

HỘI THẢO TRỰC TUYẾN

BÀN VỀ NHỮNG TRANH CHẤP TRONG HỢP ĐỒNG THẦU XÂY DỰNG HIỆN NAY VÀ CÁCH GIẢI QUYẾT



08:00 – 11:30
Thứ Năm, ngày 22/07/2021



Trực tuyến trên các nền tảng
Zoom, Facebook & Youtube



Ông Nguyễn Quốc Hiệp

Chủ tịch
Hiệp hội Nhà thầu
Xây dựng Việt Nam (VACC)



Ông Trần Hữu Huỳnh

Ông Trần Hữu Huỳnh,
Chủ tịch Trung tâm Trọng tài
Quốc tế Việt Nam (VIAC)



Ông Trần Chung

Nguyên Cục trưởng
Cục Giám định nhà nước về
chất lượng công trình xây dựng
(Bộ Xây dựng), Trọng tài viên VIAC



Ông Nguyễn Văn Hiệp

Giảng viên cao cấp Kỹ Thuật
Xây dựng, nguyên Phó Giám
đốc Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí
Minh, Trọng tài viên VIAC

DIỄN GIẢ



Ông Huỳnh Đăng Hiếu

Phó trưởng phòng,
Ban Thư ký Trung tâm Trọng
tài Quốc tế Việt Nam (VIAC)



Ông Hoàng Ngọc Tú

Phó Tổng giám đốc
Công ty TNHH Tập đoàn
Xây dựng Delta



Ông Nguyễn Đình Tài

Trưởng phòng pháp chế & tuân thủ,
Công ty Cổ phần Tập đoàn
Xây dựng Hòa Bình

CHỦ ĐỀ

Xử lý nợ đọng trong các hợp đồng thầu
xây dựng – Từ một số vụ kiện thực tế

01

Thực tiễn tranh chấp và tiến trình giải quyết tranh chấp
phát sinh từ hợp đồng thầu xây dựng & các lưu ý
rút ra cho giai đoạn soạn thảo và quản lý
thực hiện hợp đồng của các nhà thầu

02



CHƯƠNG TRÌNH DỰ KIẾN

Thời gian	Nội dung	
Phát biểu Khai mạc		
08:20 – 08:30	Ông Nguyễn Quốc Hiệp , Chủ tịch Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam (VACC) Ông Trần Hữu Huỳnh , Chủ tịch Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC)	
Phiên 1: Xử lý nợ đọng trong các hợp đồng thầu xây dựng – Từ một số vụ kiện thực tế		
08:30 – 10:00	Diễn giả	Ông Hoàng Ngọc Tú , Phó Tổng giám đốc, Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta
		Ông Nguyễn Đình Tài , Trưởng phòng pháp chế & tuân thủ, Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình
		Ông Huỳnh Đăng Hiếu , Phó trưởng phòng, Ban Thư ký Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC)
Phiên 2: Thực tiễn tranh chấp và tiến trình giải quyết tranh chấp phát sinh từ hợp đồng thầu xây dựng – Các lưu ý rút ra cho giai đoạn soạn thảo và quản lý thực hiện hợp đồng của các nhà thầu		
10:00 – 11:00	Diễn giả	Ông Nguyễn Văn Hiệp , Giảng viên cao cấp Kỹ Thuật Xây dựng, nguyên Phó Giám đốc Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh, Trọng tài viên VIAC
		Ông Trần Chung , Nguyên Cục trưởng Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng (Bộ Xây dựng), Trọng tài viên VIAC
11:00 – 11:30	Hỏi – đáp	
Kết luận đánh giá và kiến nghị		
11:30	Ông Nguyễn Quốc Hiệp , Chủ tịch Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam (VACC)	



CHIA SẺ KINH NGHIỆM VỀ VIỆC TUÂN THỦ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

HÀ NỘI, 7/2021



NỘI DUNG

I. HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG, CÁC LƯU Ý KHI ÁP DỤNG

II. THỰC TẾ CÁC TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

III. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP TẠI DỰ ÁN THE ARTEMIS

I. HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG, CÁC LƯU Ý KHI ÁP DỤNG

II. THỰC TẾ CÁC TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

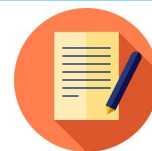
III. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP TẠI DỰ ÁN THE ARTEMIS

I. HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG, CÁC LƯU Ý KHI ÁP DỤNG

CẤU TRÚC CỦA HỢP ĐỒNG – 07 NGUYÊN TẮC SẮP XẾP

☐ ĐIỀU 1. CÁC VẤN ĐỀ CHUNG	↕ i. QUY ĐỊNH CHUNG
☐ ĐIỀU 2. CHỦ ĐẦU TƯ	↕ ii. CHỦ THỂ THAM GIA
☐ ĐIỀU 3. NHÀ TƯ VẤN/ KỸ SƯ	
☐ ĐIỀU 4. NHÀ THẦU	↕ iii. THI CÔNG
☐ ĐIỀU 5. THIẾT KẾ	
☐ ĐIỀU 6. NHÂN SỰ & NGƯỜI LAO ĐỘNG	
☐ ĐIỀU 7. VẬT TƯ THIẾT BỊ TAY NGHỀ	
☐ ĐIỀU 8. KHỞI CÔNG, CHẠM TRỄ, TẠM NGỪNG.	↕ iv. CHI PHÍ
☐ ĐIỀU 9. THỬ NGHIỆM KHI HOÀN THÀNH	
☐ ĐIỀU 10. NGHIỆM THU BÀN GIAO	↕ v. CHẤM DỨT
☐ ĐIỀU 11. BẢO HÀNH	
☐ ĐIỀU 12. THỬ NGHIỆM SAU KHI HOÀN THÀNH	↕ vi. CHIA SẺ RỦI RO
☐ ĐIỀU 13. PHÁT SINH ĐIỀU CHỈNH	
☐ ĐIỀU 14. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ THANH TOÁN	↕ vii. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP
☐ ĐIỀU 15. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG BỞI CHỦ ĐẦU TƯ	
☐ ĐIỀU 16. TẠM NGỪNG VÀ CHẤM DỨT BỞI NHÀ THẦU	
☐ ĐIỀU 17. RỦI RO VÀ TRÁCH NHIỆM	
☐ ĐIỀU 18. BẢO HIỂM	
☐ ĐIỀU 19. BẤT KHẢ KHÁNG	
☐ ĐIỀU 20. KHIẾU NẠI, TRANH CHẤP, TRỌNG TÀI	

CÁC TÀI LIỆU CỦA HỢP ĐỒNG



- ❑ **THÀNH PHẦN HỢP ĐỒNG:** DANH MỤC TÀI LIỆU/ THỂ HIỆN THỨ TỰ ƯU TIÊN
- ❑ **CÁC YÊU CẦU CỦA CHỦ ĐẦU TƯ:** PHẠM VI CÔNG VIỆC, BẢN VẼ, CHỈ DẪN KỸ THUẬT, YÊU CẦU VỀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ
- ❑ **BẢNG GIÁ HỢP ĐỒNG:** HƯỚNG DẪN GIÁ, LOẠI HỢP ĐỒNG TRỌN GÓI – THỰC TẾ, DANH MỤC CÔNG VIỆC KHỐI LƯỢNG, ĐƠN GIÁ
- ❑ **ĐỀ XUẤT CỦA NHÀ THẦU:** KỸ THUẬT, BIỆN PHÁP, TỔ CHỨC, TIẾN ĐỘ, QUẢN LÝ
- ❑ **CÁC TÀI LIỆU KHÁC:** BẢO LÃNH TẠM ỨNG – THỰC HIỆN – BẢO HÀNH, BẢO HIỂM

THỨ TỰ ƯU TIÊN



THỎA THUẬN HỢP ĐỒNG $\Leftrightarrow$ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG $\Leftrightarrow$ ĐIỀU KIỆN RIÊNG

QUY ĐỊNH TÀI LIỆU NÀO ƯU TIÊN NHẤT VÀ ĐÃ ĐƯỢC SỬA ĐỔI KHI THƯƠNG THẢO

I. HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG, CÁC LƯU Ý KHI ÁP DỤNG

II. THỰC TẾ CÁC TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

III. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP TẠI DỰ ÁN THE ARTEMIS

CÁC LOẠI TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP

- ☐ PHÁT SINH ĐIỀU CHỈNH
- ☐ GIA HẠN THỜI GIAN HOÀN THÀNH
- ☐ CÁC KHÁC BIỆT GIỮA HỢP ĐỒNG VÀ QUY ĐỊNH LUẬT
- ☐ QUY ĐỊNH VỀ NHÀ THẦU/ THẦU PHỤ CHỈ ĐỊNH
- ☐ NGHIỆM THU BÀN GIAO
- ☐ VAI TRÒ CỦA KỸ SƯ/ TƯ VẤN
- ☐ QUY ĐỊNH MẪU HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ



- ⇒ **THiếu rõ ràng NGỮ NGHĨA TRONG QUÁ TRÌNH THƯƠNG THẢO**
- ⇒ **THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG KHÔNG TUÂN THỦ ĐẦY ĐỦ QUY ĐỊNH**
- ⇒ **CÓ NHỮNG KHOẢNG TRỐNG, CHỒNG CHÉO GIỮA CÁC QUY ĐỊNH**

ĐẶC ĐIỂM CÁC LOẠI TRANH CHẤP

❖ ĐẶC ĐIỂM CHUNG CÁC LOẠI TRANH CHẤP

- PHỨC TẠP KHÔNG LƯỜNG HẾT ĐƯỢC, TÙY Ý ĐÒ CỦA CĐT VÀ THỰC TẾ DIỄN BIẾN
- TUY ĐA DẠNG NHƯNG CHỦ YẾU VỀ TIẾN ĐỘ, CHẤT LƯỢNG, GIÁ THÀNH, BẢO HÀNH
- THIẾU SỰ THẤU HIỂU QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT ĐỂ ĐẢM BẢO QUYỀN LỢI.

❖ ĐẶC ĐIỂM CHUNG CÁC CHỦ ĐẦU TƯ

- CÁC MỤC CÔNG VIỆC PHÁT SINH THƯỜNG KHÔNG RÕ RÀNG:
 - GIAO VIỆC CỦA TƯ VẤN, BAN QLDA => SỨC ÉP TẠI DỰ ÁN
 - NHÀ THẦU THIẾU PHẢN HỒI KHẮNG ĐỊNH THỜI HẠN VÀ ĐIỀU KIỆN TRIỂN KHAI
- THIẾU QUY ĐỊNH VỀ CÁCH THỨC ĐO LƯỜNG VÀ TÍNH TOÁN KHỐI LƯỢNG
- KHÔNG HOÀN TRẢ HỒ SƠ TQT GIAI ĐOẠN, KHÔNG – ÍT KHI PHẢN HỒI CÔNG VĂN
- KHÔNG TỔ CHỨC NGHIỆM THU, KÍ BBNT HOÀN THÀNH THEO CHUẨN TẮC.



ÁP DỤNG QUY TRÌNH XỬ LÝ TRANH CHẤP

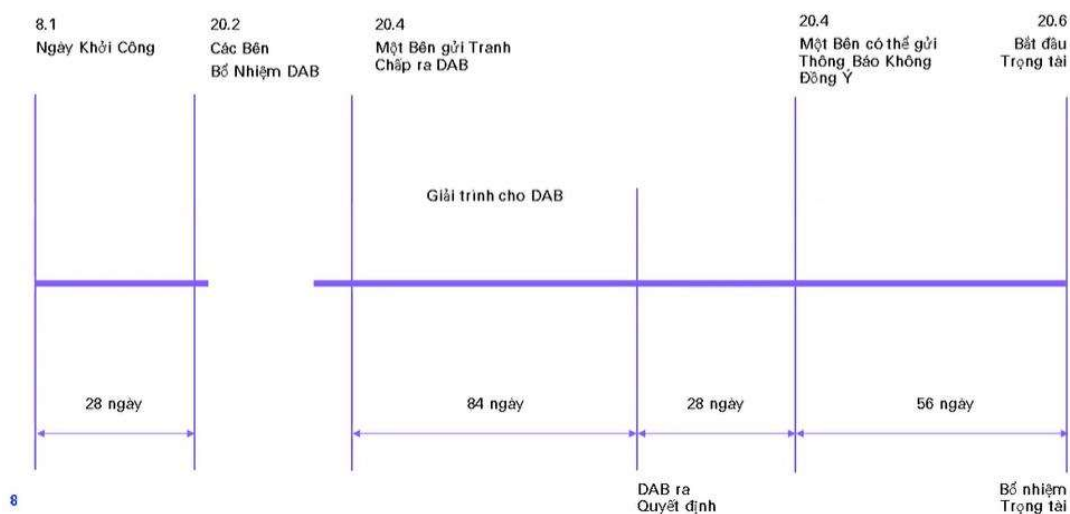
❖ QUY TRÌNH VỀ KHIẾU NẠI NHÀ THẦU – CHỦ ĐẦU TƯ



⇒ **TUÂN THỦ QUY TRÌNH ĐỂ THEO QUY ĐỊNH HỢP ĐỒNG VÀ ĐẢM BẢO QUYỀN LỢI CỦA CÁC BÊN CÙNG NHƯ THUẬN LỢI CHO VIỆC GIẢI QUYẾT BƯỚC TIẾP THEO.**

ÁP DỤNG QUY TRÌNH XỬ LÝ TRANH CHẤP

❖ THỦ TỤC CHUNG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP



⇒ **SỰ THAM GIA CỦA BAN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, ĐÀM PHÁN HÒA GIẢI HOẶC CÓ SỰ THAM GIA CỦA HỘI ĐỒNG TRỌNG TÀI ICC.**

I. HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG, CÁC LƯU Ý KHI ÁP DỤNG

II. THỰC TẾ CÁC TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

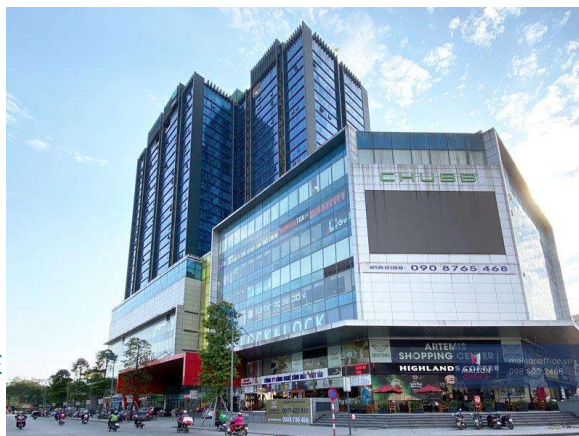
III. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP TẠI DỰ ÁN THE ARTEMIS

III. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP TẠI DỰ ÁN THE ARTEMIS

GIỚI THIỆU DỰ ÁN THE ARTEMIS – 3 LÊ TRỌNG TẤN

- ❖ 3 TẦNG HẦM – 8.700 M2, 25 TẦNG NỔI – 70.000M2
- ❖ CHUNG CƯ VÀ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
- ❖ THI CÔNG T5/2015 => T7/2017
- ❖ CHỦ ĐẦU TƯ ACC THẮNG LONG – LÊ TỰ MINH TGD
- ❖ CÁC NHÀ THẦU CHÍNH DELTA, EUROWINDOW, NAM MINH HOÀNG, SIGMA, VINASTONE, QUÂN ĐẠT...
- ❖ TƯ VẤN QLDA ART & APAVE – TƯ VẤN GIÁM SÁT APAVE
- ❖ THANH TOÁN TỐT, QUYẾT TOÁN BẤT HỢP TÁC
- ❖ CÁC VƯỚNG MẮC:

- THỰC TẾ HAY TRỌN GÓI LUMP SUM;
 - CỐ TÌNH PHẠT VI PHẠM TIẾN ĐỘ;
 - CỐ TÌNH PHẠT VI PHẠM CHẤT LƯỢNG
- => TỔNG MỨC PHẠT TỐI ĐA LÀ 12%.



STT	Các hợp đồng	Thời điểm
1	Kết cấu phần ngầm và thân	T5/2015
2	Mở rộng kết cấu tầng hầm	T7/2016
3	Thi công ốp lát"	T11/2016
4	Xây trát cán nền chống thấm	T6/2016
5	Cảnh quan ngoài nhà"	T2/2017

GIÁ TRỊ TRỌN GÓI HAY THỰC TẾ

❖ QUAN ĐIỂM CHỦ ĐẦU TƯ

CLAUSE 14: CONTRACT PRICE AND PAYMENT

ĐIỀU 14: GIÁ HỢP ĐỒNG VÀ THANH TOÁN

Sub-Clause 14.1: The Contract Price

Khoản mục 14.1: Giá Hợp đồng

Delete the whole of Sub-Clause 14.1 and substitute with the following :

Xoá toàn bộ Khoản mục 14.1 và thay thế bằng:

Type of contract: Lump sum contract including basement and superstructure.

Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói bao gồm cả phần thân và phần hầm.

Unit price of the contract included profit and all costs for tenderer to complete their works in compliance with Technical requirements and inspected by Consultant and Employer , it includes but not limited in Preparation, office construction, site walk construction, construction, daily cleaning, individual safety equipments, collective protections supply , maintenance , installation and refix, overnight shifts, production o the design drawings, shop drawings , method statements schedule , daily reports , weekly reports attendanc to meetings called for overheads in case of extension of delays,testing, inspection and hand - over an remedy ... as well as various taxes regulated by government (VAT, imp/exp tax...).

Đơn giá trong hợp đồng đã bao gồm lợi nhuận và toàn bộ chi phí để nhà thầu hoàn thành các phần việc của mình theo đúng yêu cầu kỹ thuật và được Tư vấn, Chủ đầu tư nghiệm thu bao gồm nhưng không giới hạn các công tác:

Chuẩn bị, dựng văn phòng, làm đường thi công, thi công, dọn dẹp vệ sinh hàng ngày, trang bị bảo hộ cá nhân, bảo hộ an toàn tập thể, bảo dưỡng, thi công tăng ca, chi phí thực hiện bản vẽ thiết kế, bản vẽ thi công shop drawing, biện pháp thi công, thăm tra bản vẽ biện pháp, các báo cáo ngày, tuần, tham dự các buổi họp cấp cao trong trường hợp chậm trễ, thí nghiệm, nghiệm thu và bàn giao và sửa chữa các sự cố cũng như các loại thuế theo quy định của nhà nước (VAT, thuế xuất nhập khẩu..)

The Contract Price will not be increased without changing the design approval of Employer and Engineer.

Giá hợp đồng sẽ không được tăng thêm nếu không có thay đổi về thiết kế được sự chấp nhận của Chủ đầu tư và Nhà Tư vấn.

❖ QUAN ĐIỂM NHÀ THẦU

2. Các văn bản theo thứ tự ưu tiên từ trên xuống dưới theo sau sẽ được coi là tạo thành và được đọc và hiểu như là một phần của thỏa thuận này:

The following sequence documents shall be deemed to form and be read and construed as part of this Agreement

- 2.1. Thỏa thuận hợp đồng/ Contract Agreement
- 2.2. Điều kiện riêng/ Particular conditions
- 2.3. Điều kiện chung/ General conditions
- 2.4. Các biên bản cuộc họp làm rõ giữa Chủ đầu tư, tư vấn ARTELIA và nhà thầu
- 2.5. Thư trao thầu / The Letter of Award
- 2.6. Hồ sơ thiết kế, tiêu chuẩn kỹ thuật do chủ đầu tư cung cấp trong quá trình đấu thầu/ Design documents, specification issued by Employer in tender phase
- 2.7. Hồ sơ hoàn công các cấu kiện đã được các nhà thầu khác thi công do chủ đầu tư cung cấp.
- 2.8. Hồ sơ chào thầu, hồ sơ trúng thầu/ Contractor tender offer which awarded.
- 2.9. Tiến độ / The time schedules
- 2.10. Sơ đồ tổ chức hiện trường/ Organization Chart
- 2.11. Các phụ lục hợp đồng nếu có/ contract annexs if any.

- Phần Thân: tổng giá trị tạm tính cho phần kết cấu thân là: 168,000,000,000 VND. Đơn giá trọn gói, đã bao gồm VAT, cố định trên mét vuông (m2) cho toàn bộ kết cấu phần thân là 2,400,000 VND/m2 (Bảng chữ: Hai triệu bốn trăm nghìn đồng trên một mét vuông sàn).

▪ Diện tích sàn hoàn thành các tầng (từ tầng 1 đến tầng mái) được tính theo hình chiếu mép ngoài các sàn đổ bê tông, không trừ diện tích lỗ mở.

▪ Với sàn bê tông các tầng khối để có lỗ thông tầng, diện tích sàn hoàn thành các tầng bằng diện tích hình chiếu mép ngoài các sàn bê tông trừ đi 50% diện tích lỗ thông tầng.

▪ Diện tích các sàn lửng, bể lửng, bể treo, bể trên sàn độc lập nằm giữa 2 sàn bê tông của các tầng được tính riêng giá trị theo diện tích theo hình chiếu bằng của sàn lửng, bể lửng, bể treo, bề trên sàn độc lập ngoài diện tích sàn bê tông của các tầng.



PHẠT TIẾN ĐỘ 12% HỢP ĐỒNG

❖ CHỦ ĐẦU TƯ CÓ TÍNH ÁP DỤNG ĐIỀU KHOẢN PHẠT CAO NHẤT VỚI TÍNH TOÁN TRƯỚC

- 5 HỢP ĐỒNG ĐÃ KÝ ĐỀU BỊ CHỦ ĐẦU TƯ ĐÁNH GIÁ CHẠM HỢP ĐỒNG PHẠT 12%.
- LÝ DO KHÔNG CÓ BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH MỐC CHI TIẾT
- BỔ SUNG CÁC CÔNG VIỆC PHÁT SINH NHỎ LẺ ĐỂ TRỞ THÀNH NGUYÊN CỐ CHÍNH CHO GÓI THẦU LỚN. DUY Ý CHÍ TRONG VIỆC PHẢI PHẠT NHÀ THẦU Ở MỨC CAO NHẤT



PHẠT CHẤT LƯỢNG

❖ CHỦ ĐẦU TƯ CÓ TÍNH ÁP DỤNG ĐIỀU KHOẢN PHẠT CHẤT LƯỢNG

TT

CĐT ĐƯA RA

THỰC TẾ CÔNG VIỆC

- | | | |
|----|---------------------|---------------------------------------|
| 1. | ▪ NỨT SÀN TẦNG HẦM | ▪ ĐÃ SỬA NGHIỆM THU CỤC GIÁM ĐỊNH |
| 2. | ▪ CHẤT LƯỢNG ỐP LÁT | ▪ ĐÃ CẢNH BÁO GẠCH CĐT CẤP KHÔNG ĐẠT |
| 3 | ▪ MẶT PHẲNG SƠN NỀN | ▪ CĐT BỎ LỚP VỮA LÁNG NỀN HẦM KHI SƠN |



ỨNG XỬ CÁC NHÀ THẦU

- SỨC ÉP VỀ DÒNG TIỀN, SỰ THIẾU SÓT VỀ HỒ SƠ CHỨNG MINH, CÁC NHÀ THẦU CHẤP NHẬN GIẢM TRỪ GIÁ TRỊ QUYẾT TOÁN NGUYÊN TẮC CỬA ĐÔI
- LÀ NHÀ THẦU CHÍNH VÀ DELTA ĐỦ CƠ SỞ CHỨNG MINH VỀ SỰ THIẾU RÕ RÀNG VÀ Ý ĐỒ CỦA CHỦ ĐẦU TƯ TRONG VIỆC GIẢM GIÁ THÀNH ĐẦU TƯ DỰ ÁN.
- DELTA LÊN TIẾNG, CÙNG HIỆP HỘI ĐỂ NGĂN CHẶN SỰ BẤT CÔNG VÀ THIẾU SỰ HỢP TÁC CŨNG NHƯ VÔ TÂM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ VỚI CÔNG SỨC CỦA NHÀ THẦU XÂY DỰNG.



ĐỀ XUẤT HIỆP HỘI CÁC NHÀ THẦU

- KIẾN NGHỊ CƠ QUAN NHÀ NƯỚC BỔ SUNG ĐIỀU KHOẢN ĐẢM BẢO SỰ TUÂN THỦ HỢP ĐỒNG CỦA CÁC CHỦ ĐẦU TƯ TRƯỚC KHI CẤP CHỨNG CHỈ NGHIỆM THU ĐƯA VÀO SỬ DỤNG.
- SỬA ĐỔI BỔ SUNG BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG, ĐẶC BIỆT LÀ TRÁCH NHIỆM THANH TOÁN, BẢO LÃNH THANH TOÁN NGANG BẰNG GIỮA NHÀ THẦU – CHỦ ĐẦU TƯ.
- HIỆP HỘI ĐẠI DIỆN CHO TIẾNG NÓI CỦA CÁC NHÀ THẦU XÂY DỰNG ĐƯA CÁC TRƯỜNG HỢP ĐIỂN HÌNH LÊN PHƯƠNG TIỆN THÔNG TIN ĐỂ CẢNH BÁO CQNN KHÁCH HÀNG

CHÂN THÀNH CẢM ƠN!

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

XỬ LÝ NỢ ĐONG PHÁT SINH TỪ HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

(kinh nghiệm từ một số vụ kiện thực tế gần đây)

PHẦN A: CHIA SẺ CỦA ĐẠI DIỆN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

1. Tranh chấp khi thực hiện các Hợp đồng thi công xây dựng là điều không mong muốn của các bên tại thời điểm xác lập Hợp đồng. Việc sử dụng giải pháp tố tụng để xử lý tranh chấp là tuyền, là giải pháp cuối cùng khi các bên không thể nào tìm được giải pháp giải quyết. Thực tế chủ trương tại Hòa Bình đều cố gắng xử lý mọi tranh chấp thông qua con đường đối thoại và hòa giải thiện chí, điều này cũng được thể hiện rõ trong hệ tuyên ngôn 7 giá trị cốt lõi mà Hòa Bình theo đuổi, trong đó có việc “**Chủ động hợp tác**”.
2. Khi phát sinh tranh chấp, song song với việc tìm kiếm giải pháp giải quyết, Hòa Bình cũng luôn tuân thủ thỏa thuận về các nghĩa vụ tại Hợp đồng, trong đó có những công trình Hòa Bình phải tự ứng tiền ra để tiếp tục thi công, tránh những thiệt hại quá lớn cho cả chủ đầu tư và nhà thầu chính cũng như nhà thầu phụ về sau này.
3. Trên thực tế, Hòa Bình cũng gặp phải những trường hợp thiếu sự hợp tác hiệu quả của các chủ đầu tư, dẫn đến những nợ đọng kéo dài ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh của công ty, kéo theo những thiệt hại tài chính khác như phải trích lập dự phòng, ảnh hưởng đến kế hoạch dòng tiền ... nên Hòa Bình phải chủ động đưa ra các biện pháp thu hồi công nợ triệt để hơn.
4. Thời gian gần đây, trên các phương tiện thông tin đại chúng cũng có đưa tin về những Hợp đồng thi công xây dựng mà Hòa Bình là bên bị chiếm dụng vốn và cách Hòa Bình xử lý để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông.
Như chia sẻ ở trên thì việc chủ đầu tư và nhà thầu có tranh chấp phải sử dụng đến cơ quan giải quyết tranh chấp là điều hoàn toàn không mong muốn, tuy nhiên cũng rất may mắn, trong vụ việc vừa qua thì Hòa Bình và bên tranh chấp cũng đã đạt được những đồng thuận cuối cùng, các bên đều tôn trọng phán quyết của Hội đồng trọng

- tài và thực thi nghiêm túc. Sau vụ việc vừa qua thì các bên cũng sẵn sàng khép lại những bất đồng cũ, mở ra những cơ hội hợp tác phù hợp hơn trong tương lai.
5. Để có những chia sẻ có thể giúp ích phần nào đó cho các nhà thầu xây dựng, cũng như các bên có liên quan về những vụ việc gần đây mà Hòa Bình là đơn vị trực tiếp tham gia, sau đây để chia sẻ thêm kinh nghiệm xin được giới thiệu đến hội thảo đại diện của Công ty Luật TNHH ALB & Partners - là đơn vị được Tập đoàn xây dựng Hòa Bình ủy quyền toàn quyền để tham gia tố tụng tại Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam.

PHẦN B: CHIA SẺ CỦA ĐẠI DIỆN CÔNG TY LUẬT TNHH ALB & PARTNERS

I. Tổng thể.

1. Định vị lại vai trò, tầm quan trọng của việc xử lý nợ đọng trong xây dựng ở cấp độ lãnh đạo doanh nghiệp, từ đó hình thành được một **Kế hoạch** tổng thể về xử lý nợ đọng, trên cơ sở kế hoạch đó sẽ tiến hành **Tổ chức** và **Thực hiện** nghiêm túc.
2. Cần nhận thức xuyên suốt là luôn luôn chủ động trong mọi tình huống nếu có tranh chấp xảy ra, như vậy cần phải có những lưu ý khi đàm phán, soạn thảo, áp dụng hợp đồng cần đầy đủ, chi tiết .. nhất là về các điều khoản có khả năng tranh chấp. Cần thỏa thuận ngay từ đầu những chế tài rõ ràng, phù hợp để hạn chế tình trạng nợ đọng.... Rất nhiều vụ việc khi xảy ra tranh chấp thì mới áp dụng các biện pháp thu hồi công nợ dẫn đến những phí tổn tố tụng lớn và tăng nguy cơ rủi ro do yêu cầu khởi kiện hoặc phản tố không được chấp nhận, hoặc chỉ được chấp nhận một phần trong quá trình giải quyết tại cơ quan tài phán dẫn đến hiệu quả thu hồi công nợ không đạt yêu cầu.

II. Tổ chức

1. Trên cơ sở Kế hoạch tổng thể về xử lý nợ đọng được thông qua, việc tổ chức thực hiện thông qua sử dụng nguồn nhân lực nội tại của doanh nghiệp như: pháp chế, các chỉ huy công trường, tài chính – kế toán, kỹ sư QS, QA, QC ..., quy định ngoài những nhiệm vụ chính của từng vị trí, các bộ phận này phải phối hợp được với bộ phận thu hồi công nợ để hỗ trợ kịp thời nhằm phát hiện, nhận diện và ngăn ngừa các rủi ro có thể làm phát sinh công nợ cho doanh nghiệp.

2. Đối với những doanh nghiệp lớn có thể phải cân nhắc sử dụng thêm đến cách dịch vụ pháp lý thường xuyên, cố vấn pháp lý chuyên nghiệp ở các Công ty, Văn phòng luật có kinh nghiệm trong việc tư vấn và đại diện xử lý tranh chấp trong các sự vụ lớn, phức tạp. Thực tế quá trình tố tụng là một chuỗi các công việc liên hoàn đòi hỏi phải có những kiến thức và kinh nghiệm chuyên sâu mới có thể bao quát, quán xuyên hết được.
3. Vấn đề tổ chức quản lý công nợ trong xây dựng nên phải được triển khai thành quy trình cụ thể, chỉ cần bất kỳ một tranh chấp nào phát sinh trên thực tế mà khả năng không thể hòa giải được có thể đưa đến nguy cơ nợ đọng kéo dài phải ngay lập tức kích hoạt điều khoản tố tụng.

III . Thực hiện (giai đoạn: tiền tố tụng – tố tụng và hậu tố tụng).

Tranh chấp về nợ đọng trong xây dựng dường như có thể xuất hiện ở tất cả các giai đoạn (thi công, bàn giao, bảo hành..), về tổng thể, qua những vụ kiện gần đây đã từng tham gia thì quy trình trong việc xử lý nợ đọng bằng con đường tố tụng có một vài kinh nghiệm nhỏ có thể chia sẻ đến các đơn vị quan tâm.

Giai đoạn Tiền tố tụng:

1. Đánh giá khả năng thi hành án của Bị đơn: vì đây là cơ sở để tính toán cho việc sử dụng các nguồn lực trong quá trình tố tụng (phí luật sư, phí trọng tài, phí giám định, bảo lãnh ký quỹ khi áp dụng biện pháp ngăn chặn...), và là cơ sở để áp dụng các biện pháp pháp lý cần thiết trước, trong và sau quá trình tố tụng, đồng thời cũng là tiêu chí quan trọng để cân nhắc lựa chọn giải pháp hòa giải phù hợp trong quá trình tố tụng.
2. Xem xét về vấn đề thời hiệu khởi kiện.
3. Tập hợp hồ sơ, thông tin, tài liệu một cách khoa học từ các bộ phận: công trường, tài chính - kế toán, Hợp đồng, pháp chế ...
4. Phân tích toàn diện nội dung tranh chấp trên hồ sơ thu thập được và diễn biến thực tế xảy ra tại công trường thông qua các cuộc làm việc, đối chất nội bộ giữa các bộ phận có liên quan. Vai trò của Chỉ huy trưởng công trường, các kỹ sư QS, QA, QC rất quan trọng trong việc hoàn thiện và phản biện hồ sơ tố tụng.

5. Nhận diện được bản chất của tranh chấp: hình thức chiếm dụng vốn, tranh chấp về những phát sinh chưa thỏa thuận tại Hợp đồng hoặc là những tranh chấp thuần túy về nghĩa vụ của Hợp đồng...
6. Xác định đối tượng của tranh chấp để tập trung các chứng cứ, tài liệu cần thiết. Tranh chấp công nợ nhưng xuất phát do: chưa thống nhất khối lượng thi công, đơn giá phát sinh; hồ sơ thanh toán chưa hợp lệ; nhiệm vụ của nhà tư vấn...
7. ***Đưa ra chiến lược tố tụng tổng thể: thành lập tổ luật sư, nhân sự giữ vai trò phản biện, và đánh giá khách quan. Tập trung các chứng cứ khởi kiện (chứng cứ phải khách quan, liên quan, hợp pháp và có sức nặng thì khả năng thuyết phục càng cao), khả năng bị kiện lại hoặc bị hủy phán quyết và khả năng thi hành án.***
8. Lựa chọn trọng tài viên uy tín và am hiểu về đối tượng đang tranh chấp.

Giai đoạn Tố Tụng:

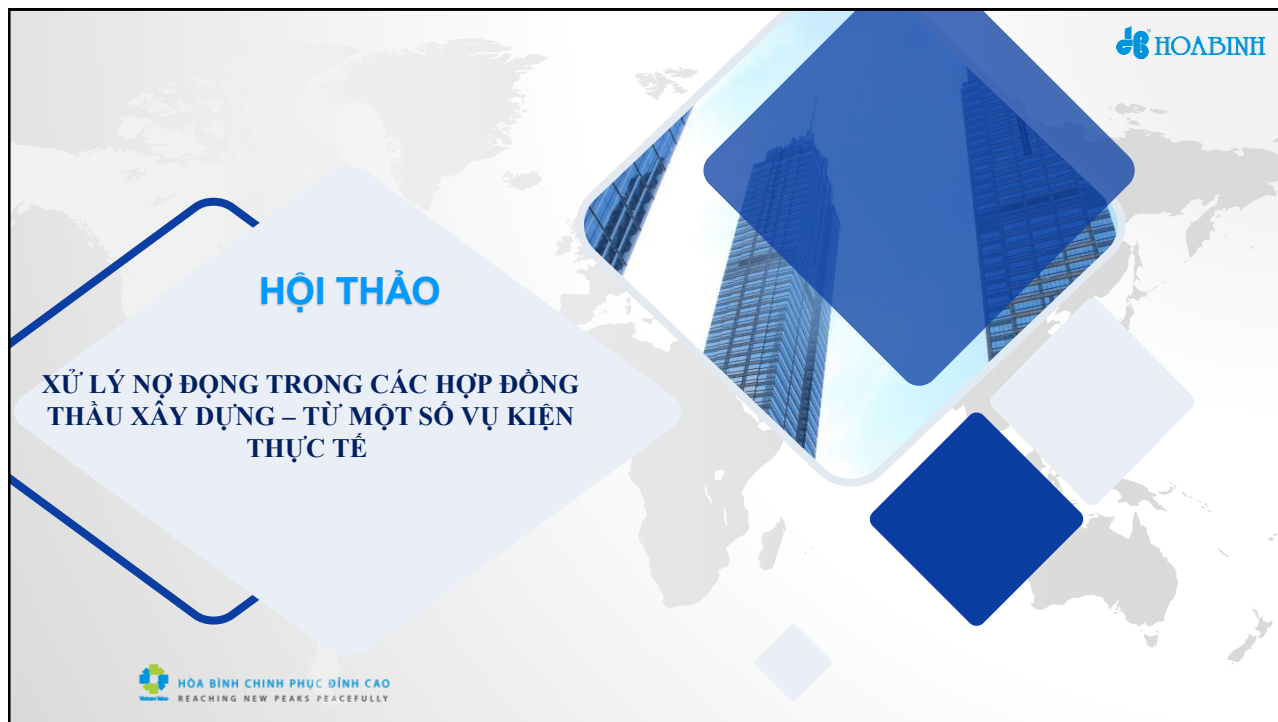
1. Cung cấp tài liệu một cách khoa học và kịp thời cho Hội đồng trọng tài những chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện hoặc phản tố. Đây có thể nói là khâu quan trọng nhất trong quá trình tố tụng trọng tài. Có thể khẳng định bên nào chuẩn bị tốt nhất về mặt chứng cứ, lập luận sẽ có ưu thế rất lớn tại phiên họp trọng tài. Thông thường tại các phiên họp trọng tài thì Hội đồng trọng tài đều rất quan tâm đến những chứng cứ, tình tiết làm lộ rõ bản chất của tranh chấp. Cung cấp chứng cứ, lập luận càng đúng và trúng thì khả năng được chấp thuận yêu cầu càng cao.
2. Chuẩn bị các kịch bản để phản biện cụ thể, rõ ràng trước các chứng cứ, lập luận của Bị đơn đối với yêu cầu của Nguyên đơn. Thông thường nhà thầu thường gặp các trường hợp liên quan đến các yêu cầu về phạt chậm tiến độ và chi phí sửa chữa defect từ Chủ đầu tư nên cần tập trung các chứng cứ cần thiết để làm rõ/ phản biện những cáo buộc bất lợi này.
3. Lưu ý các kịch bản có thể thỏa thuận hòa giải thành tại phiên họp giải quyết tranh chấp của Hội đồng trọng tài.

Hậu Tố Tụng:

1. Chuẩn bị các kịch bản cho quá trình xem xét bị hủy phán quyết tại Tòa án.

2. Kích hoạt ngay các giải pháp thi hành án tại cơ quan thi hành án để thu hồi công nợ.

Tóm lại: Việc xử lý nợ đọng trong xây dựng dưới góc nhìn của các vụ việc thực tế gần đây cho thấy, để đạt hiệu quả thì việc **Xây dựng chiến lược tổ tụng** là quan trọng nhất, trong chiến lược đó việc cung cấp, trình bày, lập luận về chứng cứ là cốt lõi. Việc này thông thường phải đòi hỏi những nhân sự, Luật sư có kinh nghiệm, đồng thời cách tổ chức để phối kết hợp giữa các bộ phận như pháp chế, tài chính - kế toán, chỉ huy trưởng công trường, phòng QS, QA, QC với tổ luật sư sẽ đảm bảo cho công tác tư vấn ngăn ngừa tranh chấp và tham gia tố tụng được hiệu quả nhất.



1



2



PHẦN I: ĐẠI DIỆN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH



1. Quan điểm chung – Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp

- ❖ Khởi kiện là bất đắc dĩ, không mong muốn, là giải pháp cuối cùng
- ❖ Vượt quá sự nhượng bộ
- ❖ Vượt quá sự chịu đựng
- ❖ Thách thức

2. Thực tế những vấn đề tranh chấp qua những vụ việc gần đây

- ❖ CĐT vô tình - cố ý chậm trễ các phê duyệt: Bản vẽ thay đổi theo yêu cầu của CĐT; V/O; EOT, các vướng mắc trên công trường ...
- ❖ CĐT gây khó khăn vấn đề thanh toán, đổ lỗi cho nhà thầu; (kỹ thuật biến lợi dụng thành tận dụng, nhân công, che lấp khối lượng)



3



PHẦN I: ĐẠI DIỆN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH



3. Những lưu ý – bài học kinh nghiệm

- ❖ Soạn thảo Hợp đồng
- ❖ Giai đoạn triển khai thi công;
 - Kiểm tra tính đầy đủ, rõ ràng hồ sơ pháp lý, bàn giao mặt bằng,..
 - Các cam kết trách nhiệm của các bên liên quan: TVGS, BQLDA;
 - Quy trình giải quyết các vướng mắc, khó khăn trên công trường; bên thứ 3;
- ❖ Đảm bảo phê duyệt NHANH hồ sơ: Chất lượng, khối lượng, thanh toán, V/O, EOT ...
- ❖ CĐT - kỹ thuật biến lợi dụng thành tận dụng “vô tình-cố ý” tranh thủ mọi lý do; Vấn đề chất lượng, tiến độ,
- ❖ Tránh nể nang đáp ứng tiến độ cho CĐT khi CĐT/đại diện CĐT chỉ “cam kết hứa”, chưa rõ ràng chi phí, phụ lục...



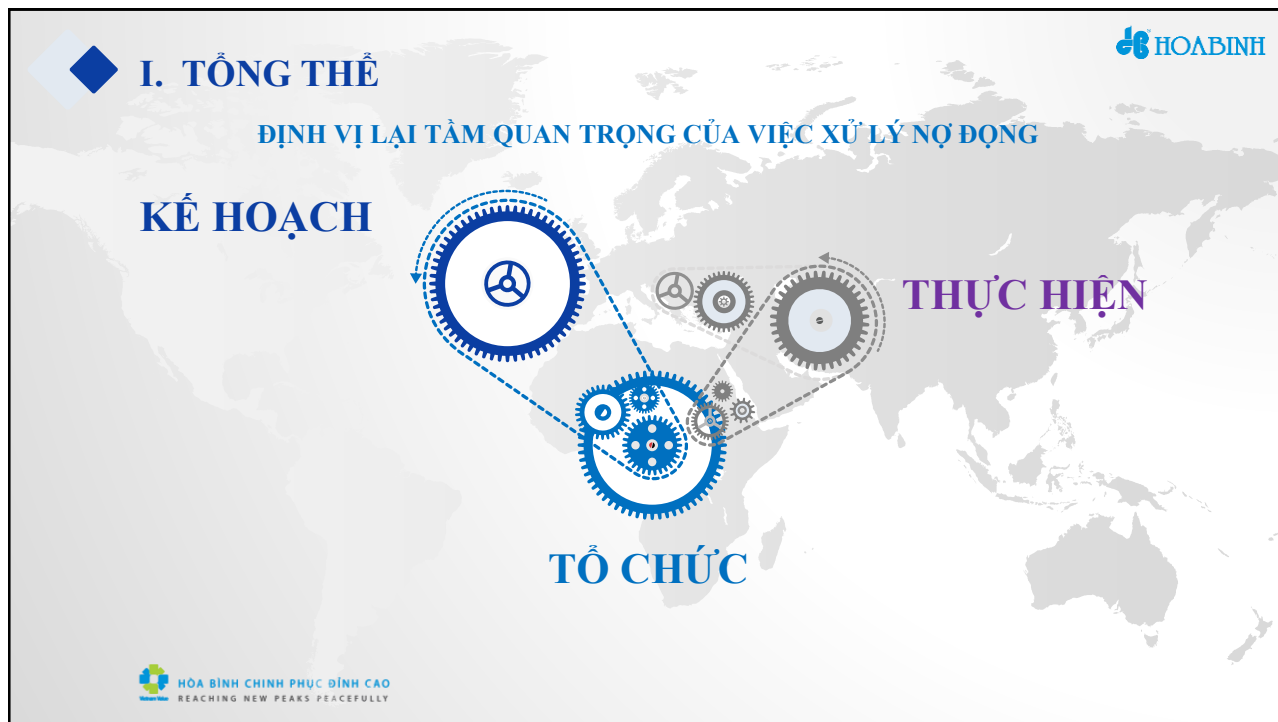
4



5



6



7



8

III. THỰC HIỆN

Giai đoạn: Tiền tố tụng – Tố tụng và Hậu tố tụng



◆ GIAI ĐOẠN TIỀN TỐ TỤNG



Đánh giá khả năng thi hành án ...;



Thu thập hồ sơ, xem xét vấn đề về thời hiệu ...;



Phân tích hồ sơ về chứng cứ – diễn biến thực tế ...;



Chọn trọng tài viên.

Nhận diện bản chất tranh chấp ...;



Xác định đối tượng tranh chấp ...;



Hoàn thiện chiến lược tố tụng tổng thể ...



GIAI ĐOẠN TỔ TỤNG

Trình bày đủ, đúng, trúng chứng cứ, lập luận, phản biện trước và tại phiên họp Hội đồng trọng tài.



GIAI ĐOẠN HẬU TỔ TỤNG



THỦ TỤC HỦY
PHÁN QUYẾT
TRỌNG TÀI



CÔNG TÁC THI
HÀNH ÁN.



ĐÁNH GIÁ CHUNG:

XÂY DỰNG CHIẾN LƯỢC TỔ TỤNG LÀ QUAN TRỌNG NHẤT, TRONG CHIẾN LƯỢC ĐÓ VIỆC CUNG CẤP, TRÌNH BÀY, LẬP LUẬN VỀ CHỨNG CỨ LÀ CỐT LÕI.

HOA BINH CHINH PHỤC ĐỈNH CAO
REACHING NEW PEAKS PEACEFULLY

13



**THANKS
FOR WATCHING**

HOA BINH CHINH PHỤC ĐỈNH CAO
REACHING NEW PEAKS PEACEFULLY

14

GIẢI QUYẾT NỢ ĐONG TRONG HỢP ĐỒNG THẦU XÂY DỰNG TẠI VIAC THỰC TIỄN VÀ KINH NGHIỆM CHO NHÀ THẦU

Huỳnh Đăng Hiếu
Ban thư ký VIAC

I. Dẫn nhập:

Nợ đọng trong hợp đồng thầu xây dựng là vấn đề tồn tại được nhà thầu quan tâm. Ngành xây dựng gắn liền với thị trường bất động sản. Điều đáng nói là ngay cả khi thị trường bất động sản khởi sắc trong những năm vừa thì nhiều nhà thầu xây dựng vẫn phải chịu nhiều rủi ro. Việc giá cổ phiếu các doanh nghiệp xây dựng giảm trong thời gian qua cũng cho thấy phần nào rủi ro và triển vọng của các doanh nghiệp trong lĩnh vực này.

Nguyên nhân của tình trạng nợ đọng bao gồm từ phía nhà thầu trong việc tìm hiểu năng lực tài chính chủ đầu tư không kỹ trước khi ký hợp đồng. Năng lực của nhà thầu trong công tác đàm phán - ký kết hợp đồng với chủ đầu tư, năng lực trong việc quản lý và triển khai hồ sơ thanh quyết toán trong quá trình thi công vẫn còn yếu; chưa có biện pháp thu hồi nợ hiệu quả... là thực trạng chung của nhiều nhà thầu, dẫn tới nợ đọng lớn và kéo dài.

Tuy nhiên, có hai trường hợp chính thường xảy ra, đó là chủ đầu tư không có nguồn tài chính bảo đảm, có thể do vốn ban đầu ít cho nên ngân hàng không bảo lãnh,... Thứ hai, chủ đầu tư có năng lực tài chính khá mạnh nhưng cố tình kéo dài, không trả tiền nợ cho nhà thầu, thậm chí còn tìm mọi cách để trì hoãn hay gây khó khăn trong hồ sơ thanh toán và quyết toán cho nhà thầu.

Như vậy, khi quá trình đơn đốc thanh quyết toán với chủ đầu tư không đạt hiệu quả, nhà thầu không còn cách nào khác phải sử dụng các biện pháp pháp lý cứng rắn hơn để thu hồi công nợ. Trong đó, có việc khởi kiện tại các cơ quan tài phán (trọng tài, tòa án) là biện pháp cuối cùng để giải quyết nợ tồn đọng.

Trong một số vụ việc được VIAC giải quyết gây sự chú ý của dư luận thời gian qua, qua theo dõi trên các phương tiện truyền thông, ngay sau khi phán quyết có hiệu lực pháp luật, giữa các bên đã đạt được sự thỏa thuận về việc thi hành phán quyết. Điều đó khẳng định hiệu quả của phán quyết trọng tài trong việc giải quyết nợ đọng trong lĩnh vực xây dựng.

II. Khái quát tình hình giải quyết tranh chấp hợp đồng thầu xây dựng tại VIAC

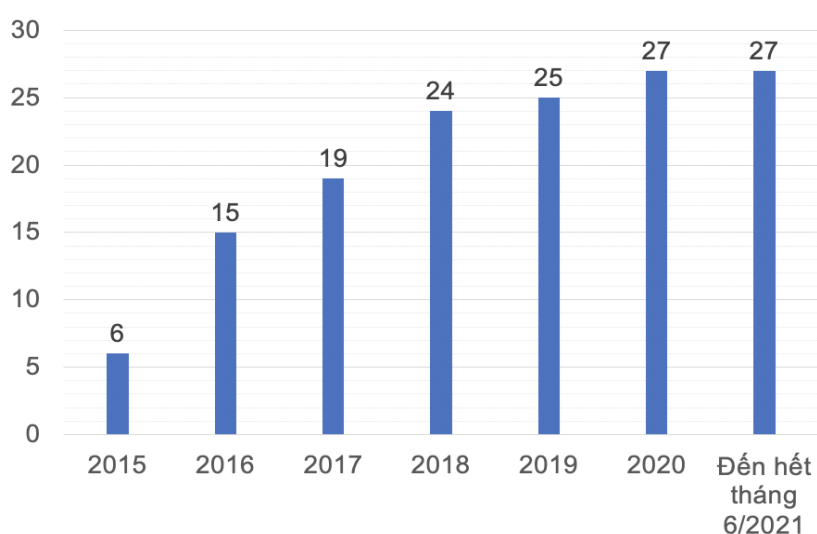
Nhiều khoản nợ đọng thầu xây dựng trở thành “nợ xấu” phải trích lập dự phòng, có thể mất an toàn thanh khoản cho hoạt động của doanh nghiệp. Khi khởi kiện tới VIAC, theo thống kê của chúng tôi, nhìn chung các khoản nợ đều tồn đọng khá lâu, phổ biến từ 1 năm đến 3 năm. Cụ thể (lấy tròn số), chậm thanh toán từ 6 tháng tới 1 năm chiếm khoảng 20%, từ 1 năm đến 2 năm chiếm 65% và trên 2 năm chiếm 15%. Cá biệt, như vụ việc vừa qua, khoản nợ tồn đọng đã kéo dài từ năm 2015 (trên 5 năm) cho tới đầu năm 2020. Chỉ riêng về tiền lãi chậm trả cho thời gian đọng nợ, đã hơn 70 tỷ đồng.

Có thể thấy, một nhà thầu thông thường, tình trạng nợ đọng kéo dài như vậy tác động trực tiếp, ảnh hưởng xấu đến quá trình luân chuyển và sử dụng vốn của doanh nghiệp. Trong

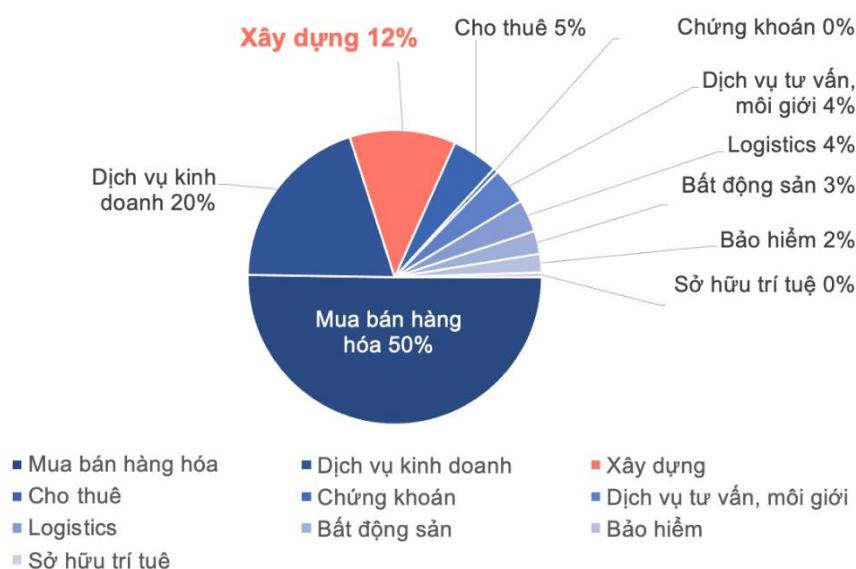
thực tế, nhiều doanh nghiệp bị phá sản, khốn đốn có nguyên nhân bị nợ đọng. Điều này cũng dẫn tới doanh nghiệp không tiếp cận được nguồn vốn ngân hàng, bởi có nợ xấu, nợ quá hạn cho các kỳ kinh doanh tiếp theo.

Trong những năm trở lại đây, số lượng vụ tranh chấp được VIAC giải quyết liên quan tới hợp đồng thầu xây dựng ngày càng tăng. Trong 3 năm gần đây số lượng vụ việc tăng ổn định và năm nay có dấu hiệu đột biến (2018: 24 vụ việc; 2019: 25 vụ việc; 2020: 27 vụ việc; 2021: nửa đầu năm đã có 25 vụ việc khởi kiện và 2 vụ nộp đơn yêu cầu hòa giải tới VMC).

SỐ LƯỢNG CÁC TRANH CHẤP LIÊN QUAN ĐẾN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG QUA CÁC NĂM



SỐ LƯỢNG TRANH CHẤP XÂY DỰNG SO VỚI CÁC TRANH CHẤP TRONG CÁC LĨNH VỰC KHÁC



Tổng giá trị tranh chấp khoảng trên 10 ngàn tỉ đồng. Và lĩnh vực xây dựng cũng là lĩnh vực có trị giá tranh chấp lớn nhất tại VIAC.

Tỉ lệ thắng kiện (số vụ được HĐTT chấp nhận yêu cầu khởi kiện) trong đó Nguyên đơn là nhà thầu là 100%. Trong đó thấp nhất là 10% yêu cầu khởi kiện, và cao nhất là 100%, như một số vụ việc vừa qua được báo chí nhắc tới.

Điều đó cho thấy, tình trạng nợ nhà thầu là một thực trạng phổ biến. Đây cũng là tranh chấp chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng. Cụ thể, 87% tranh chấp giữa nhà thầu và chủ đầu tư, có 10% tranh chấp giữa thầu chính và thầu phụ; và 3% còn lại là giữa tư vấn và chủ đầu tư.



III. Kinh nghiệm và các lưu ý cho nhà thầu khi khởi kiện tại VIAC

1. Quản lý tranh chấp và thời hiệu khởi kiện:

Công nợ vẫn chưa được thanh toán cả khi dự án đã đưa vào sử dụng, vận hành được vài năm. Điều khiến nhà thầu trở nên bất lợi, là khi công trình do nhà thầu xây dựng trên bất động sản của họ và trở thành tài sản được sử dụng, bất kể có thanh toán cho nhà thầu hay chưa. Có những vụ việc, nhà thầu bị chủ đầu tư cưỡng chế di dời thiết bị máy móc trị giá hàng trăm tỷ đồng, ngăn cấm tiếp cận công trường hay các biện pháp kỹ thuật khác, chứ không chỉ dừng ở việc chậm trễ thanh toán.

Với các hành vi vi phạm đó, nhà thầu cần quản lý tranh chấp cho hiệu quả, trong đó vấn đề đầu tiên là thời hiệu khởi kiện. Khởi kiện khi đã hết thời hiệu, bên vi phạm được miễn trừ các nghĩa vụ.

Điều 319. Thời hiệu khởi kiện

*Thời hiệu khởi kiện áp dụng đối với các tranh chấp thương mại là **hai năm**, kể từ thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, trừ trường hợp quy định tại điểm e khoản 1 Điều 237 của Luật này.*

Trường hợp khởi kiện khi thời hiệu khởi kiện đã hết, tranh chấp sẽ bị đình chỉ giải quyết (nếu ở tòa án) hoặc trọng tài có thể bác đơn khởi kiện. Hậu quả là công nợ không thể đòi được bằng việc khởi kiện.

Do đó, việc quản lý tranh chấp hiệu quả ngay từ lúc phát sinh các tranh chấp là điều rất cần thiết. Việc xây dựng các giải pháp ở các cấp độ khác nhau: thương lượng, hòa giải, trọng tài đều nên có kế hoạch, lộ trình. Nhiều trường hợp, sau một quá trình thương lượng, trao đổi không có kết quả, khi khởi kiện thì đã hết thời hiệu. Lúc này, rủi ro hoàn toàn thuộc về nhà thầu.

Tại VIAC, chúng tôi cũng thường khuyến nghị doanh nghiệp trước tiên cần chọn phương án hữu hảo, thiện chí trước khi khởi động một vụ kiện tại cơ quan tài phán. Tuy vậy, trong trường hợp không còn sự lựa chọn nào khác, việc xây dựng các kịch bản và chuẩn bị khởi kiện là điều cần thiết, để việc khởi kiện nằm trong thời hiệu khởi kiện.

2. Nhận diện các lý do từ chối thanh toán và phòng ngừa

Qua các vụ tranh chấp mà chúng tôi giải quyết, đối với các yêu cầu đòi thanh toán của nhà thầu, các chủ đầu tư thường đưa ra các căn cứ để từ chối như sau:

1. Chưa xác định khối lượng thi công và đơn giá hợp đồng;
2. Hạng mục phát sinh chưa được đề trình đủ hồ sơ và chưa được chủ đầu tư phê duyệt;
3. Chưa có hồ sơ nghiệm thu và bàn giao công trình;
4. Hồ sơ thanh toán không hợp lệ, thiếu chữ ký hoặc hồ sơ được lập, xác nhận không đúng thẩm quyền;
5. Nhà thầu thi công không đạt chất lượng, có sai sót, hư hỏng không khắc phục;
6. Chậm tiến độ gây thiệt hại cho chủ đầu tư;
7. Không thực hiện bảo hành công trình;
8. Không cung cấp chứng thư bảo lãnh bảo hành cho chủ đầu tư.
9. Cá biệt, có trường hợp, nhà thầu thực hiện nhiều dự án, nhưng chưa được quyết toán hợp đồng thuộc dự án này, thì chủ đầu tư tiếp tục viện dẫn rằng có tranh chấp nên không tiếp tục thanh toán các hợp đồng thuộc dự án khác.

Các lý do được viện dẫn để từ chối thanh toán thường gặp nhất xuất phát từ các nguyên nhân sau:

- Đối với lý do **chưa xác định được khối lượng thi công và đơn giá hợp đồng**:

Nguyên nhân chủ yếu là do thỏa thuận hợp đồng không rõ ràng. Đơn giá tạm tính hay đơn giá cố định? Nếu đơn giá tạm tính, phải lấy khối lượng thi công thực tế làm căn cứ tính. Rủi ro cho nhà thầu là, khi thi công chủ đầu tư không xác nhận nên không thể xác định được khối lượng nên cũng không xác định được giá trị thanh toán. Các Bên tranh chấp về việc xác định khối lượng thực tế trong khi vụ việc xảy ra đã lâu, không hồ sơ pháp lý không đủ để nhận định, đánh giá chính xác.

Trường hợp này, nhà thầu cần lưu ý để thực hiện đúng hợp đồng, mỗi hạng mục hay giai đoạn thi công, cần hoàn thành hồ sơ đầy đủ để đảm bảo quyền lợi của mình.

- Hạng mục phát sinh chưa được phê duyệt:

Nguyên nhân của tình trạng này, là các bên không tuân thủ đúng quy trình, quy định về phát sinh tăng của dự án. Việc thay đổi thiết kế, thay đổi bổ sung các hạng mục phát sinh dẫn đến nhà thầu phải bỏ chi phí và công sức để thực hiện. Về nguyên tắc, nhà thầu phải chứng minh việc chủ đầu tư đã biết, đồng ý thay đổi phát sinh hạng mục. Đối với vốn nhà nước, quy trình phê duyệt tăng vốn đầu tư được quy định rất chặt chẽ, nhà thầu cần xác định cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Bởi nếu việc tăng vốn mà trái quy định của luật liên quan (đầu tư công, kiểm toán), rủi ro cho nhà thầu nhiều hơn với khả năng bị từ chối thanh toán. Đối với dự án có vốn tư nhân, việc chứng minh chủ đầu tư đã biết và đồng ý có thể dễ dàng thông qua các tài liệu dưới dạng báo cáo tuần, báo cáo tháng, biên bản họp, trao đổi qua lại....

- Chậm tiến độ và thi công kém chất lượng (vi phạm của nhà thầu):

Một dự án xây dựng, tiến độ thi công là mối quan tâm hàng đầu của chủ đầu tư. Tuy nhiên, tiến độ có đạt hay không còn tùy thuộc vào nhiều yếu tố khách quan, chủ quan. Trong đó việc chậm tiến độ có thể do việc phê duyệt thiết kế chậm, nhưng nhà thầu không xử lý vấn đề này mà vẫn tiếp tục thi công, không kịp thời thông báo cho chủ đầu tư để xác định lại hoặc gia hạn thời hạn thi công.

Đối với chất lượng công trình xây dựng, nhà thầu cần thực hiện đúng các cam kết về vật liệu, vật tư, thiết kế. Một số công trình mới hoàn thành đã xuống cấp, khiến chủ đầu tư lấy lý do này từ chối thanh toán, mời đơn vị giám định để xác định hư hỏng, chi phí khắc phục, ảnh hưởng đến giá trị thanh toán cho nhà thầu.

3. Các lưu ý trong quá trình khởi kiện

Trong quá trình chuẩn bị hồ sơ yêu cầu thanh toán thường có thiếu sót, dẫn đến tranh chấp. Nhà thầu đã bỏ qua một số quy trình, quy định liên quan đến chứng từ dẫn đến chủ đầu tư viện dẫn làm cơ sở từ chối. Vì vậy, có một số lưu ý sau:

- *Tuân thủ thỏa thuận hợp đồng về chứng từ, hồ sơ thanh quyết toán:*

Hồ sơ thanh toán theo quy định của Hợp đồng thường bao gồm biên bản bàn giao và nghiệm thu hạng mục công trình, bản xác nhận và nghiệm thu khối lượng, hóa đơn.... Mỗi một loại văn bản đều có rất nhiều bên tham gia ký xác nhận như: Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án, Tư vấn giám sát, đại diện của Chủ đầu tư. Tuy nhiên, rất nhiều trường hợp công trình đã đưa vào sử dụng và một thời gian sau đó mới khởi kiện và hồ sơ không thể đầy đủ.

- *Các chứng cứ khác bổ trợ:*

Hội đồng Trọng tài đánh giá và xem xét yêu cầu thanh toán trên cơ sở các thỏa thuận của hợp đồng. Trong trường hợp các chứng từ bị thiếu sót không thể khắc phục, nhà thầu cần thu thập và bổ sung bằng nỗ lực cao nhất, cụ thể có những tài liệu đáng lưu ý như sau:

Nhật ký công trình, các báo cáo tuần, tháng, Báo cáo thuế, Báo cáo kiểm toán, Báo cáo tài chính, Xác nhận công nợ cho mục đích kiểm toán, các trao đổi trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Xử lý, giải quyết các yêu cầu của Chủ đầu tư trong tố tụng:

Các đòi hỏi hay khiếu nại của chủ đầu tư về chất lượng công trình, chậm tiến độ để được xem xét, phán quyết thì chủ đầu tư phải nộp đơn phản tố, kiện lại thì mới được xem xét. Các lý do từ chối thanh toán có đúng thỏa thuận hay không?

Trong một vụ việc, giữa nhà thầu và chủ đầu tư ký thỏa thuận tạm dừng thanh toán để đàm phán, quyết toán hợp đồng. Tuy nhiên, mất 2 năm vẫn không thỏa thuận được và cũng chưa thanh quyết toán. Khi nhà thầu khởi kiện, chủ đầu tư viện dẫn rằng, các bên đã thỏa thuận tạm dừng thanh toán, nhà thầu không có quyền khởi kiện. Kinh nghiệm cho thấy, khi đã phát sinh tranh chấp, các thỏa thuận được xác lập cần thận trọng để không tạo thêm rủi ro cho quá trình giải quyết.

IV. Các yếu tố để đảm bảo vụ kiện thành công và thi hành phán quyết trọng tài

- Một HĐTT tốt, có chuyên môn kinh nghiệm, khách quan, công bằng và vô tư:

Hội đồng Trọng tài của VIAC là người đưa ra phán quyết cuối cùng. Hội đồng Trọng tài được thành lập trên cơ sở sự lựa chọn của các bên tranh chấp. Tại VIAC, Hội đồng Trọng tài độc lập, vô tư khách quan và được ràng buộc trách nhiệm bởi các quy tắc về đạo đức của Trọng tài viên và các quy định của pháp luật.

Để chọn Trọng tài viên, các Bên tranh chấp nên xem xét kinh nghiệm, khả năng chuyên môn của họ. Các Trọng tài viên của VIAC trong lĩnh vực xây dựng là các chuyên gia đầu ngành, có uy tín và kinh nghiệm. Tuy vậy, cần lưu ý đến việc không được phép tác động đến HĐTT trong khi họ làm nhiệm vụ. VIAC luôn khuyến nghị doanh nghiệp nên để cho HĐTT thực sự khách quan trong quá trình HĐTT làm việc. Trường hợp một hoặc các Bên liên lạc, trao đổi với các TTV trong quá trình giải quyết sẽ dẫn đến rủi ro PQTT có nguy cơ bị tòa án hủy vì vi phạm thủ tục tố tụng.

Để đảm bảo sự độc lập, vô tư của các Trọng tài viên khi làm nhiệm vụ, trước khi chấp nhận làm TTV, TTV của VIAC phải trải qua việc tự kiểm tra, sàng lọc bởi 40 trường hợp phải công khai các tình tiết. Trường hợp có các tình tiết có thể ảnh hưởng đến sự độc lập, vô tư khách quan, TTV phải từ chối hoặc phải công khai cho các bên biết. VIAC luôn nỗ lực để các HĐTT thực sự vô tư, và phán quyết trọng tài được ban hành có căn cứ, dựa trên sự thật khách quan, không thiên vị.

- Luật sư và đội ngũ nhân sự phụ trách:

HĐTT xem xét và ra phán quyết, trên cơ sở các yêu cầu và chứng cứ do các bên đệ trình. Vì vậy, các luật sư và nhất là đội ngũ nhân sự đóng vai trò quan trọng trong việc bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các bên tranh chấp.

Vai trò của Luật sư và đội ngũ nhân sự tham gia tố tụng thể hiện ở các công việc:

1. Xây dựng kế hoạch cho việc khởi kiện và đệ trình căn cứ và chứng cứ cho các yêu cầu;

2. Phản biện các đòi hỏi và khiếu nại, phản tố của bị đơn;
3. Tư vấn các hành động pháp lý khác trong quá trình tố tụng trọng tài: Yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, triệu tập nhân chứng, xác minh sự việc, giám định, định giá tài sản;
4. Bảo vệ PQTТ tại tòa án;
5. Xác minh điều kiện thi hành án và đảm bảo việc thi hành phán quyết;
6. Rà soát các vấn đề pháp lý khác trong quá trình giải quyết.

Việc cân nhắc, lựa chọn luật sư có uy tín và kinh nghiệm là một vấn đề nhà thầu cần xem xét khi tiến hành khởi kiện. Thực tiễn cho thấy, trong vụ việc có sự chuẩn bị bởi các nhân sự tham gia có kinh nghiệm, các yêu cầu khởi kiện và chứng lý để thuyết phục HĐTT thường có sự đầu tư và rà soát rất chuyên nghiệp. HĐTT cũng dễ dàng hiểu và xem xét vấn đề thấu đáo hơn. Một số đơn vị có pháp chế nội bộ hoặc nhân sự chuẩn bị hồ sơ và kinh nghiệm tố tụng vẫn có thể tự mình xử lý và tham gia tố tụng, sự hỗ trợ, hướng dẫn

Ngoài ra, đội ngũ nhân sự với vai trò là người tham gia quá trình thực hiện hợp đồng: Chỉ huy trưởng, kỹ sư công trình, kế toán... cũng đóng vai trò là người trực tiếp chứng kiến và xác nhận các sự việc thực tế, giúp cho quá trình giải quyết được hiệu quả và tin cậy.

Kết luận:

Với các dẫn chứng và số liệu nêu trên, có thể nhận định nợ đọng trong lĩnh vực xây dựng là vấn đề không mới, nhưng chưa có giải pháp hữu hiệu giải quyết tình trạng này. Nguyên nhân của sự tồn tại này đã được chỉ ra, trong đó có các vấn đề liên quan đến chính sách pháp luật chưa được hoàn thiện để đảm bảo sự công bằng trong quan hệ hợp đồng giữa nhà thầu và chủ đầu tư. Vấn đề này trong hội thảo hôm nay xin phép không đi sâu vào, mà sẽ dành ở một diễn đàn khác.

Trong khi công trình được xây dựng trên bất động sản của họ và trở thành tài sản được sử dụng, bất kể có thanh toán cho nhà thầu hay chưa. Luật Đấu thầu quy định điều kiện để tổ chức đấu thầu là chủ đầu tư phải có nguồn vốn. Tuy nhiên, vấn đề đặt ra là thực tế nguồn vốn đó thế nào, có thật hay chỉ ghi trên giấy tờ; dự án có nằm trong kế hoạch vốn trung hạn hay không, vẫn chưa có chế tài kiểm soát.

Khởi kiện tại cơ quan tài phán là một trong số giải pháp để đòi hỏi quyền lợi ở bước cuối trong quá trình xử lý công nợ. Các nhà thầu thường chọn trọng tài để giải quyết tranh chấp bởi các ưu điểm: nhanh gọn, phán quyết chung thẩm và thân thiện. Đối với lĩnh vực xây dựng, nếu việc giải quyết phải qua nhiều cấp xét xử và rủi ro phải xử lại nhiều lần, không phải là giải pháp hiệu quả.

Trong nhiều năm qua, các PQTТ của VIAC được khẳng định là khách quan, công bằng và đúng pháp luật. Số liệu cho thấy, tại TP. HCM, các phán quyết về trong lĩnh vực xây dựng, không có phán quyết nào bị tòa án hủy. Theo thông tin từ Cục Thi hành án dân sự TP. HCM, việc thi hành PQTТ khá thuận lợi.

Tranh chấp phát sinh khi thực hiện hợp đồng là điều không tránh khỏi, tuy nhiên, lựa chọn chủ đầu tư, soạn thảo và quản lý việc thực hiện hợp đồng, xây dựng hồ sơ thanh quyết toán và thực hiện đầy đủ các quy định hợp đồng chính là cách tốt nhất để bảo vệ quyền lợi của nhà thầu xây dựng. VIAC thông qua việc thực hiện chức năng của mình, góp phần mang lại công bằng để các nhà thầu hoạt động kinh doanh lành mạnh và hiệu quả.



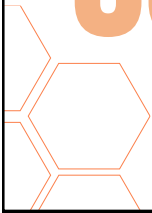
CHỦ ĐỀ

GIẢI QUYẾT NỢ ĐONG TRONG HỢP ĐỒNG THẦU XÂY DỰNG TẠI VIAC - THỰC TIỄN VÀ KINH NGHIỆM CHO NHÀ THẦU

HUỲNH ĐĂNG HIẾU
Phó trưởng phòng Ban thư ký
Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC)



1



01 Khái quát tình hình giải quyết tranh chấp hợp đồng thầu xây dựng tại VIAC

02 Kinh nghiệm và các lưu ý cho nhà thầu khi khởi kiện tại VIAC

03 Các lưu ý trong quá trình khởi kiện

04 Các yếu tố để đảm bảo vụ kiện thành công và thi hành phán quyết trọng tài

NỘI DUNG

2

01 KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG THẦU XÂY DỰNG TẠI VIAC

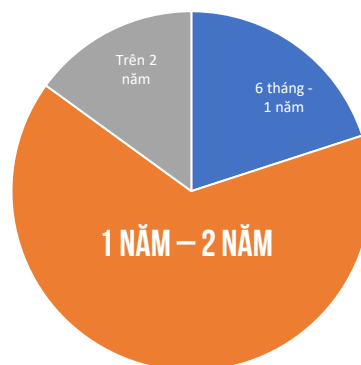
3

KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG THẦU XÂY DỰNG TẠI VIAC

Các khoản nợ tồn đọng

Các khoản nợ tồn đọng khá lâu

- 6 tháng - 1 năm: **20%**
- 1 năm - 2 năm: **65%**
- Trên 2 năm: **15%**



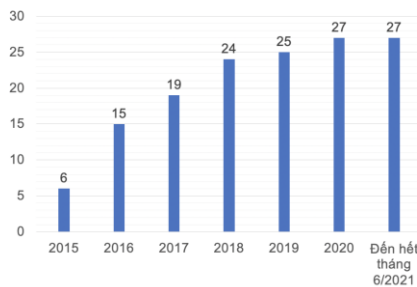
Ảnh hưởng trực tiếp tới quá trình luân chuyển và sử dụng vốn

4

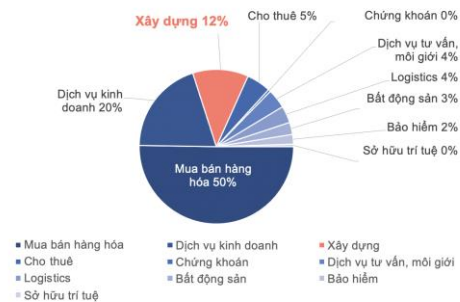
KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG THẦU XÂY DỰNG TẠI VIAC

Số lượng vụ tranh chấp liên quan tới
hợp đồng thầu xây dựng ngày càng tăng

SỐ LƯỢNG CÁC TRANH CHẤP LIÊN QUAN ĐẾN
HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG QUA CÁC NĂM



SỐ LƯỢNG TRANH CHẤP XÂY DỰNG
SO VỚI CÁC TRANH CHẤP TRONG CÁC LĨNH VỰC KHÁC



5

KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG THẦU XÂY DỰNG TẠI VIAC

Tình trạng nợ nhà thầu là một thực trạng phổ biến

Tổng trị giá tranh chấp xây dựng:

~10.000 tỷ VND

Tỉ lệ Nguyên đơn là nhà thầu
thắng kiện (số vụ được HĐTT
chấp nhận yêu cầu khởi kiện)

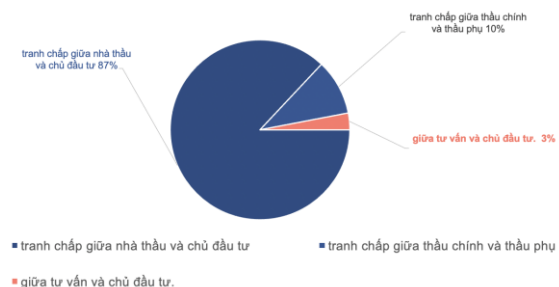
100%

Tỷ lệ thắng kiện:

10% – 100%

(so với yêu cầu khởi kiện)

CÁC TRANH CHẤP LIÊN QUAN ĐẾN TÌNH TRẠNG NỢ THẦU
TRONG HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG



6

02 KINH NGHIỆM VÀ CÁC LƯU Ý CHO NHÀ THẦU KHI KHỞI KIẾN TẠİ VIAC

7

KINH NGHIỆM VÀ CÁC LƯU Ý CHO NHÀ THẦU KHI KHỞI KIẾN TẠİ VIAC

QUẢN LÝ TRANH CHẤP VÀ THỜI HIỆU KHỞI KIẾN

Điều 319. Thời hiệu khởi kiện

Thời hiệu khởi kiện áp dụng đối với các tranh chấp thương mại là **hai năm** kể từ thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, trừ trường hợp quy định tại điểm e khoản 1 Điều 237 của Luật này.

8

KINH NGHIỆM VÀ CÁC LƯU Ý CHO NHÀ THẦU KHI KHỞI KIẾN TẠP VIAC

NHẬN DIỆN CÁC LÝ DO TỪ CHỐI THANH TOÁN VÀ PHÒNG NGỪA

- Chưa xác định khối lượng thi công và đơn giá hợp đồng;
- Hạng mục phát sinh chưa được đề trình đủ hồ sơ và chưa được chủ đầu tư phê duyệt;
- Chưa có hồ sơ nghiệm thu và bàn giao công trình;
- Hồ sơ thanh toán không hợp lệ, thiếu chữ ký hoặc hồ sơ được lập, xác nhận không đúng thẩm quyền;
- Nhà thầu thi công không đạt chất lượng, có sai sót, hư hỏng không khắc phục;
- Chậm tiến độ gây thiệt hại cho chủ đầu tư;
- Không thực hiện bảo hành công trình;
- Không cung cấp chứng thư bảo lãnh bảo hành cho chủ đầu tư.
- Nhà thầu thực hiện nhiều dự án, nhưng chưa được quyết toán hợp đồng thuộc dự án này, thì chủ đầu tư tiếp tục viện dẫn rằng có tranh chấp nên không tiếp tục thanh toán các hợp đồng thuộc dự án khác.

9

KINH NGHIỆM VÀ CÁC LƯU Ý CHO NHÀ THẦU KHI KHỞI KIẾN TẠP VIAC

NHẬN DIỆN CÁC LÝ DO TỪ CHỐI THANH TOÁN VÀ PHÒNG NGỪA

- Chưa xác định được khối lượng thi công và đơn giá hợp đồng:
- ⇒ Do thỏa thuận hợp đồng không rõ ràng
- Cần lưu ý để thực hiện đúng hợp đồng
 - Cần hoàn thành hồ sơ đầy đủ

10

KINH NGHIỆM VÀ CÁC LƯU Ý CHO NHÀ THẦU KHI KHỞI KIẾN TẠİ VIAC

NHẬN DIỆN CÁC LÝ DO TỪ CHỐI THANH TOÁN VÀ PHÒNG NGỪA

➤ Hạng mục phát sinh chưa được phê duyệt:

=> Các bên không tuân thủ đúng quy trình, quy định về phát sinh tăng của dự án

- Đối với vốn nhà nước: Cần xác định cơ quan có thẩm quyền phê duyệt
- Đối với dự án có vốn tư nhân: Thông qua các tài liệu

11

KINH NGHIỆM VÀ CÁC LƯU Ý CHO NHÀ THẦU KHI KHỞI KIẾN TẠİ VIAC

NHẬN DIỆN CÁC LÝ DO TỪ CHỐI THANH TOÁN VÀ PHÒNG NGỪA

➤ Chậm tiến độ và thi công kém chất lượng (vi phạm của nhà thầu):

- Cần thực hiện đúng các cam kết về vật liệu, vật tư, thiết kế.

12



13



14

04

CÁC YẾU TỐ ĐỂ ĐẢM BẢO VỤ VIỆC THÀNH CÔNG VÀ THI HÀNH PHÁN QUYẾT TRỌNG TÀI

15

CÁC YẾU TỐ ĐỂ ĐẢM BẢO VỤ VIỆC THÀNH CÔNG VÀ THI HÀNH PHÁN QUYẾT TRỌNG TÀI

Một HĐTT tốt, có chuyên môn kinh nghiệm, khách quan, công bằng và vô tư

- Là người đưa ra phán quyết cuối cùng
- Được thành lập trên sự lựa chọn của các bên tranh chấp
- TTV của VIAC phải trải qua việc tự kiểm tra, sàng lọc bởi 40 trường hợp phải công khai các tình tiết.

16

CÁC YẾU TỐ ĐỂ ĐẢM BẢO VỤ VIỆC THÀNH CÔNG VÀ THI HÀNH PHÁN QUYẾT TRỌNG TÀI

Luật sư và đội ngũ nhân sự phụ trách

1. Xây dựng kế hoạch cho việc khởi kiện và đệ trình căn cứ và chứng cứ cho các yêu cầu
2. Phản biện các đòi hỏi và khiếu nại, phản tố của bị đơn
3. Tư vấn các hành động pháp lý khách trong quá trình tố tụng trọng tài: Yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, triệu tập nhân chứng, xác minh sự việc giám định, định giá tài sản
4. Bảo vệ PQTT tại toà án
5. Xác minh điều kiện thi hành án và đảm bảo việc thi hành phán quyết
6. Rà soát các vấn đề pháp lý khách trong quá trình giải quyết

17

- Khởi kiện tại cơ quan tài phán là một trong số giải pháp để đòi hỏi quyền lợi ở bước cuối trong quá trình xử lý công nợ
- Các PQTT của VIAC khách quan, công bằng và đúng pháp luật

KẾT LUẬN

18




HỘI THẢO TRỰC TUYẾN

BÀN VỀ NHỮNG TRANH CHẤP TRONG CÁC HỢP ĐỒNG THẦU XÂY DỰNG HIỆN NAY VÀ CÁCH GIẢI QUYẾT

THAM LUẬN:

CÁC BÀI HỌC KINH NGHIỆM

22 - 07 - 2021

1

NỘI DUNG BÁO CÁO

- I. CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT LIÊN QUAN HIỆN NAY
- II. ĐẶC ĐIỂM CỦA CTXD VÀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG (HDXD)
- III. CÁC TRANH CHẤP TRONG HDXD
 - 1) HDXD
 - 2) BẤT CẬP GÓP PHẦN GÂY RA TRANH CHẤP TRONG HDXD
 - 3) CÁC NỘI DUNG TRANH CHẤP PHỔ BIẾN TRONG HDXD
 - 3.1. LIÊN QUAN ĐẾN TƯ VẤN TRONG HDXD
 - 3.2. LIÊN QUAN ĐẾN TIẾN ĐỘ, THANH TOÁN
 - 3.3. LIÊN QUAN ĐẾN CHẤT LƯỢNG, NGHIỆM THU
- IV. CÁC BÀI HỌC KINH NGHIỆM

2

I. CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT LIÊN QUAN :

1. LIÊN QUAN LUẬT XÂY DỰNG

- ❖ LUẬT XÂY DỰNG 2014 – SỬA ĐỔI BỔ SUNG 2020 HIỆU LỰC 1/1/2021
- ❖ NĐ 37/2015/NĐCP NGÀY 22/4/2015 VÀ NĐ 50/2021/NĐ-CP NGÀY 1/4/2021 SỬA ĐỔI BỔ SUNG VỀ HỢP ĐỒNG TRONG XÂY DỰNG
- ❖ NĐ 06/2021/NĐCP NGÀY 26/1/2021 VỀ QLCL VÀ BẢO TRÌ CTXD
- ❖ NĐ 15/2021/ NĐ-CP NGÀY 3/3/2021 QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ QLDA ĐTXD
- ❖ NĐ 31/2021/NĐ-CP NGÀY 21/3/2021 QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH LUẬT ĐẦU TƯ
- ❖ NĐ 35/2021/ NGÀY 29/3/2021 QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH LUẬT ĐẦU TƯ THEO PPP (ĐỐI TÁC CÔNG TƯ)
- ❖ NĐ 119/2015/NĐCP NGÀY 12/11/2015 VỀ BẢO HIỂM BẮT BUỘC TRONG HỖXD
- ❖ NĐ 62/2016/NĐCP NGÀY 01/7/2016 VỀ ĐIỀU KIỆN HOẠT ĐỘNG GĐTP VÀ TN CHUYÊN NGÀNH XD
- ❖ TT 04/2014/TT-BXD HƯỚNG DẪN VỀ GĐTP TRONG HỖXD
- ❖ TT 08/2016/TT-BXD NGÀY 10/3/2016 HƯỚNG DẪN VỀ HỢP ĐỒNG TƯ VẤN XD
- ❖ TT 09/2016/TT-BXD NGÀY 10/3/2016 HƯỚNG DẪN VỀ HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG
- ❖ TT 26/2016/TT-BXD NGÀY 26/10/2016 HƯỚNG DẪN VỀ QLCL VÀ BẢO TRÌ CTXD
- ❖ TT 30/2016/TT-BXD NGÀY 30/12/2016 HƯỚNG DẪN VỀ HỢP ĐỒNG EPC
- ❖ QUYẾT ĐỊNH 681/QĐ-BXD NGÀY 12/7/2016 VỀ ĐỀ CƯƠNG KIỂM ĐỊNH ĐÁNH GIÁ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH

3

3

2. LIÊN QUAN LUẬT THƯƠNG MẠI; LUẬT TRỌNG TÀI THƯƠNG MẠI :

- ❖ LUẬT DÂN SỰ 2015
- ❖ LUẬT TRỌNG TÀI THƯƠNG MẠI – HIỆU LỰC 1/1/2011
- ❖ LUẬT THƯƠNG MẠI 2005
- ❖ LUẬT PHÁ SÀN 2004
- ❖ LUẬT GIÁM ĐỊNH TƯ PHÁP (HIỆU LỰC 1/1/2013)
- ❖ NĐ 62/2016/NĐ-CP NGÀY 01/7/2016 HƯỚNG DẪN MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT TRỌNG TÀI THƯƠNG MẠI
- ❖ NĐ 22/2017/NĐ-CP NGÀY 24/2/2017 VỀ HÒA GIẢI THƯƠNG MẠI
- ❖ NĐ 124/2018/NĐ-CP NGÀY 19/9/2018 SỬA ĐỔI, BỔ SUNG NĐ63/2011/NĐ-CP VỀ HƯỚNG DẪN 1 SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT TRỌNG TÀI THƯƠNG MẠI
- ❖ NQ 01/2014/NQ-HĐTP NGÀY 20/3/2014 CỦA HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO HƯỚNG DẪN THI HÀNH MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ LUẬT TRỌNG TÀI THƯƠNG MẠI
- ❖ QUY TẮC TỔ TỤNG TRỌNG TÀI VIAC 2017 (21/2/2017) –HIỆU LỰC 1/3/2017

4

4

II. ĐẶC ĐIỂM CỦA CTXD VÀ CÁC HXXD

- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ NHỮNG ĐẶC ĐIỂM :
- v **TÍNH ĐỊNH TRƯỚC**, vì CÔNG TRÌNH CHƯA THÀNH HIỆN THỰC, CHỈ CÓ TRÊN BẢN VẼ, CĐT ĐÃ PHẢI ĐỊNH GIÁ, CHỌN THẦU
- v **TÍNH ĐƠN CHIẾC** (KHÔNG SX HÀNG LOẠT ; CÙNG MẪU, CL VẪN DỄ KHÁC NHAU)
- v **TÍNH HIỆP ĐỒNG** (PHỐI HỢP NHIỀU NGÀNH, CHUYÊN NGÀNH)
- v **TÍNH AN TOÀN** : NHIỀU NGƯỜI SỬ DỤNG; SỰ CỐ CÓ THỂ GÂY THẢM HỌA
- v **TÍNH QUY MÔ** (ĐƠN GIẢN, PHỨC TẠP, COMPLEX) : TÍNH TỔ HỢP (NHIỀU CÔNG NĂNG)
- v KHÔNG CHO PHÉP CÓ THỨ PHẠM, PHÉ PHẠM ; CÓ THỂ SẼ KHÓ KIỂM TRA ĐƯỢC CHẤT LƯỢNG CHÍNH XÁC KHI ĐÃ THI CÔNG XONG.
- v **TÍNH CỐ ĐỊNH** : KHÓ DI DỜI
- v **TÍNH ĐẶC THÙ** : CHI PHÍ XD HÌNH THÀNH VÀ CHÍNH XÁC HÓA DẦN THEO TỪNG BƯỚC TK
- v CHỊU ẢNH HƯỞNG CỦA THỜI TIẾT, CỦA CHÍNH CON NGƯỜI.
- v KHI MẤT AN TOÀN, KHI CÓ SỰ CỐ, VIỆC KHẮC PHỤC LÀ TỐN KÉM, PHỨC TẠP
- v CÙNG 1 CÔNG VIỆC, CÓ THỂ THỰC HIỆN THEO NHỮNG PHƯƠNG PHÁP KHÁC NHAU ; CÔNG NGHỆ KHÁC NHAU ; ĐIỀU KIỆN THỜI TIẾT KHÁC NHAU VÀ VỚI NHỮNG CÔNG NHÂN NĂNG LỰC KHÁC NHAU.
- v XÂY DỰNG LÀ CÔNG VIỆC MÀ NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ THIẾT BỊ LUÔN DI ĐỘNG.
- NHIỀU NGUY CƠ TIỀM ẨN MẮT AT PHẢI PHÁT HIỆN ĐỂ PHÒNG NGỪA TỪ ĐẦU.
- NHỮNG NGUY CƠ TIỀM ẨN NÀY PHÁT TRIỂN TĂNG, THEO ĐỘ SÂU HAY CHIỀU CAO
- v LLLĐ ĐỘNG PHẦN LỚN CHƯA ĐƯỢC ĐÀO TẠO BÀI BẢN; TUYỂN DỤNG CHẤP VÁ.

5

5

- v CÔNG VIỆC KÉO DÀI TẠI 1 ĐỊA ĐIỂM; LẶP ĐI LẶP LẠI (THI CÔNG)
- v PHẢI BỎ CHI PHÍ ĐỂ BẢO TRÌ KỊP THỜI ; NÂNG CẤP KHI CẦN THIẾT.
- v PHẢI THU THẬP, LƯU TRỮ CÁC TÀI LIỆU HOÀN CÔNG LÂU DÀI, HIỆU QUẢ.
- v KHI THAY ĐỔI CÔNG NĂNG, SỬA CHỮA, CẢI TẠO CT CŨ, PHẢI PHÂN BIỆT ĐƯỢC **HỆ CHỊU LỰC, HỆ KHÔNG CHỊU LỰC ĐỂ TRÁNH SỰ CỐ**.
- v THIẾT BỊ THI CÔNG LẠC HẬU, BIỆN PHÁP KHÔNG KHOA HỌC, ĐỘ AN TOÀN THẤP
- v **CÓ SỰ NHẦM LẪN GIỮA TIẾT KIỆM VÀ ĐỘ AN TOÀN THẤP**
- v **CÓ SỰ THAM GIA NHIỀU PHÍA ĐỘC LẬP NHAU, VỚI TRÁCH NHIỆM ĐƯỢC PHÂN ĐỊNH NHIỀU KHI CHƯA RÕ RÀNG**
- v **KHÓ CÓ MẪU HỢP ĐỒNG THÍCH HỢP CHUNG TRONG HXXD**
- § **PHẢI “LÀM ĐÚNG, LÀM TỐT NGAY TỪ ĐẦU” (DO RIGHT, DO WELL FROM THE START) CÁC KHẤU, TRONG TIẾN TRÌNH ĐT-XD VÀ SỬ DỤNG, KHAI THÁC; VỚI QUY TRÌNH KHOA HỌC, KHẢ THI, CHẶT CHẼ, NHẪM ĐẢM BẢO CÔNG NĂNG, TUỔI THỌ VÀ CHỐNG XUỐNG CẤP.**
- § **5 ĐIỀU KIỆN CƠ BẢN ĐỂ KIỂM SOÁT ĐƯỢC TIẾN ĐỘ VÀ CHẤT LƯỢNG LÀ:**
 - v **CON NGƯỜI** (QUAN TRỌNG NHẤT) – HAY LÀ NGUỒN NHÂN LỰC
 - v THIẾT BỊ
 - v NGUYÊN VẬT LIỆU BAN ĐẦU
 - v PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN
 - v HỆ THỐNG VẤN BÀN (TIÊU CHUẨN, QUY CHUẨN, TÀI LIỆU PHÁP QUY).
- VÀ CẢ 5 ĐK ĐỀU PHẢI VẬN HÀNH CÙNG MỨC ĐỘ, THƯỜNG XUYỀN
- § **NÊN RẤT DỄ XẢY RA NHỮNG TRANH CÃI, SUỐT QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI 1 DA BẤT KỲ**

6

6

III. CÁC TRANH CHẤP TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

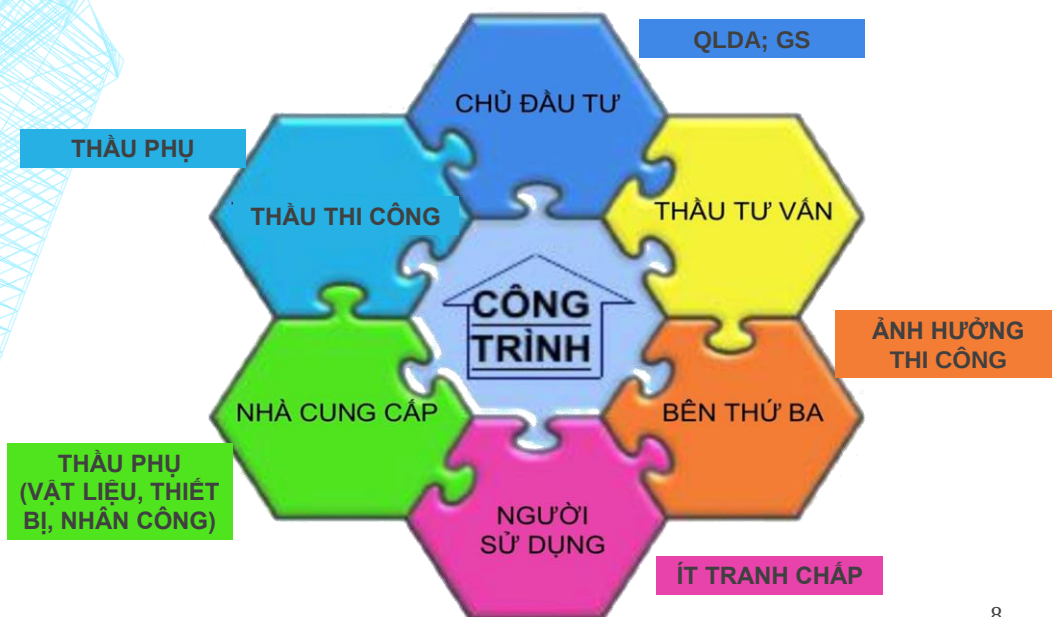
1. HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG (HĐXD)

- THẦU TƯ VẤN XD (QH, KS, TK, ĐẦU THẦU, HỢP ĐỒNG...) E
- THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG C
- THẦU CUNG CẤP THIẾT BỊ VẬT TƯ P
- TỔNG THẦU EC, EP, PC, EPC VÀ CKTT (TURN KEY)
- HĐXD HIỆN NAY CÓ SỰ PHỨC TẠP, ĐẶC BIỆT KHI :
 - CÓ NHÀ THẦU NƯỚC NGOÀI (TV, THI CÔNG)
 - CÓ CĐT LÀ NGƯỜI NƯỚC NGOÀI
 - CÓ ÁP DỤNG CÁC QUY ĐỊNH QUỐC TẾ (FIDIC)
- ÁP DỤNG (ĐỒNG BỘ, KHÔNG ĐỒNG BỘ) HỆ THỐNG TIÊU CHUẨN CỦA CÁC NƯỚC KHÁC NHAU
- DA LỚN NGHIỆM THU HẠNG MỤC RỒI RẤT LÂU MỚI NGHIỆM THU HOÀN THÀNH
- ĐẢM BẢO ĐÚNG CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ (XUẤT XỨ, CÔNG SUẤT, CHỪNG LOẠI, SỐ LƯỢNG...)
- VÀ RẤT NHIỀU CÁC PHÁP NHÂN VN KHI THAM GIA CÒN LÚNG TÚNG
- ÍT RỦI RO LÀ TƯ VẤN QH, KS (ĐỊA CHẤT, ĐỊA HÌNH, ĐẦU THẦU)
- ĐÁNH GIÁ CHẤT LƯỢNG VÀ GIÁ CỦA CÔNG NGHỆ; **TÍNH ĐỒNG BỘ VÀ XUẤT XỨ CỦA THIẾT BỊ LÀ RẤT KHÓ**

7

7

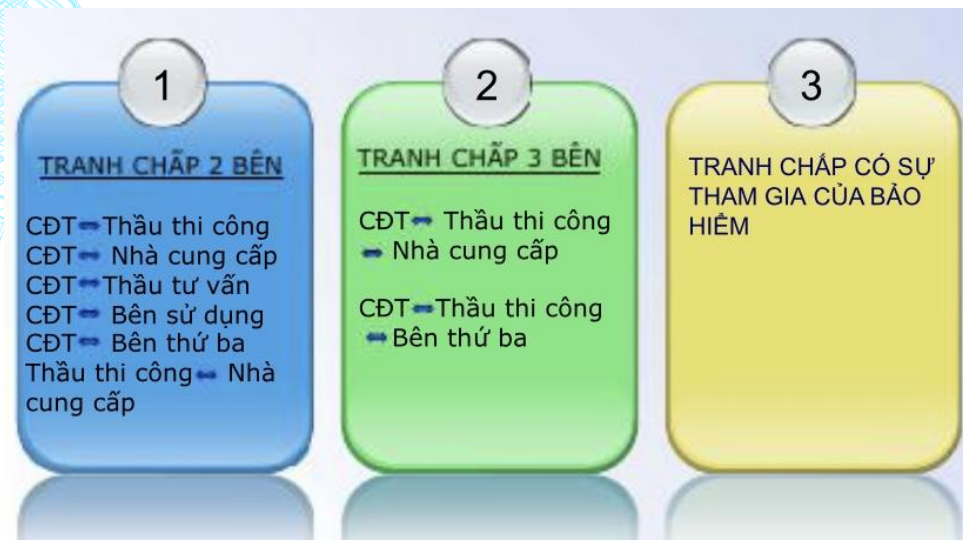
CÁC BÊN THAM GIA HĐXD



8

8

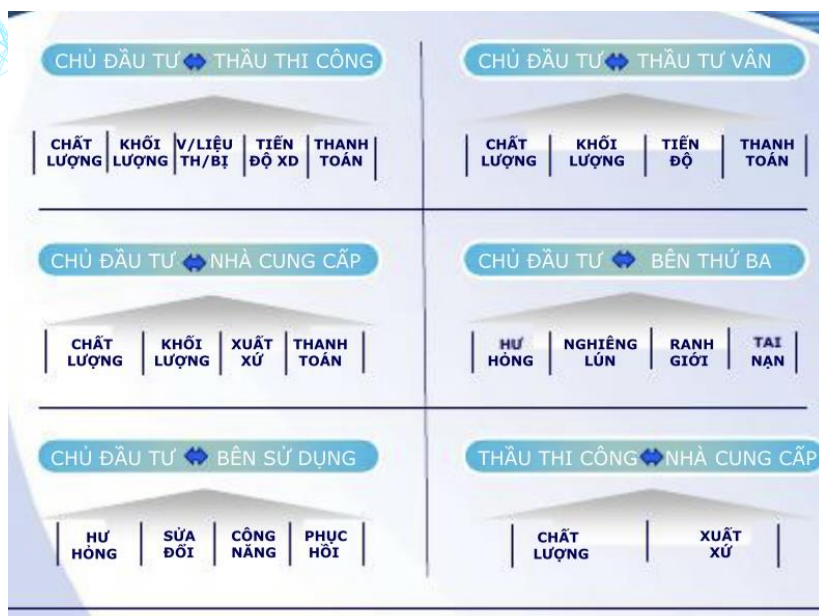
GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP CÁC BÊN



9

9

NỘI DUNG TRANH CHẤP CÁC BÊN



10

10

2. BẮT CẬP GÓP PHẦN GÂY RA TRANH CHẤP HIỆN NAY

- CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO KS, KTS CHƯA XEM TRỌNG VỀ PHÁP LUẬT TRONG HỢP ĐỒNG
- CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO CỬ NHÂN LUẬT, CHƯA CÓ NHỮNG CHUYÊN NGÀNH ĐỂ XỬ LÝ TRANH CHẤP TRONG HỢP ĐỒNG
- CÁC BQLDA SỬ DỤNG VỐN LỚN, CHƯA QUAN TÂM ĐẾN VIỆC THUÊ LS PHÁP LÝ TỪ ĐẦU, VÀ CŨNG “KHÓ” TÌM ĐƯỢC LS HIỂU NGÀNH XD VÀ CÓ CHUYÊN MÔN VỀ TRANH CHẤP TRONG HỢP ĐỒNG, NGAY TỪ KHI LẬP HỢP ĐỒNG CHO HỢP ĐỒNG
- SỰ AM HIỂU VỀ FIDIC CỦA CÁC BÊN, KỂ CẢ CĐT, QLDA TRONG NHIỀU TRƯỜNG HỢP CHƯA SÂU, ĐẶC BIỆT ĐỐI VỚI NHỮNG ĐA CỐ QUY ĐỊNH TỪ ĐẦU SẼ ÁP DỤNG FIDIC
- PHÁP LUẬT CHƯA HỘI NHẬP TRỌN VẸN, VBPL THAY ĐỔI NHANH, TUỔI THỌ NGẮN VÀ KHÔNG THEO KỊP SỰ PHÁT TRIỂN CÁC NGÀNH NGHỀ THỰC TẾ
- CÁC HỢP ĐỒNG LẬP THEO “MẪU”, NGẮN, GỌN, THIẾU; KHÔNG LƯỜNG ĐƯỢC NHỮNG PHỨC TẠP PHÁT SINH SẼ GIẢI QUYẾT RA SAO, NHẤT LÀ MỖI GÓI THẦU THƯỜNG CÓ ĐẶC ĐIỂM KHÁC NHAU
- CÁC DOANH NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ THƯỜNG KHÔNG CÓ BỘ PHẬN PHÁP CHẾ HAY CÓ NHƯNG LẠI CHƯA ĐỦ TÂM
- XỬ PHẠT VI PHẠM TRONG CÁC HỢP ĐỒNG (NÓI CHUNG) VẪN CHƯA ĐỦ SỨC RĂN ĐE, NGHIÊM TRỊ
- MUA BẢO HIỂM CHƯA HỘI NHẬP THEO THÔNG LỆ QUỐC TẾ
- CÁC HỘI NGHỀ NGHIỆP HOẠT ĐỘNG CHƯA SÂU
- CÁC “TỰ TƯỞNG ỨNG XỬ” VẪN CÒN ẢNH HƯỞNG BAO CẤP CỬ, TRONG KHI HỘI NHẬP, **QLNN SẼ KHÔNG THAM GIA SÂU TRONG CÁC HỢP ĐỒNG, NHẤT LÀ HỢP**

11

11

3. CÁC NỘI DUNG TRANH CHẤP PHỔ BIẾN TRONG HỢP ĐỒNG

3.1. TƯ VẤN XD

- SỰ PHÂN ĐỊNH NỘI DUNG CÁC BƯỚC THIẾT KẾ KHÔNG RÕ RÀNG; KHÔNG THEO THÔNG LỆ QUỐC TẾ, CHƯA HỘI NHẬP.
- ĐÁNH GIÁ % KHỐI LƯỢNG (KÈM CL) TV ĐÃ THỰC HIỆN TẠI 1 THỜI ĐIỂM NHƯ THẾ NÀO ?
- THAY ĐỔI CƠ BẢN NỘI DUNG THIẾT KẾ TRONG QUÁ TRÌNH THIẾT KẾ MÀ KHÔNG XÉT TĂNG CHI PHÍ
- CHẠM THANH TOÁN CHI PHÍ TV, LẠI CÓ YẾU TỐ VỀ CL CÔNG VIỆC TV KHÔNG ĐẠT
- GS QUYỀN TÁC GIẢ KHÔNG THỰC HIỆN NGHIÊM TÚC, CẢ KHI TV LÀ NƯỚC NGOÀI
- TV THỰC SỰ KHÔNG ĐỦ NĂNG LỰC NHƯNG VẪN ĐƯỢC KÍ HỢP ĐỒNG, DÙ ĐÃ THÔNG QUA ĐẦU THẦU, CHỌN THẦU: TK THIẾU; SƠ ĐỒ TÍNH SAI; SỐ LIỆU SAI...
- **TRÁCH NHIỆM CÔNG VIỆC TƯ VẤN KHI CÓ SỰ CỐ XẢY RA ?**
- VẤN ĐỀ MUA BẢO HIỂM TRÁCH NHIỆM NGHỀ NGHIỆP KHÔNG TƯƠNG XỨNG VỚI QUY MÔ HỢP ĐỒNG, NHẤT LÀ KHI CÓ SỰ CỐ XẢY RA
- TK CHẠM TIẾN ĐỘ - TRANH CHẤP KHI ĐÁNH GIÁ PA THIẾT KẾ LÀ LÃNG PHÍ (HAY KHÔNG AN TOÀN?)
- TV THẨM TRA THIẾU NĂNG LỰC, HAY TÌM TV THẨM TRA QUEN; CHI PHÍ THẨM TRA THẤP
- THAY ĐỔI NHÂN SỰ THAM GIA TRIỂN KHAI HỢP ĐỒNG THEO HƯỚNG THIẾU NĂNG LỰC CHUYÊN MÔN
- KHÔNG KIỂM SOÁT ĐƯỢC NGÀY, GIỜ CÔNG (ĐỐI VỚI TV QUỐC TẾ)
- CHẤM DỨT CÔNG VIỆC TV KHI VI PHẠM HỢP ĐỒNG, QUY ĐỊNH XỬ LÝ RA SAO?

12

12

3.2. LIÊN QUAN ĐẾN TIẾN ĐỘ, THANH TOÁN:

- TRỄ TĐ Ở GIAI ĐOẠN ĐẦU, BỊ PHẠT KHÔNG, HAY CHO PHÉP “ĐẨY NHANH TĐ” VỀ SAU ??
- ĐIỀU KIỆN ĐỂ CĐT BUỘC THAY ĐỔI NHÀ THẦU ? CÁCH CHỌN NT THAY THẾ NHƯ THẾ NÀO, ĐẶC BIỆT VỚI **DA VỐN ĐTC**, CHƯA ĐƯỢC QUY ĐỊNH RÕ.
- GIÁ TRỊ MUA CÁC LOẠI BH RA SAO, ĐỂ NGỪA RỦI RO (**CHƯA HỘI NHẬP**)
- THỦ TỤC ĐỂ TRIỂN KHAI THI CÔNG PHÂN PHÁT SINH – NHẤT LÀ DA **VỐN ĐTC**, CÒN PHỨC TẠP ĐỂ ẢNH HƯỞNG TIẾN ĐỘ - CẦN BÀN BẠC TRƯỚC
- CHẠM TĐ CỦA NT GÓI NÀY, LÀM CĐT BỊ PHẠT TIẾN ĐỘ TỪ NT GÓI SAU – GÂY HẠI CĐT – PHẢI TIỀN LƯƠNG TRONG HĐ.
- HĐ LIÊN DANH, KHI NT TRONG LIÊN DANH VỠ NỢ, XỬ LÝ RA SAO ?
- THANH TOÁN KHI CÓ “SỰ CỐ” SẼ GIẢI QUYẾT RA SAO ? (**BỒI THƯỜNG ; DẪN TIẾN ĐỘ**)
- THANH TOÁN TRONG TRƯỜNG HỢP NGÀNH TÀI CHÍNH HAY KIỂM TOÁN “XUẤT TOÁN” : XỬ LÝ RA SAO **KHI CĐT ĐÃ THANH TOÁN (VỐN ĐTC)**
- NT NƯỚC NGOÀI: CĐT KHẤU TRỪ THUẾ RA SAO ? NẾU BỊ PHẠT DO NỢ CHẬM, QUY ĐỊNH BÊN CHỊU TRÁCH NHIỆM ĐÓNG PHẠT KHÔNG RÕ RÀNG.
- VẤN ĐỀ DẪN TIẾN ĐỘ (**DO COVID 19 ?**) THIẾT HẠI CÁC BÊN ?
- VẤN ĐỀ **VLXD TĂNG GIÁ** SAU ĐẦU THẦU – ĐẾN MỨC NÀO SẼ HỖ TRỢ GIÁ; CÁC CAM KẾT TRƯỚC ĐÓ ?

13

3.3. LIÊN QUAN ĐẾN CHẤT LƯỢNG, NGHIỆM THU

- CĐT VÀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (KỂ CẢ QLDA, GS) KHÔNG THÔNG NHẤT VỀ ĐÁNH GIÁ CHẤT LƯỢNG, NHẤT LÀ CÔNG TÁC KHUẤT, LẤP, ẤN.
- TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ CL XÂY LẬP VÀ THIẾT BỊ (NHẤT LÀ THIẾT BỊ) KHÔNG RÕ RÀNG, KỂ CẢ KHOẢN GỌN, EPC; XUẤT XỨ
- HỢP ĐỒNG LIÊN DANH : KHI MỘT NT TRONG LIÊN DANH VI PHẠM CL, HỢP ĐỒNG KHÔNG GHI RÕ CÁCH GIẢI QUYẾT.
- CĐT CẮT HỢP ĐỒNG, THAY BẰNG NT KHÁC : LÚNG TÚNG KHI XÁC ĐỊNH CL VÀ NGHIỆM THU. HIỆN CHƯA CÓ HƯỚNG DẪN VÀ HỢP ĐỒNG KHÔNG NÊU RÕ.
- KÝ NGHIỆM THU 2 LẦN : VB NGHIỆM THU NÀO CÓ GIÁ TRỊ ĐỂ THANH TOÁN VÀ XÁC ĐỊNH THỜI GIAN BẢO HÀNH.
- NT KHÔNG TUÂN THỦ TRÁCH NHIỆM TRONG THỜI GIAN BẢO HÀNH.
- HỢP ĐỒNG GHI LÀ KHOẢN GỌN, NHƯNG PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG LẠI CHO PHÉP ĐIỀU CHỈNH KHỐI LƯỢNG, VÀ NÊU TRƯỚC CẢ ĐƠN GIÁ KHI KL ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH.
- TRÁNH NẾ NGHIỆM THU NHƯNG CĐT LẠI ĐƯA CT VÀO SỬ DỤNG SAU ĐÓ
- QUY ĐỊNH VỀ CHỨNG KIẾN NGHIỆM THU CỦA NT GÓI SAU, HỢP ĐỒNG KHÔNG NÊU CHƯA QUY ĐỊNH.
- NỘI HẠM “CHO PHÉP CỦA NGHIỆM THU TẠM” KHÔNG RÕ RÀNG
- NỘI HẠM CHO PHÉP NGHIỆM THU NẾU CHỈ CÒN MỘT SỐ SAI SÓT NHỎ KHÔNG RÕ RÀNG

14

VI. CÁC BÀI HỌC, KINH NGHIỆM ĐỂ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP:

1. RẤT CẦN TRỌNG KHI SOẠN VÀ THỎA THUẬN, KÝ HỢP XÂY DỰNG.

- PHẢI DỰ TRÙ NHỮNG BẤT CẬP CÓ THỂ XẢY RA VÀ ĐỀ XUẤT CÁCH GIẢI QUYẾT NÓ, Càng chi tiết. càng tốt; TRÊN CƠ SỞ KHOA HỌC, CÔNG BẰNG. THÍ DỤ NHƯ:
- ĐIỀU KIỆN VI PHẠM ĐỂ PHẢI ĐÌNH CHỈ THI CÔNG (DỰ LỆNH, ĐỘNG LỆNH) SỰ TUẦN THỦ CỦA CÁC BÊN KHI CÓ QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ THI CÔNG.
- ĐIỀU KIỆN ĐỂ ĐƯỢC NGHIỆM THU CÔNG VIỆC, HẠNG MỤC, GIAI ĐOẠN HAY HOÀN THÀNH (Càng chi tiết càng tốt).
- NGHIỆM THU MỘT GÓI THẦU TRUNG GIAN CHO NHÀ THẦU NÀY, ĐỂ TRIỂN KHAI GÓI THẦU TIẾP, VỚI NHÀ THẦU KHÁC: THỦ TỤC RA SAO; CHỨNG KIẾN NGHIỆM THU.
- KHÔNG KÝ NGHIỆM THU, CĐT KHÔNG ĐƯỢC TỰ Ý ĐƯA CÔNG TRÌNH VÀO SỬ DỤNG. VI PHẠM SẼ XỬ LÝ RA SAO?
- NGHIỆM THU, NHƯNG CHẬM THANH TOÁN; CÁCH TÍNH LÃI VÀ PHẠT RA SAO?
- CÔNG VIỆC PHÁT SINH – NẾU CÓ – PHẢI TĂNG TIẾN ĐỘ, ẢNH HƯỞNG ĐẾN THỜI ĐIỂM NGHIỆM THU, CẦN ĐƯỢC XEM XÉT KỸ, THỎA THUẬN, TRƯỚC KHI TIẾN HÀNH.
- NHÀ THẦU PHỤ PHẢI NGHIỆM THU TRƯỚC VỚI NHÀ THẦU CHÍNH. BÊN NÀO SẼ CÙNG CHỨNG KIẾN ĐỂ CHẤP NHẬN, PHẢI QUY ĐỊNH RÕ.
- CHI TIẾT CÁCH TÍNH PHẠT KHI CHẬM TIẾN ĐỘ: NHỮNG NỘI DUNG KHI XÁC ĐỊNH, CẦN THỐNG NHẤT CÁCH TÍNH TỪ ĐẦU.
- NẾU CÓ NHIỀU GÓI THẦU, ẢNH HƯỞNG CỦA NGHIỆM THU GÓI TRƯỚC ĐẾN VIỆC BỊ PHẠT DO TRỄ TIẾN ĐỘ GÓI SAU?
- HỢP CHỈ CÓ THỂ THAM KHẢO FIDIC (KHÔNG THEO TRỌN VẸN) NHƯNG PHẢI THẬT RÕ.
- **NÊN TỔ CHỨC BỘ PHẬN PHÁP LÝ, ĐỦ NĂNG LỰC ĐỂ SOẠN, THEO DÕI HỢP VÀ DỰ TRÙ XỬ LÝ CÁC TÌNH HUỐNG PHỨC TẠP**

15

15

2. KHI THUÊ TV ĐÁNH GIÁ NỘI DUNG TRANH CHẤP, TV ĐÓ:

- PHẢI ĐỦ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM PHÙ HỢP VỚI LĨNH VỰC, NỘI DUNG TRANH CHẤP
- PHẢI ĐỌC LẬP VỚI TẤT CẢ CÁC BÊN LIÊN QUAN (VỀ TẤT CẢ CÁC MẶT)
- CÓ THỂ LIÊN KẾT VỚI NHỮNG TV KHÁC, VỀ NHỮNG MẢNG CHUYÊN MÔN, ĐỂ CÓ ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP, SAU CÙNG
- TV PHẢI ĐƯỢC TẤT CẢ CÁC BÊN ĐỒNG THUẬN, CHỌN LỰA, ĐỂ KẾT QUẢ ĐƯỢC CHẤP THUẬN TỪNG BƯỚC VÀ SAU CÙNG
- TV PHẢI LẬP ĐỀ CƯƠNG ĐỂ GIẢI QUYẾT LIÊN QUAN ĐỀN TỪNG NỘI DUNG TRANH CHẤP VÀ PHẢI TRIỂN KHAI CÔNG VIỆC THEO ĐÚNG ĐỀ CƯƠNG (QĐ 681/QUY ĐỊNH-BXD NGÀY 12/7/2016 – QUAN TRỌNG)
- QUÁ TRÌNH TV KIỂM TRA, TN... HIỆN TRƯỜNG (HAY TRONG PHÒNG TN) CẦN THÔNG BÁO TRƯỚC ĐỂ CÁC BÊN CÙNG CHỨNG KIẾN.
- KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ PHẢI GỞI CÁC BÊN TRƯỚC, ĐỂ THỐNG NHẤT NỘI DUNG (TV ĐƯỢC BẢO LƯU) TRƯỚC KHI PHÁT HÀNH.

3. LƯU Ý CÁC QUY ĐỊNH, ĐỂ KHÔNG VI PHẠM

- TVQLDA, TVGS KHÔNG ĐƯỢC THỰC HIỆN CÁC TN ĐỂ KIỂM ĐỊNH CL CÔNG TRÌNH, VL CỦA CÁC NT
- KHÔNG KÝ NGHIỆM THU 2 LẦN, DO 2 NGƯỜI KÝ, NỘI DUNG CÓ KHÁC NHAU.
- CÁCH TÍNH THỜI GIAN BẢO HÀNH, KHI NGHIỆM THU HẠNG MỤC.
- TVTK CÓ PHẢI THAM GIA HAY CHỨNG KIẾN NGHIỆM THU KHÔNG? (TÙY CĐT QUYẾT ĐỊNH)

16

16



**Thân chúc các đồng nghiệp
Suôn sẻ trong các HĐXD có tham gia**



NHỮNG TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG THẦU XÂY DỰNG

– Một số lưu ý trong việc soạn thảo và quản lý thực hiện hợp đồng

PGS. TS. TRẦN CHỦNG

Nguyên Cục trưởng, Cục Giám định Nhà nước về Chất lượng công trình
Trọng tài viên, Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam



1

NỘI DUNG

- 01** Hợp đồng xây dựng:
Quyền và nghĩa vụ của các bên
- 02** Một số tranh chấp thường gặp: Lưu ý trong việc
soạn thảo và quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng
- 03** Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp
phát sinh từ hợp đồng xây dựng



02

2

MỞ ĐẦU

- Trong nền kinh tế thị trường, Hợp đồng là một văn bản có giá trị pháp lý cao nhất khi xử lý tranh chấp. Sau 35 năm đổi mới, pháp luật về hợp đồng đã được hoàn thiện cơ bản về nội dung và cả hình thức...;
- Tuy vậy, qua thực tiễn thực thi pháp luật về hợp đồng (Luật Dân sự và các Luật chuyên ngành liên quan đến hoạt động xây dựng) xuất hiện nhiều bất cập dẫn đến các tranh chấp giữa **Nhà thầu thi công** và **Chủ đầu tư**;
- Cuộc tọa đàm hôm nay được Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam (VIAC) kết hợp với Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam (VACC) tổ chức là dịp soi lại các vướng mắc rút ra các bài học cho nhà thầu, chủ đầu tư mà đồng thời nêu được các kiến nghị hoàn thiện thể chế, chính sách về hợp đồng kinh tế trong lĩnh vực xây dựng.

03

3

VIAC
TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM

01

HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

4

1. HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT

Nghị định 37/2015/NĐ-CP
Nghị định 50/2021/NĐ-CP

*Lưu ý quy định sửa đổi, bổ sung về các loại hợp đồng

PHÂN LOẠI HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Tiêu chí phân loại:

- Theo tính chất, nội dung công việc
- Theo hình thức giá hợp đồng
- Theo mối quan hệ của các bên tham gia trong hợp đồng

Các bên trước khi ngồi vào bàn thương thảo hợp đồng và tổ chức thực hiện hợp đồng cần nắm chắc được các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình!

05

1. HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

1.1. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu

QUYỀN CỦA BÊN GIAO THẦU

- Được tạm dừng thi công xây dựng công trình và yêu cầu khắc phục hậu quả khi bên nhận thầu vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.
- Kiểm tra chất lượng thực hiện công việc, cơ sở gia công chế tạo của bên nhận thầu nhưng không được làm cản trở hoạt động bình thường của bên nhận thầu.
- Kiểm tra biện pháp bảo đảm an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ của bên nhận thầu.

06

1. HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

1.1. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu

NGHĨA VỤ CỦA BÊN GIAO THẦU

- Phải xin giấy phép xây dựng.
- Bàn giao toàn bộ hoặc từng phần một bằng xây dựng cho bên nhận thầu quản lý, sử dụng phù hợp với tiến độ và các thỏa thuận của hợp đồng.
- Cử và thông báo bằng văn bản cho bên nhận thầu về nhân lực chính tham gia quản lý thực hiện hợp đồng.
- Cung cấp kịp thời hồ sơ thiết kế và các tài liệu, phương tiện, máy và thiết bị có liên quan, vật tư theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan.
- Thanh toán cho bên nhận thầu theo đúng tiến độ thanh toán trong hợp đồng.
- Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

07

7

1. HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

1.2. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu

QUYỀN CỦA BÊN NHẬN THẦU

- Được quyền đề xuất với bên giao thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng; từ chối thực hiện những công việc ngoài phạm vi của hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của bên giao thầu.
- Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được bên giao thầu chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở giá hợp đồng đã ký kết.
- Được quyền yêu cầu bên giao thầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng; được quyền đòi bồi thường thiệt hại khi bên giao thầu chậm bàn giao mặt bằng và các thiệt hại khác do lỗi của bên giao thầu gây ra.

08

8

1. HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

1.2. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu

NGHĨA VỤ CỦA BÊN NHẬN THẦU

- Cung cấp nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị thi công và các điều kiện vật chất liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo hợp đồng; thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp bên nhận thầu thực hiện thiết kế bản vẽ thi công) để thực hiện các công việc theo nội dung hợp đồng đã ký kết.
- Tiếp nhận và quản lý mặt bằng xây dựng, bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình.
- Thi công xây dựng theo đúng thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy chuẩn, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.
- Ghi nhật ký thi công xây dựng công trình.
- Thí nghiệm vật liệu, kiểm định thiết bị, sản phẩm xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước về quản lý chất lượng công trình xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật, tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng.
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

09

9

VIAC
TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM

02

**MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP:
LƯU Ý TRONG VIỆC SOẠN THẢO VÀ QUẢN LÝ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

10

2. MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP: LƯU Ý TRONG VIỆC SOẠN THẢO VÀ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Tranh chấp thường gặp trong lĩnh vực thi công xây dựng



Tranh chấp
do vi phạm
tiến độ thanh
toán theo
hợp đồng



Tranh chấp
do không
đảm bảo tiến
độ thi công,
chất lượng
công trình



Tranh chấp
do một bên
đơn phương
chấm dứt
hợp đồng
trước thời
hạn



Tranh chấp
về phạt vi
phạm trong
hợp đồng thi
công xây
dựng.



Tranh chấp
về bồi
thường thiệt
hại trong hợp
đồng thi
công xây
dựng

11

11

2. MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP: LƯU Ý TRONG VIỆC SOẠN THẢO VÀ QUẢN LÝ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG



Tranh chấp
do vi phạm
tiến độ thanh
toán theo
hợp đồng

NGUYÊN NHÂN:

- Thỏa thuận, điều khoản về thanh toán không rõ ràng, không lường trước được các khó khăn, phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng (giá thị trường biến động).
- Nhà thầu phụ bị phụ thuộc tiến độ thanh toán theo hợp đồng giữa Nhà thầu chính – Chủ đầu tư;
- Hồ sơ thanh toán không đầy đủ, hoàn thiện (Biên bản nghiệm thu khối lượng, biên bản nghiệm thu thanh toán, các hóa đơn giá trị gia tăng v.v.);
- Chủ đầu tư gây khó khăn, chậm trễ thanh toán hoặc không còn khả năng thanh toán.

LƯU Ý:

- Quy định về điều chỉnh giá hợp đồng
- Quy định về thanh toán: Hình thức, căn cứ, yêu cầu hồ sơ thanh toán
- Quy định về điều khoản phạt do chậm thanh toán trong hợp đồng

12

12

2. MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP: LƯU Ý TRONG VIỆC SOẠN THẢO VÀ QUẢN LÝ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG



Tranh chấp do không đảm bảo tiến độ thi công, chất lượng công trình

NGUYÊN NHÂN:

- Về tiến độ: Chủ đầu tư chậm trễ trong việc thực hiện nghĩa vụ (bàn giao mặt bằng, phê duyệt thực hiện); Các nhà thầu chậm trễ trong việc triển khai các gói thầu/hợp đồng có liên quan; Phát sinh khối lượng công việc bổ sung.
- Về chất lượng: Nhà thầu không thực hiện đúng hoặc không đủ năng lực (điều kiện về vốn, nhân lực v.v.) thực hiện nghĩa vụ thi công theo hợp đồng.
- Tình huống bất khả kháng, hoàn cảnh thay đổi.

LƯU Ý:

- Quy định rõ, chi tiết về chất lượng yêu cầu, tiến độ và hướng xử lý khi có phát sinh;
- Khi xảy ra tranh chấp nêu trên để hạn chế rủi ro, chứng minh được lỗi không thuộc về mình, các bên cần lưu ý hoàn thiện các chứng từ để chứng minh Nhà thầu/Chủ đầu tư đã hoàn thiện các nội dung công việc theo hợp đồng

13

13

2. MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP: LƯU Ý TRONG VIỆC SOẠN THẢO VÀ QUẢN LÝ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG



Tranh chấp do một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

THỰC TRẠNG

- Khi phát sinh một số vi phạm nghiêm trọng theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật, Chủ đầu tư/Nhà thầu đều có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng.
- Khi một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng không có lý do chính đáng, bên bị vi phạm có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm hợp đồng (nếu trong hợp đồng có quy định điều khoản phạt vi phạm hợp đồng).

LƯU Ý:

- Các bên cần lưu ý về các căn cứ của việc chấm dứt, thời hạn thông báo trước, các vấn đề xác nhận khối lượng công việc đã hoàn thành thực tế.
- Các bên cần cân nhắc tất cả các khoản bồi thường, phạt vi phạm phát sinh và nên thương lượng với đối tác trước khi đưa ra quyết định chấm dứt hợp đồng, tránh trường hợp sẽ bị đối tác kiện yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm hợp đồng.

14

14

2. MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP: LƯU Ý TRONG VIỆC SOẠN THẢO VÀ QUẢN LÝ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG



Tranh chấp về phạt vi phạm trong hợp đồng thi công xây dựng

QUY ĐỊNH

- Luật Xây dựng 2014 và Luật Thương mại 2005 đều có quy định về mức phạt vi phạm tối đa và các quy định này không trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự được quy định tại Bộ Luật Dân sự 2015.

LƯU Ý:

- Lưu ý về thứ tự ưu tiên áp dụng quy định điều chỉnh mức phạt vi phạm (tối đa) áp dụng đối với hợp đồng xây dựng: (i) nguyên tắc văn bản ban hành sau và (ii) nguyên tắc luật chung – luật riêng.

15

15

2. MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP: LƯU Ý TRONG VIỆC SOẠN THẢO VÀ QUẢN LÝ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG



Tranh chấp về bồi thường thiệt hại trong hợp đồng thi công xây dựng

THỰC TRẠNG

- Việc chứng minh quyền được bồi thường thiệt hại do vi phạm của một bên trong hợp đồng xây dựng là công việc hết sức phức tạp trong thực tiễn các vụ kiện tại Tòa án hay Trọng tài. Thông thường, sẽ cần phải trưng cầu ý kiến các chuyên gia trong xây dựng, các đơn vị thẩm định, định giá mới có thể xác định được trách nhiệm pháp lý và tính toán ra các con số thiệt hại, quá trình này thường kéo dài và tốn kém chi phí.

LƯU Ý:

- Có một tỷ lệ đáng kể các hợp đồng xây dựng đang có chứa các điều khoản về thiệt hại ước tính (liquidated damages), tuy nhiên hiệu lực của các thỏa thuận về thiệt hại này vẫn có nhiều rủi ro khi chiếu theo các quy định pháp luật của Việt Nam. Cần cân nhắc tham vấn chuyên gia, luật sư chuyên nghiệp để đánh giá và đưa ra các giải pháp tối ưu nhất.

16

16

2. MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP: LƯU Ý TRONG VIỆC SOẠN THẢO VÀ QUẢN LÝ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Một số vụ tranh chấp điển hình

Tranh chấp về thanh toán liên quan đến khối lượng cuối cùng khi bàn giao công trình:

Đây là tranh chấp phổ biến nhất về nghĩa vụ thanh toán hợp đồng.

Tranh chấp này diễn ra theo các hình thức sau:

- Bên nhận thầu muốn bên giao thầu thanh toán khi đã hoàn tất khối lượng công trình. Tuy nhiên bên giao thầu lại không muốn thanh toán cho bên nhận thầu viện lý do không nghiệm thu...(vụ tranh chấp số 3).
- Nhà thầu phụ muốn nhà thầu chính thanh toán khi đã hoàn tất khối lượng công trình. Tuy nhiên bên giao thầu lại chưa thanh toán với nhà thầu chính nên nhà thầu chính không thanh toán với nhà thầu phụ (vụ tranh chấp số 1).
- Một nhà thầu trong liên danh kiện chủ đầu tư về việc không thanh toán kịp thời. Các bên cần phải nắm rõ và đặt mình vào từng hoàn cảnh cụ thể phù hợp với thực tiễn thanh toán. Không tự đặt mình vào thế bị động (Vụ tranh chấp số 5).

17

17

2. MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP: LƯU Ý TRONG VIỆC SOẠN THẢO VÀ QUẢN LÝ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Một số vụ tranh chấp điển hình

Tranh chấp thanh toán về hồ sơ, thủ tục thanh toán

Về tranh chấp này, thường xảy ra đối với bên nhà thầu chính. Việc bên nhà thầu không thực hiện hồ sơ thanh toán theo đúng quy định của hợp đồng. Cho nên chủ đầu tư không thể thanh toán cho bên nhà thầu.

- Ví dụ 1: Khi bàn giao công trình, bên nhà thầu không lập biên bản nghiệm thu, dẫn đến việc không xác định được ngày tháng cụ thể, khối lượng công việc; đề nghị thanh toán của nhà thầu không đầy đủ các nội dung.
- Ví dụ 2 (vụ tranh chấp 3): Trì hoãn nghiệm thu, bàn giao công trình với một thời gian không xác định nên CĐT không chịu thanh toán đợt cuối cho nhà thầu.
- Ví dụ 3 (Vụ tranh chấp số 1,2)

18

18

2. MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP: LƯU Ý TRONG VIỆC SOẠN THẢO VÀ QUẢN LÝ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Một số vụ tranh chấp điển hình

Tranh chấp về chất lượng công trình

Theo quy định của Pháp luật:

"Chất lượng sản phẩm của hợp đồng xây dựng phải đáp ứng các yêu cầu của hợp đồng, tuân thủ và đáp ứng các yêu cầu về chất lượng theo quy định của pháp luật. Các bên tham gia hợp đồng phải thỏa thuận trong hợp đồng về quy chuẩn, tiêu chuẩn (tiêu chuẩn và quy chuẩn Quốc gia), chỉ dẫn kỹ thuật áp dụng cho sản phẩm của hợp đồng xây dựng".

Nội dung tranh chấp này là để giải quyết thông qua kết quả kiểm định độc lập.

19

19

2. MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP: LƯU Ý TRONG VIỆC SOẠN THẢO VÀ QUẢN LÝ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Một số vụ tranh chấp điển hình

Tranh chấp về chất lượng công trình (tiếp)

- Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được chủ đầu tư chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong Hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình, xây dựng của nhà nước có liên quan; bên nhận thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình. Các phát sinh phải tuân thủ đúng qui định (vụ tranh chấp số 59/20).
- Bên nhận thầu không cung cấp đầy đủ cho bên giao thầu các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của công việc hoàn thành theo chỉ dẫn kỹ thuật. Các kết quả thí nghiệm này phải được thực hiện bởi phòng thí nghiệm hợp chuẩn theo quy định.

20

20

2. MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP: LƯU Ý TRONG VIỆC SOẠN THẢO VÀ QUẢN LÝ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Lưu ý cho Nhà thầu trong việc soạn thảo, quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng

GIẢI ĐOẠN THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG

Phải có đội ngũ chuyên nghiệp về thương thảo hợp đồng gồm các chuyên gia về kỹ thuật, tài chính và các Luật sư hiểu được các nội dung đàm phán và cả các điều khoản giải quyết tranh chấp

GIẢI ĐOẠN QUẢN LÝ, THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

Phải coi trọng các nội dung cam kết như trong hồ sơ dự thầu như: Quy định đã cam kết về năng lực con người, thiết bị phải tuân thủ. Các thủ tục nghiệm thu, thay đổi chủng loại vật tư, thay đổi thiết kế, phát sinh khối lượng do yếu tố chất lượng...phải tuân thủ theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình, tiến độ thi công và các quy định về điều kiện thanh toán.

21

21

VIAC
TRUNG TÂM THƯƠNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM

03

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP PHÁT SINH TỪ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG



22

3. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT, TRANH CHẤP PHÁT SINH TỪ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

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

01

Tôn trọng các thỏa thuận hợp đồng và các cam kết trong quá trình thực hiện hợp đồng, bảo đảm bình đẳng và hợp tác;

02

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

23

23

3. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT, TRANH CHẤP PHÁT SINH TỪ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải



Đối với giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải được thực hiện theo khoản 2 Điều 46 Nghị định 37/2015/NĐ-CP:

- Các bên phải thỏa thuận giải quyết thông qua hòa giải được thực hiện bởi cơ quan, tổ chức hoặc một số chuyên gia.
- Chi phí cho ban xử lý tranh chấp được tính trong giá hợp đồng xây dựng và do mỗi bên hợp đồng chịu một nửa, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

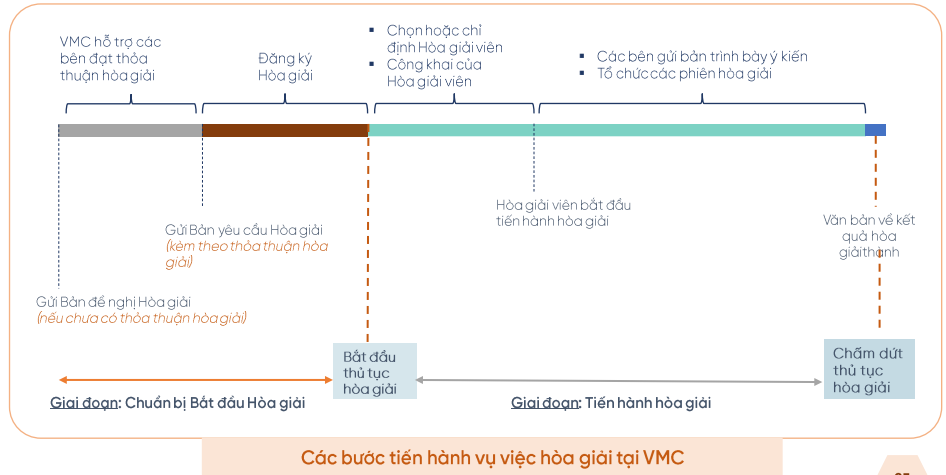
24

24

3. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT, TRANH CHẤP PHÁT SINH TỪ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải

Đối với giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải thương mại, tiến hành theo quy định tại Nghị định 22/2017/NĐ-CP về Hòa giải thương mại.



25

25

3. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT, TRANH CHẤP PHÁT SINH TỪ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Giải quyết tranh chấp thông qua trọng tài

Đối với giải quyết tranh chấp bằng trọng tài thương mại sẽ được điều chỉnh bởi Luật Trọng tài thương mại 2010, điều kiện để giải quyết bằng trọng tài gồm:



Tồn tại thỏa thuận trọng tài bằng văn bản



Phạm vi tranh chấp thuộc thẩm quyền của trọng tài



Người ký thỏa thuận trọng tài phải có thẩm quyền

26

26

3. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT, TRANH CHẤP PHÁT SINH TỪ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Giải quyết tranh chấp thông qua trọng tài



- 1 Nguyên đơn nộp Đơn khởi kiện
- 2 VIAC hướng dẫn thủ tục, thụ lý, thông báo
- 3 Bị đơn nộp Bản tự bảo vệ, Đơn kiện lại (nếu có)
- 4 Thành lập Hội đồng Trọng tài
- 5 Hội đồng Trọng tài nghiên cứu vụ việc
- 6 Phiên họp giải quyết vụ tranh chấp
- 7 Ban hành Phán quyết trọng tài

27

27

3. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT, TRANH CHẤP PHÁT SINH TỪ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Điều khoản giải quyết tranh chấp đa tầng

Hợp đồng xây dựng thường có giá trị lớn nên các Bên sử dụng Điều khoản giải quyết tranh chấp đa tầng nhằm giải quyết tranh chấp hiệu quả hơn thông qua các thủ tục tiền tố tụng như **ĐÀM PHÁN, THƯƠNG LƯỢNG** trước khi chính thức bắt đầu các thủ tục khác như **HÒA GIẢI, BAN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP (DAB), TRỌNG TÀI** hoặc **TÒA ÁN**.

- Nếu các bên có thể đạt được thỏa thuận thông qua **đàm phán, thương lượng** hoặc **hòa giải** thì các bên sẽ tránh hoặc giảm thiểu được những phí tổn lớn hơn nếu theo đuổi việc giải quyết tranh chấp tại Trọng tài hoặc Tòa án.
- Trong trường hợp các bên không đạt được thỏa thuận khi thương lượng, hòa giải thì có thể khởi kiện theo thủ tục tố tụng tại **Trọng tài** hoặc **Tòa án**. (Ví dụ: Các bên có thể khởi kiện ra VIAC theo thủ tục trọng tài với quy trình tố tụng đơn giản, thủ tục linh hoạt, hiệu quả về thời gian và chi phí).

28

28



XIN TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!

PGS. TS. TRẦN CHỦNG

Nguyên Cục trưởng, Cục Giám định Nhà nước về Chất lượng công trình
Trọng tài viên, Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam