

CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ THANH QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VÀ MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP

Ông NGUYỄN BẮC THỦY

Trưởng phòng Kinh tế đầu tư và Hợp đồng xây dựng, Cục Kinh tế xây dựng, Bộ Xây dựng
Trọng tài viên Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC)

1

Hiện nay, pháp luật hiện hành đang quy định về thanh toán, quyết toán hợp đồng theo các tiêu chí:

01

**Nguồn vốn
đầu tư**

02

**Hình thức/loại
giá hợp đồng
xây dựng**

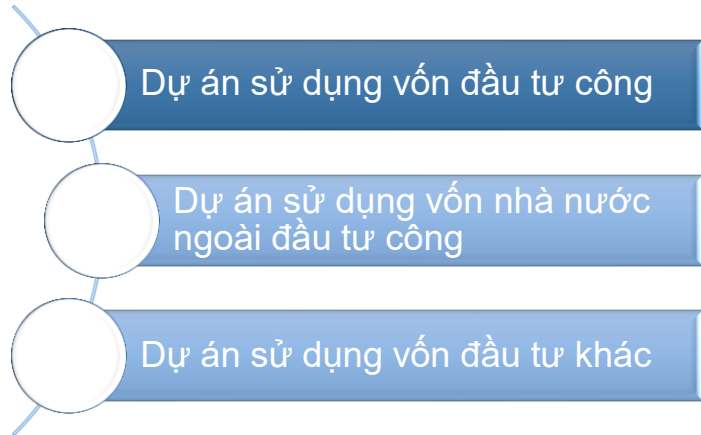
03

**Tính chất
công việc
trong hợp đồng**

2

THEO NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ

Việc thanh toán, quyết toán hợp đồng được quy định cho các hợp đồng xây dựng thuộc :



3

THEO HÌNH THỨC/LOẠI GIÁ HỢP ĐỒNG XD

Việc thanh toán, quyết toán hợp đồng được quy định cho các hợp đồng xây dựng:



4

THEO TÍNH CHẤT CÔNG VIỆC

**Việc thanh toán,
quyết toán hợp
đồng được quy
định cho các hợp
đồng xây dựng:**

Tư vấn

Thi công xây dựng

Mua sắm vật tư, thiết bị

Phi tư vấn

Hỗ trợ

5

QUY ĐỊNH CHUNG

1. Việc thanh toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với loại hợp đồng, giá hợp đồng và các điều kiện trong hợp đồng mà các bên đã ký kết.
2. Các bên hợp đồng thỏa thuận về phương thức thanh toán, thời gian thanh toán, hồ sơ thanh toán và điều kiện thanh toán.
3. Bên giao thầu phải thanh toán đủ giá trị của từng lần thanh toán cho bên nhận thầu sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng, tiền bảo hành công trình theo thỏa thuận hợp đồng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
4. Đối với hợp đồng trọn gói, việc thanh toán được thực hiện theo tỷ lệ phần trăm giá hợp đồng hoặc giá công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc tương ứng với giai đoạn thanh toán được các bên thỏa thuận trong hợp đồng.
5. Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh, việc thanh toán trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành được nghiệm thu và đơn giá hợp đồng hoặc đơn giá điều chỉnh theo thỏa thuận hợp đồng.
6. Đối với hợp đồng theo thời gian, việc thanh toán chi phí chuyên gia tư vấn được xác định trên cơ sở mức tiền lương chuyên gia và các chi phí liên quan đến hoạt động của chuyên gia tư vấn nhân với thời gian làm việc thực tế được nghiệm thu (theo tháng, tuần, ngày, giờ).
7. Đối với hợp đồng theo chi phí, cộng phí việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở chi phí trực tiếp thực hiện công việc của hợp đồng và các chi phí quản lý, lợi nhuận của bên nhận thầu theo thỏa thuận.
8. Việc thanh toán đối với khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng xây dựng được thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng.
9. Đồng tiền sử dụng trong thanh toán hợp đồng xây dựng là Đồng Việt Nam; trường hợp sử dụng ngoại tệ để thanh toán do các bên hợp đồng thỏa thuận nhưng không trái với quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối.

6

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI HỢP ĐỒNG XD SỬ DỤNG VỐN NHÀ NƯỚC

1. Thanh toán tạm
2. Phương thức thanh toán
3. Hồ sơ thanh toán, quyết toán
4. Thời hạn thanh toán, quyết toán
5. Quy định nghiệm cấm bên giao thầu không thanh toán đầy đủ theo thỏa thuận hợp đồng
6. Quy định ngoại lệ đối với vốn ODA
7. Điều chỉnh giá hợp đồng/giá trị thanh toán
8. Tạm ứng hợp đồng
9. Thanh toán với khối lượng công việc phát sinh trong quá trình quản lý thực hiện hợp đồng

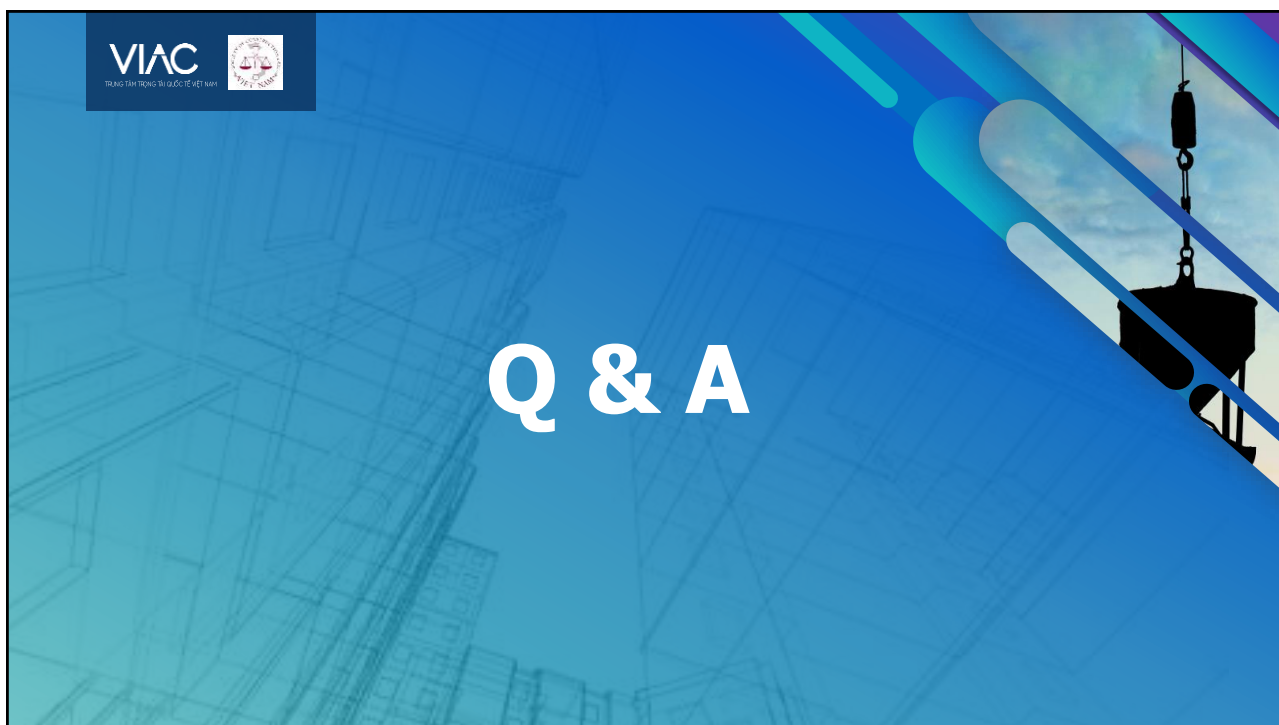
7

MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP

Trong thực tiễn quản lý thanh toán, quyết toán thường gặp một số nhóm tranh chấp sau:

1. Tranh chấp về đơn giá
2. Tranh chấp về khối lượng
3. Tranh chấp về điều chỉnh giá
4. Tranh chấp liên quan đến chất lượng công việc/sản phẩm của hợp đồng
5. Tranh chấp liên quan đến khối lượng công việc phát sinh
6. Thời hạn thanh toán và chậm thanh toán
7. Tranh chấp liên quan đến thanh toán chi phí EOT
8. Tranh chấp liên quan đến không thực hiện nghĩa vụ của các bên
9. Tranh chấp liên quan đến bất khả kháng, hoàn cảnh thực hiện hợp đồng thay đổi căn bản
10. Khác

8



9



10