



Chương 5

KẾT THÚC ĐẦU THẦU

NGUYỄN THỊ MINH THU

Bộ môn Kế hoạch và Đầu tư

Khoa Kinh tế và Phát triển nông thôn

NỘI DUNG

5.1 Thông báo kết quả đấu thầu

5.2 Thương thảo và hoàn thiện hợp đồng

5.3 Hợp đồng với nhà thầu, ký kết thực hiện và thanh lý

5.4 Hợp đồng với nhà đầu tư

5.1 Thông báo kết quả đấu thầu

- Kết quả đấu thầu được thông báo ngay khi có quyết định phê duyệt
- Bên mời thầu sẽ gửi thông báo tới các nhà thầu tham dự (lý do)
- Đơn vị trúng thầu sẽ được nhận kế hoạch thương thảo và hoàn thiện hợp đồng

5.2 Thương thảo và hoàn thiện hợp đồng

5.2.1 Nguyên tắc thương thảo hợp đồng

5.2.2 Cơ sở thương thảo và hoàn thiện hợp đồng

5.2.3 Nội dung thương thảo hợp đồng

5.2.1 Nguyên tắc thương thảo hợp đồng

- Nội dung đã chào thầu theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu không được thương thảo
- Thương thảo không làm thay đổi đơn giá dự thầu sau khi sửa lỗi, hiệu chỉnh và trừ giảm giá (nếu có)
- Đơn giá thấp nhất của các nhà thầu vượt qua đánh giá kỹ thuật sẽ được sử dụng làm căn cứ thương thảo

5.2.2 Cơ sở thương thảo và hoàn thiện hợp đồng

- Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu
- Hồ sơ dự thầu và các tài liệu kèm theo (nếu có)
- Hồ sơ mời thầu
- Mẫu hợp đồng (đã điền đủ thông tin của gói thầu)
- Nội dung cần thương thảo, hoàn thiện hợp đồng

5.2.3 Nội dung thương thảo hợp đồng

1. Nhiệm vụ và phạm vi công việc chi tiết của nhà thầu
2. Chuyển giao công nghệ và đào tạo
3. Kế hoạch công tác và bố trí nhân sự
4. Tiến độ thực hiện
5. Giải quyết thay đổi nhân sự (nếu có)
6. Bố trí điều kiện làm việc
7. Phí dịch vụ tư vấn...

5.2.3 Nội dung thương thảo hợp đồng

• **Thương thảo thành công:**

- Dự thảo xong hợp đồng
- Điều kiện hợp đồng
- Phụ lục hợp đồng

• **Thương thảo không thành công:**

- Báo cáo để hủy kết quả đấu thầu trước đó
- Lựa chọn nhà thầu kế tiếp thay thế

5.3 Hợp đồng với nhà thầu, ký kết thực hiện và thanh lý

5.3.1 Khái quát về hợp đồng với nhà thầu

5.3.2 Ký kết thực hiện hợp đồng

5.3.3 Thanh lý hợp đồng

5.3.1 Khái quát về hợp đồng với nhà thầu

- Hợp đồng được lập theo:
 - Mẫu của hồ sơ mời thầu
 - Kết quả lựa chọn nhà thầu
 - Kết quả thương thảo hợp đồng
- Giá hợp đồng không vượt giá trúng thầu (*ngoại trừ phát sinh khối lượng ngoài hồ sơ mời thầu*)

5.3.1 Khái quát về hợp đồng với nhà thầu

- Thành phần của hợp đồng:
 - Văn bản hợp đồng
 - Biên bản thương thảo hoàn thiện hợp đồng
 - QĐ phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu
 - Văn bản thỏa thuận của các bên (nếu có)
 - Hồ sơ dự thầu
 - Hồ sơ mời thầu...

5.3.1 Khái quát về hợp đồng với nhà thầu

- Nội dung của hợp đồng:
 1. Đối tượng của hợp đồng: Các bên
 2. Số lượng, khối lượng
 3. Quy cách, chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật
 4. Giá hợp đồng
 5. Hình thức hợp đồng
 6. Thời gian và tiến độ
 7. Điều kiện và phương thức thanh toán
 8. Tạm ứng hợp đồng
 9. Điều kiện nghiệm thu bàn giao
 10. Bảo hành (nếu có)
 11. Quyền và nghĩa vụ của các bên
 12. Xử lý vi phạm
 13. Thời hạn có hiệu lực

5.3.1 Khái quát về hợp đồng với nhà thầu

- Hình thức hợp đồng: 4 loại
 - HĐ trọn gói: Giá cố định trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng >> Tổng tiền không thay đổi
 - HĐ theo đơn giá điều chỉnh: Đơn giá được điều chỉnh căn cứ theo thỏa thuận trong hợp đồng
 - HĐ theo thời gian: Áp dụng cho những công việc phức tạp, kéo dài >> DV tư vấn
 - HĐ theo đơn giá cố định: Đơn giá không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện

5.3.2 Ký kết thực hiện hợp đồng với nhà thầu

- Căn cứ ký kết:
 - Kết quả thương thảo hoàn thiện hợp đồng
 - QĐ phê duyệt và thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu
 - Hồ sơ dự thầu và tài liệu kèm theo (nếu có)
 - Hồ sơ mời thầu

5.3.2 Ký kết thực hiện hợp đồng với nhà thầu

- Ký kết hợp đồng:
 - Tuân thủ theo quy định của pháp luật
 - Phù hợp với nội dung của:
 - Hồ sơ mời thầu
 - Hồ sơ yêu cầu
 - Hồ sơ dự thầu
 - Kết quả thương thảo hợp đồng
 - Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu
 - Phụ lục bổ sung sẽ là 1 phần của hợp đồng
 - Giá hợp đồng:
 - Giá hợp đồng \leq Giá trúng thầu
 - Giá hợp đồng $>$ Giá trúng thầu \rightarrow Giá hợp đồng \leq Giá gói thầu hoặc dự toán phê duyệt

5.3.2 Ký kết thực hiện hợp đồng với nhà thầu

- Điều chỉnh hợp đồng:
 - KHÔNG AD với hợp đồng trọn gói
 - AD khi hợp đồng còn hiệu lực
 - Điều chỉnh đơn giá
 - Điều chỉnh khối lượng
 - Điều chỉnh tiến độ

5.3.2 Ký kết thực hiện hợp đồng với nhà thầu

- Thanh toán hợp đồng:
 - Mỗi loại hợp đồng sẽ có nguyên tắc thanh toán khác nhau
>>

Nguyên tắc thanh toán của từng hợp đồng

HĐ trọn gói	HĐ theo đơn giá cố định	HĐ theo đơn giá điều chỉnh	HĐ theo thời gian
<ol style="list-style-type: none">Thanh toán theo giá trị khối lượng đã thực hiện và được nghiệm thuThanh toán theo % giá trị hợp đồng	<ol style="list-style-type: none">Đơn giá cố định X Số lượng hay Khối lượng nhà thầu đã thực hiện	<ol style="list-style-type: none">Đơn giá điều chỉnh ghi trong hợp đồng X Số lượng hay Khối lượng nhà thầu đã thực hiện	<ol style="list-style-type: none">Mức thù lao chuyên gia X Thời gian làm việc thực tếChi phí ngoài lương theo phương thức quy định trong hợp đồng hoặc theo chứng từ hoặc đơn giá thỏa thuận trong hợp đồng

5.3.2 Ký kết thực hiện hợp đồng với nhà thầu

- Giám sát thực hiện hợp đồng:
 - Chủ đầu tư giám sát nhà thầu thực hiện hợp đồng: Trực tiếp hoặc thuê giám sát
 - Gói thầu ở vùng sâu xa: Có thể cộng đồng giám sát
- Nghiệm thu hợp đồng:
 - rà soát công việc được thực hiện sau khi nhà thầu hoàn thành một phần hay toàn bộ công việc của gói thầu
 - Nghiệm thu theo nội dung hợp đồng đã ký
 - Biên bản nghiệm thu phải có chữ ký của bên nghiệm thu, chủ đầu tư và nhà thầu

5.3.3 Thanh lý hợp đồng với nhà thầu

- Hợp đồng được thanh lý khi:
 - Hợp đồng đã hoàn thành
 - Hợp đồng bị phá vỡ
- Phải có biên bản thanh lý hợp đồng
- Việc thanh lý hợp đồng phải được thực hiện xong trong 45 hoặc 90 ngày tùy theo quy mô hợp đồng

5.4 Hợp đồng với nhà đầu tư

5.4.1 Các loại hợp đồng với nhà đầu tư

5.4.2 Hồ sơ hợp đồng với nhà đầu tư

5.4.3 Bảo đảm thực hiện hợp đồng với nhà đầu tư
được lựa chọn

5.4.1 Các loại hợp đồng với nhà đầu tư

- Hợp đồng với nhà đầu tư được dùng trong trường hợp nào?
- BOT: Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (Build-Operate - Transfer)
- BTO: Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh (Build-Transfer- Operate)
- BOO: Hợp đồng Xây dựng - Sở hữu - Kinh doanh (Build – Own - Operation)
- BT: Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Build – Transfer)
- <C:\Users\ntminhthu\Dropbox\NGUYEN LY DAU TU\BAI DOC THEM\15.2015.ND.CP.doc>

5.4.2 Hồ sơ hợp đồng với nhà đầu tư

1. Văn bản hợp đồng
2. Phụ lục hợp đồng (nếu có)
3. Biên bản đàm phán hợp đồng
4. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư
5. Văn bản thỏa thuận về điều kiện hợp đồng
6. Hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và tài liệu
7. Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và tài liệu
8. Các tài liệu khác

5.4.3 Bảo đảm thực hiện hợp đồng với nhà đầu tư

- Biện pháp đảm bảo phải được nhà đầu tư thực hiện
- Giá trị đảm bảo: 1 – 3% tổng mức đầu tư của dự án
- Thời gian có hiệu lực: Từ khi ký hợp đồng đến công trình được nghiệm thu

Hết chương