

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2016

THÔNG TƯ

Hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng công trình

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 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 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Kinh tế Xây dựng;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng công trình.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Thông tư này hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng thi công xây dựng công trình.

2. Thông tư này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc xác lập và quản lý thực hiện hợp đồng thi công xây dựng công trình (sau đây gọi là hợp đồng thi công) thuộc các dự án đầu tư xây dựng (bao gồm cả hợp đồng xây dựng giữa nhà đầu tư thực hiện dự án PPP với nhà thầu thực hiện các gói thầu của dự án) sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập.

b) Dự án đầu tư xây dựng của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn góp của nhà nước từ 30% trở lên;

c) Dự án đầu tư xây dựng không thuộc quy định tại điểm a, b khoản này có sử dụng vốn nhà nước, vốn của doanh nghiệp nhà nước từ 30% trở lên hoặc dưới 30% nhưng trên 500 tỷ đồng trong tổng mức đầu tư của dự án.

Khuyến khích các tổ chức, cá nhân liên quan đến hợp đồng thi công thuộc các dự án đầu tư xây dựng sử dụng các nguồn vốn khác áp dụng quy định tại Thông tư này.

3. Đối với hợp đồng thi công thuộc các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA), nếu điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có những quy định khác với các quy định tại Thông tư này thì thực hiện theo các quy định của điều ước quốc tế đó.

Điều 2. Nội dung và khối lượng công việc của hợp đồng thi công

1. Nội dung và khối lượng công việc của hợp đồng thi công là những nội dung, khối lượng công việc mà bên giao thầu ký kết với bên nhận thầu phù hợp với phạm vi công việc của hợp đồng và phải được các bên thỏa thuận rõ trong hợp đồng. Phạm vi công việc được xác định căn cứ vào hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất, các biên bản đàm phán và các văn bản pháp lý có liên quan.

Nội dung công việc của hợp đồng thi công có thể bao gồm toàn bộ hoặc một số công việc sau:

a) Bàn giao và tiếp nhận, quản lý mặt bằng xây dựng, tiếp nhận và bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình.

b) Cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy và thiết bị thi công để thi công xây dựng công trình theo hợp đồng.

c) Thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

d) Thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế. Thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động theo kế hoạch trước khi đề nghị nghiệm thu.

đ) Kiểm soát chất lượng công việc xây dựng và lắp đặt thiết bị; giám sát thi công xây dựng công trình đối với công việc xây dựng do nhà thầu phụ thực hiện trong trường hợp là nhà thầu chính hoặc tổng thầu.

e) Xử lý, khắc phục các sai sót, khiếm khuyết về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng (nếu có).

g) Thí nghiệm kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng.

h) Thực hiện nghiệm thu công việc chuyển bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

i) Thực hiện các công tác bảo đảm an toàn, bảo vệ và vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ;

k) Bảo vệ công trường, mặt bằng thi công trong phạm vi hợp đồng thi công;

l) Thực hiện các công tác bảo đảm an ninh trật tự cho khu vực công trường;

m) Hợp tác với các nhà thầu khác trên công trường (nếu có);

n) Thu dọn công trường và bàn giao sản phẩm xây dựng sau khi hoàn thành.

o) Các công việc khác trong quá trình thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận của hợp đồng, các tài liệu kèm theo hợp đồng và quy định của pháp luật.

2. Trường hợp bên giao thầu cung cấp một số hay toàn bộ vật tư, máy thi công thì các bên cần thể hiện rõ trong hợp đồng; bao gồm cả về khối lượng, chất lượng, thời gian, địa điểm cung cấp.

Điều 3. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công

1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của hợp đồng thi công:

a) Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được chủ đầu tư chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong Hồ sơ mời thầu (Hoặc Hồ sơ yêu cầu) phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình xây dựng của nhà nước có liên quan; bên nhận thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình.

b) Bên nhận thầu phải cung cấp cho bên giao thầu các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của công việc hoàn thành. Các kết quả thí nghiệm này phải được thực hiện bởi phòng thí nghiệm hợp chuẩn theo quy định.

c) Bên nhận thầu đảm bảo vật tư, thiết bị được cung cấp có nguồn gốc xuất xứ như quy định của hồ sơ hợp đồng.

2. Kiểm tra, giám sát của bên giao thầu

a) Bên giao thầu được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên của bên nhận thầu phục vụ cho gói thầu để kiểm tra;

b) Trong quá trình sản xuất, gia công, chế tạo và xây dựng ở trên công trường, nơi được quy định trong hợp đồng bên giao thầu được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, thử các loại vật liệu, và kiểm tra quá trình gia công, chế tạo thiết bị, sản xuất vật liệu.

Bên nhận thầu phải tạo mọi điều kiện cho người của bên giao thầu để tiến hành các hoạt động này, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm nghĩa vụ hoặc trách nhiệm của bên nhận thầu.

Đối với các công việc mà người của bên giao thầu được quyền xem xét đo lường và kiểm định, bên nhận thầu phải thông báo cho bên giao thầu biết khi bất kỳ công việc nào như vậy đã xong và trước khi được phủ lấp, hoặc không còn được nhìn thấy hoặc đóng gói để lưu kho hoặc vận chuyển. Bên giao thầu phải tiến hành ngay việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định không được chậm trễ mà không cần lý do, hoặc thông báo ngay cho bên nhận thầu việc bên giao thầu không kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định để bên nhận thầu có thể tiếp tục các công việc tiếp theo. Trong trường hợp bên giao thầu không tham gia quá trình này thì bên giao thầu không được khiếu nại về các vấn đề trên.

3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành:

a) Bên giao thầu chỉ nghiệm thu các sản phẩm của hợp đồng khi sản phẩm của các công việc này đảm bảo chất lượng theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của hợp đồng là các bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi, bổ sung được bên giao thầu chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao và các quy định khác có liên quan.

c) Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao gồm: đại diện bên giao thầu, đại diện bên nhận thầu, đại diện nhà tư vấn (nếu có).

d) Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng hoàn thành được các bên thống nhất trên cơ sở quy định của nhà nước.

- Kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm cần nghiệm thu và các quy định khác có liên quan.

4. Chạy thử của công trình (nếu có)

Trước khi bắt đầu chạy thử khi hoàn thành, bên nhận thầu phải trình bên giao thầu các tài liệu hoàn công, các sổ tay vận hành và bảo trì phù hợp với đặc tính kỹ thuật với đầy đủ chi tiết để vận hành, bảo trì, tháo dỡ lắp đặt lại, điều chỉnh và sửa chữa.

Bên nhận thầu phải cung cấp các máy móc, sự trợ giúp, tài liệu và các thông tin khác, điện, thiết bị, nhiên liệu, vật dụng, dụng cụ, người lao động, vật liệu và nhân viên có trình độ và kinh nghiệm cần thiết để tiến hành chạy thử cụ thể một cách hiệu quả. Bên nhận thầu phải thống nhất với bên giao thầu về thời gian, địa điểm tiến hành chạy thử của thiết bị, vật liệu và các hạng mục công trình.

Bên giao thầu phải thông báo trước 01 ngày cho bên nhận thầu về ý định của mình là sẽ tham gia vào lần chạy thử. Nếu như bên giao thầu không tham gia vào lần chạy thử tại địa điểm và thời gian đã thoả thuận, bên nhận thầu có thể tiến hành chạy thử và việc chạy thử coi như đã được tiến hành với sự có mặt của bên giao thầu, trừ khi có thoả thuận khác giữa các bên.

Nếu bên nhận thầu phải chịu sự chậm trễ hay chịu các chi phí do tuân thủ các hướng dẫn của bên giao thầu, hay do sự chậm trễ thuộc trách nhiệm của bên giao thầu, bên nhận thầu phải thông báo cho bên giao thầu biết và được:

a) Gia hạn thời gian do sự chậm trễ;

b) Thanh toán mọi chi phí cộng thêm vào giá hợp đồng.

Bên nhận thầu phải trình cho bên giao thầu các báo cáo có xác nhận về các lần chạy thử và các bên ký biên bản chạy thử làm cơ sở thanh lý hợp đồng theo quy định.

5. Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình

Sau khi các công việc theo hợp đồng được hoàn thành, công trình chạy thử (nếu có) đáp ứng các điều kiện để nghiệm thu theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất