

BỘ XÂY DỰNG
Số: 06/2007/TT-BXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2007

THÔNG TƯ

Hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng

Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể về hợp đồng trong hoạt động xây dựng như sau:

PHẦN I. QUI ĐỊNH CHUNG

1. Hợp đồng trong hoạt động xây dựng

1.1. Hợp đồng trong hoạt động xây dựng là hợp đồng dân sự. Hợp đồng trong hoạt động xây dựng (sau đây gọi tắt là hợp đồng xây dựng) là sự thoả thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên để thực hiện một, một số hay toàn bộ công việc trong hoạt động xây dựng. Hợp đồng xây dựng là văn bản pháp lý ràng buộc quyền và nghĩa vụ các bên tham gia hợp đồng; Các tranh chấp giữa các bên tham gia hợp đồng được giải quyết trên cơ sở hợp đồng đã ký kết có hiệu lực pháp luật; Các tranh chấp chưa được thoả thuận trong hợp đồng thì giải quyết trên cơ sở qui định của pháp luật có liên quan.

1.2. Bên giao thầu là chủ đầu tư hoặc tổng thầu hoặc nhà thầu chính.

1.3. Bên nhận thầu là tổng thầu hoặc nhà thầu chính khi bên giao thầu là chủ đầu tư; là nhà thầu phụ khi bên giao thầu là tổng thầu hoặc nhà thầu chính.

2. Phạm vi và đối tượng áp dụng

2.1. Phạm vi áp dụng

Các công việc xây dựng, các gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình có sử dụng các nguồn vốn Nhà nước bao gồm: vốn ngân sách Nhà nước (kể cả vốn hỗ trợ phát triển chính thức gọi tắt là ODA); vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh; vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước; vốn đầu tư khác của Nhà nước.

Đối với các loại Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT), Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh (BTO), Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT), trong quá trình đầu tư xây dựng công trình, tùy theo mức độ tham gia góp vốn, chủ đầu tư các dự án nghiên cứu áp dụng hoặc vận dụng theo các hướng dẫn tại Thông tư này.

Đối với hợp đồng thực hiện các dự án sử dụng vốn ODA, nếu điều ước Quốc tế mà cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết có những quy định khác với các quy định tại Thông tư này thì thực hiện theo các quy định tại Điều ước Quốc tế đó.

2.2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với bên giao thầu và bên nhận thầu là tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có đủ điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề khi tham gia ký kết hợp đồng thực hiện các hoạt động xây dựng tại Việt Nam.

Khuyến khích các tổ chức, cá nhân liên quan đến hợp đồng trong hoạt động xây dựng của các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng các nguồn vốn khác áp dụng các quy định trong Thông tư này.

3. Nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng

3.1. Hợp đồng được ký kết trên nguyên tắc: tự nguyện, bình đẳng, thiện chí, hợp tác, trung thực, không được trái pháp luật, đạo đức xã hội và các thoả thuận phải được ghi trong hợp đồng.

3.2. Hợp đồng xây dựng chỉ được ký kết sau khi bên giao thầu hoàn thành việc lựa chọn nhà thầu theo quy định và các bên tham gia đã kết thúc quá trình đàm phán hợp đồng.

3.3. Tùy thuộc vào mức độ phức tạp của hợp đồng, các bên tham gia hợp đồng có thể áp dụng các quy định tại Thông tư này để soạn thảo, đàm phán, ký kết hợp đồng.

Đối với hợp đồng của các công việc, gói thầu đơn giản, qui mô nhỏ thì tất cả các nội dung liên quan đến hợp đồng các bên có thể ghi ngay trong hợp đồng. Đối với các hợp đồng của các gói thầu thuộc các dự án phức tạp, qui mô lớn thì các nội dung của hợp đồng có thể tách riêng thành điều kiện chung và điều kiện riêng (điều kiện cụ thể) của hợp đồng.

Điều kiện chung của hợp đồng là tài liệu qui định quyền, nghĩa vụ cơ bản và mối quan hệ của các bên hợp đồng.

Điều kiện riêng của hợp đồng là tài liệu để cụ thể hoá, bổ sung một số qui định của điều kiện chung áp dụng cho hợp đồng.

3.4. Giá hợp đồng (giá ký kết hợp đồng) không vượt giá trúng thầu (đối với trường hợp đấu thầu), không vượt dự toán gói thầu được duyệt (đối với trường hợp chỉ định thầu), trừ trường hợp khối lượng phát sinh ngoài gói thầu được Người có thẩm quyền cho phép.

3.5. Chủ đầu tư hoặc đại diện của chủ đầu tư được ký hợp đồng với một hay nhiều nhà thầu chính để thực hiện công việc. Trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng với nhiều nhà thầu chính thì nội dung của các hợp đồng này phải bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ trong quá trình thực hiện các công việc của hợp đồng để bảo đảm tiến độ, chất lượng của dự án.

3.6. Nhà thầu chính được ký hợp đồng với một hoặc một số nhà thầu phụ, nhưng các nhà thầu phụ này phải được chủ đầu tư chấp thuận, các hợp đồng thầu phụ này phải thống nhất, đồng bộ với hợp đồng mà nhà thầu chính đã ký với chủ đầu tư. Nhà thầu chính phải chịu trách nhiệm với chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng các công việc đã ký kết, kể cả các công việc do nhà thầu phụ thực hiện.

3.7. Trường hợp là nhà thầu liên danh thì các thành viên trong liên danh phải có thoả thuận liên danh, trong hợp đồng phải có chữ ký của tất cả các thành viên tham gia liên danh; Trường hợp, các thành viên trong liên danh thoả thuận uỷ quyền cho một nhà thầu đứng đầu liên danh ký hợp đồng trực tiếp với bên giao thầu, thì nhà thầu đứng đầu liên danh ký hợp đồng với bên giao thầu.

3.8. Bên giao thầu, bên nhận thầu có thể cử đại diện để đàm phán, ký kết và thực hiện hợp đồng:

- Người đại diện để đàm phán hợp đồng của các bên phải được toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm về các quyết định của mình trong quá trình đàm phán hợp đồng. Trường hợp có những nội dung cần phải xin ý kiến của cấp có thẩm quyền thì các nội dung này phải được ghi trong biên bản đàm phán hợp đồng.

- Người đại diện để ký kết và thực hiện hợp đồng của các bên phải được toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm về các quyết định của mình trong quá trình thực hiện hợp đồng. Trường hợp có những nội dung cần phải xin ý kiến của cấp có thẩm quyền thì các nội dung này phải được ghi trong hợp đồng.

4. Các loại hợp đồng trong hoạt động xây dựng

Tuỳ theo quy mô, tính chất, điều kiện thực hiện của dự án đầu tư xây dựng công trình, loại công việc, các mối quan hệ của các bên, hợp đồng trong hoạt động xây dựng có thể có nhiều loại với nội dung khác nhau.

4.1. Hợp đồng tư vấn xây dựng

Là hợp đồng xây dựng để thực hiện một, một số hay toàn bộ công việc tư vấn trong hoạt động xây dựng như: lập quy hoạch xây dựng; lập dự án đầu tư xây dựng công trình; khảo sát xây dựng; thiết kế xây dựng công trình; lựa chọn nhà thầu; giám sát thi công xây dựng công trình; quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; thẩm tra thiết kế, tổng dự toán, dự toán và các hoạt động tư vấn khác có liên quan đến xây dựng công trình.

Hợp đồng tư vấn thực hiện toàn bộ công việc thiết kế xây dựng công trình của dự án là hợp đồng tổng thầu thiết kế.

4.2. Hợp đồng cung ứng vật tư, thiết bị xây dựng

Là hợp đồng xây dựng để thực hiện việc cung ứng vật tư, thiết bị nằm trong dây chuyền công nghệ được lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ cho dự án đầu tư xây dựng công trình.

4.3. Hợp đồng thi công xây dựng

Là hợp đồng xây dựng để thực hiện việc thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình hoặc phần việc xây dựng theo thiết kế xây dựng công trình.

Hợp đồng xây dựng thực hiện toàn bộ công việc thi công xây dựng công trình của dự án là hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình.

Hợp đồng thực hiện toàn bộ công việc thiết kế và thi công xây dựng công trình của dự án là hợp đồng tổng thầu thiết kế và thi công xây dựng công trình.

4.4. Hợp đồng thiết kế - cung ứng vật tư, thiết bị - thi công xây dựng (viết tắt theo tiếng Anh là EPC)

Hợp đồng EPC là hợp đồng xây dựng để thực hiện toàn bộ các công việc từ thiết kế, cung ứng vật tư, thiết bị đến thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình.

4.5. Hợp đồng chìa khoá trao tay

Là hợp đồng xây dựng để thực hiện trọn gói toàn bộ các công việc lập dự án, thiết kế, cung ứng vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình.

5. Quản lý thực hiện hợp đồng

Bên giao thầu, bên nhận thầu, trong phạm vi quyền và nghĩa vụ của mình có trách nhiệm lập kế hoạch và biện pháp tổ chức thực hiện phù hợp với nội dung của hợp đồng đã ký kết nhằm đạt được các thoả thuận trong hợp đồng. Nội dung quản lý thực hiện hợp đồng của các bên tham gia hợp đồng bao gồm: quản lý về chất lượng, tiến độ của công việc; khối lượng và quản lý giá hợp đồng; quản lý về an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ; quản lý thay đổi và điều chỉnh hợp đồng, các nội dung khác được quy định trong hợp đồng xây dựng nhằm đạt được mục đích của hợp đồng đã ký kết.

Việc giám sát thực hiện hợp đồng thực hiện theo khoản 1, Điều 59 của Luật Đấu thầu.

PHẦN II. HỒ SƠ VÀ NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

1. Hồ sơ hợp đồng xây dựng

Hồ sơ hợp đồng xây dựng bao gồm hợp đồng xây dựng, các tài liệu kèm theo và tài liệu bổ sung trong quá trình thực hiện hợp đồng (sau đây gọi là tài liệu kèm theo hợp đồng).