

SỞ TƯ PHÁP TỈNH TUYẾN QUANG

TÌM HIỂU QUY ĐỊNH VỀ HỢP ĐỒNG VỚI NHÀ THẦU, NHÀ ĐẦU TƯ

Năm 2024

LỜI NÓI ĐẦU

Ngày 23 tháng 6 năm 2023, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 5 đã thông qua Luật Đấu thầu (sau đây viết tắt là Luật Đấu thầu năm 2023); Chủ tịch nước ký Lệnh công bố số 09/2023/L-CTN ngày 03 tháng 7 năm 2023; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 và thay thế Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013.

Chính phủ đã ban hành Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (viết tắt là Nghị định số 23/2024/NĐ-CP); Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu (viết tắt là Nghị định số 24/2024/NĐ-CP).

Nhằm giúp các doanh nghiệp, doanh nhân kịp thời nắm bắt các quy định của pháp luật về hợp đồng với nhà thầu, nhà đầu tư, Sở Tư pháp tỉnh Tuyên Quang biên soạn cuốn tài liệu **“Tìm hiểu quy định về hợp đồng với nhà thầu, nhà đầu tư”**, cấp phát miễn phí đến các doanh nghiệp, doanh nhân trên địa bàn tỉnh.

Mong nhận được sự quan tâm của quý độc giả. Mọi đóng góp xin gửi về địa chỉ: Sở Tư pháp tỉnh Tuyên Quang, số 501, đường 17/8, phường Phan Thiết, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang; số điện thoại: 02073 818 154.

Sở Tư pháp trân trọng giới thiệu!

SỞ TƯ PHÁP TỈNH TUYÊN QUANG

MỤC I

HỢP ĐỒNG VỚI NHÀ THẦU

I. LOẠI HỢP ĐỒNG

Điều 64 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định các loại hợp đồng với nhà thầu, bao gồm:

1. Hợp đồng trọn gói

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

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

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

- 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, khi thanh toán không yêu cầu có xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết.

2. Hợp đồng theo đơn giá cố định

- Hợp đồng theo đơn giá cố định được áp dụng đối với gói thầu mà tại thời điểm lựa chọn nhà thầu bản chất công việc đã xác định được rõ ràng nhưng chưa xác định được chính xác số lượng, khối lượng công việc thực tế phải hoàn thành. Giá hợp đồng ban đầu dựa trên số lượng, khối lượng công việc, đơn giá cố định theo hợp đồng và chi phí dự phòng cho số lượng, khối lượng công việc có thể phát sinh được xác định theo quy định của pháp luật.

- Hợp đồng theo đơn giá cố định có đơn giá không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện đối với toàn bộ nội dung công việc trong hợp đồng. Nhà thầu được thanh toán theo số lượng, khối lượng công việc được nghiệm thu và đơn giá cố định quy định tại hợp đồng.

3. Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh

- Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh được áp dụng đối với gói thầu có thời gian thực hiện dài và có rủi ro biến động giá đối với các chi phí đầu vào để thực hiện hợp đồng, có thể tác động tiêu cực đến việc thực hiện gói thầu nếu áp dụng đơn giá cố định. Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh có đơn giá, giá hợp đồng có thể được điều chỉnh căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng đối với toàn bộ nội dung công việc trong hợp đồng. Giá hợp đồng ban đầu dựa trên cơ sở số lượng, khối lượng công việc cần thiết với đơn giá cơ sở theo hợp đồng và chi phí dự phòng cho số lượng, khối lượng công việc có thể phát sinh, chi phí dự phòng trượt giá. Nội dung hợp đồng phải quy định phương pháp tính trượt giá và chi phí dự phòng trượt giá theo quy định của pháp luật.

- Nhà thầu được thanh toán theo số lượng, khối lượng công việc được nghiệm thu và đơn giá quy định tại hợp đồng hoặc đơn giá đã điều chỉnh (nếu có).

4. Hợp đồng theo thời gian

Hợp đồng theo thời gian có thể áp dụng trong tình trạng khẩn cấp; sửa chữa, bảo trì công trình, máy móc, thiết bị; dịch vụ tư vấn khi khó xác định được phạm vi và thời gian thực hiện dịch vụ. Giá hợp đồng được tính trên cơ sở đơn giá cho đơn vị thời gian, mức lương đã thỏa thuận theo giờ, ngày, tuần hoặc tháng nêu trong hợp đồng và chi phí phát sinh hợp lý có thể bồi hoàn.

5. Hợp đồng theo chi phí cộng phí

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

6. Hợp đồng theo kết quả đầu ra

Hợp đồng theo kết quả đầu ra được áp dụng đối với công việc, dịch vụ mà việc thanh toán căn cứ vào kết quả thực hiện hợp đồng được nghiệm thu về chất lượng, số lượng và các yếu tố khác. Hợp đồng phải nêu rõ yêu cầu cụ thể về số lượng, chất lượng đầu ra, biện pháp kiểm tra, đánh giá, xác định mức độ đáp ứng

về chất lượng đầu ra, mức giảm trừ thanh toán, quy định về điều chỉnh giá (nếu có) và các nội dung khác để thực hiện hợp đồng.

7. Hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm

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

8. Hợp đồng hỗn hợp

- Hợp đồng hỗn hợp là hợp đồng có nội dung kết hợp các loại hợp đồng, gồm: Hợp đồng trọn gói; hợp đồng theo đơn giá cố định; hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh; hợp đồng theo chi phí cộng phí; hợp đồng theo kết quả đầu ra; hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm.

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

II. HỒ SƠ HỢP ĐỒNG VỚI NHÀ THẦU

Điều 65 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định Hồ sơ hợp đồng với nhà thầu bao gồm các tài liệu sau đây:

- (1) Văn bản hợp đồng.
 - (2) Phụ lục hợp đồng gồm danh mục chi tiết về phạm vi công việc, biểu giá, tiến độ thực hiện (nếu có).
 - (3) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu.
- Ngoài các tài liệu (1), (2), (3) nêu trên, tùy theo quy mô, tính chất của gói thầu, hồ sơ hợp đồng có thể bao gồm một hoặc một số tài liệu sau đây:
- (4) Biên bản hoàn thiện hợp đồng.
 - (5) Biên bản thương thảo hợp đồng (nếu có).
 - (6) Văn bản thỏa thuận của các bên về điều kiện của hợp đồng, bao gồm điều kiện chung, điều kiện cụ thể.
 - (7) Hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và các tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất của nhà thầu được lựa chọn.
 - (8) Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và các tài liệu sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu.
 - (9) Tài liệu khác có liên quan.

III. KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

1. Điều kiện ký kết hợp đồng

Theo quy định tại Điều 66 Luật Đấu thầu năm 2023, việc ký kết hợp đồng phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

Một là, tại thời điểm ký kết, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất của nhà thầu được lựa chọn còn hiệu lực. Đối với mua sắm tập trung áp dụng thỏa thuận khung, tại thời điểm ký kết, thỏa thuận khung còn hiệu lực.

Hai là, tại thời điểm ký kết, nhà thầu được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện gói thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu.

Ba là, chủ đầu tư phải bảo đảm các điều kiện về vốn tạm ứng, vốn thanh toán, mặt bằng thực hiện và điều kiện cần thiết khác để triển khai thực hiện gói thầu theo đúng tiến độ.

2. Ký kết hợp đồng với nhà thầu được lựa chọn

Việc ký kết hợp đồng giữa chủ đầu tư và nhà thầu được quy định tại Điều 67 Luật Đấu thầu năm 2023 và được quy định chi tiết tại Điều 105 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP, cụ thể như sau:

2.1. Người có thẩm quyền ký kết hợp đồng

- Người đại diện theo pháp luật hoặc người được đại diện theo pháp luật ủy quyền của nhà thầu có trách nhiệm ký hợp đồng.

- Đối với nhà thầu liên danh, đại diện hợp pháp của các thành viên liên danh chịu trách nhiệm ký hợp đồng, cụ thể: Tất cả thành viên tham gia liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng; đối với mua sắm tập trung áp dụng thỏa thuận khung, tất cả thành viên tham gia liên danh trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng hoặc thành viên liên danh ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng với đơn vị có nhu cầu mua sắm theo phân công tại thỏa thuận liên danh.

2.2. Hình thức ký kết hợp đồng

Hợp đồng ký kết giữa chủ đầu tư (hoặc đơn vị được ủy quyền) với nhà thầu là hợp đồng dân sự và được xác lập bằng văn bản.

2.3. Nội dung của hợp đồng

(1) Nội dung của hợp đồng phải được lập theo mẫu quy định trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, đồng thời phù hợp với kết quả thương thảo hợp đồng (nếu có), kết quả hoàn thiện hợp đồng, kết quả lựa chọn nhà thầu trên cơ sở yêu cầu của gói thầu và hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành.

(2) Khi ký kết hợp đồng, văn bản hợp đồng phải đảm bảo phù hợp với các nội dung sau:

- Điều kiện chung của hợp đồng, điều kiện cụ thể của hợp đồng trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và các nội dung hiệu chỉnh, bổ sung, làm rõ trong quá trình lựa chọn nhà thầu.

- Các nội dung đề xuất của nhà thầu trong hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất được chủ đầu tư chấp thuận và các nội dung thống nhất giữa hai bên trong quá trình thương thảo hợp đồng (nếu có), hoàn thiện hợp đồng.

- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu, trong đó nêu rõ phạm vi công việc dành cho nhà thầu phụ đặc biệt (nếu có) và giá trị công việc tối đa dành cho nhà thầu phụ.

- Quy định của pháp luật.

(3) Nội dung về quản lý chất lượng hàng hóa, dịch vụ; đồng tiền và hình thức thanh toán hợp đồng; tạm ứng quy định trong hợp đồng được hướng dẫn tại Điều 108, 109, 110 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP, cụ thể như sau:

*** Quản lý chất lượng hàng hóa, dịch vụ**

- Các yêu cầu về chất lượng hàng hóa, dịch vụ phải được quy định cụ thể thông qua chỉ tiêu, thông số, quy cách kỹ thuật sản phẩm, quy trình kiểm soát chất lượng nêu trong yêu cầu kỹ thuật, điều kiện cụ thể của hợp đồng và các nội dung khác trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu. Trên cơ sở đề xuất của nhà thầu trong hồ sơ dự thầu, các nội dung làm rõ, bổ sung trong quá trình đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và nội dung thương thảo (nếu có), hoàn thiện hợp đồng, yêu cầu về chất lượng hàng hóa, dịch vụ được bổ sung, hoàn thiện để ký kết hợp đồng làm cơ sở thực hiện.

- Hợp đồng phải quy định quy trình và thủ tục để kiểm soát các chỉ tiêu chất lượng của hàng hóa, dịch vụ; kiểm soát nguồn gốc xuất xứ của hàng hóa.

*** Đồng tiền và hình thức thanh toán hợp đồng**

- Đồng tiền sử dụng để thanh toán hợp đồng phải được quy định cụ thể trong hợp đồng và phù hợp với yêu cầu của hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và không được trái với các quy định của pháp luật.

- Các chi phí trong nước phải được thanh toán bằng đồng Việt Nam, các chi phí bên ngoài lãnh thổ Việt Nam được thanh toán bằng đồng tiền nước ngoài, đồng Việt Nam theo quy định trong hợp đồng.

- Hình thức thanh toán có thể bằng tiền mặt, chuyển khoản và các hình thức khác do các bên thỏa thuận theo quy định của pháp luật và phải được ghi trong hợp đồng.

*** Tạm ứng hợp đồng**

- Tạm ứng hợp đồng là khoản kinh phí được ứng trước cho nhà thầu để triển khai thực hiện các công việc theo hợp đồng.

- Tùy theo quy mô, tính chất của gói thầu để xác định mức tạm ứng, phù hợp với quy định của pháp luật (nếu có). Hợp đồng phải quy định về mức tạm ứng, thời điểm tạm ứng, bảo lãnh tạm ứng, thu hồi tạm ứng; trách nhiệm của các bên trong việc quản lý, sử dụng kinh phí tạm ứng; thu giá trị của bảo lãnh tạm ứng trong trường hợp sử dụng kinh phí tạm ứng không đúng mục đích.

- Nhà thầu chịu trách nhiệm quản lý việc sử dụng vốn tạm ứng đúng mục đích, đúng đối tượng, có hiệu quả. Nghiêm cấm việc tạm ứng mà không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích.

2.4. Số lượng hợp đồng trong một gói thầu

- Một gói thầu được thực hiện theo một hợp đồng; trong một hợp đồng có thể áp dụng một hoặc nhiều loại hợp đồng (*gồm: Hợp đồng trọn gói; hợp đồng theo đơn giá cố định; hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh; hợp đồng theo chi phí cộng phí; hợp đồng theo kết quả đầu ra; hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm; hợp đồng hỗn hợp*).

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

2.5. Giá trị pháp lý của hợp đồng đã ký kết

Hợp đồng đã được các bên ký kết, có hiệu lực và phù hợp với quy định của pháp luật là cơ sở pháp lý cao nhất ràng buộc trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng và để giải quyết tranh chấp phát sinh (nếu có).

IV. THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

1.1. Các biện pháp bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng

Khoản 1 Điều 68 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định nhà thầu phải thực hiện một trong các biện pháp sau đây để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng:

(1) Đặt cọc.

(2) Nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam.

(3) Nộp giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam.

1.2. Đối tượng áp dụng biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng

Theo quy định tại khoản 2 Điều 68 Luật Đấu thầu năm 2023, bảo đảm thực hiện hợp đồng được áp dụng đối với nhà thầu được lựa chọn, trừ các trường hợp sau đây:

(1) Nhà thầu cung cấp dịch vụ tư vấn.

(2) Nhà thầu được lựa chọn theo hình thức tự thực hiện hoặc hình thức tham gia thực hiện của cộng đồng.

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

1.3. Thời điểm thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng

Theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Luật Đấu thầu năm 2023, nhà thầu được lựa chọn phải thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng trước hoặc cùng thời điểm hợp đồng có hiệu lực.

1.4. Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng

Theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Luật Đấu thầu năm 2023, căn cứ quy mô, tính chất của gói thầu, giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu theo mức xác định từ 2% đến 10% giá hợp đồng.

1.5. Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng

Khoản 5 Điều 68 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng như sau:

- Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng được tính từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc ngày chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo hành đối với trường hợp có quy định về bảo hành.

- Trường hợp cần gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng, phải yêu cầu nhà thầu gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng trước khi gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng.

1.6. Các trường hợp không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng

Khoản 6 Điều 68 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định nhà thầu không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

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

2. Nguyên tắc thực hiện hợp đồng

Điều 69 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định các nguyên tắc thực hiện hợp đồng, bao gồm:

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

V. THANH TOÁN HỢP ĐỒNG

1. Quy định chung về thanh toán hợp đồng

Điều 111 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP quy định về thanh toán hợp đồng như sau:

- Giá hợp đồng và các điều khoản cụ thể về thanh toán được ghi trong hợp đồng là cơ sở để thanh toán cho nhà thầu.

- Việc thanh toán không căn cứ theo dự toán và các quy định, hướng dẫn hiện hành của Nhà nước về định mức, đơn giá; không căn cứ vào đơn giá trong hóa đơn tài chính đối với các yếu tố đầu vào của nhà thầu, bao gồm vật tư, máy móc, thiết bị và các yếu tố đầu vào khác.

- Trường hợp trong một hợp đồng có nhiều loại hợp đồng khác nhau thì áp dụng nguyên tắc thanh toán tương ứng với từng loại hợp đồng.

2. Nguyên tắc thanh toán đối với các loại hợp đồng

Khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều 112 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP quy định nguyên tắc thanh toán đối với các loại hợp đồng, cụ thể như sau:

2.1. 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; khi thanh toán không yêu cầu có xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết.

2.2. Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định:

Giá trị thanh toán được xác định trên cơ sở đơn giá cố định trong hợp đồng nhân với khối lượng, số lượng công việc thực tế mà nhà thầu đã thực hiện và đã được nghiệm thu tương ứng với các mốc hoàn thành và quy định trong hợp đồng.

2.3. Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh:

Giá trị thanh toán được xác định trên cơ sở đơn giá hoặc đơn giá đã được điều chỉnh theo quy định trong hợp đồng nhân với khối lượng, số lượng công việc thực tế mà nhà thầu đã thực hiện và đã được nghiệm thu tương ứng với các mốc hoàn thành và quy định trong hợp đồng; trường hợp hợp đồng không điều chỉnh đơn giá mà điều chỉnh trượt giá thì giá trị thanh toán được xác định theo giá hợp đồng được điều chỉnh trượt giá theo quy định của hợp đồng.

2.4. Đối với hợp đồng theo thời gian:

- Mức thù lao cho chuyên gia: được tính xác định trên cơ sở lương của chuyên gia và các chi phí liên quan đến lương như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, nghỉ lễ, nghỉ tết, chi phí quản lý của nhà thầu (nếu có) và các chi phí khác được nêu trong hợp đồng hoặc được điều chỉnh theo quy định nhân với thời gian làm việc thực tế (theo tháng, tuần, ngày, giờ) tương ứng với các mốc hoàn thành và quy định trong hợp đồng.

- Đối với các công việc khác (*không phải là chuyên gia*) áp dụng đơn giá theo đơn vị thời gian, việc thanh toán căn cứ vào đơn giá nhân với thời gian làm việc, sử dụng thực tế tương ứng với các mốc hoàn thành và quy định trong hợp đồng.

- Các khoản chi phí liên quan (*ngoài chi phí lương của chuyên gia, chi phí công việc khác áp dụng đơn giá theo đơn vị thời gian*) bao gồm: chi phí đi lại, khảo sát, thuê văn phòng làm việc, thông tin liên lạc và các chi phí khác thì thanh toán theo phương thức quy định trong hợp đồng. Đối với mỗi khoản chi phí này, hợp đồng cần quy định rõ phương thức thanh toán như thanh toán theo thực tế dựa vào hóa đơn, chứng từ hợp lệ do nhà thầu xuất trình hoặc thanh toán trên cơ sở đơn giá thỏa thuận trong hợp đồng.

2.5. Đối với hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm:

Giá trị thanh toán được xác định trên cơ sở tỷ lệ phần trăm ghi trong hợp đồng nhân với giá trị công trình được nghiệm thu và phù hợp với thời hạn bảo hiểm công trình ghi trong hợp đồng.

2.6. Đối với hợp đồng theo kết quả đầu ra:

Giá trị thanh toán được xác định trên cơ sở giá trị công việc thực tế đã được nghiệm thu tương ứng với giai đoạn thanh toán được các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cộng hoặc trừ với mức tăng giá trị thanh toán, mức giảm trừ thanh toán theo quy định trong hợp đồng căn cứ theo kết quả đầu ra.

2.7. Đối với hợp đồng theo chi phí cộng phí:

Việc thanh toán căn cứ vào các chi phí thực tế mà nhà thầu đã bỏ ra để thực hiện hợp đồng, cộng với mức lợi nhuận phù hợp cho nhà thầu trên cơ sở quy định tại hợp đồng.

3. Thời hạn xử lý hồ sơ thanh toán

Theo quy định tại khoản 8 Điều 112 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP, việc xử lý hồ sơ thanh toán được thực hiện trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày nhà thầu nộp đủ chứng từ, hồ sơ thanh toán cho chủ đầu tư.

VI. THANH LÝ HỢP ĐỒNG

Điều 113 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP quy định về thanh lý hợp đồng như sau:

1. Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp sau đây:
 - Các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký.
 - Hợp đồng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo quy định của pháp luật.
2. Các bên có thể thỏa thuận về việc hợp đồng tự động hết hiệu lực khi hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký hoặc ký kết biên bản thanh lý hợp đồng. Biên bản thanh lý hợp đồng có thể được lập riêng hoặc như một phần của biên bản nghiệm thu đợt cuối cùng hoặc biên bản thống nhất chấm dứt hợp đồng với nội dung phù hợp với trách nhiệm các bên đã quy định trong hợp đồng. Việc thanh lý hợp đồng phải được thực hiện trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký hoặc trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày hợp đồng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo quy định của pháp luật và không quá 90 ngày đối với những hợp đồng có quy mô lớn, phức tạp.

VII. SỬA ĐỔI HỢP ĐỒNG

1. Khái niệm sửa đổi hợp đồng

Theo quy định tại khoản 1 Điều 106 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP, sửa đổi hợp đồng là việc chủ đầu tư, nhà thầu thống nhất sửa đổi, bổ sung một hoặc một số nội dung so với quy định trong hợp đồng đã ký; việc sửa đổi hợp đồng được áp dụng đối với tất cả loại hợp đồng (gồm: Hợp đồng trọn gói; hợp đồng theo đơn

giá cố định; hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh; hợp đồng theo chi phí cộng phí; hợp đồng theo kết quả đầu ra; hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm; hợp đồng hỗn hợp).

2. Các trường hợp sửa đổi hợp đồng, điều chỉnh các mốc thời gian hoàn thành các nội dung quy định cụ thể trong hợp đồng; các trường hợp không phải ký kết văn bản sửa đổi hợp đồng

2.1. Các trường hợp sửa đổi hợp đồng

Khoản 1 Điều 70 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định sửa đổi hợp đồng có thể thực hiện trong các trường hợp sau đây:

Thứ nhất, các trường hợp do các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật.

Lưu ý: *Tại khoản 2 Điều 106 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP quy định các bên có thể thỏa thuận trong hợp đồng về quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng trong các trường hợp sau đây:*

- Khi có sự thay đổi về chính sách, pháp luật làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng.

- Sự kiện bất khả kháng.

- Thay đổi phương thức vận chuyển, địa điểm giao hàng, dịch vụ liên quan đối với gói thầu mua sắm hàng hóa.

- Bổ sung khối lượng, số lượng công việc thuộc tùy chọn mua thêm ngoài khối lượng, số lượng nêu trong hợp đồng. Trong trường hợp này, văn bản sửa đổi hợp đồng phải quy định rõ khối lượng, giá trị, thời gian giao hàng hoặc thời gian hoàn thành dịch vụ đối với công việc bổ sung và các nội dung cần thiết khác. Thời gian giao hàng hoặc thời gian hoàn thành dịch vụ cho khối lượng công việc bổ sung có thể ngoài thời gian thực hiện hợp đồng ban đầu nhưng phải được người có thẩm quyền cho phép. Chủ đầu tư được áp dụng tùy chọn mua thêm nhiều lần nhưng không vượt mức tối đa nêu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

Trường hợp tại thời điểm áp dụng tùy chọn mua thêm có sự thay đổi về chính sách thuế giá trị gia tăng thì đơn giá hàng hóa, dịch vụ (bao gồm thuế giá trị gia tăng) thuộc tùy chọn mua thêm không được vượt giá trị trước thuế của hàng hóa, dịch vụ trong hợp đồng đã ký cộng với thuế giá trị gia tăng tại thời điểm áp dụng tùy chọn mua thêm.

- Thay đổi về thiết kế được duyệt.

- Một hoặc các bên đề xuất các sáng kiến, cải tiến thực hiện hợp đồng mang lại lợi ích cao hơn cho chủ đầu tư.

- Thay đổi tiến độ hợp đồng trong trường hợp được điều chỉnh các mốc thời gian hoàn thành các nội dung quy định cụ thể trong hợp đồng.

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và thỏa thuận giữa các bên, bao gồm khối lượng, giá và các nội dung khác.

Thứ hai, trường hợp hoàn cảnh thực hiện hợp đồng có thay đổi cơ bản theo quy định của pháp luật về dân sự.

Lưu ý: Khoản 3 Điều 106 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP quy định khi chỉ số giá và các yếu tố khác biến động theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng, chủ đầu tư và nhà thầu có thể xem xét sửa đổi hợp đồng đối với gói thầu thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Xây dựng bảo đảm phù hợp với quy định về sửa đổi hợp đồng do hoàn cảnh thực hiện hợp đồng có thay đổi cơ bản quy định tại pháp luật dân sự.

Thứ ba, theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng mà không do lỗi của chủ đầu tư.

2.2. Các trường hợp được điều chỉnh các mốc thời gian hoàn thành các nội dung quy định cụ thể trong hợp đồng

Khoản 3 Điều 70 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên được điều chỉnh các mốc thời gian hoàn thành các nội dung quy định cụ thể trong hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

(1) Trường hợp bất khả kháng hoặc phát sinh các điều kiện bất lợi, cản trở nhà thầu trong việc thực hiện hợp đồng và không liên quan đến vi phạm hoặc sơ suất của các bên tham gia hợp đồng.

(2) Thay đổi, điều chỉnh dự án, phạm vi công việc, phạm vi cung cấp, thiết kế, giải pháp thi công chủ đạo, biện pháp cung cấp do yêu cầu khách quan làm ảnh hưởng đến tiến độ hợp đồng.

(3) Một hoặc các bên đề xuất sáng kiến, cải tiến thực hiện hợp đồng mà cần thay đổi tiến độ nhằm mục đích mang lại lợi ích cao hơn cho chủ đầu tư.

(4) Việc bàn giao mặt bằng không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng, tạm dừng hợp đồng do lỗi của chủ đầu tư ảnh hưởng đến tiến độ hợp đồng mà không do lỗi của nhà thầu.

(5) Tạm dừng thực hiện công việc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không do lỗi của chủ đầu tư, nhà thầu.

2.3. Các trường hợp không phải ký kết văn bản sửa đổi hợp đồng

Khoản 5 Điều 70 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định các bên không phải ký kết văn bản sửa đổi hợp đồng đối với trường hợp thay đổi giá hợp đồng, khối lượng và nội dung khác đã được quy định trong hợp đồng khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

(1) Không vượt giá gói thầu ghi trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu; trường hợp dự toán gói thầu được phê duyệt sau khi có kế hoạch lựa chọn nhà thầu thì không vượt dự toán gói thầu.

(2) Không vượt thời gian thực hiện gói thầu ghi trong hợp đồng.

(3) Phương pháp, công thức, hạng mục và các nội dung cần thiết để điều chỉnh đã quy định trong hợp đồng.

Theo đó, tại khoản 5 Điều 106 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP quy định các trường hợp thay đổi giá hợp đồng, khối lượng và các nội dung khác đã được quy định trong hợp đồng mà không phải sửa đổi hợp đồng, không phải ký kết văn bản sửa đổi hợp đồng đáp ứng điều kiện, bao gồm:

- Điều chỉnh giá hợp đồng do lạm phát, giảm phát đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh, hợp đồng theo thời gian, hợp đồng theo kết quả đầu ra (nếu có) theo quy định sau:

+ Việc áp dụng điều chỉnh trượt giá phải được quy định trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và được hoàn thiện nội dung trong quá trình thương thảo hợp đồng (nếu có), hoàn thiện hợp đồng. Hợp đồng phải quy định nguyên tắc, thời gian tính điều chỉnh; cơ sở dữ liệu đầu vào để tính điều chỉnh; thời điểm để tính toán chỉ số giá hoặc giá gốc để làm cơ sở xác định chênh lệch do trượt giá cho mỗi lần thanh toán hợp đồng. Nội dung giá hợp đồng phải bao gồm mục giá trị trượt giá tạm tính trên cơ sở dự kiến trượt giá và quy định pháp luật về quản lý chi phí để làm cơ sở thanh toán. Việc quản lý và thanh toán giá trị trượt giá theo quy định đã có trong hợp đồng, không yêu cầu phải ký văn bản sửa đổi hợp đồng; trường hợp do biến động về giá, việc thanh toán các đợt tiếp theo dẫn đến giá hợp đồng vượt giá gói thầu thì chủ đầu tư phải báo cáo người có thẩm quyền xem xét, chấp thuận. Trường hợp được người có thẩm quyền chấp thuận, các bên ký kết văn bản sửa đổi hợp đồng trước khi thực hiện thanh toán.

+ Trượt giá hợp đồng được xác định theo các phương pháp sau:

(i) Phương pháp bù trừ trực tiếp.

(ii) Phương pháp điều chỉnh bằng công thức điều chỉnh trên cơ sở áp dụng chỉ số giá. Chỉ số giá để làm cơ sở tính trượt giá được xác định theo quy định trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và nội dung thương thảo hợp đồng (nếu có), hoàn thiện hợp đồng. Nguồn chỉ số có thể quy định áp dụng theo chỉ số giá do Tổng cục Thống kê Việt Nam công bố hoặc chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố. Đối với nội dung chi phí tính điều chỉnh trượt giá có nguồn gốc từ nước ngoài, có thể quy định áp dụng chỉ số giá được cơ quan thống kê độc lập nơi phát sinh chi phí ở nước ngoài công bố. Việc xác định phương pháp, công thức tính điều chỉnh giá phải dựa trên cơ sở khoa học, phù hợp tính

chất của gói thầu và quy định cụ thể về quản lý rủi ro trượt giá trong hợp đồng. Chủ đầu tư có thể vận dụng các công thức điều chỉnh đang áp dụng rộng rãi trên thị trường quốc tế bao gồm các mẫu quy định của Hiệp hội quốc tế các kỹ sư tư vấn (FIDIC), hướng dẫn của Ngân hàng Thế giới (WB), Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) và các mẫu khác.

(iii) Phương pháp điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

- Tăng, giảm khối lượng đối với hợp đồng theo đơn giá cố định, đơn giá điều chỉnh; đối với gói thầu mua sắm hàng hóa, phi tư vấn áp dụng hợp đồng theo đơn giá cố định, đơn giá điều chỉnh, việc bổ sung khối lượng thuộc tùy chọn mua thêm áp dụng sửa đổi hợp đồng theo quy định.

- Tăng, giảm thời gian đối với hợp đồng theo thời gian; tăng, giảm chi phí trực tiếp thực hiện đối với hợp đồng chi phí cộng phí; tăng, giảm giá trị cơ sở để tính phần trăm chi phí đối với hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm; tăng, giảm mức giảm trừ thanh toán, mức tăng giá trị thanh toán đối với hợp đồng theo kết quả đầu ra.

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và thỏa thuận giữa các bên.

Lưu ý: Trường hợp việc thay đổi các nội dung nêu trên dẫn đến không đáp ứng được một hoặc các điều kiện để không phải ký kết văn bản sửa đổi hợp đồng, thì phải báo cáo người có thẩm quyền cho phép sửa đổi hợp đồng.

3. Thời điểm sửa đổi hợp đồng

Thời điểm sửa đổi hợp đồng được quy định tại khoản 2 Điều 70 Luật Đấu thầu năm 2023 và khoản 1 Điều 106 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP như sau:

Việc sửa đổi hợp đồng chỉ được thực hiện trong thời gian hợp đồng còn hiệu lực; đối với việc sửa đổi về tiến độ, khối lượng, giá chỉ áp dụng trong thời gian thực hiện gói thầu ghi trong hợp đồng, trừ trường hợp áp dụng tùy chọn mua thêm.

Lưu ý: Khoản 4 Điều 106 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP quy định đối với gói thầu mua sắm hàng hóa, cung cấp dịch vụ phi tư vấn thuộc dự toán mua sắm áp dụng hợp đồng theo đơn giá cố định, hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh, trường hợp hết thời gian thực hiện hợp đồng mà khối lượng công việc quy định tại hợp đồng ban đầu chưa được thực hiện hết thì chủ đầu tư có thể báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng nhưng không quá 06 tháng, trừ trường hợp lựa chọn nhà thầu theo số lượng dịch vụ kỹ thuật khi hết thời gian thực hiện hợp đồng mà số lượng dịch vụ kỹ thuật quy định trong hợp đồng chưa được thực hiện hết thì chủ đầu tư có thể báo cáo người có thẩm quyền

xem xét, quyết định việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng nhưng không quá 12 tháng.

4. Nội dung sửa đổi hợp đồng

Khoản 2 Điều 70 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định nội dung sửa đổi hợp đồng có thể bao gồm: Khối lượng, tiến độ, giá, áp dụng tùy chọn mua thêm và các nội dung khác do các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết (*trừ trường hợp các bên thay đổi giá hợp đồng, khối lượng và nội dung khác đã được quy định trong hợp đồng đáp ứng đủ các điều kiện không phải ký kết văn bản sửa đổi hợp đồng*).

5. Hình thức văn bản sửa đổi hợp đồng

Theo quy định tại khoản 1 Điều 106 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP, việc sửa đổi hợp đồng phải được thực hiện bằng văn bản sửa đổi hợp đồng.

MỤC II

HỢP ĐỒNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

I. ĐÀM PHÁN, HOÀN THIỆN HỢP ĐỒNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

Điều 29 Nghị định số 23/2024/NĐ-CP quy định về đàm phán, hoàn thiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh như sau:

1. Mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng

Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư xếp thứ nhất được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng nhưng không tham dự hoặc từ chối đàm phán, hoàn thiện hợp đồng thì sẽ không được nhận lại bảo đảm dự thầu.

2. Cơ sở đàm phán, hoàn thiện hợp đồng

Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được thực hiện trên cơ sở:

(1) Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu.

(2) Hồ sơ dự thầu và các tài liệu làm rõ, sửa đổi hồ sơ dự thầu (nếu có) của nhà đầu tư.

(3) Hồ sơ mời thầu.

3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

(1) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà nhà đầu tư đã chào thầu theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

(2) Không được làm thay đổi nội dung cơ bản của hồ sơ dự thầu.

4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

- Đàm phán, hoàn thiện những nội dung được đề xuất trong hồ sơ dự thầu nhưng chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc còn khác nhau; nội dung chưa phù hợp, thống nhất giữa hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu có thể dẫn đến tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng.

- Đàm phán về các nội dung khác liên quan đến dự án để có cơ sở xác lập các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong hợp đồng.

- Các nội dung cần thiết khác.

5. Thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong hồ sơ dự thầu đã được bên mời thầu đánh giá đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu

Nhà đầu tư không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong hồ sơ dự thầu đã được bên mời thầu đánh giá đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu, trừ trường hợp các thay đổi do nhà đầu tư đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án.

6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công

Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư và mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo thành công, bên mời thầu trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các nhà đầu tư tiếp theo không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy thầu theo quy định.

II. KÝ KẾT HỢP ĐỒNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

1. Người có thẩm quyền ký kết hợp đồng

Theo quy định tại khoản 3 Điều 71 Luật Đấu thầu năm 2023, cơ quan có thẩm quyền hoặc bên mời thầu (trong trường hợp được ủy quyền) ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn. Đối với nhà đầu tư liên danh, tất cả các thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng.

2. Điều kiện ký kết hợp đồng

Khoản 1 Điều 71 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

(1) Tại thời điểm ký kết, hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư được lựa chọn còn hiệu lực.

(2) Tại thời điểm ký kết, nhà đầu tư được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

3. Hồ sơ hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh

Điều 72 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định Hồ sơ hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh bao gồm các tài liệu sau đây:

(1) Văn bản hợp đồng.

(2) Phụ lục hợp đồng (nếu có).

- (3) Biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng.
- (4) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.
- (5) Hồ sơ dự thầu và tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư được lựa chọn.
- (6) Hồ sơ mời thầu và tài liệu sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu.
- (7) Tài liệu khác có liên quan.

4. Nội dung hợp đồng

Theo quy định tại khoản 2 Điều 71 Luật Đấu thầu năm 2023, hợp đồng được ký kết giữa các bên phải phù hợp với nội dung trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng.

Điều 73 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh bao gồm các nội dung cơ bản sau đây:

- (1) Thông tin về các bên ký kết hợp đồng, thời điểm có hiệu lực của hợp đồng, thời hạn hợp đồng.
- (2) Thông tin về dự án đầu tư kinh doanh, bao gồm: mục tiêu, địa điểm, tiến độ thực hiện dự án; quy mô và tổng vốn đầu tư; điều kiện sử dụng đất và tài nguyên khác (nếu có); phương án, yêu cầu về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức xây dựng công trình phụ trợ (nếu có); bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường; trường hợp bất khả kháng và phương án xử lý trong trường hợp bất khả kháng.
- (3) Trách nhiệm thực hiện thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức xây dựng công trình phụ trợ (nếu có); giao đất, cho thuê đất (nếu có).
- (4) Nghĩa vụ của nhà đầu tư trong việc thực hiện các cam kết đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu; việc thành lập doanh nghiệp để quản lý dự án đầu tư kinh doanh (nếu có).
- (5) Bảo đảm thực hiện hợp đồng; các nguyên tắc, điều kiện sửa đổi, chấm dứt hợp đồng; chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của các bên.
- (6) Pháp luật điều chỉnh hợp đồng và cơ chế giải quyết tranh chấp.

5. Đăng tải thông tin hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh

Khoản 3 Điều 30 Nghị định số 23/2024/NĐ-CP quy định về đăng tải thông tin hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh như sau:

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh có hiệu lực, bên mời thầu có trách nhiệm đăng tải thông tin chủ yếu của hợp đồng trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

- Nội dung đăng tải thông tin gồm:

- + Tên dự án; số hiệu hợp đồng; thời điểm ký kết hợp đồng.
- + Tên, địa chỉ của cơ quan có thẩm quyền.
- + Tên, địa chỉ của nhà đầu tư.
- + Mục tiêu, quy mô của dự án.
- + Dự kiến tiến độ thực hiện dự án.
- + Địa điểm thực hiện dự án, diện tích, thời hạn sử dụng đất.
- + Dự kiến tổng vốn đầu tư.

+ Một hoặc các thông tin sau: Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong đơn dự thầu gồm một hoặc các thông tin sau: giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước; tỷ lệ doanh thu nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước; giá hàng hóa, dịch vụ; số lượng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian công cộng phục vụ cộng đồng xung quanh dự án và các dịch vụ vận hành kèm theo; giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc giá trị của các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương; ngưỡng tổng lượng phát thải các chất độc hại.

+ Các nội dung khác (nếu có).

III. THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

1. Nguyên tắc thực hiện hợp đồng

Theo quy định tại Điều 69 và khoản 4 Điều 71 Luật Đấu thầu năm 2023, việc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh tuân thủ nguyên tắc sau:

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

2. Thời hạn hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh

Điều 74 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định thời hạn hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh như sau:

- Thời hạn hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh là khoảng thời gian thực hiện hợp đồng được xác định trong hợp đồng ký kết giữa các bên.

- Thời hạn hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh được tính từ thời điểm hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh có hiệu lực cho đến khi nhà đầu tư hoàn thành nghĩa

vụ thực hiện các cam kết đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu và các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh.

- Hết thời hạn hợp đồng, nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh

Điều 75 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh như sau:

3.1. Biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng

Nhà đầu tư phải thực hiện một trong các biện pháp sau đây để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh trước hoặc cùng thời điểm hợp đồng có hiệu lực:

(1) Nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam.

(2) Nộp giấy chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh của doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ trong nước, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam.

3.1. Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng

Căn cứ quy mô, tính chất của dự án đầu tư kinh doanh, giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định trong hồ sơ mời thầu theo mức xác định từ 1% đến 3% tổng vốn đầu tư.

3.3. Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng

Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng tính từ ngày hợp đồng được ký chính thức đến ngày chấm dứt hợp đồng. Trường hợp gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng, nhà đầu tư phải gia hạn tương ứng thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.

3.4. Các trường hợp không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng

Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

- (1) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực.
- (2) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng.
- (3) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của nhà đầu tư nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.

IV. SỬA ĐỔI HỢP ĐỒNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

Điều 76 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh được sửa đổi trong các trường hợp sau đây:

1. Điều chỉnh dự án đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư dẫn đến thay đổi nội dung hợp đồng đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

Việc sửa đổi hợp đồng trong trường hợp này chỉ được thực hiện sau khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Nhà đầu tư phải bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện sau khi điều chỉnh dự án đầu tư kinh doanh;

2. Chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Lưu ý: Việc chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

- Việc chuyển nhượng phải được người có thẩm quyền chấp thuận.
- Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng phải đáp ứng yêu cầu về năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh.
- Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cam kết kế thừa toàn bộ các quyền, nghĩa vụ của bên chuyển nhượng theo quy định tại hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh.

3. Trường hợp khác được các bên thỏa thuận tại hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật./.

TÌM HIỂU QUY ĐỊNH VỀ HỢP ĐỒNG VỚI NHÀ THẦU, NHÀ ĐẦU TƯ

Chịu trách nhiệm xuất bản

NGUYỄN THỊ THƯỚC

GIÁM ĐỐC SỞ TƯ PHÁP

Biên soạn

VŨ THỊ MINH HIỀN

Trưởng Phòng Xây dựng, kiểm tra, thi hành
pháp luật và phổ biến, giáo dục pháp luật,
Sở Tư pháp tỉnh Tuyên Quang

TRƯƠNG THỊ LAN

Chuyên viên Phòng Xây dựng, kiểm tra, thi hành
pháp luật và phổ biến, giáo dục pháp luật,
Sở Tư pháp tỉnh Tuyên Quang

Sửa bản in

Phòng Xây dựng, kiểm tra, thi hành pháp luật và
phổ biến, giáo dục pháp luật, Sở Tư pháp
tỉnh Tuyên Quang

In 500 cuốn, khổ 14 x 20 cm. Giấy phép xuất bản số .../GP-STTTT do Sở Thông tin và Truyền
thông tỉnh Tuyên Quang cấp ngày ... tháng ... năm 2024. In xong và nộp lưu chiểu tháng ... năm
2024.

NGƯỜI BIÊN SOẠN

**NGƯỜI SỬA CHỮA,
BIÊN TẬP TỔNG THỂ**

**NGƯỜI THẨM ĐỊNH,
NHẬN XÉT, DUYỆT**

Trương Thị Lan

Vũ Thị Minh Hiền

Nguyễn Thị Thước

