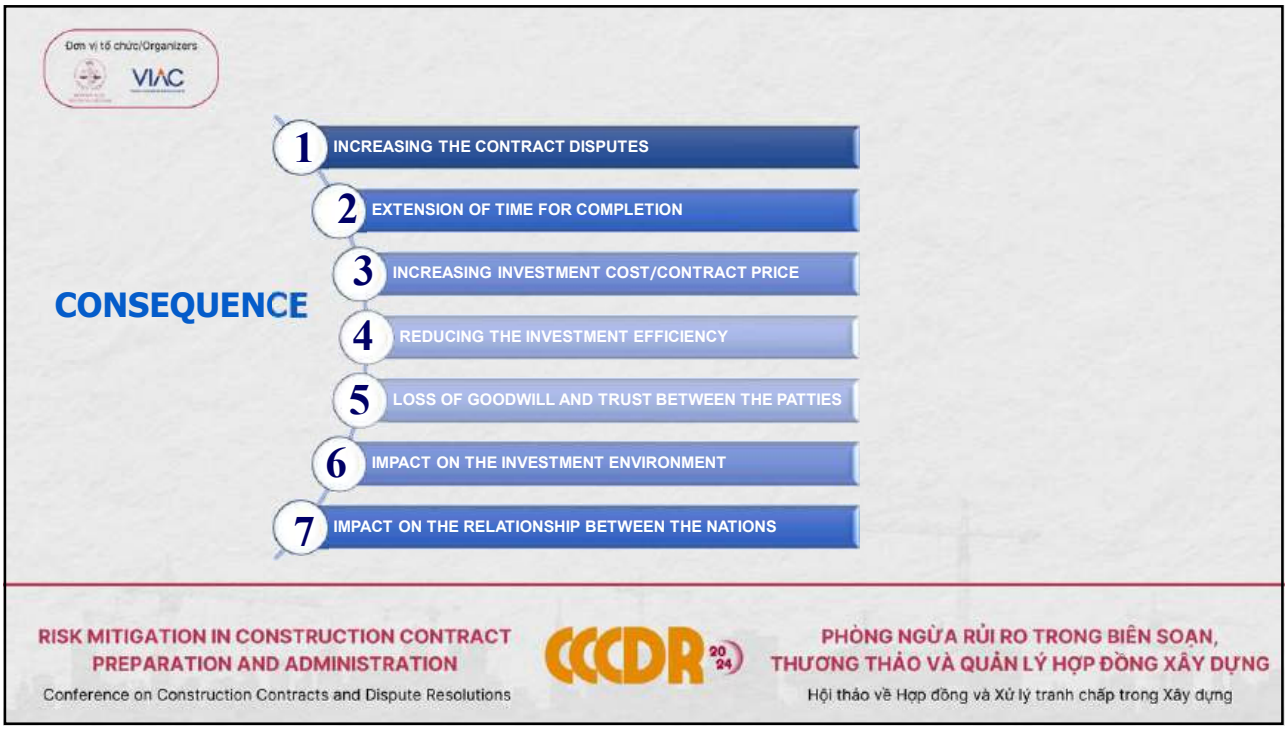
Process of Traditional Project




Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Process of Non-traditional Project
Management of contract price
Preliminary design
Construction cost estimation
Basic design
Contractor selection
Preliminary total investment estimate
Total investment level
Bid price and contract price
Technical design
Construction drawing design
Construction of project
Completion Final settlement
Construction completion
Employer's estimate cost
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
DISPUTE RESOLUTION
SELF-NEGOTIATION
MEDIATION
JUDICIAL AGENCY
The parties to the contract
Dispute resolution and prevention committee
1. Court
2. Arbitration
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
PART III
CONSEQUENCES AND SOLUTION
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
CONSEQUENCE
1 INCREASING THE CONTRACT DISPUTES
2 EXTENSION OF TIME FOR COMPLETION
3 INCREASING INVESTMENT COST/CONTRACT PRICE
4 REDUCING THE INVESTMENT EFFICIENCY
5 LOSS OF GOODWILL AND TRUST BETWEEN THE PATTIES
6 IMPACT ON THE INVESTMENT ENVIRONMENT
7 IMPACT ON THE RELATIONSHIP BETWEEN THE NATIONS
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

SOLUTION

Pay due attention to the process of contract formation such as selection of an appropriate contract form; adjustment of the standard contract form to comply with the applicable law; etc.

Pay due attention to contract management

Q&A

Thank you!

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

Các yếu tố then chốt để đảm bảo thành công của Dự án - Góc nhìn chuyên gia Úc

Caroline Jane Beaumaris

Chủ tịch, Hội Pháp luật Xây dựng (Úc)

Giám đốc Dự án (Hàng không) – Sân bay Melbourne

Giám đốc, Cố vấn – Cahill Advisory

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Dữ liệu sau cho chúng ta thấy điều gì?

- Các dự án ở nhiều ngành công nghiệp và khu vực địa lý khác nhau đang gặp khó khăn trong việc đạt được các mục tiêu cơ bản nhất. **5/10** dự án công nghệ, **6/10** dự án năng lượng, **7/10** dự án đập thủy điện, **9/10** dự án giao thông và 10/10 dự án Sân vận động Olympic đều không đạt được mục tiêu về chi phí.
- Xu hướng này đã tồn tại liên tục, không có sự cải thiện nào trong suốt thế kỷ qua.
- Vậy những yếu tố cốt lõi nào là cần thiết để dự án thành công?

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC

The Empire State Building – New York.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC

Melbourne Airport : T1 SSP Early Works.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Những yếu tố cần thiết đã được chứng minh giúp dự án thành công

- Lập Kế hoạch & Dự toán thực tế
  Tập trung Quản lý Rủi ro
- Năng lực lãnh đạo mạnh mẽ
  Đội ngũ tinh nhuệ
- Học hỏi từ kinh nghiệm
  Quản trị & Trách nhiệm giải trình
- Hiện thực hóa các Lợi ích
  Xác lập Mục tiêu Rõ ràng

Tòa nhà The Empire State :

- Mỗi chi tiết thiết kế đều được lên kế hoạch trước khi bắt đầu thi công.
- Lịch trình các khâu từ logistic đến tập kết vật tư và huy động nhân công đều theo đúng kế hoạch.
- Vật tư tập kết kịp thời để tránh chậm trễ; ví dụ dầm thép được gia công sẵn, giúp bộ phận thi công nhanh chóng lắp ráp tại công trường.
- Không dừng lại ở việc lập kế hoạch - mà công tác thực thi đã được thực hiện nhanh chóng và quyết đoán.
- Có sự phối hợp hoàn hảo giữa khâu lập kế hoạch và khâu thực thi.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

T1 SSP Early Works :

- Đội ngũ tham gia dự án khá đa dạng
- Bản tóm tắt dự án chưa được chi tiết rõ ràng
- Các yếu tố chi tiết về thiết kế đã được thống nhất trước khi công tác thi công bắt đầu.
- Đã có đủ thời gian để nhận diện và quản lý rủi ro trước khi tiến hành thi công.
- Các quyết định được đưa ra kịp thời.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Suy nghĩ cẩn thận và hành động nhanh.

thành công không đơn thuần là tránh thất bại, mà phải tạo các điều kiện một cách chủ động và có chiến lược để đạt được thành công ở mỗi giai đoạn bất kỳ dự án

02 yếu tố then chốt: lập kế hoạch tỉ mỉ và thực thi nhanh chóng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

The Essential Elements for Project Success: an Australian Perspective

Caroline Jane Beaumaris

Chair, Society of Construction Law (Australia)

Project Director (Aviation) – Melbourne Airport

Director, Advisory – Cahill Advisory

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

- What does the data tell us?
- Projects across industries and geographies struggle to meet the most basic targets. Five out of ten technology projects, six out of ten energy projects, seven out of ten dams, nine out of ten transport projects and ten out of ten Olympic Games do not meet their cost targets.
- This trend has been constant; there has been no improvement over the past century.
- What are the essential elements for project success?

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

The Empire State Building – New York.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Melbourne Airport : T1 SSP Early Works.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

The Proven Essential Elements for Project Success

- Realistic Planning and Budgeting
- Focus on Risk Management
- Strong Leadership
- Skilled Teams
- Learning from Experience
- Governance and Accountability
- Benefit Realisation
- Clear Objectives

The Empire State Building :

- Every detail was planned before construction began.
- From logistics to materials delivery and labour schedules, nothing was left to chance.
- Materials arrived in time to avoid delays; e.g. steel beams were pre-fabricated, which allowed the construction team to quickly assemble them on site.
- But it wasn't just about planning—it was also about executing swiftly and decisively.
- There was perfect coordination between planning and execution.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

T1 SSP Early Works :

- The team were diverse.
- The project brief was detailed yet clear.
- Every design element detail was finalised before construction began.
- There was ample time spent prior to construction on risk identification and management.
- Decisions were made in a timely manner.

think slow and act fast.

success is not just about avoiding failure, but about consciously and strategically creating the conditions for success at every stage.

two things are critical: meticulous planning and fast execution.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

RHTLaw Asia ONERHT ASEAN+ We know ASIA

10:40 - 12:00 Panel P2 – PHÒNG TRÁNH RỦI RO TRONG HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG – KINH NGHIỆM QUỐC TẾ

Một số vấn đề về ESG trong Quản lý Rủi ro Hợp đồng Xây dựng Quốc tế

ANIL CHANGAROTH, *FCIArb FSIArb FPIArb*
Co-Heads ESG Practice, Building, Construction & Projects & Logistics & Transportation Practice Groups
Appropriate Dispute Resolution Practice

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

RHTLaw Asia ONERHT ASEAN+ We know ASIA

Tích hợp các nguyên tắc Môi trường, Xã hội và Quản trị (thuộc tiêu chuẩn ESG) vào Hợp đồng xây dựng

- đã trở nên ngày càng quan trọng khi các bên liên quan dự án yêu cầu thực hành bền vững và đạo đức hơn
- việc tích hợp các yếu tố ESG vào hợp đồng xây dựng có thể gặp phải một số vấn đề và thách thức

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Các Vấn Đề Môi trường, Xã hội và Quản trị (ESG) trong Hợp Đồng Xây Dựng

- ✓ có thể biểu hiện theo nhiều cách khác nhau, thường ảnh hưởng đến kết quả dự án, mối quan hệ giữa các bên liên quan và tính bền vững lâu dài.
- ✓ không chỉ đáp ứng các quy định bắt buộc và kỳ vọng của các bên liên quan dự án, việc tích hợp ESG còn có thể nâng cao uy tín của tất cả các bên liên quan, từ đó có thể dẫn đến tiết kiệm chi phí, cải thiện hiệu quả dự án và đạt được tính bền vững dài hạn.
- ✓ điều này đòi hỏi lập kế hoạch cẩn thận, giao tiếp rõ ràng và phải được cam kết từ tất cả các bên tham gia dự án.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC
P2 - Các vấn đề về ESG trong Quản lý Rủi ro Hợp đồng Xây dựng Quốc tế
RHTLaw Asia ONERHT ASEAN+ We know ASIA.

Yếu tố Môi Trường

- ➢ **Đánh giá Tác động Môi trường**: Yêu cầu nhà thầu tiến hành các đánh giá để xác định các tác động môi trường tiềm ẩn và đề ra các chiến lược giảm thiểu
- ➢ **Yêu cầu về Bền vững**: Đưa ra các quy định về vật liệu và biện pháp thi công nhằm giảm thiểu tác động môi trường (ví dụ: hệ thống tiết kiệm năng lượng, vật liệu bền vững).
- ➢ **Kế hoạch Quản lý Chất thải**: Yêu cầu các nhà thầu thực hiện chiến lược giảm thiểu chất thải và phương thức tái chế tại công trường.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Yếu tố Trách nhiệm Xã hội
đối với **Nhân viên, Nhà thầu, Thầu phụ, Các bên liên quan trong dự án**

- **Tiêu chuẩn Lao động - Nhân viên**: Đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn lao động công bằng, bao gồm tiền lương ngang bằng, điều kiện làm việc an toàn và các chính sách chống phân biệt đối xử
- **Đa dạng và Hòa nhập**: Khuyến khích sự tham gia của các doanh nghiệp do phụ nữ và người thiểu số làm chủ trong chuỗi cung ứng và lực lượng lao động của dự án
- **Gắn kết Cộng đồng**: Bao gồm các điều khoản yêu cầu nhà thầu có sự gắn kết với cộng đồng địa phương, giải quyết mối quan tâm và đảm bảo lợi ích cho cộng đồng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC
P2 - Các vấn đề về ESG trong Quản lý Rủi ro Hợp đồng Xây dựng Quốc tế
RHTLaw Asia ONERHT ASEAN+ We know ASIA.

Quản trị và Tuân Thủ

Các vấn đề của Công ty & Cổ đông

- **Tuân thủ Quy định**: Yêu cầu tuân thủ các quy định của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ở các cấp liên quan đến môi trường và xã hội.
- **Báo cáo và Minh bạch**: Thiết lập yêu cầu về báo cáo thường xuyên về thực hành ESG, bao gồm các số liệu về tác động môi trường và đóng góp xã hội.
- **Quản lý Rủi ro**: Quy định điều khoản giải quyết các rủi ro liên quan đến ESG, bao gồm khả năng áp dụng khoản phạt nếu không tuân thủ hoặc không đạt được các mục tiêu bền vững.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Quản lý Rủi ro về ESG trong Hợp đồng Xây dựng

Nhận diện Rủi ro

- **Rủi ro về Môi trường**: Đánh giá tác động tiềm ẩn lên hệ sinh thái địa phương, tuân thủ các quy định môi trường và rủi ro liên quan đến biến đổi khí hậu (ví dụ: lũ lụt, thời tiết cực đoan)
- **Rủi ro về Xã hội**: Xác định các rủi ro liên quan đến đặc thù lao động địa phương, mối quan hệ với cộng đồng và khả năng phản ứng tiêu cực mạnh mẽ từ các bên liên quan hoặc cộng đồng địa phương
- **Rủi ro về Quản trị**: Xem xét các rủi ro liên quan đến minh bạch, tuân thủ luật pháp và cấu trúc quản trị nội bộ, bao gồm cả quản lý chuỗi cung ứng

Quản lý Rủi ro về ESG trong Hợp đồng Xây dựng

Đánh giá Rủi ro

- **Đánh giá Tác động và Khả năng xảy ra**: Phân tích tác động tiềm ẩn và khả năng xảy ra của các rủi ro ESG đã được nhận diện.
- **Ưu tiên**: Sử dụng các phương pháp định tính và định lượng để ưu tiên các rủi ro dựa trên mức độ nghiêm trọng của chúng.
- **Ý kiến của Các bên liên quan**: Tương tác với các bên liên quan, bao gồm cộng đồng địa phương, cơ quan quản lý và người lao động để thu thập những thông tin chi tiết về rủi ro và mối quan ngại.

Quản lý Rủi ro về ESG trong Hợp đồng Xây dựng

Chiến lược Giảm thiểu

- **Nghĩa vụ Hợp đồng**: Xác định rõ các nghĩa vụ thực hành ESG trong hợp đồng, chỉ định cụ thể trách nhiệm về tuân thủ, giám sát và báo cáo.
- **Kế hoạch Quản lý Môi trường**: Yêu cầu các nhà thầu phát triển và thực hiện các kế hoạch quản lý môi trường toàn diện nhằm giải quyết vấn đề quản lý chất thải, sử dụng tài nguyên và giảm thiểu tác động.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC
P2 - Các vấn đề về ESG trong Quản lý Rủi ro Hợp đồng Xây dựng Quốc tế
RHTLaw Asia ONERHT ASEAN+ We know ASIA.

Quản lý Rủi ro về ESG trong Hợp đồng Xây dựng

Chiến lược Giảm thiểu rủi ro

- **Chương trình Trách nhiệm Xã hội**: Bắt buộc phải có chiến lược gắn kết cộng đồng, tuân thủ quyền lao động và các sáng kiến về đa dạng trong lực lượng lao động để giảm thiểu các rủi ro xã hội
- **Cơ cấu Quản trị**: Thiết lập các cấu trúc quản trị đảm bảo trách nhiệm giải trình và minh bạch trong thực hành ESG, bao gồm các cuộc kiểm toán và kiểm tra tuân thủ định kỳ.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Kết luận về Quản lý Rủi ro ESG trong Hợp đồng Xây dựng

Tích hợp ESG

- **Tích hợp các yếu tố ESG** vào vòng đời hợp đồng và các dự án xây dựng có thể tăng cường tính bền vững, giảm thiểu rủi ro và thúc đẩy các mối quan hệ tích cực với cộng đồng và các bên liên quan
- **Quản lý rủi ro trong hợp đồng xây dựng** nhằm tăng cường tính bền vững và khả năng phục hồi của dự án – bằng cách chủ động xác định và giải quyết các rủi ro ESG, các bên liên quan có thể giảm thiểu tác động tiêu cực, xây dựng mối quan hệ cộng đồng tích cực và nâng cao sự thành công chung của dự án.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC
P2 - Các vấn đề về ESG trong Quản lý Rủi ro Hợp đồng Xây dựng Quốc tế
RHTLaw Asia ONERHT ASEAN+ We know ASIA.

Kết luận về Quản lý Rủi ro ESG trong Hợp đồng Xây dựng

- **Để giải quyết những vấn đề ESG này,** đòi hỏi phải có cách tiếp cận chủ động, bao gồm giao tiếp rõ ràng, sự hợp tác giữa các bên liên quan và cam kết cải tiến liên tục.
- **Thiết lập Cách Tiếp cận Hợp tác:** Đảm bảo minh bạch và tập trung vào cải tiến liên tục có thể giúp điều hướng những thách thức này và thúc đẩy kết quả thực hành ESG thành công trong các dự án xây dựng.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

RHTLaw Asia ONERHT ASEAN+ We know ASIA

10:40 - 12:00 Panel P2 – RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACTS: INTERNATIONAL EXPERIENCES

ESG Issues in Risk Management of Construction Contracts Internationally

ANIL CHANGAROTH, *FCIArb FSIArb FPIArb*
Co-Heads ESG Practice, Building, Construction & Projects & Logistics & Transportation Practice Groups
Appropriate Dispute Resolution Practice

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

RHTLaw Asia ONERHT ASEAN+ We know ASIA

Integrating Environmental, Social, and Governance (ESG) principles into construction contracts

- has become increasingly important as stakeholders demand more sustainable & ethical practices
- integrating ESG considerations into construction contracts can present several challenges and issues

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

ESG Issues In Construction Contracts

- ✓ can manifest in various ways, often influencing project outcomes, stakeholder relationships, and long-term sustainability
- ✓ not only addresses regulatory and stakeholder expectations but can also enhance the reputation of all parties involved, potentially leading to cost savings, improved project outcomes, and long-term sustainability
- ✓ requires careful planning, clear communication, and a commitment from all parties involved

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC
P2 - ESG Issues in Risk Management of Construction Contracts Internationally
RHTLaw Asia ONERHT ASEAN+ We know ASIA.

Environmental Considerations

- ➢ **Environmental Impact Assessments**: Mandate that contractors conduct assessments to identify potential environmental impacts and outline mitigation strategies
- ➢ **Sustainability Requirements**: Specify materials and construction methods that minimize environmental impact (e.g., energy-efficient systems, sustainable materials).
- ➢ **Waste Management Plans**: Require contractors to implement waste reduction strategies and recycling protocols on-site

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Social Responsibility

Employee, Contractor, Sub-Contractor, Stakeholder engagements

- **Employee - Labour Standards**: Ensure compliance with fair labour practices, including equitable wages, safe working conditions, and non-discrimination policies
- **Diversity and Inclusion**: Promote the inclusion of minority - and women-owned businesses within the supply chain and workforce
- **Community Engagement**: Include clauses that require contractors to engage with local communities, addressing concerns and ensuring community benefits

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC
P2 - ESG Issues in Risk Management of Construction Contracts Internationally
RHTLaw Asia ONERHT ASEAN+ We know ASIA.

Governance and Compliance

Company & Shareholder Issues

- **Regulatory Compliance**: Require adherence to local, state, and federal regulations regarding environmental and social governance
- **Reporting and Transparency**: Establish requirements for regular reporting on ESG performance, including metrics on environmental impact and social contributions
- **Risk Management**: Incorporate clauses that address ESG-related risks, including potential penalties for non-compliance or failure to meet sustainability goals

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Risk Managing ESG Issues In Construction Contracts

Risk Identification

- **Environmental Risks**: Assess potential impacts on local ecosystems, compliance with environmental regulations, and risks related to climate change (e.g., flooding, extreme weather)
- **Social Risks**: Identify risks related to labour practices, community relations, and potential social backlash from stakeholders or local communities
- **Governance Risks**: Examine risks associated with transparency, compliance with laws, and internal governance structures, including supply chain management

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC
P2 - ESG Issues in Risk Management of Construction Contracts Internationally
RHTLaw Asia ONERHT ASEAN+ We know ASIA.

Risk Managing ESG Issues In Construction Contracts

Risk Assessment

- **Impact and Likelihood Evaluation**: Analyse the potential impact and likelihood of identified ESG risks
- **Priortise**: Use qualitative and quantitative methods to prioritise risks based on their severity
- **Stakeholder Input**: Engage with stakeholders, including local communities, regulatory bodies, and employees, to gather insights on perceived risks and concerns

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Risk Managing ESG Issues In Construction Contracts

Mitigation Strategies

- **Contractual Obligations**: Clearly define ESG obligations within the contract, specifying responsibilities for compliance, monitoring, and reporting
- **Environmental Management Plans**: Require contractors to develop and implement comprehensive environmental management plans that address waste management, resource use, and impact mitigation

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC
P2 - ESG Issues in Risk Management of Construction Contracts Internationally
RHTLaw Asia ONERHT ASEAN+ We know ASIA.

Risk Managing ESG Issues In Construction Contracts

Mitigation Strategies

- **Social Responsibility Programs**: Mandate community engagement strategies, labour rights adherence, and diversity initiatives to mitigate social risks.
- **Governance Structures**: Establish governance frameworks to ensure accountability and transparency in ESG performance, including regular audits and compliance checks

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Concluding Remarks in Managing ESG Issues In Construction Contracts

Integrating ESG

- **Considerations** into the contract lifecycle, construction projects can enhance sustainability, mitigate risks, and foster positive relationships with communities and stakeholders
- **Risk Management** into construction contracts enhances the sustainability and resilience of projects - by proactively identifying and addressing ESG risks, stakeholders can minimize negative impacts, foster positive community relations, and enhance overall project success

P2 - ESG Issues in Risk Management of Construction Contracts Internationally

Concluding Remarks in Managing ESG Issues In Construction Contracts

- **Addressing These ESG Issues** requires a proactive approach, including clear communication, collaboration among stakeholders, and a commitment to continuous improvement
- **Establishing A Collaborative Approach**, ensuring transparency, and focusing on continuous improvement can help navigate these challenges and promote successful ESG outcomes in construction projects

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

YOON & YANG 법무법인(유) 화우

Quản lý khác biệt giữa Điều khoản hợp đồng với thực tiễn - Kinh nghiệm từ Hàn Quốc

Joseph Lee

SCL Korea Council Member

Partner at Yoon & Yang

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION

Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY TNHH YOON & YANG

YOON & YANG 법무법인(유) 화우

Yoon & Yang is one of the leading full-service law firms in South Korea that provides the best-quality legal services with more than 550 professionals, including 360 lawyers, 50 foreign attorneys, and 140 patent attorneys/customs attorneys/certified public accountants.

The firm is organized into more than 11 specialized groups, with each team led by our professionals who are regarded as top experts and specialists in their respective practice area.

We are committed to excellence and integrity. We address the needs and challenges of our clients with innovative and practical solutions by drawing upon the expertise and insights of our professionals from a wide array of industries and legal practices.

Our firm consists of attorneys who have accumulated considerable experience and know-how in all relevant advisory areas as well as a strong and effective advisory group headed by senior and expert advisors who previously worked for relevant organizations, such as the Board of Audit and Inspection of Korea, Korea Fair Trade Commission, Financial Supervisory Service, Ministry of Foreign Affairs and Trade, Ministry of Environment, National Tax Service, Korea Customs Service and Ministry of Food and Drug Safety. Our firm also has a preeminent litigation team in Korea consisting of seasoned litigation attorneys with decades of experience. The litigation team is headed by former judges and prosecutors who held key posts in courts and the Prosecutor's Office, such as the chief judges of Supreme Court, Seoul High Court, Seoul Central District Court, Family Court and Patent Court and Prosecutor General. We can confidently say that we have a high success rate and excellent dispute resolution capabilities.

Our firm's attorneys are recognized as top-notch experts by numerous domestic and overseas media publications, such as 'Who's Who Legal', 'Chambers & Partners Asia-Pacific Leading Individual', 'IFLR1000 Leading Lawyer', 'Legal 500 Asia-Pacific Leading Individual,' and 'Legal Times' in each practice area, including antitrust/competition, tax, labor, intellectual property, international trade and M&A.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION

Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY TNHH YOON & YANG

YOON & YANG
법무법인(유) 화우

Yoon & Yang Professionals

*As of 2024

Professional	No.
Korean Attorneys	360
Foreign Attorneys	50
Other professionals (Of counsels, Patent attorneys, CPAs)	140
Professionals in Total	550

YOON & YANG
법무법인(유) 화우

- Yoon & Yang IP Law Practice Group
- Yoon & Yang Customs & Trade Practice Group
- Yoon & Yang Tax Services Group
- Yoon & Yang Pro bono Foundation

Global Reach

- Tashkent Office
- Ho Chi Minh City Office
- Hanoi Office
- Jakarta Office

MỘT SỐ ĐẶC ĐIỂM KHÁC NHAU CỦA CÁC DỰ ÁN - GÓC NHÌN CỦA NHÀ THẦU

YOON & YANG
법무법인(유) 화우

Dự án trong nước	Dự án quốc tế	**Dự án lai**
• Địa điểm thực hiện trong nước • Chủ đầu tư trong nước • Nhà thầu trong nước	• Địa điểm thực hiện ở nước ngoài • Chủ đầu tư nước ngoài • Nhà thầu trong nước có năng lực của một nhà thầu quốc tế	• Địa điểm thực hiện trong nước • Chủ đầu tư nước ngoài • Nhà thầu trong nước

DỰ ÁN LAI – XU HƯỚNG GIA TĂNG

Các dự án lai đang gia tăng cùng với sự gia tăng **Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI)** tại Hàn Quốc

MỘT SỐ VÍ DỤ ĐIỂN HÌNH VỀ CÁC DỰ ÁN LAI

Shaheen Petrochemical Project
CĐT: Aramco / S-Oil
Nhà thầu: HDEC / HEC / Lotte E&C

Inspire Entertainment Resort
CĐT: Mohegan (US Casino Co.)
Nhà thầu: Hanwha E&C

Các dự án trang trại điện gió ngoài khơi
Rất nhiều đơn vị phát triển dự án của nước ngoài đang phát triển các trang trại điện gió ngoài khơi ở vùng biển Tây Nam bán đảo Hàn Quốc

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

MỘT SỐ ĐIỂM KHÁC BIỆT CỦA CÁC LOẠI DỰ ÁN - PHƯƠNG THỨC XÁC LẬP HỢP ĐỒNG

Dự án trong nước	Dự án quốc tế	**Dự án lai**
• Sử dụng mẫu hợp đồng tiêu chuẩn trong nước kết hợp với thông lệ địa phương • Cả hai bên đều nắm vững các yêu cầu hợp đồng	• Sử dụng các hợp đồng mẫu của CĐT nước ngoài kết hợp với thông lệ phù hợp tại nước sở tại • Nhà thầu nước ngoài phải đáp ứng các thông lệ phù hợp ở nước sở tại	• Các CĐT nước ngoài chuộng sử dụng hợp đồng mẫu của họ hoặc các mẫu hợp đồng quốc tế như FIDIC hoặc AIA • Các đơn vị tư vấn trong nước thường được thuê để QLDA • TVQLDA và Nhà thầu trong nước triển khai dự án xây dựng theo thông lệ trong nước

YÊU CẦU HỢP ĐỒNG VÀ THỰC TIỄN

YÊU CẦU HỢP ĐỒNG

- Định giá Phát sinh
  - Sử dụng đơn giá tại Bảng khối lượng Hợp đồng
  - Không áp dụng trượt giá.

THỰC TIỄN HÀN QUỐC

- Định giá Phát sinh
  - Áp dụng đơn giá do Chính phủ ban hành theo từng năm cụ thể
  - Trượt giá đã được phản ánh trong đơn giá hàng năm.

YÊU CẦU HỢP ĐỒNG VÀ THỰC TIỄN

YÊU CẦU HỢP ĐỒNG

- Báo cáo tiến độ
  - Sử dụng Primavera P6 cho Cập nhật đường cơ sở (Baseline Updated) và Tiến độ hoàn thành thực tế (As-built Programme)
  - Sử dụng Time Impact Analysis để phân tính chậm tiến độ

THỰC TIỄN HÀN QUỐC

- Báo cáo tiến độ
  - Chủ yếu sử dụng các công cụ báo cáo tiến độ nội bộ (không dùng P6)
  - Báo cáo tiến độ gửi CĐT và Báo cáo tiến độ nội bộ có sự không trùng khớp

YÊU CẦU HỢP ĐỒNG VỚI THỰC TIỄN - LẬP LUẬN CỦA HAI BÊN KHI GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

YÊU CẦU HỢP ĐỒNG

- Quan điểm của Chủ đầu tư
  - Không cho phép áp dụng trượt giá hoặc đơn giá khác với đơn giá hợp đồng
  - Bản tiến độ được cập nhật bằng P6 đã thể hiện tiến độ thực tế của dự án

THỰC TIỄN HÀN QUỐC

- Quan điểm của Nhà thầu
  - Những thỏa thuận/nhượng bộ về việc áp dụng đơn giá mới do Chính phủ ban hành hàng năm đã được xác lập với TVQLDA
  - Tiến độ thực tế đã được TVQLDA giám sát và chấp thuận
  - CĐT sẽ bị xem là vi phạm nghĩa vụ thiện chí nếu bỏ qua những thực tế này

YÊU CẦU HỢP ĐỒNG VÀ THỰC TIỄN - CÁCH THỨC QUẢN LÝ NHỮNG KHÁC BIỆT

- Điều chỉnh các yêu cầu hợp đồng phù hợp với thực tiễn nước sở tại từ giai đoạn giao kết hợp đồng
- Đảm bảo đội ngũ nhân sự ở công trường nắm vững các yêu cầu hợp đồng, vì có khả năng ưu tiên viện dẫn hơn thông lệ ở nước sở tại
- Lưu trữ hồ sơ dự án đầy đủ, thể hiện chính xác quá trình thương thảo trao đổi của các bên trong suốt tiến trình thực hiện dự án
- Hãy luôn đối xử công bằng và thỏa đáng trong tiến trình thảo luận và thực hiện dự án, vì những ứng xử này sẽ bộc lộ trong quá trình giải quyết tranh chấp sau này

Q&A

Thank you!

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

YOON & YANG 법무법인(유) 화우

Managing the Gap between Contractual Requirements and Local Practices – Experience from Korea

Joseph Lee
SCL Korea Council Member
Partner at Yoon & Yang

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

BRIEF INTRODUCTION TO YOON & YANG LLC

YOON & YANG 법무법인(유) 화우

Yoon & Yang is one of the leading full-service law firms in South Korea that provides the best-quality legal services with more than 550 professionals, including 360 lawyers, 50 foreign attorneys, and 140 patent attorneys/customs attorneys/certified public accountants.

The firm is organized into more than 11 specialized groups, with each team led by our professionals who are regarded as top experts and specialists in their respective practice area.

We are committed to excellence and integrity. We address the needs and challenges of our clients with innovative and practical solutions by drawing upon the expertise and insights of our professionals from a wide array of industries and legal practices.

Our firm consists of attorneys who have accumulated considerable experience and know-how in all relevant advisory areas as well as a strong and effective advisory group headed by senior and expert advisors who previously worked for relevant organizations, such as the Board of Audit and Inspection of Korea, Korea Fair Trade Commission, Financial Supervisory Service, Ministry of Foreign Affairs and Trade, Ministry of Environment, National Tax Service, Korea Customs Service and Ministry of Food and Drug Safety. Our firm also has a preeminent litigation team in Korea consisting of seasoned litigation attorneys with decades of experience. The litigation team is headed by former judges and prosecutors who held key posts in courts and the Prosecutor's Office, such as the chief judges of Supreme Court, Seoul High Court, Seoul Central District Court, Family Court and Patent Court and Prosecutor General. We can confidently say that we have a high success rate and excellent dispute resolution capabilities.

Our firm's attorneys are recognized as top-notch experts by numerous domestic and overseas media publications, such as 'Who's Who Legal', 'Chambers & Partners Asia-Pacific Leading Individual', 'IFLR1000 Leading Lawyer', 'Legal 500 Asia-Pacific Leading Individual,' and 'Legal Times' in each practice area, including antitrust/competition, tax, labor, intellectual property, international trade and M&A.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

BRIEF INTRODUCTION TO YOON & YANG LLC

YOON & YANG
법무법인(유) 화우

Yoon & Yang Professionals

*As of 2024

Professional	No.
Korean Attorneys	360
Foreign Attorneys	50
Other professionals (Of counsels, Patent attorneys, CPAs)	140
Professionals in Total	550

YOON & YANG
법무법인(유) 화우

- Yoon & Yang IP Law Practice Group
- Yoon & Yang Customs & Trade Practice Group
- Yoon & Yang Tax Services Group
- Yoon & Yang Pro bono Foundation

Global Reach

- Tashkent Office
- Ho Chi Minh City Office
- Hanoi Office
- Jakarta Office

VARIOUS PROJECT CHARACTERISTICS - CONTRACTOR'S PERSPECTIVE

YOON & YANG
법무법인(유) 화우

Domestic Project	International Project	**Hybrid Project**
• Domestic Location • Domestic Employer • Domestic Contractor	• Foreign Location • Foreign Employer • Domestic Contractor in the capacity as International Contractor	• Domestic Location • Foreign Employer • Domestic Contractor

HYBRID PROJECTS – VOLUME TREND

Hybrid projects are increasing in line with **increase in Foreign Direct Investment** in Korea

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

HYBRID PROJECTS – NOTABLE EXAMPLES

Shaheen Petrochemical Project
Employer: Aramco / S-Oil
Contractor: HDEC / HEC / Lotte E&C

Inspire Entertainment Resort
Employer: Mohegan (US Casino Co.)
Contractor: Hanwha E&C

Offshore Wind Farms
Various foreign developers developing offshore wind farms in the Southwest Sea of Korean Peninsula

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

VARIOUS PROJECT CHARACTERISTICS - CONTRACTING METHOD

Domestic Project	International Project	**Hybrid Project**
• Domestic standard form contracts incorporating local practices are used • Both parties are well-versed in the contractual requirements	• Standard form contracts of foreign Employer incorporating relevant location's practices are used • International Contractor must adapt to the relevant location's practices	• Foreign Employer prefers to use its own standard form contract or international forms such as FIDIC or AIA • Often domestic project managers are engaged to manage the project • Domestic PM and Contractor operate the construction project pursuant to local practices

CONTRACTUAL REQUIREMENT V LOCAL PRACTICE

CONTRACTUAL REQUIREMENT

- Valuation of Variation
  - Contractual BoQ rates shall be used
  - No escalation allowed

LOCAL PRACTICE

- Valuation of Variation
  - Government issued unit rates for the specific year are used
  - Escalation is reflected in the yearly unit rates

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

CONTRACTUAL REQUIREMENT V LOCAL PRACTICE

CONTRACTUAL REQUIREMENT	LOCAL PRACTICE

• Progress Reporting
  • Use of Primavera P6 for Baseline Updated and As-built Programme
  • Use of Time Impact Analysis for delay analysis
	• Progress Reporting
	  • Mainly use internal progress reporting tools (Not P6)
	  • Mismatch between progress reporting to Employer and internal reporting

CONTRACTUAL REQUIREMENT V LOCAL PRACTICE - PARTIES' ARGUMENTS DURING DRP

CONTRACTUAL REQUIREMENT	LOCAL PRACTICE

• Employer's Position
  • No rates other than contractual BoQ rates without escalation are permitted
  • Updated Programme based on P6 shall be deemed to reflect the actual progress of the project
	• Contractor's Position
	  • Concessions/agreements to the use of new unit rates based on government issued yearly rates are made with PM
	  • Actual progress has been monitored and accepted by PM
	  • Employer shall be deemed to act in breach of its good faith obligation if it ignores these realities

CONTRACTUAL REQUIREMENT V LOCAL PRACTICE - HOW TO MANAGE THE GAP

- Align the contractual requirements to the local practices during the contracting stage
- Ensure that the Site staffs are familiar with the contractual requirements as they may prevail over local practices
- Maintain accurate project record which evidence parties' course of dealing during project execution
- Be fair and equitable in your discussion and execution as those behavior will be exposed during DRP process

Q&A

Thank you!

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

GÓC NHÌN CHỦ ĐẦU TƯ VỀ NGĂN NGỪA RỦI RO TRONG QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG FIDIC CHO CÁC DỰ ÁN ODA ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ

Vũ Văn Vịnh

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

NỘI DUNG CHÍNH

I. Bất cập giữa pháp luật về đầu tư công trong dự án xây dựng sử dụng vốn vay

II. Bất cập giữa pháp luật về xây dựng và đấu thầu

III. Bất cập giữa pháp luật về xây dựng và mẫu hợp đồng FIDIC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

I. Bất cập giữa pháp luật về đầu tư công trong dự án xây dựng sử dụng vốn vay

1. Nguồn vốn dành cho công tác di dời hạ tầng kỹ thuật

Theo quy định của khoản 2 Điều 6 Nghị định số 114/2021/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2021 về quản lý và sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) và vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài thì nguồn vốn dành cho hạng mục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (bao gồm công tác di dời hạ tầng kỹ thuật/công trình tiện ích) không được sử dụng vốn vay. Tuy nhiên, trong nhiều trường hợp, việc di dời hạ tầng kỹ thuật/công trình tiện ích là một hạng mục phụ cho các hạng mục chính của hợp đồng và chỉ được bắt đầu sau khi đã triển khai thực hiện các Hợp đồng chính (vốn vay) một giai đoạn nên liên quan nhiều tới các nội dung công việc của Hợp đồng chính (bao gồm công tác khảo sát, thiết kế, thi công…). Nếu không được sử dụng vốn vay thì phải thuê các Nhà thầu khác thực hiện (vốn đối ứng), trong khi Nhà thầu khác lại không nắm rõ công việc, khối lượng thực tế của công tác di dời hạ tầng kỹ thuật/công trình tiện ích bằng Nhà thầu chính. Ngoài ra, do phải tổ chức đấu thầu để lựa chọn Nhà thầu khác dẫn đến kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng chính, phát sinh các khiếu nại từ phía Nhà thầu chính và chi phí hợp đồng.

Kiến nghị: Cho phép được sử dụng vốn vay trong một số trường hợp đã xác định công trình hạ tầng, tiện ích phục vụ cho công tác thi công của gói thầu chính hoặc được bổ sung nguồn chi phí đối ứng vào trong giá hợp đồng (hiện nay vốn đối ứng của các hợp đồng ODA chỉ dành thanh toán cho phần thuế Giá trị gia tăng) để thực hiện công tác di dời hạ tầng kỹ thuật/công trình tiện ích ngay từ khâu lập tổng mức đầu tư, dự toán chi phí gói thầu để thuận tiện cho công tác quản lý chi phí dự án sau này

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

I. Bất cập giữa pháp luật về đầu tư công trong dự án xây dựng sử dụng vốn vay

2. Nguồn vốn dành cho hạng mục thuế, phí

Theo quy định của Nghị định số 114/2021/NĐ-CP thì đối với hợp đồng dự án ODA, các loại thuế, phí (thuế thu nhập cá nhân, thu nhập doanh nghiệp, phí bảo lãnh ngân hàng…) sẽ được sử dụng bằng vốn đối ứng, không sử dụng vốn vay. Tuy nhiên, ngoại trừ phần thuế giá trị gia tăng, thông thường khi chào thầu, các nhà thầu sẽ tính toán và đưa các hạng mục thuế, phí vào giá dự thầu hợp đồng nên rất khó phân tách và xác định phần chi phí này, đặc biệt là đối với các hợp đồng trọn gói. Việc điều chỉnh/bổ sung vốn đối ứng cho phần thuế, phí này cũng gặp vướng mắc khi quá trình lập dự toán gói thầu, tổng mức đầu tư chưa xác định cụ thể, gây nhiều khó khăn trong việc thanh toán hợp đồng.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

II. Bất cập giữa pháp luật xây dựng và đấu thầu

1. Mẫu hợp đồng áp dụng

Mẫu hợp đồng trong các quy định thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đấu thầu (các Nghị định và Thông tư do Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành) và Luật Xây dựng (các Nghị định và Thông tư do Bộ Xây dựng ban hành) hiện nay chưa được đồng bộ về mặt hình thức và nội dung, vẫn còn nhiều điều khoản khác nhau. Trong khi đó, quy định của các Nghị định, Thông tư hướng dẫn dưới Luật Đấu thầu hiện không cho phép chủ đầu tư được sửa đổi mẫu hồ sơ mời thầu (trong đó có nội dung về hợp đồng). Điều này gây bất cập và khó khăn cho chủ đầu tư khi áp dụng các mẫu hợp đồng có tính chất đặc thù theo dự án (như mẫu hợp đồng của dự án xây dựng…).

Kiến nghị: Bộ Xây dựng xem xét, thống nhất với Bộ Kế hoạch và Đầu tư về biểu mẫu hợp đồng trong các công việc có cấu phần xây dựng hoặc ban hành các quy định theo hướng linh hoạt hơn (có thể điều chỉnh lại mẫu hợp đồng trong quá trình lập hồ sơ mời thầu, tổ chức lựa chọn nhà thầu).

II. Bất cập giữa pháp luật xây dựng và đấu thầu

2. Loại hợp đồng áp dụng

Luật Đấu thầu năm 2023 có loại *Hợp đồng theo kết quả đầu ra* và *Hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm*, các loại hợp đồng này chưa được đề cập trong Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 và Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 về quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng. Ngoài ra, các quy định liên quan đến thanh toán, phát sinh khối lượng, chi phí… hiện chỉ mới được quy định cụ thể trong 04 loại hợp đồng là: hợp đồng trọn gói, hợp đồng theo đơn giá cố định, hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh, hợp đồng theo thời gian mà chưa có các loại hợp đồng khác, điều này dẫn đến có thể gặp các tình huống phát sinh có liên quan nhưng chưa có cơ sở pháp lý, hướng dẫn để thực hiện.

Kiến nghị: Bộ Xây dựng bổ sung, hoàn thiện các quy định và hướng dẫn cụ thể về các loại hợp đồng được áp dụng, đảm bảo tính thống nhất với Luật đấu thầu, cũng như các vấn đề xử lý các nội dung phát sinh, điều chỉnh hợp đồng (ngoài 04 loại hợp đồng đã đề cập).

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

II. Bất cập giữa pháp luật xây dựng và đấu thầu

3. Liên danh ký kết hợp đồng

Theo Luật Đấu thầu năm 2023, tất cả thành viên tham gia liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng, không có quy định được ủy quyền cho thành viên đứng đầu hay quy định khác. Nội dung này có thể dẫn đến bất cập khi một trong số các thành viên liên danh đã hoàn thành phần việc của hợp đồng nhưng do thời gian thực hiện hợp đồng kéo dài, thành viên này sau đó không còn hoạt đồng dẫn đến việc ký kết phụ lục hợp đồng (là một nội dung sửa đổi của văn bản hợp đồng) không thể tuân thủ quy định của Luật Đấu thầu về tất cả các thành viên liên danh phải cùng ký kết

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

III. Bất cập giữa pháp luật xây dựng và mẫu hợp đồng FIDIC

1. Thẩm quyền và chủ thể tham gia hợp đồng

Mẫu hợp đồng FIDIC được xây dựng trên cơ sở thông luật (common law), trong khi hệ thống pháp luật Việt Nam là dân luật (civil law). Khi áp dụng theo FIDIC, các quy định chủ yếu là nghĩa vụ giữa các chủ thể ký kết hợp đồng (Nhà thầu, Chủ đầu tư, Tư vấn) nên quy trình giải quyết nhanh gọn. Tuy nhiên, theo quy trình thủ tục Việt Nam, vai trò về mặt thẩm quyền của các chủ thể chính của hợp đồng bị phụ thuộc nhiều vào quá trình thẩm định, phê duyệt, chủ trương của các cấp thẩm quyền, cơ quan chuyên môn (từ giai đoạn chuẩn bị, khảo sát, bàn giao mặt bằng, di dời tiện ích, xử lý giao diện, thiết kế, trình duyệt, lập dự toán, thi công, phát sinh khối lượng, hoàn công...) từ đó gây chậm trễ tiến độ dự án, các Nhà thầu thường căn cứ vào việc chậm trễ này để đề nghị tăng thêm chi phí hoặc yêu cầu gia hạn thêm thời gian thực hiện hợp đồng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

III. Bất cập giữa pháp luật xây dựng và mẫu hợp đồng FIDIC

2. Xử lý khiếu nại, tranh chấp

Cơ chế giải quyết và các điều khoản trong hợp đồng FIDIC liên quan đến xử lý các khiếu nại, tranh chấp được quy định rất chặt chẽ, trong khi đó việc áp dụng và xử lý các khiếu nại theo quy định Việt Nam vẫn còn nhiều hạn chế. Trên thực tế, quá trình thực hiện hợp đồng FIDIC trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam thường xảy ra nhiều khiếu nại và tranh chấp.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

III. Bất cập giữa pháp luật xây dựng và mẫu hợp đồng FIDIC

3. Tiêu chuẩn định mức, đơn giá

Các dự án đường sắt đô thị áp dụng mẫu hợp đồng, thông lệ quốc tế với các tiêu chuẩn, định mức, đơn giá có sự khác biệt lớn với quy định pháp luật Việt Nam (ví dụ tỷ lệ chi phí lợi nhuận và chi phí quản lý chung theo quy định của Việt Nam khoảng 11-15%/chi phí trực tiếp trong khi đó đối với một số dự án quốc tế nhà thầu nước ngoài khi đấu thầu lại bỏ giá thầu với các chi phí lợi nhuận và chi phí quản lý thông thường từ 15 đến 40% chi phí trực tiếp, đặc biệt là các dự án vay vốn ODA STEP của Chính phủ Nhật nhà thầu bỏ thầu với giá rất cao, tỷ lệ chi phí lợi nhuận và quản lý rất lớn). Ngoài ra, nhiều hạng mục công việc chưa được quy định và hướng dẫn cụ thể về đơn giá, định mức

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

III. Bất cập giữa pháp luật xây dựng và mẫu hợp đồng FIDIC

4. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng

Bảo lãnh thực hiện hợp đồng theo FIDIC và khoản tiền giữ lại (cho bảo hành) là hai nội dung độc lập và không thay thế cho nhau, trong đó, Bảo lãnh thực hiện hợp đồng kéo dài từ khi hợp đồng có hiệu lực đến khi Nhà thầu hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ (kể cả nghĩa vụ bảo hành). Trong khi đó, pháp luật xây dựng Việt Nam quy định bảo lãnh kéo dài tới thời điểm bàn giao và chuyển tiếp sang nghĩa vụ bảo hành (bảo lãnh bảo hành). Ngoài ra, FIDIC cho phép thanh toán trước 50% giá trị bảo hành vào thời điểm bàn giao, nội dung này khác với pháp luật xây dựng Việt Nam (không cho phép).

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

III. Bất cập giữa pháp luật xây dựng và mẫu hợp đồng FIDIC

5. Sự thay đổi về hệ thống, pháp luật

Các Luật và Nghị định pháp lý liên quan đến quản lý và thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình có nhiều thay đổi, gây ảnh hưởng tiêu cực đến công tác quản lý của Chủ đầu tư và việc triển khai thực hiện công việc của Nhà thầu. Việc thường xuyên thay đổi này không phù hợp với thông lệ quốc tế, từ đó dẫn tới nhiều khiếu nại của Nhà thầu liên quan đến việc thay đổi các chính sách, pháp lý của Việt Nam. Bên cạnh việc thay đổi Luật làm phát sinh các vướng mắc do phải điều chỉnh các điều kiện của hợp đồng đã ký với Nhà thầu, thời gian đợi Nghị định và Thông tư hướng dẫn của các cơ quan chuyên ngành cũng tạo ra những khó khăn cho dự án. Việc thay đổi pháp luật thường xuyên của phía Việt Nam dẫn đến nhiều phát sinh, khiếu nại tăng chi phí của các nhà thầu trong quá trình thực hiện trong trường hợp Chủ đầu tư yêu cầu các nhà thầu phải tuân thủ các quy định mới này.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

III. Bất cập giữa pháp luật xây dựng và mẫu hợp đồng FIDIC

6. Về công tác thẩm định, phê duyệt

Các Nhà thầu quốc tế ở các dự án đường sắt đô thị có nhiều kinh nghiệm và năng lực trong công tác tổ chức, triển khai thực hiện dự án, cũng như việc áp dụng các kỹ thuật, tiêu chuẩn tiên tiến, trong khi các quy định pháp luật, tiêu chuẩn kỹ thuật về xây dựng, thiết bị… hiện hành của Việt Nam chưa được hoàn chỉnh. Tuy nhiên, theo quy định, nhiều nội dung vẫn phải qua nhiều cấp xét duyệt, dẫn đến công tác thẩm định, phê duyệt các nội dung có liên quan kéo dài gây chồng chéo và giảm hiệu quả đầu tư. Ngoài ra, kinh nghiệm và chuyên môn của nhân sự phụ trách công tác kiểm soát, thẩm duyệt của các cơ quan chuyên môn, cơ quan thẩm quyền có thể chưa theo kịp được yêu cầu của dự án quốc tế.

Đề xuất: Tăng cường phân cấp, trao quyền cho các địa phương, chủ đầu tư và đơn vị thực hiện trong một số dự án quốc tế đặc thù nhằm giảm gánh nặng quản lý tập trung. Điều này có thể giúp đẩy nhanh tiến độ và nâng cao tính linh hoạt.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

III. Bất cập giữa pháp luật xây dựng và mẫu hợp đồng FIDIC

7. Bản chất hợp đồng EPC

Với dự án có tính chất phức tạp, áp dụng kỹ thuật cao, yêu cầu một mức độ chắc chắn về tiến độ (không thay đổi/kéo dài) và chi phí (không phát sinh), đồng thời để giảm thiểu rủi ro cho Chủ đầu tư và tăng tính linh hoạt, chủ động cho Nhà thầu trong quá trình triển khai thực hiện, FIDIC đã ban hành mẫu hợp đồng EPC/Turnkey (sách bạc) để áp dụng. Tuy nhiên, FIDIC đã khuyến cáo rất rõ là mẫu hợp đồng này sẽ không phù hợp trong các tình huống như (i) Chủ đầu tư muốn có ý định kiểm soát chặt chẽ hồ sơ, công việc của Nhà thầu, hoặc (ii) số tiền của mỗi kỳ thanh toán sẽ được kiểm soát và quyết định bởi một đơn vị Nhà nước viên chức hoặc bên thứ ba khác.

Trong khi đó, đây là những quy định bắt buộc của dự án đầu tư công theo pháp luật Việt Nam, kể cả khi áp dụng hợp đồng EPC/Turnkey.

Ngoài ra, bản chất hợp đồng EPC của FIDIC tương đương với tính chất "Turnkey" (chìa khóa trao tay). Trong khi pháp luật Việt Nam vẫn có sự phân biệt về bản chất của hai loại hợp đồng này.

Về cơ bản, so với các quy định về hợp đồng xây dựng Việt Nam, các nội dung trong mẫu hợp đồng FIDIC đã rất chi tiết, cụ thể trên cơ sở phân chia rủi ro cân bằng giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu. Tuy nhiên, với các bất cập nêu trên, việc vừa áp dụng mẫu hợp đồng FIDIC nhưng vừa phải tuân thủ quy trình thủ tục Việt Nam sẽ không phát huy được các ưu điểm của mẫu hợp đồng FIDIC mà còn gây nhiều khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng

1. Các vấn đề công tác xử lý khiếu nại, tranh chấp hợp đồng

1.1 Chi phí cho dịch vụ trợ giúp pháp lý (Tư vấn luật/luật sư)

Theo khoản 1 Điều 3 Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ về quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng *ngân sách nhà nước* từ nguồn kinh phí chi thường xuyên thì sản phẩm, dịch vụ công có bao gồm lĩnh vực tư pháp, trong đó có dịch vụ trợ giúp pháp lý.

Theo Điều 28, 29, 30 của Quyết định số 14/2020/QĐ-TTg ngày 08 tháng 4 năm 2020 của Thủ tướng về ban hành quy chế phối hợp giải quyết tranh chấp đầu tư quốc tế thì kinh phí phục vụ giải quyết tranh chấp đầu tư quốc tế sẽ từ *nguồn ngân sách nhà nước*.

Thông tư số 85/2018/TT-BTC ngày 13 tháng 9 năm 2018 của Bộ Tài chính cũng quy định về hướng dẫn lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán kinh phí *ngân sách nhà nước* cho công tác phòng ngừa, giải quyết tranh chấp đầu tư quốc tế.

Căn cứ các quy định này, chi phí dành cho gói thầu cung cấp dịch vụ trợ giúp pháp lý (tư vấn luật/luật sư) để giải quyết tranh chấp được sử dụng từ nguồn kinh phí ngân sách nhà nước. Tuy nhiên, trong quá trình làm việc, các cơ quan tài chính cho rằng tranh chấp hợp đồng (tại trung tâm trọng tài quốc tế) giữa Chủ đầu tư dự án với Nhà thầu nước ngoài không phải là tranh chấp giữa nhà đầu tư nước ngoài kiện Chính phủ, Nhà nước Việt Nam hoặc cơ quan nhà nước, tổ chức được cơ quan nhà nước ủy quyền, do đó không thuộc phạm vi điều chỉnh về việc sử dụng kinh phí ngân sách nhà nước dành cho phục vụ giải quyết tranh chấp. Từ đó dẫn đến việc Chủ đầu tư phải vận dụng các quy định của pháp luật về xây dựng và nguồn chi phí dự án (đầu tư công) để sắp xếp cho nội dung liên quan đến giải quyết tranh chấp hợp đồng. Điều này dẫn đến bất cập như sau:

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng

1. Các vấn đề công tác xử lý khiếu nại, tranh chấp hợp đồng

1.1 Chi phí cho dịch vụ trợ giúp pháp lý (Tư vấn luật/luật sư)

Dự toán chi phí cho gói thầu tư vấn được lập theo các quy định pháp luật về xây dựng có quy định về mức lương chuyên gia tối đa. Hiện nay, mức lương chuyên gia tư vấn trong nước theo các hướng dẫn có sự chênh lệch rất lớn so với thị trường đối với chi phí của Tư vấn luật - Luật sư, đặc biệt là chi phí triển khai cho các vụ phân xử tranh chấp hợp đồng có vốn ODA. Trong khi đó, mức lương chuyên gia tư vấn nước ngoài chưa có định mức hoặc quy định cụ thể. Vì vậy, dự toán chi phí tư vấn luật thường không thu hút hoặc không đủ để thuê các đơn vị Tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm tham gia, dẫn đến phải hủy thầu.

Kiến nghị:

- Bộ Xây dựng phối hợp với Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư xác định và làm rõ lại nguồn kinh phí để giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng giữa Chủ đầu tư dự án với Nhà thầu (nước ngoài và trong nước) để hướng dẫn các cơ quan liên quan, đảm bảo cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện.

- Bộ Xây dựng có hướng dẫn về lập dự toán/định mức đối với một số gói thầu có tính chất đặc thù như Tư vấn luật - Luật sư trong các dự án ODA có vốn đầu tư lớn để thu hút các đơn vị tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm tham gia.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng

1. Các vấn đề công tác xử lý khiếu nại, tranh chấp hợp đồng

1.2 Chi phí phát sinh/bồi thường liên quan đến chậm trễ

Các quy định về quản lý chi phí và hợp đồng xây dựng đã có đề cập khá cụ thể về việc xác định các phát sinh về mặt khối lượng và điều chỉnh giá (dự phòng giá gói thầu/hợp đồng). Tuy nhiên, liên quan đến chi phí phát sinh/bồi thường của việc chậm trễ, mặc dù các quy định pháp luật về xây dựng có đề cập đến nghĩa vụ phải bồi thường do làm chậm trễ tiến độ hợp đồng và do chậm thanh toán. Tuy nhiên, chỉ mới quy định về *mức phạt hợp đồng không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm* mà chưa có hướng dẫn, quy định cụ thể về nguồn vốn thực hiện và cách thức xác định các cấu phần chi phí này trong tổng mức đầu tư dự án hay dự toán gói thầu. Điều này dẫn đến việc Chủ đầu tư chưa có cơ sở pháp lý chặt chẽ và cách thức xác định nguồn kinh phí và giá trị của nội dung này.

Kiến nghị: Bộ Xây dựng có hướng dẫn cụ thể về nguồn vốn thực hiện và cách thức xác định các cấu phần chi phí liên quan đến chậm trễ tiến độ hợp đồng và chậm thanh toán.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng

1. Các vấn đề công tác xử lý khiếu nại, tranh chấp hợp đồng

1.3 Cơ chế và kinh phí giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng

Việc giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng được quy định tại Điều 45 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 chỉ đề cập một số nội dung chỉ mang tính chất tổng quát dẫn đến khó khăn trong quá trình thực hiện các vấn đề liên quan như:

- Cơ chế pháp lý của ban xử lý tranh chấp (DAB) chưa được phân biệt rõ ràng với cơ chế giải quyết tranh chấp bằng thương lượng, hòa giải. Trong khi đó, theo quy định của hợp đồng FIDIC, cơ chế DAB như một bước giải quyết tranh chấp "trước Trọng tài" (phân biệt rõ ràng và khác với tính chất thương lượng/hòa giải).

- Về nguồn kinh phí cho DAB: Mặc dù Nghị định số 37/2015/NĐ-CP quy định *Chi phí cho DAB được tính trong giá hợp đồng xây dựng và do mỗi bên hợp đồng chịu một nửa*. Tuy nhiên, các quy định về quản lý chi phí xây dựng không đề cập hoặc có hướng dẫn cụ thể việc xác định khoản kinh phí này.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng

1. Các vấn đề công tác xử lý khiếu nại, tranh chấp hợp đồng

1.3 Cơ chế và kinh phí giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng

- Về nguồn kinh phí bên thứ ba khác trong giải quyết tranh chấp: Ngoài chi phí cho dịch vụ tư vấn pháp lý và chi phí cho DAB, nguồn kinh phí dành cho bên thứ ba (như hòa giải viên, trọng tài viên, trung tâm trọng tài, tòa án…) trong giải quyết tranh chấp vẫn chưa được hướng dẫn và đề cập rõ ràng trong pháp luật về xây dựng.

- Về nguồn kinh phí để giải quyết và thực thi kết quả tranh chấp: chưa được hướng dẫn và đề cập rõ ràng trong pháp luật về xây dựng.

Kiến nghị:

- Bộ Xây dựng sớm bổ sung các quy định cụ thể về cơ chế và hiệu lực pháp lý của DAB, cũng như hướng dẫn về nguồn vốn thực hiện và cách thức xác định các cấu phần chi phí liên quan đến nội dung này.

- Bộ Xây dựng phối hợp với Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư xác định nguồn kinh phí liên quan đến bên thứ ba, cũng như để thực thi kết quả xử lý tranh chấp hợp đồng xây dựng giữa Chủ đầu tư dự án với Nhà thầu (nước ngoài và trong nước) để có hướng dẫn các cơ quan liên quan, đảm bảo cơ sở pháp lý triển khai thực hiện.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng

2. Bảo đảm thực hiện hợp đồng tư vấn

Hiện nay, pháp luật Việt Nam không bắt buộc nhà thầu tư vấn phải có bảo đảm thực hiện hợp đồng. Trong khi đó, một số gói thầu tư vấn có quy mô, tính chất phức tạp với giá trị đặc biệt lớn, cũng như có vai trò ảnh hưởng, tác động rất lớn đến toàn bộ các hợp đồng chính của dự án (như tư vấn chung, tư vấn quản lý dự án, nhà tư vấn trong mẫu điều kiện hợp đồng FIDIC). Trong một số trường hợp lỗi do nhà thầu tư vấn gây ra dẫn đến thiệt hại lớn cho Chủ đầu tư hoặc nhà thầu tư vấn đơn phương tạm ngưng công việc hoặc chấm dứt hợp đồng thì Chủ đầu tư chưa có đủ công cụ xử lý nhà thầu. Do vậy, cần có cơ sở pháp lý cao hơn để làm công cụ quản lý chất lượng/chế tài nhà thầu tư vấn.

Kiến nghị: Xem xét bổ sung quy định bắt buộc phải có bảo đảm thực hiện hợp đồng và các quy định về tỷ lệ bồi thường đối với một số gói thầu tư vấn có tính chất phức tạp, quan trọng, có giá trị cao.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng
3. Các nội dung liên quan đến thanh quyết toán hợp đồng xây dựng
3.1 Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng

Các quy định về hồ sơ thanh toán hợp đồng thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về xây dựng (Nghị định số 37/2015/NĐ-CP) có một số nội dung chưa thống nhất và đồng bộ với pháp luật về quản lý, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư công cho dự án (Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2021) như:

- Các quy định về biểu mẫu thanh toán (như Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành, Bảng xác định giá trị khối lượng công việc phát sinh…) trong Nghị định số 99/2021/NĐ-CP không được đề cập trong quy định của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng
3. Các nội dung liên quan đến thanh quyết toán hợp đồng xây dựng
3.1 Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng

- Nghị định số 99/2021/NĐ-CP yêu cầu phải có dự toán phê duyệt của cấp có thẩm quyền đối với hạng mục điều chỉnh (không thông qua hợp đồng) trong hồ sơ thanh toán, mặc dù nội dung điều chỉnh không làm thay đổi giá hợp đồng. Trong khi các quy định về quản lý chi phí đầu tư và hợp đồng xây dựng, dự toán chỉ được phê duyệt khi điều chỉnh giá hợp đồng. Ngoài ra, quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu thì *"việc thanh toán không căn cứ theo dự toán"* mà chỉ căn cứ vào hợp đồng (hoặc phụ lục hợp đồng) đã ký kết.

Các bất cập này dẫn đến quá trình thực hiện có thể phải bổ sung, điều chỉnh về mặt hồ sơ gây thêm các thủ tục và kéo dài thời gian thanh toán.

Kiến nghị: Bộ Xây dựng phối hợp, thống nhất với Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư điều chỉnh lại các quy định về thanh toán hợp đồng cho thống nhất, đồng bộ.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng
3. Các nội dung liên quan đến thanh quyết toán hợp đồng xây dựng
3.2 Đối với hợp đồng sử dụng nguồn vốn ngân sách thành phố

Trong quá trình thực hiện, một số hợp đồng chấm dứt khi chưa hoàn thành công việc theo quy định hợp đồng Việc quyết toán, thu hồi công nợ và kết thúc hợp đồng gặp khó khăn khi phía Nhà thầu giải thể, phá sản hoặ không hợp tác. Do đó, cần có quy định cụ thể, đồng bộ giải quyết các trường hợp này để Chủ đầu tư hoàn thàn việc quyết toán hợp đồng, làm cơ sở cho việc quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành theo quy định.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng
3. Các nội dung liên quan đến thanh quyết toán hợp đồng xây dựng
3.3 Đối với hợp đồng sử dụng nguồn vốn ngân ODA

Việc giải ngân khối lượng hoàn thành được nghiệm thu cho Nhà thầu nước ngoài thực hiện theo Hợp đồng FIDIC và theo quy định của Nhà tài trợ. Qua hoạt động của cơ quan kiểm kiểm toán, thanh tra Việt Nam đã kiến nghị xử lý tài chính, yêu cầu hoàn trả ngân sách một số khoản đã giải ngân cho các nhà thầu nước ngoài, tuy nhiên đến nay chủ đầu tư vẫn chưa xử lý được các kiến nghị này do sự khác biệt giữa Hợp đồng FIDIC, quy định của Nhà tài trợ và quy định của pháp luật Việt Nam. Vì vậy, cần có quy định cụ thể, đồng bộ để giải quyết mối quan hệ này.

.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng

4. Chi phí chuyên gia nước ngoài

Việc lập, quản lý chi phí chuyên gia tư vấn nước ngoài (bao gồm chi phí lương và ngoài lương) trong các dự án xây dựng, đặc biệt là các dự án sử dụng vốn vay nước ngoài chưa có hướng dẫn cụ thể về định mức hoặc cơ sở dữ liệu áp dụng trong quy định pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng gây khó khăn cho các đơn vị lập, thẩm định, phê duyệt dự toán cho phần chi phí này, làm chậm trễ quá trình triển khai thực hiện.

Kiến nghị: Xem xét, bổ sung các hướng dẫn về định mức, cơ sở dữ liệu trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt đối với nội dung về chi phí chuyên gia tư vấn nước ngoài.

.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng

5. Quản lý nhà thầu phụ

Pháp luật về xây dựng hiện nay chỉ quy định các nội dung liên quan đến nhà thầu phụ cấp 1 (nhà thầu ký kết hợp đồng xây dựng với nhà thầu chính hoặc tổng thầu) mà chưa đề cập đến các nhà thầu phụ của nhà thầu phụ (cấp 2, 3…).

Kiến nghị: Để đảm bảo và có thêm cơ sở pháp lý cho Chủ đầu tư trong công tác quản lý chất lượng công trình, quản lý nhà thầu phụ, kiến nghị bổ sung quy định về các nhà thầu phụ cấp 2, 3…

6. Phạt và đền bù thiệt hại do chậm trễ

Nội dung phạt và đền bù thiệt hại do chậm trễ chưa có sự phân biệt rõ ràng cụ thể. Khái niệm về thiệt hại định trước (liquidated damage) thường được áp dụng trong các hợp đồng xây dựng quốc tế, tuy nhiên, khái niệm này chưa thực sự phổ biến ở pháp luật xây dựng Việt Nam. Ngoài ra, mức phạt tối đa do vi phạm hợp đồng là 12% chưa có sự thống nhất với Luật Thương mại (8%) có thể gây tranh cãi trong quá trình thương thảo, triển khai hợp đồng.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng

7. Thiết kế triển khai sau Thiết kế cơ sở

Các dự án đường sắt đô thị đa phần là các dự án quan trọng quốc gia, công trình cấp đặc biệt, cấp I. Theo các quy định của Luật Xây dựng sửa đổi 2020 và Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 về quy định chi tiết một số nội dung về chi phí quản lý dự án đầu tư xây dựng thì thẩm quyền thẩm định các thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở có sự tham gia của cơ quan chuyên môn về xây dựng là Bộ Giao thông vận tải, Bộ Xây dựng. Ngoài ra, để đảm bảo tiến độ của dự án thì thiết kế kỹ thuật được chia làm nhiều hạng mục, mỗi hạng mục lại được chia nhỏ và trình duyệt từng phần đi đôi với quá trình thi công xây dựng ngoài công trường. Do đó, số lượng thiết kế cần Bộ Giao thông vận tải/cơ quan trung ương thẩm định sẽ rất lớn.

Kiến nghị: Tiếp tục có phân cấp, phân quyền cho Chủ đầu tư và các cơ quan thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, địa phương để đẩy nhanh quá trình thực hiện.

.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng

8. Các công tác liên quan đến quản lý dự án, quản lý hợp đồng

Hiện nay, chi phí quản lý dự án không đủ để Ban Quản lý dự án chi trả chi phí hoạt động thường xuyên do tỷ lệ chi phí theo quy định của pháp luật Việt Nam quá thấp mà tính chất phức tạp của các dự án ODA cần yêu cầu về năng lực và chuyên môn, thời gian thực hiện dự án cũng kéo dài hơn.

Việc 01 dự án có tổng vốn đầu tư lớn (hàng tỷ USD) và 01 dự án thông thường đều áp dụng các bước thực hiện, quy trình, quy định giống nhau là một bất cập rất lớn. Một số bất cập như: công tác giải phóng và trao mặt bằng cho nhà thầu, công tác thẩm duyệt các thiết kế, dự toán phát sinh, công tác thanh toán giữa kỳ, thay đổi pháp luật… của hợp đồng thông thường và hợp đồng EPC đều theo 01 quy trình giống nhau mà không có sự phân biệt rõ ràng dù đặc tính của hợp đồng EPC rất khác so với hợp đồng thông thường (về quy mô và khối lượng, giá hợp đồng…). Ví dụ: Định mức, đơn giá đều áp dụng chung quy định, lương chuyên gia cũng không có khác biệt khi đối với đặc thù một dự án phức tạp, kéo dài với các dự án thông thường khác. Dự phòng phí của một dự án kéo dài >10 năm cũng theo định mức, tỷ lệ giống nhau.

Kiến nghị có sự phân biệt về các quy định đặc thù đối với các dự án có quy mô lớn, kéo dài thời gian như dự án đường sắt đô thị

.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

IV. Bất cập của pháp luật về xây dựng

9. Các nội dung khác

Nghị định về quản lý hợp đồng xây dựng có quy định "*Các cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan kiểm soát, cấp phát, cho vay vốn, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan khác có liên quan phải căn cứ vào nội dung hợp đồng xây dựng có hiệu lực để thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định, không được xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia hợp đồng*", điều này là rất mơ hồ và cần có các hướng dẫn cụ thể của Chính phủ. Vì đối với các dự án có sử dụng vốn ODA, theo hợp đồng ký kết và có hiệu lực đã được nhà tài trợ thông qua thì trong quá trình thanh kiểm tra, các đơn quan này thường quy dẫn các quy định của Việt Nam, tuy nhiên một số quy định của Việt Nam lại không hài hòa với thông lệ quốc tế.

.

Translated from Vietnamese to English - www.onlinedoctranslator.com

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

EMPLOYER'S PERSPECTIVE ON RISK PREVENTION IN FIDIC CONTRACT MANAGEMENT FOR ODA URBAN RAILWAY PROJECTS

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

MAIN CONTENT

I. Inadequacies between laws on public investment in construction projects using loan capital

II. Inadequacies between construction law and bidding law

III. Inadequacies between construction law and FIDIC contract model

IV. Inadequacies of construction law

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

I. Inconsistencies between laws on public investment in construction projects using loan capital

1.Funding for technical infrastructure relocation

According to the provisions of Clause 2, Article 6 of Decree No. 114/2021/ND-CP dated December 16, 2021, on the management and use of official development assistance (ODA) and preferential loans from foreign sponsors, the funding for compensation, support, and resettlement (including the relocation of technical infrastructure/utility works) must not use loan capital. However, in many cases, the relocation of technical infrastructure/utility works is a subsidiary item for the main items of the contract and can only commence after the implementation of the main contracts (loan capital) has begun, thus it is closely related to many tasks of the main contract (including surveys, design, construction, etc.). If loan capital cannot be used, other contractors must be hired to perform the work (counterpart funding), while these contractors may not be fully aware of the actual work and volume involved in relocating the technical infrastructure/utility works as thoroughly as the main contractor does. Moreover, having to organize a bidding process to select another contractor leads to delays in the implementation of the main contract, complaints from the main contractor, and increased contract costs.

Recommendation: Allow the use of loan capital in certain cases where the infrastructure and utilities are identified as essential for the construction of the main contract package, or supplement the counterpart funding into the contract price (currently, counterpart funding for ODA contracts is only allocated for paying Value Added Tax) to facilitate the relocation of technical infrastructure/utility works from the stage of establishing the total investment cost and estimating the contract costs, making it easier for project cost management later on.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

I. Inadequacies between laws on public investment in construction projects using loan capital loan

2. Capital sources for taxes and fees

According to the provisions of Decree No. 114/2021/ND-CP, for ODA project contracts, various taxes and fees (personal income tax, corporate income tax, bank guarantee fees, etc.) will be covered by counterpart funding and will not use loan capital. However, except for value-added tax, when bidding, contractors typically calculate and include the tax and fee items in their contract bid prices, making it very difficult to separate and identify these costs, especially for lump-sum contracts. Adjusting or supplementing counterpart funding for these taxes and fees also encounters difficulties when the estimation process for the contract package and total investment cost is not clearly defined, leading to significant challenges in contract payments.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

II. Inadequacies between construction law and bidding law

1. Applicable contract form

The contract templates within the regulations governed by the Law on Bidding (decrees and circulars issued by the Ministry of Planning and Investment) and the Law on Construction (decrees and circulars issued by the Ministry of Construction) are currently not synchronized in terms of form and content, with many differing clauses. Meanwhile, the regulations in the decrees and circulars guiding the Law on Bidding do not allow investors to amend the bidding document templates (which include contract content). This creates difficulties and inconveniences for investors when applying contract templates that are specific to their projects (such as construction project contracts).

Recommendation: The Ministry of Construction should consider coordinating with the Ministry of Planning and Investment to unify contract templates for projects with construction components or issue regulations that are more flexible (allowing for adjustments to contract templates during the preparation of bidding documents and contractor selection processes).

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

II. Inadequacies between construction law and bidding law

2. Applicable contract type

The 2023 Law on Bidding includes Output-Based Contracts and Percentage Contracts; however, these types of contracts have not been mentioned in Decree No. 50/2021/ND-CP dated April 1, 2021, and Decree No. 37/2015/ND-CP dated April 22, 2015, which provide detailed regulations on construction contracts. Furthermore, the regulations regarding payments, changes in volume, costs, etc., are currently only specified for four types of contracts: lump-sum contracts, fixed-price contracts, adjustable unit price contracts, and time-based contracts. This situation may lead to the emergence of relevant issues that lack legal basis or guidance for implementation.

Recommendation: The Ministry of Construction should supplement and完善 regulations and specific guidance regarding the types of contracts that can be applied, ensuring consistency with the Law on Bidding, as well as addressing issues related to handling changes and contract adjustments (beyond the four types of contracts mentioned).

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

II. Inadequacies between construction law and bidding law

3. Joint venture signing contract

According to the 2023 Law on Bidding, all members participating in a consortium must directly sign and stamp (if applicable) the contract document, with no provisions for authorization to the leading member or other regulations. This provision may lead to issues when one of the consortium members has completed their contractual obligations but, due to the extended duration of the contract, this member is no longer active. As a result, the signing of contract appendices (which constitutes a modification of the contract document) cannot comply with the Law on Bidding's requirement that all consortium members must sign.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

III. Inadequacies between construction law and FIDIC contract model

1. Authority and subjects participating in the contract

The FIDIC contract template is built on common law principles, while Vietnam's legal system is based on civil law. When applying FIDIC, the regulations primarily focus on the obligations of the contracting parties (Contractor, Investor, Consultant), allowing for a streamlined resolution process. However, under the procedural framework in Vietnam, the authority of the main contracting parties is heavily dependent on the evaluation, approval, and directives from various levels of authority and specialized agencies (from the preparation phase, surveying, land handover, utility relocation, interface management, design, approval, cost estimation, construction, quantity variations, to project completion). This dependency leads to delays in project timelines, and contractors often cite these delays as grounds to request additional costs or seek extensions for the contract execution period.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

III. Inadequacies between construction law and FIDIC contract template

2. Handling claims and disputes

The dispute resolution mechanisms and provisions in the FIDIC contract related to handling claims and disputes are very strictly regulated, while the application and handling of claims under Vietnamese regulations still face many limitations. In practice, the implementation of FIDIC contracts in the construction sector in Vietnam often leads to numerous claims and disputes.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

III. Inadequacies between construction law and FIDIC contract template

3. Norm standards, unit price

Urban railway projects that apply international contract models and practices often involve standards, norms, and unit prices that differ significantly from Vietnamese legal regulations. For example, the profit and general management cost ratios under Vietnamese regulations are about 11-15% of direct costs, while for some international projects, foreign contractors submit bids with profit and management cost ratios typically ranging from 15% to 40% of direct costs. This is especially the case for ODA STEP loan projects funded by the Japanese government, where contractors submit bids with very high prices and significant profit and management cost ratios. Additionally, many work items lack specific regulations and guidance regarding unit prices and norms.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

III. Inadequacies between construction law andFIDIC contract template

4. Performance guarantee

The performance guarantee under FIDIC and the retention money (for warranty purposes) are two independent elements and cannot replace each other. The performance guarantee extends from the time the contract takes effect until the contractor fulfills all obligations (including warranty obligations). Meanwhile, Vietnamese construction law stipulates that the performance guarantee lasts until the handover and then transitions into the warranty guarantee. Additionally, FIDIC allows for the payment of 50% of the warranty value at the time of handover, which differs from Vietnamese construction law (which does not permit this).

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

III. Inadequacies between construction law andFIDIC contract template

5. Changes in systems and laws

The laws and decrees related to the management and implementation of construction investment projects have undergone numerous changes, negatively impacting the Investor's management and the Contractor's execution of work. These frequent changes are not in line with international practices, resulting in many claims from Contractors regarding alterations to Vietnam's policies and legal framework.

In addition to the legal changes causing complications due to the need to adjust the conditions of contracts already signed with Contractors, the waiting period for decrees and circulars from specialized agencies also creates difficulties for projects. The frequent changes in Vietnam's laws lead to numerous issues, including increased claims from Contractors for additional costs during implementation, particularly when the Investor requires Contractors to comply with these new regulations.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

III. Inadequacies between construction law andFIDIC contract template

6. Appraisal and approval work

International contractors involved in urban railway projects possess significant experience and capabilities in organizing and implementing projects, as well as applying advanced techniques and standards. In contrast, the current legal regulations and technical standards for construction and equipment in Vietnam are not yet fully developed. However, under existing regulations, many aspects still require multiple levels of approval, resulting in a prolonged review and approval process that leads to overlapping responsibilities and decreased investment efficiency.

Moreover, the experience and expertise of personnel responsible for oversight and approval within specialized agencies and authorities may not keep pace with the demands of international projects.

Proposal: Enhance decentralization by granting authority to localities, investors, and executing units for certain specific international projects to alleviate the burden of centralized management. This approach could expedite progress and improve flexibility.

.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

III. Inadequacies between construction law andFIDIC contract template

7. Nature of EPC contract

For projects characterized by complexity and advanced technology, which require a certain level of certainty regarding timelines (no changes or extensions) and costs (no additional expenses), while also minimizing risks for the Investor and increasing flexibility and initiative for the Contractor during implementation, FIDIC has issued the EPC/Turnkey contract model (Silver Book) for application. However, FIDIC clearly advises that this contract model is not suitable in situations where (i) the Investor intends to closely control the Contractor's documentation and work, or (ii) the amount of each payment installment is to be controlled and determined by a state authority or another third party.

These are mandatory regulations for public investment projects under Vietnamese law, even when applying the EPC/Turnkey contract. Additionally, the nature of FIDIC's EPC contract is equivalent to the "Turnkey" nature. However, Vietnamese law still distinguishes between the nature of these two types of contracts.

In essence, compared to the regulations on construction contracts in Vietnam, the contents of the FIDIC contract model are very detailed and specific, based on a balanced risk-sharing approach between the Investor and the Contractor. However, given the aforementioned inconsistencies, the simultaneous application of the FIDIC contract model while adhering to Vietnamese procedural requirements will not maximize the advantages of the FIDIC model and will create many difficulties in the implementation process.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law

1. Issues of handling claims and disputes

1.1 Cost of legal assistance services (Legal Consultation/lawyer)

According to Clause 1, Article 3 of Decree No. 32/2019/ND-CP dated April 10, 2019, from the Government regarding the assignment, ordering, or bidding for the provision of public products and services using state budget funds from regular expenditures, public products and services include the judicial sector, which encompasses legal aid services.

Furthermore, Articles 28, 29, and 30 of Decision No. 14/2020/QD-TTg dated April 8, 2020, from the Prime Minister on the promulgation of the coordination regulations for resolving international investment disputes stipulate that funding for resolving international investment disputes will come from the state budget.

Circular No. 85/2018/TT-BTC dated September 13, 2018, from the Ministry of Finance also provides guidelines for budgeting, managing, using, and settling state budget funds for the prevention and resolution of international investment disputes.

Based on these regulations, the costs allocated for the bidding package to provide legal aid services (legal consulting/lawyers) to resolve disputes are sourced from the state budget funds. However, during the process, financial authorities argue that contract disputes (at the international arbitration center) between the project's Investor and foreign Contractors do not constitute disputes between foreign investors suing the Government, the State of Vietnam, or state agencies and organizations authorized by the state. Therefore, these disputes do not fall under the scope of using state budget funds allocated for dispute resolution services.

As a result, the Investor must apply construction law regulations and project cost sources (public investment) to arrange for matters related to contract dispute resolution. This leads to several shortcomings, including:

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law

1. Issues of handling claims and disputes

1.1 Cost of legal assistance services (Legal Consultation/lawyer

The estimated costs for the consulting bidding package are prepared according to construction law regulations, which stipulate a maximum salary for specialists. Currently, the salary for domestic consulting specialists, according to guidelines, varies significantly from the market rates for legal consulting and lawyers, especially for the costs associated with arbitration in contract disputes involving ODA (Official Development Assistance) funding. Meanwhile, there are no specific standards or regulations for the salaries of foreign consulting specialists. Consequently, the estimated legal consulting costs often do not attract or are insufficient to hire capable and experienced consulting firms, leading to tender cancellations.

Recommendations:

•The Ministry of Construction should collaborate with the Ministry of Justice, the Ministry of Finance, and the Ministry of Planning and Investment to clarify and define the funding sources for resolving construction contract disputes between the project Investor and Contractors (both foreign and domestic) to guide relevant agencies and ensure a legal basis for implementation.

•The Ministry of Construction should provide guidelines for estimating budgets/rates for certain specialized bidding packages, such as legal consulting and lawyers in large-scale ODA projects, to attract qualified and experienced consulting firms to participate.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law

1. Issues of handling claims and disputes

1.2 Additional costs/compensation related to delays

The regulations regarding cost management and construction contracts have addressed the identification of quantity variations and price adjustments (contract contingency). However, concerning costs arising from delays or compensation for delays, although construction laws mention the obligation to compensate for delays in contract performance and late payments, they only stipulate a contractual penalty not exceeding 12% of the value of the breached contract portion. There are no specific guidelines or regulations regarding the funding sources for these obligations and how to determine these cost components within the overall project investment or the bidding package budget. This lack of clarity leaves the Investor without a solid legal basis and methodology for identifying the funding sources and value of these components.

Recommendation: The Ministry of Construction should provide specific guidance on the funding sources and methodologies for determining the cost components related to delays in contract performance and late payments.

•**Funding for DAB:** While Decree No. 37/2015/ND-CP stipulates that the costs for the DAB are included in the construct
These ambiguities hinder the effective implementation of dispute resolution processes in construction contracts.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law

1. Issues of handling claims and disputes

1.3 Mechanism and funding for contract resolution

The resolution of construction contract disputes is regulated in Article 45 of Decree No. 37/2015/ND-CP dated April 22, 2015. However, it only addresses certain general aspects, leading to difficulties in implementing related issues, such as:

•Legal Mechanism for the Dispute Adjudication Board (DAB): The legal framework for the DAB has not been clearly distinguished from the mechanisms for resolving disputes through negotiation and mediation. According to FIDIC contract provisions, the DAB serves as a step in the dispute resolution process "prior to Arbitration," which is distinctly different from negotiation or mediation.

•Funding for DAB: While Decree No. 37/2015/ND-CP stipulates that the costs for the DAB are included in the construction contract price and borne equally by both parties to the contract, the regulations regarding construction cost management do not specifically address or provide guidance on determining this funding amount.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law

1. Issues of handling claims and disputes

1.3 Mechanism and funding for construction contract resolution

•- Regarding Funding for Third Parties in Dispute Resolution: In addition to costs for legal consulting services and expenses for the DAB, funding allocated for third parties (such as mediators, arbitrators, arbitration centers, and courts) in dispute resolution has not been explicitly guided or mentioned in construction laws.

•Regarding Funding for Resolving and Enforcing Dispute Outcomes: There is currently no clear guidance or mention of this in construction laws.

Recommendations:

•The Ministry of Construction should promptly supplement specific regulations regarding the mechanism and legal validity of the DAB, as well as provide guidance on the funding sources and methods for determining the cost components related to this matter.

•The Ministry of Construction should collaborate with the Ministry of Justice, the Ministry of Finance, and the Ministry of Planning and Investment to identify funding sources related to third parties, as well as for the enforcement of outcomes in construction contract disputes between project investors and contractors (both domestic and foreign). This will ensure that relevant authorities receive guidance and establish a legal basis for implementation.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law

2. Implementation Guarantee of the consulting contract

Currently, Vietnamese law does not require consulting contractors to have performance guarantees for contracts. Meanwhile, some consulting packages have a complex scale and particularly high value, as well as a significant role and impact on all main contracts of the project (such as general consulting, project management consulting, and consulting firms under the FIDIC contract conditions). In some cases, if the consulting contractor's faults cause significant damage to the investor, or if the consulting contractor unilaterally suspends work or terminates the contract, the investor does not have sufficient tools to handle the contractor. Therefore, a higher legal basis is needed to serve as a management tool for quality and as a sanction for consulting contractors.

Recommendation: Consider adding regulations that require performance guarantees and provisions on compensation rates for certain consulting packages that are complex, important, and of high value.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law

3. Contents related to construction contract settlement

3.1 Construction contract payment records

The regulations on payment documents for contracts under the scope of construction law (Decree No. 37/2015/ND-CP) contain some inconsistencies and lack alignment with the laws on management, payment, and settlement of public investment capital for projects (Decree No. 99/2021/ND-CP dated November 11, 2021), such as:

•The regulations on payment forms (such as the Table for determining the value of completed work volumes, the Table for determining the value of arising work volumes, etc.) in Decree No. 99/2021/ND-CP are not mentioned in the provisions of Decree No. 37/2015/ND-CP.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law

3. Contents related to construction contract settlement

3.1 Construction contract payment records

• Decree No. 99/2021/ND-CP requires an approved budget from the competent authority for adjusted items (not through the contract) in the payment documents, even though the adjustment does not change the contract price. Meanwhile, the regulations on investment cost management and construction contracts state that budgets are only approved when there is a contract price adjustment. Additionally, the provision in Clause 2, Article 11 of Decree No. 24/2024/ND-CP dated February 27, 2024, which details some articles and measures for implementing the Bidding Law regarding contractor selection states that “payment is not based on the budget” but solely on the contract (or contract annex) that has been signed.

These inconsistencies may lead to the need for supplementary and adjustment documentation during implementation, causing additional procedures and extending payment times.

Recommendation: The Ministry of Construction should collaborate and align with the Ministry of Finance and the Ministry of Planning and Investment to adjust the contract payment regulations for consistency and coherence.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law
3. Contents related to construction contract settlement
3.2 Contracts using city budget

During implementation, some contracts are terminated before the work is completed as stipulated in th contract. The settlement, debt recovery, and contract termination processes face difficulties when the contracto goes bankrupt, dissolves, or does not cooperate. Therefore, there is a need for specific and coherent regulation to address these cases, allowing the investor to complete the contract settlement and providing a basis for th finalization of public investment capital for completed projects as required.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law
3. Contents related to construction contract settlement
3.3 Contracts using ODA funding

The disbursement for the completed volume accepted for foreign contractors is carried out according to the FIDIC contract and the regulations of the donor. Through the activities of the Vietnamese auditing and inspection agencies, recommendations have been made for financial handling and the return of the budget for certain amounts disbursed to foreign contractors. However, to date, the investor has not been able to address these recommendations due to discrepancies between the FIDIC contract, the regulations of the donor, and the provisions of Vietnamese law. Therefore, specific and coherent regulations are needed to resolve this relationship.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law

4. Foreign expert costs

The establishment and management of costs for foreign consulting experts (including salary and non-salary costs) in construction projects, especially those using foreign loans, currently lack specific guidelines on standards or databases applicable under the regulations on investment construction cost management. This creates difficulties for units involved in the preparation, appraisal, and approval of estimates for this cost component, delaying the implementation process.

Recommendation: Consider adding guidelines on standards and databases for the preparation, appraisal, and approval of costs related to foreign consulting experts.

.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law

5. Subcontractor management

Current construction laws only stipulate provisions related to first-tier subcontractors (those who sign contracts with the main contractor or general contractor) and do not address the subcontractors of first-tier subcontractors (second-tier, third-tier, etc.).

Recommendation: To ensure and provide additional legal grounds for investors in managing construction quality and subcontractors, it is recommended to include provisions regarding second-tier, third-tier subcontractors, and so on.

6. Penalties and compensation for damages due to delay

The provisions regarding penalties and compensation for damages due to delays lack clear differentiation. The concept of liquidated damages is commonly applied in international construction contracts; however, this concept is not yet widely recognized in Vietnamese construction law. Furthermore, the maximum penalty for contract violations is set at 12%, which does not align with the Commercial Law's stipulation of 8%. This discrepancy could lead to disputes during contract negotiation and execution.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law

7. Implementation design after Basic design

Urban railway projects are primarily national priority projects, classified as special-grade or grade I works. According to the provisions of the amended Construction Law 2020 and Decree No. 15/2021/ND-CP dated March 3, 2021, which details certain contents related to project management costs for construction investment, the authority to evaluate designs implemented after the basic design involves the Ministry of Transport and the Ministry of Construction. Additionally, to ensure the project's schedule, the technical designs are divided into several categories, each of which is further subdivided and submitted for approval in phases alongside the construction process on-site. As a result, the number of designs requiring evaluation by the Ministry of Transport or central authorities will be substantial.

Recommendation: Continue to decentralize and delegate authority to investors and relevant authorities, including provincial and local People's Committees, to expedite the implementation process.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law

8. Tasks related to project management and contract management

Currently, the project management costs are insufficient for the Project Management Board to cover regular operational expenses, as the cost ratio set by Vietnamese law is too low, while the complexity of ODA projects demands higher competency and expertise, and the project duration is also longer.

Applying the same implementation steps, processes, and regulations to a project with a total investment of billions of USD and a regular project presents a significant inconsistency. Various issues arise, such as the processes for site clearance and handover to contractors, design reviews, additional cost estimates, interim payments, and legal changes. Both regular contracts and EPC contracts follow the same procedures without clear differentiation, despite the fact that EPC contracts differ significantly from regular contracts (in terms of scale, volume, contract value, etc.). For example, the same norms and unit prices apply across the board, and there is no distinction in expert salaries, even though complex, long-term projects differ fundamentally from regular projects. Contingency fees for a project lasting over ten years are also set at the same rate.

Recommendation: Establish specific regulations distinguishing large-scale, long-duration projects, such as urban railway projects, from regular projects.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

IV. Inadequacies of construction law

9. Other contents

The regulation regarding contract management in construction states that "State management agencies, control, disbursement, and lending agencies, inspection, examination, auditing, and other related agencies must base their functions and tasks on the effective construction contract and must not infringe upon the legal rights and interests of the parties involved in the contract." This provision is quite vague and requires specific guidance from the Government.

In projects utilizing ODA funding, the contracts that have been signed and approved by the donors should be the basis for inspections and audits. However, during the inspection process, these agencies often refer to Vietnamese regulations, which may not align with international practices.

.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

HÀI HÒA SỬ DỤNG CÁC ĐIỀU KIỆN HỢP ĐỒNG FIDIC VÀ LUẬT VIỆT NAM TRONG HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG NGUỒN VỐN ODA, CÁC RỦI RO CẦN LƯU Ý

Thạc sỹ Phan Xuân Bằng

- Giám đốc Pháp chế và QT rủi ro/ Ban Quản lý đấu thầu/ Ban O&M/ Ban Thẩm định - Tổng công ty VEC
- Kỹ sư tư vấn dự án Phát triển dự án giao thông trọng điểm TP. Hà Nội (Nút giao Cầu vượt Ngã Tư Sở, Ngã Tư Vọng, Hầm chui Kim Liên)
- Kỹ sư Tư vấn thiết kế thuộc Tư vấn Britec - TEDI

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Giới thiệu chung

1. Đặt vấn đề
2. Nhà tư vấn (Kỹ sư) theo quy định của các mẫu Hợp đồng FIDIC
3. Quy định pháp luật XD Việt Nam về các chủ thể trong 01 dự án XD công trình
4. Vai trò nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam
5. Thảo luận

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

1. Đặt vấn đề

- ***Trong các hợp đồng có nguồn vốn ODA thông thường quá trình ký kết hiệp định dự án/ hiệp định khoản vay các nhà tài trợ thường yêu cầu áp dụng điều kiện mẫu hợp đồng FIDIC. Với kinh nghiệm là tổ chức sử dụng FIDIC-1999 -phiên bản 2006 gần như đầu tiên ở VN, trong quá trình áp dụng có một số vướng mắc khó khăn nhất định, đặc biệt khi các cơ quan hậu kiểm của VN thực hiện công tác kiểm tra giám sát quá trình thực hiện dự án tại VN. Với kinh nghiệm của mình tôi xin trao đổi và đưa ra một số lưu ý và gợi mở để việc sử dụng các mẫu Hợp đồng FIDIC tại Việt Nam được thuận lợi hơn***
- Điều kiện HĐ được ban hành bởi Hiệp hội Quốc tế các Kỹ sư tư vấn (gọi tắt là "FIDIC"), là một tổ chức xã hội nghề nghiệp của tất cả các kỹ sư tư vấn trên toàn thế giới.
- Về cơ bản FIDIC được ban hành cho nhà theo tinh thần đề cao vai trò của nhà tư vấn (gọi là KS- Engineer), KS không chỉ hành động như là người đại diện của chủ đầu tư mà còn giữ vai trò như một người có tính trung lập tương đối đưa ra các quyết định quản lý hợp đồng một cách công bằng. Trong khi đó Pháp luật Việt Nam không có quy định tương tự về một chủ thể có vai trò và vị trí như nhà tư vấn theo FIDIC, thay vào đó vai trò dàn hàng ngang vai trò giữa CĐT-NT-KS.

2. Nhà tư vấn (Kỹ sư) theo quy định của các mẫu Hợp đồng FIDIC

Trong phạm vi nghiên cứu của mình tôi xin trao đổi Điều kiện hợp đồng xây dựng cho công trình xây dựng và kỹ thuật do chủ đầu tư thiết kế, có nghĩa là trong Hồ sơ mời thầu đã bao gồm cả bản vẽ TK chi tiết công trình XD (quyển đỏ FIDIC 1999- phiên bản 2017) các Điều kiện hợp đồng xây dựng dùng cho các nhà máy cơ khí điện và các công trình xây dựng và kỹ thuật do nhà thầu thiết kế (quyển vàng) và điều kiện hợp đồng xây dựng dự án EPC/chìa khóa trao tay không đề cập đến trong bản trình bày của tôi.

KS được định nghĩa tại Điều 1.1.2.4 FIDIC 1999 như sau: "Nhà tư vấn là người được chủ đầu tư chỉ định là nhà tư vấn nhằm thực hiện mục đích của Hợp đồng và được gọi như vậy trong Phụ lục của Hồ sơ dự thầu, hoặc người khác được chủ đầu tư chỉ định theo từng thời gian và báo cho nhà thầu theo Khoản 3.4 [Thay thế nhà tư vấn]."

2. Nhà tư vấn (Kỹ sư) theo quy định của các mẫu Hợp đồng FIDIC

Trong FIDIC không quy định cụ thể về điều kiện để trở thành nhà tư vấn mà nêu một cách chung là những kỹ sư/chuyên gia có trình độ phù hợp để thực hiện các nhiệm vụ được nêu trong hợp đồng. Trong khi PL XD việt nam luôn đề cao vai trò các chứng chỉ đào tạo, chứng chỉ hành nghề đối với Tư vấn (KS), theo tôi đây là lẫn lộn giữa quản lý nhà nước và quản lý chuyên môn.

Ps*: Bởi vậy khi xây dựng HSMT tuyển chọn KS cho dự án bên cạnh các tiêu chí chung như kinh nghiệm hãng TV dự án có quy mô tính chất tương tự, các kinh nghiệm cụ thể cho đặc thù dự án(ví dụ Cầu dây Văng, Hầm dìm qua sông hoặc hầm đô thị…. Đường cao tốc tiêu chuẩn cao) cần đưa điều khoản các loại chứng chỉ hành nghề/ chứng chỉ đào tạo đối với các vị trí nhân sự trong nước, bên cạnh đó chủ đầu tư sẽ căn cứ vào quy định pháp luật của quốc gia mình để lựa chọn nhà tư vấn đủ điều kiện, trình độ để bảo đảm việc thực hiện các công việc của nhà tư vấn theo hợp đồng có hiệu quả.*

2. Nhà tư vấn (Kỹ sư) theo quy định của các mẫu Hợp đồng FIDIC

Nhà tư vấn theo các mẫu Hợp đồng FIDIC giữ vị trí rất quan trọng trong việc thực hiện và vận hành hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư và nhà thầu, cụ thể được nêu tại các điều khoản sau của các mẫu Hợp đồng FIDIC

I	Các quyền năng chung của KS theo FIDIC	FIDIC - 2012
1	Vì mục đích của HĐ mà KS chấp thuận thì được hiểu là CĐT chấp thuận	Điều 3.1
2	Tham vấn với các bên để đạt được sự thống nhất hoặc tự mình đưa ra quyết định một cách công bằng, khách quan	Điều 3.5
3	Đưa ra giải thích hoặc chỉ dẫn khi có sự không rõ ràng không nhất quán trong tài tài liệu của hợp đồng XD	Điều 1.5
4	Phát hành chứng chỉ chứng chỉ bàn giao TOC/chứng chỉ hoàn thành công trình PC.	Điều 10.1 và 11.9
5	Xem xét chấp thuận nhà thầu phụ/ nhà cung cấp vật liệu	Điều 4.4

2. Nhà tư vấn (Kỹ sư) theo quy định của các mẫu Hợp đồng FIDIC

II	Vai trò và vị trí của nhà tư vấn trong quản lý hợp đồng		FIDIC - 2012
1	Quản lý về thời gian	Thông báo bắt đầu công việc	Điều 8.1
		Thời gian hoàn thành và chấp thuận kế hoạch tiến độ thi công do nhà thầu đệ trình	Điều 8.2, Điều 8.3
		Gia hạn thời gian hoàn thành	Điều 8.4
		Quyết định tạm ngừng thực hiện công việc và cho tiếp tục tiến hành thi công việc của nhà thầu	Điều 8.9 và 8.13
2	Quản lý về chất lượng, đưa công trình vào sử dụng	Giám sát về chất lượng, quá trình thí nghiệm trước khi đưa vào công trình	Điều 7.2, 7.3, 7.4
		Ban hành chứng chỉ bàn giao công trình hay một phần công trình (TOC)	Điều 10.1 và Điều 10.2
		Khấu trừ chi phí nếu nhà thầu không thực hiện việc sữa chữa	Điều 11.2
		Quyết định việc kéo dài thời hạn bảo hành công trình	Điều 11.3
		Xác nhận việc sửa chữa các sai sót và ban hành chứng chỉ thực hiện công trình (PC)	Điều 11.9

2. Nhà tư vấn (Kỹ sư) theo quy định của các mẫu Hợp đồng FIDIC

II	Vai trò và vị trí của nhà tư vấn trong quản lý hợp đồng		FIDIC - 2012
3	Đo đạc, nghiệm thu và thanh toán	Hạng mục công trình khi hoàn thành sẽ được đo dạc và nghiệm thu về khôi lượng	Điều 12.1
		Đánh giá thanh toán theo Hợp đồng hay đơn giá mới	Điều 12.3
		Đưa ra 01 quyết định công bằng trong thanh toán với những hạng mục bị bỏ sót bởi nhà thầu	Điều 12.4
4	Quản lý Hợp đồng, giá Hợp đồng và giải ngân thanh toán	Điều chỉnh giá hợp đồng khi có biến đổi	Điều 13.3
		Ban hành chỉ số giá tạm thời để thanh toán khi cơ quan quản lý nhà nước chưa ban hành kịp thời	Điều 13.8
		Cấp chứng chỉ thanh toán tạm ứng giữa kỳ IPC và thanh toán cuối cùng	Điều 14.2, Điều 14. 6 và Điều 14.13

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

2. Nhà tư vấn (Kỹ sư) theo quy định của các mẫu Hợp đồng FIDIC

II	Vai trò và vị trí của nhà tư vấn trong quản lý hợp đồng		FIDIC - 2012
5	Vai trò KS trong chấm dứt hợp đồng	Thông báo sửa chữa sai sót vào thời gian cụ thể khi HĐ	Điều 15.1
		Xác nhận khối lượng hoàn thành tại thời điểm chấm dứt HĐ	Điều 15.2
		Chấm dứt hợp đồng bởi nhà thầu thì KS đóng vai trò đưa ra QĐ mang tính khách quan công bằng theo điều 3.5	Điều 16.2 và KS thực hiện quyền điều 3.5
6	Theo dõi và quản lý về các vấn đề khác trong hợp đồng	Theo dõi, quản lý nhân sự của nhà thâu	Điều 4.3 và Điều 6.9
		Theo dõi, giám sát và quản lý về chất lượng công trình	Điều 4.9
		Theo dõi, quản lý vẻ sức khỏe và an toàn lao động	Điều 6.7
		Theo dõi, quản lý về hàng hóa, thiết bị của nhà thầu	Điều 4.16 và Điều 4.17

3. Quy định pháp luật XD Việt Nam về các chủ thể trong 01 dự án xây dựng công trình.

Đối với hệ thống Tư vấn dự án công trình XD, pháp luật XD Việt Nam quy định các chủ thể sau thực hiện các công đoạn trong dự án ĐTXD (i) Tư vấn lập dự án ĐTXD bao gồm các bước Tư vấn chủ trương đầu tư, tư vấp lập dự án khả thi, tư vấn thiết kế kỹ thuật, tư vấn lập Bản vẽ thi công…. Song hành với quá trình này là các tư vấn thẩm tra/ thẩm định để kiểm tra lại các côn đoạn do TV lập dự án thực hiện (ii) TV quản lý dự án đầu tư xây dựng (iii) nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình (iv) Tư vấn kiểm toán giá trị quyết toán hoàn thành. Đối chiếu với dự án sử dụng ĐKHĐ-FIDIC thì có thể hiểu vai trò KS trong HĐ sử dụng FIDIC bao gồm cả tư vấn quản lý dự án và tư vấn giám sát.

3. Quy định pháp luật XD Việt Nam về các chủ thể trong 01 dự án xây dựng công trình.

- *Tư vấn QLDA trong pháp luật XD.*

Đối với hệ thống Tư vấn dự án công trình XD, pháp luật XD Việt Nam quy định các chủ thể sau thực hiện các công đoạn trong dự án ĐTXD (i) Tư vấn lập dự án ĐTXD bao gồm các bước Tư vấn chủ trương đầu tư, tư vấp lập dự án khả thi, tư vấn thiết kế kỹ thuật, tư vấn lập Bản vẽ thi công…. Song hành với quá trình này là các tư vấn thẩm tra/ thẩm định để kiểm tra lại các côn đoạn do TV lập dự án thực hiện (ii) TV quản lý dự án đầu tư xây dựng (iii) nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình (iv) Tư vấn kiểm toán giá trị quyết toán hoàn thành. Đối chiếu với dự án sử dụng ĐKHĐ-FIDIC thì có thể hiểu vai trò KS trong HĐ sử dụng FIDIC bao gồm cả tư vấn quản lý dự án và tư vấn giám sát.

3. Quy định pháp luật XD Việt Nam về các chủ thể trong 01 dự án xây dựng công trình.

- *Tư vấn giám sát theo quy định PLXD/Nhà thầu giám sát thi công.*

Tư vấn giám sát là tổ chức, cá nhân ký kết hợp đồng giám sát thi công với chủ đầu tư để thực hiện việc giám sát thi công công trình xây dựng. Tổ chức tham gia hoạt động tư vấn giám sát thi công xây dựng phải đáp ứng các điều kiện tương ứng với các hạng năng lực I, II và III được quy định tại Điều 96 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. Cụ thể TVGS là thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 19.1 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP như: Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm:

+ Nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

+ Kiểm tra và chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;

+ Giám sát việc thực hiện các quy định về quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình;

+ Giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình;

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

3. Quy định pháp luật XD Việt Nam về các chủ thể trong 01 dự án xây dựng công trình.

- *Tư vấn giám sát theo quy định PLXD/Nhà thầu giám sát thi công.*

+ Đề nghị chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh thiết kế khi phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế;

+ Yêu cầu nhà thầu tạm dừng thi công khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không đảm bảo an toàn, vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động làm xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động;

+ Kiểm tra, đánh giá kết quả thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng trong quá trình thi công xây dựng và các tài liệu khác có liên quan phục vụ nghiệm thu;

+ Kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công;

+ Tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;

+ Thực hiện các công tác nghiệm thu theo quy định tại các Điều 21, 22, 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;

+ Kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành.

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.1. Luật và ngôn ngữ theo FIDIC

Đây là nội dung thường vướng mắc khó giải trình với các cơ quan hậu kiểm quản lý nhà nước VN

Đối với các dự án sử dụng điều kiện hợp đồng FIDIC tại VN thì luật áp dụng là luật VN và ngôn ngữ giao dịch là tiếng Anh, nội dung này cần được hiểu như sau: Khi công trình XD trên lãnh thổ VN thì luật pháp chi phối liên quan đến hợp đồng là luật VN ví dụ nhà thầu muốn khai thác tài nguyên, mỏ vật liệu, mua hàng hóa, nộp thuế thu nhập DN, phí tài nguyên, phí môi trường, phí giao thông, thuê nhân công VN, thuê thiết bị thi công, tham gia giao thông, quan hệ hôn nhân, chỉ số giá vật liệu XD trên địa bàn …. thì nhà thầu phải chịu sự chi phối của PLVN trong quá trình thực hiện hợp đồng. Riêng đối với các quy định cụ thể về hợp đồng đồng như: quy định kỹ thuật về thi công, tiêu chuẩn vật liệu, giải ngân thanh toán, phương pháp đánh cho các phát sinh, bảo hiểm công trình, thanh toán/ quyết toán…, Thì hợp đồng là có giá trị pháp lý chi phối

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.1. Luật và ngôn ngữ theo FIDIC

Ps: *Rủi ro với CĐT khi giải trình với cơ quan hậu kiểm VN: Như XD giá trị công việc theo định mức đơn giá do BXD quy định để hình thành nên dự toán công trình, quyết định các đơn giá mới cho các tình huống phát sinh khẩn cấp trong thi công, các tiêu chuẩn vật liệu, thiết bị công trình, địa phương chậm ban hành chỉ số giá….chưa được thỏa thuận phương án xử lý trong giai đoạn hành thành hợp đồng.Do vậy trong quá trình hình thành hợp đồng cần làm rõ và lường trước nhiều tình huống để có thỏa thuận khung ban đầu*

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.2. Kỹ sư theo FIDIC là người có các quyền hạn và trách nhiệm khác nhau trong đối chiếu với quy định của PLXD Việt Nam

Nếu chiểu theo quy định của VN thì không có một tổ chức cá nhân nào cùng một lúc đảm nhận nhiều vai trò bao trùm các phương diện của HĐ theo quy định FIDIC. Điều này dẫn đến CĐT phải hiểu ra để áp dụng tránh trường hợp các bên có thể cho rằng KS chỉ là tư vấn quản lý dự án hoặc chỉ là tư vấn giám sát. Khi nhận định như vậy, các bên có thể cho rằng nhà tư vấn chỉ cần đáp ứng đủ điều kiện của hoặc là tư vấn quản lý dự án hoặc tư vấn giám sát khiến cho việc vận hành hợp đồng, chuẩn bị và hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu, hoàn công chưa bảo đảm đủ điều kiện theo quy định pháp luật Việt Nam

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.2. Kỹ sư theo FIDIC là người có các quyền hạn và trách nhiệm khác nhau trong đối chiếu với quy định của PLXD Việt Nam

Trách nhiệm Ban QLDA tại điểm b khoản 2 điều 68 Luật Xây dựng 2014 quy định Ban QLDA có nghĩa vụ (b) Tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng bảo đảm yêu cầu về tiến độ, chất lượng, chi phí, an toàn và bảo vệ môi trường trong xây dựng, điều này chi phối nhiều CĐT trong quá trình quản lý và làm giảm thiểu vai trò KS theo FIDIC bởi lẽ TVGS chỉ là giúp việc cho CĐT trong quản lý chất lượng, tiến độ và giá thành, trong khi đó vai trò KS trong FIDIC có nhiều quyền năng như quyết định chỉ số giá tạm thời trong quá trình giải ngân theo điều 13.8 khi các Sở XD/ tổng cục thống kê chưa ban hành chỉ số giá XD trên địa bàn, quyết định một vấn đề mang tính khách quan nếu CĐT và Nhà thầu không thống nhất điều 3.5 FIDIC, gia hạn thời gian hoàn thành điều 8.5 FIDIC, KS được quyền quyết định việc thay đổi HĐ điều 13 FIDIC, quyền ban hành chứng chỉ hoàn thành bàn giao (TOC) đưa công trình vào khai thác sử dụng điều 10 FIDIC, chứng chỉ thực hiện công trình PC và kết thúc nghĩa vụ hợp đồng điều 11.9 FIDIC. Vậy KS có quyền như CĐT theo quy định tại luật XD

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.2. Kỹ sư theo FIDIC là người có các quyền hạn và trách nhiệm khác nhau trong đối chiếu với quy định của PLXD Việt Nam

Trong nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng quy định thành phần ký biên bản nghiệm thu

(a) Người đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư hoặc người được ủy quyền

(b) Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu giám sát thi công xây dựng, giám sát trưởng

(c) Người đại diện theo pháp luật, chỉ huy trưởng hoặc giám đốc dự án của các nhà thầu chính thi công xây dựng hoặc tổng thầu trong trường hợp áp dụng hợp đồng tổng thầu; trường hợp nhà thầu là liên danh thì phải có đầy đủ người đại diện theo pháp luật, chỉ huy trưởng hoặc giám đốc dự án của từng thành viên trong liên danh

(d) Người đại diện theo pháp luật và chủ nhiệm thiết kế của nhà thầu thiết kế khi có yêu cầu của chủ đầu tư.

Đây có thể rủi ro cho CĐT nếu vì trách nhiệm ở đây không phân định rõ vai trò KS, nhà thầu và CĐT (thường không am hiểu sâu về chuyên môn). Do vậy CĐT nên sử dụng TV chuyên nghiệp am hiểu về XD trong quản lý điều hành dự án XD công trình.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.2. Kỹ sư theo FIDIC là người có các quyền hạn và trách nhiệm khác nhau trong đối chiếu với quy định của PLXD Việt Nam

Điểm tương đồng vơi pháp luật Việt Nam, nhà tư vấn khi thực hiện nhiệm vụ, vai trò của mình theo mẫu Hợp đồng FIDIC sẽ thực hiện vai trò, vị trí của tư vấn quản lý dự án và tư vấn giám sát, điều 7.3 KS đánh giá về khối lượng, nghiệm thu hạng mục công trình 10.1 FIDIC tương đương với vai trò thực hiện các công tác nghiệm thu; kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành được quy định tại Điều 19.1 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP nêu về trách nhiệm TVGS. Vì vậy, chủ đầu tư có thể sẽ ký hợp đồng với tư vấn quản lý dự án và tư vấn giám sát và bổ nhiệm họ thành nhà tư vấn của hợp đồng. Khi cần thực hiện nghĩa vụ của nhà tư vấn mà tương ứng với nghĩa vụ của nhà thầu nào thì nhà thầu đó sẽ thực hiện các nghĩa vụ tương ứng. Phương án này cũng phù hợp với cách tiếp cận tại Điều 13 [Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng thuê tư vấn quản lý dự án)] và Điều 14 [Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng)] trong mẫu hợp đồng thi công xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 02/2023/TT-BXD. Đây là điểm mới trong quy định PL XD Việt Nam được nghiên cứu để tiệm cận với FIDIC

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.3. Tách bạch vai trò CĐT với KS trong quản lý HĐ xây dựng

Tại điều 3.1 FIDIC nêu rõ: Chủ đầu tư phải chỉ định KS, là người sẽ thực hiện các nhiệm vụ được phân công trong Hợp đồng. Nhân sự của KS bao gồm các kỹ sư có trình độ chuyên môn phù hợp và cán chuyên gia khác có đủ năng lực để thực hiện những nhiệm vụ này. Kỹ sư không có quyền sửa đổi Hợp đồng. Điều 3.5 Ngoại trừ khiếu nại theo điều 20. Nếu thống nhất không đạt được giữa CĐT và nhà thầu thì KS sẽ đưa ra một quyết định khách quan, phù hợp với Hợp đồng, có xem xét thích đáng đến các hoàn cảnh có liên quan. Có thể hiểu trong một số quan điểm trái chiều giưã CĐT và nhà thầu thù KS là trung gian hoà giải và có thẩm quyền quyết định ở phạm vi cho phép. Vậy, các quyết định của nhà tư vấn này đã không ràng buộc các bên trong hợp đồng, để hạn chế xung đột và quan điểm trái chiều điều kiện cụ thể của hợp đồng cần được làm rõ vai trò KS, bên cạnh đó trình độ chất lượng chuyên môn và tính trung thực nghiêm túc của KS đóng là yếu tố cực kỳ quan trọng trong quá trình thực hiện hợp đồng.

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.3. Tách bạch vai trò CĐT với KS trong quản lý HĐ xây dựng.

Xét theo PL xây dựng Việt Nam quy định rất rõ ràng rằng chủ đầu tư nếu đáp ứng đủ điều kiện thì có thể đảm nhận vị trí của tư vấn quản lý dự án (Điều 66.2 Luật Xây dựng 2014) và tư vấn giám sát (Điều 121.1(a) Luật Xây dựng 2014). Cụ thể CĐT cũng có thể đảm nhận một phần công việc của tư vấn quản lý dự án và một phần công việc của tư vấn giám sát và chỉ ký kết hợp đồng giao cho các chủ thể này một phần công việc quản lý dự án hoặc giám sát thi công. Có thể hiểu rằng pháp luật Việt Nam không nhất thiết phải lúc nào cũng có sự hiện diện của KS là người trung gia độc lập nếu CĐT đáp ứng đủ các điều kiện để làm bên thứ ba theo quy định của pháp luật.

Ps Đây là yếu tố rủi ro đối với các HĐ xây lắp có quy mô lớn, tính chất kỹ thuật phức tạp trong khi thông thường CĐT ở Việt Nam chỉ chuyên nghiệp về quá trình lập dự án đầu tư, tổ chức đấu

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.3. Tách bạch vai trò CĐT với KS trong quản lý HĐ xây dựng.

Xét trong điều 3.5 FIDIC 1999 và Điều 3.7 FIDIC 2017 quy định về việc trường hợp nếu các bên có những mâu thuẫn, bất đồng mà Nhà tư vấn không thể trao đổi với các bên để đạt được thỏa thuận thì nhà tư vấn phải đưa ra một quyết định khách quan theo hợp đồng, tuy nhiên đa phần các quyết định của KS khó có thể thực sự bảo đảm được tính khách quan, công bằng cho các bên trong hợp đồng bởi lẽ KS ký hợp đồng và được CĐT chỉ định trả chi phí nên KS thường hành động vì mục đích bảo đảm quyền lợi của chủ đầu tư hơn là bên thứ ba trung lập đưa ra quyết định các vấn đề bất đồng/mâu thuẫn (nếu có) giữa chủ đầu tư và nhà thầu như tinh thần của các mẫu Hợp đồng FIDIC

Ps: *Trong quá trình hoàn thiện điều kiện cụ thể của HĐ, nhà thầu và CĐT cần rõ ràng điều khoản này nhằm hạn chế các xung đột về quyền lợi trong quá trình thực hiện hợp đồng.*

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.4. Kỹ sư trong FIDIC có nghĩa vụ giải thích và làm rõ một số nội dung của hợp đồng.

Đối với mẫu hợp đồng xây lắp theo PL xây dựng, vai trò của Tư vấn giám sát thiên về tính giám sát thực hiện hơn là chỉ dẫn thực hiện hợp đồng, không có quy định cụ thể nào trao quyền cho TVGS (KS) về giải thích hợp đồng như trong các mẫu Hợp đồng của FIDIC, bao gồm cả mẫu hợp đồng thi công xây dựng được ban hành theo Thông tư số 02/2023/TT-BXD, trong khi đó quy định của Điều 1.5 FIDIC 1999 và FIDIC 2017, nhà tư vấn được các bên trao quyền giải thích hoặc chỉ dẫn nếu có sự không rõ ràng hoặc không nhất quán trong các tài liệu hợp đồng

Ps: *Trong trường hợp có sự không nhất quán trong các tài liệu hợp đồng, các bên tuân theo quy định của mẫu Hợp đồng FIDIC yêu cầu nhà tư vấn giải thích hoặc chỉ dẫn thì sự chỉ dẫn, giải thích này có được công nhận hiệu lực theo quy định của pháp luật Việt Nam hay không?nếu CĐT mà là đơn vị làm rõ các nội dung chưa nhất quán thì sẽ có thể gây bất lợi cho nhà thầu. Điều này thông thường các CĐT sẽ vướng phải khi cơ quan hậu kiểm của nhà nước Việt Nam tiến hành thanh/ kiểm tra dự án.*

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.5. Cụ thể hoá vai trò CĐT trong giải thích các nội dung thiếu nhất quán trong Hợp Đồng FIDIC

- Kỹ sư là bên đưa ra giải thích và chỉ dẫn thực hiện được cả chủ đầu tư và nhà thầu chấp nhận và thực hiện theo. Khi đó, giải thích, chỉ dẫn của nhà tư vấn được thực hiện đó sẽ xem như chủ đầu tư và nhà thầu thỏa thuận thống nhất làm rõ sự không nhất quán trong tài liệu đó.
- Kỹ sư đưa ra giải thích và chỉ dẫn thực hiện nhưng một trong hai bên hoặc cả hai bên không đồng thuận thì khi đó việc giải thích sự không nhất quán đó áp dụng thứ tự tài liệu ưu tiên theo Điều 1.5 mẫu Hợp đồng FIDIC.
- Trong một số tình huống KS cần nghiên cứu vận dụng các luận điểm trong PL xây dựng Việt nam về nguyên tắc hợp đồng XD tại khoản 3 điều 138 Luật XD 50/2014/QH13 quy định guyên tắc thực hiện hợp đồng xây dựng gồm:(a) Các bên hợp đồng phải thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng về phạm vi công việc, yêu cầu chất lượng, số lượng, chủng loại, thời hạn, phương thức và các thỏa thuận khác (b) Trung thực, hợp tác và đúng pháp luật (c) Không xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, cộng đồng và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác.

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.6. Thanh toán cuối cùng và quyết toán hợp đồng

Tại điều 14.13 FIDIC: Trong vòng 28 ngày sau khi nhận được báo cáo cuối cùng và Bản thanh toán hết nợ trên giấy tờ phù hợp với Khoản 14.12 [Thanh toán hết nợ], Tư vấn giám sát phải phát hành cho Chủ đầu tư Chứng nhận thanh toán cuối cùng nêu rõ:

- Số tiền thanh toán cuối cùng, và
- Sau khi gửi tín dụng cho Chủ đầu tư tất cả các khoản tiền mà Chủ đầu tư đã ứng trước đó và tất cả số tiền mà Chủ đầu tư được hưởng, hoặc việc cân bằng nợ từ Chủ đầu tư sang Nhà thầu hoặc từ Nhà thầu sang Chủ đầu tư, tuỳ từng trường hợp.
- Nếu Nhà thầu không xin Chứng nhận thanh toán cuối cùng theo Khoản 14.11 [Xin cấp Chứng nhận thanh toán cuối cùng] và Khoản 14.12 [Thanh toán hết nợ], Tư vấn giám sát phải yêu cầu Nhà thầu thực hiện điều này. Nếu Nhà thầu không đệ trình đơn xin cấp trong vòng 28 ngày, KS Chứng nhận thanh toán cuối cùng cho số tiền họ xác định đúng là phải thanh toán.
- Vậy trong FIDIC người quyết định giá trị cuối cùng là KS thông qua chứng chỉ thanh toán, thậm chí nhà thầu không đệ trình báo cáo thanh toán cuối cùng.

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.6. Thanh toán cuối cùng và quyết toán hợp đồng

Quy định PLXD Việt Nam tại văn bản hợp nhất Số: 02/VBHN-BXD ngày 17/5/2021 NĐ về hợp đồng XD quy định:

"*Quyết toán hợp đồng là việc xác định tổng giá trị cuối cùng của hợp đồng xây dựng mà bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho bên nhận thầu khi bên nhận thầu hoàn thành tất cả các công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng.*"

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

4. Vai trò của nhà tư vấn (KS) Hợp đồng xây lắp sử dụng FIDIC khi áp dụng tại Việt Nam

4.6. Thanh toán cuối cùng và quyết toán hợp đồng

Hồ sơ quyết toán hợp đồng do bên nhận thầu lập phù hợp với từng loại hợp đồng và giá hợp đồng. Nội dung của hồ sơ quyết toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với các thỏa thuận trong hợp đồng, bao gồm các tài liệu sau:

a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi hợp đồng và công việc phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng.

b) Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng xây dựng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ giá trị công việc hoàn thành theo hợp đồng; giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc theo hợp đồng đã ký, giá trị đã thanh toán hoặc tạm thanh toán và giá trị còn lại mà bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho bên nhận thầu.

c) Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình đối với hợp đồng có công việc thi công xây dựng.

d) Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Trong quy định của VN không nêu rõ vai trò của TVGS như FIDIC mà chi phối nhiều đến vai trò CĐT là chủ thể quyết toán hoàn thành công trình.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

HARMONIZING THE USE OF FIDIC CONTRACT CONDITIONS AND VIETNAMESE LAW IN ODA-FUNDED CONSTRUCTION CONTRACTS, RISKS TO BE NOTED

MSc. Phan Xuan Bang

- Director of Legal Affairs and Risk Management/ Bidding Management Board/ O&M Board/ Appraisal Board - VEC Corporation
- Consulting Engineer for the Hanoi Key Traffic Development Project (Intersection Flyovers at Nga Tu So and Nga Tu Vong, Kim Lien Underpass)
- Consulting Design Engineer at Britec-TEDI Consulting

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

General Introduction

1. Setting the scene
2. The Engineer according to FIDIC Contract Templates
3. Vietnamese Construction Law on the Participants in a Construction Project
4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam
5. Discussion

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

1. Setting the scene

• ***In ODA-funded projects, it is common for the funding agreements or loan agreements with sponsors to require the application of FIDIC standard contract conditions. Based on our experience as one of the first organizations in Vietnam to use the FIDIC 1999 version (2006 edition), we have encountered certain difficulties, particularly when Vietnamese regulatory agencies conduct inspections during project implementation. Drawing from my own experience, I would like to share some points and suggestions to facilitate the use of FIDIC contract templates in Vietnam.***

• Contract conditions are issued by the International Federation of Consulting Engineers (abbreviated as "FIDIC"), which is a professional social organization of all consulting engineers worldwide.

• Generally, FIDIC is issued to Employers in the spirit of promoting the role of the Engineer. The Engineer not only acts as a representative of the Employers but also plays the role of a party having relative neutrality and making fair contract management decisions. Meanwhile, Vietnamese law does not have similar regulations on an entity with the same role and position as an Engineer according to FIDIC, instead the roles are arranged horizontally between the Employer-Contractor-Engineer.

2. The Engineer according to FIDIC Contract Templates

Within my research scope, I will discuss the construction contract conditions for civil engineering projects designed by the Employer, where the detailed construction design is included in the bidding documents (Red Book - FIDIC 1999 version, 2017 edition). The construction contracts for mechanical, electrical plants, and projects where the design is contractor-led (Yellow Book) and EPC/Turnkey projects will not be covered in this presentation.

According to Clause 1.1.2.4 of FIDIC 1999, the Engineer is defined as: "The Engineer is the person appointed by the Employer to act as the Engineer for the purposes of the Contract, and is named in the Appendix to Tender, or other persons appointed from time to time who are notified to the Contractor under Sub-Clause 3.4 [Replacement of the Engineer]."

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

2. The Engineer according to FIDIC Contract Templates

FIDIC does not specify detailed conditions for someone to become an Engineer; it simply states that the Engineer must be a suitably qualified professional to perform the duties outlined in the contract. In contrast, Vietnamese construction law emphasizes the need for engineers to hold professional certificates or qualifications. This, in my opinion, reflects a confusion between state management and professional management.

Ps: *Therefore, when preparing bidding documents to select the Engineer for a project, besides general criteria such as experience with similar projects, specific qualifications or certifications related to the project's unique characteristics (e.g., cable-stayed bridges, submerged tunnels, urban tunnels, or high-standard highways) should be required. Employers should also base their selection on national regulations to ensure that the appointed Engineer meets the necessary qualifications to effectively perform the contractual duties.*

2. The Engineer according to FIDIC Contract Templates

The Engineer plays a very important role in managing and operating the construction contract between the Employer and the Contractor. The specific roles of the Engineer are outlined in the following clauses of the FIDIC Contract templates.

No	General rights of the Engineer in FIDIC	FIDIC - 2012
1	The Engineer's consent, for contract purposes, means the Employer's consent.	Clause 3.1
2	The Engineer consults with the parties to reach agreement or makes a decision independently, ensuring fairness and objectivity.	Clause 3.5
3	The Engineer provides explanations or instructions if there is any ambiguity or inconsistency in the contract documents.	Clause 1.5
4	The Engineer issues the Taking Over Certificate (TOC) and the Performance Certificate (PC) for the completed works.	Clause 10.1 and 11.9
5	The Engineer reviews and approves subcontractors or material suppliers.	Clause 4.4

2. The Engineer according to FIDIC Contract Templates

No	Role and Position of the Engineer in Contract Management		FIDIC - 2012
1	Time Management	Notification to commence work	Clause 8.1
		Completion time and approval of the Contractor's work program	Clause 8.2, Clause 8.3
		Extension of time for completion	Clause 8.4
		Suspension of work and resumption of work	Clause 8.9 and 8.13
2	Quality Management, putting the works into operation	Supervision of material quality tests before installation	Clause 7.2, 7.3, 7.4
		Issuance of TOC for part or all of the works	Clause 10.1 and Clause 10.2
		Deduction of costs for the Contractor's failure to rectify defects	Clause 11.2
		Decision on extending the defect notification period	Clause 11.3
		Issuance of the PC after defect corrections	Clause 11.9

2. The Engineer according to FIDIC Contract Templates

II	Role and Position of the Engineer in Contract Management		FIDIC - 2012
3	Measurement, acceptance and payment	Measurement and verification of completed works	Clause 12.1
		Evaluation of payments based on the contract or new unit prices	Clause 12.3
		Fair decision on payment for missing works by the Contractor	Clause 12.4
4	Contract Price Management and Payment Release	Price adjustments for contract variations	Clause 13.3
		Issuance of temporary cost indices for payment when the authorities delay the release of official cost indices	Clause 13.8
		Issuance of Interim Payment Certificates (IPCs) and Final Payment Certificates	Clause 14.2, Clause 14.6 and Clause 14.13

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

2. The Engineer according to FIDIC Contract Templates

II	Role and Position of the Engineer in Contract Management		FIDIC – 2012
5	The Engineer's Role in Contract Termination	Issuance of a notice to rectify defects within a specific timeframe	Clause 15.1
		Confirmation of quantity for completed work at the time of contract termination	Clause 15.2
		In the case of Contractor termination, the Engineer plays a fair and objective role in accordance with Clause 3.5	Clause 16.2 and the Engineer to exercise his rights under Clause 3.5
6	Monitoring and Managing Other	Monitoring the Contractor's personnel	Clause 4.3 and Clause 6.9
		Monitoring the quality of the works	Clause 4.9
		Monitoring health and safety compliance	Clause 6.7

3. Vietnamese Construction Law on the Participants in a Construction Project

According to Vietnamese construction law, the following participants are involved in the various stages of an investment construction project (i) Consultant for Project Feasibility and Technical Design: This includes consulting services for investment proposals, feasibility studies, technical design, and preparation of construction drawings…. Along with this process are verification/appraisal consultants to double check the steps performed by the project design consultant. (ii) Consultant for Project Management (iii) Consultant for Construction Supervision (iv) Consultant for Final Account Audit. Comparing with the project using FIDIC contracts, it can be understood that the role of the Engineer in a contract using FIDIC includes both project management consulting and supervision consulting.

3. Vietnamese Construction Law on the Participants in a Construction Project

- *Project Management Consulting in Construction Law*

According to Vietnamese construction law, the following entities are defined to carry out the various stages of a construction investment project: (i) Consultant for Project Feasibility and Technical Design: This includes consulting services for investment proposals, feasibility studies, technical design, and preparation of construction drawings. Parallel to this process, verification and appraisal consultants are employed to review the stages implemented by the project preparation consultants. (ii) Consultant for Project Management (iii) Consultant for Construction Supervision (iv) Consultant for Final Account Audit. In comparison with projects that use FIDIC contract conditions, the role of the Engineer (as defined in FIDIC contracts) includes both project management and construction supervision tasks.

3. Vietnamese Construction Law on the Participants in a Construction Project

- *Supervision Consulting according to Construction Law / Construction Supervision Contractor*

Supervision consulting refers to the organization or individual who signs a construction supervision contract with the Employer to carry out the supervision of the construction works. The organization participating in construction supervision activities must meet the qualifications corresponding to competency levels I, II, and III as stipulated in Clause 96 of Decree No. 15/2021/ND-CP. Specifically, the supervision consultant supervises the construction works in accordance with Clause 19.1 of Decree No. 06/2021/ND-CP, such as: checking the suitability of the construction contractor's capabilities against the bidding documents and construction contract, including:

+ Personnel, construction equipment, specialized construction laboratories, and the quality management system of the construction contractor;

+ Inspecting and approving materials, components, construction products, and equipment installed in the works;

+ Supervising the implementation of safety management regulations during construction;

+ Supervising measures to ensure the safety of neighboring structures and conducting structure monitoring;

3. Vietnamese Construction Law on the Participants in a Construction Project

- *Supervision Consulting according to Construction Law / Construction Supervision Contractor*

+ Proposing design modifications to the Employer when errors or unreasonable aspects of the design are detected;

+ Requesting the contractor to suspend construction if the construction quality does not meet technical requirements, the construction methods do not ensure safety, or safety regulations are violated, causing or potentially causing labor accidents or incidents compromising labor safety;

+ Checking and evaluating test results of materials, components, and construction products during construction, as well as other relevant documents for the acceptance process;

+ Inspecting and confirming as-built drawings;

+ Organizing counter-tests, inspecting the quality of components, project items, and construction works in accordance with Clause 5 of Decree No. 06/2021/ND-CP;

+ Performing acceptance procedures in accordance with Clauses 21, 22, and 23 of Decree No. 06/2021/ND-CP; and

+ Inspecting and confirming the completed construction quantities.

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.1. Law and language under FIDIC

For projects that apply FIDIC contract conditions in Vietnam, the applicable law is Vietnamese law, and the transaction language is English. This should be understood as follows: When the construction project is located in Vietnam, the governing law related to the contract is Vietnamese law. For example, if the contractor wishes to exploit resources, extract materials from quarries, purchase goods, pay corporate income tax, resource fees, environmental fees, traffic fees, hire Vietnamese labor, rent construction equipment, participate in traffic, engage in marital relationships, or use construction material price indices in the area, the contractor must comply with Vietnamese law during the contract's execution. However, specific contract terms such as technical regulations for construction, material standards, disbursement and payment procedures, methods for assessing variations, construction insurance, and payment/final settlement will be governed by the contract itself, which holds legal value.

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.1. Law and language under FIDIC

Ps: *Risks to the Employer when explaining matters to post-inspection agencies in Vietnam: For example, the work value is calculated based on unit prices set by the Ministry of Construction (MOC) to form the project cost estimates, or decisions on new unit prices for emergency situations during construction, material standards, and equipment standards. Delays in the release of price indices by local authorities might not be addressed in the contract formation stage. Therefore, during contract formation, it is necessary to clarify and anticipate multiple scenarios to establish an initial framework agreement.*

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.2. Engineers according to FIDIC are people who have different rights and responsibilities in comparison with the regulations of Vietnam Construction Department

According to Vietnamese regulations, no single entity or individual can simultaneously assume the multiple roles that encompass various aspects of the contract as defined in FIDIC. This results in the Employer needing to understand and apply this in a way that avoids situations where parties may believe that the Engineer is only a project management consultant or only a supervision consultant. If this interpretation is made, the parties may conclude that the consultant only needs to meet the qualifications of either a project management consultant or a supervision consultant, which could result in incomplete operation of the contract and incomplete preparation and finalization of acceptance and handover documents, thereby not meeting the conditions set by Vietnamese law.

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.2. Engineers according to FIDIC are people who have different rights and responsibilities in comparison with the regulations of Vietnam Construction Department

The responsibilities of the Project Management Unit (PMU), as defined in Point b, Clause 2, Article 68 of the 2014 Law on Construction, include: "Organizing the management of construction investment projects to ensure requirements regarding progress, quality, cost, safety, and environmental protection during construction." This provision influences many Employers in the management process and reduces the role of the Engineer as defined in FIDIC. In contrast, under FIDIC, the supervision consultant (TVGS) only assists the Employer in managing quality, progress, and costs. Meanwhile, the role of the Engineer in FIDIC includes more extensive powers, such as deciding on temporary price indices during the disbursement process (Clause 13.8) when local construction departments/statistics offices have not yet issued price indices for construction in the area. The Engineer also makes objective decisions on unresolved issues between the Employer and Contractor (Clause 3.5 FIDIC), extends the completion time (Clause 8.5 FIDIC), decides on contract variations (Clause 13 FIDIC), issues the Taking Over Certificate (TOC) for bringing the works into use (Clause 10 FIDIC), and issues the Performance Certificate (PC), which concludes the contract (Clause 11.9 FIDIC). Therefore, the Engineer under FIDIC holds powers comparable to those of the Employer as defined in Vietnamese construction law.

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.2. Engineers according to FIDIC are people who have different rights and responsibilities in comparison with the regulations of Vietnam Construction Department

In the acceptance process for bringing the construction into use, the following parties are required to sign the acceptance record:

(a) The legal representative of the Employer or their authorized representative.

(b) The legal representative of the construction supervision contractor or the chief supervisor.

(c) The legal representative, site manager, or project director of the main construction contractors or the general contractor, in cases where a general contract is applied. In the case of a joint venture contractor, all legal representatives, site managers, or project directors of each member of the joint venture must be present.

(d) The legal representative and chief designer of the design contractor, if required by the Employer.

This can pose a risk for the Employer if the responsibilities are not clearly distinguished between the Engineer, the contractor, and the Employer (as the Employer often lacks deep technical knowledge). Therefore, the Employer should hire professional consultants with expertise in construction to assist with the management and operation of construction projects.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.2. Engineers according to FIDIC are people who have different rights and responsibilities in comparison with the regulations of Vietnam Construction Department

The similarity with Vietnamese law is that when the consultant carries out their duties and role according to the FIDIC contract template, they will perform the roles and positions of both project management consultant and supervision consultant. Clause 7.3 (Engineer's evaluation of quantities and acceptance of project items) of FIDIC corresponds to the responsibility of conducting acceptance and verification of completed construction quantities as specified in Clause 19.1 of Decree No. 06/2021/ND-CP regarding the responsibilities of the supervision consultant. Therefore, the Employer may sign contracts with both project management and supervision consultants and appoint them as the Engineer of the contract. When it is necessary to perform the Engineer's duties that correspond to a contractor's obligations, that contractor will fulfill the respective obligations. This approach aligns with the provisions of Clause 13 [Rights and obligations of the consulting contractor (applicable when the Employer signs a contract for project management consulting)] and Clause 14 [Rights and obligations of the consulting contractor (applicable when the Employer signs a contract for construction supervision consulting)] in the construction contract template issued alongside Circular No. 02/2023/TT-BXD. This is a new provision in Vietnamese construction law, researched to align with FIDIC.

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.3. Separate the roles of Employer and Engineer in construction contract management

Clause 3.1 of FIDIC clearly states: The Employer must appoint the Engineer, who will carry out the tasks assigned under the Contract. The Engineer's personnel must include engineers with appropriate professional qualifications and other experts with the necessary competence to perform these tasks. The Engineer does not have the authority to amend the Contract. According to Clause 3.5, except for claims under Clause 20, if there is no agreement between the Employer and the Contractor, the Engineer will make an objective decision in accordance with the Contract, taking into account all relevant circumstances. It can be understood that in certain disputes between the Employer and the Contractor, the Engineer acts as a mediator and has decision-making authority within the scope allowed. These decisions by the Engineer are not binding on the parties in the contract. To minimize conflicts and differing viewpoints, it is necessary to clarify the specific conditions of the contract and the role of the Engineer. Additionally, the Engineer's professional qualifications, integrity, and seriousness are extremely important factors during the contract's execution.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.3. Separate the roles of Employer and Engineer in construction contract management

According to Vietnamese construction law, it is clearly stipulated that if the Employer meets the necessary conditions, they can assume the role of project management consultant (Clause 66.2 of the 2014 Law on Construction) and supervision consultant (Clause 121.1(a) of the 2014 Law on Construction). Specifically, the Employer can take on part of the work of project management and part of the work of supervision and only sign contracts with these entities for certain portions of project management or construction supervision tasks. It can be understood that Vietnamese law does not always require the presence of the Engineer as an independent intermediary if the Employer meets the conditions to act as a third party according to legal regulations.

Ps: This presents a risk for construction contracts with large-scale, technically complex projects, as Employers in Vietnam typically only have expertise in the investment project preparation process and organizing tenders.

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.3. Separate the roles of Employer and Engineer in construction contract management

According to Clause 3.5 of FIDIC 1999 and Clause 3.7 of FIDIC 2017, in the event of disagreements or disputes between the parties that the Engineer is unable to resolve through consultation, the Engineer must make an objective decision based on the contract. However, in most cases, the Engineer's decisions may not fully ensure objectivity and fairness for both parties because the Engineer is appointed and paid by the Employer. As a result, the Engineer often acts in the Employer's interest rather than as a neutral third party to resolve disputes or disagreements (if any) between the Employer and the Contractor, as intended by the spirit of the FIDIC contracts.

Ps: During the process of finalizing specific contract terms, both the Contractor and the Employer need to clarify this provision to minimize conflicts of interest during contract execution.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.4. The Engineer in FIDIC has the duty to interpret and clarify certain contents of the contract

For the construction contract template under Vietnamese construction law, the role of the supervision consultant (TVGS) focuses more on supervising the execution rather than providing guidance on contract implementation. There are no specific provisions granting the supervision consultant (Engineer) the authority to interpret the contract, as seen in FIDIC contract templates, including the construction contract template issued under Circular No. 02/2023/TT-BXD. In contrast, according to Clause 1.5 of FIDIC 1999 and FIDIC 2017, the Engineer is granted the authority by the parties to interpret or provide instructions if there is any ambiguity or inconsistency in the contract documents.

Ps: In the event of inconsistencies in the contract documents, if the parties follow the FIDIC contract template and request the Engineer to interpret or provide instructions, will such instructions and interpretations be recognized as valid under Vietnamese law? If the Employer is the one clarifying these inconsistencies, it may cause disadvantages for the Contractor. This clause is something Employers often encounter when post-inspection state authorities in Vietnam conduct audits or inspections of the project.

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.5. Clarifying the Employer's role in interpreting inconsistent contents in FIDIC contracts

- The Engineer provides clarifications and instructions that are accepted and followed by both the Employer and the Contractor. In that case, the Engineer's clarifications and instructions are considered as an agreement between the Employer and the Contractor to resolve the inconsistencies in the documents.
- If the Engineer provides clarifications and instructions, but one or both parties disagree, then the order of precedence of documents as specified in Clause 1.5 of the FIDIC contract will apply to resolve the inconsistencies.
- In certain situations, the Engineer needs to study and apply points from the Vietnamese construction law, specifically the principles of contract execution outlined in Clause 3, Article 138 of the Construction Law 50/2014/QH13, which states:(a) The parties to the contract must fulfill the commitments regarding the scope of work, quality requirements, quantity, type, deadline, methods, and other agreed terms.(b) Honesty, cooperation, and compliance with the law.(c) No infringement upon the interests of the State, the community, or the legitimate interests of other organizations or individuals.

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.6. Final Payment and Contract Settlement

According to Clause 14.13 of FIDIC: Within 28 days after receiving the final statement and the discharge certificate in accordance with Clause 14.12 [Discharge Payment], the Engineer must issue the Employer with a Final Payment Certificate stating:

- the final amount payable, and
- after applying credit for all amounts the Employer has advanced to the Contractor and all amounts the Employer is entitled to, or by balancing debts from the Employer to the Contractor or from the Contractor to the Employer, as the case may be.

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.6. Final Payment and Contract Settlement

If the Contractor does not apply for the Final Payment Certificate in accordance with Clause 14.11 [Application for Final Payment Certificate] and Clause 14.12 [Discharge Payment], the Engineer must require the Contractor to execute this Clause. If the Contractor does not submit the application within 28 days, the Engineer shall issue the Final Payment Certificate for the amount it determines to be due.

Thus, in FIDIC, the Engineer is the one who determines the final value through the Payment Certificate, even if the Contractor does not submit the final payment report.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.6. Final Payment and Contract Settlement

The Vietnamese construction law, in the unified document No. 02/VBHN-BXD dated May 17, 2021, regarding construction contracts, stipulates: Contract settlement is the determination of the final total value of the construction contract, which the Employer is responsible for paying to the Contractor when the Contractor has completed all the work as agreed in the contract.

4. The Role of the Engineer in Construction Contracts Using FIDIC When Applied in Vietnam

4.6. Final Payment and Contract Settlement

The contract settlement dossier, prepared by the Contractor, must be appropriate for the type of contract and contract price. The contents of the construction contract settlement dossier must be in accordance with the agreements in the contract and include the following documents:

a) The acceptance record of the completion of all work within the scope of the contract and any additional work outside the scope of the contract.

b) A table of construction contract settlement values (called A-B settlement), specifying the value of the completed work under the contract, the value of any additional work (if any) outside the scope of the signed contract, the amount already paid or provisionally paid, and the remaining amount that the Employer must pay to the Contractor.

c) As-built documents, construction logbooks for contracts involving construction work.

d) Other documents as agreed in the contract.

Vietnamese regulations do not specify the role of the supervision consultant (TVGS) as in FIDIC, but rather emphasize the Employer's role as the party responsible for the final settlement of the project completion.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

WONG PARTNERSHIP

QUẢN LÝ RỦI RO VÒNG ĐỜI DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG: KINH NGHIỆM TỪ SINGAPORE

Lesley Tan

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

WONG PARTNERSHIP

Điều kiện cơ bản trong Hợp đồng của dự án đầu tư công (PSSCOC)

- Được biên soạn bởi Bộ xây dựng Singapore (BCA)
- Mẫu hợp đồng được sử dụng trong các dự án đầu tư công ở Singapore
- PSSCOC đối với các công trình xây dựng được ra mắt lần đầu năm 1995

Các phiên bản mới nhất:

- PSSCOC đối với các công trình xây dựng 2020 (tái bản lần 8, tháng 7, 2020) với các bổ sung
- PSSCOC trong thiết kế và xây dựng 2020 (tái bản lần 7, tháng 7, 2020) với các bổ sung
- Điều kiện cơ bản đối trong hợp đồng với nhà thầu phụ chỉ định 2008 (tái bản lần 5, tháng 12, 2008)
- Điều khoản bổ sung của hợp đồng (các điều khoản Y(SG)) sử dung trong hợp đồng thiết kế và xây dựng NEC4

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Một số biện pháp giảm thiểu rủi ro

A. Các phương thức bảo đảm (trái phiếu bảo đảm, khoản giữ lại, bảo lãnh)

B. Chỉ định nhà thầu phụ chuyên trách

C. Các cơ chế hợp đồng
   - *Kéo dài thời gian*
   - *Dự trù kế hoạch*
   - *Biến động giá vật tư*
   - *Cơ chế giải quyết tranh chấp đa tầng*

D. Quản lý việc chấm dứt hợp đồng và mất khả năng thanh toán

A. Phương thức bảo đảm thực hiện Hợp đồng - Ký quỹ

Mục đích và ứng dụng của Tiền Ký quỹ

> "Chủ Đầu tư có thể sử dụng Tiền Ký quỹ như một khoản đền bù cho bất kỳ tổn thất hoặc thiệt hại nào mà mình phải gánh chịu hoặc có thể phải gánh chịu do hành vi vi phạm hợp đồng của Nhà thầu gây ra, bao gồm cả các thiệt hại ước tính. Nếu khoản Tiền Ký quỹ Chủ Đầu tư sử dụng để đền bù thiệt hại lớn hơn thiệt hại thực tế phải gánh chịu thì Chủ Đầu tư phải trả lại phần vượt quá, không bao gồm lãi, cho Nhà Thầu hoặc Ngân hành hoặc Công ty bảo hiểm, tùy trường hợp cụ thể, sau khi phát hành Chứng chỉ Hoàn thành…
>
> [PSSCOC Điều 4.5(3)]

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

A. Phương thức bảo đảm thực hiện Hợp đồng – Ký quỹ / Trái phiếu bảo đảm

Quyền yêu cầu bồi hoàn của Chủ Đầu tư dưới hình thức bảo đảm thực hiện Hợp đồng theo FIDIC bị hạn chế nhiều hơn so với quy định tại PSSCOC

- Chủ Đầu tư có thể yêu cầu bồi hoàn khi một sự kiện cụ thể xảy ra, ví dụ như không gia hạn hiệu lực của phương thức bảo đảm thực hiện hợp đồng, không thanh toán cho Chủ Đầu tư khoản tiền đến hạn hoặc không khắc phục các lỗi thi công, v.v. và
- Chủ Đầu tư phải trả lại tiền cho Nhà thầu trong trường hợp Chủ Đầu tư đưa ra yêu cầu không có căn cứ dựa trên các phương thức bảo đảm thực hiện hợp đồng.

> "Chủ Đầu tư phải bồi thường và miễn trừ trách nhiệm cho Nhà thầu đối với các thiệt hại, tổn thất và chi phí (bao gồm chi phí pháp lý) phát sinh từ yêu cầu bồi thường dựa trên Phương thức bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp Chủ Đầu tư không có quyền đưa ra các yêu cầu đó." [FIDIC]

A. Đảm bảo thực hiện hợp đồng - Trái phiếu bảo đảm

- Trái phiếu bảo đảm, vô điều kiện và theo yêu cầu sẽ được cấp trong vòng 14 ngày kể từ khi có Thư Chấp thuận thầu/Thư Trao thầu hoặc trong thời gian quy định bởi Chủ đầu tư.
- Thủ tục liên quan đến trái phiếu từ các ngân hàng nước ngoài (Giấy uỷ quyền công chứng để ký và ràng buộc ngân hàng,v.v.)
- 2 Cơ sở để từ chối yêu cầu thanh toán trái phiếu:
  - *Có hành vi gian lận, lừa dối*
  - *Không phù hợp với lẽ phải*

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

A. Đảm bảo thực hiện hợp đồng – Trái phiếu bảo đảm (tiếp)

Bổ sung điều khoản hợp đồng để loại trừ các trường hợp ngoại lệ về điều khoản bất hợp lý, không phù hợp với lẽ phải, ví dụ:

> *"... Nhà Thầu đồng ý rằng, ngoại trừ trường hợp gian lận, Nhà Thầu sẽ không vì bất kỳ lí do gì có quyền yêu cầu hoặc cản trở:*
>
> *(a) Chủ Đầu tư đưa ra quyết định hoặc yêu cầu về trái phiếu bảo đảm hoặc nhận bất kỳ khoản tiền nào theo trái phiếu bảo đảm; và/hoặc*
>
> *(b) Bên có nghĩa vụ của trái phiếu bảo đảm thực hiện thanh toán bất kỳ khoản tiền nào theo trái phiếu bảo đảm, trên bất kỳ cơ sở nào khác, bao gồm cơ sở điều khoản bất hợp lý, không phù hợp với lẽ phải…"*

- Bên mong muốn áp dụng điều khoản loại trừ (tức Chủ Đầu tư) sẽ phải có trách nhiệm chứng minh quyền của bên còn lại trong việc dựa vào trường hợp ngoại lệ về điều khoản bất hợp lý, không phù hợp với lẽ phải đã bị loại bỏ theo hợp đồng (*Bintai Kindenko Pte Ltd v Samsung C&T Corporation and DBS Bank Ltd* [2019] SGCA 39)

A. Đảm bảo thực hiện hợp đồng - Bảo lãnh doanh nghiệp

- Khi bên trúng thầu là công ty con hoặc chi nhánh, cần yêu cầu cung cấp bảo lãnh doanh nghiệp tuân thủ từ công ty mẹ
- Các thủ tục bao gồm việc yêu cầu Bên Bảo lãnh doanh nghiệp cũng phải cung cấp ý kiến pháp lý từ nền tài phán nơi Bên đó được thành lập, đảm bảo rằng bảo lãnh doanh nghiệp có thể thực hiện được
- Mẫu bảo lãnh doanh nghiệp có thể yêu cầu công ty mẹ bảo đảm việc thực hiện hợp đồng với tư cách là "Bên có nghĩa vụ chính"

A. Đảm bảo thực hiện hợp đồng - Bảo lãnh doanh nghiệp

Thêm vào đó, cân nhắc việc đưa ra các điều kiện trong hợp đồng, ví dụ:

- *Nhà thầu buộc phải có trách nhiệm thông báo với Chủ đầu tư khi có bất cứ việc chuyển giao hoặc sử dụng vốn của nhà thầu*
- *Khi doanh nghiệp bảo lãnh gốc đã được chuyển giao hoặc thoái vốn nhà thầu, Chủ đầu tư được quyền yêu cầu doanh nghiệp bảo lãnh gốc chuyển giao nghĩa vụ của nó cho công ty mẹ mới*

B. Chỉ định nhà thầu phụ chuyên trách

Khi Chủ đầu tư chỉ định các Nhà thầu phụ chuyên trách, sẽ áp dụng mẫu hợp đồng phụ như một phần của yêu cầu đấu thầu hợp đồng chính

- Điều này sẽ đảm bảo rằng các điều khoản và điều kiện mà Nhà đầu tư mong muốn áp dụng lên các nhà thầu phụ chuyên trách được chỉ định, sẽ được áp dụng phù hợp

C. Các cơ chế trong hợp đồng – Kéo dài thời gian

Thời gian nhưng không chi phí?

- Xác định "**Các trường hợp liên quan**" để việc chậm tiến độ phát sinh trong phạm vi các tình huống đã được đặt ra (Ví dụ: 'sự kiện bất khả kháng' như thiên tai, pháp luật thay đổi) đưa ra khả năng kéo dài thời gian nhưng không kèm theo phát sinh chi phí/ thiệt hại và khoản phát sinh

C. Các cơ chế Hợp đồng - Tỷ lệ ước tính cho tổn thất và chi phí

- Yêu cầu người dự thầu đưa ra báo giá tương ứng với một mức tỷ lệ ước tính đối với phí kéo dài/ tổn thất và chi phí phát sinh hàng ngày
- Tỷ lệ được chấp thuận cho Tổn thất và Chi phí sẽ được quy định trong Hợp đồng
- Trong trường hợp chậm thực hiện mà Nhà thầu được quyền gia hạn thời gian và chi phí, tỷ lệ được chấp thuận sẽ được áp dụng đối với khoảng thời gian Nhà đầu được gia hạn.

C. Các cơ chế hợp đồng – Giới hạn về tổn thất và chi phí

Điều 22.1(j) PSSCOC

"Nhà thầu có quyền được bồi hoàn khoản Tổn thất và Chi phí phát sinh bởi Nhà thầu, khoản này sẽ không được bồi hoàn theo bất cứ quy định nào khác của hợp đồng, đối với mọi tổn thất, chi phí, hoặc thiệt hại đối với bất kỳ hình thức nào và phát sinh bằng bất cứ cách nào là kết quả của quá trình thi công và/hoặc hoàn thiện Công trình hoặc bất cứ giai đoạn nào hoặc phần nào của công trình bị gián đoạn, kéo dài hoặc bị ảnh hưởng cơ bản bởi:

(j) đại dịch trong trường hợp—

(i) Nhà Thầu chỉ được bồi hoàn 50% khoản Tổn thất và Chi phí ngoại trừ các chi phí liên quan tại Điều 1.1(q)(iii);

(ii) Nhà Thầu chỉ được bồi hoàn Tổn thất và Chi phí mà nhà thầu chưa nhận được khoản trợ cấp nào từ chính phủ hoặc cơ quan công quyền theo Điều 22.1(j); và

(iii) tổng giá trị Tổn thất và Chi phí mà nhà thầu được bồi hoàn theo Điều 22.1(j) không vượt quá 5% giá trị hợp đồng đưa ra tại Thư nhận thầu. Để tránh nhầm lẫn, tổng giá trị Tổn thất và Chi phí mà nhà thầu được bồi hoàn theo Điều 22.1(j) và 22.1(ja) không vượt quá 5% gía trị hợp đồng đưa ra tại Thư nhận thầu;"

C. Các cơ chế hợp đồng - Các yêu cầu về Đề cương

- Đề cương theo quy định phải được nộp trong vòng 30 ngày kể từ ngày có Thư Chấp thuận Thầu [Điều khoản 9.1 PSSCOC]
- Hậu quả của việc không nộp đầy đủ Đề cương [Điều khoản 9.4 PSSCOC]
- Quyền được giữ lại 10% khoản thanh toán tạm

C. Các cơ chế hợp đồng – Biến động giá

Điều 33.1 PSSCOC

*"33.1 **Bảng kê vật liệu***

(1) Tổng Giá trị hợp đồng sẽ được điều chỉnh tăng hoặc giảm khi cân nhắc đến các biến động tương ứng của bất kỳ sự tăng hoặc giảm giá vật liệu trong thời gian thực hiện hợp đồng. Việc điều chỉnh giá sẽ được tính dựa trên độ biến động của các chỉ số giá vật liệu. Với điều khoản này, các chỉ số giá vật liệu sẽ là những chỉ số được công bố dưới hình thức và cách thức sau bởi–

(a) Bộ Xây dựng; hoặc/và

(b) Bất kỳ tổ chức hoặc cơ quan nào khác được công nhận bởi Bộ Xây dựng và được nêu trong Phần Phụ lục

Trong trường hợp nảy sinh bất kỳ mâu thuẫn nào về các chỉ số giá vật liệu được đề cập tại mục (a) và (b) trên, Chủ Đầu tư sẽ đưa ra quyết định cuối cùng về việc chỉ số giá nào sẽ được sử dụng.

C. Các cơ chế hợp đồng – Biến động giá (tiếp)

"….

(2) Các vật liệu được áp dụng cơ chế điều chỉnh giá sẽ được quy định cụ thể tại Phụ lục. Điều kiện riêng, Điều kiện cụ thể của hợp đồng sẽ đặt ra phương pháp đặt ra sự điều chỉnh giá, dựa trên sự biến động của danh mục giá vật liệu của các vật liệu được liệt kê tại Phụ lục.

(3) Khi giao các vật liệu nêu trên tới Công trường, Nhà thầu cần thông báo tới Giám sát viên về việc giao các vật liệu trên. Dựa trên danh mục giá vật liệu hiện có, nhà Thầu sẽ đưa ra đề nghị về mức điều chỉnh giá đã thực hiện theo phương thức quy định tại Điều 33.1(2) với Giám sát viên

(4) Trường hợp đã được cung cấp đầy đủ tài liệu về việc điều chỉnh giá, giám sát viên sẽ xác định gía trị điều chỉnh giá mà Nhà thầu được hưởng hoặc Chủ đầu tư phải trả và sẽ thông báo về nội dung này với Nhà thầu bằng văn bản."

C. Các cơ chế hợp đồng – Cơ chế giải quyết tranh chấp đa tầng

- Các quy định mẫu tại Điều 35 PSSCOC yêu cầu mọi tranh chấp đầu tiên sẽ được giải quyết bởi Giám sát viên.
- Hoà giải / Thương lượng hữu hảo bởi các đại diện quản lý có thể được thể hiện như điều kiện trước khi bắt đầu thủ tục chính thức
- // Ban phòng ngừa / phân xử tranh chấp ("DAAB") Theo Sách Đỏ FIDIC.

C. Các cơ chế hợp đồng – Cơ chế giải quyết tranh chấp đa tầng

Mô-đun E của PSSCOC về Hợp đồng Hợp tác

*"**Sổ Theo dõi cảnh báo sớm**" là tài liệu bao gồm một bản tổng hợp bằng văn bản của các vấn đề được thông báo bởi Giám sát viên gửi Nhà thầu hoặc ngược lại. Tài liệu này cần bao gồm ngày mà thông báo sớm được đưa ra, chi tiết về vấn đề được thông báo sớm và cách để phòng ngừa hoặc giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực của vấn đề đó.*

C. Các cơ chế hợp đồng – Cơ chế giải quyết tranh chấp đa tầng

PSSCOC Phần tự chọn Mô-đun E - Hợp đồng hợp tác

"(2) Ngay khi Nhà thầu hoặc Giám sát viên phát hiện bất kỳ vấn đề nào:

a.dẫn tới sự biến động tăng về Tổng Giá trị Hợp đồng;

b.gây ra chậm trễ đối với Thời gian thực hiện/ Thời gian hoàn thành;

c.có ảnh hưởng bất lợi tới việc thực hiện Công trình; hoặc

d.có ảnh hưởng bất lợi tới việc đạt được chỉ tiêu Tiền thưởng Hiệu suất Thực hiện

Thì phải thông báo ngay cho Bên còn lại."

C. Các cơ chế hợp đồng – Thoả thuận trọng tài

Theo Đạo luật Trọng tài Singapore 1994:

- **Mục 24** *(Toà án có thể huỷ phán quyết trọng tài trên các căn cứ hạn chế):*

  Phán quyết trọng tài có thể bị từ chối thi hành nếu phán quyết đó đã bị tác động hoặc ảnh hưởng bởi hành vi lừa dối hoặc hối lộ hoặc vi phạm quy tắc về công lý tự nhiên liên trong quá trình ban hành phán quyết trọng tài, gây ra ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bất cứ bên nào.

- **Mục 19** *(Thi hành phán quyết trọng tài):*

  Một phán quyết trọng tài có thể được thi hành theo cách tương tự như một bản án hoặc một lệnh có cùng hiệu lực, và khi được cho phép, bản án có thể được đưa ra theo nội dung của phán quyết.

Quản lý việc chấp dứt hợp đồng và mất khả năng thanh toán

- **Điều 31.1(2) PSSCOC** về Chấm dứt hợp đồng đương nhiên/mặc định
  - Mất khả năng thanh toán là một cơ sở để chấm dứt hợp đồng xuất phát từ lỗi của Nhà thầu
- Ngoài ra, xem xét áp dụng các yêu cầu của hợp đồng:
  - Buộc Nhà thầu phải nộp các báo cáo tài chính định kỳ trong thời gian thực hiện hợp đồng
  - Quy định các nghĩa vụ của Nhà thầu đã chấm dứt hợp đồng/mất khả năng thanh toán liên quan đến việc bàn giao cho nhà thầu thay thế

Lưu ý cuối: Tuỳ chọn Mô-đun về Hợp đồng hợp tác để sử dụng cùng với PSSCOC

- Bộ xây dựng Singapore: "*Để khuyến khích sự hợp tác tầm cỡ hơn và sự tin tưởng lẫn nhau giữa các bên liên quan trong nhóm ngành xây dựng...*"
- Các điều khoản hợp tác trong hợp đồng hiện đang được thí điểm trong một số khu vực dự án công nhất định.
- Lợi ích của hợp đồng hợp tác:
  - Nhằm giảm chi phí dự án, các thay đổi và thời gian hoàn thành
  - Khuyến khích tinh thần làm việc nhóm/hợp tác giữa các bên liên quan
  - Xác định rủi ro sớm và cùng giải quyết vấn đề
  - Khuyến khích chia sẻ thông tin, trao đổi và sáng tạo
  - Tránh xảy ra tranh chấp và khuyến khích giải quyết tranh chấp sớm

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

WONG PARTNERSHIP

Risk Management in the whole life cycle of public sector projects: the Singapore experience

Lesley Tan

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

WONG PARTNERSHIP

Public Sector Standard Conditions of Contract (PSSCOC)

- Developed by Singapore's Building and Construction Authority (BCA)
- Form of contract used in Singapore public sector projects
- The PSSCOC for Construction Works was first published in 1995

Latest iterations:

- PSSCOC for Construction Works 2020 (8th edition Jul 2020) and supplement
- PSSCOC for Design & Build 2020 (7th edition Jul 2020) and supplement
- Standard Conditions for Nominated Sub-Contract 2008 (5th edition December 2008)
- Additional contract clauses (Y(SG) clauses) for use with the NEC4 Engineering and Construction Contract

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Some levers for mitigating risks …

A. Security documents (bonds, retention, corporate guarantees)

B. Nomination of specialist sub-contractors

C. Contractual mechanisms
   - EOT
   - Programming
   - material costs fluctuation
   - multi-tier dispute resolution processes

D. Termination and insolvency management

A. Securing performance – Security Deposit

Purpose of, and the application of the Security Deposit

> "… *The Employer may utilise the Security Deposit to make good any loss or damage sustained or likely to be sustained as a result of any breach of contract whatsoever by the Contractor, including any liquidated damages. If the amount of the Security Deposit utilised by the Employer to make good any such loss or damage is found to be greater than the amount of loss or damage actually sustained by the Employer, then the Employer shall pay the balance of the amount utilised by the Employer without the addition of interest to the Contractor or to the bank or insurer, as the case may be, upon issue of the Final Completion Certificate...*"
>
> [PSSCOC Clause 4.5(3)]

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

A. Securing performance – Security Deposit / Performance Bond

Under the FIDIC, the Employer's right to claim under the Performance Security is far more restrictive than that contemplated under the PSSCOC

- The Employer can claim when specified events occur, e.g. failure to extend the validity of the Performance Security, failure to pay the Employer an amount due, failure to remedy a default, etc.; and
- The Employer shall indemnify the Contractor for making a baseless claim under the Performance Security

> "*The Employer shall indemnify and hold the Contractor harmless against and from all damages, losses and expenses (including legal fees and expenses) resulting from a claim under the Performance Security to the extent that the Employer was not entitled to make the claim.*" [FIDIC]

A. Securing performance – Performance Bond

- Unconditional, on-demand performance bond to be procured within 14 days of the Letter of Acceptance or such longer period specified by the Employer.
- Formalities as relates to bonds procured from foreign banks (Notarized authorization to sign and bind the bank, etc)
- 2 grounds for resisting call on performance bond:
  - Fraud
  - Unconscionability

A. Securing performance – Performance Bond (cont'd)

- Include contractual provision excluding the unconscionability exception: e.g.

  "... the Contractor agrees that except in the case of fraud, the Contractor shall not for any reason whatsoever be entitled to enjoin or restrain:

  (a) the Employer from making any call or demand on the performance bond or receiving any cash proceeds under the performance bond; and/or

  (b) the obligor under the performance bond from paying any cash proceeds under the performance bond,

  on any other ground including the ground of unconscionability. …"

- The party seeking to rely on the exclusion clause (i.e. the Employer) bears the burden of showing that the other party's right to rely on the unconscionability exception was contractually excluded (*Bintai Kindenko Pte Ltd v Samsung C&T Corporation and DBS Bank Ltd* [2019] SGCA 39)

A. Securing performance – Corporate Guarantee

- Where the successful tenderer is a subsidiary or branch, to require the provision of a compliant corporate guarantee from the corporate parent
- Formalities include requiring that the Corporate Guarantor also furnish a legal opinion from the relevant jurisdiction in which it is incorporated, opining that the corporate guarantee is enforceable
- The form of the corporate guarantee may require the parent company to guarantee the performance of the works as "primary obligor".

A. Securing performance – Corporate Guarantee

- Going further, consider imposing contractual requirements such as:
  - To oblige the Contractor to notify the Employer when there is any significant transfer and encumbrance of equity in the Contractor
  - Where the original Corporate Guarantor has been transferred or has divested the Contractor, the Employer be entitled to require that the original Corporate Guarantor novate its obligations under the CG to new corporate parent

B. Nomination of specialist sub-contractors

Where the Employer is nominating specialist sub-contractors, impose the sub-contract form as part of the main contract tender requirements

- This will ensure that terms and conditions that the Employer expects to be imposed on the nominating specialist sub-contractors, are duly imposed.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

C. Contractual mechanisms - EOT

Allow time but not Cost?

- Identify “Relevant Events” so that delay arising from a class of pre-determined events (e.g. ‘neutral events’ such as weather, change in law) attracts entitlement to EOT but not associated costs / loss and expense

C. Contractual mechanisms – liquidated rate for Loss & Expense

- Require tenderers to quote a rate representing the pre-estimate of its prolongations cost / loss and expense per day
- The agreed rate for Loss & Expense to be set out in the contract
- In event of delay to which Contractor is entitled to time and cost, agreed rate to be applied to the period of EOT to which the Contractor is entitled

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

C. Contractual mechanisms – cap on Loss & Expense

PSSCOC Clause 22.1(j)

"*The Contractor shall be entitled to recover as Loss and Expense sustained or incurred by him, and for which he would not be reimbursed by any other provision of the Contract, all loss, expense, costs or damages of whatsoever nature and howsoever arising as a result of the regular progress and/or completion of the Works or any phase or part of the Works having been disrupted, prolonged or otherwise materially affected by:*

….

(j) any Pandemic Outbreak provided that —

(i) the Contractor shall only be entitled to recover 50% of such Loss and Expense excluding the relevant costs as provided in Clause 1.1(q)(iii);

(ii) the Contractor shall only be entitled under this Clause 22.1(j) to recover Loss and Expense for which the Contractor has not received any government or statutory relief or subsidy; and

(iii) the aggregate amount of Loss and Expense that the Contractor is entitled to recover under this Clause 22.1(j) shall not exceed 5% of the Contract Sum set out in the Letter of Acceptance. To avoid doubt, the aggregate amount of Loss and Expense that the Contractor is entitled to recover under both this Clause 22.1(j) and Clause 22.1(ja) shall not exceed 5% of the Contract Sum set out in the Letter of Acceptance;"

C. Contractual mechanisms – Programming requirements

- Conforming programme to be submitted within 30 days after date of Letter of Acceptance [PSSCOC Clause 9.1]
- Consequences of failure to submit adequate programme [PSSCOC Clause 9.4]
  - Right to withhold 10% of interim payment

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

C. Contractual mechanisms – fluctuation

- PSSCOC Clause 33.1

"33.1 ***Schedule of Materials***

(1) The Contract Sum shall be adjusted upwards or downwards to take account of any rise or fall in material prices respectively during the currency of the Contract. Such price adjustments shall be calculated based on the fluctuations in the material price indices. For the purpose of this clause, the material price indices shall be those as published in such form and manner by –

(a) the Building and Construction Authority; and/or

(b) any other organization or body as recognized by the Building and Construction Authority and as stated in the Appendix.

In the event of any conflict between the material price indices referred to in subparagraphs (a) and (b) above, the Employer's determination on which shall take precedence shall be final."

C. Contractual mechanisms – fluctuation (cont'd)

"….

(2) The materials applicable for price adjustments shall be specified in the Appendix. The Conditions, Specifications or Contract Documents shall set out the methodology, based on the fluctuations in the material price index of each of material specified in the Appendix, to work out the price adjustments.

(3) On delivery of the said materials to Site, the Contractor shall notify the Superintending Officer the delivery of the materials. Upon availability of the material price index of the said material, the Contractor shall submit to the Superintending Officer what he considers to be the price adjustment, which is worked out based on the methodology set out in Clause 33.1(2).

(4) Provided that sufficient substantiation has been given of the price adjustment, the Superintending Officer shall ascertain the amount which in his opinion represents the price adjustment to which the Contractor is entitled to be paid or the Employer is entitled to credit and shall so notify the Contractor in writing."

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

C. Contractual mechanisms – multi-tier dispute resolution processes

- The standard form provisions under Clause 35 of the PSSCOC requires any dispute to be referred to the Superintending Officer ("SO") in the first place for his decision.
- Mediation / Good faith discussions by management representatives can be expressed as pre-requisites to formal proceedings
- // Dispute avoidance / adjudication board ("DAAB") arrangement under the FIDIC Red Book.

C. Contractual mechanisms – multi-tier dispute resolution processes

PSSCOC Option Module E on Collaborative Contracting

*"**Early Notification Register**" means the record that consists of a written compilation of early notice matters that are notified by the Superintending Officer to the Contractor or vice versa. This record is to include the date on which the early notice is given, details of the matter for which an early notice is given, and how the adverse effects of the matters are to be avoided or mitigated.*

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

C. Contractual mechanisms – multi-tier dispute resolution processes

PSSCOC Option Module E on Collaborative Contracting

"(2) As soon as either the Contractor or the Superintending Officer becomes aware of any matter which may:

a. lead to an increase in the Contract Sum;

b. result in a delay to the Time or Times for Completion;

c. have an adverse impact on the performance of the Works; or

d. have an adverse impact on the achievement of the Key Performance Incentive(s),

then the party concerned must give an early notice to the other party."

C. Contractual mechanisms – Arbitration agreement

Under Singapore's International Arbitration Act 1994:

- Section 24 (Court may set aside award on limited grounds):

An award may be refused enforcement if the award had been induced or affected by fraud or corruption or a breach of rules of natural justice occurred in connection with the making of the award by which the rights of any party have been prejudiced.

- Section 19 (Enforcement of awards):

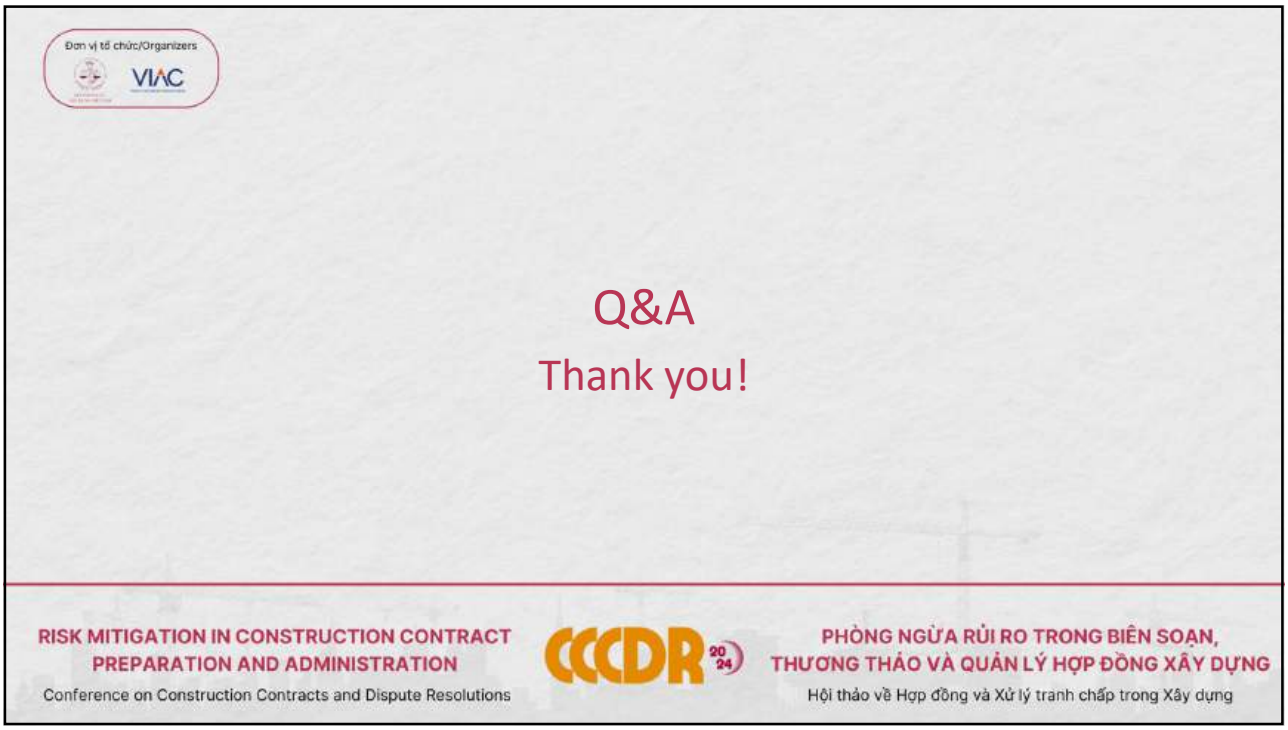
An arbitral award may be enforced in the same manner as a judgement or an order to the same effect and, where permission is so given, judgment may be entered in terms of the award.

Termination and insolvency management

- PSSCOC Clause 31.1(2) Termination for Default
  - Insolvency is a ground for termination arising from the contractor's default
- Going further, consider imposing contractual requirements:
  - To oblige the Contractor to submit regular financial reporting requirements during the currency of the contract
  - To prescribe the obligations of the terminated/ insolvent Contractor as relates to handing over to the replacement contractor

Final Note: Option Module on Collaborative Contracting for use in conjunction with the PSSCOC

- BCA: "*To encourage greater collaboration and mutual trust between stakeholders in the built environment sector…*"
- The collaborative contract provisions are currently being piloted in selected public sector projects.
- Benefits of collaborative contracting:
  - Aims to reduce project cost, variations and to completion time
  - Encourages teamwork/cooperation among stakeholders
  - Early risk identification and joint problem solving
  - Stimulates information sharing, communication and innovation
  - Avoids disputes and encourages early dispute resolution


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

Quy định pháp luật Việt Nam về hợp đồng xây dựng và một số điều khoản mẫu đồng FIDIC - Khác biệt và giải pháp đề xuất

Ông NGUYỄN ĐẮC PHƯỚC
Trưởng phòng Quản lý thực hiện dự án 3 – Ban Quản lý đường sắt đô thị Hà Nội

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

NỘI DUNG

01 Rủi ro phát sinh khiếu nại và tranh chấp đối với Chủ đầu tư trong Hợp đồng FIDIC

02 Góc nhìn của Chủ đầu tư – thực tiễn triển khai các dự án đường sắt đô thị

03 Khác biệt giữa quy định pháp luật Việt Nam về hợp đồng xây dựng và một số điều khoản mẫu đồng FIDIC

04 Giải pháp, thảo luận

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

01 RỦI RO PHÁT SINH KHIẾU NẠI VÀ TRANH CHẤP ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ TRONG HỢP ĐỒNG FIDIC

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Rủi ro dẫn đến gia hạn thời gian hoàn thành và tăng chi phí cho Dự án

- Các rủi ro đối với Chủ đầu tư trong hợp đồng FIDIC đa dạng và đến từ nhiều nguyên nhân.
- Ở Việt Nam, **03** rủi ro phổ biến mà Chủ đầu tư thường gặp bao gồm:
  - i) Chậm bàn giao mặt bằng và quyền tiếp cận công trường (Điều 2.1);
  - ii) Thay đổi và phát sinh (Điều 13.1 và 13.3);
  - iii) Nhà thầu thực hiện quyền tạm dừng công việc (Điều 16.1).

Rủi ro đối với Chủ đầu tư trong hợp đồng FIDIC

Điều khoản		Nguyên nhân	Nhà thầu được khiếu nại		
2010	2017		Thời gian	Chi phí	Lợi nhuận
1.9	1.9	Chậm phê duyệt thiết kế hoặc chậm ra chỉ dẫn	Có	Có	Có
2.1	**2.1**	**Chậm bàn giao mặt bằng và quyền tiếp cận công trường**	**Có**	**Có**	**Có**
4.7	4.7	Thông tin mốc bàn giao không chính xác	Có	Có	Có
4.12	4.12	Các điều kiện bất thường không lường được trước	Có	Có	Không
4.15	4.15	Các tuyến đường tiếp cận bị hạn chế	Có	Có	Không
4.23	4.23	Phát hiện cổ vật hoặc di vật	Có	Có	Không
7.4	7.4	Thử nghiệm bị chậm trễ hoặc thay đổi	Đôi khi	Tùy theo	Tùy theo
8.4	**8.5**	**Gia hạn Thời gian hoàn thành**	**Có**	**Không**	**Không**
8.5	8.6	Chậm trễ do nhà chức trách	Có	Không	Không
8.11	8.10	Hậu quả của việc tạm ngừng	Có	Có	Có
10.2	10.2	Nghiệm thu các bộ phận của công trình	Không	Có	Có
10.3	10.3	Thử nghiệm khi Hoàn thành	Có	Có	Có
11.8	11.8	Nhà thầu tìm nguyên nhân	Không	Tùy theo	Tùy theo
12.4	12.4	Bỏ sót	Không	Có	Không
13.1/ 13.3	**13.1/ 13.3**	**Thay đổi và phát sinh**	**Có**	**Có**	**Không**
13.7	**13.6**	**Điều chỉnh do Thay đổi về Luật pháp**	**Có**	**Có**	**Không**
16.1/ 16.2	**16.2**	**Quyền của Nhà thầu Tạm ngừng/ Chấm dứt**	**Có**	**Có**	**Có**
17.2	17.2	Hậu quả của "Rủi ro của Chủ đầu tư"	Có	Có	Có
19.4	18.4	Hậu quả của "Sự kiện Bất thường"	Có	Đôi khi	Không

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#1: Chậm bàn giao mặt bằng và quyền tiếp cận công trường

Nguyên nhân chủ quan

- Xác định phạm vi giải phóng mặt bằng không đủ hoặc không chính xác.
- Thiếu sự phối hợp giữa các bên liên quan.
- Công tác điều phối, giao tiếp giữa các nhà thầu chưa hiệu quả.

Nguyên nhân khách quan

- Đơn giá đền bù thấp không theo kịp thị trường.
- Vướng mắc về thủ tục hành chính và pháp lý (cấp phép thi công, tranh chấp quyền sở hữu, …).
- Mặt bằng đô thị chật hẹp, việc di dời công trình hạ tầng kỹ thuật, dọn sạch mặt bằng để bàn giao còn nhiều khó khan.

Hệ quả

Về quản lý hợp đồng

- Nhà thầu được quyền khiếu nại gia hạn thời gian hoàn thành dự án (Điều 2.1 và Điều 8.4) và yêu cầu bồi thường chi phí bổ sung (Điều 2.1).
- Các chi phí khiếu nại của Nhà thầu thường rất lớn, ảnh hưởng đến việc quản lý nguồn ngân sách của dự án.

Về ảnh hưởng xã hội

- Dự án bị trì trệ kéo dài, ảnh hưởng tiêu cực đến mỹ quan đô thị, đặc biệt tại các khu vực phát triển đô thị hoặc ven đường chính.
- Sự chậm trễ trong bàn giao mặt bằng thường xuất phát từ các khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng, dẫn đến việc mất niềm tin vào chính quyền địa phương hoặc chủ đầu tư.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#2: Rủi ro về Thay đổi và Phát sinh

Nguyên nhân

- Các vấn đề liên quan đến địa chất hoặc các yếu tố khác không thể lường trước tại thời điểm đấu thầu, dẫn đến phải thay đổi phạm vi công việc/thiết kế để đảm bảo an toàn và chất lượng công trình.
- Các thay đổi trong quy định pháp luật về tiêu chuẩn xây dựng/quy chuẩn kỹ thuật dẫn đến yêu cầu thay đổi thiết kế kỹ thuật hoặc biện pháp thi công.
- Dự án kéo dài dẫn đến yêu cầu phải thay đổi thiết kế để phù hợp với xu hướng phát triển đô thị, phù hợp với quy hoạch của địa phương.
- Các thay đổi về quy chuẩn/tiêu chuẩn kỹ thuật, an toàn hoặc môi trường (ví dụ, quy chuẩn/tiêu chuẩn xây dựng, vật liệu, hệ thống phòng cháy chữa cháy,…) dẫn đến thay đổi phạm vi công việc ban đầu của Nhà thầu.

Hệ quả

Về quản lý hợp đồng

- Nhà thầu được quyền khiếu nại gia hạn dự án (Điều 8.4) và có thể được hưởng chi phí phát sinh nếu khối lượng công việc tăng lên (Điều 13.2).
- Các thay đổi về quy chuẩn/tiêu chuẩn kỹ thuật (thay đổi của pháp luật – Điều 13.7) cũng làm phát sinh thêm thời gian và/hoặc chi phí.

Về quan hệ của các bên trong hợp đồng

- Việc chủ đầu tư chậm phê duyệt VR dẫn đến Nhà thầu có nguy cơ mất cân bằng kinh tế, gây ảnh hưởng đến tiến độ tổng thể của dự án.
- Không thống nhất được việc phê duyệt VR trong khi VR thực tế đã được thực hiện có thể gây ra tranh chấp căng thẳng giữa chủ đầu tư và nhà thầu.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#3: Rủi ro về việc Nhà thầu thực hiện quyền tạm dừng công việc

Nguyên nhân

- Chủ đầu tư không tiến hành thanh toán kịp thời trong vòng 54 ngày kể từ thời điểm Nhà thầu trình hồ sơ thanh toán.
- Chủ đầu tư không đảm bảo bố trí tài chính đến khi kết thúc dự án.
- Tư vấn không xác nhận Chứng chỉ thanh toán tạm thời trong thời hạn 28 ngày kể từ thời điểm.

Hệ quả

Về quản lý hợp đồng

- Nhà thầu được quyền khiếu nại gia hạn thời gian hoàn thành dự án (Điều 16.1 và Điều 8.4) và yêu cầu bồi thường chi phí bổ sung (Điều 16.1).
- Nếu các vấn đề làm phát sinh quyền tạm dừng của Nhà thầu không được giải quyết kịp thời, Nhà thầu có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng.

Về quan hệ của các bên trong hợp đồng

- Việc dự án bị tạm dừng gây ra những tác động tiêu cực đến hình ảnh của chủ đầu tư trong mắt người dân và các bên liên quan khác.
- Việc không thể giải quyết triệt để các vấn đề dẫn đến tạm dừng dự án có thể phát sinh tranh chấp tại ban tranh chấp/trọng tài giữa chủ đầu tư và nhà thầu.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

02 GÓC NHÌN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ – THỰC TIỄN TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Khiếu nại, tranh chấp trong quá trình thực hiện một Dự án ĐSĐT

165 khiếu nại, trong đó:

- **44 khiếu nại bị hủy bỏ/từ chối**
- **01 vụ tranh chấp đưa ra SIAC**
- **24 khiếu nại đã giải quyết**
- **03 hợp đồng thành lập DB**
- **Tổng giá trị khiếu nại 126 triệu EUR**

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Khiếu nại

- **Quy mô lớn:** Dự án bao gồm nhiều gói thầu với tổng giá trị khiếu nại lên đến hàng chục triệu Euro.
- **Đa dạng nội dung**: Khiếu nại liên quan đến gia hạn thời gian (EOT), thanh toán chậm, bồi thường chi phí, thay đổi thiết kế, tác động Covid-19, vấn đề kỹ thuật, v.v.
- **Nổi bật**: Các vấn đề chính gồm EOT, chậm bàn giao mặt bằng, phê duyệt, thanh toán và tác động từ Covid-19, gây nhiều EOT và chi phí bồi thường.
- **Mâu thuẫn giữa nhà thầu**: Các khiếu nại phản ánh sự ảnh hưởng giữa các gói thầu khác nhau.
- **Quy trình giải quyết phức tạp**: Số lượng và tính chất đa dạng của các khiếu nại khiến quá trình giải quyết kéo dài.
- **Tác động tài chính lớn**: Giá trị khiếu nại cao gây áp lực tài chính đáng kể cho dự án.

Vụ kiện tại SIAC

Tóm tắt vụ kiện

- Nguyên đơn: Nhà thầu.
- Bị đơn: Chủ đầu tư.
- Nội dung kiện: Yêu cầu thanh toán hơn 4 triệu USD liên quan đến chỉ số điều chỉnh giá của Hợp đồng và thanh toán một số IPC.
- Vụ kiện được đưa ra giải quyết tại SIAC trong vòng 9 tháng năm 2023 sau khi hai Bên **thất bại trong việc thành lập DB.**
- Tranh chấp chính:
  - + Chỉ số điều chỉnh giá áp dụng
  - + Cách khấu trừ các IPC.
  - + Chi phí tài chính do chậm thanh toán
- Phán quyết trọng tài:
  - + Bác bỏ yêu cầu thanh toán số tiền của nguyên đơn
  - + Xác nhận chỉ số giá áp dụng là Bảng 3.VII.2 Sở XD.
  - + Yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi chậm trả.
  - + Nguyên đơn phải chịu chi phí trọng tài và phí pháp lý cho bị đơn

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

Tranh chấp tại DB

Tóm tắt vụ kiện

- Bên khiếu nại: Nhà thầu
- Bên bị khiếu nại: Chủ đầu tư
- Cơ chế giải quyết: Thành lập DB và giải quyết tranh chấp tại DB theo Điều 20.2 – 20.4 của Hợp đồng.
- Nội dung vụ tranh chấp tại Ban tranh chấp (DB): Nhà thầu khiếu nại Chủ đầu tư quyền gia hạn thời gian hoàn thành dự án với tổng thời gian là 1,713 ngày và chi phí phát sinh là ~90 triệu USD.
- Các vấn đề chính của tranh chấp:
  + Chủ đầu tư chậm bàn giao quyền tiếp cận công trường.
  + Nhà thầu được quyền tạm dừng công việc.
  + Nhà thầu chậm tiến độ thi công dự án.
- Quyết định của DB:
  + Nhà thầu được hưởng gia hạn thời gian hoàn thành dự án là 1,713 ngày.
  + Nhà thầu được hưởng chi phí bổ sung là ~32 triệu USD.

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

03 Khác biệt giữa quy định pháp luật Việt Nam về hợp đồng xây dựng và một số điều khoản mẫu đồng FIDIC

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#1. Chưa có quy định cụ thể để đánh giá quyền gia hạn thời gian thực hiện dự án

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VIỆT NAM

- **Căn cứ điều chỉnh tiến độ:** (i) do sự kiện bất khả kháng; (ii) do các điều chỉnh/ thay đổi (variation); (iii) do việc chậm bàn giao mặt bằng; (iv) tạm dừng công việc do yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền (Điều 39 Nghị định 37/2015/NĐ-CP).
- **Xác định trách nhiệm của các bên:** 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 (Điều 39.1 Nghị định 37/2015/NĐ-CP).

QUY ĐỊNH HỢP ĐỒNG FIDIC

- Khi xảy ra các trường hợp dẫn đến phát sinh quyền theo Hợp đồng (ví dụ Điều 1.9, 2.1, 10.3, 16.1, etc.), nhà thầu được quyền khiếu nại gia hạn thời gian hoàn thành dự án.

THỰC TẾ THỰC HIỆN DỰ ÁN

- Hợp đồng hoặc Luật áp dụng không quy định cách thức đánh giá chậm trễ và gia hạn tiến độ.
- Các phương pháp đánh giá chậm trễ (Impacted As-planned, As-planned vs As-built, Time Slice Window,....) chưa được pháp luật Việt Nam thừa nhận.
- Các nguyên tắc thường áp dụng trong các dự án xây dựng quốc tế (SCL Protocol) chưa được pháp luật Việt Nam thừa nhận.

=> Khó khăn cho chủ đầu tư (đặc biệt là chủ đầu tư trong các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước) xem xét và phê duyệt các hạng mục khiếu nại về thời gian.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#2. Chưa có quy định cụ thể hướng dẫn để đánh giá chi phí bổ sung do gia hạn thời gian hoàn thành dự án

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VIỆT NAM

- **Căn cứ phát sinh trách nhiệm BTTH:** (i) Chủ đầu tư có hành vi vi phạm hợp đồng, (ii) có thiệt hại xảy ra, (iii) hành vi vi phạm của Chủ đầu tư là nguyên nhân gây ra thiệt hại cho Nhà thầu (Điều 303 LTM 2005).
- **Cơ sở xem xét giá trị thiệt hại:** tổn thất thực tế, trực tiếp và khoản lợi trực tiếp mà Nhà thầu đáng lẽ được hưởng nếu không có hành vi vi phạm (Điều 302 LTM 2005).
- **Nghĩa vụ chứng minh**: Bên yêu cầu bồi thường thiệt hại phải chứng minh tổn thất, mức độ tổn thất do hành vi vi phạm gây ra và khoản lợi trực tiếp mà bên bị vi phạm đáng lẽ được hưởng (Điều 304 LTM 2005).

QUY ĐỊNH HỢP ĐỒNG FIDIC

- **Căn cứ phát sinh**: Khi xảy ra các trường hợp dẫn đến phát sinh quyền theo Hợp đồng (ví dụ Điều 1.9, 2.1, 10.3, 16.1, etc.), nhà thầu được quyền khiếu nại Chi phí bổ sung (additional Cost).
- **Các Chi phí bổ sung**: "Chi phí" có nghĩa là tất cả các **khoản chi phí hợp lý** mà Nhà thầu phải chịu (hoặc sẽ phải chịu), cho dù ở trong hay ngoài Công trường, bao gồm chi phí chung và các khoản phí tương tự (Điều 1.1.4.3).
- **Nghĩa vụ chứng minh:** Nhà thầu chỉ được hưởng chi phí bổ sung khi Nhà thầu cung cấp được bằng chứng phù hợp cho khiếu nại (Điều 20.1).

THỰC TẾ THỰC HIỆN DỰ ÁN

- Nhà thầu trình các khiếu nại về chi phí căn cứ theo thông lệ quốc tế: chi phí kéo dài (prolongation cost), chi phí gián đoạn (disruption cost),...
- Không có hướng dẫn/quy định/tiêu chuẩn cụ thể để xác định khi nào bằng chứng cung cấp là "đầy đủ và hợp lý".
- Nhà thầu chỉ có thể ước tính bằng thông lệ với một số chi phí (ví dụ, chi phí quản lý chung – head office overheads được xác định bằng Emden, Hudson, ...)

⇒ Khó khăn cho chủ đầu tư khi lần đầu tiếp cận và "hiểu" các khiếu nại này.

⇒ Chủ đầu tư dè dặt trong việc phê duyệt chi phí bổ sung do thiếu hướng dẫn cụ thể.

⇒ Chủ đầu tư lúng túng do một số chi phí khiếu nại không phù với nguyên tắc của pháp luật Việt Nam.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

KHUYẾN NGHỊ

Về mặt lập pháp:

- Các cơ quan quản lý nhà nước có các văn bản hướng dẫn về việc công nhận các thông lệ quốc tế và thông lệ về xây dựng cho các dự án áp dụng mẫu hợp đồng FIDIC.
- Các cơ quan QLNN cần tiếp cận trên tinh thần hợp đồng có hiệu lực là cơ sở pháp lý cao nhất mà các Bên có nghĩa vụ thực hiện (đặc biệt trong quá trình giải quyết tranh chấp); và các cơ quan QLNN phải căn cứ vào nội dung HĐ để thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình, không được xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các Bên tham gia HĐ.

Về mặt quản lý dự án:

- CĐT cần có giải pháp kiểm soát việc thực hiện quyền hạn (lớn) của Nhà tư vấn trong trường hợp:
  + Nhà tư vấn chậm trễ/không đưa ra chỉ dẫn;
  + Đánh giá của Nhà tư vấn về quyền gia hạn thời gian hoàn thành và chi phí bổ sung không đảm bảo chất lượng;
- CĐT cần nâng cao năng lực chuyên môn về quản lý tiến độ và quản lý chi phí đối với các khiếu nại gia hạn thời gian hoàn thành.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#3. Phụ lục hợp đồng là bắt buộc khi phát sinh Thay đổi (Variation) và thanh toán cho Thay đổi

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VIỆT NAM

- **Thanh toán hợp đồng:** theo loại hợp đồng, giá trị và điều kiện đã ký kết, thanh toán theo thỏa thuận trong HĐ không cần phụ lục hợp đồng (PLHĐ) trừ khi bổ sung công việc chưa có trong hợp đồng (NĐ 37/2015/NĐ-CP, Điều 19).
- **Hồ sơ thanh toán/mẫu:** phải quy định rõ trong hợp đồng và được bên giao thầu xác nhận. Đề nghị thanh toán cần đầy đủ nội dung và có xác nhận của bên giao thầu (NĐ 37/2015/NĐ-CP, Điều 20).
- **Công việc phát sinh:**
  + Nếu không vượt giá gói thầu: hai bên thỏa thuận và ký PLHĐ (NĐ 37/2015/NĐ-CP, Điều 37).
  + Nếu vượt giá gói thầu: phải được người có thẩm quyền xem xét, quyết định.

  Khi ký PLHĐ: Xác định rõ khối lượng và đơn giá công việc bổ sung. Các Bên thống nhất khối lượng trước khi thực hiện (TT 07/2016/TT-BXD, Điều 2).

QUY ĐỊNH HỢP ĐỒNG FIDIC

- **Quyền hạn của Nhà tư vấn** (NTV):
  + Thực hiện quyền hạn thay mặt Chủ đầu tư (CĐT), trừ khi có quy định khác.
  + NTV ***chỉ phải*** xin ý kiến chấp thuận của CĐT trước khi đồng ý/quyết định EOT hoặc chi phí phụ trội chỉ dẫn một Thay đổi.
- **Thay đổi:** NTV có thể yêu cầu hoặc chỉ dẫn Nhà thầu thực hiện các thay đổi bất kỳ lúc nào trước khi cấp TOC, và nhà thầu phải thực hiện trừ khi có lý do hợp lý.
- **Trách nhiệm nhà thầu:**
  + Nhà thầu phải nộp đề xuất về khối lượng, chi phí và thời gian cho thay đổi khi được NTV yêu cầu hoặc nêu lý do.
  + Trong khi chờ Nhà tư vấn phản hồi, Nhà thầu không được trì hoãn bất kỳ công việc nào.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#3. Phụ lục hợp đồng là bắt buộc khi phát sinh Thay đổi (Variation) và thanh toán cho Thay đổi

NHẬN ĐỊNH VỀ KHÁC BIỆT

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VIỆT NAM

- Vai trò phê duyệt của chủ đầu tư lớn, vai trò của tư vấn hạn chế.
- Thay đổi phát sinh, yêu cầu ký PLHĐ trước khi thực hiện, không có cơ chế giải quyết trong trường hợp không thống nhất
- Khi không đạt được sự thống nhất về khối lượng, đơn giá, giá trị, EOT do VR…) hoặc chưa ký PLHĐ, nhà thầu có thể từ chối làm việc, gây trì hoãn nghiêm trọng cho dự án.

QUY ĐỊNH HỢP ĐỒNG FIDIC

- Quyền hạn NTV: NTV có quyền yêu cầu công việc khẩn cấp liên quan đến an toàn mà không cần phê duyệt CĐT.
- Xử lý thay đổi: Khi có chỉ dẫn từ NTV, nhà thầu phải thực hiện ngay, và được thanh toán tạm thời (IPC) mà không cần ký PLHĐ.
- Giải quyết tranh chấp: Hợp đồng FIDIC có cơ chế giải quyết tranh chấp mà không làm gián đoạn dự án, bảo vệ quyền các bên theo HĐ.

KHUYẾN NGHỊ

- Thực hiện theo cơ chế của mẫu hợp đồng FIDIC sẽ giúp tiến độ dự án không bị ảnh hưởng trong khi các Bên vẫn giữ được quyền của mình theo HĐ.
- Tuy nhiên, CĐT cần có giải pháp kiểm soát việc thực hiện quyền hạn (lớn) của Nhà tư vấn trong trường hợp:
  + Nhà tư vấn chậm trễ/không đưa ra chỉ dẫn;
  + Đánh giá của Nhà tư vấn về khối lượng, thời gian thực hiện và chi phí VR không đảm bảo chất lượng;
- CĐT có cơ sở để thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình đối với VR theo HĐ đã ký (HĐ có hiệu lực là cơ sở pháp lý cao nhất mà các Bên có nghĩa vụ thực hiện; để giải quyết tranh chấp; và các cơ quan QLNN phải căn cứ vào nội dung HĐ để thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình, không được xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các Bên tham gia HĐ).

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#4. CĐT can thiệp quy trình Chứng nhận Thanh toán Tạm (Interim Payment Certificates, IPC) sau khi Nhà tư vấn đã xác nhận dẫn đến chậm trễ thanh toán

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VIỆT NAM

- Sau khi Nhà tư vấn xác nhận hồ sơ thanh toán, CĐT phải xác nhận và thanh toán 100% giá trị cho Nhà thầu (NĐ 37/2015/NĐ-CP, Điều 19, Khoản 3).
- Nếu chưa đủ điều kiện thanh toán, có thể tạm thanh toán (NĐ37/2015/NĐ-CP, Điều 19, Khoản 4).
- Hồ sơ thanh toán phải được ghi rõ trong hợp đồng và có xác nhận của bên giao thầu (NĐ37/2015/NĐ-CP, Điều 20).
- CĐT có quyền không xác nhận hoặc sửa đổi hồ sơ nếu không phù hợp.

QUY ĐỊNH HỢP ĐỒNG FIDIC

- Nhà thầu nộp Đề nghị thanh toán hàng tháng cho Nhà tư vấn theo biểu mẫu được chấp thuận (Khoản 14.3).
- Không khoản tiền nào được thanh toán cho đến khi CĐT chấp thuận Bảo lãnh Thực hiện hợp đồng.
- Trong vòng 28 ngày sau khi nhận Đề nghị thanh toán, Nhà tư vấn phải chuyển IPC cho CĐT và Nhà thầu, nêu rõ số tiền đến hạn thanh toán và các khoản khấu trừ nếu có.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#4. CĐT can thiệp quy trình Chứng nhận Thanh toán Tạm (Interim Payment Certificates, IPC) sau khi Nhà tư vấn đã xác nhận dẫn đến chậm trễ thanh toán

NHẬN ĐỊNH VỀ KHÁC BIỆT

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VIỆT NAM

- CĐT có thể sửa đổi hoặc không thanh toán khi Nhà tư vấn đưa ra IPC.
- Nếu hồ sơ không phù hợp, CĐT có quyền từ chối và không thanh toán.
- Việc không xác nhận hồ sơ có thể làm chậm tiến độ dự án.

QUY ĐỊNH HỢP ĐỒNG FIDIC

- Nhà tư vấn có quyền yêu cầu các bên tuân thủ IPC để đảm bảo thanh toán đúng hạn và không ảnh hưởng tiến độ.
- Nếu IPC thiếu sót, các bên có thể thảo luận và chỉnh sửa ở các kỳ phát hành IPC tiếp theo.

KHUYẾN NGHỊ

- CĐT, Nhà thầu và Nhà tư vấn cần liên tục trao đổi, phản hồi và sớm đi đến thống nhất về giá trị của các IPC, để tiến độ công trình không bị chậm trễ, và giá trị của các IPC phát hành bởi Nhà tư vấn là chính xác, sát thực tế nhất.
- CĐT cần có giải pháp cụ thể trong trường hợp Nhà tư vấn liên tục phát hành cách IPC không hợp lý hoặc không có quan điểm rõ ràng về cập nhật, chỉnh sửa các IPC sau khi phát hành.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#5. Thẩm quyền Quyết định (Determination) và hiệu lực của Quyết định của Nhà tư vấn

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VIỆT NAM

- **Vai trò của Nhà tư vấn trong xung đột**:
  - + Làm trung gian trao đổi giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu để cố gắng đạt được sự thống nhất chung
  - + Đưa ra quyết định khách quan nếu không đạt được thống nhất (Điều 12.5 Mẫu Hợp Đồng Thi Công Xây Dựng Công Trình kèm theo TT số 09/2016/TT-BXD).
- **Quy trình xử lý**:
  - + NTV Thông báo thỏa thuận/quyết định cho các bên kèm lý do
  - + Các bên cần tôn trọng hiệu lực thỏa thuận hoặc quyết định
  - + Có thể xem xét lại theo Điều 22 (Khiếu nại và xử lý tranh chấp)

QUY ĐỊNH HỢP ĐỒNG FIDIC

- **Quy trình xử lý của Nhà tư vấn**:
  - + Trao đổi với từng bên để đạt thỏa thuận
  - + Đưa ra quyết định khách quan nếu không đạt thỏa thuận
  - + Thông báo thỏa thuận/quyết định cho các bên trong vòng 28 ngày (Khoản 3.5)
- **Hiệu lực và thực thi**:
  - + Các bên phải tôn trọng thỏa thuận/quyết định
  - + Có thể xem xét lại theo Điều 20 (Khiếu nại, Tranh chấp và Trọng Tài)
  - + Các văn bản phê duyệt và quyết định không được trì hoãn vô lý và phải gửi cho cả hai bên (Khoản 1.3).

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#5. Thẩm quyền Quyết định (Determination) và hiệu lực của Quyết định của Nhà tư vấn

NHẬN ĐỊNH VỀ KHÁC BIỆT

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VIỆT NAM

- NTV sẽ là trung gian trao đổi ý kiến với các bên đối với các vướng mắc hoặc xung đột.
- Quyết định của Nhà tư vấn không mang tính ràng buộc
- Luật VN không quy định thời hạn cụ thể cho quyết định, có thể gây trì hoãn

QUY ĐỊNH HỢP ĐỒNG FIDIC

- Quy định rõ thời hạn phản hồi khiếu nại (28 ngày)
- Thẩm quyền lớn của Nhà tư vấn
- Các bên buộc tuân theo cho đến khi có quyết định khác từ DB hoặc Trọng tài

KHUYẾN NGHỊ

- Thực hiện theo cơ chế của mẫu hợp đồng FIDIC sẽ giúp tiến độ dự án không bị ảnh hưởng trong khi các Bên vẫn giữ được quyền của mình theo HĐ.
- Trong trường hợp không đồng ý với quyết định của Nhà tư vấn, quyết định đó vẫn phải được thi hành, nhưng mỗi Bên có thể bằng văn bản đề nghị chuyển tranh chấp cho Ban Tranh chấp để ra quyết định, với một bản sao chuyển cho phía Bên kia và Nhà tư vấn .
- Nhà tư vấn cần phải đưa ra được những phân tích hợp lý và xác đáng cho các đánh giá của mình, và phải chịu trách nhiệm đối với các quyết định của mình, và CĐT cần đảm bảo điều đó bằng hợp đồng với Nhà tư vấn.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#6. Thành lập Ban Tranh chấp (DB) và hiệu lực của Quyết định của DB

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VIỆT NAM

- **Ban Tranh chấp**:
  - + Có thể nêu trong hợp đồng hoặc thiết lập sau khi có tranh chấp
  - + Số lượng thành viên do các bên tự thỏa thuận (NĐ 37/2015/NĐ-CP, Điều 45, Khoản 2 (a) Giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng)
- **Quy trình xử lý**:
  - + Thời hạn phản đối kết luận hòa giải: 28 ngày
  - + Nếu không phản đối trong thời hạn, coi như đã thống nhất
  - + Nếu phản đối, chuyển sang Trọng tài hoặc Tòa án (NĐ 37/2015/NĐ-CP, Điều 45, Khoản 2 (b))
- **Nguyên tắc giải quyết tranh chấp**:
  - + Ưu tiên tự thương lượng giữa các bên
  - + Nếu không thành công, tiến hành hòa giải
  - + Cuối cùng là giải quyết qua trọng tài thương mại hoặc tòa án (Luật Xây dựng 2014)

QUY ĐỊNH HỢP ĐỒNG FIDIC

- **Ban Tranh chấp (DB) theo FIDIC**:
  - + Gồm một hoặc ba thành viên có trình độ phù hợp
  - + Thông thạo ngôn ngữ giao tiếp quy định trong Hợp đồng
  - + Có kinh nghiệm chuyên môn
  - + Mặc định là 3 thành viên nếu không quy định khác (Khoản 20.2)
- **Quy trình chỉ định**:
  - + Các bên tự thỏa thuận chỉ định
  - + Nếu không thỏa thuận được, cơ quan/viên chức được chỉ định trong Dữ liệu hợp đồng sẽ chọn thành viên (Khoản 20.3)
- **Quy trình xử lý**:
  - + Thời hạn đưa ra quyết định: 84 ngày
  - + Quyết định có hiệu lực ngay lập tức và ràng buộc cả hai bên
  - + Nhà thầu phải tiếp tục thực hiện công trình (Khoản 20.4)
  - + Xử lý khi không tuân thủ QĐ:
  - + Bên bị vi phạm có thể đưa vụ việc ra trọng tài

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#6. Thành lập Ban Tranh chấp (DB) và hiệu lực của Quyết định của DB

NHẬN ĐỊNH VỀ KHÁC BIỆT

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VIỆT NAM

- Luật Việt Nam không có hướng dẫn chi tiết về Ban tranh chấp
- Cho phép các bên tự thỏa thuận về việc hình thành Ban tranh chấp
- CĐT khó khăn trong việc lựa chọn chuyên gia, tham khảo danh sách thành viên Ban tranh chấp từ FIDIC giới thiệu
- Chi phí cho chuyên gia khó xác định khi đưa vào gói thầu
- Kết luận của Ban tranh chấp được coi như sự hòa giải. Một bên không đồng ý, không cần thực hiện theo, và tranh chấp sẽ được giải quyết tại Trọng tài hoặc Tòa án.

QUY ĐỊNH HỢP ĐỒNG FIDIC

- FIDIC quy định chi tiết về số lượng, năng lực và cách thức hình thành DB
- Quyết định của DB phải được tuân thủ ngay lập tức
- Quy trình xử lý tranh chấp rõ ràng và cụ thể hơn so với quy định của Việt Nam

KHUYẾN NGHỊ

- Tuân thủ mẫu hợp đồng FIDIC về thành lập DB và hiệu lực của các quyết định khi DB đã đưa ra
- Tuân thủ chặt chẽ các mốc thời gian quy định trong FIDIC để chỉ định DB đúng thời hạn.
- Nên bao gồm Danh sách Thành viên tiềm năng khi thành lập Ban tranh chấp trong Hợp đồng như một phần của hồ sơ mời thầu để các bên cùng tham gia ý kiến, thảo luận dẫn tới sự thống nhất. Khi đó Ban tranh chấp sẽ được chỉ định ngay khi bắt đầu Công trình

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#7. Không thanh toán tạm trong quá trình ký phụ lục hợp đồng khi có phát sinh khối lượng công việc

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VIỆT NAM

- Các bên phải thỏa thuận cụ thể về trường hợp, phạm vi và thủ tục điều chỉnh khối lượng (NĐ 37/2015/NĐ-CP, Điều 37, Khoản 1)
- Quy trình điều chỉnh:
  - + Không vượt giá gói thầu: Chủ đầu tư và nhà thầu thỏa thuận, ký phụ lục bổ sung
  - + Vượt giá gói thầu:
  - ➢ Hợp đồng trọn gói: người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt; nếu không thỏa thuận được, sẽ hình thành gói thầu mới.
  - ➢ Hợp đồng đơn giá: người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt, xác định theo khối lượng thực tế (NĐ 37/2015/NĐ-CP, Điều 37, Khoản 2)

QUY ĐỊNH HỢP ĐỒNG FIDIC

- Nhà tư vấn có thể đưa ra Thay đổi bất cứ lúc nào trước khi cấp Chứng chỉ Nghiệm thu công trình hoặc yêu cầu Nhà thầu nộp đề xuất (Khoản 13.1)
- Quy trình Thay đổi: Nhà thầu phải trả lời bằng văn bản nếu không thể đáp ứng hoặc nộp đề xuất (Khoản 13.3)
- Xử lý tài chính: Giá trị ước tính của phần công việc thực hiện sẽ được đưa vào IPC (Khoản 14.3), khối lượng ước tính không được coi là thực tế và chính xác của Công trình mà Nhà thầu phải thực hiện (Khoản 14.1).

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#7. Không thanh toán tạm trong quá trình ký phụ lục hợp đồng khi có phát sinh khối lượng công việc

NHẬN ĐỊNH VỀ KHÁC BIỆT

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VIỆT NAM

- Các bên phải đồng ý, thống nhất, và ký phụ lục hợp đồng về đơn giá mới trước khi thực hiện những công tác thay đổi, bổ sung.
- Không có cơ chế giải quyết trong trường hợp các bên không đồng ý hoặc thống nhất với nhau.
- Quá trình tạo ra một đơn giá hoặc tỷ giá mới theo quy định pháp luật Việt Nam kéo dài và tốn nhiều thời gian, dẫn tới có thể gây chậm trễ tiến độ dự án.

QUY ĐỊNH HỢP ĐỒNG FIDIC

- Thay đổi khối lượng công việc không cần ký phụ lục hợp đồng và được đưa vào IPC theo tỷ giá tạm thời do Nhà tư vấn xác định ngay khi công việc được tiến hành.
- Chủ đầu tư không tham gia vào việc quyết định đơn giá thay đổi, Nhà tư vấn có toàn quyền quyết định về thay đổi và phát hành IPC mà không cần sự đồng ý của các bên

KHUYẾN NGHỊ

- CĐT, Nhà thầu và Nhà tư vấn cần liên tục trao đổi, phản hồi và sớm đi đến thống nhất về đơn giá mới của các khối lượng công việc phát sinh, thay đổi.
- Trường hợp vượt giá gói thầu được phê duyệt, CĐT cần tích cực, nhanh chóng xin ý kiến cấp phép của người có thẩm quyền quyết định đầu tư để tiến độ dự án thuận lợi.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

04 GIẢI PHÁP, THẢO LUẬN

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Giải pháp ngắn hạn

Thực hiện theo hợp đồng ký kết

- Hợp đồng xây dựng là cơ sở pháp lý cao nhất theo quy định pháp luật (Nghị định 37/2015/NĐ-CP và Luật Xây dựng 2014)
- Các bên cần tuân thủ nghiêm ngặt các điều khoản hợp đồng để tránh tranh chấp và đảm bảo tiến độ dự án.

Để tăng hiệu quả, cần:

- Rà soát kỹ sự khác biệt giữa FIDIC và pháp luật VN để điều chỉnh phù hợp khi giao kết HĐ
- Nghiên cứu kỹ các điều khoản hợp đồng, tuân thủ nghiêm ngặt các cam kết
- Ưu tiên giải quyết trong phạm vi hợp đồng, hạn chế sự việc bị đẩy đi xa hơn gây thiệt hại cho các bên.

Cho phép áp dụng triệt để HĐ FIDIC đầy đủ (không dừng lại ở "khuyến khích")

- Điều 54.3 của Nghị định 37 dừng lại ở việc "khuyến khích vận dụng bộ mẫu điều kiện hợp đồng FIDIC".
- Sự cần thiết thể chế hóa việc sử dụng triệt để mẫu hợp đồng FIDIC để:
  + Giải quyết xung đột giữa hợp đồng FIDIC và pháp luật Việt Nam
  + Giảm tranh chấp và thúc đẩy tiến độ, tránh trì hoãn do chậm trễ từ các thủ tục phê duyệt trong nước kéo dài
  + Tăng tính minh bạch và chuyên nghiệp trong quản lý hợp đồng, giảm rủi ro tranh chấp.
  + Đáp ứng yêu cầu của nhà thầu quốc tế, tăng sức hấp dẫn cho các dự án
  + Phù hợp với dự án sử dụng vốn ODA, giúp quản lý và giám sát hiệu quả hơn.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Giải pháp dài hạn

Xây dựng, ban hành mẫu HĐ kết hợp FIDIC và quy định VN

- Kết hợp ưu điểm của FIDIC với quy định đặc thù của Việt Nam
- Ban hành trong văn bản quy phạm pháp luật
- Tích hợp vào hồ sơ mời thầu từ giai đoạn đấu thầu
- Xem xét sắp xếp vai trò và trách nhiệm các bên: Thuê tư vấn giám sát dự án, Thành lập Ban giải quyết tranh chấp (DB) ngay từ giai đoạn ký kết hợp đồng, Ủy quyền/Giao CĐT quyết định các nội dung nêu tại hợp đồng (thuộc thẩm quyền của người có thẩm quyền)

Nâng cao năng lực quản lý hợp đồng của CĐT

Đào tạo và hỗ trợ về pháp lý để CĐT xử lý các tình huống phức tạp phát sinh từ quá trình thực hiện hợp đồng, đặc biệt kỹ năng, nhận diện, đánh giá, quản lý Khiếu nại và Ngăn ngừa, Giải quyết Tranh chấp.

Hoàn thiện khung pháp lý

- Rà soát và cập nhật các quy định pháp luật liên quan đến hợp đồng xây dựng, ghi nhận và thể chế hóa các thông lệ quốc tế (thừa nhận DB, hiệu lực của quyết định DB, vai trò của kỹ sư …)
- Xây dựng hướng dẫn cụ thể về việc áp dụng mẫu hợp đồng FIDIC trong bối cảnh Việt Nam.
- Ban hành các văn bản hướng dẫn cụ thể về việc vận dụng FIDIC vào các dự án tại Việt Nam, đồng thời cung cấp các khóa đào tạo và hỗ trợ kỹ thuật cho các bên tham gia dự án.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

Vietnamese regulations on construction contracts and certain standard form clauses of FIDIC - Differences and proposals

Mr. NGUYEN DAC PHUOC
Head of Project Implementation Management Department 3
Hanoi Metropolitan Railway Management Board

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

CONTENT

01 Risks of claims and disputes for the Employer in FIDIC contracts

02 Employer's perspective – practical implementation of urban railway projects

03 Differences between Vietnamese regulations on construction contracts and certain standard form clauses of FIDIC

04 Proposal and discussion

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

01 RISKS OF CLAIMS AND DISPUTES FOR THE EMPLOYER IN FIDIC CONTRACTS

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Risks leading to extension of time for completion and increased costs for the Project

- Các rủi ro đối với Chủ đầu tư trong hợp đồng FIDIC đa dạng và đến từ nhiều nguyên nhân.
- Risks for the Employer under FIDIC Contract are diverse and come from several causes.
- In Vietnam, **three** common risks that Employers often encounter include:
  - i) Delays in granting site access (Sub-Clause 2.1);
  - ii) Variations and Adjustments (Sub-Clauses 13.1 and 13.3);
  - iii) The Contractor exercising the right to suspend work (Sub-Clause 16.1).

Risks for the Employer in FIDIC Contracts

Clause		Causes	The Contractor has the right to claim		
2010	2017		Time	Cost	Profit
1.9	1.9	Delayed drawings or instruction	Yes	Yes	Yes
2.1	2.1	**Delays in granting site access**	**Yes**	**Yes**	**Yes**
4.7	4.7	Inaccurate information on setting out	Yes	Yes	Yes
4.12	4.12	Unforeseenable physical conditions	Yes	Yes	No
4.15	4.15	Access routes	Yes	Yes	No
4.24	4.23	Fossils	Yes	Yes	No
7.4	7.4	Delayed Testing	Sometimes	Depending on	Depending on
8.4	8.5	**Extension of Time for Completion**	**Yes**	**No**	**No**
8.5	8.6	Delays caused by authorities	Yes	No	No
8.11	8.10	Prolonged suspension	Yes	Yes	Yes
10.2	10.2	Taking over of parts of the Works	No	Yes	Yes
10.3	10.3	Interference with Test on Completion	Yes	Yes	Yes
11.8	11.8	Contractor to search	No	Depending on	Depending on
12.4	12.4	Omissions	No	Yes	No
13.1/ 13.3	13.1/ 13.3	**Variations and Adjustments**	**Yes**	**Yes**	**No**
13.7	13.6	**Adjustments for Changes in Legislation**	**Yes**	**Yes**	**No**
16.1/ 16.2	16.2	**Rights of the Contractor to Suspend/Terminate**	**Yes**	**Yes**	**Yes**
17.2	17.2	Consequences of "Employer's Risks"	Yes	Yes	Yes
19.4	18.4	Consequences of "Exceptional Events"	Yes	Sometimes	No

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

#1:Delayed granting site access

Subjective causes

- Inadequate or inaccurate determination of the scope of site clearance.
- Lack of coordination among stakeholders.
- Ineffective coordination and communication among Contractors.

Objective causes

- Compensation rates are low and do not keep up with the market.
- Obstacles related to administrative and legal procedures (construction permits, disputes over ownership, etc.).
- Narrow urban space, making it challenging to relocate underground utilities and clear the site for handover.

Consequences

Regarding contract management

- The Contractor has the right to claim for extension of the project completion time (Sub-Clause 2.1 and Sub-Clause 8.4) and claim for additional costs (Sub-Clause 2.1).
- The Contractor's claimed costs are often huge, impacting the management of the project's budget.

Regarding social impact

- The project is delayed, negatively affecting the urban aesthetics, especially in urban development areas or along main roads.
- Delays in the handover of the site often stem from difficulties in site clearance, leading to a loss of trust in local authorities or the Employer.

#2: Risks related to Variation and Adjustments

Causes

- Geological issues or other unforeseen factors at the time of bidding may require changes to the scope of work/design to ensure the safety and quality of the project.
- Changes in legal regulations regarding construction standards/technical regulations may lead to requirements for changes in technical design or construction methods.
- Project delays may necessitate changes in design to align with urban development trends and local planning.
- Changes in technical, safety, or environmental standards (e.g., construction standards, materials, fire fighting systems, etc.) may result in modifications to the Contractor's original scope of work.

Consequences

Regarding contract management

- The Contractor has the right to claim for extension of time for completion (Sub-Clause 8.4) and may be entitled to additional costs if the workload increases (Sub-Clause 13.2).
- Changes in technical regulations/standards (legal changes – Clause 13.7) may also lead to additional time and/or costs.

Regarding the relationship of the parties in the contract

- Delays by the Employer in approving the Variation Request (VR) can lead to the Contractor facing economic imbalance, impacting the overall project timeline.
- Failure to reach an agreement on the approval of the VR, despite the actual implementation of the VR, may cause intense disputes between the Employer and the Contractor.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

#3: Risks related to the Contractor exercising the right to suspend work

Causes

- The Employer does not make timely payments within 54 days from the date the Contractor submits the payment documentation.
- The Employer fails to ensure financial arrangements until the project's completion.
- The Engineer does not certify the Interim Payment Certificate within 28 days from the date of submission of Contractor's Statement.

Consequences

Regarding Contract Management

- The Contractor has the right to claim for extension of time for completion(Sub-Clause 16.1 and Sub-Clause 8.4) and claim for additional costs (Sub-Clause 16.1).
- If the issues giving rise to the Contractor's right to suspend work are not resolved in a timely manner, the Contractor has the right to unilaterally terminate the Contract.

Regarding the relationship of the parties in the contract

- The suspension of the project has negative impacts on the Employer's image in the eyes of the public and other stakeholders
- Failure to thoroughly resolve the issues leading to the project suspension may result in disputes at the dispute resolution board/arbitration between the Employer and the Contractor.

02 EMPLOYER'S PERSPECTIVE – PRACTICAL IMPLEMENTATION OF URBAN RAILWAY PROJECTS

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Claims and Disputes During the Implementation of an Urban Railway Project

165 claims, including:

- 44 claims were canceled/denied
- 1 dispute submitted to SIAC
- 24 claims have been resolved
- 03 contracts established a DB
- Total value of claims: 126 million EUR

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Claim

- **Large scale:** the project includes multiple contract packages with a total claim value amounting to tens of millions of euros.
- **Diverse content:** claims relate to EOT, late payments, cost compensation, design changes, impacts of Covid-19, technical issues, etc.
- **Prominent issues:** key issues include EOT, delays in handover, approvals, payments, and impacts from Covid-19, resulting in numerous EOT claims and compensation costs.
- **Conflicts among Contractors:** claims reflect the interactions between different contract packages.
- **Complex resolution process:** the quantity and diverse nature of the claims extend the resolution process.
- **Significant financial impact:** the high value of claims exerts considerable financial pressure on the project.

Vụ kiện tại SIAC

Case summary

- Claimant: Contractor.
- Respondent: Employer.
- The dispute: Request for payment of over 4 million USD related to the contract's price adjustment index and payment of several IPC.
- The case was brought for resolution at SIAC within 9 months in 2023 after both parties **failed to establish a DB.**
- The main dispute:
  - + Applicable price adjustment index
  - + Method of deducting the IPCs
  - + Financial costs due to late payments
- Arbitral award:
  - + Dismissed the claimant's request for payment
  - + Confirmed that the applicable price index is Table 3.VII.2 of the Department of Construction
  - + Ordered the defendant to pay late payment interest
  - + The claimant must bear the arbitration costs and the respondent's legal fees

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Tranh chấp tại DB

Case summery

- Dispute between the Employer and the Contractor under FIDIC MDB 2010.
- Resolution mechanism: Establishment of the DB and resolution of disputes at the DB according to Sub-Clauses 20.2 – 20.4 of the Contract.
- The dispute: The Contractor claims the Employer's right to extend the project completion time by a total of 1,713 days and additional costs of approximately 90 million USD.
- Key issues of the dispute:
  + The Employer delayed granting site access.
  + The Contractor has the right to suspend work.
  + The Contractor is delayed in construction.
- Decision of the DB:
  + The Contractor is entitled to extension of time for completion with 1,713 days.
  + The Contractor is entitled to additional costs of approximately 32 million USD.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

03 DIFFERENCES BETWEEN VIETNAMESE REGULATIONS ON CONSTRUCTION CONTRACTS AND CERTAIN STANDARD FROM CLAUSES OF FIDIC

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#1. There are no specific regulations to determine the entitlement to extension of time for completion

VIETNAMESE REGULATIONS

- **Basis for adjusting the schedule:** (i) due to force majeure events; (ii) due to adjustments/variations; (iii) due to delays in handover of the site; (iv) suspension of work at the request of competent authorities (Article 39 of Decree 37/2015/ND-CP).
- **Determining responsibilities of the parties:** If the time for completion is delayed compared to the progress set out in the contract, the parties must define responsibilities of each party for any damages caused by such delay (Article 39.1 of Decree 37/2015/ND-CP).

FIDIC CONTRACT

- When circumstances arise that lead to the entitlement under the Contract (for example, Sub-Clauses 1.9, 2.1, 10.3, 16.1, etc.), the Contractor has the right to claim for extension time for completion

PROJECT IMPLEMENTATION

- The contract or applicable law does not specify the method for assessing delays and extensions of time.
- Delay assessment methods (such as Impacted As-Planned, As-Planned vs. As-Built, Time Slice Window, etc.) have not been recognized by Vietnamese law.
- Practices commonly applied in international construction projects (such as the SCL Protocol) have also not been recognized by Vietnamese law.

=> As a result, it poses difficulties for the Employer (especially those in projects using state budget funds) in reviewing and approving claims regarding extension of time for completion.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#2. There are no specific regulations guiding the assessment of additional costs due to the extension of the project completion time

VIETNAMESE REGULATIONS

- **Basis for liability for damages:** (i) The Employer has committed a breach of contract, (ii) damages have occurred, (iii) the Employer's breach is the cause of the damages suffered by the Contractor (Article 303 of the 2005 Civil Code).
- **Basis for assessing the value of damages:** actual, direct losses and the direct benefits that the Contractor would have received had the breach not occurred (Article 302 of the 2005 Civil Code).
- **Burden of proof**: The party claiming damages must prove the losses, the extent of the damages caused by the breach, and the direct benefits that the injured party would have received (Article 304 of the 2005 Civil Code).

FIDIC CONTRACT

- **Basis for claim:** When events occur that give rise to rights under the contract (e.g., Sub-Clauses 1.9, 2.1, 10.3, 16.1, etc.), the Contractor has the right to claim additional costs.
- **Additional costs:** "Costs" means all **reasonable expenses** that the Contractor has incurred (or will incur), whether on or off the site, including overhead costs and similar charges (Sub-Clause 1.1.4.3).
- **Burden of proof:** The Contractor is entitled to additional costs only when the Contractor provides appropriate evidence for the claim (Sub-Clause 20.1).

PROJECT IMPLEMENTATION

- The Contractor submits claims for costs based on international practices, including prolongation costs and disruption costs.
- There are no specific guidelines, regulations, or standards to determine when the provided evidence is considered "sufficient and reasonable".
- The Contractor can only estimate certain costs using practices (for example, head office overheads are determined using methods such as Emden, Hudson, etc.).

⇒ This creates challenges for the Employer when they are approaching and trying to "understand" these claims for the first time.

⇒ The Employer is hesitant to approve additional costs due to the lack of specific guidance.

⇒ Additionally, the Employer is confused because some claimed costs do not align with the principles of Vietnamese law.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

RECOMMENDATION

Legislative aspect:

- State management agencies should issue guidance documents on the recognition of international practices and construction practices for projects applying the FIDIC contract
- State management agencies need to approach the understanding that a valid contract serves as the highest legal basis that the Parties are obliged to comply with (especially in dispute resolution processes); and state management agencies must base their actions on the content of the Contract to perform their functions and duties, without infringing on the legal rights and interests of the Parties involved in the Contract.

Project management aspect:

- The Employer needs to implement control measures regarding the significant authority of the Engineer in cases where:
  + The Engineer is delayed or fails to provide guidance;
  + The Engineer's assessment of time extension rights and additional costs lacks quality;
- The Employer must enhance its expertise in schedule management and cost management concerning claims for time extensions.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#3. A contract appendix is mandatory when variations arise and for payments related to those variations

VIETNAMESE REGULATIONS

- **Contract payments:** According to the type of contract, value, and agreed-upon conditions, payments are made as specified in the contract without needing a contract appendix, unless additional work not included in the contract is added (Decree 37/2015/ND-CP, Article 19).
- **Payment documents/forms:** must be clearly stipulated in the contract and confirmed by the contracting party. Payment requests need to contain all necessary information and be verified by the contracting party (Decree 37/2015/ND-CP, Article 20).
- **Additional work:**
  + If it does not exceed the approved contract price: The two parties agree and sign a contract appendix (Decree 37/2015/ND-CP, Article 37)
  + If it exceeds the contract price: It must be reviewed and decided upon by an authorized person

  When signing the contract appendix: Clearly define the quantities and unit prices for the additional work. The parties must agree on the quantities before execution (Circular 07/2016/TT-BXD, Article 2).

FIDIC CONTRACT

- **Powers of the Engineer**:
  + To exercise authority on behalf of the Employer, unless otherwise specified.
  + The Engineer ***must only*** seek the Employer's approval before agreeing to or deciding on an extension of time or additional costs related to a Change.
- **Varation:** The Engineer may request or instruct the Contractor to implement changes at any time before the issuance of the TOC, and the Contractor must comply unless there is a reasonable justification.
- **Responsibilities of the Contractor:**
  + The Contractor must submit proposals regarding the quantities, costs, and time for changes when requested by the Engineer or upon providing justification.
  + While awaiting feedback from the Engineer, the Contractor must not delay any work.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#3. A contract appendix is mandatory when variations arise and for payments related to those variations

THE DIFFERENCES

VIETNAMESE REGULATIONS

- The role of the Employer in approving changes is significant, while the role of the Engineer is limited.
- When variations arise, an appendix to the contract must be signed before implementation, and there is no mechanism to resolve disputes in case of disagreement.
- If there is no consensus on quantities, unit prices, values, or extensions of time due to variations, or if the contract appendix has not been signed, the Contractor may refuse to work, leading to serious delays in the project.

FIDIC CONTRACT

- Powers of the Engineer: The Engineer has the authority to request urgent work related to safety without needing approval from the Employer.
- Handling variations: When directed by the Engineer, the Contractor must immediately implement the changes and will receive temporary payment (IPC) without requiring a signed appendix to the contract.
- Dispute resolution: The FIDIC contract includes a dispute resolution mechanism that does not disrupt the project, protecting the rights of both parties as stipulated in the contract.

RECOMMENDATION

- Implementing the mechanism outlined in the FIDIC contract will help ensure that the project schedule is not affected while both parties retain their rights under the contract.
- However, the Employer needs to establish measures to control the significant powers of the Engineer in the following situations:
  + The Engineer delays or fails to provide instructions;
  + The Engineer's assessments of the volume, execution time, and costs of variations are of poor quality;
- The Employer has grounds to fulfill its payment obligations concerning variations as stipulated in the signed contract (the effective contract serves as the highest legal basis that both parties are obligated to comply with, provides a framework for dispute resolution, and public management agencies must base their functions and duties on the contract's contents without infringing upon the legal rights and interests of the parties involved).

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#4. The Employer can intervene in the Interim Payment Certificate (IPC) process after the Engineer has confirmed, leading to delays in payment

VIETNAMESE REGULATIONS

- After the Engineer certifies the payment documentation, the Employer must pay one hundred percent of the value to the Contractor (Decree No. 37/2015/ND-CP, Article 19, Clause 3).
- If the payment conditions are not met, temporary payments may be made (Decree No. 37/2015/ND-CP, Article 19, Clause 4).
- The payment documentation must be clearly stated in the contract and have confirmation from the contracting party (Decree No. 37/2015/ND-CP, Article 20).
- The Employer has the right not to confirm or to amend the documentation if it is not in compliance.

FIDIC CONTRACT

- The Contractor submits a monthly application for payment to the Engineer using the approved template (Sub-Clause 14.3).
- No payments shall be made until the Employer approves the Performance Security.
- Within 28 days after receiving the Application for Interim Payment Certificate, the Engineer must deliver the IPC to both the Employer and the Contractor, specifying the amount due for payment and any deductions, if applicable.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#4. The Employer can intervene in the Interim Payment Certificate (IPC) process after the Engineer has confirmed, leading to delays in payment

DIFFERENCES

VIETNAMESE REGULATIONS

- The Employer can modify or withhold payment when the Engineer issues the IPC.
- If the documentation is not compliant, the Employer has the right to reject it and refrain from making payment.
- Failure to confirm the documentation may result in delays in the project's progress.

FIDIC CONTRACT

- The Engineer has the authority to request that the parties adhere to the IPC to ensure timely payment and avoid any impact on the project schedule.
- If the IPC is incorrect, the parties may discuss and make adjustments in subsequent IPC releases.

RECOMMENDATION

- The Employer, Contractor, and Engineer must maintain continuous communication and feedback to quickly reach an agreement on the values of the IPCs. This is essential to prevent delays in project progress and ensure that the IPC values issued by the Engineer are accurate and reflect the actual situation.
- The Employer should have specific solutions in place in cases where the Engineer consistently issues unreasonable IPCs or lacks a clear perspective on updating and revising IPCs after they have been released.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#5. Authority of Determination and effectiveness of the Engineer's Decision

VIETNAMESE REGULATIONS

- **Role of the Engineer in resolving diputes:**
  - + Act as an intermediary between the Employer and the Contractor to strive for a common agreement
  - + Make a fair determination if an agreement cannot be reached (Clause 12.5 of the Construction Contract Template attached to Circular No. 09/2016/TT-BXD).
- **Processing procedure:**
  - + The Engineer notifies the parties of the agreement/decision along with the reasoning
  - + The parties need to respect the validity of the agreement or decision
  - + It may be reviewed according to Clause 22 (Claims and dispute resolution)

FIDIC CONTRACT

- **Processing procedure of the Engineer**:
  - + Communicate with each party to reach an agreement
  - + Make a fair determination if an agreement cannot be reached
  - + Notify the parties of the agreement/determination within 28 days (Sub-Clause 3.5)
- **Effectiveness and enforcement:**
  - + The parties must respect the agreement/decision
  - + It may be reviewed according to Clause 20 (Claims, Disputes, and Arbitration)
  - + Approval documents and decisions must not be unreasonably delayed and must be sent to both parties (Sub-Clause 1.3).

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#5. Authority of Determination and effectiveness of the Engineer's Decision

ASSESSMENT OF DIFFERENCES

VIETNAMESE REGULATIONS

- The Engineer will act as an intermediary to exchange opinions with the parties regarding any obstacles or conflicts.
- The Engineer's decisions are not binding.
- Vietnamese law does not specify a specific timeframe for decisions, which may cause delays.

FIDIC CONTRACT

- Clearly specify time limit to response to a claim (28 days).
- Significant authority of the Engineer.
- The parties must comply until there is another decision from the DB or Arbitration.

RECOMMENDATION

- Implementing the mechanism of the FIDIC contract template will help ensure that the project schedule is not affected while the parties retain their rights under the contract.
- In the event of disagreement with the Engineer's decision, that decision must still be enforced; however, each party may request in writing to refer the dispute to the Dispute Board for a decision, with a copy sent to the other party and the Engineer.
- The Engineer must provide reasonable and justified analyses for their assessments and be accountable for their decisions, and the Employer must ensure this through the contract with the Engineer.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#6. Establishment of the Dispute Board (DB) and the Effectiveness of DB Decisions

VIETNAMESE REGULATONS

- **Dispute Board:**
  - + Can be specified in the contract or established after a dispute arises
  - + The number of members is mutually agreed upon by the parties (Decree 37/2015/ND-CP, Article 45, Clause 2 (a) on Resolving Construction Contract Disputes)
- **Processing procedures:**
  - + Deadline for opposing the mediation conclusion: 28 days
  - + If no objection is raised within this period, it is considered agreed upon
  - + If there is an objection, it is transferred to arbitration or court (Decree 37/2015/ND-CP, Article 45, Clause 2 (b))
- **Principles for dispute resolution:**
  - + Priority is given to self-negotiation between the parties
  - + If unsuccessful, mediation is conducted
  - + Ultimately, disputes are resolved through commercial arbitration or court (Construction Law 2014)

FIDIC CONTRACT

- **Dispute Board (DB) according to FIDIC:**
  - + Comprises one or three members with appropriate qualifications
  - + Proficient in the communication language specified in the contract
  - + Possesses professional experience
  - + Defaults to three members unless otherwise specified (Clause 20.2)
- **Appointment process:**
  - + The parties agree on the appointment
  - + If no agreement can be reached, the authority/official designated in the contract data will select the members (Clause 20.3)
- **Processing procedures:**
  - + Deadline for decision-making: 84 days
  - + The decision is effective immediately and binding on both parties
  - + The Contractor must continue to execute the work (Clause 20.4)
  - + Handling non-compliance with decisions
  - + The party in violation may bring the matter to arbitration

#6. Establishment of the Dispute Board (DB) and the Effectiveness of DB Decisions

DIFFERENCES

VIETNAMESE REGULATIONS

- Vietnamese law does not provide detailed guidance on the Dispute Board
- It allows the parties to negotiate the formation of the Dispute Board
- The Employer faces difficulties in selecting experts, referring to the list of Dispute Board members introduced by FIDIC.
- The cost for experts is difficult to determine when included in the bidding package
- The conclusion of the Dispute Board is regarded as a form of mediation. If one party disagrees, they are not required to comply, and the dispute will be resolved in Arbitration or Court.

FIDIC CONTRACT

- FIDIC specifies in detail the number, qualifications, and formation methods of the DB
- The Dispute Board's decisions must be complied with immediately
- The dispute resolution process is clearer and more specific than the regulations in Vietnam

RECOMMENDATION

- Comply with the FIDIC contract template regarding the establishment of the Dispute Board (DB) and the validity of the decisions made by the DB
- Strictly adhere to the timelines specified in FIDIC to appoint the DB on time.
- It is advisable to include a list of potential members when forming the Dispute Board in the contract as part of the bidding documents, allowing all parties to provide input and discuss until reaching an agreement. This way, the Dispute Board will be appointed right at the start of the project.

#7. Interim payment cannot be made during the process of signing a contract amendment when additional work arises

VIETNAMESE REGULATIONS

- The parties must specifically agree on the cases, scope, and procedures for adjusting the volumes (Decree No. 37/2015/ND-CP, Article 37, Clause 1)
- The adjustment process is as follows:
  - + No exceeding the contract value: The Employer and Contractor agree and sign a supplementary annex
  - + Exceeding the contract value:
  - ➢ Lump-sum contract: The investment decision authority approves; if an agreement cannot be reached, a new contract package will be formed.
  - ➢ Unit-price contract: The investment decision authority approves and determines according to the actual volumes (Decree No. 37/2015/ND-CP, Article 37, Clause 2)

FIDIC CONTRACT

- The Engineer may propose changes at any time before issuing the Certificate of Acceptance for the works or request the Contractor to submit a proposal (Clause 13.1)
- Change process: The Contractor must respond in writing if unable to comply or submit a proposal (Clause 13.3)
- Financial handling: The estimated value of the completed work will be included in the IPC (Clause 14.3); the estimated volume is not considered the actual and accurate representation of the work the Contractor must perform (Clause 14.1)

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

#7. Interim payment cannot be made during the process of signing a contract amendment when additional work arises

DIFFERENCES

VIETNAMESE REGULATIONS

- The parties must agree, unify, and sign a contract annex regarding the new unit prices before implementing any changes or additions to the work.
- There is no resolution mechanism in case the parties do not agree or reach a consensus.
- The process of establishing a new unit price or exchange rate according to Vietnamese law is lengthy and time-consuming, which may lead to delays in the project schedule.

FIDIC CONTRACT

- Changes in the work volume do not require signing a contract annex and will be incorporated into the IPC at the temporary exchange rate determined by the Engineer as soon as the work commences.
- The Employer does not participate in deciding the adjusted unit prices; the Engineer has full authority to make decisions regarding changes and issue the IPC without the consent of the parties.

RECOMMENDATION

- The Employer, Contractor, and Engineer need to continuously communicate, provide feedback, and promptly reach an agreement on the new unit prices for the additional and modified work quantities.
- In cases where the costs exceed the approved contract package, the Employer should actively and quickly seek approval from the competent authority to ensure the project timeline remains on track.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

04 PROPOSALS AND DISCUSSION

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Short-term Proposals

Implement according to the signed contract

- Construction contracts are the highest legal basis according to legal regulations (Decree 37/2015/ND-CP and the 2014 Construction Law).
- The parties must strictly adhere to the terms of the contract to avoid disputes and ensure project progress.

To enhance effectiveness, it is necessary to:

- Carefully review the differences between FIDIC and Vietnamese law to make appropriate adjustments when concluding the contract.
- Thoroughly study the contract terms and strictly adhere to all commitments.
- Prioritize resolution within the scope of the contract, limiting issues from escalating further, causing damage to the parties involved.

Allow full implementation of the FIDIC contract (not just "encouragement")

- Article 54.3 of Decree 37 stops at "encouraging the application of the FIDIC conditions".
- The necessity of institutionalizing the thorough use of FIDIC contract includes:
  - + Resolving conflicts between FIDIC contracts and Vietnamese laws.
  - + Reducing disputes and promoting progress, avoiding delays caused by prolonged domestic approval procedures.
  - + Increasing transparency and professionalism in contract management, thereby reducing the risk of disputes.
  - + Meeting the requirements of international Contractors, enhancing the attractiveness of projects.
  - + Aligning with projects using ODA funding, facilitating more effective management and oversight.

Long-term Proposals

Develop and issue a contract template that integrates FIDIC Contract and Vietnamese regulations

- Combine the advantages of FIDIC with the specific regulations of Vietnam
- Issue this within a legal normative document
- Integrate it into the bidding documents from the tendering stage
- Consider organizing the roles and responsibilities of the parties involved: hire project supervision Engineers, establish a dispute resolution board (DB) right from the contract signing stage, and delegate authority to the Employer for decisions on contract-related matters (within the authority of competent individuals)

Enhance the contract management capacity of the Employer

Provide training and legal support to help the Employer handle complex situations arising from contract execution, particularly focusing on skills for identifying, assessing, managing claims, and preventing and resolving disputes.

Refine the legal framework

- Review and update legal regulations related to construction contracts, documenting and institutionalizing international practices (recognition of dispute boards, the validity of dispute board decisions, the role of Engineers, etc.)
- Develop specific guidelines for applying the FIDIC Contract within the context of Vietnam.
- Issue specific guiding documents on the implementation of FIDIC in projects in Vietnam, while also providing training courses and technical support for the parties involved in the projects.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

PHIÊN A
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

SECTION A
RISK PREVENTION IN DRAFTING CONSTRUCTION CONTRACTS

CCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION

Conference on construction contracts and dispute resolutions

Phân bố rủi ro trong mẫu Hợp đồng xây dựng: Một số lưu ý thực tế

Christophe Cougnaud

Luật sư thành viên Forvis Mazars Legal Vietnam

NỘI DUNG

I. Định nghĩa về rủi ro và các khái niệm liên quan
- I-1 Định nghĩa về rủi ro
- I-2 Quy trình quản lý rủi ro

II. Nguyên tắc phân bổ rủi ro trong các mẫu hợp đồng tiêu chuẩn
- II-1 Nguyên tắc Abrahamson
- II-2 Nguyên tắc NEC
- II-3 Nguyên tắc JCT
- II-4 Nguyên tắc Vàng của FIDIC về phân bổ rủi ro

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

forvis mazars

I. ĐỊNH NGHĨA VỀ RỦI RO VÀ CÁC KHÁI NIỆM LIÊN QUAN

I-1 ĐỊNH NGHĨA VỀ RỦI RO

Rủi ro: tác động của sự không chắc chắn đối với các mục tiêu, thường thể hiện dưới dạng kết hợp hậu quả của một sự kiện và khả năng xảy ra sự kiện liên quan

Trách nhiệm: trách nhiệm đối với thiệt hại hoặc vi phạm hợp đồng

Nghĩa vụ pháp lí: nghĩa vụ chịu hậu quả của hành vi vi phạm hợp đồng hoặc bồi thường thiệt hại gây ra bởi bên chịu trách nhiệm

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

forvis mazars

I. ĐỊNH NGHĨA VỀ RỦI RO VÀ CÁC KHÁI NIỆM LIÊN QUAN

I-2 QUY TRÌNH QUẢN LÍ RỦI RO

Rủi ro → Trách nhiệm → Nghĩa vụ pháp li → Bồi thường → Bảo hiểm

Example:

- **Rủi ro:** Kĩ Sư chậm trễ trong việc xem xét tài liệu của Nhà thầu
- **Trách nhiệm:** Kĩ Sư
- **Nghĩa vụ pháp lí:** Chủ Đầu Tư
- **Bồi thường:** Nhà Thầu yêu cầu bồi thường từ Chủ Đầu Tư
- **Bảo hiểm:** Chủ Đầu Tư yêu cầu bồi thương từ Kĩ Sư, hậu quả của do hành vi sơ suất của Kĩ Sư được bảo hiểm Trách nhiệm nghề nghiệp

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

II. NGUYÊN TẮC PHÂN BỔ RỦI RO TRONG HỢP ĐỒNG TIÊU CHUẨN

II-1 Nguyên tắc Abrahamson

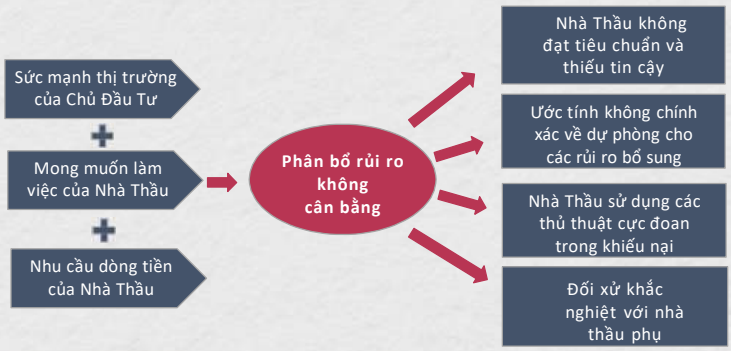
Để đạt được sự phân bổ rủi ro **công bằng và hợp lí**, rủi ro nên được phân bổ cho một bên nếu:

- Rủi ro nằm trong **tầm kiểm soát** của một bên
- Bên đó có thể **chuyển giao rủi ro một cách kinh tế** (ví dụ, bảo hiểm)
- **Lợi ích** kinh tế chính của việc kiểm soát rủi ro thuộc về bên đó
- Việc đặt rủi ro lên bên đó là **hiệu quả**
- Khi rủi ro xảy ra, **tổn thất thuộc về bên sở hữu nó trước** và không có cơ sở để chuyển giao tổn thất cho bên khác

➔ Rủi ro nên được chịu bởi ở vị trí tốt nhất để chịu rủi ro đó

II. NGUYÊN TẮC PHÂN BỔ RỦI RO TRONG HỢP ĐỒNG TIÊU CHUẨN

II-1 Nguyên tắc Abrahamson



RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

II. NGUYÊN TẮC PHÂN BỔ RỦI RO TRONG HỢP ĐỒNG TIÊU CHUẨN

II-1 Nguyên tắc Abrahamson

Lợi ích của việc phân bổ rủi ro công bằng và hợp lí:

Giảm thiểu khả năng tranh chấp

Nâng cao khả năng hoàn thành dự án thành công

Tổng chi phí thấp nhất cho các dự án hoàn thành

II. NGUYÊN TẮC PHÂN BỔ RỦI RO TRONG HỢP ĐỒNG TIÊU CHUẨN

II-2 Nguyên tắc NEC

- Mục đích **phân bổ rủi ro công bằng và cân bằng**
- Cách tiếp cận phân bổ và quản lý rủi ro là tương tự trong tất cả các hình thức hợp đồng NEC
- Các sự kiện duy nhất có thể cho phép Nhà Thầu gia hạn thời gian hoặc khiến giá hợp đồng thay đổi là **'sự kiện bồi thường'**

II-3 Nguyên tắc JCT

- Cách tiếp cận bao quát để phân bổ rủi ro **tương tự như hợp đồng NEC**
- Sự khác biệt trong hồ sơ rủi ro được giả định bởi các bên:
  - Ví dụ: **Điều kiện địa chất bất ngờ** luôn là rủi ro của nhà thầu

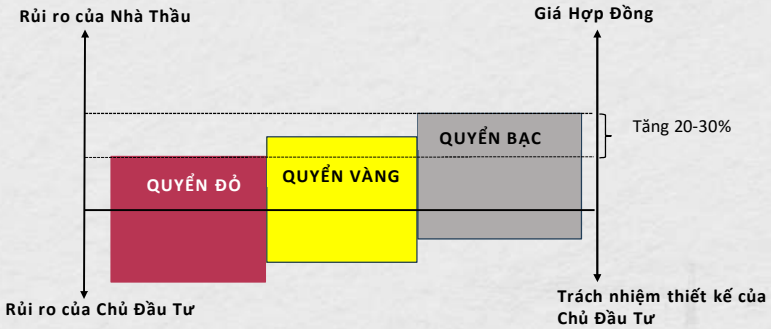
II. NGUYÊN TẮC PHÂN BỔ RỦI RO TRONG HỢP ĐỒNG TIÊU CHUẨN

II-4 Nguyên tắc Vàng của FIDIC về phân bổ rủi ro

Nguyên Tắc Vàng là gì?	Làm sao để phân bổ rủi ro?	Còn những rủi ro chưa được phân bổ thì sao?
Các Điều kiện Riêng không được thay đổi sự cân bằng của phân bổ rủi ro/phần thưởng được quy định trong các Điều kiện Chung	- Ai có thể kiểm soát tốt nhất rủi ro và / hoặc hậu quả? - Ai có thể thấy trước rủi ro tốt nhất? - Ai có thể chịu rủi ro tốt nhất - Ai cuối cùng được hưởng lợi nhiều nhất hoặc thiệt hại nhiều nhất khi rủi ro xảy ra?	Bất cứ khi nào rủi ro xảy ra: 1. mà chứ được phân bổ cho bên nào; và 2. không được bảo hiểm **Rủi ro được phân bổ cho Chủ Đầu Tư** (bên có mối quan tâm lâu dài hơn đối với dự án)

II. NGUYÊN TẮC PHÂN BỔ RỦI RO TRONG HỢP ĐỒNG TIÊU CHUẨN

II-4 Nguyên tắc Vàng của FIDIC về phân bổ rủi ro – So sánh các quyển FIDIC khác nhau



RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Note: ***E**: Rủi ro của Chủ Đầu Tư* ***C**: Rủi ro của Nhà Thầu* ***EC**: Rủi ro chung*

***Ec**: Rủi ro chung nhưng chủ yếu chịu bởi Chủ Đầu Tư* ***eC**: Rủi ro chung nhưng chủ yếu chịu bởi Nhà Thầu*

forvis mazars

Điều khoản	Mô tả	Quyền Đỏ	Quyền Vàng	Quyền Bạc
1.9 Đỏ	Chậm trễ trong ban hành bản vẽ và chỉ thị	Ec	--	--
1.9 Vàng/Bạc	Sai sót trong Yêu cầu của Chủ Đầu Tư Errors	--	Ec	eC
2.1	Quyền được tiếp cận công trường	E	E	E
2.4/14.6/14.7	Thu xếp tài chính/ Chứng nhận thanh toán/ Thanh toán	E	E	E
2.5/4.7	Các mục tham chiếu/ Đặt ra các điểm gốc	Ec	Ec	C
2.5/4.12	Dữ liệu công trường/ Điều kiện vật lý không lường trước được	Ec	Ec	C
2.5/8.5(c)	Dữ liệu công trường/ Điều kiện khí hậu bất lợi không lường trước được	E	E	C
3	Hành vi hoặc chỉ thị của Kĩ sư	E	E	--
4.1	Sự phù hợp với mục đích của công trình / Thiết kế của công trình	Ec	C	C
4.8, 4.9, 4.18, 6.7	Tuân thủ Chất lượng, Môi trường, Sức khỏe và An toàn	C	C	C

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Note: ***E**: Rủi ro của Chủ Đầu Tư* ***C**: Rủi ro của Nhà Thầu* ***EC**: Rủi ro chung*

***Ec**: Rủi ro chung nhưng chủ yếu chịu bởi Chủ Đầu Tư* ***eC**: Rủi ro chung nhưng chủ yếu chịu bởi Nhà Thầu*

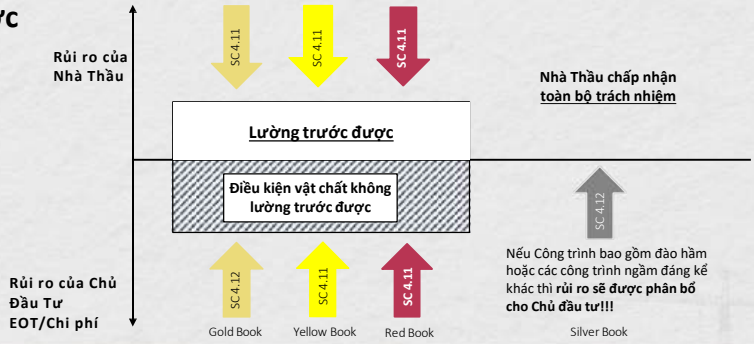
forvis mazars

Điều khoản	Mô tả	Quyền Đỏ	Quyền Vàng	Quyền Bạc
4.21/ 17.1/ 17.2/ 18.1	An ninh công trường / Bảo dưỡng công việc	eC	eC	eC
7.4/9/12YB	Thử nghiệm	C	C	C
8.1/8.2/8.5/ 8.7/8.8	Tuân thủ Thời gian hoàn thành / Đến hạn thực hiện công việc	eC	eC	eC
8.6	Chậm trễ do cơ quan chức năng gây ra	Ec	Ec	Ec
13.6	Thay đổi về Luật	Ec	Ec	Ec
13.7	Thay đổi về Chi Phí	Ec	Ec	Ec
14.10/14.11/ 14.14	Sửa đổi tuyên bố khi hoàn thành	C	C	C
18.4	Sự kiện đặc biệt	E	E	E
20.2	Thông báo gia hạn thời gian chậm trễ, gia hạn DNP hoặc thanh toán bổ sung	EC	EC	EC
3.7/21.4	Không tuân thủ thỏa thuận, quyết định của Kỹ sư hoặc quyết định của DAAB	EC	EC	EC

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

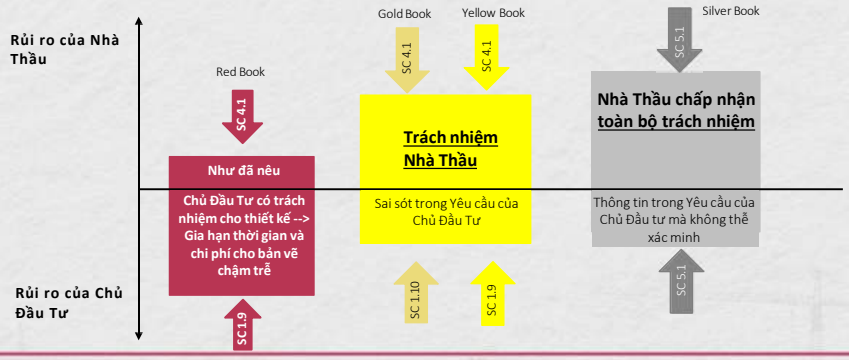
II. NGUYÊN TẮC PHÂN BỔ RỦI RO TRONG HỢP ĐỒNG TIÊU CHUẨN

II-4 Nguyên tắc Vàng của FIDIC về phân bổ rủi ro – Điều kiện vật chất không lường trước được



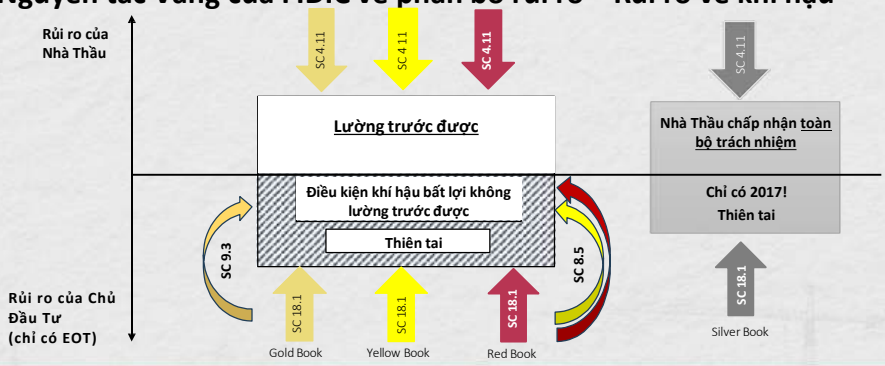
II. NGUYÊN TẮC PHÂN BỔ RỦI RO TRONG HỢP ĐỒNG TIÊU CHUẨN

II-4 Nguyên tắc Vàng của FIDIC về phân bổ rủi ro – Trách nhiệm thiết kế của Nhà Thầu



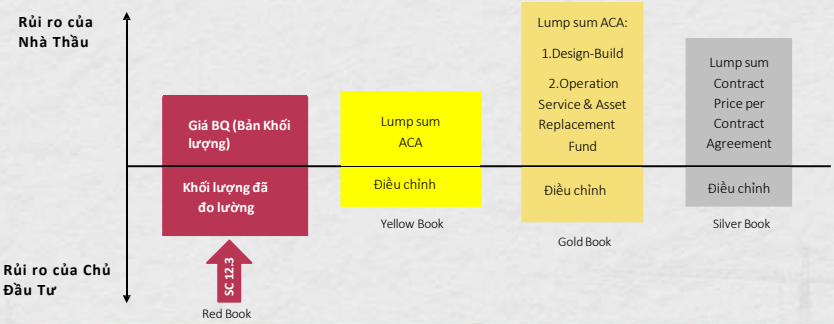
II. NGUYÊN TẮC PHÂN BỔ RỦI RO TRONG HỢP ĐỒNG TIÊU CHUẨN

II-4 Nguyên tắc Vàng của FIDIC về phân bổ rủi ro – Rủi ro về khí hậu



II. NGUYÊN TẮC PHÂN BỔ RỦI RO TRONG HỢP ĐỒNG TIÊU CHUẨN

II-4 Nguyên tắc Vàng của FIDIC về phân bổ rủi ro – Rủi ro về chi phí



Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
forvis mazars
Q&A
Xin cảm ơn!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Allocation of risks in construction contracts: A practical notes

Christophe Cougnaud

Partner at Forvis Mazars Legal Vietnam

AGENDA

I. Definition of risks and other related concepts
   - I-1 Definition of risk
   - I-1 Risk management sequence

II. Principles of risks allocation in standard contract forms
   - II-1 Abrahamson principle
   - II-2 NEC principle
   - II-3 JCT principle
   - II-4 FIDIC Golden Principle on risk allocation

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

forvis mazars

I. DEFINITION OF RISKS AND OTHER RELATED CONCEPTS

I-1 Definition of risk

Risk: the impact of uncertainty on objectives, often expressed in terms of a combination of the consequences of an event and the associated likelihood of occurrence of an event

Responsibility: the accountability for a damage or breach of contract

Liability: the obligation to bear the consequence of the breach or compensate for the damage done by the one that is responsible

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

forvis mazars

I. DEFINITION OF RISKS AND OTHER RELATED CONCEPTS

I-2 RISKS MANAGEMENT SEQUENCE

Risk → **Responsibility** → **Liability** → **Indemnity** → **Insurance**

Example:

- **Risk**: Engineer delays reviewing Contractor's documents
- **Responsibility**: Engineer
- **Liability**: Employer
- **Indemnity**: Contractor to claim the Employer
- **Insurance**: Employer to claim the Engineer, Engineer's consequence for negligence is covered by Professional Liability insurance

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

II. PRINCIPLES OF RISKS ALLOCATION IN STANDARD CONTRACT FORMS

II-1 Abrahamson principle

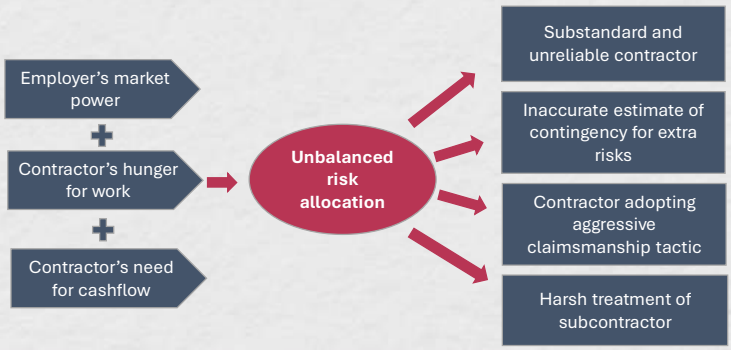
To achieve a **fair and equitable allocation** of risk, a risk should be allocated to a party if:

- The risk is within the party's **control**
- The party can **economically transfer** the risk (ie., insurance)
- The main economic **benefit** of controlling the risk accrues to the party
- It's **efficient** to place the risk on such party
- When the risk occurs, the **loss falls on the party owning it first** and there is no basis to transfer the loss to the other party

→ Risks should be borne by the party best placed to bear it

II. PRINCIPLES OF RISKS ALLOCATION IN STANDARD CONTRACT FORMS

II-1 Abrahamson principle



RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

II. PRINCIPLES OF RISKS ALLOCATION IN STANDARD CONTRACT FORMS

II-1 Abrahamson principle

Benefits of fair and equitable allocation of risk:

Minimize the prospect of disputes

Enhance the likelihood of achieving successful project outcomes

Result in lowest overall total cost for completed projects

II. PRINCIPLES OF RISKS ALLOCATION IN STANDARD CONTRACT FORMS

II-2 NEC Principle

- Aims for **fair and balanced allocation of risk**
- The approach to risk allocation and management is similar in all NEC contract forms
- The only events that may entitle the contractor to an extension of time or cause the contract price to change are '**compensation events**'

II-3 JCT Principle

- Overarching approach to the allocation of risk is **similar to NEC contract**
- Differences in risk profile assumed by the parties:
  - Eg: **Unexpected ground condition** is always a contractor's risk

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

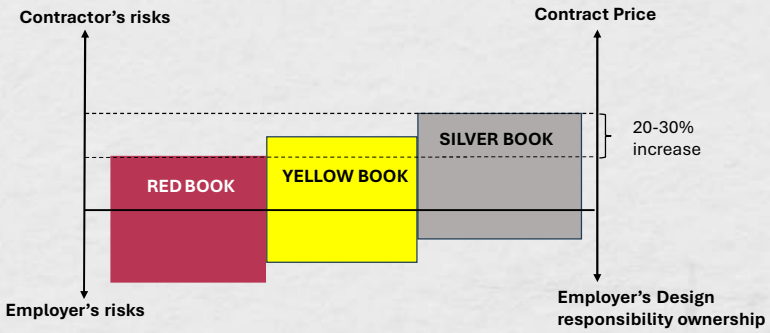
II. PRINCIPLES OF RISKS ALLOCATION IN STANDARD CONTRACT FORMS

II-4 FIDIC Golden Principle on risk allocation

What is Golden Principle 3?	How to allocate risks?	What about unallocated risks?
The Particular Conditions must not change the balance of risk/reward allocation provided for in the General Conditions	- Who can best control the risk and/or consequences? - Who can best foresee the risk? - Who can best bear the risk? - Who ultimately most benefits or suffers when the risk eventuates?	Whenever a risk eventuates: 1. which is not allocated to any of the Parties; and 2. which is not insurable **Risk is allocated to Employer** (who has higher long-term interest in the project)

II. PRINCIPLES OF RISKS ALLOCATION IN STANDARD CONTRACT FORMS

II-4 FIDIC Golden Principle on risk allocation – Different books comparison



Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Note: ***E**: Employer's risk* ***C**: Contractor's risk* ***EC**: Shared risk*

***Ec**: Shared risk but mostly borne by the Employer* ***eC**: shared risk but mostly borne by the Contractor*

forvis mazars

Sub-clause	Description	Red Book	Yellow Book	Silver Book
1.9 Red	Delayed drawings and instructions	Ec	--	--
1.9 Yellow/Silver	Errors in Employers' Requirement	--	Ec	eC
2.1	Right of access to site	E	E	E
2.4/14.6/14.7	Financial arrangements/ Certification for payment/ Payment	E	E	E
2.5/4.7	Items of reference/ Setting out of original points	Ec	Ec	C
2.5/4.12	Site data/ Unforeseeable physical conditions	Ec	Ec	C
2.5/8.5(c)	Site data/ Undoreseeable adverse climatic conditions	E	E	C
3	Engineer's acts or omissions	E	E	--
4.1	Fitness-for-purpose of the Works/ Design of the Works	Ec	C	C
4.8, 4.9, 4.18, 6.7	Quality, Environment, Health and Safety compliance	C	C	C

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Note: ***E**: Employer's risk* ***C**: Contractor's risk* ***EC**: Shared risk*

***Ec**: Shared risk but mostly borne by the Employer* ***eC**: shared risk but mostly borne by the Contractor*

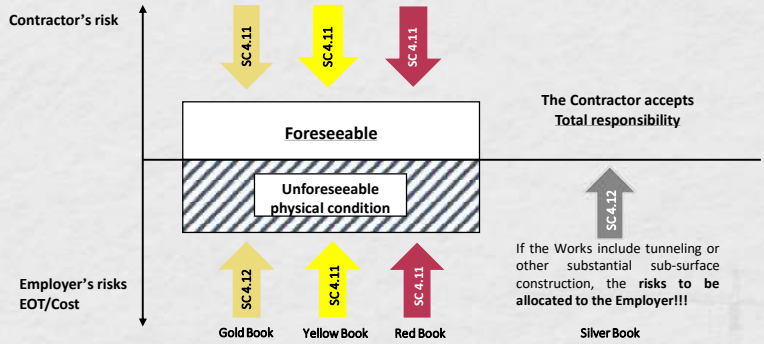
forvis mazars

Sub-clause	Description	Red Book	Yellow Book	Silver Book
4.21/ 17.1/ 17.2/ 18.1	Security of the Site/ Care of the Works	eC	eC	eC
7.4/9/12YB	Testing	C	C	C
8.1/8.2/8.5/ 8.7/8.8	Compliance with Time for Completion/ Due expedition in proceeding with the Works	eC	eC	eC
8.6	Delays caused by authorities	Ec	Ec	Ec
13.6	Changes in Laws	Ec	Ec	Ec
13.7	Changes in Cost	Ec	Ec	Ec
14.10/14.11/ 14.14	Correctness of Statement at completion	C	C	C
18.4	Exceptional Event	E	E	E
20.2	Late Notice of Claim for EoT, extension of DNP or additional payment/ Time-bar	EC	EC	EC
3.7/21.4	Non-compliance with agreement, Engineer's decision or DAAB decision	EC	EC	EC

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

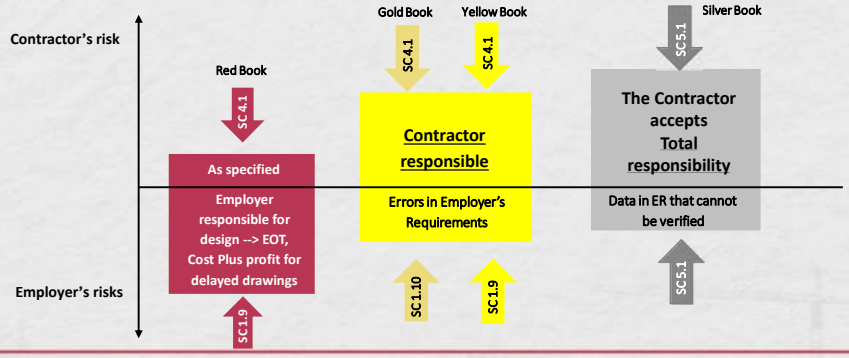
II. PRINCIPLES OF RISKS ALLOCATION IN STANDARD CONTRACT FORMS

II-4 FIDIC Golden Principle on risk allocation – Unforeseeable physical condition



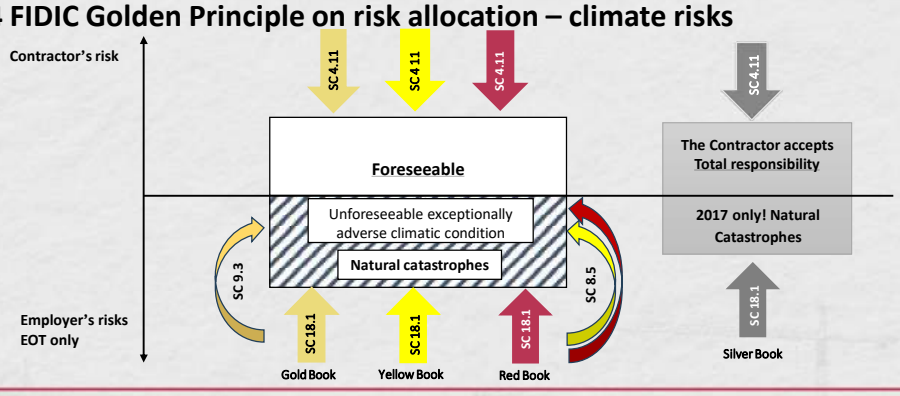
II. PRINCIPLES OF RISKS ALLOCATION IN STANDARD CONTRACT FORMS

II-4 FIDIC Golden Principle on risk allocation – Contractor's design responsibility



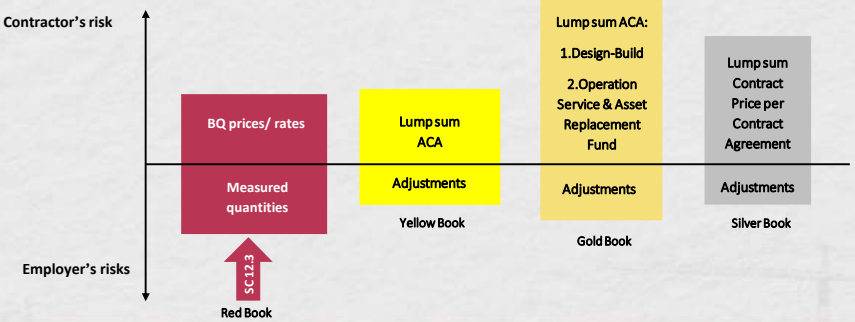
II. PRINCIPLES OF RISKS ALLOCATION IN STANDARD CONTRACT FORMS

II-4 FIDIC Golden Principle on risk allocation – climate risks



II. PRINCIPLES OF RISKS ALLOCATION IN STANDARD CONTRACT FORMS

II-4 FIDIC Golden Principle on risk allocation – Price risks



RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
forvis mazars
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Phương pháp quản lý rủi ro hiệu quả trong Hợp đồng xây dựng

Nina Tsaturova

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

VẤN ĐỀ CHÍNH

Rủi ro xảy ra leo thang thành tranh chấp

Các phương pháp quản lý rủi ro hiệu quả trong các dự án xây dựng

Rủi ro có thể tránh được bằng cách quản lý rủi ro thích hợp

Lợi ích của việc chủ động lập kế hoạch giải quyết tranh chấp

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

INTELLIGENT SOLUTION LLC

Rủi ro xảy ra trong các dự án xây dựng thường leo thang thành tranh chấp, dẫn đến sự chậm trễ, tăng chi phí và mối quan hệ căng thẳng giữa các bên liên quan

Phải làm gì?

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

INTELLIGENT SOLUTION LLC

- **Các phương pháp quản lý rủi ro hiệu quả chính trong hợp đồng xây dựng:**
  1. Xác định và đánh giá rủi ro sớm
  2. Các điều khoản rủi ro hợp đồng chi tiết và ngôn ngữ rõ ràng
  3. Thiết lập các kênh giao tiếp hiệu quả
  4. Thiết lập hệ thống tài liệu đầy đủ
  5. Chủ động sử dụng các biện pháp giảm thiểu rủi ro
  6. Sử dụng các cơ chế phòng tránh và giải quyết tranh chấp
  7. Giám sát liên tục và đánh giá lại rủi ro

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

- **Phương pháp 1: Xác định và đánh giá rủi ro sớm**
  - Xác định và đánh giá rủi ro trước khi kí hợp đồng để ngăn ngừa các vấn đề trong quá trình thực hiện
  - Sử dụng các kỹ thuật như hội thảo về rủi ro, danh sách kiểm tra và phỏng vấn các bên liên quan
  - Tạo Sổ ghi chép rủi ro để theo dõi các chi tiết về rủi ro như tác động, khả năng xảy ra và các biện pháp giảm thiểu

- **Phương pháp 2: Điều khoản rủi ro hợp đồng chi tiết và ngôn ngữ rõ ràng**
  - Xác định các điều khoản liên quan đến rủi ro rõ ràng để giảm thiểu tranh chấp và hiểu sai
  - Giải quyết các vấn đề phổ biến như thay đổi phạm vi, điều khoản thanh toán và trách nhiệm pháp lý cho sai sót
  - Tránh các thuật ngữ mơ hồ và sử dụng ngôn ngữ rõ ràng, súc tích để xác định trách nhiệm và kỳ vọng
    - Nguyên tắc vàng FIDIC 2

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

INTELLIGENT SOLUTION LLC

- **Phương pháp 3: Thiết lập kênh truyền thông hiệu quả**
  - Giao tiếp hiệu quả giúp quản lý rủi ro trong suốt vòng đời dự án
  - Tổ chức các cuộc họp thường xuyên và hệ thông báo cáo rõ ràng
  - Đảm bảo tất cả các bên được thông báo và lắng nghe
  - Kỹ sư / Quản lý dự án đóng một vai trò quan trọng trong việc tạo điều kiện giao tiếp và giải quyết các vấn đề

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

INTELLIGENT SOLUTION LLC

- **Phương pháp 4: Thiết lập hệ thống tài liệu đầy đủ**
  - Thiết lập một hệ thống tài liệu toàn diện để đảm bảo sự rõ ràng và phục vụ được cho việc tham khảo trong việc phòng tránh và giải quyết tranh chấp

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

- **Phương pháp 5: Chủ động sử dụng biện pháp giảm thiểu rủi ro**
  - Sử dụng các biện pháp chủ động như bảo hiểm, trái phiếu và bảo lãnh thực hiện hợp đồng để giảm rủi ro
  - Những công cụ này cung cấp an toàn tài chính và giảm thiểu rủi ro trong thực hiện hợp đồng

- **Phương pháp 6: Sử dụng cơ chế tránh và giải quyết tranh chấp**
  - Hầu hết các mẫu hợp đồng xây dựng tiêu chuẩn đều cung cấp các cơ chế có cấu trúc như Ban Ngăn ngừa/Phân xử Tranh chấp (DAAB) để tránh giải quyết tranh chấp
  - Ngăn ngừa tranh chấp sẽ đảm bảo quản lý dự án và dòng tiền thức thời
  - Giải quyết tranh chấp đảm bảo thực hiện dự án suôn sẻ và tránh mất thời gian do xung đột

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

INTELLIGENT SOLUTION LLC

- **Lợi ích của kế hoạch giải quyết tranh chấp chủ động**
- Giảm chi phí và thời gian chậm trễ
  - Giải quyết tranh chấp sớm tránh được các quy trình pháp lý kéo dài, giảm phí pháp lý và chi phí hành chính
  - Tác động: Giữ cho dự án trong phạm vi ngân sách và đúng tiến độ
- Tăng cường mối quan hệ và giao tiếp
  - Thúc đẩy văn hóa đối thoại mở và tôn trọng lẫn nhau giúp duy trì mối quan hệ tích cực giữa các bên liên quan
  - Tác động: Dẫn đến sự hợp tác, tin tưởng và thấu hiểu, điều cần thiết cho sự thành công của dự án

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

INTELLIGENT SOLUTION LLC

- **Lợi ích của việc chủ động lập kế hoạch giải quyết tranh chấp (tiếp tục.)**
- Cải thiện kết quả dự án
  - Giải quyết các vấn đề sớm có thể ngăn chặn những bất đồng nhỏ leo thang thành các vấn đề lớn hơn có thể gây nguy hiểm cho các mục tiêu của dự án
  - Tác động: Đảm bảo kết quả chất lượng cao hơn và tuân thủ các thông số kỹ thuật của dự án
- Tăng khả năng dự đoán và kiểm soát
  - Có một kế hoạch giải quyết tranh chấp rõ ràng cung cấp một lộ trình có thể dự đoán được để xử lý xung đột, cho phép các nhà quản lý dự án kiểm soát nhiều hơn các kết quả
  - Tác động: Giảm sự không chắc chắn và cho phép quản lý rủi ro tốt hơn
- Danh tiếng và thiện chí
  - Thể hiện cam kết giải quyết tranh chấp công bằng và hiệu quả có thể nâng cao danh tiếng của các tổ chức liên quan
  - Tác động: Thu hút doanh nghiệp và quan hệ đối tác trong tương lai, đồng thời xây dựng niềm tin của công chúng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

INTELLIGENT SOLUTION LLC

- **Phương pháp 6: Giám sát liên tục và đánh giá lại rủi ro**
  - Theo dõi tiến độ dự án liên tục để xác định các rủi ro mới xuất hiện.
  - Sử dụng báo cáo, kiểm tra công trường và đánh giá các cột mốc để giám sát hiệu quả.
  - Cập nhật Danh Sách Rủi Ro và điều chỉnh chiến lược khi xác định được rủi ro mới

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

INTELLIGENT SOLUTION LLC

- **Quản lý rủi ro trước tranh chấp: tổng quan**
  - Bất kỳ dự án cơ sở hạ tầng nào cũng có rất nhiều tài liệu
  - Về nguyên tắc, tất cả các bước quan trọng đều nên được ghi lại
  - Dữ liệu dự án nên “có nội dung rõ ràng“/ “speak for itself”
  - Phát triển và quản lý thông tin dự án hiệu quả đòi hỏi nỗ lực và sự tập trung đáng kể (và đội nhóm)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

- **Rủi ro có thể tránh được bằng cách quản lý rủi ro thích hợp**
  - Mất tiền
  - Mất thời gian
  - Mất cơ hội
  - Mất mối quan hệ
  - Chủ động tốt hơn phản ứng – phòng tránh tốt hơn chữa trị

- **Kết luận và bài học rút ra**
  - Quản lý rủi ro hiệu quả trong hợp đồng xây dựng đòi hỏi cách tiếp cận chủ động và có hệ thống
  - Các phương pháp chính bao gồm xác định rủi ro sớm, các điều khoản hợp đồng rõ ràng và giao tiếp có tổ chức
  - Sử dụng các cơ chế giải quyết và tránh tranh chấp và giám sát liên tục để quản lý rủi ro trong suốt vòng đời dự án

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Xin cảm ơn!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Effective Methods of Managing Risks in Construction Contracts

Nina Tsaturova

KEY ISSUES

- Eventuated risks escalating into disputes
- Risks that could be avoided by a proper risk management
- Key effective methods of managing risks in construction projects
- Benefits of proactive dispute resolution planning

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

INTELLIGENT SOLUTION LLC

Eventuated risks in construction projects often escalate into disputes, leading to delays, increased costs, and strained relationships between stakeholders

What to do?

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

INTELLIGENT SOLUTION LLC

- **Key effective methods of managing risks in construction contracts:**
  1. Early risk identification and assessment
  2. Detailed contractual risk clauses and clear language
  3. Establishing effective communication channels
  4. Establishing comprehensive documentation system
  5. Proactive use of risk mitigation measures
  6. Utilizing dispute avoidance and resolution mechanisms
  7. Continuous monitoring and risk reassessment

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

- **Method 1: Early risk identification and assessment**
  - Identify and assess risks during the pre-contract stage to prevent issues during execution
  - Use techniques like risk workshops, checklists, and stakeholder interviews
  - Create a Risk Register to track risk details such as impact, likelihood, and mitigation measures

- **Method 2: Detailed contractual risk clauses and clear language**
  - Define risk-related clauses clearly to minimize disputes and misinterpretation
  - Address common issues like scope changes, payment terms, and defects liability
  - Avoid vague terms and use clear, concise language to specify responsibilities and expectations
    - FIDIC Golden Principle 2

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

- **Method 3: Establishing effective communication channels**
  - Effective communication helps manage risks throughout the project lifecycle
  - Set up regular meetings and clear reporting structures
  - Ensure all parties are kept informed and heard
  - The Engineer/Project Manager plays a key role in facilitating communication and resolving issues

- **Method 4: Establishing comprehensive documentation system**
  - Implement a comprehensive documentation system to ensure clarity and serve as reference in avoiding and resolving disputes

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

- **Method 5: Proactive use of risk mitigation measures**
  - Use proactive measures like insurance, bonds, and performance guarantees to reduce risk exposure
  - These tools provide financial security and mitigate performance risks

- **Method 6: Utilizing dispute avoidance and resolution mechanisms**
  - Most of standard forms of construction contracts offer structured mechanisms like Dispute Avoidance and Adjudication Board (DAAB) for avoiding resolving disputes
  - Dispute avoidance ensures real-time project management and cashflow
  - Dispute resolution ensures smooth project execution and reduces time lost due to conflicts

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

INTELLIGENT SOLUTION LLC

- **Benefits of proactive dispute resolution planning**
- Reduced Costs and Time Delays
  - Early dispute resolution avoids prolonged legal processes, reducing legal fees and administrative costs
  - Impact: Keeps the project within budget and on schedule
- Enhanced Relationships and Communication
  - Fostering a culture of open dialogue and mutual respect helps in maintaining positive relationships among stakeholders
  - Impact: Leads to better collaboration, trust, and understanding, essential for project success

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

INTELLIGENT SOLUTION LLC

- **Benefits of proactive dispute resolution planning (cont.)**
- Improved Project Outcomes
  - Addressing issues early on can prevent small disagreements from escalating into larger problems that could jeopardize project goals
  - Impact: Ensures higher quality results and adherence to project specifications
- Increased Predictability and Control
  - Having a clear dispute resolution plan provides a predictable pathway for handling conflicts, giving project managers more control over outcomes
  - Impact: Reduces uncertainty and allows for better risk management
- Reputation and Goodwill
  - Demonstrating a commitment to fair and efficient dispute resolution can enhance the reputation of the organizations involved
  - Impact: Attracts future business and partnerships, and builds public trust

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

- **Method 6: Continuous monitoring and risk reassessment**
  - Monitor project progress continuously to identify emerging risks.
  - Use reports, site inspections, and milestone reviews for effective monitoring.
  - Update the Risk Register and adjust strategies as new risks are identified

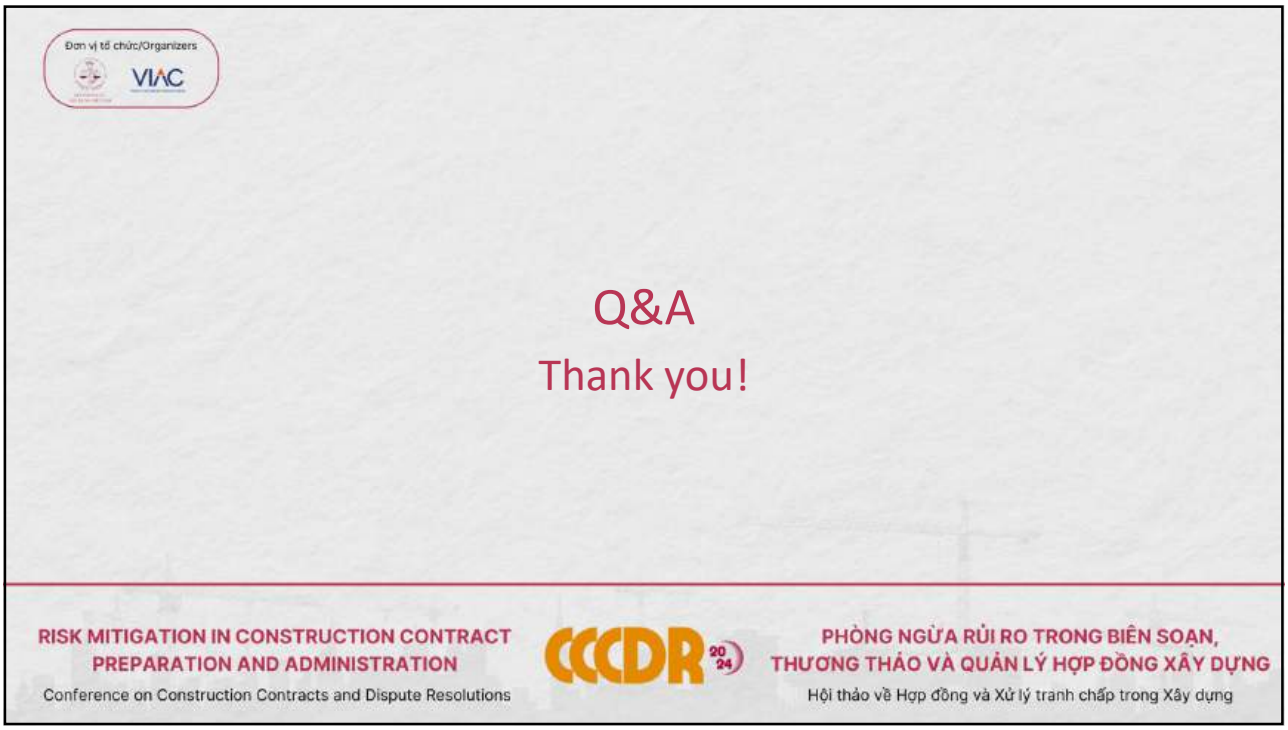
- **Pre-dispute risk management: overview**
  - Any infrastructure project is a document-heavy exercise
  - Every important step should, in principle, be documented
  - The project record should “speak for itself”
  - Properly developing and managing the project record requires a significant effort and focus (and a team)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

- **Risks that could be avoided by a proper risk management**
  - Losing money
  - Losing time
  - Loosing opportunities
  - Loosing relationships
  - Being proactive is better than reactive – prevention is better than treatment

- **Conclusion and key takeaways**
  - Effective risk management in construction contracts requires a proactive and systematic approach
  - Key methods include early risk identification, clear contractual clauses, and structured communication
  - Use dispute avoidance and resolution mechanisms and continuous monitoring to manage risks throughout the project lifecycle

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Phân bố rủi ro trong mẫu Hợp đồng NEC

Robert Gerrard

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

PROCESS

1. Có những rủi ro nào trong các dự án của chúng ta?

2. Làm thế nào để tránh, giảm thiểu và giảm tác động của chúng?

3. Ai nên sở hữu những rủi ro còn lại?

4. Làm thế nào để chắc chắn chúng ta soản thảo đúng những điều này và những gì sẽ xảy ra?

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

- Hợp đồng NEC4 (giả sử Hợp đồng Kỹ thuật và Xây dựng NEC4 (ECC)) bao gồm phân bổ rủi ro tiêu chuẩn giữa *Khách Hàng* và *Nhà Thầu*
- Các rủi ro (mối nguy cơ và cơ hội) được giải quyết trong nhiều điều khoản – thời gian, chi phí, vân vân ví dụ như…..
  - Thời gian – thiệt hại chậm trễ X7 (mối nguy cơ); thưởng cho Hoàn thành sớm X7 (cơ hội)
  - Chi phí – chủ yếu dựa vào main Option – A là giá trọn gói , C là giá mục tiêu, E là chi phí được hoàn trả – mối nguy cơ hay cơ hội?
  - Chất lượng – 100% trách nhiệm của *Nhà Thầu* ; chấp nhận Sai sót (cơ hội)
- *Khách Hàng* cũng có thể tập trung vào biến đổi khí hậu (X29), KPIs (X20), kĩ thuật định giá trị (clause 16), chi phí vòng đời (X21)

- Nhưng chúng ta chủ yếu thảo luận những điều xảy ra sau *ngày khởi công,* vì thế rủi ro (mối đe dọa và cơ hội) sẽ được xử lí như là
  - *Trách nhiệm pháp lí của Khách Hàng* (các sự kiện có thể bảo hiểm như bạo loạn, chiến tranh, đình công – nhưng thực ra không bắt buộc phải bảo hiểm)
  - *Trách nhiệm pháp lí của Nhà Thầu* (các sự kiện có thể bảo hiểm như phá hoại, hỏa hoạn, trộm cắp – phải bảo hiểm)
  - Sự kiện bồi thường (các sự kiện không thể bảo hiểm như chỉ thị thay đổi phạm vi công việc, chậm trễ trong bàn giao công trường, điều kiện vật chất, một số sự kiện thời tiết nhất định)
  - Bạn có thể thêm, xóa hoặc sửa đổi bất kỳ điều nào trong số này trong hồ sơ dự thầu để có thể phản ánh danh sách rủi ro của dự án

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

- Khi đã kí hợp đồng, phân bố rủi ro tuân theo nội dung bạn quyết định
- Nhưng nó có thể được thay đổi bằng thỏa thuận giữa các bên (12.3)
- Và, đối với những sự kiện bồi thường, bạn có thể thêm vào những giả định của *Quản Lí Dự Án* mà có thể hạn chế những rủi ro cho phép trong báo giá
- Trong khi đó, đối với…
  - Hợp đồng giá trọn gói (Option A) - không điều chỉnh thời gian/giá cả cho rủi ro của Nhà Thầu, vì vậy Nhà thầu cần đưa ra khoản phụ cấp hợp lý trong Bảng Giá của họ
  - Hợp đồng giá mục tiêu (Option C) - không điều chỉnh thời gian/giá cả cho rủi ro của Nhà Thầu, tuy nhiên các bên sẽ chia sẻ về mặt tài chính khi rủi ro xảy ra bởi vì chi phí (thực tế) sẽ phụ thuộc vào chia sẻ lãi/lỗ

- Và hãy nhớ rằng, Cơ quan quản lý sân bay Anh (BAA) đã từng nói... tất cả rủi ro là rủi ro của khách hàng ..... họ có đúng không?

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
nec
Q&A
Xin cảm ơn!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Allocating risk in NEC4 contracts

Robert Gerrard

PROCESS

1. What are the risks on our project?

2. How can we avoid, reduce or mitigate them?

3. Who should own the residual risks?

4. How do we make sure we properly draft this & what happens after?

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

- NEC4 contracts (assume NEC4 Engineering and Construction Contract (ECC)) contain a standard risk allocation between *Client* and *Contractor*
- Risks (threats and opportunities) dealt with in so many clauses – time, cost and quality etc such as…..
  - Time – delay damages X7 for lateness (threat); bonus for early Completion X7 (opportunity)
  - Cost – generally depends on main Option – A is lump sum, C is target cost, E is cost reimbursable – threat or opportunity?
  - Quality – 100% *Contractor* responsibility (threat); accepting Defects (opportunity)
- *Clients* can also focus on climate change (X29), KPIs (X20), value engineering (clause 16), whole life costing (X21)

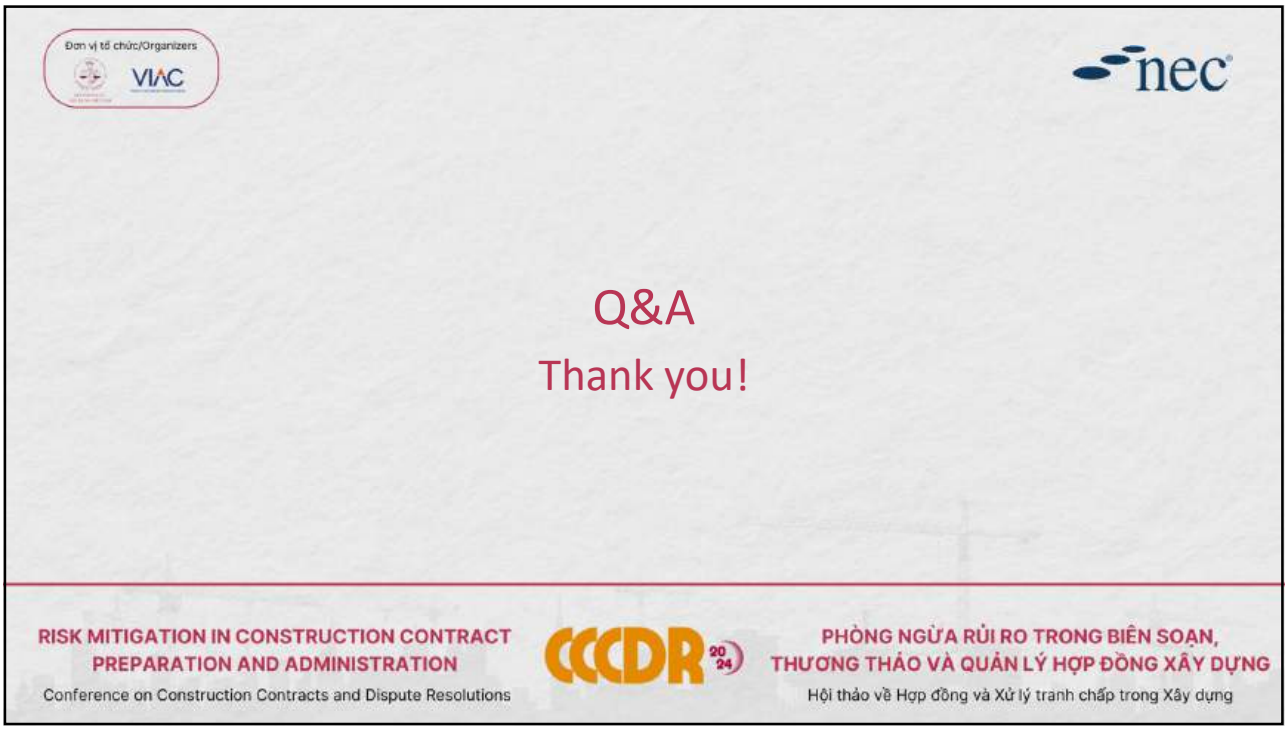
- But we are mainly discussing things that happen after the *starting date,* so risk (threats and opportunities) dealt with as
  - *Client's* liabilities (insurable events such as riot, war, strikes – but do not have to actually insure)
  - *Contractor's* liabilities (insurable events such as vandalism, fire, theft – must insure these)
  - Compensation events (non-insurable events such as instructed changes to Scope, late access given, physical conditions, certain weather events)
  - You can add to, delete or amend any of these in the tender document to reflect the project risk register

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

- Once in contract, the risk lies where you decided it should do
- But it can be changed by agreement of the Parties (12.3)
- And, for compensation events, you can introduce *Project Manager's* assumptions that can limit the risk being allowed for in a quotation
- In the meantime, on a…
  - lump sum contract (Option A) - no adjustments made to time/Prices for *Contractor's* risks, so the Contractor needs to make a sensible allowance in their Prices
  - Target cost contract (Option C) - no adjustments made to time/Prices for *Contractor's* risks, but the Parties financially share in the occurrence because (real) cost is reimbursed subject to the pain/gain share

- And remember, British Airport Authority (BAA) once said….all risk is client risk…..were they correct?

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
nec
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Phân bổ Rủi ro trong hợp đồng xây dựng – Góc nhìn của FIDIC

Nguyễn Thành Long

Giám đốc Công ty TNHH VinaQS

Nội Dung

"Việc **xác định** chính xác và **phân bổ** công bằng rủi ro là yếu tố cơ bản đảm bảo thực hiện thành công của một dự án"

- Cách xác định khác nhau về Rủi ro Xây dựng
- Phân bổ Rủi ro Xây dựng cho các Bên
- Phân bổ Rủi ro Xây dựng cho các Bên theo FIDIC (các quyển)
- Phân bổ Rủi ro Xây dựng theo FIDIC (từng quyển)
- Câu hỏi và Trả lời

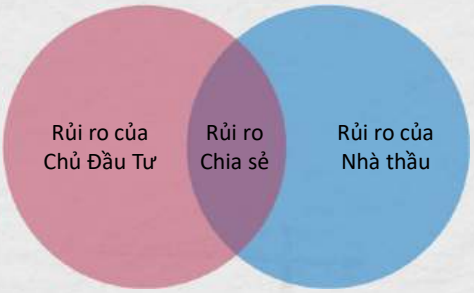
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Cách xác định khác nhau về Rủi ro Xây dựng

Theo Loại Rủi Rp

- Hồ sơ và Pháp lý
- Tài chính và Chi phí
- Kế hoạch và Chuỗi cung ứng
- Môi trường
- Sức khỏe An Toàn Lao động
- Năng suất

Theo các Bên như là Bên Kiểm soát Rủi Ro



Phân bổ Rủi ro Xây dựng cho các Bên

Loại Rủi Ro	Rủi ro của Chủ Đầu Tư	Rủi ro Chia sẻ	Rủi ro của Nhà thầu
Hồ sơ và Pháp lý	*Phạm vi Công việc không đầy đủ, Giấy phép và Phê duyệt, Thay đổi Thiết kế, Thay đổi Luật pháp, vv.*	*Thay đổi Luật pháp, Sự can thiệp của Chính quyền, vv.*	*Giấy phép Năng lực Thi công, Thiết kế (nếu được yêu cầu) vv.*
Tài chính và Chi phí	*Thay đổi Chi phí, Gia hạn Thời gian, Ngân sách không chính xác, vv.*		*Chi phí Nguyên Vật liệu tăng, Thiệt hại do Trì hoãn, Dòng tiền, vv.*
Kế hoạch và Chuỗi cung ứng	*Thiếu hụt Nguyên Vật liệu, vv.*	*Điều kiện thị trường, vv.*	*Thời tiết xấu, quản lý kém, thiếu hụt nguyên vật liệu và nhân công, vv.*
Môi trường	*Các hạng mục không lường trước được (có giới hạn), điều kiện công trường, vv.*	*Thiên tai, Bất Khả Kháng, vv.*	*Các hạng mục không lường trước được (có giới hạn)*
Sức khỏe An Toàn Lao động	*Hành xử không đúng mực của nhân sự của Chủ Đầu Tư, vv.*	*Quy định về An toàn Sức khỏe vv.*	*An toàn công trường, lao động không đào tạo, an ninh kém, vv.*
Năng suất	*Thiếu hụt Nguyên vật liệu, trì hoãn phê duyệt, vv.*	*Đình công, giới nghiêm, vv.*	*Tay nghề kém, quản lý thầu phụ, vv.*

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Phân bổ Rủi ro Xây dựng cho các Bên

- FIDIC phân bổ rủi ro cho mỗi Bên dựa trên rủi ro/tưởng thưởng "cân bằng" hoặc "công bằng" HOẶC cho Bên mà có vị trí kiểm soát được rủi ro và chịu được hậu quả khi một rủi ro tiềm năng biến thành thật.
- Câu hỏi cần hỏi:
  - Bên nào có thể kiểm soát rủi ro và/hoặc các hậu quả của nó tốt nhất?
  - Bên nào có thể lường trước được rủi ro tốt nhất?
  - Bên nào có thể chịu được rủi ro tốt nhất, vd họ có thể sang nhượng rủi ro? và
  - Bên nào có lợi hoặc chịu đựng nhiều nhất khi rủi ro biến thành hiện thực?

Phân bổ Rủi ro Xây dựng cho các Bên

- Theo hướng tiếp cận chung của FIDIC:
  - **Nhà thầu** – các rủi ro liên quan với *kế hoạch thi công công việc, cung cấp lao động, nguyên vật liệu và máy móc thi công, và an toàn thi công ở công trường*.
  - **Chủ Đầu Tư** – các rủi ro của *cung cấp Công trường* (và bất cứ thông tin nào mà CĐT đã thu thập được về Công trường) và đảm bảo *sự sẵn có* để bàn giao cho Nhà thầu, và các chi phí (và thời gian) phát sinh bởi Nhà thầu do *các rủi ro không lường trước được xảy ra*; và
  - *Rủi ro thiết kế* được chịu bởi **bên có trách nhiệm cung cấp thiết kế**.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Phân bổ Rủi ro Xây dựng cho các Bên theo FIDIC (các quyền)

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

VinaDS

Điều kiện Chung của Hợp đồng phân bổ rủi ro giữa các bên dựa trên cơ sở cân bằng và công bằng, có lưu ý đến các vấn đề như hạng mục không bảo hiểm được, nguyên tắc chung của quản lý dự án, và khả năng của mỗi bên trong việc lường trước, và loại bỏ ảnh hưởng, các tình huống liên quan đến rủi ro.

Quyền Đỏ (HĐ Xây dựng)

Thiết kế bởi Chủ Đầu Tư → Thi công bởi Nhà thầu

Quyền Vàng (HĐ thiết kế thi công)

Thiết kế và Thi công bởi Nhà thầu

THIẾT KẾ → THI CÔNG

Quyền Bạc (HĐ Chìa khóa Trao tay)

Thiết kế và Thi công bởi Nhà thầu, với sự tham gia giới hạn của CĐT

Điều kiện Chung của Hợp đồng phân bổ phần lớn rủi ro hơn cho Nhà thầu nhằm đạt được mức độ chắc chắn cao hơn về chi phí và thời gian cuối cùng của dự án. Để đạt được sự chắc chắn này, Chủ Đầu Tư được mong đợi sẽ trả mức giá cao hơn cho Công việc để đạt được phân bổ rủi ro / tưởng thưởng cân bằng cho Nhà thầu.

Phân bổ Rủi ro Xây dựng theo FIDIC

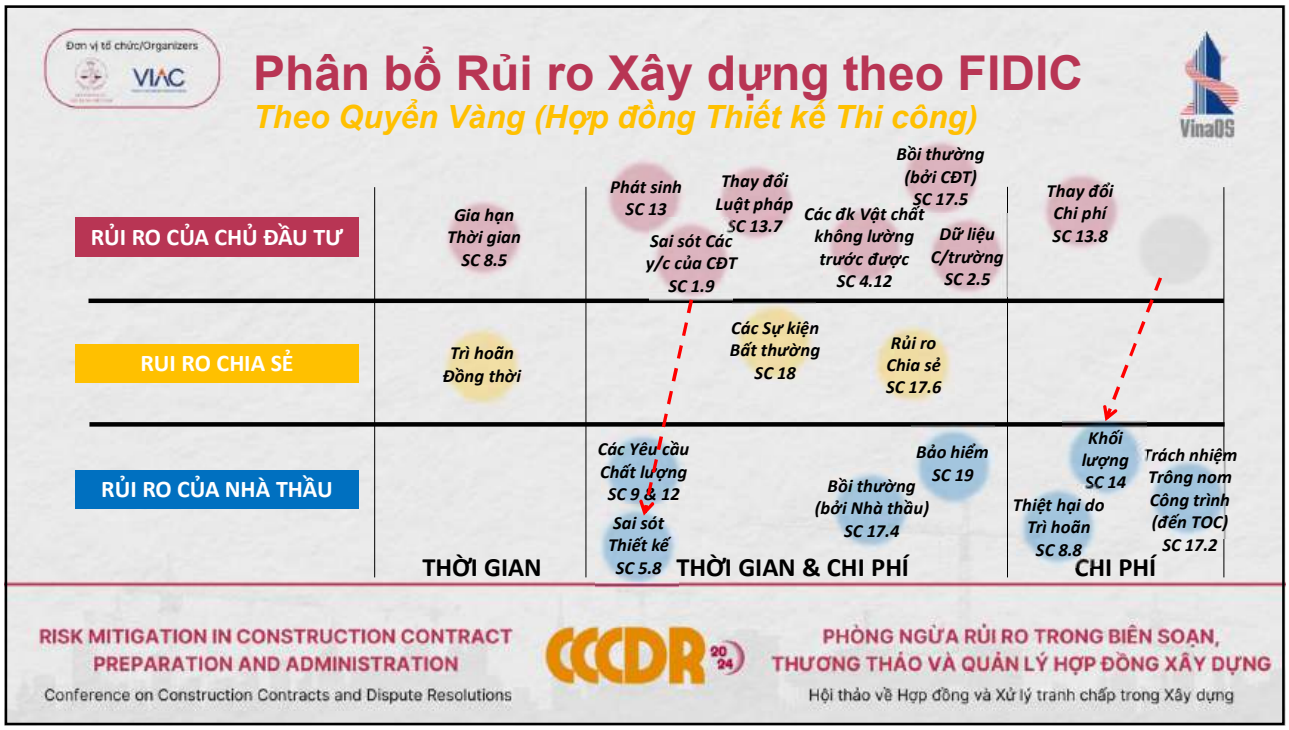
Theo Quyền Đỏ (Hợp đồng Xây dựng)

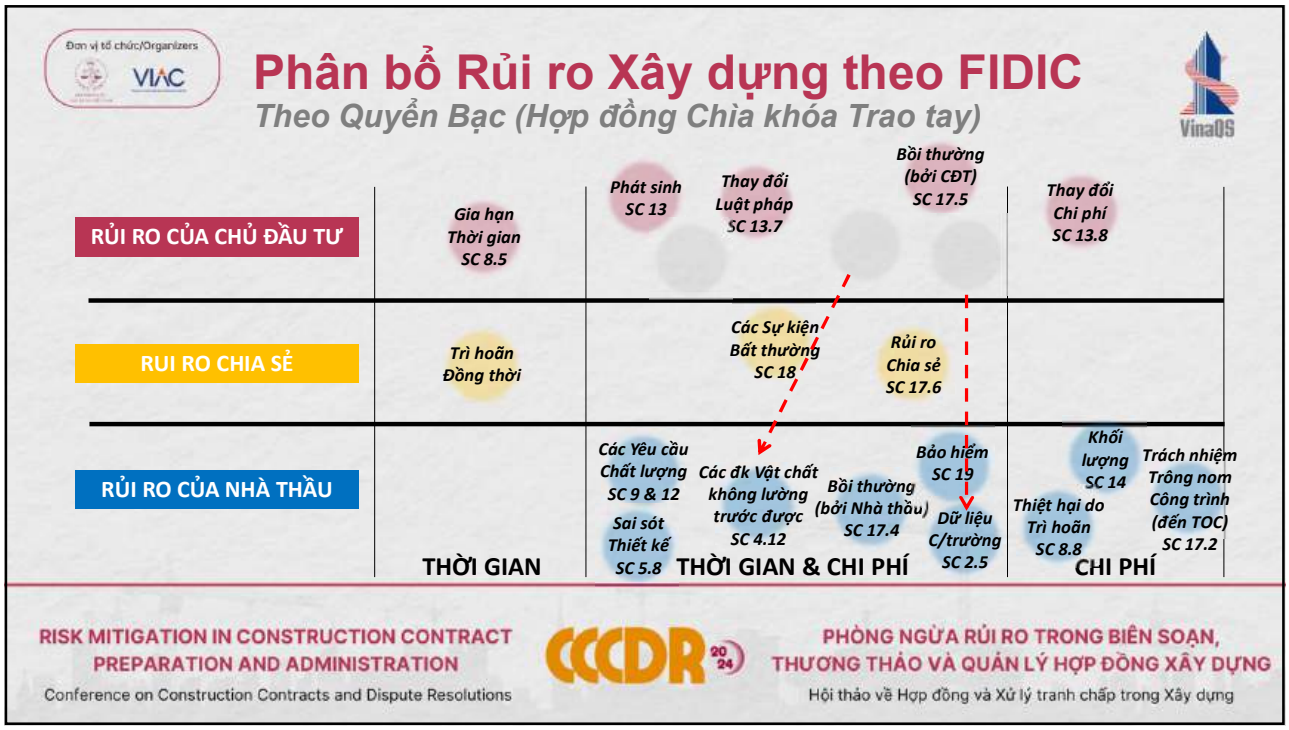
Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

VinaDS

	THỜI GIAN	THỜI GIAN & CHI PHÍ	CHI PHÍ
RỦI RO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ	*Gia hạn Thời gian SC 8.5*	*Phát sinh SC 13*; *Thay đổi Luật pháp SC 13.7*; *Bồi thường (bởi CĐT) SC 17.5*; *Sai sót Thiết kế SC 1.8*; *Các đk Vật chất không lường trước được SC 4.12*; *Dữ liệu C/trường SC 2.5*	*Thay đổi Chi phí SC 13.8*; *Khối lượng SC 12*
RUI RO CHIA SẺ	*Trì hoãn Đồng thời*	*Các Sự kiện Bất thường SC 18*; *Rủi ro Chia sẻ SC 17.6*	
RỦI RO CỦA NHÀ THẦU		*Các Yêu cầu Chất lượng SC 9*; *Bảo hiểm SC 19*; *Bồi thường (bởi Nhà thầu) SC 17.4*	*Thiệt hại do Trì hoãn SC 8.8*; *Trách nhiệm Trông nom Công trình (đến TOC) SC 17.2*

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Phân bổ Rủi ro Xây dựng theo FIDIC
Theo Quyển Vàng (Hợp đồng Thiết kế Thi công)
VinaDS
RỦI RO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
RUI RO CHIA SẺ
RỦI RO CỦA NHÀ THẦU
Gia hạn Thời gian SC 8.5
Phát sinh SC 13
Thay đổi Luật pháp SC 13.7
Bồi thường (bởi CĐT) SC 17.5
Thay đổi Chi phí SC 13.8
Sai sót Các y/c của CĐT SC 1.9
Các đk Vật chất không lường trước được SC 4.12
Dữ liệu C/trường SC 2.5
Trì hoãn Đồng thời
Các Sự kiện Bất thường SC 18
Rủi ro Chia sẻ SC 17.6
Các Yêu cầu Chất lượng SC 9 & 12
Bảo hiểm SC 19
Khối lượng SC 14
Trách nhiệm Trông nom Công trình (đến TOC) SC 17.2
Bồi thường (bởi Nhà thầu) SC 17.4
Thiệt hại do Trì hoãn SC 8.8
Sai sót Thiết kế SC 5.8
THỜI GIAN
THỜI GIAN & CHI PHÍ
CHI PHÍ
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Phân bổ Rủi ro Xây dựng theo FIDIC
Theo Quyển Bạc (Hợp đồng Chìa khóa Trao tay)
VinaDS
RỦI RO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
RUI RO CHIA SẺ
RỦI RO CỦA NHÀ THẦU
Gia hạn Thời gian SC 8.5
Phát sinh SC 13
Thay đổi Luật pháp SC 13.7
Bồi thường (bởi CĐT) SC 17.5
Thay đổi Chi phí SC 13.8
Trì hoãn Đồng thời
Các Sự kiện Bất thường SC 18
Rủi ro Chia sẻ SC 17.6
Các Yêu cầu Chất lượng SC 9 & 12
Các đk Vật chất không lường trước được SC 4.12
Bảo hiểm SC 19
Khối lượng SC 14
Trách nhiệm Trông nom Công trình (đến TOC) SC 17.2
Bồi thường (bởi Nhà thầu) SC 17.4
Dữ liệu C/trường SC 2.5
Thiệt hại do Trì hoãn SC 8.8
Sai sót Thiết kế SC 5.8
THỜI GIAN
THỜI GIAN & CHI PHÍ
CHI PHÍ
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
VinaDS
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Risk Distribution in construction contracts – A FIDIC Perspective

Nguyen Thanh Long

Director at VinaQS Co., Ltd.

Contents

"Accurate **identification** and fair and equitable **allocation** of risks are essential to ensuring the successful delivery of a project"

- Different Identification of Construction Risks
- Allocation of Construction Risks according to Parties
- FIDIC Allocation of Construction Risks according to Parties (by books)
- FIDIC Allocation of Construction Risks according to Parties (each book)
- Questions and Answers

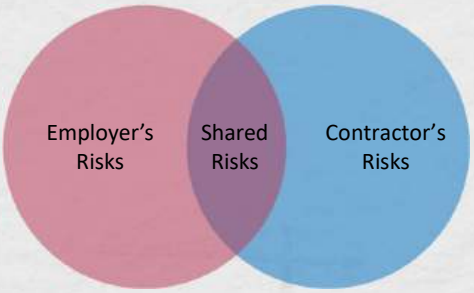
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Different Identification of Construction Risks

According to Types of Risks

- Document and Legal
- Financial and Cost
- Planning and Supply Chains
- Environmental
- Health and Safety
- Productivity

According to Parties as Risk Owners



Allocation of Construction Risks according to Parties

Types of Risks	Employer Risks	Shared Risks	Contractor Risks
Documents and Legal	*Incomplete Scope of Works, Project Permit & Approvals, Design Change, Change in Laws, etc.*	*Change in Laws, Interference by Authorities, etc.*	*License to Build, Design (if required) etc.*
Financial and Cost	*Changes in Cost, Extension of Time, Incorrect Budgeting, etc.*		*Material Cost Increase, Delay Damage, Cash flow, etc.*
Planning and Supply Chains	*Material shortage, etc.*	*Market conditions, etc.*	*Poor weather, poor management, labour & material shortage, etc.*
Environmental	*Unforeseen items (to certain extend), site conditions, etc.*	*Natural Disaster, Force Majeure, etc.*	*Unforeseen items (to certain extend)*
Health and Safety	*Improper behaviors and misconduct by the Employer's personnel, etc.*	*Health & Safety regulations etc*	*Site safety, untrained workers, poor security, etc.*
Productivity	*Material shortage, delay in approval, etc.*	*Strikes, restrictions, etc.*	*Poor workmanship, subcontractor management, etc.*

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Allocation of Construction Risks according to Parties

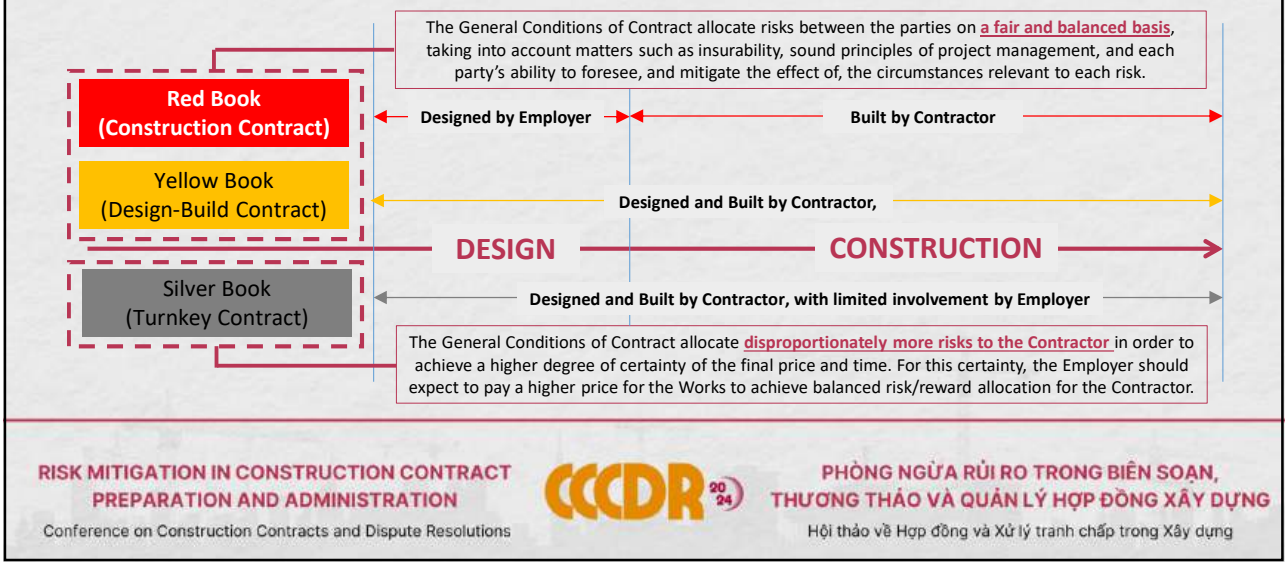
- FIDIC allocates risks to each Party based on "balanced" or "fair" risk/reward OR to the Party that is in the position to control them and bear the consequences of a potential risk becoming a reality.
- Questions to ask:
  - Which Party can best control the risk and/or its associated consequences?
  - Which Party can best foresee the risk?
  - Which Party can best bear that risk, e.g. can they transfer the risk? and
  - Which Party ultimately most benefits or suffers when the risk eventuates?

Allocation of Construction Risks according to Parties

- Per FIDIC's general approaches:
  - **The Contractor** - risks associated with *works planning and execution, provision of labour, materials and construction equipment, and safety of site operations*.
  - **The Employer** - risk of *providing the Site* (and any information he has collected about the Site) and ensuring *its availability* to the Contractor, and the extra cost (and time) incurred by the Contractor due to the *occurrence of unforeseeable risks*; and
  - *Design risks* are borne by the **party responsible for providing the design.**

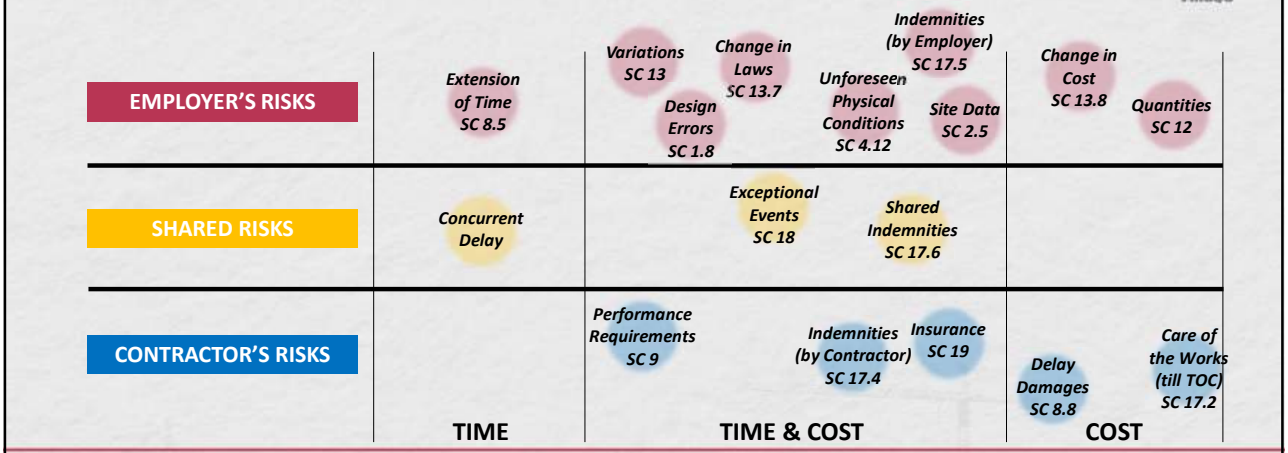
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

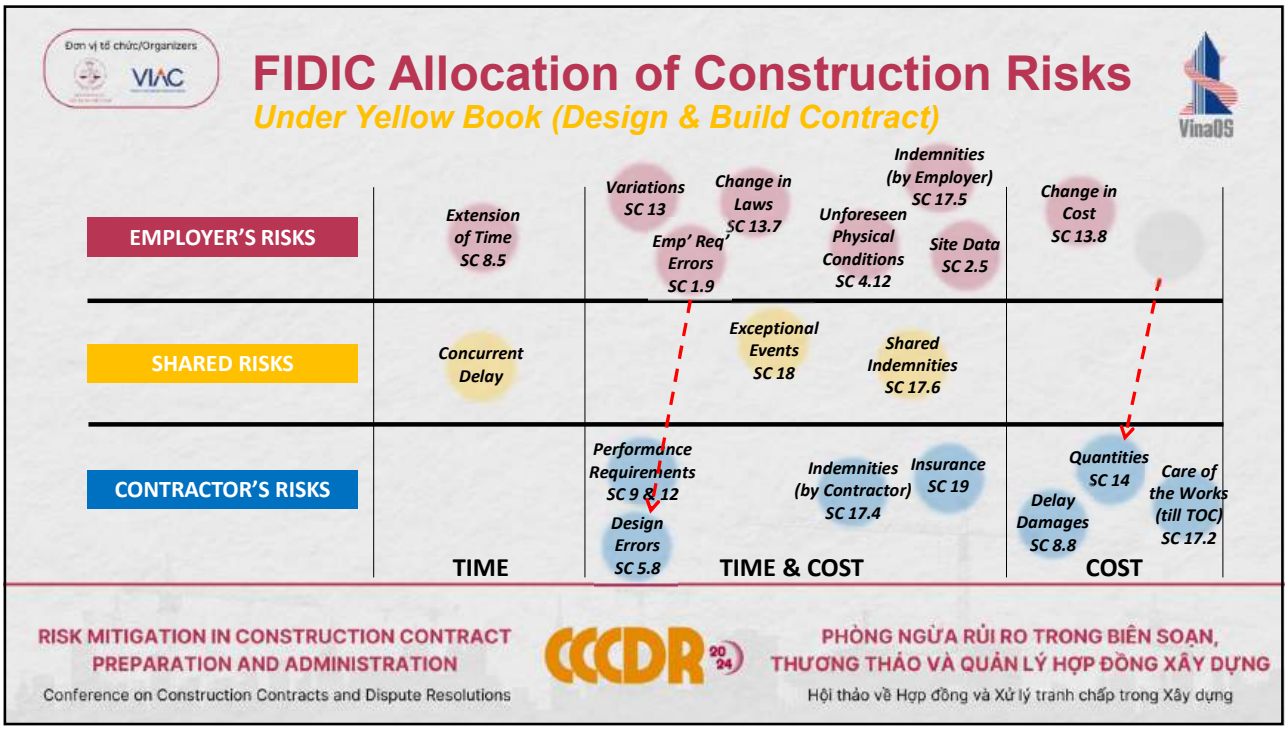
FIDIC Allocation of Construction Risks according to Parties (by books)

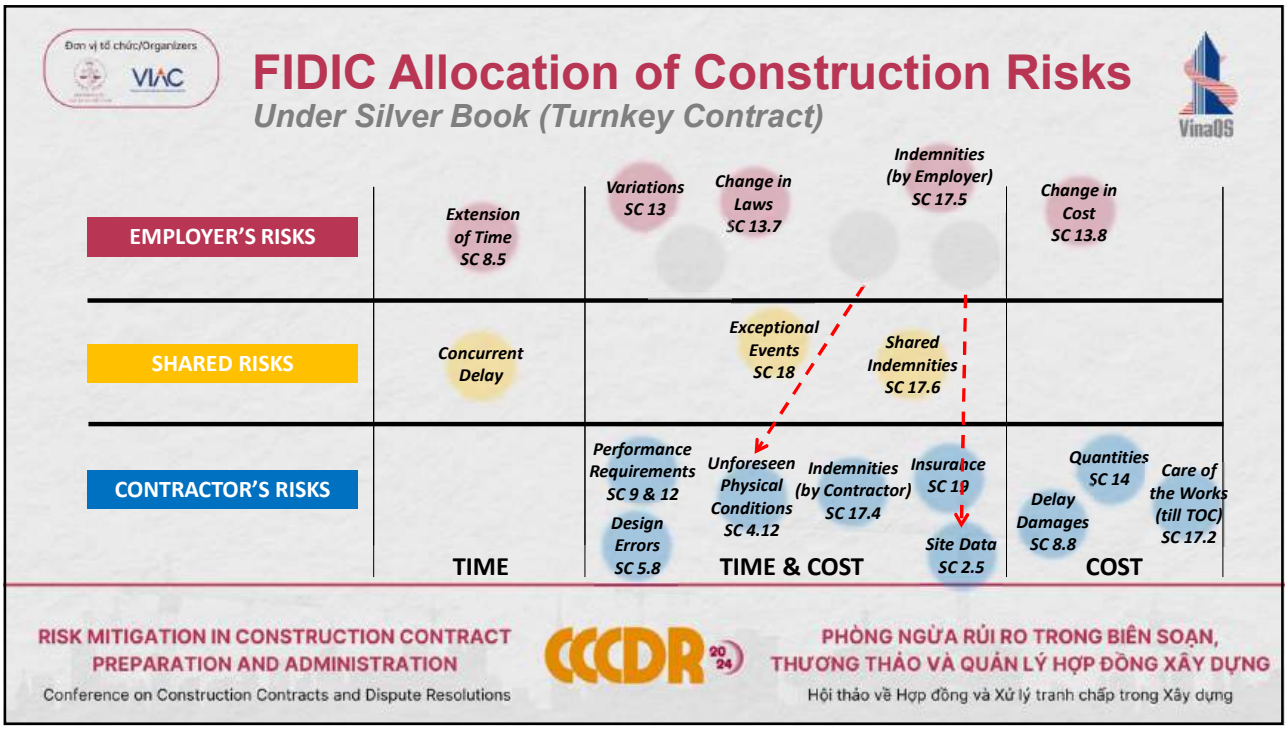


FIDIC Allocation of Construction Risks

Under Red Book (Construction Contract)




Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
FIDIC Allocation of Construction Risks
Under Yellow Book (Design & Build Contract)
VinaDS
EMPLOYER'S RISKS
SHARED RISKS
CONTRACTOR'S RISKS
Extension of Time SC 8.5
Concurrent Delay
Variations SC 13
Change in Laws SC 13.7
Emp' Req' Errors SC 1.9
Exceptional Events SC 18
Performance Requirements SC 9 & 12
Design Errors SC 5.8
Indemnities (by Employer) SC 17.5
Unforeseen Physical Conditions SC 4.12
Site Data SC 2.5
Shared Indemnities SC 17.6
Indemnities (by Contractor) SC 17.4
Insurance SC 19
Change in Cost SC 13.8
Quantities SC 14
Delay Damages SC 8.8
Care of the Works (till TOC) SC 17.2
TIME
TIME & COST
COST
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
FIDIC Allocation of Construction Risks
Under Silver Book (Turnkey Contract)
VinaDS
EMPLOYER'S RISKS
SHARED RISKS
CONTRACTOR'S RISKS
Extension of Time SC 8.5
Concurrent Delay
Variations SC 13
Change in Laws SC 13.7
Exceptional Events SC 18
Performance Requirements SC 9 & 12
Design Errors SC 5.8
Indemnities (by Employer) SC 17.5
Unforeseen Physical Conditions SC 4.12
Site Data SC 2.5
Shared Indemnities SC 17.6
Indemnities (by Contractor) SC 17.4
Insurance SC 19
Change in Cost SC 13.8
Quantities SC 14
Delay Damages SC 8.8
Care of the Works (till TOC) SC 17.2
TIME
TIME & COST
COST
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
VinaDS
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Giảm Thiểu Rủi Ro Trong Soạn Thảo Hợp Đồng Xây Dựng – Những Vấn Đề mà Bảo Hiểm Có Thể (Và Không Thể) Trợ Giúp

Sinyee Ong

BẢO HIỂM LÀ GÌ?

- Hợp đồng bảo hiểm… phải là hợp đồng liên quan đến việc thanh toán một khoản tiền, hoặc nhận được các lợi ích tương ứng… khi có một sự kiện cụ thể xảy ra, tuy nhiên, việc xảy ra sự kiện trên phải là không chắc chắn và sẽ gây bất lợi cho người nhận bảo hiểm.

  Prudential Insurance Co v Inland Revenue Commissioners [1904] 2 KB 658

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

CÁC RỦI RO CÓ THỂ ĐƯỢC QUẢN LÝ BỞI BẢO HIỂM?

- Thiệt Hại Tài Sản
  - Các mất mát/thiệt hại không được dự liệu (√)
  - Các hư hỏng (X)

- Gián Đoạn Kinh Doanh
  - COVID (Bệnh lây nhiễm) (√)
  - Chiến tranh / Xung đột/ Bất bình dân sự (?)
  - Gián đoạn choỗi cung ứng (X)

Thiệt Hại Tài Sản: Các Mất Mát/Thiệt Hại Không Được Dự Liệu

- Việc không dự liệu trước được là yếu tố chủ quan

- Gây mất mát/thiệt hại thực tế
  Carwald Concrete and Gravel Co. Limited v General Security Insurance Company [1985] ABCA 288

- Thường không bao gồm các mất mát về kinh tế đơn thuần

Thiệt Hại Tài Sản: Các Hư Hỏng

- Các hư hỏng (bao gồm các mất mát/thiệt hại xuất phát từ các bộ phận bị hư hỏng) thường sẽ không được hỗ trợ bảo hiểm
  - *Promet Engineering (Singapore) Pte. Ltd. v Sturge & Ors* (The "Nukila") [1997] 2 Lloyd's Rep. 146
- Trừ trường hợp các gói bổ trợ (ví dụ như các gói DE/LEG) được mua thêm

Gián Đoạn Kinh Doanh: COVID (Bệnh lây nhiễm)

Các mất mát từ việc kinh doanh bị trực tiếp hoặc gián tiếp gián đoạn hoặc ảnh hưởng bởi sự xuất hiện của bệnh lây nhiễm hoặc truyền nhiễm tại địa điểm được bảo hiểm sẽ được xem là mất mát từ thiệt hại tài sản tại địa điểm được bảo hiểm.

… Bên bảo hiểm sẽ chi trả cho bên được bảo hiểm các mất mát từ việc kinh doanh bị trực tiếp hoặc gián tiếp gián đoạn hoặc ảnh hưởng khi:

(a) Dự án bị ngưng hoạt động một phần hoặc toàn phần theo các chỉ thị của bất kỳ chính phủ, chính quyền địa phương hoặc các cơ quan có thẩm quyền khác trên cơ sở của sự bùng phát bệnh lây nhiễm hoặc truyền nhiễm tại Dự Án

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Gián Đoạn Kinh Doanh: Chiến tranh / Xung đột/ Bất bình dân sự

- Thường không được bao gồm trong phạm vi bảo hiểm
- Trừ trường hợp bảo hiểm rủi ro chiến tranh (hiếm khi xảy ra trong hoạt động xây dựng) được mua và trừ trường hợp có các mất mát/thiệt hại thực tế
- Bên cạnh đó, trong trường hợp dự án được đặt tại các địa điểm có tình hình không ổn định, việc mua bảo hiểm xung đột chính trị cần được cân nhắc

Gián Đoạn Kinh Doanh: Gián Đoạn Chuỗi Cung Ứng

- Ảnh hưởng từ việc làm phát → Gia tăng về chi phí vật liệu và thiết bị
- Các yếu tố xã hội – chính trị bất ổn → Thiếu hụt nguồn cung nhân lực
- Các nhà thầu không chuẩn bị các vật liệu, thiết bị trước thời điểm tang giá sẽ phải chịu nhiều chi phí hơn
  .→ Sụt giảm về lợi nhuận (hoặc thậm chỉ phải gánh chịu thiệt hại)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Gián Đoạn Kinh Doanh: Gián Đoạn Chuỗi Cung Ứng

- Các mất mát về kinh tế đơn thuần
  - *TKC London Ltd v Allianz Insurance Plc* [2020] EWHC 2710
- Nguyên nhân trực tiếp gây ra thiệt hại
  - *Leyland Shipping Company, Limited v Norwich Union Fire Insurance Society, Limited* [1918] AC 350
  - *The University of Exeter v Allianz Insurance Plc* [2023] EWCA Civ 1484

Q&A

Cảm ơn vì đã tham gia!

Sinyee Ong
ong.sinyee@chuapartners.com

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Risk Mitigation in Drafting Construction Contracts – How Insurance Can (and Cannot) Help

Sinyee Ong

WHAT IS INSURANCE?

- A contract of insurance … must be a contract for the payment of a sum of money, or for some corresponding benefit ... to become due on the happening of an event, which event must have some amount of uncertainty about it, and must be of a character more or less adverse to the interest of the person effecting the insurance

  Prudential Insurance Co v Inland Revenue Commissioners [1904] 2 KB 658

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

WHAT TYPES OF RISKS CAN BE MANAGED BY INSURANCE?

- Property Damage
  - Unforeseen loss/damage (√)
  - Defects (X)
- Business Interruption
  - COVID (Infectious Diseases) (√)
  - War / Hostilities / Civil Commotion (?)
  - Supply chain disruptions (X)

PD: Unforeseen Physical Loss / Damage

- Subjectively unforeseen
- Causes physical loss/damage

  Carwald Concrete and Gravel Co. Limited v General Security Insurance Company [1985] ABCA 288
- Usually excludes pure economic losses

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

PD: Defects

- Defects (including consequential loss/damage from defective part) usually excluded from coverage
  - *Promet Engineering (Singapore) Pte. Ltd. v Sturge & Ors* (The "Nukila") [1997] 2 Lloyd's Rep. 146
- Unless extensions (for e.g., DE/LEG extensions) are purchased

BI: COVID (Infectious Diseases)

Loss resulting from interruption or interference with the Business directly or indirectly arising from a manifestation of an infectious or contagious disease at the insured location shall be deemed to be a loss resulting from Damage to property at the insured location.

… Insurers shall indemnify the Insured against loss as resulting from interruption of or interference with directly or indirectly arising from:

(a) closure of the whole or part of the Project by order of any Government, Local Government or other competent authority consequent upon an outbreak of infectious or contagious disease occurring at the Project.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

BI: War / Hostilities / Civil Commotion

- Usually excluded from coverage
- Unless separate war risk rider (which is rare in construction) is purchased & unless there is physical loss/damage
- Alternatively, consider political violence cover in unstable project locations

BI: Supply Chain Disruptions

- Inflationary pressures → Increase in material and equipment cost
- Unstable socio-political factors → Reduction in supply of manpower
- Contractors who had not purchased the material/equipment before the price hike will have to cough up higher costs
  .→ Tighter margins (or losses)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

BI: Supply Chain Disruptions

- Purely economic loss
  - *TKC London Ltd v Allianz Insurance Plc* [2020] EWHC 2710
- Proximate cause of loss
  - *Leyland Shipping Company, Limited v Norwich Union Fire Insurance Society, Limited* [1918] AC 350
  - *The University of Exeter v Allianz Insurance Plc* [2023] EWCA Civ 1484

Q&A

Thank you!

Sinyee Ong
ong.sinyee@chuapartners.com

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Giải quyết tranh chấp chủ động - Chuyển biến rủi ro thành cơ hội

KEE MENG FAI

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

GIỚI THIỆU

- Rủi ro thương mại: Điều khoản thanh toán, cấu trúc của dự án, phân chia trách nhiệm và rủi ro,…vv
- Rủi ro kỹ thuật: chậm trễ, lỗi thiết kế, phương thức xây dựng, cung ứng, các yêu cầu, chuẩn mực,…vv
- Vậy việc giải quyết các rủi ro trên có khả thi hay không? Mọi rủi ro đều có thể được quản lý

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

GIẢI QUYẾT XUNG ĐỘT TRONG HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

- Việc nắm rõ trước loại hợp đồng và các rủi ro tiềm năng sẽ rất hữu ích trong việc áp dụng các cơ chế cụ thể trong hợp đồng để giải quyết các rủi ro này.

- Vấn đề về xung đột
  - Góc nhìn
  - Xếp bậc dựa trên sự quan trọng
  - Thiếu động lực tài chính
  - Các vấn đề văn hoá

CÁC MẪU HỢP ĐỒNG PHỔ CẬP

- Nhiều hợp đồng phổ cập thông thường đặt việc quản lý xung đột/ tranh chấp tại phần cuối

- Hầu hết đều áp dụng giải quyết tranh chấp "một lần", kể cả trong các phương thức giải quyết tranh chấp đa tầng

- Có thể gây ra bất lợi cho cả việc thương lượng lẫn hoà giải

- Thường được cấu trúc theo hướng phân biệt thắng thua giữa các bên, dẫn đến tranh chấp xảy ra thường xuyên hơn

CHUYỂN ĐỔI TỪ QUẢN LÝ RỦI RO THỤ ĐỘNG SANG QUẢN LÝ RỦI RO CHỦ ĐỘNG

Hướng tiếp cận thụ động truyền thống:

- Sau khi đã xảy ra tranh chấp
- Tố tụng Toà án
- Tố tụng trọng tài

❖ Chi phí pháp lý cao
❖ Yêu cầu khoản thời gian dài
❖ Dự án bị trì trệ

Hướng tiếp cận chủ động hiện đại:

- Ưu tiên việc phòng ngừa tranh chấp hơn việc giải quyết tranh chấp
- Đề cao sự hợp tác và liên lạc giữa các bên
- Cơ chế đổi mới, sáng tạo

❖ Giảm thiểu tình trạng chậm trễ và chi phí
❖ Giữ vững mối quan hệ của các bên
❖ Giải quyết vấn đề và can thiệp vào vấn đề ngay từ những thời điểm ban đầu

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP CHỦ ĐỘNG LÀ GÌ?

- Xác định sớm các rủi ro: phát hiện các rủi ro tiềm năng vào giai đoạn sớm nhất có thể trước khi các rủi ro này trở thành tranh chấp
- Liên lạc liên tục: Thiết lập các kênh liên hệ minh bạch giữa các bên liên quan trọng dự án
- Các điều khoản hợp tác: được đề cao áp dụng

CÁC LOẠI GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP CHỦ ĐỘNG

1 Xét xử tranh chấp

2 Ban tranh chấp

3 Hoà giải/ Rà soát rủi ro/ Hợp thương mại

4 Chủ động hợp tác với đối tác

XÉT XỬ TRANH CHẤP

Mẫu PAM

	36.0	**Adjudication**
Set-off disputes referred to adjudication	36.1	Reference to adjudication is a condition precedent to arbitration for disputes under Clause 30.4. Any dispute under Clause 30.4 after the date of Practical Completion shall be referred to arbitration under Clause 37.0.
Notice to refer to adjudication	36.2	Where a party requires a dispute or difference under Clause 36.1 to be referred to adjudication, such disputes or differences shall be referred to an adjudicator to be agreed between the parties. If after the expiration of twenty one (21) Days from the date of the written notice to concur on the appointment of the adjudicator, there is a failure to agree on the appointment, the party initiating the adjudication shall apply to the President of Pertubuhan Akitek Malaysia to appoint an adjudicator, and such adjudicator so appointed shall be deemed to be appointed with the agreement and consent of the parties to the Contract.
Adjudication Rules	36.3	Upon appointment, the adjudicator shall initiate the adjudication in accordance with the current edition of the PAM Adjudication Rules or any modification or revision to such rules.
Decision of the adjudicator	36.4	If a party disputes the adjudicator's decision, he shall nevertheless be bound by the adjudicator's decision until Practical Completion but shall give a written notice to the other party to refer the dispute which was the subject of the adjudication to arbitration within six (6) Weeks from the date of the adjudicator's decision. The adjudicator's decision shall be final and binding on the parties if the dispute on the adjudicator's decision is not referred to arbitration within the stipulated time. The parties may settle any dispute with the adjudicator's decision by written agreement between the parties or by arbitration under Clause 37.1.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

XÉT XỬ TRANH CHẤP

- Malaysia: Đạo luật thanh toán và xét xử trong lĩnh vực xây dựng 2012 (CPIAA) - "*thanh toán trước, tranh chấp sau*"
- Singapore: Đạo luật đảm bảo thanh toán trong lĩnh vực xây dựng 2004
- UK: Mục 108 Trợ cấp nhà ở - Luật Xây dựng và Trùng tu 1996

BAN PHÒNG NGỪA/GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP (FIDIC)

The few key answers which were commonly shared by the majority of the participants were :

- "FIDIC contracts in government projects are not used because they contradict with our laws and government standard contracts."
- "Cultural differences in our country. We are too sensitive in so many aspects."
- "DAB is expensive and deleted in our contracts. There is no accredited DAB in the region."
- "FIDIC is strict and our government and other disciplines have an impression that FIDIC is a straightjacket contract and disallows owner's flexibility."
- "Due to lack of knowledge on FIDIC, it is seen as an adversarial contract due to a lot of notices and time limits." (more education to the engineers and lawyers is needed)

BAN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- Ban giải quyết tranh chấp được đề cập lần đầu tiên tại Thông tư 02/2005/TT-BXD và được áp dụng trong các dự án xây dựng sử dụng vốn công
- Thông tư 30/2016/TT-BXD - điều khoản liên quan đến ban giải quyết tranh chấp tương tự như FIDIC
- Quyết định của Ban giải quyết tranh chấp nếu không bị khiếu nại sẽ có hiệu lực ràng buộc với các bên

> If the DB has given its decision as to a matter in dispute to both Parties, and no Notice of Dissatisfaction has been given by either Party within … days after it received the DB's decision, then the decision shall become final and binding upon both Parties.

BAN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP:

- Đề cao việc quy định một quy trình được thống nhất trước và khả năng thực hiện khác với quy trình đã thống nhất trong các trường hợp đặc biệt
- Sửa đổi các bước sau đó để đảm bảo quyền lợi của các bên được cân bằng
- Vận dụng công nghệ hiện đại

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

HOÀ GIẢI/ RÀ SOÁT RỦI RO/ HỢP THƯƠNG MẠI

- Nên quy định trong hợp đồng cố định thời gian của các cuộc hợptrừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác
- Thiết lập một quy trình thống nhất hoặc vận dụng các quy trình đã tồn tại
- Cân nhắc sự khác biệt trong lối suy nghĩ và sự hoà hợp về mục tiêu

CHỦ ĐỘNG HỢP TÁC VỚI ĐỐI TÁC

- Tổ chức các cuộc hợp dự án thường xuyên - giải quyết các tranh chấp tiềm năng trước khi chúng phát sinh
- Xây dựng niềm tin thông qua sự hợp tác và các quyết định đúng đắn
- Giải quyết tranh chấp trực tiếp
- Thiết lập quy trình cho các bước tiếp theo trong hợp đồng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
beldən
Q&A
Cảm ơn vì đã tham gia!
Kee Meng Fai
mengfai@beldenlex.com
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

From Liability to Opportunity - Proactive Dispute Resolution

KEE MENG FAI

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

INTRODUCTION

- Commercial Risks: Payment terms, structure of the project, allocation of responsibilities and risks, etc.
- Technical Risks: Delays, design defects, construction methods, supply, specifications, standards, etc.
- Can we eliminate all the risks? Risks are to be managed.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

ADDRESSING CONFLICTS IN CONSTRUCTION CONTRACTS

- Understanding the type of project and the possible risks early on will guide you in embedding specific mechanisms to address them in the contract.
- Issues with conflict
  - Perception
  - Hierarchy of importance
  - Lack of financial motivation
  - Cultural

STANDARD FORMS

- Many typical standard form contracts place the emphasis of managing conflicts / disputes at the end
- “One-attempt”, even if it is multi-tiered
- Adversarial - even in negotiations/mediation
- Structures in a way that promotes a win-lose mentality, leading to frequent disputes between parties

SHIFTING FROM REACTIVE TO PROACTIVE DISPUTE MANAGEMENT

Traditional Reactive Approach

- After disputes arise
- Litigation
- Arbitration

❖ High legal costs
❖ Long timelines
❖ Stalled projects

Modern Proactive Approach

- Prevention over resolution
- Collaboration and communication
- Innovative mechanism

❖ Reduces delays and costs
❖ Preserves relationship
❖ Problem solving / early intervention

WHAT IS PROACTIVE DISPUTE RESOLUTION

- Early Risk Identification: Detecting potential issues at the earliest possible stage and addressing them before they become disputes.
- Continuous Communication: Establishing transparent channels of communication between all parties involved in the project.
- Collaboration Clauses: Embedding

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

TYPES OF PROACTIVE DISPUTE RESOLUTION

1 Adjudication

2 Dispute Board

3 Mediation/Risk Review /Comercial Meetings

4 Collaborative contracting / partnering

ADJUDICATION

PAM Form

	36.0	**Adjudication**
Set-off disputes referred to adjudication	36.1	Reference to adjudication is a condition precedent to arbitration for disputes under Clause 30.4. Any dispute under Clause 30.4 after the date of Practical Completion shall be referred to arbitration under Clause 37.0.
Notice to refer to adjudication	36.2	Where a party requires a dispute or difference under Clause 36.1 to be referred to adjudication, such disputes or differences shall be referred to an adjudicator to be agreed between the parties. If after the expiration of twenty one (21) Days from the date of the written notice to concur on the appointment of the adjudicator, there is a failure to agree on the appointment, the party initiating the adjudication shall apply to the President of Pertubuhan Akitek Malaysia to appoint an adjudicator, and such adjudicator so appointed shall be deemed to be appointed with the agreement and consent of the parties to the Contract.
Adjudication Rules	36.3	Upon appointment, the adjudicator shall initiate the adjudication in accordance with the current edition of the PAM Adjudication Rules or any modification or revision to such rules.
Decision of the adjudicator	36.4	If a party disputes the adjudicator's decision, he shall nevertheless be bound by the adjudicator's decision until Practical Completion but shall give a written notice to the other party to refer the dispute which was the subject of the adjudication to arbitration within six (6) Weeks from the date of the adjudicator's decision. The adjudicator's decision shall be final and binding on the parties if the dispute on the adjudicator's decision is not referred to arbitration within the stipulated time. The parties may settle any dispute with the adjudicator's decision by written agreement between the parties or by arbitration under Clause 37.1.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

ADJUDICATION

- Malaysia: Construction Industry Payment and Adjudication Act 2012 (CIPAA 2012) - *"pay first, argue later"*
- Singapore: Building and Construction Industry Security of Payment Act 2004
- UK: Section 108 of the Housing Grants, Construction and Regeneration Act 1996

DISPUTE AVOIDANCE/ADJUDICATION BOARD (FIDIC)

The few key answers which were commonly shared by the majority of the participants were :

- "FIDIC contracts in government projects are not used because they contradict with our laws and government standard contracts."
- "Cultural differences in our country. We are too sensitive in so many aspects."
- "DAB is expensive and deleted in our contracts. There is no accredited DAB in the region."
- "FIDIC is strict and our government and other disciplines have an impression that FIDIC is a straightjacket contract and disallows owner's flexibility."
- "Due to lack of knowledge on FIDIC, it is seen as an adversarial contract due to a lot of notices and time limits." (more education to the engineers and lawyers is needed)

DISPUTE ADJUDICATION BOARD

- Dispute Adjudication Board first mentioned in Circular 02/2005/TT-BXD and applied for construction projects using state capital
- Circular No. 30/2016/TT-BXD - the clause concerning Dispute Board is similar to FIDIC
- Decision by Dispute Board if not challenge is final and binding.

> If the DB has given its decision as to a matter in dispute to both Parties, and no Notice of Dissatisfaction has been given by either Party within … days after it received the DB's decision, then the decision shall become final and binding upon both Parties.

DAB

- Suggestion here is to pre-agree to a set of protocol with liberty to depart in exceptional circumstances
- Amendment to subsequent steps to balance any potential prejudice
- Utilisation of modern technology

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Mediation / Risk Review / Commercial Meetings

- Make it contractually agreed - periodic meetings by management unless otherwise agreed by both parties
- Develop pre-agreed protocols or adopt existing procedures
- Mindset difference and alignment of objectives

Collaborative Contracting / Partnering

- Regular joint project meetings - preventing disputes before they arise
- Build trust - ongoing collaboration and decision making
- Real-time dispute resolution
- Escalation pathways set in contract

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
beldən
Q&A
Thank you!
Kee Meng Fai
mengfai@beldenlex.com
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Giảm thiểu rủi ro chậm tiến độ trong giai đoạn soạn hợp đồng

Ls. Lê Thế Hùng | Luật sư Điều hành | CNC

Nội dung

- Hợp đồng FIDIC Red Book 1999
- Quy định Hợp đồng cụ thể
- Vận dụng
- Chi tiết #1
- Chi tiết #2
- Chi tiết #3
- Lưu ý

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đừng bỏ qua chi tiết

FIDIC Red Book 1999 (Khoản 8.4)

8.4. Gia hạn thời hạn hoàn thành

Nhà thầu sẽ được phép theo Khoản 20.1 [*Khiếu nại của Nhà thầu*] gia hạn Thời hạn hoàn thành nếu và ở phạm vi mà việc hoàn thành cho mục đích của Khoản 10.1 [Nghiệm thu Công trình và các Hạng mục Công trình] đang hoặc sẽ bị chậm trễ do một trong những lý do sau đây:

(a) Có sự Thay đổi (trừ khi việc điều chỉnh Thời hạn hoàn thành đã được thống nhất theo Khoản 13.3 [Thủ tục Thay đổi] hoặc thay đổi quan trọng của Hạng mục Công trình nêu trong Hợp đồng,

(b) nguyên nhân của sự chậm trễ dẫn đến việc được gia hạn thời gian hoàn thành theo Khoản mục nào đó của Điều kiện này,

(c) trong những điều kiện thời tiết bất thường,

(d) việc thiếu Nhân lực hay hàng hóa không thể lường trước được do các hoạt động của Chính phủ hay dịch bệnh gây ra,

(e) bất kì sự chậm trễ, trở ngại hoặc ngăn cản nào trên Công trường do Chủ đầu tư, Nhân lực của Chủ đầu tư hay các Nhà thầu khác của Chủ đầu tư gây ra

Đừng bỏ qua chi tiết

Sửa đổi cụ thể trong Hợp đồng

Khoản mục 8.4 Gia hạn Thời gian hoàn thành

BỎ mục (c) và THAY THẾ như sau:

(c) trong những điều kiện thời tiết xấu bất thường được khuyến cáo bởi chính phủ của Quốc gia rằng tất cả hoạt động xây dựng phải tạm ngưng theo công điện;

BỎ mục (d).

Đừng bỏ qua chi tiết

Thực tế áp dụng

Kính gửi :

Ban QLDA đã kiểm tra thông tin sơ bộ về các đề nghị của nhà thầu, chúng tôi có ý kiến như sau :

1. Căn cứ theo hợp đồng đã ký giữa Chủ Đầu tư và Nhà thầu
   - Tiến độ hợp đồng ký ngày /2019 cho công tác cung cấp và lắp đặt cho hệ thống : 354 ngày (21/01/2019 -> 09/01/2020)
   - Tiến độ điều chỉnh trong PLHĐ ký ngày 28/ /2020 : ngày hoàn thành cung cấp và lắp đặt hệ thống cho dự án 12/ /2020.
   - Thời gian bắt đầu xảy ra bất khả kháng (dịch bệnh) : 23/01/2020 (tham chiếu Quyết định số 447/QĐ-TTg ngày 01/04/2024 của Thủ tướng chính phủ).
   - Thời gian kết thúc sự kiện bất khả kháng (kết thúc dịch bệnh) : 29/10/2023 (tham chiếu quyết định 1269/QĐ-TTg ngày 29/10/2023 về việc bãi bỏ văn bản phòng chống dịch Covid...)
   - Điều 8.4 điều kiện riêng hợp đồng : Gia hạn thời gian hoàn thành : Đã loại bỏ mục "d" : là mục liên quan đến bất khả kháng trong đó có do dịch bệnh.
   - Đối với trường hợp bất khả kháng do dịch bệnh thì Chủ Đầu tư cũng như nhà thầu không được quyền khiếu nại hay đòi bồi thường đối với bên còn lại

• Do vậy yêu cầu nhà thầu kiểm tra là loại bỏ các khiếu nại phát sinh liên quan trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng nêu trên.

Chi tiết nhỏ #1

Cụm từ "exceptionally adverse ***climatic conditions***", bị dịch thành "***weather conditions***"

- Thay đổi bản chất của quy định Hợp đồng.
- Thay đổi nghĩa vụ cung cấp thông tin, chứng cứ.
- Thay đổi hệ quả của việc áp dụng quy định Hợp đồng.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Chi tiết nhỏ #2

Phân bổ rủi ro quá mức chịu đựng của Các Bên. Từ chối quyền lợi hợp lý của Nhà thầu.

- Không có cơ chế để gia hạn Hợp đồng.
- Can thiệp cảm tính vào quá trình thực hiện.
- Sai mục tiêu khi sửa Hợp đồng.

Chi tiết nhỏ #3

Xem những sự kiện gần giống nhau là một. Khoản 8.4(d) không phải là Sự kiện Bất Khả kháng

- Vận dụng sai quy định.
- Đánh mất vị trí pháp lý.
- Tranh chấp.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

CNC Counsel

Một chi tiết cũng có thể phá vỡ Hợp đồng!

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

CNC Counsel

Câu hỏi & Trả lời

Cảm ơn!

Lê Thế Hùng | Luật sư Điều hành | CNC
cnccounsel.com | contact@cnccounsel.com

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

CNC Counsel

Risk Mitigation of Project Delays during Contract Drafting

Le The Hung | Managing Partner | CNC

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

CNC Counsel

What to include:

- FIDIC Red Book 1999
- A Specific Sub-Clause
- Application
- Detail #1
- Detail #2
- Detail #3
- Conclusion

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Attention to Details

FIDIC Red Book 1999 (Sub-Clause 8.4)
(a Vietnamese translation)

8.4. Gia hạn thời hạn hoàn thành

Nhà thầu sẽ được phép theo Khoản 20.1 [*Khiếu nại của Nhà thầu*] gia hạn Thời hạn hoàn thành nếu và ở phạm vi mà việc hoàn thành cho mục đích của Khoản 10.1 [Nghiệm thu Công trình và các Hạng mục Công trình] đang hoặc sẽ bị chậm trễ do một trong những lý do sau đây:

(a) Có sự Thay đổi (trừ khi việc điều chỉnh Thời hạn hoàn thành đã được thống nhất theo Khoản 13.3 [Thủ tục Thay đổi] hoặc thay đổi quan trọng của Hạng mục Công trình nêu trong Hợp đồng,

(b) nguyên nhân của sự chậm trễ dẫn đến việc được gia hạn thời gian hoàn thành theo Khoản mục nào đó của Điều kiện này,

(c) trong những điều kiện thời tiết bất thường,

(d) việc thiếu Nhân lực hay hàng hóa không thể lường trước được do các hoạt động của Chính phủ hay dịch bệnh gây ra,

(e) bất kì sự chậm trễ, trở ngại hoặc ngăn cản nào trên Công trường do Chủ đầu tư, Nhân lực của Chủ đầu tư hay các Nhà thầu khác của Chủ đầu tư gây ra

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Attention to Details

A Revision of a Specific Sub-Clause

Khoản mục 8.4 Gia hạn Thời gian hoàn thành

BỎ mục (c) và THAY THẾ như sau:

(c) trong những điều kiện thời tiết xấu bất thường được khuyến cáo bởi chính phủ của Quốc gia rằng tất cả hoạt động xây dựng phải tạm ngưng theo công điện;

BỎ mục (d).

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Attention to Details

The Application

Kính gửi :

Ban QLDA đã kiểm tra thông tin sơ bộ về các đề nghị của nhà thầu, chúng tôi có ý kiến như sau :

1. Căn cứ theo hợp đồng đã ký giữa Chủ Đầu tư và Nhà thầu
   - Tiến độ hợp đồng ký ngày /2019 cho công tác cung cấp và lắp đặt cho hệ thống : 354 ngày (21/01/2019 -> 09/01/2020)
   - Tiến độ điều chỉnh trong PLHĐ ký ngày 28/ /2020 : ngày hoàn thành cung cấp và lắp đặt hệ thống cho dự án 12/ /2020.
   - Thời gian bắt đầu xảy ra bất khả kháng (dịch bệnh) : 23/01/2020 (tham chiếu Quyết định số 447/QĐ-TTg ngày 01/04/2024 của Thủ tướng chính phủ).
   - Thời gian kết thúc sự kiện bất khả kháng (kết thúc dịch bệnh) : 29/10/2023 (tham chiếu quyết định 1269/QĐ-TTg ngày 29/10/2023 về việc bãi bỏ văn bản phòng chống dịch Covid...)
   - Điều 8.4 điều kiện riêng hợp đồng : Gia hạn thời gian hoàn thành : Đã loại bỏ mục "d" : là mục liên quan đến bất khả kháng trong đó có do dịch bệnh.
   - Đối với trường hợp bất khả kháng do dịch bệnh thì Chủ Đầu tư cũng như nhà thầu không được quyền khiếu nại hay đòi bồi thường đối với bên còn lại
   - **Do vậy yêu cầu nhà thầu kiểm tra là loại bỏ các khiếu nại phát sinh liên quan trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng nêu trên.**

Detail 1:

Incorrectly translated from "exceptionally adverse ***climatic conditions***" to "***weather conditions***"

- The meaning of the Sub-Clause changes
- The obligations to provide evidence also change
- Consequently, a different outcome results

Detail 2:

Adverse risk allocated to the Parties is beyond their capacity to bear. It eliminates reasonable entitlements that the Contractor should rightfully have.

- No contractual mechanism to extent the Time for Completion.
- Interfere with the Contract performance.
- Wrong targets.

Detail 3:

Consider similar events as the same.

Unfortunately, Sub-Clause 8.4(d) ***is not*** a Force Majeure

- Incorrect application of relevant Sub-Clause
- Weakens the legal position
- Disputes are likely

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

CNC Counsel

Some things may seem simple and straight forward, but in fact the details are challenging and/or complicated and likely to cause problems.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

CNC Counsel

Q & A

Thank you!

Le The Hung | Managing Partner | CNC
cnccounsel.com | contact@cnccounsel.com

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

PHIÊN B
KỸ NĂNG ĐÀM PHÁN TRONG THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG & GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI TRONG CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

SECTION B
ESSENTIAL SKILLS IN CONTRACT NEGOTIATION & CLAIMS RESOLUTION IN CONSTRUCTION PROJECTS

CCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION

Conference on construction contracts and dispute resolutions

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

CLVN Project and Construction Law Specialists

MỘT SỐ KỸ NĂNG TRONG VIỆC ĐÀM PHÁN VÀ SOẠN THẢO HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Lê Bá Thành Chung
CLVN

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

CLVN Project and Construction Law Specialists

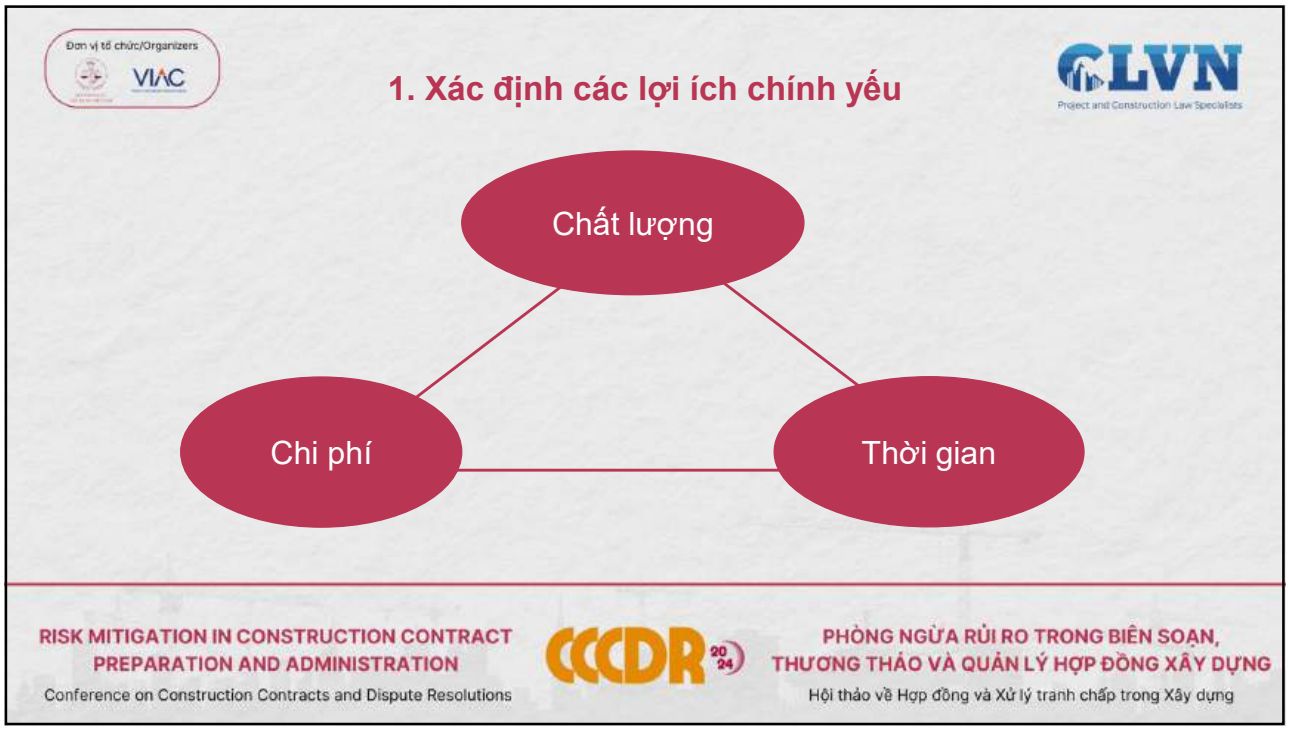
QUY TRÌNH CHUẨN BỊ HỢP ĐỒNG

1. Xác định các lợi ích chính yếu
2. Xác định các điều khoản chính yếu của Hợp đồng
3. Xác định các nghĩa vụ chính yếu
4. Xác định và phân bổ các rủi ro chính yếu
5. Đàm phán và soạn thảo Hợp đồng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
1. Xác định các lợi ích chính yếu
LVN
Project and Construction Law Specialists
Chất lượng
Chi phí
Thời gian
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
1. Xác định các lợi ích chính yếu
LVN
Project and Construction Law Specialists
Thiết kế,
Tiêu chuẩn kỹ thuật,
Cam kết về thông số
Cơ cấu/lịch biểu
thanh toán
Dòng tiền
Thời hạn hoàn thành,
Mức độ linh hoạt về
thời gian
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

2. Xác định các điều khoản chính yếu trong Hợp đồng (Vd.)

Các yêu cầu của CĐT	Quản lý về chi phí	Quản lý về thời gian
Các Phụ lục quy định: - Phạm vi dịch vụ (Vd: trách nhiệm thiết kế) - Đặc tính chi tiết của Công trình - Các tiêu chuẩn chức năng, kĩ thuật, vận hành, và các tiêu chuẩn khác - Cam kết về thông số - Quy trình kiểm tra, thử nghiệm, nghiệm thu và bàn giao - Các yêu cầu khác	- Giá Hợp đồng (Đ14.1) - Tạm ứng (Đ14.2) - Thanh toán Tạm (Đ14.3 & 14.6) - Khoản tiền Giữ lại (Đ14.3 &14.9) - Lịch biểu thanh toán (Đ14.4) - Thanh toán (Đ14.7) - Thay đổi và Điều chỉnh (Đ13)	- Bắt đầu Công việc (Đ8.1) - Thời hạn Hoàn thành (Đ8.2) - Kế hoạch thực hiện (Đ8.3) - Tiến độ Thực hiện (Đ8.6) - Gia hạn Thời hạn Hoàn thành (Đ8.4) - Thiệt hại do Chậm trễ (Đ8.7)

* Ghi chú: Các nội dung của bảng ứng với Hợp đồng mẫu FIDIC bản Đỏ 1999

3. Xác định các nghĩa vụ chính yếu (Vd.)

Điều khoản	Nghĩa vụ	Thời gian	Hậu quả cụ thể của việc không tuân thủ
1.13 Tuân thủ Luật pháp	Xin giấy phép quy hoạch hoặc các giấy phép tương tự cho Công trình, và các giấy phép khác được mô tả trong Yêu cầu của CĐT là thuộc trách nhiệm của CĐT.	Theo quy định của pháp luật có liên quan.	CĐT phải bồi hoàn và gánh chịu thiệt hại cho NT về hậu quả của sai sót do mình gây ra.
2.1 Quyền Tiếp cận Công trường	a) Cho NT được quyền tiếp cận và sử dụng toàn bộ các phần của Công trình. b) Cho NT quyền sử dụng nền móng, kết cấu, thiết bị hoặc các cách thức tiếp cận khác nếu được yêu cầu.	a) Như được quy định trong Dữ liệu Hợp đồng, hoặc, nếu không được quy định, thì tính từ Ngày Bắt đầu Công việc. b) Theo thời gian và cách thức quy định trong Yêu cầu của CĐT.	a&b) NT được hưởng EOT và được thanh toán Chi phí cộng lợi nhuận.

* Ghi chú: Các nội dung của bảng ứng với Hợp đồng mẫu FIDIC bản Đỏ 1999.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

3. Xác định các nghĩa vụ chính yếu (Vd.)

Điều khoản	Nghĩa vụ	Thời gian	Hậu quả cụ thể của việc không tuân thủ
2.4 Thu xếp Tài chính của Chủ đầu tư	Cung cấp bằng chứng rằng việc thu xếp tài chính đã được thực hiện và đang được duy trì cho phép CĐT thanh toán theo Hợp đồng.	Trong vòng 28 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu từ NT.	NT có quyền: - Tạm ngừng hoặc giảm tiến độ công việc, - Gia hạn Thời gian Hoàn thành, - được thanh toán Chi phí cộng lợi nhuận (Đ16.1), và - Chấm dứt Hợp đồng (Đ16.2(a)).
14.7 Thanh toán	a) Thanh toán Tạm ứng. b) Thanh toán khoản Thanh toán Tạm. c) Thanh toán khoản Thanh toán Cuối cùng.	a) 42 ngày kể từ ngày phát hành Thư Chấp thuận hoặc 21 ngày sau khi nhận được Bảo lãnh Thực hiện Hợp đồng (Đ4.2) hoặc Bảo lãnh Tạm ứng (Đ14.2). b) 56 ngày kể từ ngày nhận được Đề nghị và các tài liệu kèm theo. c) 56 ngày sau khi nhận được Đề nghị thanh toán Cuối cùng.	NT có quyền: - Nhận các khoản phí tài chính (Đ14.8), - Tạm ngừng hoặc giảm tiến độ công việc, - Gia hạn Thời gian Hoàn thành, - Được thanh toán Chi phí cộng lợi nhuận (Đ16.1), và - Chấm dứt Hợp đồng (Đ16.2(c)).

* Ghi chú: Các nội dung của bảng ứng với Hợp đồng mẫu FIDIC bản Đỏ 1999

4. Xác định và phân bổ các rủi ro chính yếu

- Rủi ro gắn liền với nghĩa vụ
- Rủi ro không gắn liền với nghĩa vụ
- Phân bổ rủi ro (Vd.: thay đổi bên chịu rủi ro, nghĩa vụ không có rủi ro)

4. Xác định và phân bổ các rủi ro chính yếu (Vd.)

Khoản	Điều	Sách Đỏ	Sách Vàng	Sách Bạc
2.1	Quyền Tiếp cận Công trường	CĐT	CĐT	CĐT
4.12	Các Điều kiện Khó khăn Không lường trước được	**Phân bổ (chia sẻ)** Thời gian = CĐT Chi phí = CĐT Chi phí gián tiếp= CĐT Lợi nhuận = NT	**Phân bổ (chia sẻ)** Thời gian = CĐT Chi phí = CĐT Chi phí gián tiếp = CĐT Lợi nhuận = NT	NT
4.24	Cổ vật	**Phân bổ (chia sẻ)** Thời gian = CĐT Chi phí = CĐT Chi phí gián tiếp = CĐT Lợi nhuận = NT	**Phân bổ (chia sẻ)** Thời gian = CĐT Chi phí = CĐT Chi phí gián tiếp = CĐT Lợi nhuận = NT	**Phân bổ (chia sẻ)** Thời gian = CĐT Chi phí = CĐT Chi phí gián tiếp = CĐT Lợi nhuận = NT

* Ghi chú: Các nội dung của bảng ứng với Hợp đồng mẫu FIDIC bản Đỏ 1999

4. Xác định và phân bổ các rủi ro chính yếu (Vd.)

Khoản	Điều	Sách Đỏ	Sách Vàng	Sách Bạc
13.7	Điều chỉnh cho Thay đổi về Luật	**Phân bổ (chia sẻ)** Thời gian = CĐT Chi phí = CĐT Chi phí gián tiếp = CĐT Lợi nhuận = NT	**Phân bổ (chia sẻ)** Thời gian = CĐT Chi phí = CĐT Chi phí gián tiếp = CĐT Lợi nhuận = NT	**Phân bổ (chia sẻ)** Thời gian = CĐT Chi phí = CĐT Chi phí gián tiếp = CĐT Lợi nhuận = NT
19.4	Hậu quả của Sự kiện Bất khả kháng	**Phân bổ (chia sẻ)** Thời gian = CĐT Chi phí = CĐT Chi phí gián tiếp = CĐT Lợi nhuận = NT	**Phân bổ (chia sẻ)** Thời gian = CĐT Chi phí = CĐT Chi phí gián tiếp = CĐT Lợi nhuận = NT	**Phân bổ (chia sẻ)** Thời gian = CĐT Chi phí = CĐT Chi phí gián tiếp = CĐT Lợi nhuận = NT

* Ghi chú: Các nội dung của bảng ứng với Hợp đồng mẫu FIDIC bản Đỏ 1999

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

4. Xác định và phân bổ các rủi ro chính yếu (Vd.)

Điều khoản	Trường hợp	Phân bổ rủi ro	Thời gian Hoàn thành	Chi phí của Nhà thầu	Chi phí gián tiếp của Nhà thầu	Lợi nhuận của Nhà thầu
4.12 Các Điều kiện Khó khăn Không lường trước được	A.	Chủ đầu tư	Rủi ro của CĐT	Rủi ro của CĐT	Rủi ro của CĐT	Rủi ro của CĐT
	B.	Chia sẻ	Rủi ro của CĐT	Rủi ro của CĐT	Rủi ro của CĐT	Rủi ro của NT
			Rủi ro của CĐT	Rủi ro của NT	Rủi ro của NT	Rủi ro của NT
	C.	Nhà thầu	Rủi ro của NT	Rủi ro của NT	Rủi ro của NT	Rủi ro của NT

4. Xác định và phân bổ các rủi ro chính yếu (Vd.)

Điều khoản	Trường hợp	Phân bổ rủi ro	Thời gian Hoàn thành	Chi phí của Nhà thầu	Chi phí gián tiếp của Nhà thầu	Lợi nhuận của Nhà thầu
19.4 Hậu quả của Sự kiện Bất khả kháng	B.	Chia sẻ	Rủi ro của CĐT	Rủi ro của NT	Rủi ro của NT	Rủi ro của NT

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

5. Đàm phán và soạn thảo Hợp đồng

Điều 19.4
Trong Điều này, "Sự kiện Bất khả kháng" là sự kiện hoặc tình huống không lường trước được:
(a) ….
(b) ….
(c) ….
(d) ….
Sự kiện Bất khả kháng ~~có thể bao gồm, nhưng không~~ giới hạn ở các sự kiện hoặc tình huống không thể lường trước được như được liệt kê dưới đây (hoặc sự kết hợp hợp của chúng), miễn là các điều kiện từ (a) đến (d) nêu trên được thoả mãn:
(a) ….
(b) ….
(c) ….

5. Đàm phán và soạn thảo Hợp đồng

Điều 19.4
Trong Điều này, "Sự kiện Bất khả kháng" là sự kiện hoặc tình huống không lường trước được:
(a) ….
(b) ….
(c) ….
(d) ….
Sự kiện Bất khả kháng sẽ không bao gồm các sự kiện và tình huống sau:
(a) ….
(b) ….
(c) ….

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

5. Đàm phán và soạn thảo Hợp đồng

Điều 19.4
Trong Điều này, "Sự kiện Bất khả kháng" là sự kiện hoặc tình huống không lường trước được:
(a) ….
(b) ….
(c) ….
(d) ….
Các Bên đồng ý rằng, trong phạm vi được pháp luật cho phép, tất cả các vấn đề trong hợp đồng phát sinh từ hoặc liên quan đến Sự kiện Bất khả kháng – bao gồm định nghĩa, cách xác định, và hậu quả của Sự kiện Bất khả kháng – sẽ được điều chỉnh bởi Điều 19 của Hợp đồng, và Điều này sẽ được ưu tiên áp dụng và loại trừ việc áp dung các quy định có liên quan trong pháp luật Việt Nam.

5. Đàm phán và soạn thảo Hợp đồng

- Hiểu rõ các nội dung cơ bản của Hợp đồng, bao gồm các nghĩa vụ, hậu quả của việc không tuân thủ nghĩa vụ, phân bổ rủi ro.
- Quy định rõ ràng và đầy đủ mọi vấn đề trong Hợp đồng, bao gồm các chi tiết về dự án, các kết quả xây dựng cần đạt được, và các thời hạn hoàn thành.
- Lưu ý tới quy trình khiếu nại và điều khoản giải quyết tranh chấp để đảm bảo hiệu lực pháp lý và hiệu quả khi cần áp dụng.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
LVN
Project and Construction Law Specialists
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

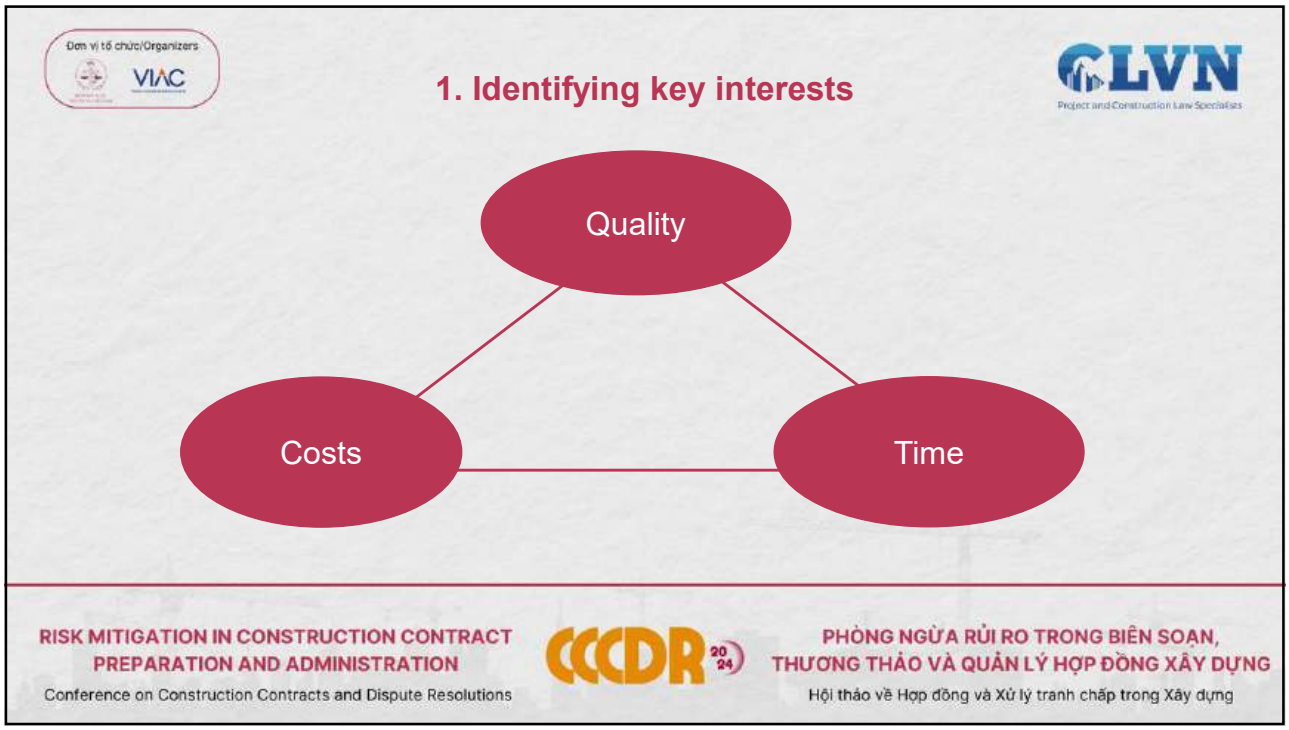
PRACTICAL TIPS FOR PREPARING A CONSTRUCTION CONTRACT

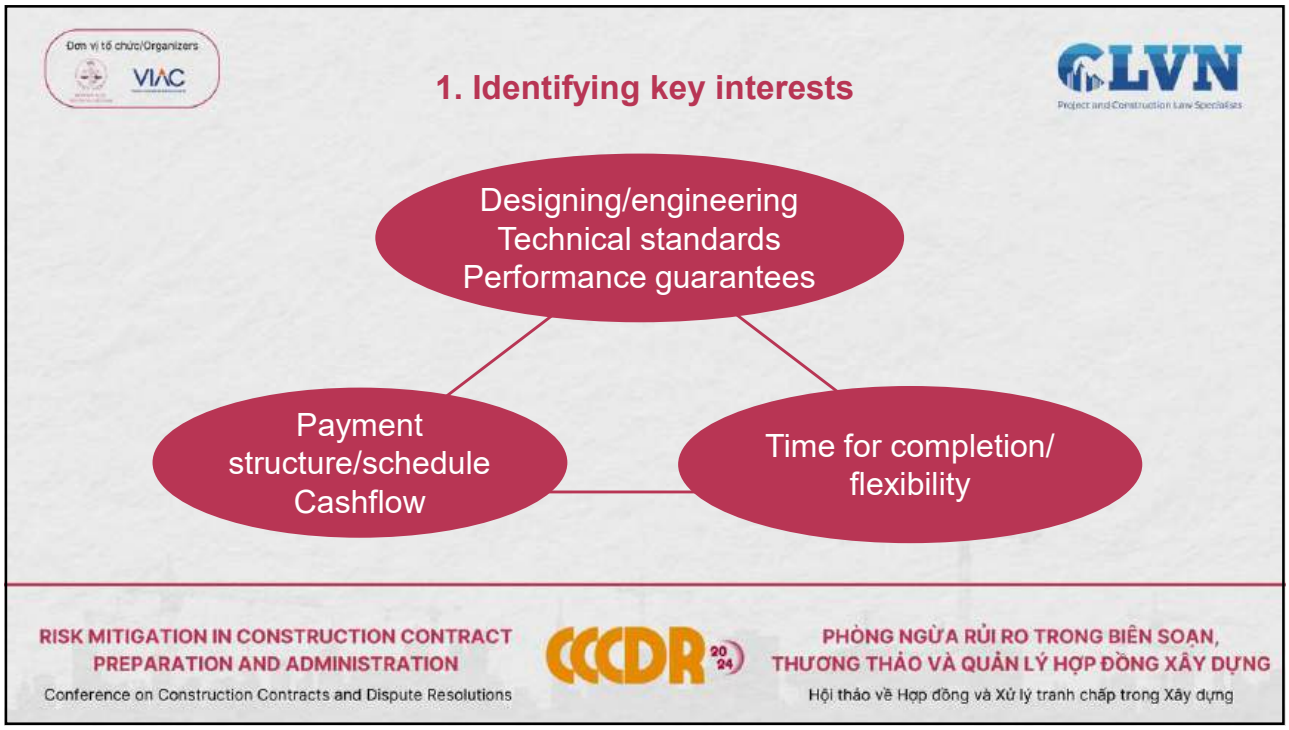
Chung Le
CLVN

CONTRACT PREPARATION PROCESS

1. Identifying key interests
2. Identifying key contractual provisions
3. Identifying key contractual obligations
4. Identifying and allocating key risks
5. Negotiating and preparing the Contract

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
1. Identifying key interests
LVN
Project and Construction Law Specialists
Quality
Costs
Time
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
1. Identifying key interests
LVN
Project and Construction Law Specialists
Designing/engineering
Technical standards
Performance guarantees
Payment structure/schedule
Cashflow
Time for completion/ flexibility
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

2. Identifying key contractual provisions

Employer's Requirements	Cost Management	Time Management
Appendixes and Schedules describe: - Scope of services required (e.g., design responsibilities) - Specification for the Works - Functional, technical, operational, and other standards - Performance guarantees - Procedures for inspection, testing, commissioning and handover - Other requirements	- The Contract Price (Cl.14.1) - Advance Payment (Cl.14.2) - Interim Payment (Cl. 14.3 & 14.6) - Retention Money (Cl.14.3 &14.9) - Schedule of Payments (Cl.14.4) - Payment (Cl.14.7) - Variations and Adjustments (Cl.13)	- Commencement of Works (Cl. 8.1) - Time for Completion (Cl. 8.2) - Programme (Cl. 8.3) - Rate of Progress (Cl.8.6) - Extension of Time for Completion (8.4) - Delay Damages (Cl.8.7)

** Note: The table is made based on FIDIC Red Book 1999*

3. Identifying key contractual obligations (e.g.)

Clause	Obligation	Time frame	Consequences of non-compliance
1.13 Compliance with Laws	Obtain the planning, zoning or similar permission for the Permanent Works, and any other permissions described in the Employers' Requirements as having been (or being) obtained by the Employer.	As required by the Laws.	Employer shall indemnify and hold the Contractor harmless against and from the consequences.
2.1 Right of Access to the Site	a) Give the Contractor right of access to, and possession of, all parts of the Site. b) Give the Contractor possession of any foundation, structure, plant or means of access if required.	a) As stated in the Contract Data or otherwise, from the Commencement Date. b) In the time and manner stated in the Employer's Requirements.	Contractor shall be entitled to an EOT and payment of additional Cost plus reasonable profit.

** Note: The table is made based on FIDIC Red Book 1999*

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

3. Identifying key contractual obligations (e.g.)

Clause	Obligation	Time frame	Consequences of non-compliance
2.4 Employer's Financial Arrangements	Submit reasonable evidence that financial arrangements have been made and are being maintained.	28 days after receiving any request from the Contractor.	Contractor shall be entitled to: - suspend work, reduce the rate of work, - an EOT, - payment of additional Cost plus reasonable profit (S.C. 16.1), and - terminate the Contract (S.C. 16.2(a)).
14.7 Payment	a) Pay the advance payment. b) Pay the Interim Payment. c) Pay the Final Payment.	a) 42 days after issuing the LOA or 21 days after receiving the *Performance Security* (S.C. 4.2) and the *Advance Payment guarantee* (S.C. 14.2), whichever is later. b) 56 days after receiving the Statement and supporting documents. c) 56 days after receiving the Final Payment Certificate.	Contractor shall be entitled to: - payment of financing charges (S.C. 14.8), - suspend work or reduce the rate of work, - an EOT, - payment of additional Cost plus reasonable profit (S.C. 16.1), and - terminate the Contract (S.C. 16.2(c)).

** Note: The table is made based on FIDIC Red Book 1999*

4. Identifying and allocating key risks

- Risks associated with obligations
- Risks not associated with obligations
- Risk allocations (e.g., risk shifting, obligations without risks, etc.)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

4. Identifying and allocating key risks (e.g.)

Clause	Identification of risk	Red Book	Yellow Book	Silver Book
2.1	Right of Access to the Site	**E**	**E**	**E**
4.12	Unforeseeable Physical Conditions	**S** Time = E Costs = E Overhead = E Profit = C	**S** Time = E Costs = E Overhead = E Profit = C	**C**
4.24	Fossils	**S** Time = E Costs = E Overhead = E Profit = C	**S** Time = E Costs = E Overhead = E Profit = C	**S** Time = E Costs = E Overhead = E Profit = C

** Note: The table is made based on FIDIC Red Book 1999*

4. Identifying and allocating key risks (e.g.)

Clause	Identification of risk	Red Book	Yellow Book	Silver Book
13.7	Adjustments for Changes in Legislation	**S** Time = E Costs = E Overhead = E Profit = C	**S** Time = E Costs = E Overhead = E Profit = C	**S** Time = E Costs = E Overhead = E Profit = C
19.4	Consequences of Force Majeure/Exceptional Events	**S** Time = E Costs = E Overhead = E Profit = C	**S** Time = E Costs = E Overhead = E Profit = C	**S** Time = E Costs = E Overhead = E Profit = C

** Note: The table is made based on FIDIC Red Book 1999*

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

4. Identifying and allocating key risks (e.g.)

Clause	Alternative	Risk allocation	Time for Completion	Contractor's costs	Contractor's overhead	Contractor's profit
4.12 Unforeseeable Physical Conditions	A.	E	E's risk	E's risk	E's risk	E's risk
	B.	Shared	E's risk	E's risk	E's risk	C's risk
			E's risk	C's risk	C's risk	C's risk
	C.	C	C's risk	C's risk	C's risk	C's risk

4. Identifying and allocating key risks (e.g.)

Clause	Alternative	Risk allocation	Time for Completion	Contractor's costs	Contractor's overhead	Contractor's profit
19.4 Consequence of Force Majeure	B.	Shared	E's risk	C's risk	C's risk	C's risk

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

5. Negotiating and preparing the Contract

Clause 19.4
In this Clause, "Force Majeure" means an exceptional event or circumstance:
(a) ….
(b) ….
(c) ….
(d) ….
Force Majeure ~~may include, but~~ is ~~not~~ limited to, exceptional events or circumstances of the kind listed below (or any combination of them), so long as conditions (a) to (d) above are satisfied:
(a) ….
(b) ….
(c) ….

5. Negotiating and preparing the Contract

Clause 19.4
In this Clause, "Force Majeure" means an exceptional event or circumstance:
(a) ….
(b) ….
(c) ….
(d) ….
Force Majeure shall not include the following events or circumstances:
(a) ….
(b) ….
(c) ….

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

5. Negotiating and preparing the Contract

Clause 19.4
In this Clause, "Force Majeure" means an exceptional event or circumstance:
(a) ….
(b) ….
(c) ….
(d) ….
The Parties agree that, to the extent permitted by law, all contractual matters arising out of or related to Force Majeure—including the definition, determination, and consequences of a Force Majeure event—shall be governed by Clause 19 of the Contract, which shall supersede and exclude the application of any relevant provisions under Vietnamese law.

5. Negotiating and preparing the Contract

- Identify and understand key elements of the Contract including obligations, consequences of non-performance, and risk allocations.
- Clearly define and incorporate all aspects in the Contract, including the project's scope, deliverables, and deadlines.
- Pay attention to the claims process and dispute resolution clause to ensure they are valid and workable when necessary.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
LVN
Project and Construction Law Specialists
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Những điều Nên và Không nên trong Quản lý và Giải quyết Khiếu nại phát sinh trong các Dự án xây dựng

Ông Victor Smith LLM FCIArb
Trọng tài viên độc lập
Thành viên cao cấp Viện Trọng tài Luân Đôn

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

TỔNG QUAN

- Các bên trong dự án xây dựng
- Các khiếu nại thường gặp
- Các phương pháp giải quyết khiếu nại
- Giai đoạn 1: Tiền hợp đồng
- Giai đoạn 2: Trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng
- Giai đoạn 3: Hậu thực hiện hợp đồng xây dựng
- Một số vấn đề khiếu nại cụ thể
- Kết luận

Các Bên trong Dự án xây dựng

- Chủ đầu tư – Chính phủ hay Tư nhân?
- Nhà thầu (Nhà thầu chính) - Doanh nghiệp, Liên doanh (JV), Liên danh?
- Nhà thầu chỉ định – Doanh nghiệp, Liên doanh (JV), Liên danh?
- Nhà thầu phụ trong nước/được chỉ định
- Nhà cung cấp trong nước/được chỉ định
- Tư vấn - Kiến trúc sư, Kỹ sư, Quản lý dự án, Kỹ sư dự toán (QS)
- Các Bên thứ ba – có thể bị ảnh hưởng bởi dự án

Các khiếu nại thường gặp

- Thanh quyết toán
- Phạm vi công việc
- Các yêu cầu thay đổi
- Chất lượng / Khối lượng công việc đã thực hiện
- Gia hạn thời gian hoàn thành (EOT) và phí gia hạn
- Những chậm trễ và thiệt hại do chậm trễ
- Biến động giá cả
- Các khiếu nại về thiệt hại bởi bên thứ ba

Phương thức giải quyết khiếu nại

- Thương lượng (bởi quản lý công trường/cấp cao)
- Quyết định của Kỹ sư
- Các phương thức thúc đẩy thuận lợi – quyết định chuyên gia/ hoà giải (mediation) / thương lượng (concilliation)
- Ban Tranh chấp (Dispute Board – DB)
- Trọng tài
- Toà án quốc gia

Giai đoạn 1 – Tiền Hợp đồng | Giai đoạn 2 – Trong Xây dựng | Giai đoạn 3 – Sau Xây dựng

- Tiến hành thẩm định bên còn lại;
- Cân nhắc các yếu tố bên ngoài có thể ảnh hưởng tới dự án;
- Quy định rõ nghĩa vụ và trách nghiệm của các bên;
- Đảm bảo văn bản, tài liệu mang tính hỗ trợ việc giải quyết các khiếu nại có thể phát sinh được bao gồm trong hợp đồng ;
- Đàm phán về các khiếu nại phù hợp và thủ tục giải quyết tranh chấp;
- Đảm bảo giá trị pháp lý, tính hiệu lực của hợp đồng;
- Đảm bảo rằng công việc có thể được hoàn thành đúng thời gian và mức giá như đã thoả thuận trong hợp đồng
- Không được dựa vào những cam kết bằng lời nói.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Giai đoạn 1 – Tiền Hợp đồng | **Giai đoạn 2 – Trong Xây dựng** | Giai đoạn 3 – Sau Xây dựng

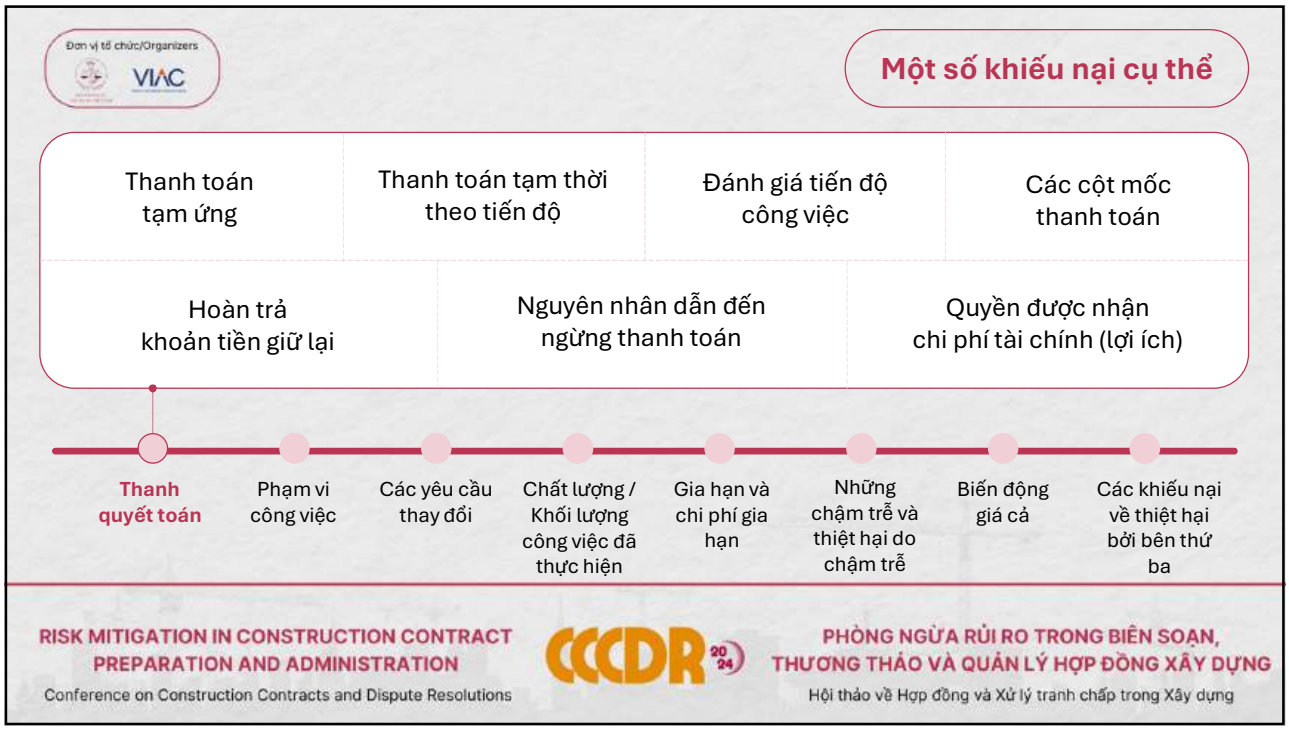
- Tuân thủ tất cả những yêu cầu pháp lý/thông báo hợp đồng;
- Duy trì việc đưa ra các bản ghi/hình thức ghi nhận phù hợp đối với các hạng mục công việc để hỗ trợ cho việc giải quyết khiếu nại nếu phát sinh;
- Đảm bảo những khiếu nại phản ánh đúng thực tế và được giải quyết nhanh chóng;
- Giải quyết khiếu nại ở cấp độ tại công trường (at site level), nếu có thể;
- Tránh yếu tố "cái tôi cá nhân" khi đưa ra các khiếu nại;
- Thông báo về khiếu nại cho bên còn lại , Kỹ sư hoặc Ban Tranh chấp (DB) theo quy định của hợp đồng;
- Đưa ra quan điểm đối với các khiếu nại mà doanh nghiệp không đồng tình.

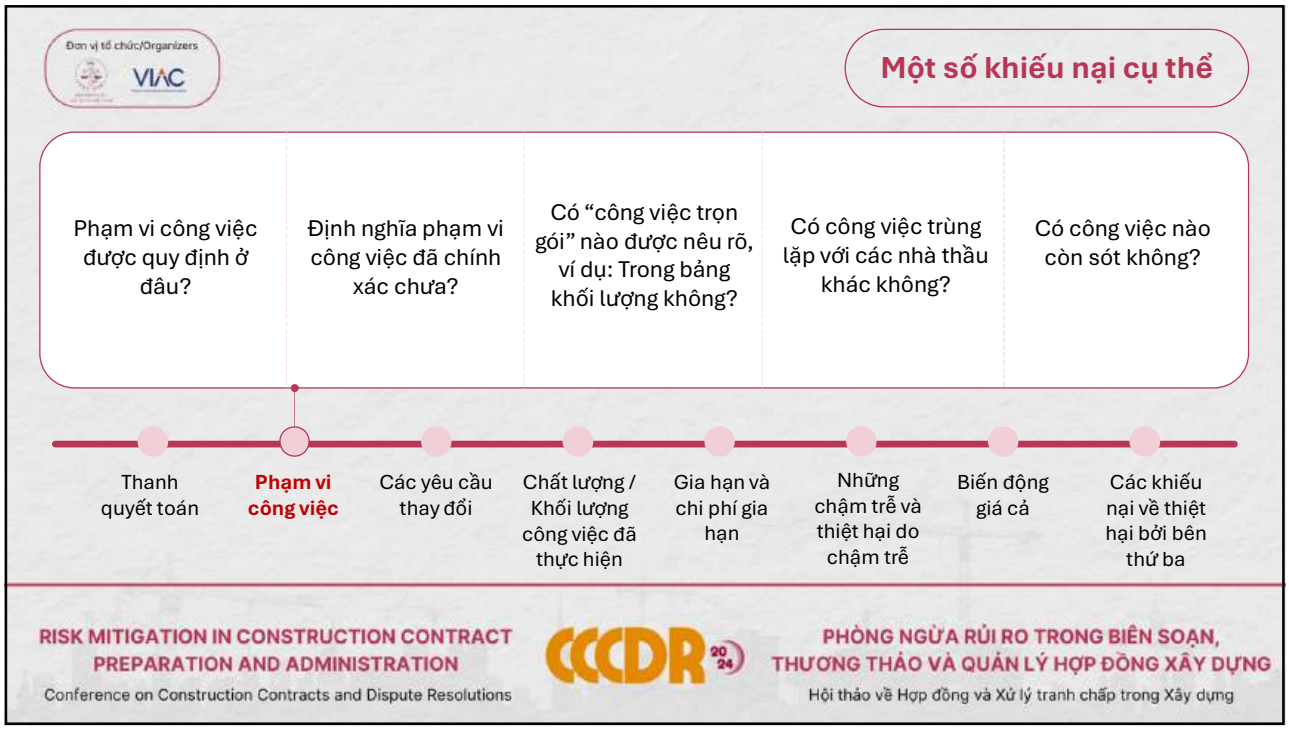
Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

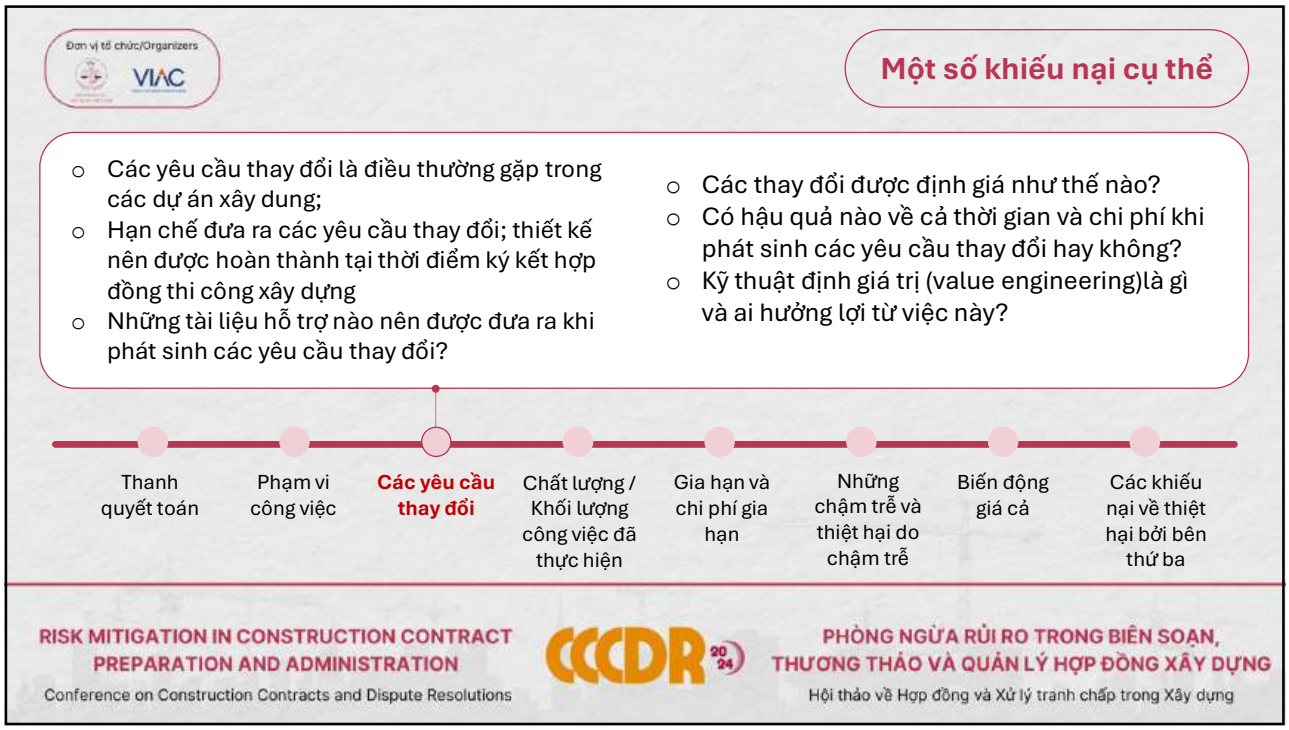
Giai đoạn 1 Tiền hợp đồng | Giai đoạn 2 – Trong Xây dựng | **Giai đoạn 3 – Sau Xây dựng**

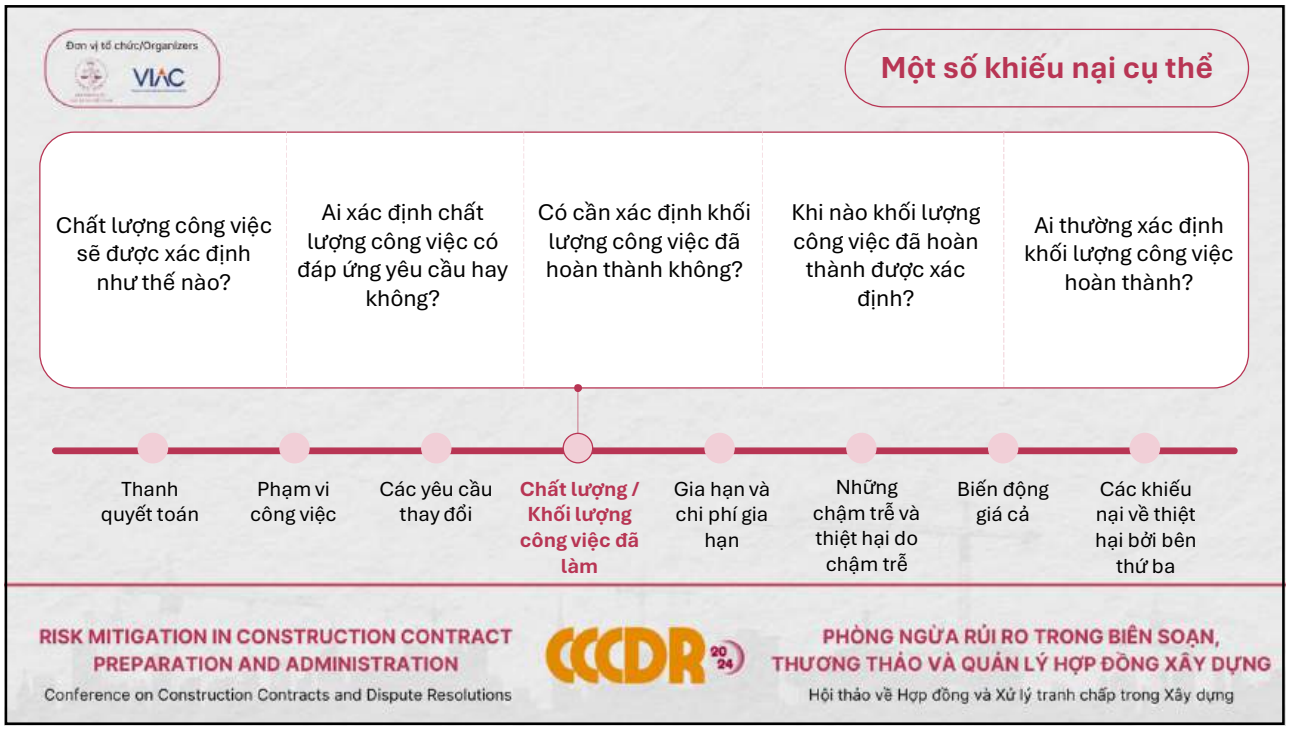
- Đảm bảo các bản ghi/tài liệu ghi nhận hỗ trợ giải quyết khiếu nại không bị mất hay có thể bị tiêu huỷ;
- Duy trì nhân viên chủ chốt để hỗ trợ giải quyết các khiếu nại;
- Tìm kiếm sự tư vấn/hỗ trợ pháp lý;
- Tuân thủ thủ tục giải quyết tranh chấp đã thoả thuận theo hợp đồng;
- Không "thổi phồng" các khiếu nại so với thực tế;
- Tiếp tục đàm phán giải quyết tranh chấp (có hình thức ghi nhận lại bất cứ vấn đề nào đã được giải quyết);
- Duy trì mối quan hệ làm việc chuyên nghiệp với bên còn lại.

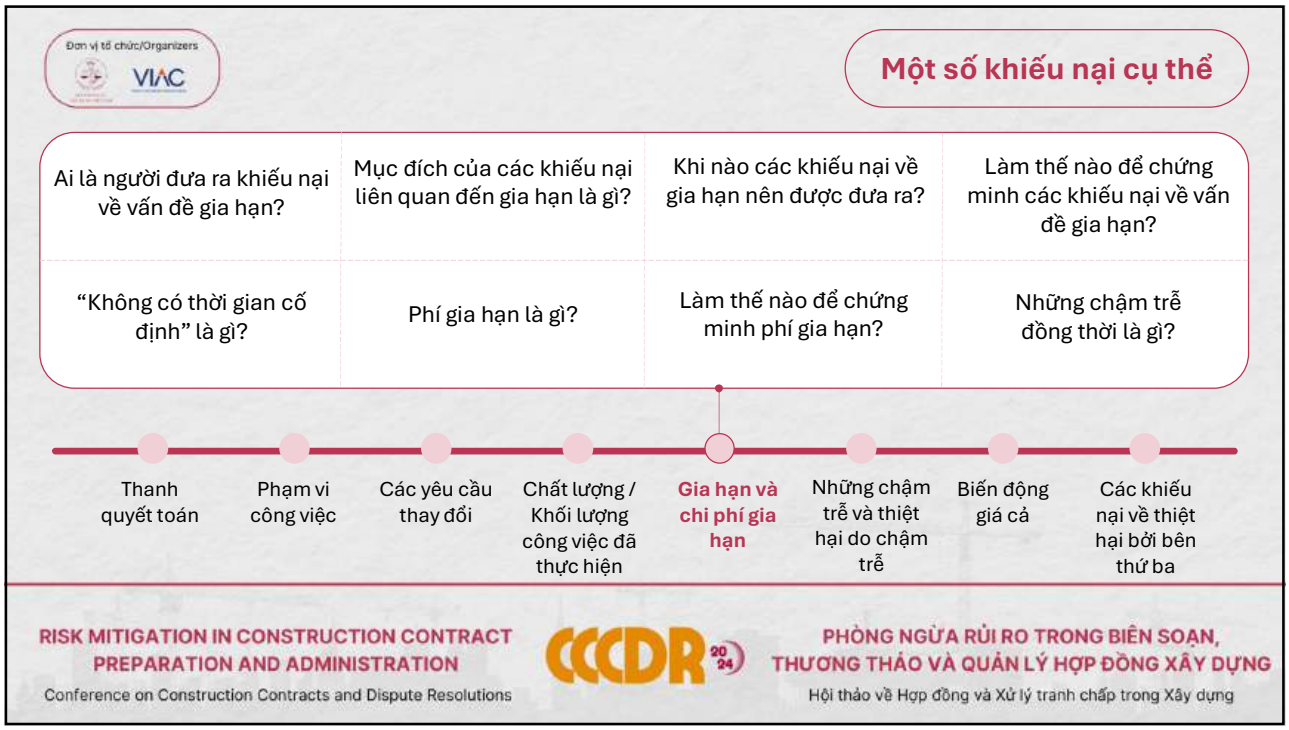
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

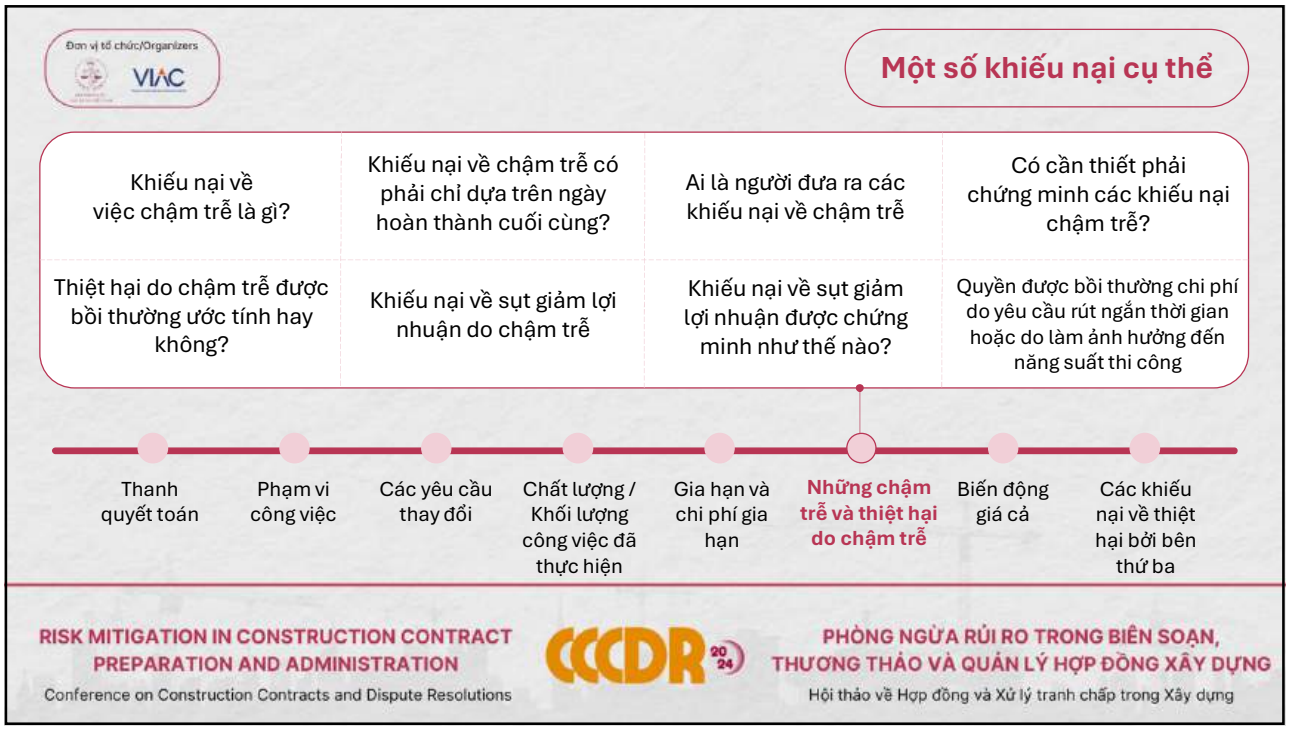

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Một số khiếu nại cụ thể
Thanh toán tạm ứng
Thanh toán tạm thời theo tiến độ
Đánh giá tiến độ công việc
Các cột mốc thanh toán
Hoàn trả khoản tiền giữ lại
Nguyên nhân dẫn đến ngừng thanh toán
Quyền được nhận chi phí tài chính (lợi ích)
Thanh quyết toán
Phạm vi công việc
Các yêu cầu thay đổi
Chất lượng / Khối lượng công việc đã thực hiện
Gia hạn và chi phí gia hạn
Những chậm trễ và thiệt hại do chậm trễ
Biến động giá cả
Các khiếu nại về thiệt hại bởi bên thứ ba
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

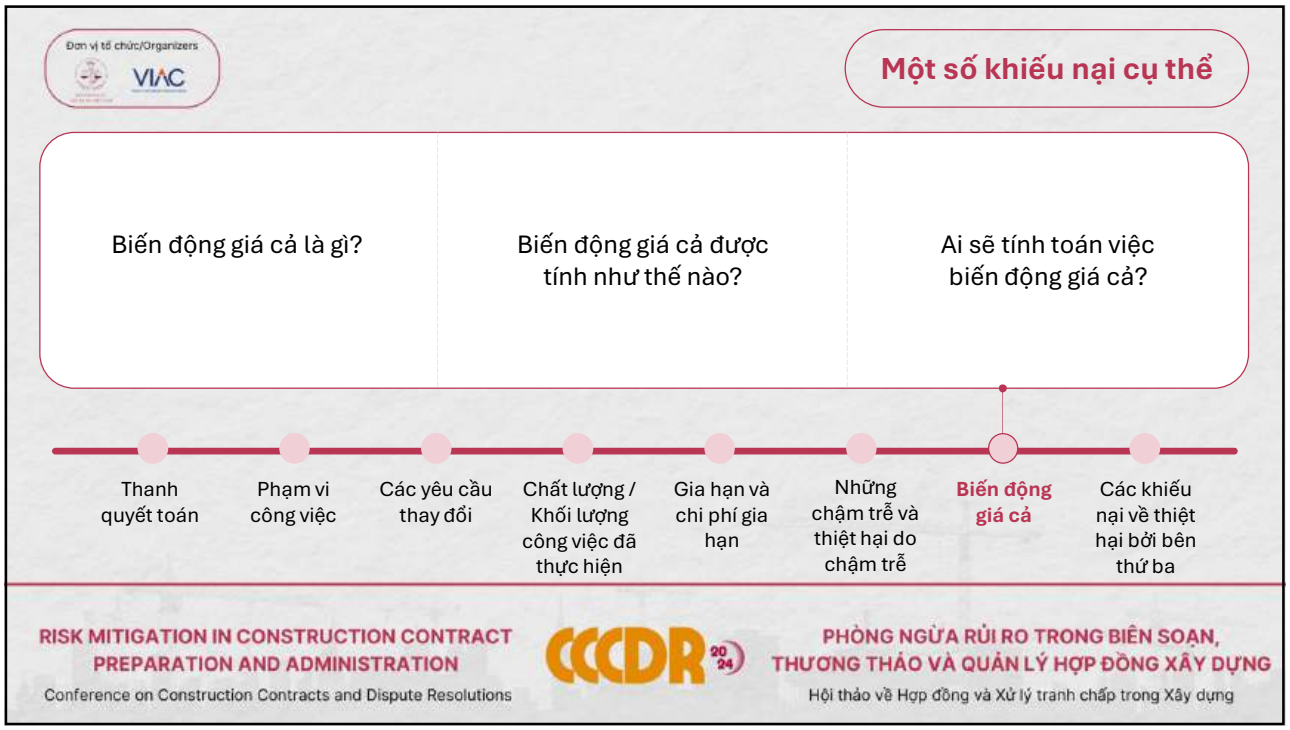

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Một số khiếu nại cụ thể
Phạm vi công việc được quy định ở đâu?
Định nghĩa phạm vi công việc đã chính xác chưa?
Có "công việc trọn gói" nào được nêu rõ, ví dụ: Trong bảng khối lượng không?
Có công việc trùng lặp với các nhà thầu khác không?
Có công việc nào còn sót không?
Thanh quyết toán
Phạm vi công việc
Các yêu cầu thay đổi
Chất lượng / Khối lượng công việc đã thực hiện
Gia hạn và chi phí gia hạn
Những chậm trễ và thiệt hại do chậm trễ
Biến động giá cả
Các khiếu nại về thiệt hại bởi bên thứ ba
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

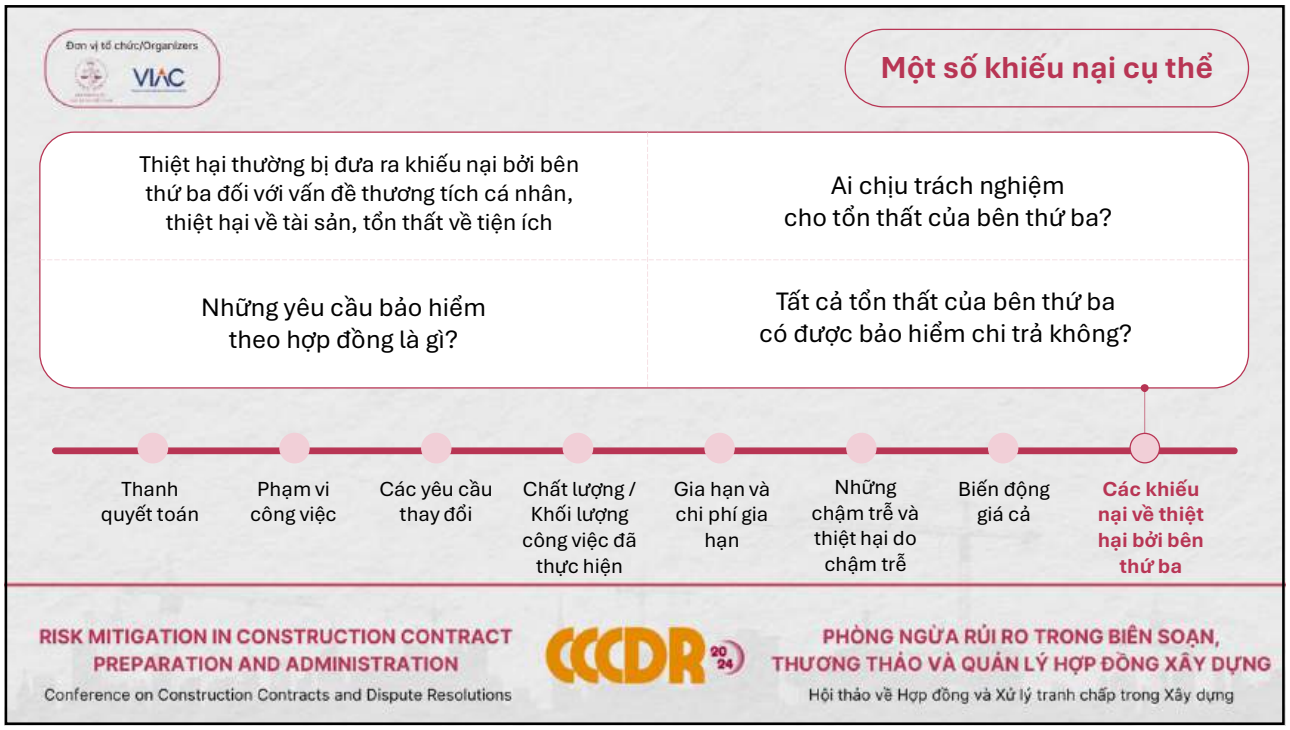

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Một số khiếu nại cụ thể
Các yêu cầu thay đổi là điều thường gặp trong các dự án xây dung;
Hạn chế đưa ra các yêu cầu thay đổi; thiết kế nên được hoàn thành tại thời điểm ký kết hợp đồng thi công xây dựng
Những tài liệu hỗ trợ nào nên được đưa ra khi phát sinh các yêu cầu thay đổi?
Các thay đổi được định giá như thế nào?
Có hậu quả nào về cả thời gian và chi phí khi phát sinh các yêu cầu thay đổi hay không?
Kỹ thuật định giá trị (value engineering)là gì và ai hưởng lợi từ việc này?
Thanh quyết toán
Phạm vi công việc
Các yêu cầu thay đổi
Chất lượng / Khối lượng công việc đã thực hiện
Gia hạn và chi phí gia hạn
Những chậm trễ và thiệt hại do chậm trễ
Biến động giá cả
Các khiếu nại về thiệt hại bởi bên thứ ba
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Một số khiếu nại cụ thể
Chất lượng công việc sẽ được xác định như thế nào?
Ai xác định chất lượng công việc có đáp ứng yêu cầu hay không?
Có cần xác định khối lượng công việc đã hoàn thành không?
Khi nào khối lượng công việc đã hoàn thành được xác định?
Ai thường xác định khối lượng công việc hoàn thành?
Thanh quyết toán
Phạm vi công việc
Các yêu cầu thay đổi
Chất lượng / Khối lượng công việc đã làm
Gia hạn và chi phí gia hạn
Những chậm trễ và thiệt hại do chậm trễ
Biến động giá cả
Các khiếu nại về thiệt hại bởi bên thứ ba
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Một số khiếu nại cụ thể
Ai là người đưa ra khiếu nại về vấn đề gia hạn?
Mục đích của các khiếu nại liên quan đến gia hạn là gì?
Khi nào các khiếu nại về gia hạn nên được đưa ra?
Làm thế nào để chứng minh các khiếu nại về vấn đề gia hạn?
"Không có thời gian cố định" là gì?
Phí gia hạn là gì?
Làm thế nào để chứng minh phí gia hạn?
Những chậm trễ đồng thời là gì?
Thanh quyết toán
Phạm vi công việc
Các yêu cầu thay đổi
Chất lượng / Khối lượng công việc đã thực hiện
Gia hạn và chi phí gia hạn
Những chậm trễ và thiệt hại do chậm trễ
Biến động giá cả
Các khiếu nại về thiệt hại bởi bên thứ ba
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Một số khiếu nại cụ thể
Khiếu nại về việc chậm trễ là gì?
Khiếu nại về chậm trễ có phải chỉ dựa trên ngày hoàn thành cuối cùng?
Ai là người đưa ra các khiếu nại về chậm trễ
Có cần thiết phải chứng minh các khiếu nại chậm trễ?
Thiệt hại do chậm trễ được bồi thường ước tính hay không?
Khiếu nại về sụt giảm lợi nhuận do chậm trễ
Khiếu nại về sụt giảm lợi nhuận được chứng minh như thế nào?
Quyền được bồi thường chi phí do yêu cầu rút ngắn thời gian hoặc do làm ảnh hưởng đến năng suất thi công
Thanh quyết toán
Phạm vi công việc
Các yêu cầu thay đổi
Chất lượng / Khối lượng công việc đã thực hiện
Gia hạn và chi phí gia hạn
Những chậm trễ và thiệt hại do chậm trễ
Biến động giá cả
Các khiếu nại về thiệt hại bởi bên thứ ba
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Một số khiếu nại cụ thể
Biến động giá cả là gì?
Biến động giá cả được tính như thế nào?
Ai sẽ tính toán việc biến động giá cả?
Thanh quyết toán
Phạm vi công việc
Các yêu cầu thay đổi
Chất lượng / Khối lượng công việc đã thực hiện
Gia hạn và chi phí gia hạn
Những chậm trễ và thiệt hại do chậm trễ
Biến động giá cả
Các khiếu nại về thiệt hại bởi bên thứ ba
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Một số khiếu nại cụ thể
Thiệt hại thường bị đưa ra khiếu nại bởi bên thứ ba đối với vấn đề thương tích cá nhân, thiệt hại về tài sản, tổn thất về tiện ích
Ai chịu trách nghiệm cho tổn thất của bên thứ ba?
Những yêu cầu bảo hiểm theo hợp đồng là gì?
Tất cả tổn thất của bên thứ ba có được bảo hiểm chi trả không?
Thanh quyết toán
Phạm vi công việc
Các yêu cầu thay đổi
Chất lượng / Khối lượng công việc đã thực hiện
Gia hạn và chi phí gia hạn
Những chậm trễ và thiệt hại do chậm trễ
Biến động giá cả
Các khiếu nại về thiệt hại bởi bên thứ ba
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

KẾT LUẬN

Việc một hoặc các bên có khiếu nại khá phổ biến trong các dự án xây dựng do tính chất "một lần" (one-off) của các dự án này

Các khiếu nại có thể được giảm thiểu bằng việc lập kế hoạch tiền hợp đồng kỹ lưỡng

Quản lý tốt các khiếu nại là cần thiết để giải quyết được các khiếu nại

Cá tính và mục tiêu cá nhân có thể ảnh hưởng tới các khiếu nại được đưa ra

Thủ tục giải quyết khiếu nại nên được quy định trong hợp đồng

"Hợp tác" hướng tới mục tiêu chung nên được khuyến khích nhằm giúp tránh và giải quyết các yêu cầu

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Q&A
Cảm ơn!

VICTOR SMITH (Mr.)
Email: vsneutral@gmail.com
Mobile: (+66) 081 833 8133

The Do's Don'ts in Managing and Resolving Claims in Construction Projects

Mr Victor Smith LLM FCIArb
Chartered Arbitrator

OVERVIEW

- Parties in construction projects
- Common claim issues
- Claim resolution methods
- Stage 1: Pre-Contract
- Stage 2: During Construction
- Stage 3: Post Construction
- Specific claim issues
- Conclusions

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Parties in Construction Projects

- Employer – Government or private entity?
- Contractor (Main Contractor) – Single entity, JV, Consortium?
- Direct Contractor – Single entity, JV, Consortium?
- Domestic/Nominated Sub-Contractor
- Domestic/Nominated Supplier
- Consultants – Architect, Engineer, Project Manager, QS
- Third Parties – may be affected by the project

Common Claim Issues

- Payments
- Scope of Works
- Variations Changes
- Quality / Quantity of performed works
- Extension of Time and EOT costs
- Delays and delay damages
- Price Fluctuations
- Damages claims by third parties

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Claim Resolution Methods

- Site level / senior management negotiations
- Engineer's decision
- Facilitated settlement – expert determination / mediation / conciliation
- Dispute Boards
- Arbitration
- Litigation in national courts

Stage 1 Pre-Contract | Stage 2 - During Construction | Stage 3 – Post Construction

- Perform due diligence on the other party;
- Consider what external factors might affect the project;
- Clearly state the obligations and responsibilities of the parties;
- Ensure documents to support claims are included in the contract;
- Negotiate appropriate claims and dispute procedures;
- Ensure the contract is valid;
- Ensure works can be performed on time and for the contract price;
- Do not rely on verbal commitments.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Stage 1 Pre-Contract | **Stage 2 - During Construction** | Stage 3 – Post Construction

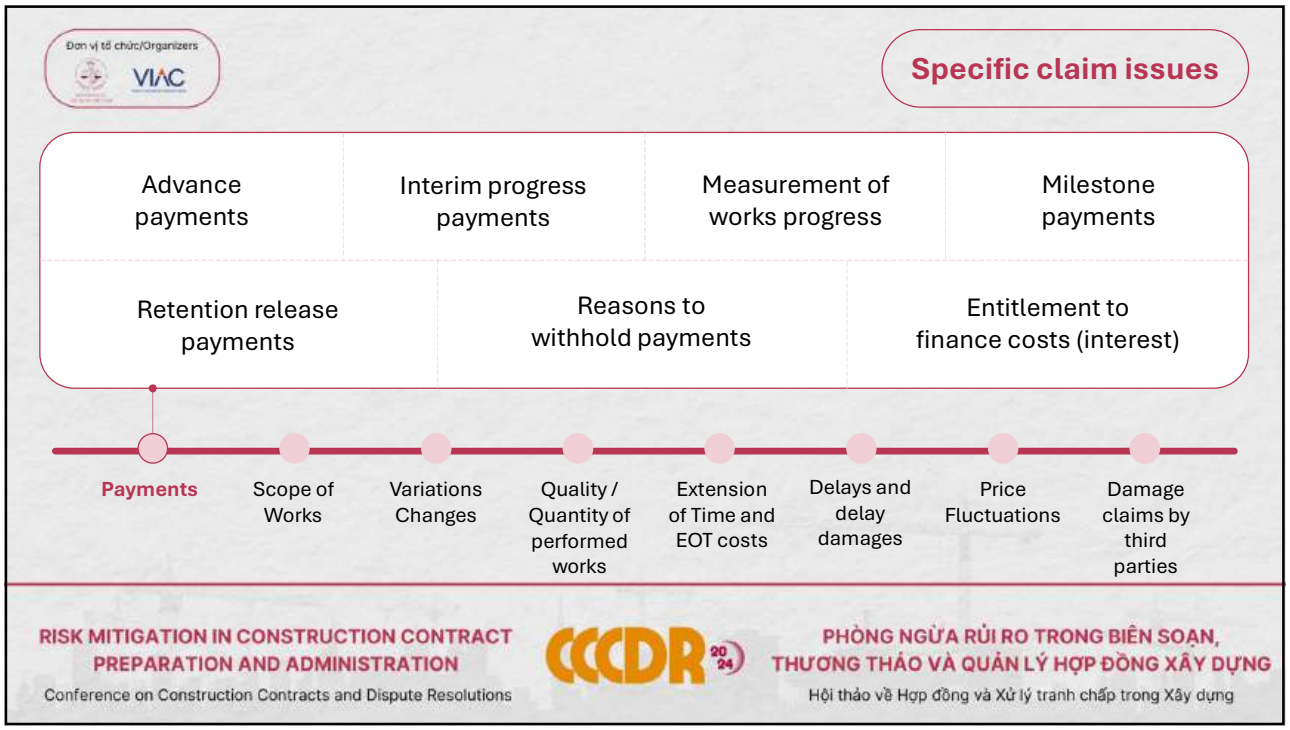
- Comply with all legal / contractual notice requirements;
- Maintain and submit records to fully support all claims;
- Ensure claims are realistic and dealt with as soon as possible;
- Resolve claims at site level, if possible;
- Avoid personal egos being involved in the claims;
- Submit claims to the other party, Engineer or Dispute Board in accordance with the contract;
- Dispute claims that you do not agree with.

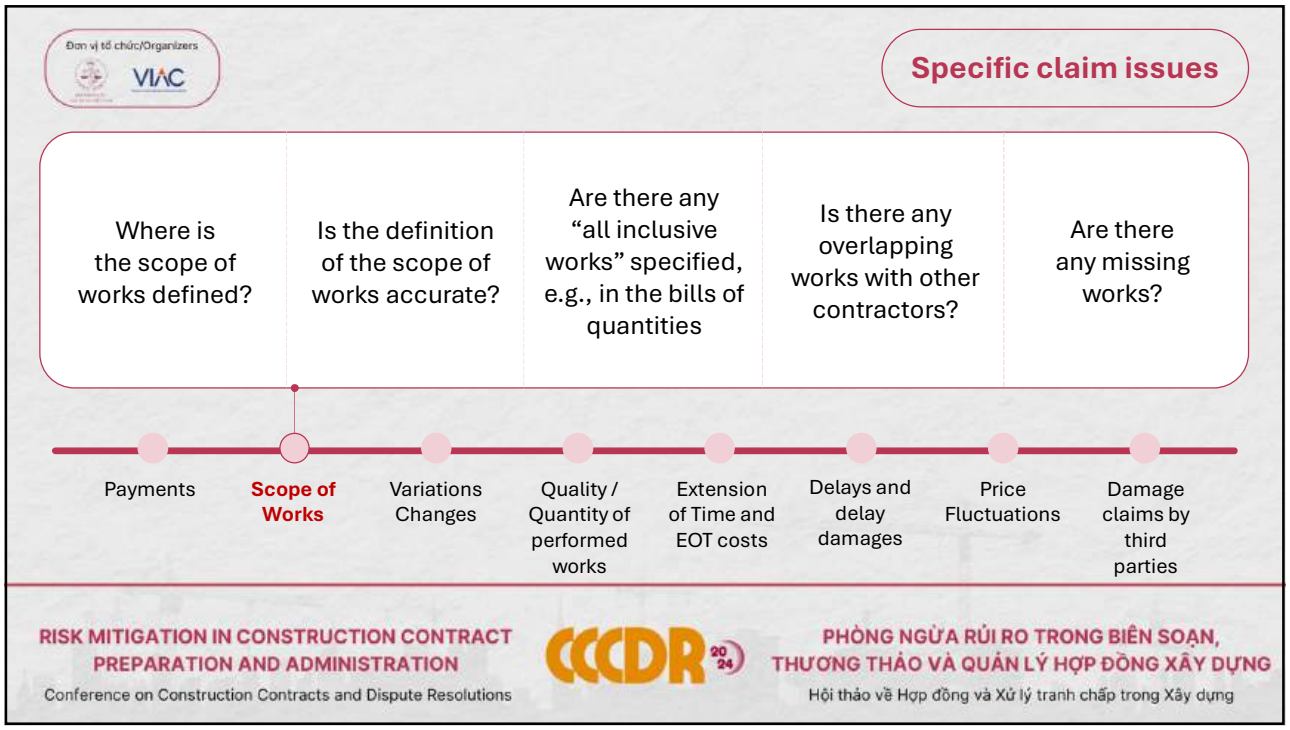
Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Stage 1 Pre-Contract | Stage 2 - During Construction | **Stage 3 – Post Construction**

- Ensure supporting records are not lost or destroyed;
- Maintain key staff to assist in the resolution of the claims;
- Seek legal advice / assistance;
- Follow agreed dispute resolution procedures;
- Do not inflate claims;
- Continue settlement negotiations (record any settled issues);
- Maintain professional / working relationship with the other party.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Specific claim issues
Advance payments
Interim progress payments
Measurement of works progress
Milestone payments
Retention release payments
Reasons to withhold payments
Entitlement to finance costs (interest)
Payments
Scope of Works
Variations Changes
Quality / Quantity of performed works
Extension of Time and EOT costs
Delays and delay damages
Price Fluctuations
Damage claims by third parties
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Specific claim issues
Where is the scope of works defined?
Is the definition of the scope of works accurate?
Are there any "all inclusive works" specified, e.g., in the bills of quantities
Is there any overlapping works with other contractors?
Are there any missing works?
Payments
Scope of Works
Variations Changes
Quality / Quantity of performed works
Extension of Time and EOT costs
Delays and delay damages
Price Fluctuations
Damage claims by third parties
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Specific claim issues

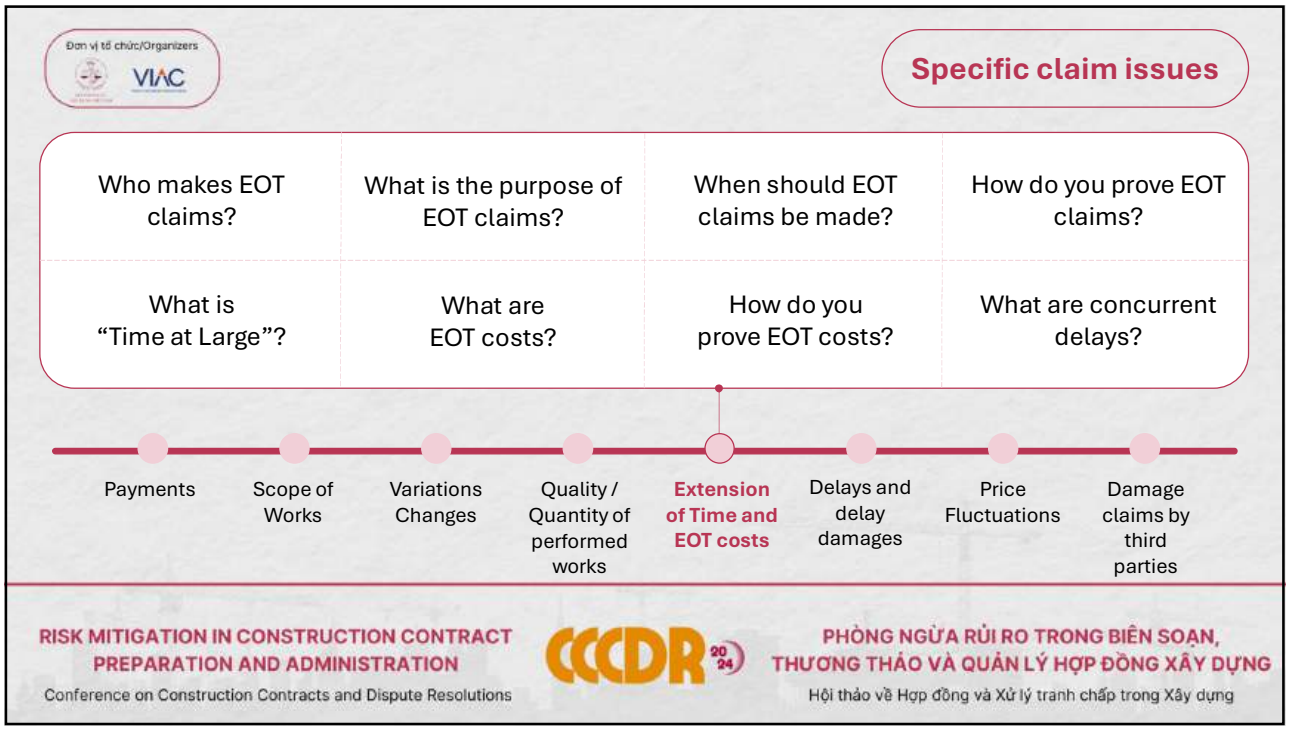
- Variations are common in construction projects
- Variation should be kept to a minimum; the design should be as complete as possible when contract is signed
- What supporting documents are required for variations?
- How are variations to be priced?
- Are there both time and cost consequences for variations?
- What is value engineering and who benefits from this?

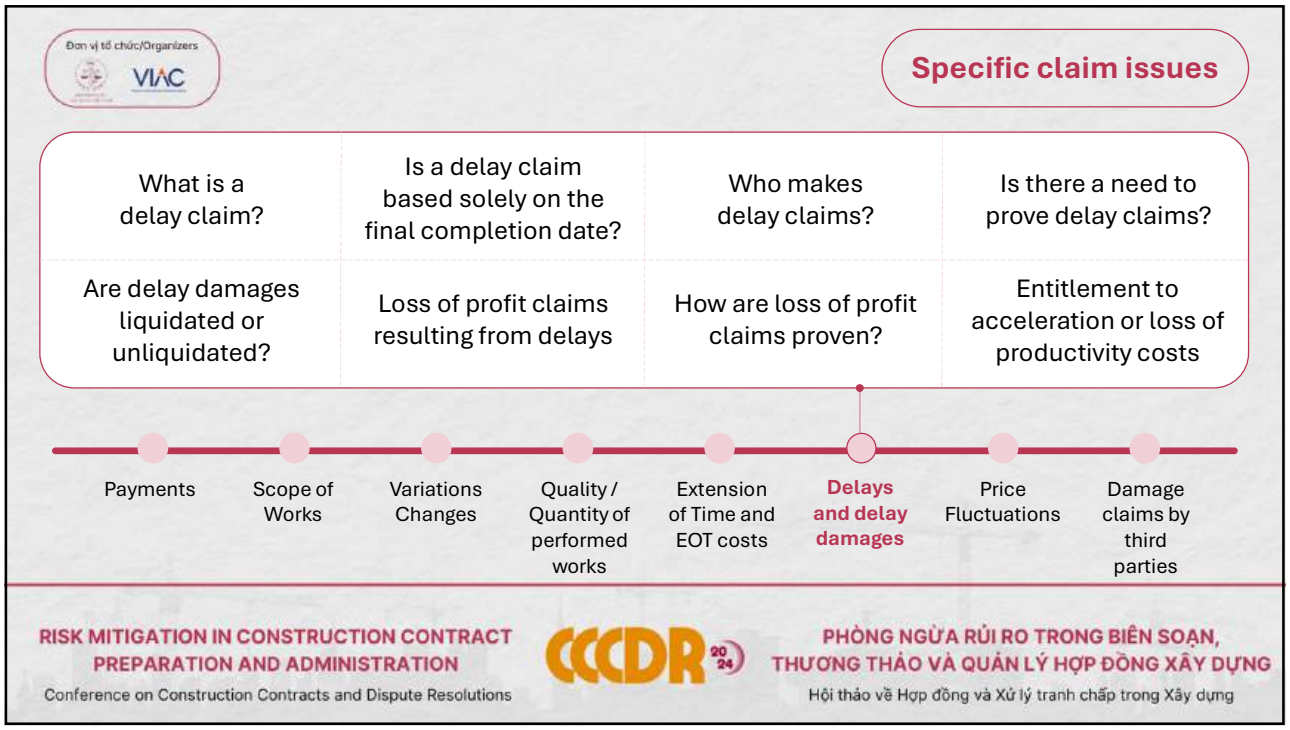
Payments | Scope of Works | **Variations Changes** | Quality / Quantity of performed works | Extension of Time and EOT costs | Delays and delay damages | Price Fluctuations | Damage claims by third parties

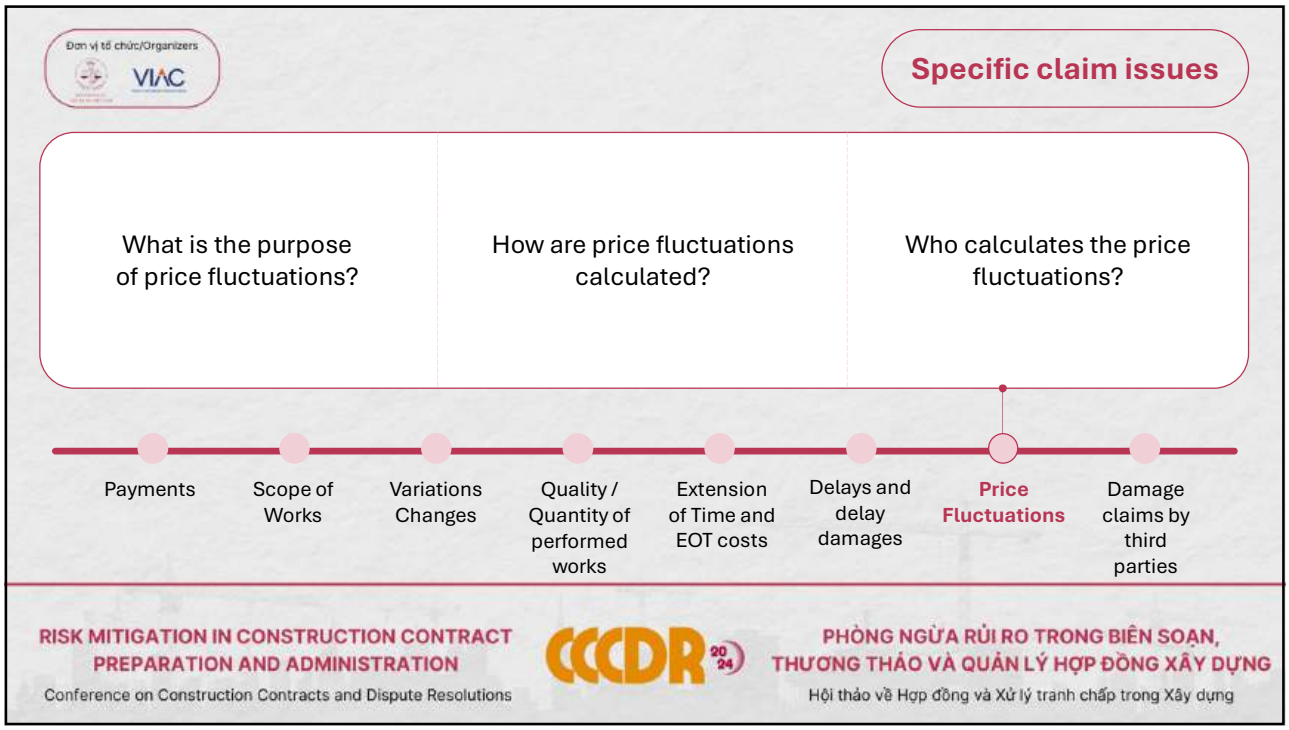
Specific claim issues

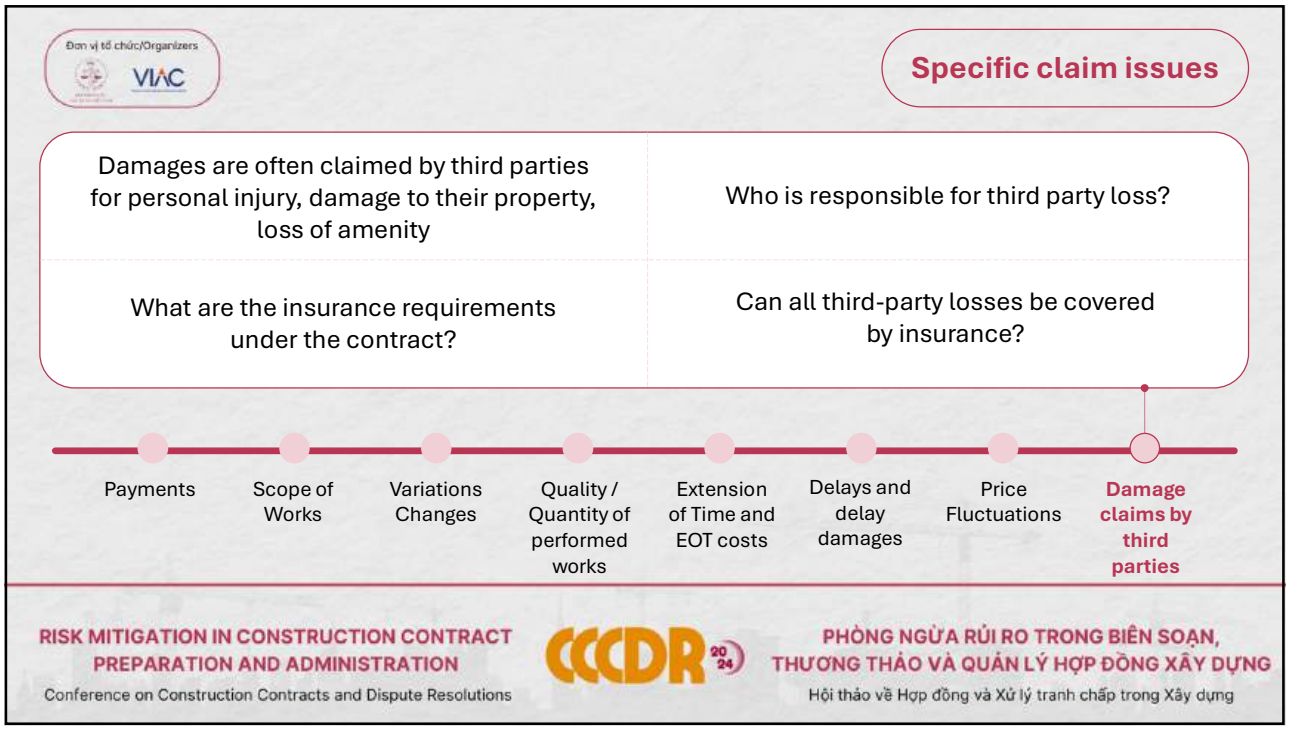
How is the quality of work to be determined?	Who determines if the quality of the works is adequate?	Is there a need to determine the quantity of performed works?	When is the quantity of performed works to be determined?	Who normally determines the quantity of performed works?

Payments | Scope of Works | Variations Changes | **Quality / Quantity of performed works** | Extension of Time and EOT costs | Delays and delay damages | Price Fluctuations | Damage claims by third parties


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Specific claim issues
Who makes EOT claims?
What is the purpose of EOT claims?
When should EOT claims be made?
How do you prove EOT claims?
What is "Time at Large"?
What are EOT costs?
How do you prove EOT costs?
What are concurrent delays?
Payments
Scope of Works
Variations Changes
Quality / Quantity of performed works
Extension of Time and EOT costs
Delays and delay damages
Price Fluctuations
Damage claims by third parties
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Specific claim issues
What is a delay claim?
Is a delay claim based solely on the final completion date?
Who makes delay claims?
Is there a need to prove delay claims?
Are delay damages liquidated or unliquidated?
Loss of profit claims resulting from delays
How are loss of profit claims proven?
Entitlement to acceleration or loss of productivity costs
Payments
Scope of Works
Variations Changes
Quality / Quantity of performed works
Extension of Time and EOT costs
Delays and delay damages
Price Fluctuations
Damage claims by third parties
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Specific claim issues
What is the purpose of price fluctuations?
How are price fluctuations calculated?
Who calculates the price fluctuations?
Payments
Scope of Works
Variations Changes
Quality / Quantity of performed works
Extension of Time and EOT costs
Delays and delay damages
Price Fluctuations
Damage claims by third parties
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng


Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Specific claim issues
Damages are often claimed by third parties for personal injury, damage to their property, loss of amenity
Who is responsible for third party loss?
What are the insurance requirements under the contract?
Can all third-party losses be covered by insurance?
Payments
Scope of Works
Variations Changes
Quality / Quantity of performed works
Extension of Time and EOT costs
Delays and delay damages
Price Fluctuations
Damage claims by third parties
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

CONCLUSIONS

- Claims are common in construction projects due to the "one-off" nature of construction projects
- Claims can be minimized with careful pre-contract planning
- Proper management of claims is necessary to resolve claims
- Personalities and personal agendas may affect claims
- Claim resolution procedures should be included in the contract
- "Partnering" with joint goals should be encouraged to assist in avoidance and resolution of claims

Q&A
Thank you!

VICTOR SMITH (Mr.)
Email: vsneutral@gmail.com
Mobile: (+66) 081 833 8133

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Kinh nghiệm thực tiễn trong Giải quyết khiếu nại phát sinh từ các dự án xây dựng – Góc nhìn của Luật sư

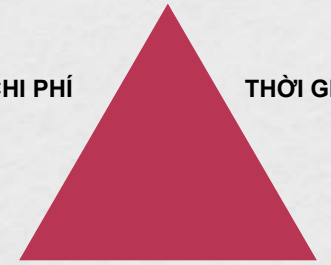
Ông Kelvin Aw
Luật sư thành viên CMS Singapore
Đồng lãnh đạo Nhóm thực hành Hạ tầng và Xây dựng

TỔNG QUAN

- Các vấn đề về quản lý dự án
- Nội dung các khiếu nại
- Chuẩn bị cho khiếu nại
- Quy trình khiếu nại
- Phân xử các khiếu nại

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Các vấn đề về quản lý dự án



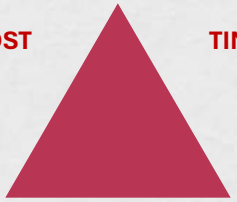
CHI PHÍ

THỜI GIAN

CHẤT LƯỢNG

This Photo by Unknown Author is licensed under CC BY-SA

Các vấn đề về quản lý dự án



COST

Thanh toán cho công việc theo hợp đồng

Thanh toán cho các thay đổi phát sinh

Tổn thất và chi phí

Bồi thường thiệt hại

TIME

Bồi thường thiệt hại do chậm trễ

Gia hạn thời gian (EOT)

Tổn thất và chi phí

Hoàn thành

QUALITY

Hoàn thành

Không tuân thủ và khiếm khuyết

Sửa chữa hoặc bồi thường

Các vấn đề về quản lý dự án

Khiếu nại không phải lúc nào cũng phải dẫn đến **tranh chấp**

Khiếu nại

Khiếu nại được hiểu là việc một bên cho rằng họ có quyền được hưởng thêm lợi ích theo Hợp đồng.

FIDIC 2017 Điều 1.1.6 & 20.1

Tranh chấp

Tranh chấp được hiểu là việc bác bỏ một phần hoặc toàn bộ khiếu nại

FIDIC 2017 Điều 1.1.29

Nội dung của các khiếu nại

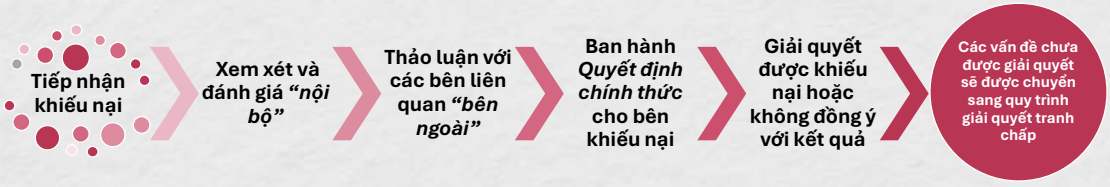
Đối tượng/Người đánh giá	Ai trong Chủ đầu tư, Kỹ sư hay Nhà thầu sẽ chịu trách nhiệm đánh giá khiếu nại
Khi nào	Lịch biểu theo hợp đồng đối yếu khiếu nại về thanh toán hay gia hạn (EOT), các yêu cầu thông báo, thời hạn đưa ra khiếu nại
Về bản chất	Khiếu nại về quyền lợi dựa trên nguyên tắc (principle) và/hoặc dựa trên giá trị (quantum)
Tài liệu hỗ trợ	Có tài liệu có sẵn để chứng minh cho khiếu nại không hay chỉ dựa trên tính toán?
Căn cứ pháp lý	Luật hợp đồng, Luật Dân sự, các quy định pháp luật liên quan
Căn cứ thương mại	Để đảm bảo lợi ích chung là thành công cho dự án (hữu ích nếu căn cứ pháp lý yếu)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Soạn thảo Hồ sơ khiếu nại

Tóm tắt nội dung	1 đến 2 trang tóm tắt về nội dung khiếu nại, bản chất của khiếu nại và giá trị khiếu nại
Sự kiện pháp lý và quan hệ nhân quả	Diễn giải bối cảnh của khiếu nại. Điều gì đã gây ra khiếu nại? Có thể tránh được không?
Cơ sở pháp lý	Trích dẫn các quy định pháp luật mà trên cơ sở đó, các quyền lợi có thể được thiết lập về nguyên tắc
Tài liệu hỗ trợ	Trình bày bằng chứng trực tiếp (không phải bằng chứng mang tính phục vụ lợi ích cá nhân) và bằng chứng về giá trị yêu cầu
Quan điểm hỗ trợ	Đối với các vấn đề kỹ thuật liên quan đến gia hạn thời gian (EOT) hoặc các vấn đề kỹ thuật khác, hãy xem xét ý kiến chuyên gia.
Cập nhật tình trạng	Các dự án vẫn đang hoạt động, do đó đối với các khiếu nại có yếu tố thời gian, cần cập nhật tình trạng khiếu nại

Quy trình Khiếu nại



RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Giải quyết khiếu nại

Trọng tài	Luật hình thức	Luật nội dung	Phiên họp chứng cứ	Soạn thảo & công bố
Hội đồng trọng tài gồm TTV duy nhất hoặc 3 TTV	Giải quyết khiếu nại	Căn cứ pháp lý	Lời khai nhân chứng	Quyết định, Bản án
Bối cảnh	Thời hạn, thời hiệu, địa điểm	Chứng cứ dựa trên sự thật	Thẩm tra	Phán quyết/Quyết định Trọng tài
	Công lý tự nhiên	Chứng cứ dựa trên quan điểm		

Q&A

Cảm ơn

Thank you!

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

CMS law·tax·future

Practical Insights on Claims Resolution in Construction – A Lawyer's Perspective

Mr Kelvin Aw
Partner, CMS Singapore
Co-Head, Infrastructure Construction Energy

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

CMS law·tax·future

KEY POINTS

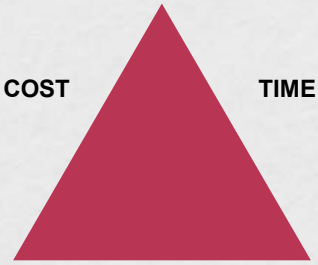
- Project Management Issues
- Substance of Claims
- Claims Preparation
- Progress of Claims
- Claims Adjudication

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Project Management Issues



This Photo by Unknown Author is licensed under CC BY-SA

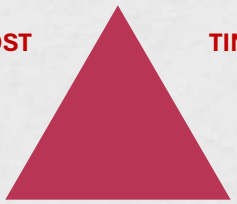
Project Management Issues

COST

- Payment for contract works
- Payment for variations
- Loss and expense
- Damages

TIME

- Delay Damages for Delay
- Extension of Time
- Loss and expense
- Completion



QUALITY

- Completion
- Non-Compliance and Defects
- Rectification or Damages

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Project Management Issues

A **Claim** does not always have to result in a **Dispute**

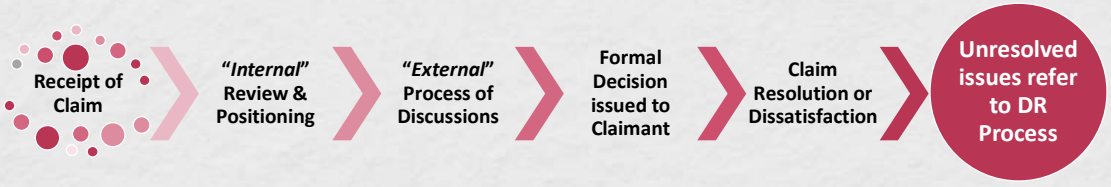
Substance of Claims

Audience/Assessor	*Who* within Employer, Engineer, or Contractor will be reviewing and assessing
When	Contract *timelines* for payment or EOT claims, notice requirements, time-bar
Nature	Claim for entitlement in *principle* and/or in *quantum*
Supporting Docs	Are documents *available* to support the claim or merely based on calculation
Legal Basis	Contract, Civil Law, Statutes
Commercial Basis	For mutual benefit to achieve success in Project, useful if legal basis weak

Drafting of Claims Document

Executive Summary	1 to 2 pages summary of what is claimed, claim nature, quantum
Facts and Causation	Narrative of background. What caused the claim to arise? Could it be avoided?
Basis/Bases	Quote legal provisions upon which entitlement can be established in *principle*
Supporting Docs	Present direct evidence (not self-serving evidence), and evidence of *quantum*
Supporting Opinion	For technical issues regarding EOT/Engineering issues, consider expert opinion
Status Update	Projects are "live", so where claims are time sensitive, provide update to claims

Progress of Claims



RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Claims Adjudication

Tribunal	Procedural Law	Substantive Law	Evidential Hearing	Writing & Publishing
Single or Panel of 3	Handling of Claims	Legal Basis / Bases	Witness Evidence	Decision, Judgment
Background	When, Where	Evidence of Fact	Examination	Award, Determination
	Natural Justice	Evidence of Opinion		

Q&A
Cảm ơn
Thank you!

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

PHIÊN C
QUẢN LÝ RỦI RO VÀ KHIẾU NẠI TRONG VIỆC THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

SECTION C
RISK AND CLAIM MANAGEMENT DURING CONTRACT IMPLEMENTATION

CCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION

Conference on construction contracts and dispute resolutions

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Freshfields Bruckhaus Deringer

Cách tiếp cận một đệ trình khếu nại gia hạn thời gian hoàn thành (EOT) & những điều không nên làm đối với việc đệ trình khiếu nại kéo dài thời gian

Kim Rosenberg

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Freshfields Bruckhaus Deringer

Cách tiếp cận một đệ trình khiếu nại gia hạn thời gian hoàn thành (EOT)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đệ trình khiếu nại EOT

Hãy cân nhắc các yếu tố:

1. Cơ sở pháp lý
   - Tuân thủ các yêu cầu về thủ tục
   - Thông báo (Notice)
2. Các chi tiết của khiếu nại
3. Sự chậm trễ quan trọng
4. Không có sự chậm trễ đông thời
5. Các yếu tố khác?

1. Cơ sở pháp lý

- Cơ sở pháp lý mà Nhà thầu dựa vào là gì**?**
- Mỗi nguyên nhân gây chậm trễ có thể có các yêu cầu khác nhau.
- Ví dụ**:**

Nếu:

a) nhà nước hoặc các đơn vị tư nhân tại nước sở tại quy định; Nhà thầu tuân thủ nghiêm ngặt các thủ tục do các cơ quan

b) các cơ quan hoặc đơn vị này gây chậm trễ hoặc gián đoạn công việc của Nhà thầu; và

c) Sự chậm trễ hoặc gián đoạn này là Không Thể Lường Trước Được,

Khi đó, sự chậm trễ hoặc gián đoạn này sẽ được coi là nguyên nhân gây chậm trễ theo đoạn (b) của điều khoản 8.5 [Gia hạn thời gian hoàn thành]

(Điều khoản 8.6 FIDIC Red Book 2017)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

2. Tuân thủ các yêu cầu mang tính thủ tục

Các yêu cầu về thủ tục là gì?

- Tuân theo FIDIC Red Book 2017 (Điều khoản 20.2):
  - Thông báo ngay khi có thể và không muộn hơn 28 ngày sau khi nhận biết hoặc lẽ ra phải nhận biết sự kiện có liên quan.
  - Yêu cầu đầy đủ chi tiết trong vòng 84 ngày – bao gồm cơ sở pháp lý của yêu cầu.
  - Sự kiện gây chậm trễ liên tục yêu cầu các bản cập nhật chi tiết yêu cầu hàng tháng.
  - Yêu cầu cuối cùng trong vòng 28 ngày kể từ khi kết thúc sự kiện gây chậm trễ.

Các yêu cầu này có phải là điều kiện tiên quyết để được hưởng quyền không?

3. Sự chậm trễ quan trọng

… Nếu và trong phạm vi việc hoàn thành cho các mục đích của Điều khoản 10.1 [Nghiệm thu Công trình và Hạng mục] đang hoặc sẽ bị chậm trễ bởi bất kỳ nguyên nhân nào sau đây……

(Điều khoản 8.5 FIDIC Red Book 2017).

- Nếu sự chậm trễ do sự kiện liên quan gây ra – thực tế hoặc dự báo
- Yêu cầu phân tích sự chậm trễ.

  Sử dụng cách tiếp cận đơn giản khi trình bày phân tích trong việc đệ trình khiếu nại

4. Không có sự chậm trễ đồng thời

Nếu sự chậm trễ do một vấn đề thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư xảy ra đồng thời với sự chậm trễ do vấn đề thuộc trách nhiệm của Nhà thầu, quyền hưởng EOT của Nhà thầu sẽ được đánh giá theo các quy tắc và thủ tục đã nêu trong các điều khoản đặc biệt (nếu không có quy định cụ thể, xem xét đến tất cả các hoàn cảnh có liên quan)

(Điều khoản 8.5 FIDIC Red Book 2017)

- Nhà thầu cần phải giải quyết các sự chậm trễ của chính mình trong phân tích chậm trễ, do đó, phải bao gồm cả đánh giá về sự chậm trễ đồng thời.
- Tham khảo "SCL Delay and Disruption Protocol" để xem hướng dẫn về sự chậm trễ đồng thời.

5. Các yếu tố khác?

- Nhà thầu đã chứng minh rằng họ đã giảm thiểu tác động bất lợi của sự kiện chậm trễ.

Điều này có nghĩa là gì?

- Phân tích sự chậm trễ bằng cách sử dụng phương pháp phân tích tác động thời gian (time impact analysis).

Đệ trình khiếu nại EOT

Tips:

1. Trước khi bắt đầu soạn thảo đệ trình khiếu nại EOT:
   - Rà soát lại Hợp đồng và lập sơ đồ các yếu tố
   - Sử dụng các yếu tố đó như cấu trúc cho việc đệ trình khiếu nại EOT
2. Thu thập các chứng cứ hỗ trợ - và làm cho việc điều hướng được dễ dàng
3. Trong các thủ tục giải quyết tranh chấp chính thức với bên thứ ba độc lập, hãy xem xét cách truyền đạt vụ việc phức tạp theo cách thức dễ hiểu:
   - Hoạt ảnh 4B
   - Hình ảnh từ thiết bị bay không người lái (Drone)

Những điều KHÔNG nên làm

đối với việc đệ trình khiếu nại kéo dài thời gian

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đệ trình khiếu nại kéo dài

08 lỗi thường gặp của các Nhà thầu

1	ĐỪNG cho rằng bạn có thể thu hồi được khoản chi phí vượt quá bởi vì đã được phê duyệt EOT	5	ĐỪNG cho rằng sẽ thu hồi được TẤT CẢ các chi phí tổng hợp phát sinh trong khoảng thời gian chậm trễ
2	ĐỪNG quên xử lý các yếu tố của khiếu nại trước khi soạn thảo một đệ trình	6	ĐỪNG chuyển tiếp yêu cầu kéo dài của Nhà thầu phụ mà không có sự đánh giá tính nhất quán
3	ĐỪNG bỏ qua cơ sở pháp lý của khiếu nại	7	ĐỪNG bỏ qua việc xử lý sự kéo dài như một phần của sự Thay đổi khi được áp dụng
4	ĐỪNG khiếu nại chi phí trong thời gian gia hạn (nên yêu cầu chi phí khi đã xảy ra sự chậm trễ)	8	ĐỪNG quên nộp đầy đủ các chứng cứ hỗ trợ về các khoản chi phí thực tế

Hỏi đáp

Trân trọng cảm ơn!

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

Freshfields Bruckhaus Deringer

How to approach an EOT claim submission & what not to do with a prolongation claim submission

Kim Rosenberg

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION

Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

Freshfields Bruckhaus Deringer

How to approach an EOT claim submission

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION

Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

CCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

EOT claim submission

Freshfields Bruckhaus Deringer

DO consider:

1. Legal basis
   - Compliance with procedural requirements
   - Notice
2. Claim particulars
3. Critical delay
4. No concurrent delay
5. Other elements ?

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

1. Legal basis

Freshfields Bruckhaus Deringer

- **What is the legal basis on which the Contractor relies?**
- **Each relevant cause of delay may have different requirements**
- **Example:**

If:

a) the Contractor has diligently followed the procedures laid down by the relevant legally constituted public authorities or private utility entities in the Country;

b) these authorities or entities delay or disrupt the Contractor's work; and

c) the delay or disruption was Unforeseeable,

Then this delay or disruption will be considered as a cause of delay under sub-paragraph (b) of Sub-Clause 8.5 [*Extension of Time for Completion*].

(Clause 8.6 FIDIC Red Book 2017)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

2. Compliance with procedural requirements

Freshfields Bruckhaus Deringer

What are the procedural requirements?

- Taking FIDIC Red Book 2017 (clause 20.2)
  - Notice as soon as practicable and no later than 28 days after becoming aware or when the Contractor reasonably should have become aware of the relevant event
  - Fully detailed claim within 84 days – including legal basis of the claim
  - Continuing delay event requires interim updated claim particulars on a monthly basis
  - Final claim within 28 days of when the effects of the delay event ended
- Are they all conditions precedent to entitlement?

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

3. Critical delay

Freshfields Bruckhaus Deringer

… if and to the extent that completion for the purposes of Sub-Clause 10.1 [*Taking over the Works and Sections*] is or will be delayed by any of the following causes …

(Clause 8.5 FIDIC Red Book 2017).

- Critical delay *caused by* the relevant event – actual or forecast
- Requires a delay analysis
  - Take simple approach to presentation of analysis in claim submission itself

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

4. No concurrent delay

Freshfields Bruckhaus Deringer

If a delay caused by a matter which is the Employer's responsibility **is concurrent with** a delay caused by a matter which is the Contractor's responsibility, the Contractor's **entitlement to EOT shall be assessed** in accordance with the rules and procedures **stated in the Special Provisions** (if not stated, as appropriate taking **due regard of all relevant circumstances**).

(Clause 8.5 FIDIC Red Book 2017)

- Contractor should have addressed its own delays in delay analysis so should have covered off concurrency assessment
- *See* SCL Delay and Disruption Protocol for guidance on concurrent delay

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

5. Other elements?

Freshfields Bruckhaus Deringer

- Contractor has demonstrated it mitigated the adverse effects of the delay event
  - What does this mean?
- Delay analysis using a time impact analysis method

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

EOT claim submission

Freshfields Bruckhaus Deringer

Tips:

1. Before start drafting an EOT claim submission:
   - sit down with the contract and map out elements
   - use those elements as the structure for your EOT claim submission
2. Compile supporting evidence – and make it easy to navigate
3. In formal dispute resolution proceedings with independent third party, consider how to convey complex case in digestible form:
   - 4D animations
   - Drone footage

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Freshfields Bruckhaus Deringer

What NOT to do with a prolongation claim submission

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

Prolongation claim submission

Freshfields Bruckhaus Deringer

8 common mistakes from Contractors

1	DON'T assume you can recover costs overrun because of EOT award	5	DON'T assume recovery of ALL preliminaries costs overrun on delay periods
2	DON'T fail to work out the elements of the claim before drafting submission	6	DON'T pass on subcontractor prolongation claims without consistent assessment
3	DON'T forget to address legal basis of claim	7	DON'T fail to deal with prolongation as part of a Variation where applicable
4	DON'T claim costs in the extended period (rather claim costs when delay incurred)	8	DON'T fail to submit adequate supporting evidence of actual costs

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

Q&A

Thank you!

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

CONSTRUCTION & INVESTMENT

Hiểu và quản lý rủi ro của việc Chậm Bàn Giao Mặt Bằng Công trường và Khiếu Nại

Dona Herlinda Karisfa

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

Chậm bàn giao mặt bằng cho nhà thầu có thể xảy ra tại mọi loại hình dự án xây dựng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

Sở hữu công trường

Đề cập tới việc bàn giao Công trường (mặt bằng) từ Chủ đầu tư cho Nhà thầu → để cho phép Nhà thầu có thể tiến hành các Công Việc

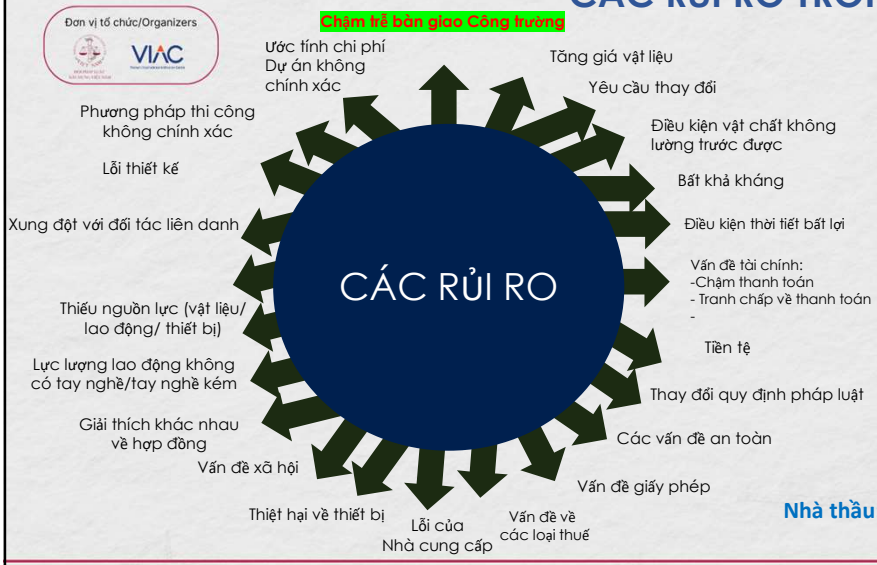
"Công trường" nghĩa là các địa điểm mà Công trình vĩnh cữu được thi công và các Thiết bị, vật liệu sẽ được chuyển đến, và bất kỳ địa điểm nào khác được quy định trong Hợp đồng để tạo thành bộ phận của Công trường.

Việc sở hữu công trường (bàn giao mặt bằng) có thể không độc quyền đối với Nhà thầu

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

CÁC RỦI RO TRONG DỰ ÁN XÂY DỰNG



Sự kiện này là rủi ro của Nhà Thầu hay rủi ro của Chủ đầu tư hay là rủi ro của cả hai bên?

Rủi ro của Nhà Thầu: Nhà Thầu không thể khiếu nại
Rủi ro của Chủ đầu tư: Nhà Thầu có thể khiếu nại

Kiểm tra:
- Hợp đồng
- Quy định pháp luật
- *Tập quán chung*

Nhà thầu: Ảnh hưởng chi phí và/ hoặc thời gian

Chủ Đầu Tư phải cho Nhà Thầu quyền tiếp cận và sở hữu toàn bộ các phần của công trường

- Trong thời gian (hoặc các thời gian) **được nêu trong Dữ liệu Hợp Đồng**
- **Nếu không có thời gian cụ thể được nêu: phải trong thời gian cần thiết để Nhà thầu tiến hành theo Kế hoạch thực hiện hoặc Kế hoạch thực hiện ban đầu ban đầu**

Nếu không nêu rõ thời gian, phải trong vòng 42 ngày sau khi Nhà thầu nhận được Thư trúng thầu (LoA)

Vào ngày khởi công, công trường có thể được bàn giao:

- Từng phần theo giai đoạn

  Hoặc

- Toàn bộ

Trước khi nộp đề xuất đấu thầu, Nhà thầu phải có được thông tin:

- **Lịch trình bàn giao mặt bằng**
- **Điều kiện mặt bằng:** các công trình hiện có, cơ sở hạ tầng, và bất kỳ công việc phá dỡ, di dời nào cần thiết
- **Điều kiện của lối vào công trình**

- Hồ sơ mời thầu
- Kiểm tra công trường
- Cuộc họp tiền đấu thầu

Nếu không có thông tin về thời gian và điều kiện khi bàn giao mặt bằng, Nhà thầu phải hỏi trong cuộc họp tiền đấu thầu.

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

RỦI RO

- Bàn giao mặt bằng không đúng lịch trình
- Bàn giao mặt bằng đúng lịch trình nhưng không theo điều kiện quy định trong tài liệu đấu thầu/hợp đồng
  →người vô gia cư, cây xanh, hạ tầng hiện có, v.v.

→ **CHẬM TRỄ CÁC CÔNG VIỆC**

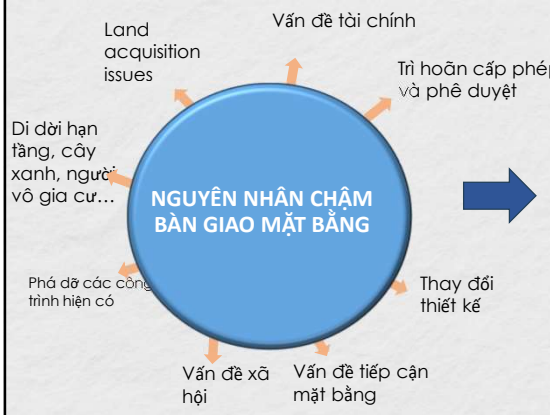
Kế hoạch bàn giao mặt bằng ban đầu — Bàn giao mặt bằng

Những chậm trễ

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

CÁC NGUYÊN NHÂN GÂY RA VIỆC CHẬM BÀN GIAO MẶT BẰNG?



Nhà thầu phải chịu sự chậm trễ và/ hoặc chi phí phát sinh

→ Khiếu nại

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

Điều khoản 2.1 Quyền tiếp cận công trường

Chủ đầu tư phải cho Nhà thầu quyền tiếp cận, và sở hữu toàn bộ các phần của Công trường trong suốt thời gian (hoặc những khoảng thời gian) như đã được nêu trong Dữ liệu Hợp đồng. Quyền tiếp cận và việc sở hữu có thể không chỉ dành riêng cho Nhà thầu. Nếu, theo Hợp đồng, Chủ đầu tư được yêu cầu phải trao (cho Nhà thầu) quyền sở hữu bất kỳ nền móng, kết cấu, thiết bị hoặc các cách thức tiếp cận nào, Chủ đầu tư phải thực hiện điều này trong thời gian và theo cách thức được nêu trong Chỉ dẫn kỹ thuật. Tuy nhiên, Chủ đầu tư có thể giữ lại bất kỳ quyền tiếp cận hoặc sở hữu nào như vậy cho tới khi nào nhận được Bảo lãnh Thực hiện hợp đồng.

Nếu không có thời gian như vậy được nêu trong Dữ liệu Hợp đồng, Chủ đầu tư phải cho Nhà thầu quyền tiếp cận, và sở hữu các phần đó của Công trường trong khoảng thời gian cần thiết để tạo điều kiện cho Nhà thầu thi công theo Kế hoạch thực hiện hoặc, nếu chưa có Kế hoạch thực hiện vào thời điểm đó, thì theo kế hoạch ban đầu đã được trình nộp theo Khoản 8.3 [*Kế hoạch thực hiện*].

Nếu Nhà thầu bị chậm trễ và/hoặc phải chịu Chi phí do Chủ đầu tư không cung cấp được cho Nhà thầu bất kỳ quyền tiếp cận hoặc sở hữu nào trong thời gian đó, Nhà thầu có quyền theo Khoản 20.2 [*Khiếu nại về Thanh toán và/hoặc EOT*] được hưởng EOT và/hoặc được thanh toán Chi phí Cộng Lợi nhuận.

Tuy nhiên, nếu và trong phạm vi mà lỗi của Chủ đầu tư phát sinh từ bất kỳ sai sót hoặc sự chậm trễ nào của Nhà thầu, bao gồm sai sót, hoặc chậm trễ trong việc trình nộp bất cứ Tài liệu của Nhà thầu thích hợp nào, thì Nhà thầu không được quyền hưởng EOT và/hoặc Chi phí Cộng Lợi nhuận trên.

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

KHIẾU NẠI CỦA NHÀ THẦU

QUYỀN LỢI CỦA NHÀ THẦU	FIDIC MDB 2010, RB 99&2017 Điều 2.1	FIDIC YB 99&2017 Điều 2.1	FIDIC SB 99&2017 Điều 2.1
EoT	V	V	V
Và/ hoặc chi phí	V	V	V
Lợi nhuận	V	V	V

Sự chậm trễ cũng có thể cho phép Nhà thầu chấm dứt hợp đồng (trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ cơ bản).

Nếu sự vi phạm của Chủ đầu tư do lỗi của Nhà thầu, bao gồm lỗi hoặc chậm trễ trong việc nộp bất kỳ tài liệu nào của Nhà thầu có liên quan.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Các chi phí phát sinh liên quan đến việc chậm bàn giao mặt bằng:

Các chi phí do kéo dài

Chi phí thiết bị

e.i. Máy phát điện, máy đầm, xe lăn, phương tiện vận chuyển vật liệu trên công trường, máy nén khí, máy bơm, máy đục, máy xúc, máy đào, thiết bị nâng và hạ, giàn giáo, rào chắn, thiết bị an toàn và an ninh, v.v.

- Phí thuê
- Phí nhàn rỗi
- Chiếu sáng và điện tạm thời
- Nhiên liệu và bảo trì

Các chi phí quản lý chung

- Lương
- Thực phẩm
- Đi lại: Phương tiện và nhiên liệu
- Chi phí của các NTP
- Chỗ ở
- Phí thuê văn phòng, tiền điện, nước, internet, điện thoại
- Chi phí văn phòng và khấu hao
- Chi phí quản lý của trụ sở chính

Lưu vật tư

Các chi phí tài chính

Các chi phí lao động

Lao động nhàn rỗi/tái sắp xếp, tăng mức lương.

Phí bảo hiểm

Chi phí tăng giá vật liệu

Phí bảo lãnh

CÁC HỒ SƠ HIỆN HÀNH

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

KHIẾU NẠI CỦA NHÀ THẦU

Sự kiện chậm trễ: Chậm bàn giao mặt bằng

EoT, Chi phí + Lợi nhuận

- Sự kiện chậm trễ cho phép yêu cầu bồi thường (EoT và Chi phí + Lợi nhuận):

  -Căn cứ theo yêu cầu của Hợp đồng
  -Sự kiện chậm trễ nằm trên đường găng

- Tuân thủ quy trình khiếu nại

  -Thông báo khiếu nại: 28ngày
  -Khiếu nại đầy đủ chi tiết: 84ngày
  - Khiếu nại với ảnh hưởng tiếp diễn: nộp các yêu cầu chi tiết tạm thời vào các khoảng thời gian hàng tháng, và yêu cầu chi tiết cuối cùng trong vòng 28 ngày sau khi sự ảnh hưởng kết thúc.

  Time bar
  -Thông báo khiếu nại: 28
  -khiếu nại chi tiết: 84

- Phân tích chậm trễ, tác động và tính toán thời gian và/hoặc chi phí.
- Các tài liệu hỗ trợ:
  Lưu giữ hồ sơ:
  - Sử dụng biểu mẫu tiêu chuẩn để ghi nhận chậm trễ.
  - Ảnh/video.
  - Phân công nhân sự quản lý việc lưu giữ hồ sơ.
  - Lưu trữ chi tiết mọi thông tin liên lạc, chi phí phát sinh.
- Nhà thầu thực hiện các bước hợp lý để giảm thiểu tác động của chậm trễ.
- Chương trình cơ bản hiển thị liên kết logic.
- Không đợi đến khi vị thế thương lượng của Nhà thầu thấp mới khiếu nại.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

CASE STUDY

KHIẾU NẠI CỦA NHÀ THẦU

TOLL ROAD

- Chậm bàn giao mặt bằng (theo giai đoạn)
- Vốn chuẩn bị trước
- Chậm 6 tháng là trách nhiệm của Nhà thầu
- Thời gian hoàn thành ban đầu: 1 năm
- Thời gian hoàn thành cuối cùng: 3 năm
- Khiếu nại của Nhà thầu về chi phí quản lý, lãi suất, chi phí gia tốc, chi phí thuê đất, thay đổi phương pháp, thiết bị nhàn rỗi, v.v.

FLYOVER

- Chậm bàn giao mặt bằng
- Thời gian hoàn thành ban đầu: 1 năm
- Thời gian hoàn thành cuối cùng: 2 năm
- Khiếu nại của Nhà thầu về chi phí quản lý, chi phí gia tốc, thiết bị nhàn rỗi, v.v.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Sự mơ hồ trong hợp đồng:

- Các điều khoản hợp đồng không rõ ràng về thời gian bàn giao mặt bằng.
- Thời điểm bắt đầu bồi thường

Không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng

Không nộp bảo lãnh thực hiện hợp đồng

Sự chậm trễ đồng thời.

CÁC VẤN ĐỀ TRONG VIỆC ĐÁNH GIÁ KHIẾU NẠI CHẬM BÀN GIAO MẶT BẰNG

Không tuân thủ quy trình khiếu nại

Không thông báo chậm trễ đúng hạn
→ bị giới hạn thời gian (timebarred).

Hồ sơ không đầy đủ về sự chậm trễ

Không giảm thiểu sự chậm trễ.

Chương trình không hiển thị liên kết logic.

Đơn vị tổ chức/Organizers

PHÒNG NGỪA RỦI RO
Chậm bàn giao mặt bằng (từ phía Nhà thầu)

- Các điều khoản hợp đồng rõ ràng: quy định rõ nghĩa vụ và quyền được gia hạn thời gian (EOT) và chi phí phát sinh, định nghĩa rõ ràng về "Mặt bằng" ("Công trường").
- Đảm bảo có lịch trình bàn giao mặt bằng cho Nhà thầu: thời gian bàn giao mặt bằng và thông tin liên quan đến điều kiện mặt bằng.
- Kiểm tra kỹ lưỡng mặt bằng.
- Phương pháp và trình tự công việc phải xem xét đến tình trạng sẵn có của mặt bằng.
- Tuân thủ quy trình khiếu nại: thông báo chậm trễ, yêu cầu chi tiết.
- Lưu giữ hồ sơ.
- Dự phòng chi phí chậm trễ.
- Nhà thầu phải thực hiện các biện pháp hợp lý để giảm thiểu tác động của chậm trễ.
- Chương trình dự án hiển thị liên kết logic.
- Giám sát sự sẵn sàng của mặt bằng (không dựa vào thông tin từ Chủ đầu tư).
- Chuyển giao rủi ro cho Nhà thầu phụ.
- Nếu có thể, có thể đề xuất giảm phạm vi công việc.

Đơn vị tổ chức/Organizers

Q&A

Trân trọng cám ơn!

DONA HERLINDA KARISFA
Email: dona.herlinda@ptpp.co.id

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

CONSTRUCTION & INVESTMENT

Understanding and Managing Risks of Site Possession Delays and Claims

Dona Herlinda Karisfa

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

Delay in giving site possession to the Contractor may occur in all type of construction projects

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

Site Possession

refers to handover the Site from the Employer to the Contractor →to enable the Contractor to carry out the Works

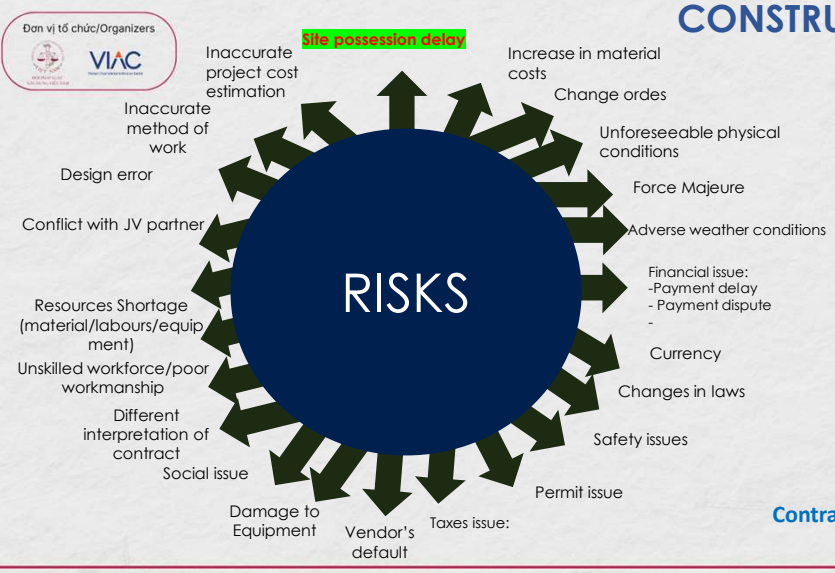
"Site" means the places where the Permanent Works are to be executed and to which Plant and Materials are to be delivered, and any other places specified in the Contract as forming part of the Site

The Site possession may not be exclusive to the Contractor

Đơn vị tổ chức/Organizers

VIAC

CONSTRUCTION PROJECT RISKS



Is this event a Contractor's Risk, Employer's Risk or shared risks?

Contractor's Risks: Contractor cannot claim
Employer's Risks: Contractor can claim

Check
- contract
- laws
- *common practice*

Contractor: Costs and/or Time impact

Đơn vị tổ chức/Organizers

the Employer shall give the Contractor possession of, all parts of the Site

- within the time (or times) **stated in the Contract Data**
- **If no such time is stated: within such times as may be required** to enable the Contractor to proceed **in accordance with the Programme** or, the initial programme

Đơn vị tổ chức/Organizers

On the Commencement Date the Site possession may be given:

- on staged basis

  or

- Full site possession

Before submitting the bid proposal, the Contractor shall get the information:

- **schedule of granting site possession**
- **Site possession condition : existing structures, utilities, and any required demolition, relocation etc**
- **the condition of access route to the Site**

- ❖ Tender documents
- ❖ Site inspection
- ❖ Prebid meeting

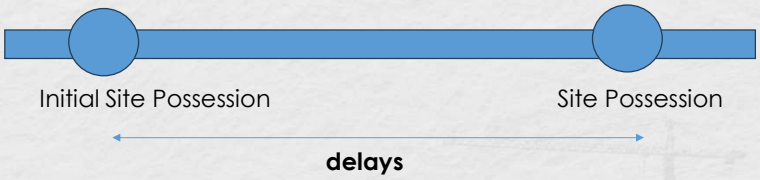
If there is no information regarding the timeline and condition of site when handed over, the Contractor shall ask during the pre-bid meeting

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

RISK

- Site possession given not within the schedule
- Site possession given on schedule but not as the condition specified in the tender documents/contract
  →homeless, tress, existing utilities etc

→ **DELAY THE WORKS**



Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

What causes site possession delays?

The Contractor suffers delays and/or incurs cost → claim

Đơn vị tổ chức/Organizers

Subclause 2.1 Right of Access to the Site

The Employer shall give the Contractor right of access to, and possession of, all parts of the Site within the time (or times) stated in the Contract Data. The right and possession may not be exclusive to the Contractor. If, under the Contract, the Employer is required to give (to the Contractor) possession of any foundation, structure, plant or means of access, the Employer shall do so in the time and manner stated in the Specification. However, the Employer may withhold any such right or possession until the Performance Security has been received.

If no such time is stated in the Contract Data, the Employer shall give the Contractor right of access to, and possession of, those parts of the Site within such times as may be required to enable the Contractor to proceed in accordance with the Programme or, if there is no Programme at that time, the initial programme submitted under Sub-Clause 8.3 [*Programme*].

If the Contractor suffers delay and/or incurs Cost as a result of a failure by the Employer to give any such right or possession within such time, the Contractor shall be entitled subject to Sub-Clause 20.2 [*Claims For Payment and/or EOT*] to EOT and/or payment of such Cost Plus Profit.

However, if and to the extent that the Employer's failure was caused by any error or delay by the Contractor, including an error in, or delay in the submission of, any of the applicable Contractor's Documents, the Contractor shall not be entitled to such EOT and/or Cost Plus Profit.

Đơn vị tổ chức/Organizers

CONTRACTOR'S CLAIM

CONTRACTOR'S ENTITLEMENT	FIDIC MDB 2010, RB 99&2017 SC 2.1	FIDIC YB 99&2017 SC 2.1	FIDIC SB 99&2017 SC 2.1
EoT	V	V	V
and/or Cost	V	V	V
Profit	V	V	V

Delay may also give entitlement to the Contractor to terminate the contract (substantial obligations failure)

if the Employer's failure was caused by the Contractor, including an error in, or delay in the submission of, any of the applicable Contractor's Documents

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

COST INCURRED ASSOCIATED WITH DELAY POSSESION OF THE SITE

Prolongation Costs

Cost of equipment
e.i. Generators, Compactors, Rollers, Site transport for materialhandling, Compressors, Pumps, Breakers, Loaders, Excavators, Lifting and hoisting equipment, Scaffolding, Barriers, safety and security equipment etc
- Rent fee
- Iddle fee
- Temporary lighting and power
- Fuel and maintenance

Extended overhead costs
- Sallaries
- foodstuff
- Transport: Vehicles and fuels
- Subcontractor's overhead
- accommodation
- Utilities: water, electricity, internet and telephone costs
- Office consumables and stationery
- Head office overhead

Material storage

Financing costs

labour costs:
Iddle labour/reschduling, increase wage rate

Material cost increase

Fee of guarantee bond

Insurance premium

CONTEMPORARY RECORDS

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Contractor's CLAIM

Delay Event: late giving possession of the Site

EoT, Costs+Profit

- The delay event giving entitlement to claim (EOT and Costs +profit)

  -basis claim under contract
  -the delay event in the critical path

- Comply with claim procedure

  -Notice of Claim:28d
  -Fully detailed claim:84d
  - Claims of continuing effect: submit interim detailed claims at monthly intervals , and final detailed claim within 28d adter the end of the effect

  Time bar
  -notification claim : 28
  -detailed claim: 84

- Delay analysis, impact and calculation amount of time and/or costs
- Supporting documents
  Record keeping:
  - Use standar form to document delays
  - photos/videps
  - assign personel to manage record keeping
  - keep detailed records of all communications, cost incurred
- Contractor takes reasonable steps to minimise the impact of delay
- programme baseline showing a logic link
- don't wait until the Contractor's bargaining position low to claim

Contractor's Claim

CASE STUDY

TOLL ROAD

- site possession delay (in stages)
- Pre financing
- 6 months delay shall be Contractor's responsibility
- Initial Time for Completion: 1 year
- Final Time for Completion: 3 years
- Contractor's Claim Overhead, Interest, acceleration cost, land rent cost, method change, idle equipment etc

FLYOVER

- site possession delay
- initial Time for Completion : 1 year
- Final Time for Completion: 2 years
- Contractor's Claim Overhead, acceleration cost idle equipment etc

ISSUES IN ASSESING SITE POSSESSION DELAYS CLAIMS

Contractual ambiguities

- Unclear contract terms regarding possession timelines
- When the compensation started..

Non compliance with contractual obligations

Failure to submit Performance Bond etc

Non compliance with claim procedure

Failure to notify delays within the time→timebarred

Concurrent Delay

Inadequate records/documentation of delays

Failure to mitigate delays

Programme not showing a logic link

Đơn vị tổ chức/Organizers

RISK MITIGATION
Delay possession of the Site
(from Contractor's side)

- Clear contract terms: specified the obligation, and the entitlement to get EOT and Cost incurred, clear defining the "Site"
- ensure there is a schedule for handing over the land to the contractor: the timeline fot site possession and information related to site conditions
- A proper site investigation
- The method and work sequence considering the Site availability
- Comply with claim procedure: notice of delay, detailed claims
- Maintain records
- Contigency cost of delay
- The Contractor shall make reasonable endeavour to reduce the impact of delay
- Programme/project schedule showing the logic link
- Monitoring the site readiness (no rely on the information from the Employer
- Transfer risk to the Subcontractor
- If possible may propose descoping

Đơn vị tổ chức/Organizers

Q&A

Thank you!

DONA HERLINDA KARISFA
Email: dona.herlinda@ptpp.co.id

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Các phương pháp tốt nhất để chuẩn bị khiếu nại EOT – góc nhìn của chuyên gia đánh giá chậm trễ

Harshal Doshi

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

- Việc chuẩn bị khiếu nại EOT TỐT rất đơn giản!
- 3 bước
  - Dữ liệu chính xác
  - Phân tích chậm trễ
  - Biên soạn khiếu nại

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Dữ liệu chính xác – (1) Tiến độ cơ sở/Tiến độ dự kiến

1. Thể hiện đầy đủ phạm vi công việc với ước tính hợp lý về thời gian và công sức
2. Thể hiện các liên kết logic phù hợp

- **Điểm Thưởng: Được tất cả các Bên đồng ý**

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Dữ liệu chính xác – (2) Dữ liệu thi công

1. Tiến độ cơ sở được cập nhật tiến độ theo % tiến độ
2. Cách khác là, sổ theo dõi khối lượng tại công trường

- **Điểm thưởng: Được chia sẻ với tất cả các Bên và được chấp nhận**

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Thành phần phù hợp – (3) Thông báo và tài liệu hỗ trợ

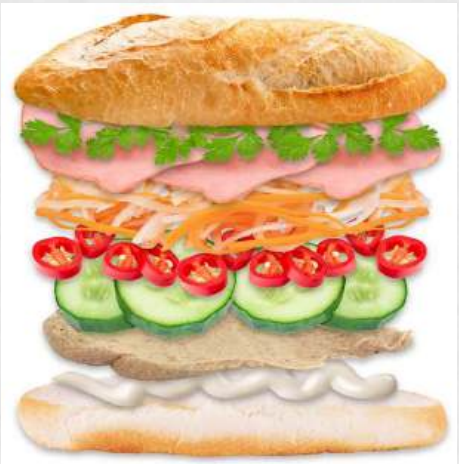
1. Thông báo chậm trễ – Rất quan trọng!
   - Khiếu nại không có thông báo có khả năng bị từ chối
2. Các tài liệu hỗ trợ cho các khiếu nại
   - Chỉ dẫn, Thay đổi luật pháp, Bất khả kháng, v.v.
3. Văn bản giải trình về tác động

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Phân tích Chậm trễ

- Mục tiêu:
  - **Xác định đường găng, xác định chậm trễ và thiết lập mối quan hệ nhân quả**
- Nhiều "phương pháp"– Không nên bối rối!
- Lựa chọn dựa trên – Hợp đồng & Thời gian
  1. Có phương pháp cụ thể nào trong Hợp đồng không?
  2. Chậm trễ có khả năng xảy ra trong tương lai (dự đoán) hay chậm trễ thực tế (nhìn lại quá khứ)?

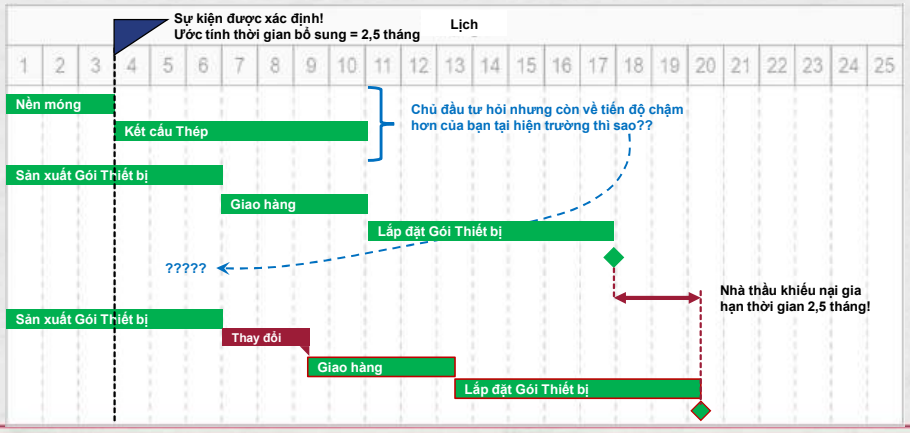


RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Áp dụng phổ biến – Phương pháp Impacted As-Planned



RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

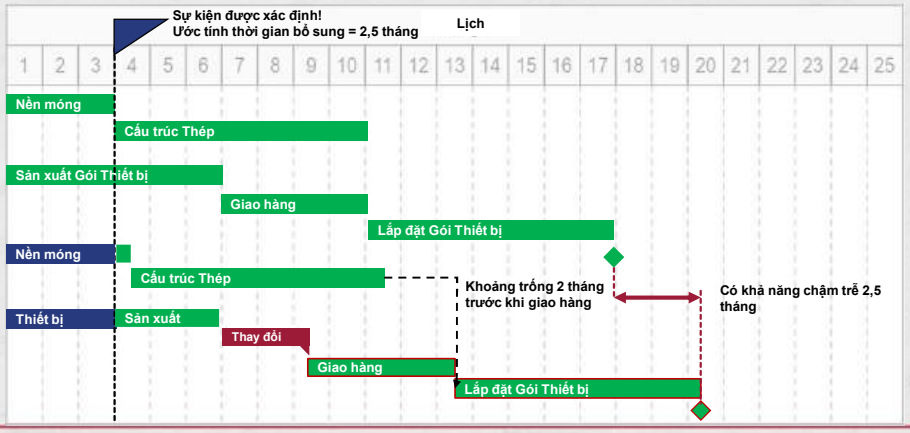
CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Phiên bản cải tiến – Phương pháp Time Impact Analysis - I



RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions

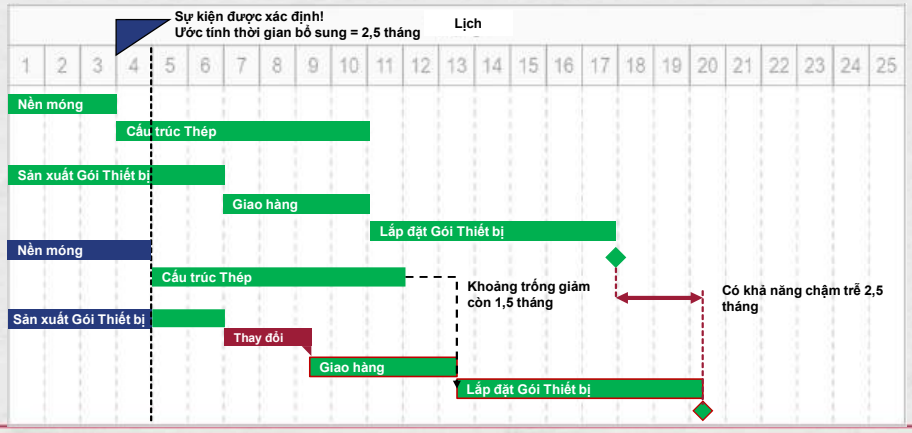
CCCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

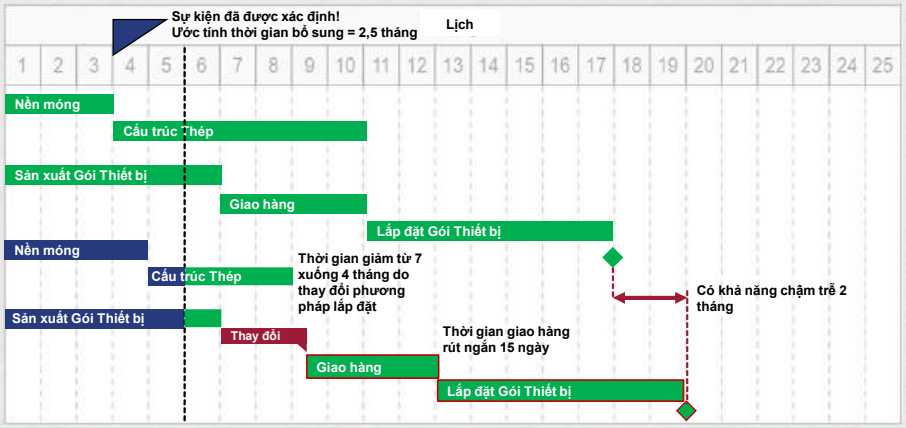
Phương pháp Time Impact Analysis - II



Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Phương pháp Time Impact Analysis - III



RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Phương pháp Time Impact Analysis - IV

- Và cứ thế...
- Cho đến khi kết thúc tác động của sự kiện chậm trễ
  - Hầu hết các hợp đồng mẫu yêu cầu nộp báo cáo cuối cùng sau khi sự kiện kết thúc
- Lợi ích rõ ràng:
  1. Đánh giá toàn diện về tiến độ tổng thể – Không phải trong điều kiện tách biệt như phương pháp phân tích impacted as planned.
  2. Nhà thầu có thể cập nhật cho Chủ đầu tư về các biện pháp giảm thiểu đã thực hiện.
  3. Cung cấp hồ sơ ghi nhận tiến độ thực tế hiệu quả tại thời điểm đó.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Biên soạn khiếu nại

- Mô tả rõ ràng đường găng trong khiếu nại
- Định lượng chính xác của chậm trễ trên đường găng
- Mô tả nguyên nhân, cách thức và thời điểm đường găng bị ảnh hưởng
- Đảm bảo Hợp đồng cho phép EOT vì "nguyên nhân" đó
- Cuối cùng, tóm tắt ngắn gọn!

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Cảm ơn!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Best practices for preparation of EOT claims - a delay expert's perspective

Harshal Doshi

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

- Preparation of a GOOD EOT claim is simple!
- 3 Steps
  - Correct data
  - Delay Analysis
  - Compile the claim

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Correct Data – (1) Baseline/Planned Programme

1. Show full scope of work with an appropriate estimate of time and effort
2. Show proper logic links

- **Bonus Point: Agreed by all Parties**

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Correct Data – (2) As-built data

1. Updated baseline programmes in terms of % progress
2. Alternatively, site-based quantity registers

- **Bonus Point: Shared with all Parties and accepted**

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Right Ingredients – (3) Notices and Supporting Docs

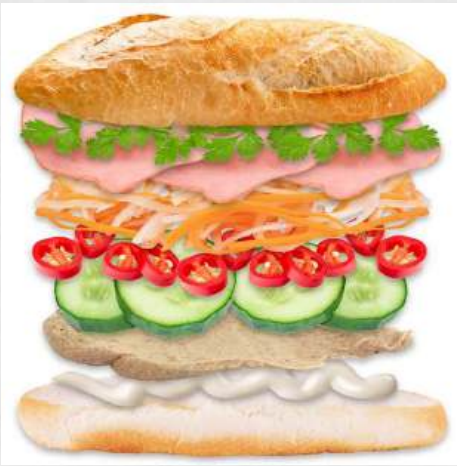
1. Notice of Delay – Very Important!
   - Claims without Notices likely to be rejected
2. Documents supporting claims
   - Instructions, Change in Laws, Force Majeure etc.
3. Letters to explain the impact

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Delay Analysis

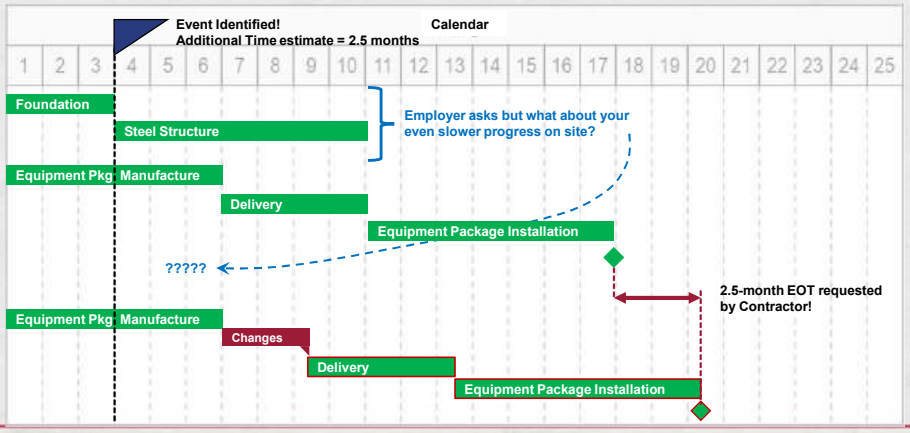
- Objective:
  - **Establish critical path, quantify delay and establish causation**
- Many "methods"– Not to get confused!
- Selection based on– Contract & Timing
  1. Any specific method in Contract?
  2. Likely future delay (prospective) or actual delay (retrospective) ?



Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

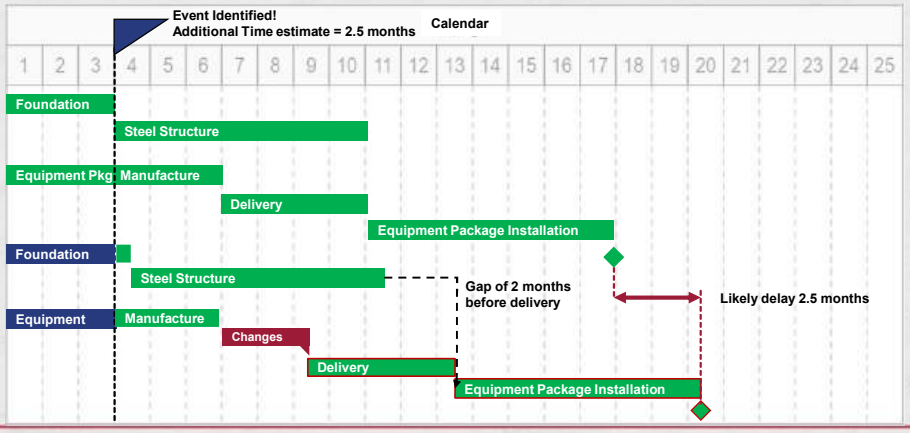
Commonly applied - Impacted As-Planned Analysis



Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

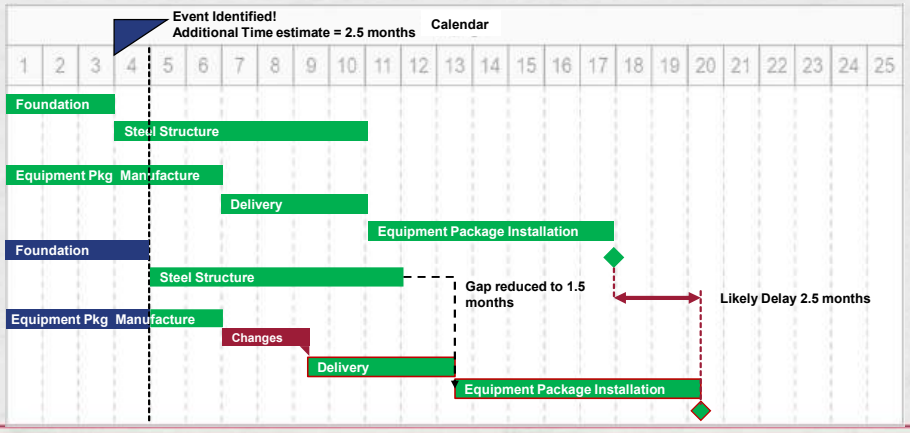
Improved Version - Time Impact Analysis - I



Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

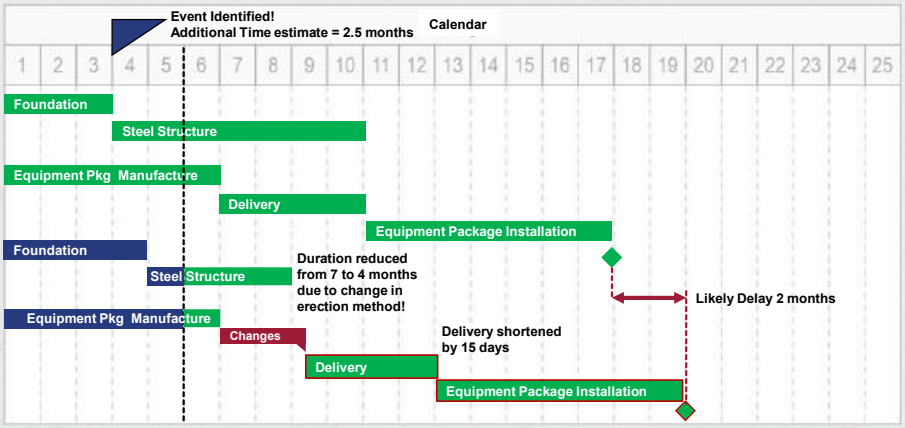
Time Impact Analysis - II



Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Time Impact Analysis - III



Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Time Impact Analysis - IV

- And so on…
- Until the end of the impact of the delay event
  - Most standard forms require a final submission after the end of event
- Obvious benefits:
  1. Complete assessment of overall progress – Not in vacuum like impacted as planned
  2. Contractor can keep Employer updated on mitigation measures taken
  3. Provides a good contemporaneous records actual progress

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

Secretariat

Compile the claim

- Cleary describe critical path in the claim
- Quantify the exact value of critical delay
- Narrate the cause and how & when it affected the critical path
- Ensure that the Contract allows EOT for the “cause”
- Last, succinct summary!

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Chiến lược phòng ngừa và quản lý các khiếu nại về điều kiện công trường không lường trước được

Sanghoon Han

Mục lục

1. Khái niệm Điều kiện Công trường không lường trước được
2. Phân bổ rủi ro trong các phương pháp đấu thầu khác nhau
3. Bản chất Khiếu nại Điều kiện Công trường không lường trước được
4. Soạn thảo hợp đồng dựa trên khả năng thấy trước
5. Soạn thảo hợp đồng dựa trên sự khác biệt về điều kiện
6. Các biện pháp khắc phục khác

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
Section C1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Khái niệm Điều kiện Công trường không lường trước được

Điều kiện Công trường không lường trước được (hoặc "điều kiện tiềm ẩn")

- Có thể gây ra sự chậm trễ và gián đoạn trong việc thực hiện công việc hoặc làm gia tăng chi phí của nhà thầu
- Bao gồm cả các trở ngại tự nhiên và nhân tạo - ví dụ: mặt đất bất ngờ bị ẩm ướt, vật liệu cứng (đá cứng), khả năng chịu tải của mặt đất thấp hơn, ô nhiễm

Việc phân bổ rủi ro giữa các bên (**tức là, nhà thầu - chủ đầu tư**) phụ thuộc vào tổng thể mối quan hệ – trong đó khía cạnh quan trọng nhất là các điều khoản của **hợp đồng áp dụng**.

Phân bổ rủi ro trong các phương pháp đấu thầu khác nhau

- Phương pháp được chọn sẽ ảnh hưởng đến việc phân bổ rủi ro trong hợp đồng xây dựng.

01 **Đấu thầu truyền thống ('chỉ xây dựng')**

Chủ đầu tư sẽ chuẩn bị thiết kế dự án, sau đó tiến hành đấu thầu và ký kết hợp đồng xây dựng với nhà thầu để thi công dự án theo thiết kế.

Chủ đầu tư sẽ chịu trách nhiệm về thiết kế đã cung cấp.

Nhà thầu sẽ có quyền được hỗ trợ nếu có các khuyết điểm hoặc thiếu sót trong thiết kế.

02 **Thiết kế và thi công**

Nhà thầu sẽ chịu trách nhiệm cả về thiết kế và thi công để đáp ứng các thông số kỹ thuật của hợp đồng.

Điều này mang lại cho chủ đầu tư 'trách nhiệm một điểm' và là một lợi thế so với phương thức đấu thầu truyền thống.

03 **Thiết kế, mua sắm và xây dựng hoặc chìa khóa trao tay**

Một nhà thầu duy nhất chịu trách nhiệm cho tất cả các yếu tố của thiết kế (kỹ thuật), thi công và mua sắm của một dự án theo hình thức 'giao thầu trọn gói'.

Nhà thầu thường có quyền quyết định đáng kể để thiết kế dự án theo ý muốn (miễn là các yêu cầu của thông số kỹ thuật dựa trên đầu ra hoặc chức năng được đáp ứng) - đây là một sự chuyển giao rủi ro lớn hơn từ chủ đầu tư sang nhà thầu.

Bản chất Khiếu nại Điều kiện Công trường không lường trước được

Cơ sở để bồi thường chi phí

- Về nguyên tắc, chỉ vì việc thực hiện công việc trở nên khó khăn hơn do các điều kiện bất ngờ **không** tự động miễn cho nhà thầu khỏi việc thực hiện hợp đồng hoặc trao cho nhà thầu cơ sở để khiếu nại thanh toán bổ sung.
- Mặt khác, hầu hết các mẫu hợp đồng đều bao hàm các điều khoản cơ bản cho phép nhà thầu được thanh toán cho công việc và chi phí phát sinh từ các điều kiện không lường trước được.

Bản chất Khiếu nại Điều kiện Công trường không lường trước được

Soạn thảo điều khoản hợp đồng - Tình huống điển hình

- Trong các hợp đồng kỹ thuật dân dụng lớn, một báo cáo địa chất hoặc đất (do kỹ sư và tư vấn địa kỹ thuật của chủ đầu tư chuẩn bị) được phát hành như một phần của tài liệu hợp đồng.

Hai loại hình soạn thảo hợp đồng

01 **Soạn thảo dựa trên khả năng thấy trước**
Nhà thầu có quyền được thanh toán cho các chi phí bổ sung phát sinh từ các điều kiện không lường trước mà một nhà thầu có kinh nghiệm không thể dự đoán một cách hợp lý.

02 **Soạn thảo hợp đồng dựa trên sự khác biệt về điều kiện**
Nhà thầu có quyền khiếu nại cho các chi phí bổ sung phát sinh từ các điều kiện không lường trước mỗi khi các điều kiện gặp phải tại công trường khác với những điều được mô tả trong tài liệu hợp đồng.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
Section C1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Bản chất Khiếu nại Điều kiện Công trường không lường trước được

Yêu cầu Thông báo

- Các mẫu hợp đồng tiêu chuẩn thường bao gồm các điều khoản yêu cầu nhà thầu phải gửi thông báo đầy đủ trong thời gian hợp lý từ thời điểm xảy ra bất kỳ sự kiện hoặc sự cố nào để có thể được xem là cơ sở cho khiếu nại thanh toán bổ sung.
- Điều này nhằm giúp chủ đầu tư có đủ thời gian để sắp xếp nguồn vốn cho khoản thanh toán bổ sung có thể xảy ra và khảo sát các điều kiện thực tế liên quan.
- Một thông báo khiếu nại phải tuân thủ tất cả các yêu cầu cơ bản được quy định trong hợp đồng.
- Trong hầu hết các trường hợp, các tòa án đều nhận định rằng yêu cầu về thông báo là điều kiện tiên quyết đối với các khiếu nại về điều kiện công trường không lường trước được.

Soạn thảo hợp đồng dựa trên khả năng thấy trước

Xác định "Khả năng thấy trước"

01 Nhà thầu có kinh nghiệm (Điều kiện ICE, Điều 12)
Điều mà một nhà thầu có kinh nghiệm có thể dự đoán một cách hợp lý.
Bài kiểm tra khách quan: việc nhà thầu cụ thể có đủ kinh nghiệm hoặc chuyên môn để dự đoán điều kiện đó là không liên quan.

Hợp đồng mẫu của Viện Kỹ sư Xây dựng (ICE), Điều 12

(1) Nếu trong quá trình thực hiện công việc, Nhà thầu gặp phải các điều kiện vật lý [...] hoặc các trở ngại nhân tạo mà theo ý kiến của Nhà thầu, những điều kiện hoặc trở ngại đó không thể được một nhà thầu có kinh nghiệm dự đoán một cách hợp lý, **Nhà thầu phải thông báo bằng văn bản cho Kỹ sư ngay khi có thể.**

(2) Nếu ngoài ra, Nhà thầu dự định đưa ra bất kỳ khiếu nại nào về thanh toán bổ sung hoặc gia hạn thời gian phát sinh từ điều kiện hoặc trở ngại đó, **Nhà thầu phải thông báo bằng văn bản cho Nhà tư vấn cùng lúc hoặc ngay sau đó trong thời gian hợp lý [...]**.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024 Section C1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Soạn thảo hợp đồng dựa trên khả năng thấy trước

Xác định "Khả năng thấy trước"

02 Mức độ liên quan của thông tin có sẵn (Điều kiện Hợp đồng Xây dựng FIDIC, Tiểu khoản 4.10)

Nhà thầu được kỳ vọng sẽ bổ sung thông tin nhận được từ chủ đầu tư bằng cách tiến hành khảo sát thêm nếu cần thiết.

Điều kiện Hợp đồng Xây dựng FIDIC, Tiểu khoản 4.10 (Dữ liệu về Công trường)

Chủ đầu tư phải có sẵn để thông báo cho Nhà thầu, trước Ngày hẹn, toàn bộ số liệu liên quan mà Chủ đầu tư có, về điều kiện ngầm dưới đất và thủy văn tại Công trường, gồm cả về môi trường. Tương tự, Chủ đầu tư phải có sẵn cho Nhà thầu tất cả số liệu mà Chủ đầu tư có được sau Ngày hẹn. **Nhà thầu phải chịu trách nhiệm hiểu toàn bộ các số liệu này.**

Trong phạm vi có thể thực hiện được (có tính đến chi phí và thời gian), **Nhà thầu phải được xem là đã có được tất cả các thông tin cần thiết** liên quan đến rủi ro, bất trắc và các tình huống khác có thể ảnh hưởng đến Hồ sơ dự thầu hoặc Công trình. Cùng phạm vi như vậy, **Nhà thầu phải được xem như đã xem xét và thẩm tra Công trường**, khu vực xung quanh Công trường, các số liệu nêu trên và thông tin khác, và phải hoàn tất xong trước khi nộp Hồ sơ dự thầu cũng như các vấn đề liên quan, bao gồm (không giới hạn): […]

Soạn thảo hợp đồng dựa trên khả năng thấy trước

Xác định "Khả năng thấy trước"

03 Bài Kiểm Tra Chủ Quan (Mẫu GC/Công việc, Điều 7)

Để kiểm tra khả năng thấy trước của nhà thầu cụ thể, không phải là 'nhà thầu có kinh nghiệm'.

Điều này bao gồm các điều kiện vật lý mà (1) nằm trong kiến thức thực tế của nhà thầu và (2) nhà thầu nên biết.

Điều khoản 7 của Hợp đồng GC/Công việc

(3) Nếu trong quá trình thực hiện công việc, Nhà thầu nhận biết được các điều kiện mặt đất [...] mà Nhà thầu không biết đến và không thể dự đoán một cách hợp lý với bất kỳ thông tin nào mà Nhà thầu đã có hoặc nên biết, Nhà thầu phải ngay lập tức thông báo -

(i) Thông báo cho [quản lý dự án] về những điều kiện đó và

(iiNêu rõ các biện pháp mà Nhà thầu đề xuất để xử lý.

(4) Nếu [quản lý dự án] đồng ý rằng các điều kiện địa chất được chỉ định trong thông báo tại đoạn (3) không thể được nhà thầu dự đoán một cách hợp lý với bất kỳ thông tin nào mà Nhà thầu nên có [...] thì Nhà thầu sẽ xác nhận các điều kiện đó là Các Điều kiện Địa chất Không lường trước. [Quản lý dự án] sẽ thông báo cho Nhà thầu về quyết định của mình.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
Section C1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Soạn thảo hợp đồng dựa trên khả năng thấy trước

Thay đổi cơ chế phân bổ rủi ro: quy định các loại điều kiện bất lợi

- Dưới hình thức này dựa trên khả năng thấy trước, các rủi ro liên quan đến các điều kiện công trường không lường trước **chủ yếu thuộc về chủ đầu tư**, và mức độ rủi ro tài chính của nhà thầu đối với những rủi ro này được giảm đáng kể.
- Chủ đầu tư thường sửa đổi các điều khoản mẫu này để điều chỉnh phân bổ rủi ro bằng cách quy định các điều kiện bất lợi cụ thể sẽ được coi là nằm trong phạm vi khả năng dự đoán của một nhà thầu có kinh nghiệm, do đó sẽ không được xem là lý do để khiếu nại bồi thường thiệt hại và chi phí.

Ví dụ

Các thông số kỹ thuật có thể quy định rằng giá đào phải bao gồm chi phí đào đá có kích thước nhất định có thể được xử lý bằng máy xúc thông thường, quá kích thước đó, chủ đầu tư có thể đồng ý thanh toán cho chi phí loại bỏ đá bằng các phương pháp khác.

Soạn thảo hợp đồng dựa trên khả năng thấy trước

Thay đổi cơ chế phân bổ rủi ro: Hạn chế cơ sở cho các khiếu nại về điều kiện công trường không lường trước được

- Sửa đổi bằng cách xem xét tình huống đấu thầu cụ thể
- Ví dụ, khi có đủ thời gian để cho phép nhà thầu sử dụng các kỹ năng và nguồn lực chuyên môn của họ để tiến hành khảo sát kỹ lưỡng về công trường, các rủi ro liên quan đến điều kiện của công trường có thể được chuyển trở lại cho nhà thầu.
- Một điều khoản thường được chèn vào các điều kiện cho mục đích này như sau:

Ví dụ

"Bất kỳ thông tin nào có thể được cung cấp bởi hoặc thay mặt cho Chủ đầu tư liên quan đến tính chất của mặt đất, lớp đất và điều kiện thủy văn, bao gồm bất kỳ vật cản vật lý hoặc nhân tạo nào trong đó, được Nhà thầu hiểu là **được cung cấp dưới dạng thông tin mà không có bất kỳ bảo đảm hoặc tuyên bố nào về tính chính xác, độ tin cậy hoặc tính đầy đủ của thông tin đó.**"

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
Section C1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Soạn thảo hợp đồng dựa trên sự khác biệt về điều kiện

- Quyền được bồi thường của nhà thầu chủ yếu phụ thuộc vào việc các điều kiện vật lý cụ thể đã được quy định trong hợp đồng như là những điều kiện mà nhà thầu cần tính giá đã được đưa báo giá hay chưa.
- Mô tả về các điều kiện vật lý trong tài liệu hợp đồng không nhất thiết phải rõ ràng trong mọi trường hợp – nhà thầu có thể duy trì khiếu nại bằng cách chứng minh rằng dựa trên các điều khoản trong tài liệu hợp đồng, các điều kiện cụ thể mà nhà thầu gặp phải không thể được dự đoán vào thời điểm đấu thầu.
- Hầu hết thông tin và dữ liệu có sẵn cho nhà thầu về tình trạng của công trường và điều kiện địa chất đều được tìm thấy hoặc tham chiếu trong các thông số kỹ thuật hoặc biểu khối lượng. Dưới đây là những ví dụ về mô tả các điều kiện công trường và địa chất mà nhà thầu cần chú ý.
  - ✓ Tiếp cận công trường, Cấu trúc hiện có, Các tòa nhà lân cận và Cấu trúc xung quanh, Nước ngầm, Giao diện với công việc khoan cọc

Soạn thảo hợp đồng dựa trên sự khác biệt về điều kiện

Trách nhiệm khảo sát Công trường

- Các hợp đồng xây dựng có thể yêu cầu rõ ràng nhà thầu phải kiểm tra và khảo sát công trường trong quá trình chuẩn bị cho việc nộp hồ sơ dự thầu
- Điều này được chủ đầu tư nhằm mục đích phản bác bất kỳ khiếu nại nào do nhà thầu đưa ra liên quan đến một điều kiện vật lý hoặc trở ngại mà có thể dễ dàng xác định nếu nhà thầu bỏ ra một nỗ lực hợp lý trong việc khảo sát công trường.
- Mục tiêu nhằm gợi ý rằng kiến thức xây dựng hoặc các điều kiện vật lý trong tài liệu hợp đồng sẽ bao gồm các điều kiện rõ ràng từ việc khảo sát công trường mà một nhà thầu có kinh nghiệm hợp lý được kỳ vọng sẽ thực hiện.
- Mức độ và quy mô của việc khảo sát sẽ phụ thuộc vào thời gian có sẵn để chuẩn bị hồ sơ dự thầu, độ phức tạp của dự án và chất lượng của công việc điều tra đã được thực hiện bởi các kỹ sư của chủ đầu tư.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
Section C1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Soạn thảo hợp đồng dựa trên sự khác biệt về điều kiện

Trách nhiệm khảo sát Công trường – Ví dụ

Hợp đồng mẫu của Viện Kỹ sư Xây dựng (ICE), Điều 11(2)

Nhà thầu sẽ được coi là đã kiểm tra và xem xét công trường và các khu vực xung quanh cũng như thông tin có liên quan và đã tự mình thỏa mãn, trong giới hạn có thể dự đoán và hợp lý, trước khi nộp hồ sơ dự thầu, về

(a)Hình thức và tính chất của nó, bao gồm điều kiện đất và lớp đất cùng điều kiện thủy văn và

(b)Mức độ và tính chất của công việc và vật liệu cần thiết để hoàn thành công trình và

(c)Các phương tiện giao tiếp với và tiếp cận công trường cũng như nơi ở mà nhà thầu có thể cần

và nhìn chung đã thu thập cho mình tất cả thông tin cần thiết về các rủi ro, tình huống bất ngờ và tất cả các hoàn cảnh khác có thể ảnh hưởng hoặc tác động đến Hồ sơ Dự thầu của mình.

Các biện pháp khắc phục khác

Hành động khi có vi phạm về bảo đảm

- Hành động dựa trên hợp đồng: trách nhiệm về sự không chính xác trong tài liệu hợp đồng..
- Được xây dựng trên giả định rằng chủ đầu tư đã bảo đảm một cách rõ ràng hoặc ngụ ý về độ chính xác của dữ liệu công trường và địa chất.
- Chủ yếu liên quan đến những sự không chính xác được tìm thấy trong thông tin hoặc dữ liệu được ghi nhận trong các báo cáo và tài liệu chính thức.
- Nhà thầu phải chứng minh rằng Nhà thầu đã dựa vào tuyên bố hoặc thông tin đó, cụ thể là cách mà các lỗi hoặc sự không chính xác ảnh hưởng đến việc xác định các điều khoản và giá của hợp đồng.

Các biện pháp khắc phục khác

Hành động khi tuyên bố sai

- Nhìn chung, chủ đầu tư không bảo đảm độ chính xác của thông tin có trong tài liệu được đính kèm trong thư mời thầu.
- Tuy nhiên, các tuyên bố về tính chất của điều kiện địa chất có thể được thực hiện trong những tình huống mà chúng dự định được nhà thầu dựa vào. Trong những tình huống này, quan điểm theo hệ thống thông luật là nếu nhà thầu thực sự đã dựa vào các tuyên bố và chịu thiệt hại do sự không chính xác của chúng, một khiếu nại có thể phát sinh do việc tuyên bố sai.
- Trách nhiệm đối với các tuyên bố sai có thể được tránh nếu một **tuyên bố từ chối trách nhiệm hiệu quả** được viết trong hợp đồng hoặc được kèm theo tuyên bố đó.

Q&A

Xin cảm ơn!

Sanghoon Han E-mail : sanghoon.han@leeko.com

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
Section C1
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Prevention and management strategies for unforeseen site conditions claims

Sanghoon Han

Table of Contents

1. Definition of Unforeseen Site Conditions
2. Allocating Risks in Different Procurement Methodologies
3. Nature of Unforeseen Site Conditions Claims
4. Contract Formulation Based on Foreseeability
5. Contract Formulation Based on Differences in Conditions
6. Other Remedies

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Definition of Unforeseen Site Conditions

Unforeseen Site Conditions (or "latent conditions")

- Can cause delay and disruption to the performance of works or an escalation in the contractor's costs
- Includes both natural objections and artificial obstructions - ex. unexpectedly wet grounds, hard materials (solid rocks), lower load-bearing capacity of grounds, contamination

The allocation of risk between the parties (i.e. **contractor – employer**) depends upon the totality of the relationship – the most important aspect of which are the terms of **the applicable contract**.

Allocating Risk in Different Procurement Methodologies

- The methodology selected will necessarily affect the allocation of risk in the construction contract.

01 Traditional Procurement ('construct only')

The employer will prepare the project design and then bid and award a construction contract to a contractor to construct the project in accordance with the design.

The employer will take responsibility for the design provided.

The contractor will be entitled to relief if there are defects or deficiencies in the design.

02 Design and Build

The contractor will be responsible for both the design and construction to meet the contractual specification.

This offers the employer 'single point responsibility' and is an advantage relative to traditional procurement.

03 Engineering, procurement and construction or turnkey

A single contractor takes responsibility for all elements of design (engineering), construction and procurement of a project on a 'turn-key' basis.

The contractor will normally have significant discretion to design the project as it sees fit (so long as requirements of the output based or functional specification are satisfied) - a heavier transfer of risk from the employer to the contractor.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Nature of Unforeseen Site Conditions Claims

Justification for Financial Compensation

- In principle, the mere fact that the execution of the work becomes more difficult as a result of unexpected conditions **does not**, of itself, relieve the contractor from the performance of the contractor or afford the contractor a basis to claim for additional payment.
- On the other hand, most standard forms of contract contain provisions which basically entitle a contractor to be paid for additional work and expense arising from unforeseen conditions.

Nature of Unforeseen Site Conditions Claims

Contract Provision Formulation - Typical Situation

- In major civil engineering contracts, a geotechnical or soil report (prepared by employer's geotechnical engineers and consultants) is issued as part of the contract documents.

Two Types of Contract Formulation

01 Formulation Based on Foreseeability
Contractor is entitled to be paid for additional expenses arising from unforeseen conditions which could not have been reasonably foreseen by an experienced contractor

02 Formulation Based on Differences in Conditions
Contractor is entitled to claim for additional expenses arising from unforeseen conditions whenever the conditions encountered on site differ from those described in contract documents.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Nature of Unforeseen Site Conditions Claims

Notice Requirements

- Standard form contracts frequently contain provisions which require a contractor to serve adequate notice within a reasonable time from any event or occurrence which may be relied as a basis for a claim for additional payment.
- This is to give employers sufficient time to arrange funds for possible extra payment and investigate the physical conditions at issue.
- A notice to support the claim shall comply with all the material requirements prescribed under the contract.
- In most cases, the courts have ruled that notice requirements are condition precedent to unforeseen site conditions claims.

Contract Formulation Based on Foreseeability

Determining "Foreseeability"

01 Experienced Contractor (ICE Conditions, clause 12)
Which could have been reasonably foreseen by an experienced contractor.
Objective test: whether the particular contractor possesses sufficient experience or expertise foresee the said condition is irrelevant

Institution of Civil Engineers (ICE) Standard Form, Clause 12

(1) If during the execution of the Works the Contractor shall encounter physical conditions […] or artificial obstructions which conditions or obstructions could not in his opinion reasonably have been foreseen by an experienced contractor **the Contractor shall as early as practicable give written notice thereof to the Engineer.**

(2) If in addition, the Contractor intends to make any claim for additional payment or extension of time arising from such condition or obstruction **he shall at the same time or as soon thereafter as may be reasonable inform the Engineer in writing** […].

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Contract Formulation Based on Foreseeability

Determining "Foreseeability"

02 Relevance of Available Information (FIDIC Conditions of Contract for Construction, Sub-clause 4.10)

The contractor is expected to supplement the information obtained from the employer by conducting further investigation as appropriate.

FIDIC Conditions of Contract for Construction, Sub-clause 4.10 (Site Data)

The Employer shall have made available to the Contractor for his information, prior to the Base Date, all relevant data in the Employer's possession on sub-surface and hydrological conditions at the Site, including environmental aspects. The Employer shall similarly make available to the Contractor all such data which come into the Employer's possession after the Base Date. **The Contractor shall be responsible for interpreting all such data.**

To the extend which was practicable (taking account of cost and time), **the Contractor shall be deemed to have obtained all necessary information** as to risks, contingencies and other circumstances which may influence or affect the Tender or Works. To the same extent, **the Contractor shall be deemed to have inspected and examined the Site**, its surroundings, the above data and other available information, and to have been satisfied before submitting the Tender as to all relevant matters, including (without limitation): […]

Contract Formulation Based on Foreseeability

Determining "Foreseeability"

03 Subjective Test (GC/Works form, clause 7)

To test the foreseeability of the particular contractor, not an "experienced contractor."

This embraces physical conditions which (1) are within the contractor's actual knowledge and (2) the contractor should have known.

GC/Works Contract Clause 7

(3) If during the execution of the Works, the Contractor becomes aware of ground conditions […] which he did not know of, and which he could not reasonably have foreseen having regard to any information which he had or ought reasonably to have ascertained, he shall by notice immediately -

(i) Inform the [project manager[of those conditions and

(ii) State the measures which he proposes to take to deal with them.

(4) If the [project manager] agrees that the ground conditions specified in a notice under paragraph (3) could not reasonably have been foreseen by the Contractor having regard to any information which he should have had […] he shall certify those conditions to the Unforeseen Ground Conditions. The [project manager] shall notify the Contractor of his decision.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Contract Formulation Based on Foreseeability

Amending Risk Allocation Regime: prescribe types of adverse conditions

- Under this formulation based on foreseeability, the risks associated with unforeseen site conditions **fall mainly on the employer** and the contractor's financial exposure to these risks is reduced considerably.
- Employers frequently amend these standard form provisions to customize the risk allocation by **prescribing the specific adverse conditions** which will be deemed to fall within the ambit of foreseeability of an experienced contractor, and hence will not warrant any loss and expense claims.

Example

Specifications may stipulate that the excavation prices are to include for excavation of rock up to a prescribed size which can be handled by a normal excavator, beyond which the employer may agree to pay for the costs of rock removal by other methods.

Contract Formulation Based on Foreseeability

Amending Risk Allocation Regime: restrict the premise for unforeseen site conditions claims

- Amendments by taking into account particular tendering situation
- For instance, where sufficient time is afforded to enable a contractor to utilize their specialist skills and resources to conduct through investigation of the site, the risks relating to the conditions of the site can be shifted back to the contractor.
- A common provision inserted in the conditions for this purpose is as follows:

Example

"Any information which may have been provided by or on behalf of the Employer in connection with the nature of the ground and sub-soil and hydrological conditions, including any physical or artificial obstructions therein, is understood by the Contractor **to have been provided by way of information only without any warranty or representation as to its accuracy, reliability or completeness.**"

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Contract Formulation Based on Differences in Conditions

- Contractor's entitlement to be compensated depends essentially on whether the subject physical conditions were specifically prescribed in the contract as conditions which should have been priced into the contractor's price.
- The description of the physical conditions in the contract documents need not be explicit in every case – the contractor can sustain a claim by showing that on the basis of the provisions in the contract documents, the particular conditions encountered by the contractor could not have been expected at the time of tender.
- Most of the information and data available to the contractor on the state of the site and the soil conditions are found or referenced in the specifications or the bills of quantities. Below are examples of descriptions of site and soil conditions which deserves contractor's attention.
  - ✓ Site Access, Existing Structures, Adjoining Buildings and Surrounding Structure, Ground Water, Interface with Piling Work

Contract Formulation Based on Differences in Conditions

Duty to Investigate the Site

- Construction contracts may expressly require the contractor to inspect and examine the site during preparation for the tender submission.
- This is intended by employers to rebut any claim made by a contractor in respect of a physical condition or obstruction which could be readily established had the contractor expended a reasonable amount of effort in investigating the site.
- The goal is to suggest that constructive knowledge or the physical conditions within the contract documents would include conditions which are apparent from an inspection of the site which a reasonably experienced contractor is expected to undertake.
- The extent and scale of investigation will depend on the time available for the preparation of the tender, complexity of the project and the quality of the investigation work already undertaken by employer's engineers.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Contract Formulation Based on Differences in Conditions

Duty to Investigate the Site - Example

Institution of Civil Engineers (ICE) Standard Form, Clause 11(2)

The Contractor shall be deemed to have inspected and examined the Site and its surroundings and information available in connection therewith and to have satisfied himself so far as is predictable and reasonable before submitting his Tender, as to

(a) The form and nature thereof, including the ground and sub-soil and hydrological conditions and

(b) The extent and nature of work and materials necessary for the completion of the Works and

(c) The means of communication with and access to the Site and accommodation he may require

and in general to have obtained for himself all necessary information as to risks, contingencies and all other circumstances which may influence or affect his Tender.

Other Remedies

Action on a Breach of Warranty

- Action based on a contract: liability for inaccuracies in contract documents.
- Formulated on the premise that the employer had either expressly or by implication warranted the accuracy of the site and soil data.
- Mainly relates to inaccuracies found in the information or data recorded in formal reports and documents.
- Contractor shall demonstrate that he had acted on the statement or information, in particular how the errors or inaccuracies influenced the framing of the terms and price of the contract

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Other Remedies

Action on Misrepresentation

- In general, an employer does not warrant the accuracy of information contained in the materials contained in the invitation to tender.
- However, representations on the nature of the soil conditions may be made in circumstances where they were intended to be acted on by the contractor. In these situations, the position under common law appears to be that if a contractor did in fact act on the statements and suffered loss as a consequences of their inaccuracy, a claim may arise for misrepresentation.
- Liability for misstatements may be avoided if an **effective disclaimer** is either written in the contract or is included with the statement.

Q&A

Thank you!

Sanghoon Han E-mail : sanghoon.han@leeko.com

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

WHITE & CASE

Phương thức khiếu nại của Nhà thầu và cách phản hồi của Chủ đầu tư/Nhà tư vấn

David Robertson

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

WHITE & CASE

Nguyên tắc chung: Chiến thuật khiếu nại của Nhà thầu và cách phản hồi

- Cách tiếp cận chung để phát triển khiếu nại / vị thế đàm phán
- Xử lý các sự kiện khiếu nại lớn
- Làm mờ ranh giới trách nhiệm
- Chiến thuật "tống tiền"

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Cách tiếp cận chung để phát triển khiếu nại / vị thế đàm phán

- Chiến lược yêu cầu bồi thường của Nhà thầu:
  - Thiết lập vị trí đàm phán thông qua việc phóng đại khiếu nại.
  - Tập trung vào các vấn đề có lợi và/hoặc tập trung vào các vấn đề một cách riêng lẻ, thay vì xem xét tổng thể hoặc đường gantt thực tế.
  - Kiểm soát câu chuyện và buộc Chủ đầu tư vào vị trí phòng thủ.
  - Áp đảo Chủ đầu tư và kiểm soát nhịp độ / lịch trình.
  - Nộp trễ các khiếu nại hợp nhất hoặc yêu cầu bồi tổng hợp.
  - Khiếu nại toàn cầu - *yêu cầu không cung cấp giải thích đầy đủ về mối liên hệ nhân quả giữa vi phạm hợp đồng hoặc các sự kiện/vấn đề liên quan và thiệt hại, tổn thất, hoặc sự chậm trễ mà sự bồi thường được yêu cầu.*

Cách tiếp cận chung để phát triển khiếu nại / vị thế đàm phán (tt)

- Thực hành tốt của Chủ đầu tư / Nhà tư vấn:
  - Không chỉ phản hồi các khiếu nại – Chủ đầu tư cần thiết lập câu chuyện và "lý thuyết vụ việc" của riêng mình về nguyên nhân gây chậm trễ và đội chi phí.
  - Kiểm soát nhịp độ / lịch trình để giải quyết TẤT CẢ các vấn đề (không chỉ các khiếu nại của nhà thầu).
  - Quản lý hồ sơ dự án – cả nội bộ và bên ngoài.
  - Thực hiện quyền kiểm tra / kiểm toán.
  - Xác định dữ liệu / bằng chứng ('hồ sơ đương thời') mà bạn mong đợi Nhà thầu thu thập và cung cấp để hỗ trợ khiếu nại của họ.
  - Xác định và tập hợp bằng chứng: tài liệu, dữ liệu dự án, nhân chứng.
  - Yêu cầu tuân thủ nghiêm ngặt các quy trình thông báo.

Các sự kiện khiếu nại lớn

- Các sự kiện lớn (ví dụ: COVID, cấm vận, các sự kiện Bất khả kháng đáng kể) có tác động rộng rãi có thể được các Nhà thầu sử dụng để lách quy định phân bổ rủi ro hợp đồng.
- Quan trọng là phân tách từng sự kiện / tác động để áp dụng các kiểm tra và quy trình hợp đồng / pháp lý khác nhau:
  - Các điều kiện thông báo trước, căn cứ hợp đồng cơ bản cho khiếu nại, nghĩa vụ giảm thiểu thiệt hại, nguyên nhân, chậm trễ đồng thời, chi phí bổ sung
- Không cho phép những vấn đề này chi phối cuộc thảo luận và làm phân tâm khỏi các nguyên nhân khác gây ra sự chậm trễ và gián đoạn.

Làm mờ ranh giới trách nhiệm giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu

- Nhà thầu có thể cố gắng lách quy định phân bổ rủi ro bằng cách ngụ ý đến Chủ đầu tư trong việc ra quyết định liên quan đến trách nhiệm của Nhà thầu.
  - Ví dụ: sắp xếp lại thứ tự công việc, thời gian huy động các nhà thầu phụ, thời gian mua sắm, các biện pháp giảm thiểu/tăng tốc tiềm năng.
- Nhà thầu sau đó sẽ yêu cầu gia hạn thời gian (EOT) / bồi thường cho bất kỳ hậu quả bất lợi nào từ những quyết định đó.
- Chủ đầu tư / Nhà tư vấn phải duy trì một hồ sơ rõ ràng bằng văn bản về cơ sở của việc tham gia và bảo tồn sự phân định hợp đồng.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

WHITE & CASE

Chiến thuật "tống tiền"

- Nhà thầu / nhà thầu phụ từ chối giảm thiểu / tăng tốc sự chậm trễ hoặc đe dọa chậm tiến độ / rời bỏ công trường trừ khi Chủ đầu tư:
  - thanh toán các khoản tiền bổ sung
  - tái cấu trúc các điều khoản thanh toán hợp đồng hiện tại
  - thiết lập lại kế hoạch thực hiện cơ sở
- Các lựa chọn của Chủ đầu tư:
  - từ chối và đe dọa khởi kiện phản đối vì bất kỳ sự chậm trễ nào
  - đàm phán và "thỏa thuận" - với những nhượng bộ thích hợp
  - đồng ý một thỏa thuận "thanh toán trước, tranh cãi sau"
  - đe dọa chấm dứt hợp đồng / yêu cầu bảo lãnh thực hiện.

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

WHITE & CASE

Contractor claim tactics and how Owners / Engineers should respond

David Robertson

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

WHITE & CASE

Outline - Contractor claim tactics and how to respond

- General approach to developing a claims / negotiating position
- Dealing with major claim events
- Blurring lines of responsibility
- Ransom tactics

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Approach to developing claims / negotiating position

- Contractor claims strategies:
  - Establish negotiating position through exaggerated claims
  - Focus on favourable issues and/or focus on issues in isolation, rather than the big picture / true critical path
  - Control the narrative and force Owner into defensive positions
  - Overwhelm Owner and control the tempo / timetable
  - Late submission of consolidated or omnibus claims
  - Global claim - *claim which fails to provide an adequate explanation of the causal nexus between the breaches of contract or relevant events/matters relied upon and the alleged loss and damage or delay that relief is claimed for*

Approach to developing claims / negotiating position (cont'd)

- Owner / Engineer good practices:
  - Don't just respond to claims - Owner should seek to establish its own project narrative and 'case theory' as to causes of delay and cost-overrun
  - Take control of the tempo / timetable for addressing ALL issues (not just Contractor claims)
  - Manage the project record – external *and* internal
  - Exercise audit / inspection rights
  - Set out the data / evidence ('contemporary records') you expect the Contractor to collect and provide in support of its claims
  - Identify and collate evidence: documents, project data, witnesses
  - Insist on compliance with notice procedures

Major claim events

- Major events (e.g., COVID, sanctions, significant Force Majeure events) with widespread effects, may be used by Contractors to circumvent the contractual risk allocation
- Important to disaggregate each event / impact in order to apply the various contractual / legal tests and procedures:
  - Notice pre-conditions, contractual basis for claim, obligations to mitigate, causation, concurrent delay, additional cost
- Do not allow these issues to dominate the discussion and distract from other causes of delay and disruption

Blurring the lines of responsibility between Owner and Contractor

- Contractor may attempt to circumvent risk allocations by implicating Owner in decision making in respect of Contractor responsibilities
  - E.g. resequencing works, timing to mobilise subcontractors, procurement timing, potential mitigation/acceleration actions
- Contractor will then seek EOT / compensation for any adverse consequences of such decisions
- Owner / Engineer must maintain a clear written record of the basis of its engagement and preserve contractual delineation

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

WHITE & CASE

Ransom tactics

- Contractor / subcontractors refuse to mitigate/accelerate delay or threaten to slowdown / walk-off unless Owner:
  - pays additional sums
  - restructures existing contractual payment terms
  - rebaselines programme
- Owner options:
  - refuse and threaten counterclaim for any delay
  - negotiate and 'do a deal' – with appropriate concessions
  - agree a 'pay now argue later' arrangement
  - threaten termination / call on Performance Security

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

QUẢN LÝ GIAI ĐOẠN TIỀN XÂY DỰNG:

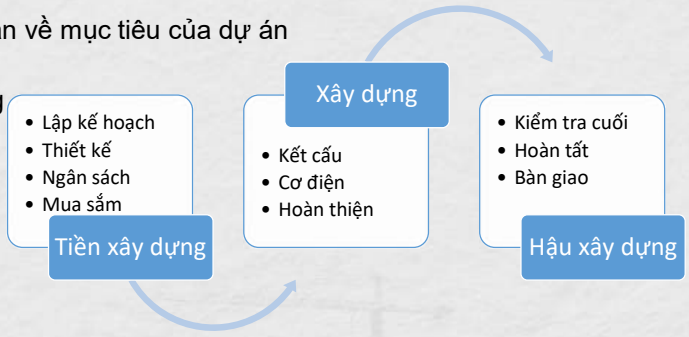
ĐẶT NỀN MÓNG CHO VIỆC PHÒNG NGỪA TRANH CHẤP

Thien Luong
Project Director, PMP

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

TIỀN XÂY DỰNG LÀ GÌ?

- Tiền xây dựng là giai đoạn trong một dự án xây dựng nơi diễn ra việc lập kế hoạch chi tiết, phối hợp và phân tích trước khi bắt đầu thi công thực tế.
- Các hoạt động chính bao gồm:
  - Định hướng tất cả các bên liên quan về mục tiêu của dự án
  - Xác định các rủi ro tiềm ẩn
  - Thiết lập kế hoạch giao tiếp rõ ràng
  - Xin phép và phê duyệt quy định
  - Lập lịch trình tổng thể
  - Thiết kế
  - Ước tính chi phí và lập ngân sách
  - Kỹ thuật định giá trị
  - Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu



RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
CCCDR 2024
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

CÁC TRANH CHẤP TRONG XÂY DỰNG PHỔ BIẾN DO QUẢN LÝ TIỀN XÂY DỰNG KÉM

- Chậm trễ và gia hạn thời gian hoàn thành
  - Điều tra không đầy đủ về điều kiện địa điểm
  - Lập kế hoạch và lập lịch không đầy đủ
  - Ước tính chi phí không chính xác
  - Thiết kế không hoàn chỉnh
- Tranh chấp về phạm vi công việc
  - Thiết kế không hoàn chỉnh
  - Chất lượng thiết kế kém (mâu thuẫn trong tài liệu thiết kế, phối hợp kém, lỗi thiết kế)
  - Thiếu rõ ràng về phạm vi công việc
- Tranh chấp về chất lượng
  - Bản vẽ và thông số kỹ thuật thiết kế không hoàn chỉnh hoặc không chính xác
  - Lựa chọn vật liệu không đầy đủ
- Tranh chấp về phát sinh
  - Ước tính chi phí không chính xác
  - Điều khoản hợp đồng không rõ ràng
  - Tài liệu hợp đồng kém
  - Thiết kế không hoàn chỉnh hoặc không chính xác

QUẢN LÝ TIỀN XÂY DỰNG ĐỂ GIẢM THIỂU TRANH CHẤP TRONG XÂY DỰNG

- **TIẾN ĐỘ DỰ ÁN TOÀN DIỆN**
- **QUẢN LÝ THIẾT KẾ HIỆU QUẢ**
- **ƯỚC TÍNH CHI PHÍ CHÍNH XÁC**
- **KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ TRỊ HIỆU QUẢ**
- **PHƯƠNG ÁN TIẾP CẬN GÓI THẦU**
- **QUY TRÌNH LỰA CHỌN NHÀ THẦU KỸ LƯỠNG**

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN TOÀN DIỆN

- Dữ liệu lịch sử và chuẩn hoá
- Lập kế hoạch chi tiết và ý kiến từ các bên liên quan
- Kinh nghiệm trong việc sắp xếp trình tự thi công
- Thời gian dự phòng phù hợp
- Quản lý các mốc thời gian và lộ trình quan trọng
- Giao tiếp rõ ràng với Khách hàng

QUẢN LÝ THIẾT KẾ HIỆU QUẢ

- Quy trình thiết kế toàn diện
- Xem xét thiết kế và xem xét khả năng thi công kỹ lưỡng
- Tài liệu thiết kế chi tiết và rõ ràng
- Quy trình kiểm soát thay đổi hiệu quả
- Sử dụng BIM

ƯỚC TÍNH CHI PHÍ CHÍNH XÁC

- Dữ liệu lịch sử và chuẩn hóa
- Khoản dự phòng
- Có sự tham gia các chuyên gia ước tính chi phí có kinh nghiệm
- Phân tích điều kiện thị trường
- Cập nhật ước tính thường xuyên

KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ TRỊ HIỆU QUẢ

- Triển khai sớm
- Phân tích chức năng
- Phân tích thông số kỹ thuật
- Ý kiến đóng góp từ các chuyên gia xây dựng có kinh nghiệm

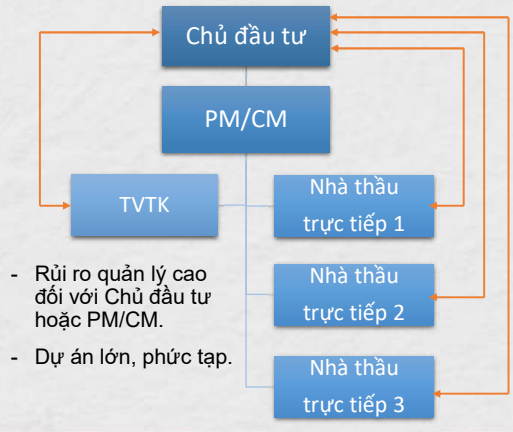
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

PHƯƠNG ÁN TIẾP CẬN GÓI THẦU

- Gói công việc và phạm vi công việc được xác định rõ ràng
- Phạm vi công việc và mối quan hệ phụ thuộc có thể quản lý
- Tài liệu phạm vi chi tiết
- Chuyên môn và kinh nghiệm
- Phối hợp giữa các gói công việc

CÁC CHIẾN LƯỢC CHIA THẦU PHỔ BIẾN TẠI VIỆT NAM

Nhiều gói



- Rủi ro quản lý cao đối với Chủ đầu tư hoặc PM/CM.
- Dự án lớn, phức tạp.

Gói đơn

- Rủi ro quản lý thấp đối với Chủ đầu tư hoặc PM/CM.
- Dự án nhỏ và vừa.

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

NHỮNG RỦI RO CHÍNH KHI CÓ NHIỀU GÓI THẦU XÂY DỰNG

- Rủi ro quản lý
  - Gánh nặng/thách thức quản lý dự án: PM phải phối hợp và giám sát nhiều hợp đồng, điều này có thể trở nên phức tạp và tốn thời gian.
- Rủi ro phạm vi
  - Khoảng trống trong phạm vi: Trách nhiệm và phạm vi của từng gói không được xác định rõ ràng.
  - Chồng chéo phạm vi: Dẫn đến nỗ lực trùng lặp, chi phí cao hơn và tranh cãi về ai là người chịu trách nhiệm cho công việc.
- Rủi ro phối hợp
  - Thách thức giao tiếp: Mỗi Nhà thầu có thể có các quy trình giao tiếp và phong cách quản lý riêng.
  - Phối hợp giao diện: Việc phối hợp giữa các Nhà thầu khác nhau là một thách thức.
- Rủi ro tiến độ
  - Tích hợp tiến độ: Việc tích hợp nhiều tiến độ để đảm bảo quy trình công việc diễn ra suôn sẻ có thể gặp khó khăn.
  - Rủi ro phụ thuộc: Thành công của một gói có thể phụ thuộc vào việc hoàn thành kịp thời của một gói khác.
  - Sắp xếp lại công việc: Điều chỉnh các trình tự công việc để phù hợp với sự chậm trễ trong một gói có thể dẫn đến quy trình làm việc không hiệu quả.
- Rủi ro tranh chấp
  - Khiếu nại và tranh chấp: Công việc của một Nhà thầu bị ảnh hưởng bởi công việc của Nhà thầu khác.
  - Xung đột giữa các Nhà thầu: Các nhà thầu có thể đổ lỗi cho nhau, dẫn đến xung đột về trách nhiệm.

QUY TRÌNH LỰA CHỌN NHÀ THẦU KỸ LƯỠNG

- Tiêu chí tiền tuyển
- Quy trình đấu thầu minh bạch
- Phân bổ rủi ro cân bằng
- Phỏng vấn nhà thầu và thẩm định
- Làm rõ trong các điều khoản hợp đồng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

LOGO

PRE-CONSTRUCTION MANAGEMENT

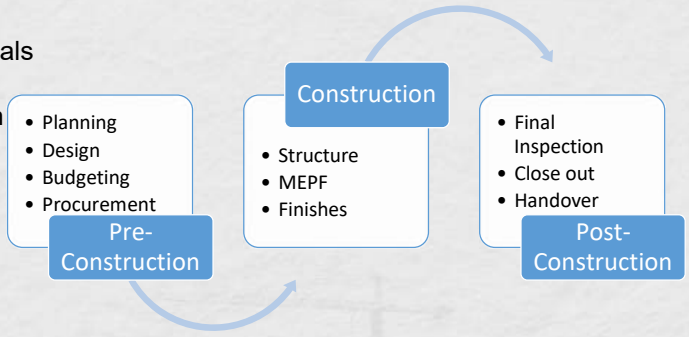
LAYING THE FOUNDATION FOR DISPUTE PREVENTION

Thien Luong
Project Director, PMP

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

What is Pre-Construction?

- Pre-construction is the phase in a construction project where detailed planning, coordination, and analysis occur before physical construction begins.
- Key activities include:
  - Align all stakeholders on project goals
  - Identify potential risks
  - Establish clear communication plan
  - Permits & Regulatory Approvals
  - Master schedule
  - Design
  - Cost estimation & Budgeting
  - Value Engineering
  - Bidding & Contractor Selection



Common Construction Disputes cause by Poor Pre-Construction Management

- Delays and Extensions of Time
  - Inadequate investigation of site condition
  - Inadequate Planning and Scheduling
  - Inaccurate Cost Estimation
  - Incomplete Design
- Scope of work Disputes
  - Incomplete Design
  - Poor design quality (conflict in design document, poor coordination, design errors)
  - Lack of clear scope of work
- Quality Disputes
  - Incomplete or Inaccurate Design drawing and specification
  - Inadequate material selection
- Variation Order Disputes
  - Inaccurate Cost Estimation
  - Ambiguity Contractual Terms
  - Poor Contract Documentation
  - Incomplete or Inaccurate Design

Pre-construction Management to Mitigate Construction Dispute

- **Comprehensive Project Schedule**
- **Effective Design Management**
- **Accurate Cost Estimation**
- **Efficient Value Engineering**
- **Strategic Packaging Approach**
- **Thorough Contractor Selection Process**

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Comprehensive Project Schedule

- Historical Data and Benchmarking
- Detailed Planning and Input from Stakeholders
- Experienced Construction Sequencing
- Appropriate Buffer Time
- Milestones and Critical Path Management
- Clear Communication with the Client

Effective Design Management

- Comprehensive Design Process
- Thorough Design Review and Constructability Review
- Detailed and Clear Design Documentation
- Efficient Change Control Procedures
- Utilize BIM

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Accurate Cost Estimation

- Historical Data and Benchmarking
- Continency Allowances
- Engagement of Experiences Cost Estimators
- Market Condition Analysis
- Regular Estimate Updates

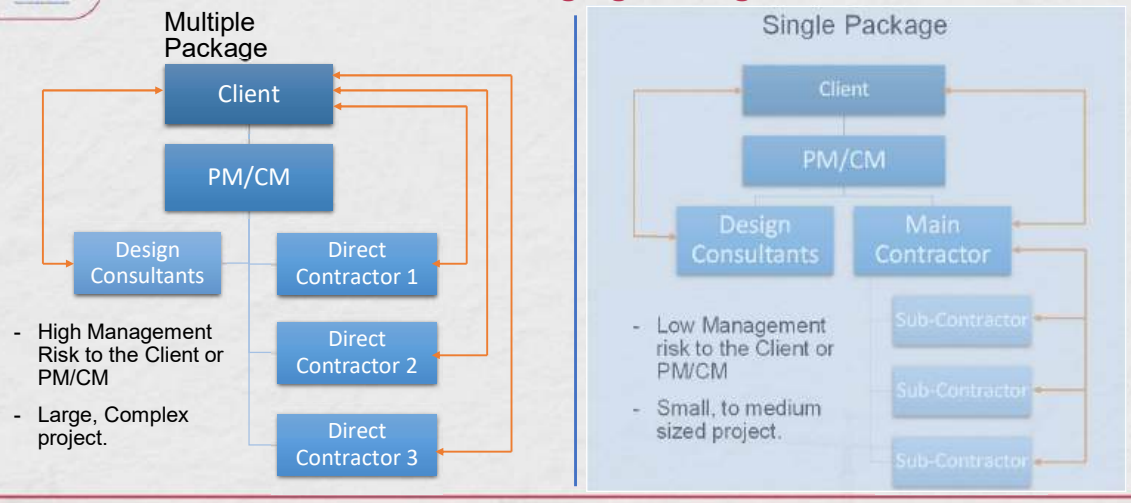
Efficient Value Engineering

- Early Implementation
- Functional Analysis
- Specification Analysis
- Experienced Construction Expertise Input

Strategic Packaging Approach

- Clearly Defined Work Package and Scope of Work
- Manageable Scope and Dependencies
- Detailed Scope Documents
- Specialization and Expertise
- Coordination Across Packages

Common Contractor Packaging Strategies in Vietnam



RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Main Risks With Multiple Construction Package

- Management Risks
  - Project Management Burden/Challenges: PM must coordinate and supervise multiple contracts, which can become complex and time-consuming.
- Scope Risks
  - Scope Gap: responsibilities and scope of each package are not clearly defined
  - Overlap of Scope: lead to duplicated efforts, higher costs, and arguments over who is responsible for the work.
- Coordination Risks
  - Communication Challenges: Each contractor may have its own communication protocols and management styles.
  - Interface Coordination: Coordination between different contractors is challenging

Schedule Risks

Schedule Integration: integrating multiple schedules to ensure a smooth flow of work can be difficult.
Dependency Risks: The success of one package may depend on the timely completion of another
Re-sequencing Work: Adjust work sequences to accommodate delays in one package lead to inefficient workflow.

Risks of Disputes

Claims and Disputes: One Contractor's works impacted by another
Contractors conflict: contractors may blame each other, leading to conflicts over responsibility.

Thorough Contractor Selection Process

- Prequalification Criteria
- Transparent Bidding Process
- Balanced Risk Allocation
- Contractor Interview and Due Diligence
- Clarify in Contract Terms

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Defining Construction Variations
Các Phát Sinh Trong Xây Dựng

Tran The Nhan
MRICS
Associate at DLS Consultant

Content	Nội Dung
Definition of Variation per FIDIC and Vietnamese Laws	Định Nghĩa Phát Sinh Theo FIDIC và Luật Việt Nam
Variations Initiated by Employer	Phát Sinh Xuất Phát Từ Chủ Đầu Tư
Variations Initiated by Contractor	Phát Sinh Xuất Phát Từ Nhà Thầu
Is It or Isn't It a Variation	Là Hay Không Là Phát Sinh

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Definition of Variation per FIDIC and VN Laws

Định Nghĩa Phát Sinh Theo FIDIC và Luật VN

Changes to the Works which is instructed the by Engineer before issue the Taking-over Certificate (Clause 13, FIDIC 1999 and 2017 Red Book)

Thay đổi cho Công việc mà được Nhà Tư Vấn chỉ dẫn trước khi ra Chứng chỉ Nghiệm thu (Điều 13, FIDIC quyển đỏ năm 1999 và 2017

Adjustment to contract relating to quantity, schedule, rate, contract amount and others in the performance period of the contract (Clause 143, Construction Law 2014), (Clause 35 VB 02/VBHN-BXD dated 17 May 21)

Điều chỉnh hợp đồng về khối lượng, tiến độ, đơn giá và các nội dung khác trong thời gian thực hiện hợp đồng (Điều 13 Luật XD 2014, Điều 35 VB 02/VB-HN-BXD ngày 17-5-2021)

Definition of Variation per FIDIC and VN Laws

Định Nghĩa Phát Sinh Theo FIDIC và Luật VN

Changes are the modification (adjustment) of the SoW, Specs, drawings, contract price, or construction schedule, and other contents of the contract which has the Employer's written approval (Section 3, Clause 1.23, Contract Template issued in Circular 02/2023/TT-BXD)

Thay đổi là sự thay đổi (điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công, các nội dung khác của hợp đồng có sự chấp thuận bằng văn bản của Chủ đầu tư (Phần 3, Điều 1.27, Thông tư 02/2023/TT-BXD)

Any changes to the accepted contract amount:
Variations, Changes, Adjustment, Claims

Bất kỳ thay đổi nào đến giá hợp đồng được chấp thuận: **Phát sinh, Thay đổi, Điều chỉnh, Khiếu nại**

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Variations Initiated by Employer
Phát Sinh Xuất Phát Từ Chủ Đầu Tư

Changes to quantities / Thay đổi khối lượng

Changes to quantities that result in adjustments to the contract rate / Thay đổi khối lượng đến mức mà điều chỉnh đơn giá hợp đồng

Changes to quality

Thay đổi chất lượng

Omissions of works

Bỏ khối lượng công việc

Changes to sequence or timing of execution

Thay đổi trình tự hoặc thời gian thi công

Variations Initiated by Employer
Phát Sinh Xuất Phát Từ Chủ Đầu Tư

Daywork

Công nhật

Adjustment of Provisional Sums, Prime Cost Sums

Điều chỉnh hạng mục tạm tính, đơn giá tạm tính

Termination Costs due to Contractor's Breach of Contract

Chi phí chấm dứt do Nhà thầu vi phạm hợp đồng

Employer's Claims (Delay Damages, Deduction/Penalties, Extended DNP)

Khiếu nại của CĐT (phạt chậm tiến độ, trừ tiền/phạt tiền, kéo dài thời gian bảo hành)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Variations Initiated by Contractor
Phát Sinh Xuất Phát Từ Nhà Thầu

Cause	FIDIC 1999 Red Book				Contract Template in Circular 02-2023/TT-BXD		
	Clause	Cost	Profit	Time	Clause	Cost	Time
Delayed Drawings or Instruction Chậm phát hành bản vẽ và chỉ dẫn	1.9	Y	Y	Y	22.1c 22.2	Y	Y
Right of Access to the Site Quyền tiếp cận công trường	2.1	Y	Y	Y	8.4b 12.1c	Y	Y
Setting Out Định vị	4.7	Y	Y	Y	12.7	Y	Y
Unforeseeable Physical Conditions Điều kiện vật chất không lường trước	4.12	Y	N	Y	12.8 21.6 22.1e	Y	Y

Variations Initiated by Contractor
Phát Sinh Xuất Phát Từ Nhà Thầu

Cause	FIDIC 1999 Red Book				Contract Template in Circular 02-2023/TT-BXD		
	Clause	Cost	Profit	Time	Clause	Cost	Time
Fossils Cổ vật	4.24	Y	N	Y	12.14 24	Y	Y
Delayed Testing caused by Employer Chậm trễ thử nghiệm do Chủ đầu tư	7.4 10.3	Y	Y	Y	7.4	Y	Y
Delay Caused by Authorities Chậm trễ do cơ quan chức năng	8.5	Depends	N	Y			
Consequence of Suspension from complying with Employer's Instruction Hậu quả việc tạm dừng do tuân thủ chỉ dẫn của Chủ đầu tư	8.9	Y	N	Y	22.1c	Y	Y

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Variations Initiated by Contractor
Phát Sinh Xuất Phát Từ Nhà Thầu

Cause	FIDIC 1999 Red Book				Contract Template in Circular 02-2023/TT-BXD		
	Clause	Cost	Profit	Time	Clause	Cost	Time
Taking over Parts of the Works Sử dụng một phần của công việc	10.2	Y	Y	Y			
Adjustments for Changes in Legistration Thay đổi về luật pháp	13.7	Y	N	Y			
Delayed Payment Chậm thanh toán	14.8 16.1-16.4	Y	Y	Y	8.4c 9.5b	Y	Y
Contractor's Entitlement to Suspend Work Quyền tạm dừng thi công của nhà thầu	16.1	Y	Y	Y	19.1	Y	Y

Variations Initiated by Contractor
Phát Sinh Xuất Phát Từ Nhà Thầu

Cause	FIDIC 1999 Red Book				Contract Template in Circular 02-2023/TT-BXD		
	Clause	Cost	Profit	Time	Clause	Cost	Time
Employer's Risks Rủi ro của Chủ đầu tư	17.4	Y	N (except Employer use or design Không (ngoài trừ CĐT sử dụng hoặc thiết kế)	Y			
Forces Majeure Bất khả kháng	19.4	Y (i-iv) No (v)	N (except natural catastrophes) Không (ngoại trừ thảm họa tự nhiên)	Y	21.6	Y	Y

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Variations Initiated by Contractor
Phát Sinh Xuất Phát Từ Nhà Thầu

Other Claims
Các khiếu nại khác

- Claim related to extension of time, sequence of works: prolongation costs, disruption costs, acceleration costs / Các khiếu nại liên quan đến kéo dài thời gian, trình tự thi công: chí phí kéo dài, chi phí gián đoạn, chi phí đẩy nhanh tiến độ
- Abortive Cost / Chi phí không hiệu quả
- Escalation / Trượt giá
- Costs of Contract Termination / Chi phí chấm dứt hợp đồng
- Cost of claim preparation / Chi phí chuẩn bị khiếu nại

Is It or Isn't It a Variation
Là Hay Không Là Phát Sinh

- Changes to method statement / Thay đổi biện pháp thi công
- Sharing Value Engineering / Chia sẻ tối ưu hóa giá trị công trình
- Impractical Design / Thiết kế không thực tế
- Substitutes in the Specs / Thay thế tiêu chuẩn kỹ thuật

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers
VIAC
Q&A
Thank you!
RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Trách nhiệm của Chủ đầu tư/Kỹ sư và Những Ứng dụng Thực tiễn trong Việc Giải Quyết Các Khiếu nại của Nhà thầu

Shaun Pereira
Three Crowns LLP
Singapore

Nội dung

1. Trách nhiệm và nghĩa vụ của Kỹ sư
2. Trách nhiệm và nghĩa vụ của Chủ đầu tư
3. Chiến lược chính và những cân nhắc thực tiễn

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Trách nhiệm và nghĩa vụ của Kỹ sư

1. **Vai trò của Kỹ sư trong quản lý Hợp đồng**
   a. Đại diện của Chủ đầu tư
   b. Thực hiện các chức năng
2. **Trách nhiệm liên quan đến chứng nhận**
   a. Cẩn trọng hợp lý
   b. Tính khách quan
3. **Trách nhiệm khi đưa ra quyết định**
   a. Công bằng và trung lập

Trách nhiệm và nghĩa vụ của Chủ đầu tư

1. **Trách nhiệm được quy định trong hợp đồng**
   a. Nghĩa vụ liên quan đến quy trình, thủ tục
   b. Trách nhiệm nội dung: các quyết định công bằng, hợp lý
2. **Trách nhiệm được ngầm hiểu**
   a. Không cản trở hoặc hợp tác
   b. Thực hiện quyền tự quyết trong hợp đồng
   c. Trách nhiệm chung về thiện chí (?)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

THREE CROWNS

Chiến lược chính và những cân nhắc thực tiễn

1. Cách tiếp cận và thái độ của Chủ đầu tư/Kỹ sư
2. Cân bằng giữa việc bảo vệ quyền lợi và đạt được các mục tiêu thương mại/tiến độ dự án
3. Quyền truy cập vào các tài liệu dự án và kiểm soát tiến độ cũng như báo cáo dự án
4. Duy trì liên lạc nhất quán, minh bạch và phối hợp
5. Thực thi tuân thủ quy trình khiếu nại bồi thường
6. Điều tra các điều kiện và căn cứ hợp đồng
7. Những cân nhắc phát sinh từ vấn đề giao diện giữa các hợp đồng riêng biệt
8. Sự công bằng của vụ việc và câu chuyện tranh chấp

Duties of the Employer/Engineer and Practical Implications for Addressing Contractor Claims

Shaun Pereira
Three Crowns LLP
Singapore

Roadmap

1. **Engineer's duties and obligations**
2. **Employer's duties and obligations**
3. **Key strategic and practical considerations**

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Engineer's Duties and Obligations

1. **The Engineer's role in contract administration**
   a. Agent of the Employer
   b. Performs quasi-adjudicative functions
2. **Duties in relation to certification**
   a. Due care
   b. Impartiality
3. **Duties when making determinations**
   a. Fairness and neutrality

Employer's Duties and Obligations

1. **Express contractual duties**
   a. Process obligations
   b. Substantive obligations: fair and equitable / reasonable determinations
2. **Implied contractual duties**
   a. Non-prevention or cooperation
   b. Exercises of contractual discretion
   c. General duty of good faith (?)

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION
Conference on Construction Contracts and Dispute Resolutions
PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

Đơn vị tổ chức/Organizers VIAC

THREE CROWNS

Key Strategic and Practical Considerations

1. Approach and posture of the Employer/Engineer
2. Balancing between preserving rights and achieving commercial objectives/project progress
3. Access to project documents and control over project schedules and reports
4. Maintaining, consistent, transparent, and coordinated, communications
5. Enforcing compliance with claim procedures
6. Interrogating contractual triggers and grounds for relief
7. Considerations arising under separate contractual interfaces
8. Equities of the case and disputes narrative

CCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION

Conference on construction contracts and dispute resolutions

Nhà tài trợ Vàng/ Gold Sponsor

CNC Counsel a boutique law firm

ACCV GREEN UTILITIES

Nhà tài trợ Bạc/ Silver Sponsor

CMS law·tax·future

DLS CONSULTANT

forvis mazars

FRASERS PROPERTY

IC INDOCHINE COUNSEL Business Law Practitioners

Secretariat

THREE CROWNS

WONG PARTNERSHIP

YKVN HANOI • HO CHI MINH • SINGAPORE

Nhà tài trợ Đồng/Bronze Sponsor

ASIA LEGAL BUSINESS LAW FIRM

BAO HUNG INVEST

GLVN

DECO CRETE

DIMAC PROFESSIONAL CORPORATE LAWYERS

GLOBAL VIETNAM LAWYERS

LNT & PARTNERS

SKYLINK GROUP

TLE

TW-ASIA Civil & Structural

Nhà tài trợ Tiệc chiêu đãi/Welcome Reception Sponsor

IDVN Viet Nam International Law Firm

CCDR 2024

PHÒNG NGỪA RỦI RO TRONG BIÊN SOẠN, THƯƠNG THẢO VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Hội thảo về Hợp đồng và Xử lý tranh chấp trong Xây dựng

RISK MITIGATION IN CONSTRUCTION CONTRACT PREPARATION AND ADMINISTRATION

Conference on construction contracts and dispute resolutions