



# MỘT SỐ VƯỚNG MẮC VỀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG Ở VIỆT NAM

Nguyễn Bắc Thủy

Cục Kinh tế xây dựng – Bộ Xây dựng

Mob. 0913309766 e-mail: [nguyenbachthuy@gmail.com](mailto:nguyenbachthuy@gmail.com)

# THÀNH BẠI CỦA MỘT HỢP ĐỒNG XD

Lựa chọn  
loại hợp  
đồng

Lựa chọn  
hình thức  
giá hợp  
đồng

Lựa chọn  
mô hình  
quản lý  
hợp đồng

Chuẩn bị hồ  
sơ hợp đồng

# Mô hình quản lý hợp đồng 2 bên



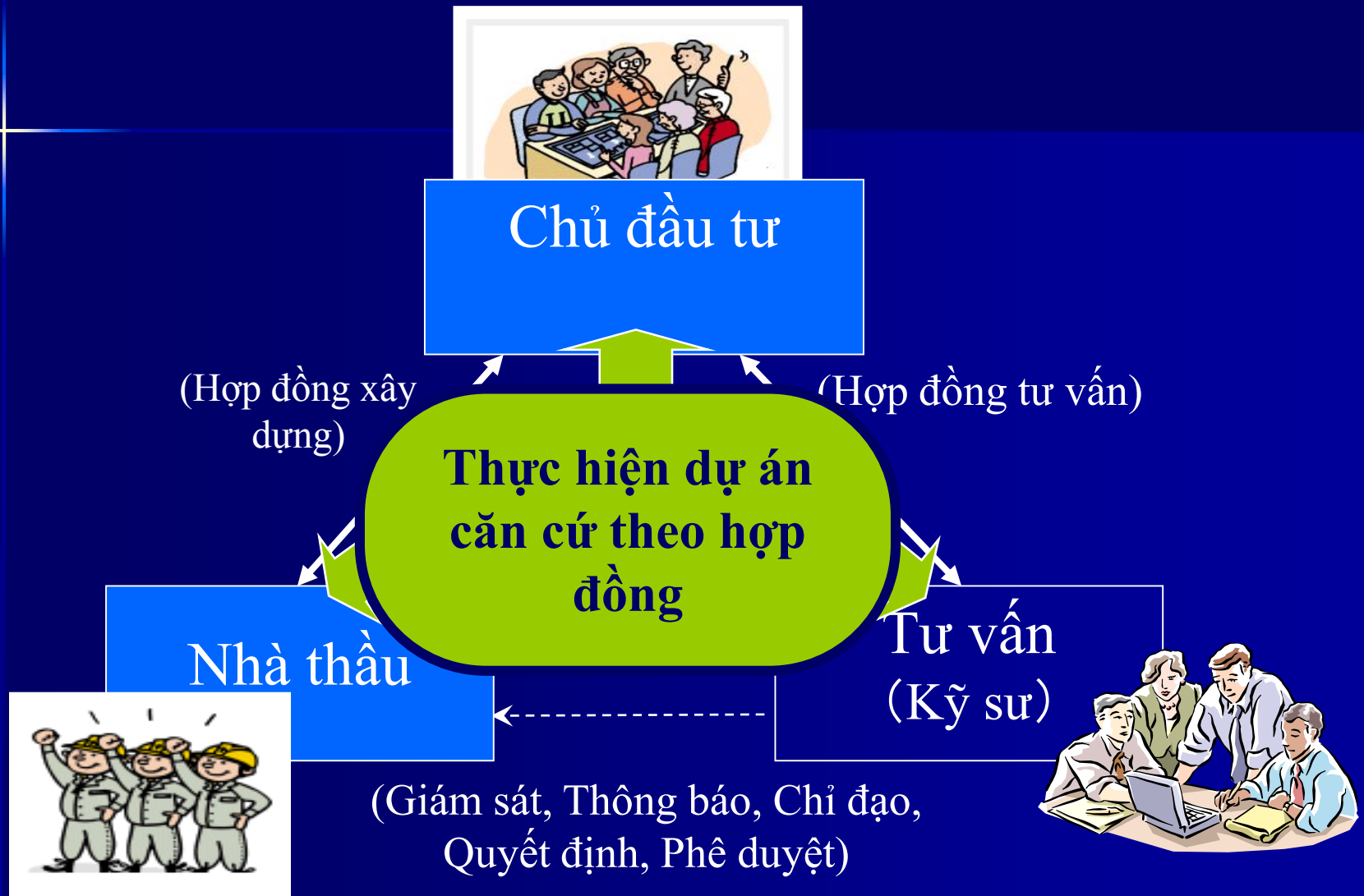
# Mô hình 2 bên đã tạo ra những gì?

Chủ dự án nắm quyền lực và trách nhiệm lớn.



- Tính minh bạch trong việc thực hiện các dự án không được duy trì.
- Thiếu sự thống nhất về tư duy kiểm soát.
- Các công nghệ quản lý dự án không phát triển.
- Yếu tố then chốt trong thực hiện dự án như Kế hoạch nghiên cứu tổng thể, nghiên cứu khả thi không được xem xét kỹ lưỡng.
- Nguồn nhân lực và công nghệ trì trệ.

# Mô hình 3 bên quản lý hợp đồng



# Cơ cấu quản lý cần thiết để công khai quá trình thực hiện dự án

## “Hợp đồng”

### Chủ đầu tư:

Cần thiết công khai để người dân biết về quá trình thực hiện dự án

### Kỹ sư tư vấn:

Cần thiết giám sát quá trình thực hiện dự án

### Nhà thầu:

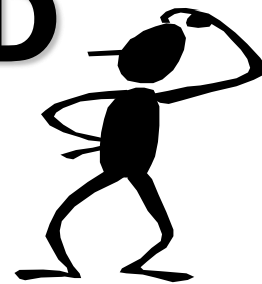
Cần thiết công khai không chỉ sự kiên định mà cả quá trình thực hiện dự án

Quá  
trình  
kiểm  
soát



Chủ đầu tư thay đổi vị thế từ Người thực hiện dự án thành “Bên mua”

# CÁC LOẠI HỢP ĐỒNG XD<sup>??</sup>



Hợp đồng tư vấn

1

Hợp đồng thi công xây dựng

2

Hợp đồng thiết kế - thi công XDCT

3

Hợp đồng cung cấp – thi công XDCT

4

Hợp đồng EPC

5

Hợp đồng chìa khóa trao tay

6

# CÁC LOẠI GIÁ HỢP ĐỒNG

Loại hợp đồng trọn gói

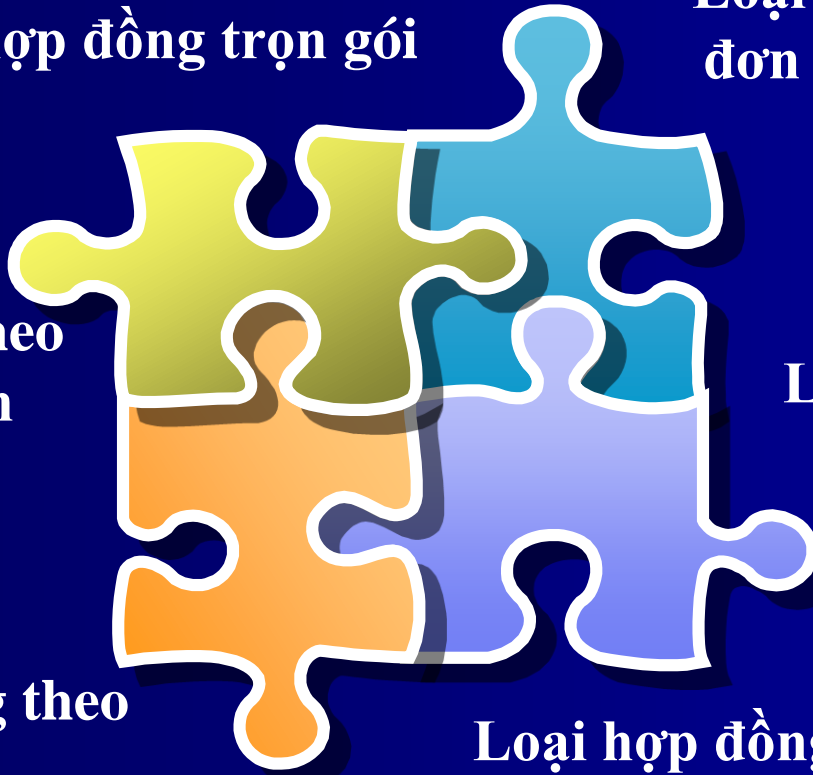
Loại hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh

Loại hợp đồng theo đơn giá cố định

Loại hợp đồng theo chi phí công phí

Loại hợp đồng theo thời gian

Loại hợp đồng hỗn hợp và hợp đồng khác



# Các lĩnh vực quản lý trong tương quan giữa nghi ngờ và tin cậy lẫn nhau.



**TRÂN TRỌNG CẢM ƠN !!**

