

TS. BÙI NGỌC TOÀN

Thiết kế, đấu thầu, hợp đồng và các thủ tục hành chính TRONG DỰ ÁN XÂY DỰNG



NHÀ XUẤT BẢN
GIAO THÔNG VẬN TẢI

TS. BÙI NGỌC TOÀN

**THIẾT KẾ, ĐẤU THẦU, HỢP ĐỒNG
VÀ CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
TRONG DỰ ÁN XÂY DỰNG**

**NHÀ XUẤT BẢN GIAO THÔNG VẬN TẢI
HÀ NỘI - 2006**

LỜI NÓI ĐẦU

Quản lý dự án xây dựng là một lĩnh vực quản lý chuyên ngành còn tương đối mới mẻ ở nước ta, nó nghiên cứu các vấn đề về quản lý các dự án có xây dựng công trình.

Tương ứng với các giai đoạn vòng đời của dự án, kiến thức về quản lý dự án xây dựng có thể gắn với các quá trình lập, thẩm định dự án, thiết kế, đấu thầu,... và thi công xây dựng công trình của dự án.

Tài liệu *“Thiết kế, đấu thầu, hợp đồng và các thủ tục hành chính trong dự án xây dựng”* nghiên cứu các nội dung liên quan đến các quá trình từ sau khi dự án được phê duyệt như khảo sát, thiết kế, dự toán, tổ chức đấu thầu, ký kết hợp đồng thi công xây dựng công trình... và các nội dung ít nhiều mang tính chất hành chính trong quá trình thực hiện dự án như soạn thảo và quản lý văn bản, tổ chức hội họp, giao ban, thương lượng đàm phán...

Tài liệu có thể dùng để tham khảo hữu ích không chỉ cho các sinh viên, học viên các chuyên ngành kinh tế và quản lý xây dựng mà còn hữu ích cho các cán bộ quản lý kinh tế - kỹ thuật đang làm việc trong ngành xây dựng.

Tác giả xin chân thành cảm ơn tất cả những người đã giúp đỡ cho bộ tài liệu được xuất bản, các tác giả của các sách, báo, giáo trình... mà bộ tài liệu đã tham khảo và sử dụng.

Tài liệu *“Thiết kế, đấu thầu, hợp đồng và các thủ tục hành chính trong dự án xây dựng”* được biên soạn lần đầu mặc dù đã có nhiều cố gắng nhưng chắc chắn không thể tránh khỏi thiếu sót. Tác giả rất mong được sự góp ý của các đồng nghiệp, các anh chị em sinh viên và tất cả bạn đọc để tiếp tục hoàn chỉnh trong lần tái bản sau.

Mọi đóng góp xin về địa chỉ: Bộ môn “Dự án và Quản lý dự án”, Khoa Công trình, Trường Đại học Giao thông Vận tải.

Hà Nội, 5/2006

TÁC GIẢ

DANH MỤC KÝ HIỆU VÀ CÁC TỪ VIẾT TẮT

CP	Chính phủ
DA	Dự án
DN	Doanh nghiệp
GTVT	Giao thông vận tải
MMTB	Máy móc thiết bị
NCKT	Nghiên cứu khả thi
NCTKT	Nghiên cứu tiền khả thi
NĐ	Nghị định
SDM	Sơ đồ mạng
UBND	Ủy ban nhân dân
XD	Xây dựng
XDCT	Xây dựng công trình

CHƯƠNG 1

KHẢO SÁT, THIẾT KẾ

CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. KHẢO SÁT TRONG XÂY DỰNG
2. THIẾT KẾ TRONG XÂY DỰNG

Trong toàn bộ hoạt động xây dựng thì hoạt động khảo sát thiết kế được coi là khâu quyết định nội dung kinh tế kỹ thuật và mỹ thuật của công trình xây dựng. Nội dung của hoạt động khảo sát thiết kế bao gồm các công tác thăm dò khảo sát, thiết kế công trình, lập các văn bản tổng mức đầu tư, tổng dự toán, dự toán tương ứng với từng giai đoạn thiết kế. Giữa các công tác đó có mối liên hệ trực tiếp với nhau. Sản phẩm chung cụ thể của các công tác này chính là các hồ sơ thiết kế dự toán.

1. KHẢO SÁT TRONG XÂY DỰNG

1.1. Mục đích công tác khảo sát xây dựng

Khảo sát xây dựng là hoạt động thị sát, đo vẽ, thăm dò, thu thập và tổng hợp những tài liệu và số liệu về điều kiện tự nhiên của vùng, địa điểm xây dựng để phục vụ thiết kế. Khảo sát xây dựng bao gồm khảo sát địa hình, khảo sát địa chất công trình, khảo sát thủy văn, khảo sát hiện trạng công trình và các công việc khảo sát phục vụ cho hoạt động xây dựng.

Để xây dựng được công trình có chất lượng cao đồng thời thoả mãn điều kiện thời gian xây dựng ngắn, chi phí lao động, vật tư tiền vốn ít thì việc thiết kế công trình phải tiến hành trên cơ sở khảo sát xây dựng kỹ lưỡng, trên cơ sở áp dụng các phương pháp tính toán hiện đại cũng như các phương pháp thi công tiên tiến.

Tiến hành khảo sát xây dựng là nhằm giải thích rõ tính cần thiết về mặt xã hội, tính hữu ích về mặt kinh tế, tính khả thi về mặt kỹ thuật của công trình xây dựng. Kết quả khảo sát xây dựng phải nêu rõ phương thức để thoả mãn nhu cầu của xã hội đối với công trình xây dựng, những điều kiện, khả năng xây dựng công trình, lợi ích cho việc xây dựng công trình đó mang lại cho quá trình tái sản xuất xã hội. Không thể nào có một bản thiết kế có chất lượng mà lại không dựa trên cơ sở những tài liệu chuẩn xác của khảo sát xây dựng.

Khảo sát xây dựng bao giờ cũng phải được thực hiện theo một số giai đoạn nhất định dựa trên nguyên tắc từ chung đến riêng, từ tổng quát đến chi tiết nhằm cung cấp những tài liệu chuẩn xác nhất cho thiết kế công trình (hình 1.1).

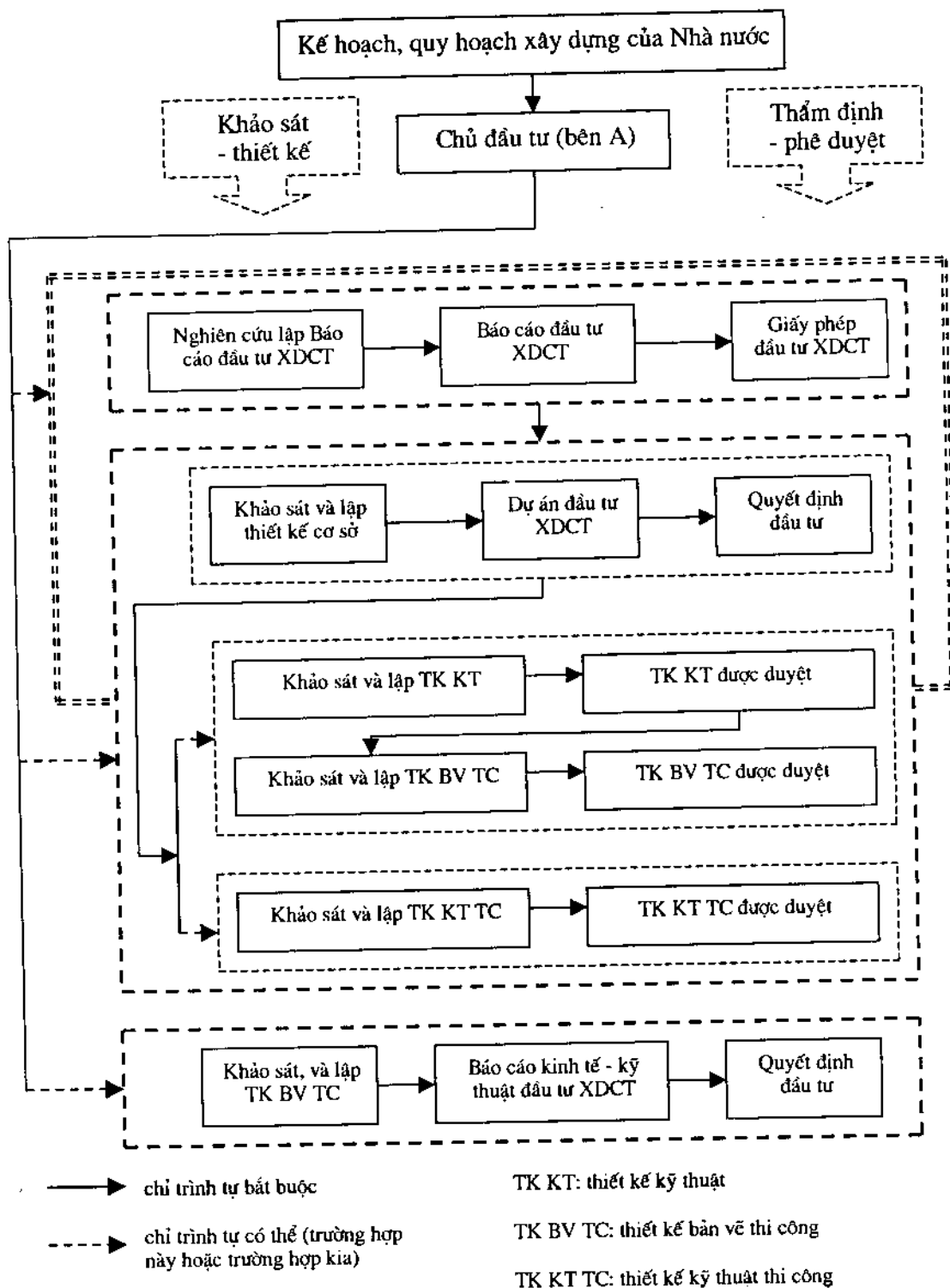
Mục đích công tác khảo sát trong các bước thiết kế:

a) Khảo sát để lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình là thu thập những tài liệu cần thiết để sơ bộ đánh giá sự cần thiết phải đầu tư xây dựng công trình, các thuận lợi và khó khăn, sơ bộ xác định vị trí, quy mô công trình và ước toán tổng mức đầu tư cũng như sơ bộ đánh giá hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế - xã hội của dự án.

b) Khảo sát để lập Dự án đầu tư xây dựng công trình là thu thập những tài liệu để xác định sự cần thiết phải đầu tư xây dựng công trình, lựa chọn hình thức đầu tư, xác định vị trí cụ thể, quy mô công trình, lựa chọn phương án công trình tối ưu, đề xuất các giải pháp thiết kế hợp lý, tính tổng mức đầu tư và đánh giá hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế - xã hội của dự án.

c) Khảo sát để lập Thiết kế kỹ thuật là thu thập những tài liệu cần thiết trên phương án công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (dự án đầu tư xây dựng công trình) để lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, dự toán công trình cũng như lập hồ sơ mời dự thầu, hồ sơ mời đấu thầu hay chỉ định thầu.

d) Khảo sát để lập Thiết kế bản vẽ thi công được thực hiện để phục vụ cho thi công các công trình cầu, hầm, cảng, đường bộ... theo các phương án công trình đã được duyệt khi thiết kế kỹ thuật và đấu thầu xây dựng.



Hình 1.1. Các giai đoạn khảo sát thiết kế và lập dự án đầu tư xây dựng công trình

e) Đối với những công trình thực hiện Thiết kế kỹ thuật thi công thì trong này mọi công việc khảo sát của các bước thiết kế kỹ thuật và khảo sát thiết kế bản vẽ thi công được phối hợp thực hiện cùng trong một bước.

1.2. Yêu cầu đối với khảo sát xây dựng

Khảo sát xây dựng phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

- ✓ Nhiệm vụ khảo sát phải phù hợp với yêu cầu từng loại công việc, từng bước thiết kế.
- ✓ Bảo đảm tính trung thực, khách quan, phản ánh đúng thực tế.
- ✓ Khối lượng, nội dung, yêu cầu kỹ thuật đối với khảo sát xây dựng phải phù hợp với nhiệm vụ khảo sát, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.
- ✓ Đối với khảo sát địa chất công trình thì ngoài các yêu cầu như trên còn phải xác định độ xâm thực, mức độ dao động của nước ngầm theo mùa để đề xuất các biện pháp phòng, chống thích hợp. Đối với những công trình có quy mô lớn, công trình quan trọng phải có khảo sát quan trắc các tác động môi trường đến công trình trong quá trình xây dựng và sử dụng.
- ✓ Kết quả khảo sát phải được đánh giá, nghiệm thu theo quy định của pháp luật.

1.3. Nội dung cơ bản của công tác khảo sát xây dựng công trình giao thông

1.3.1. Nội dung công tác khảo sát để lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình

a) Khảo sát tuyến:

Nghiên cứu tổng quan các điều kiện tự nhiên vùng tuyến sẽ đi qua (địa hình, địa chất, thủy văn, nguồn cung cấp vật liệu xây dựng...) đồng thời điều tra thu thập các tài liệu khảo sát đã thực hiện (nếu có) và làm việc với các cơ quan hữu quan về lợi ích và khó khăn trong xây dựng cũng như trong khai thác tuyến đường.

Kết quả khảo sát phải sơ bộ đề xuất được hướng tuyến, ước định được quy mô và các giải pháp kỹ thuật của công trình.

Trước khi tiến hành khảo sát ở hiện trường cần tổ chức nghiên cứu toàn diện trên các loại bản đồ hiện có về các điều kiện tự nhiên vùng tuyến đi qua, sơ bộ vạch các phương án tuyến, bổ sung kết quả thị sát, lựa chọn các phương án tuyến khả thi để tổ chức đo đạc, thu thập các số liệu cần thiết cho thiết kế.

b) Khảo sát thủy văn:

Thu thập các tài liệu sẵn có và điều tra bổ sung (nếu chưa có sẵn) về địa hình, địa chất, thủy văn, tình hình ngập lụt, chế độ dòng chảy sông, suối trong vùng, đặc biệt là số liệu về mực nước cao nhất ở các vùng bị ngập của các trạm khí tượng thủy văn, các cơ quan tư vấn khảo sát, thiết kế và quản lý trong ngành, quản lý thủy nông...

Làm việc với các địa phương và các cơ quan hữu quan về các công trình đê, đập thủy lợi, thủy điện hiện đang sử dụng và theo quy hoạch trong tương lai, sự ảnh hưởng của các công trình này tới chế độ thủy văn dọc tuyến và công trình thoát nước trên tuyến, các yêu cầu của thủy lợi đối với công việc xây dựng cầu và đường.

Trên bản đồ sẵn có vạch đường ranh giới các lưu vực tự nước, các vùng bị ngập (nếu có).

Tổ chức thị sát tại thực địa, đánh giá đối chiếu các số liệu thu được qua tài liệu lưu trữ, các tài liệu do địa phương và các cơ quan hữu quan cung cấp.

Tập hồ sơ khảo sát thủy văn dọc tuyến: Thuyết minh các điều kiện địa hình, địa chất, khí tượng, thủy văn vùng bị ngập, chế độ sông, ngòi, dòng chảy của vùng thiết kế, sự ảnh hưởng của các công trình thủy lợi hiện có và dự kiến trong tương lai tới cao độ của công trình và chế độ làm việc của công trình thoát nước trên tuyến. Cung cấp các số liệu không chế về thủy văn như: mực nước cao nhất, thấp nhất, thời gian ngập... Các văn bản làm việc với địa phương và các cơ quan hữu quan, các tài liệu, số liệu thu thập được. Bản đồ vẽ đường ranh giới các lưu vực tự nước và các vùng bị ngập.

c) Khảo sát địa chất công trình:

Xác định một cách tổng quan điều kiện địa chất công trình trên tất cả các phương án đề xuất mà không đi sâu vào chi tiết của từng phương án.

Nội dung cụ thể là thị sát khu vực cùng với các nghiệp vụ khác của tổng thể. Tìm hiểu chi tiết nhiệm vụ kỹ thuật được giao. Thu thập toàn bộ tài liệu địa hình, địa chất công trình, lịch sử nghiên cứu trong vùng của các cơ quan chuyên ngành.

d) Điều kiện kinh tế - xã hội:

Là thu thập các tài liệu để:

- ✓ Sơ bộ đánh giá đặc điểm kinh tế - xã hội của vùng và khu vực nghiên cứu (tuỳ theo quy mô của dự án). Trong đó cần lưu ý các ngành kinh tế chủ yếu như công nghiệp, nông nghiệp, xuất nhập khẩu, đầu tư nước ngoài.
- ✓ Sơ bộ đưa ra định hướng phát triển kinh tế - xã hội và các quy hoạch có liên quan đến dự án
- ✓ Sơ bộ xác định nhu cầu vận tải.

Nội dung chủ yếu:

- ✓ Các bản điều tra trạng thái kinh tế - xã hội của vùng và khu vực nghiên cứu, có xác nhận của các cấp chính quyền và cơ quan chuyên môn cung cấp.
- ✓ Các định hướng, các quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội ở vùng và khu vực có liên quan đến dự án.
- ✓ Các báo cáo về hiện trạng mạng lưới giao thông (sắt, bộ, thủy, hàng không...) của khu vực nghiên cứu.
- ✓ Các báo cáo về khối lượng vận tải, về lưu lượng giao thông đã thu thập được.

e) Khảo sát môi trường:

Là việc thu thập các tài liệu để:

- ✓ Tạo điều kiện cho các cơ quan quản lý dự án hợp nhất các vấn đề về môi trường với dự án xây dựng, từ đó có quyết định đúng đắn về giải pháp thiết kế.
- ✓ Giúp cơ quan lập dự án xây dựng có trách nhiệm khi thực hiện các giải pháp kỹ thuật của dự án với những hiểu biết đầy đủ về những vấn đề môi trường trong vùng và khu vực liên quan đến dự án.
- ✓ Dự báo các cơ quan và nhân dân trong khu vực ảnh hưởng của dự án về những ảnh hưởng tích cực và tiêu cực của dự án đối với các lượng phân môi trường, tự nhiên, xã hội và các hệ sinh thái.

Nội dung chủ yếu của khảo sát môi trường:

- ✓ Điều tra và thu thập quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của khu vực hấp dẫn có liên quan đến dự án.
- ✓ Điều tra thu thập các tài liệu, số liệu và các điều kiện tự nhiên (vị trí địa lý, đặc điểm địa hình, khí hậu, tài nguyên nước, tài nguyên sinh thái, tài nguyên khoáng sản...) điều kiện xã hội và kinh tế (dân số, phân bố dân số, tôn giáo, đặc điểm kinh tế, y tế, giáo dục...)

1.3.2. Nội dung công tác khảo sát để lập Dự án đầu tư

Nhiệm vụ của khảo sát của bước này là thu thập các số liệu cần thiết cho thiết kế cơ sở cũng như lập Dự án đầu tư xây dựng.

a) Khảo sát tuyến:

Bước khảo sát này phải nghiên cứu các điều kiện tự nhiên của vùng (địa hình, địa chất, thủy văn, nguồn vật liệu xây dựng...). Kết quả khảo sát phải đề xuất được hướng tuyến và những giải pháp thiết kế cho phương án tốt nhất (phương án chọn) và đề xuất giải pháp thi công, đồng thời phải thỏa thuận với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan về hướng tuyến và các giải pháp thiết kế chủ yếu.

Nội dung khảo sát ở bước này gồm các công việc chuẩn bị trong phòng và thị sát, đo đạc ngoài hiện trường.

a1. Chuẩn bị trong phòng:

Thu thập các tài liệu khảo sát ở bước khảo sát lập báo cáo đầu tư (nếu có), các tài liệu về quy hoạch tuyến. Lựa chọn các điểm khống chế bắt buộc tuyến phải đi qua hoặc phải tránh, từ đó sơ bộ vạch hướng tuyến tổng quát của dự án trên các bản đồ. Khi vạch tuyến cần chú ý các điểm khống chế đã lựa chọn ở trên và các điểm khống chế có nêu trong các tài liệu đã khảo sát hoặc do các cơ quan yêu cầu. Sơ bộ chọn vị trí vượt sông lớn, nơi giao cắt với đường sắt, với đường ô tô.

Nhận xét, đánh giá mức độ phức tạp, ưu nhược điểm của từng phương án. Qua đó loại bớt một số phương án và chỉ giữ lại những phương án có khả năng xét chọn để tiến hành đo đạc lấy tài liệu so sánh.

a2. Thị sát và đo đạc ngoài thực địa:

Đối chiếu bản đồ với thực địa, xác định lại các phương án tuyến đã nghiên cứu trên bản đồ tỷ lệ lớn là có được hay không, có thể bổ sung phương án cục bộ phát hiện trong

quá trình thị sát. Sơ bộ xác định phương án hợp lý, phát hiện các công trình có liên quan, thu thập ý kiến của địa phương để góp phần lựa chọn các phương án tuyến tốt nhất.

Đo đạc lập bản đồ địa hình khu vực dự định đặt tuyến và thu thập các tài liệu để so sánh chọn phương án tuyến. Chỉ đo đạc các phương án đã chọn lọc trong quá trình nghiên cứu tại phòng và kết hợp với thị sát ngoài thực địa.

Bình đồ được lập dựa theo đường sườn tìm tuyến của phương án đã chọn vạch trên bản đồ, theo tỷ lệ 1: 2000 (địa hình núi), 1: 5000 (địa hình đồi và núi bình thường), 1: 1000 (đồng bằng).

Tuyến đề xuất phải đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật quy định của cấp kỹ thuật, thỏa mãn các yêu cầu về địa chất, thủy văn và công trình phù hợp với địa hình khu vực tuyến đi qua, các công trình đã xây dựng với quy hoạch.

Các tuyến dài từ 50 Km trở lên hoặc có cấp kỹ thuật cao đòi hỏi khi khảo sát phải có:

- ✓ Lưới khống chế mặt bằng.
- ✓ Lưới đường chuyên cấp 2.
- ✓ Lưới cao độ hạng IV.
- ✓ Lưới cao độ cấp kỹ thuật.

b. Khảo sát công trình:

Khảo sát công trình là chọn các giải pháp thiết kế cho công trình trên tuyến đã chọn, điều tra các công trình khác (quân sự, dân dụng...) có liên quan đến tuyến và thu thập các số liệu cho thiết kế cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng.

- ✓ Thu thập những số liệu cần thiết cho việc lựa chọn loại công trình và lập hồ sơ công trình (cầu, hầm, đập tràn, tường chắn...).
- ✓ Sơ bộ xác định vị trí, số lượng cầu nhỏ, cống và khẩu độ.
- ✓ Thống kê các công trình nằm trong phạm vi chỉ giới của tuyến và thu thập các số liệu về khả năng cung cấp vật liệu xây dựng tại chỗ cũng như vận chuyển nơi khác đến...

c) Khảo sát thủy văn:

Nghiên cứu các hồ sơ thủy văn, địa hình, địa chất dọc tuyến đã thu thập được, đánh giá mức độ chính xác và mức độ tỉ mỉ của các số liệu, tài liệu để so sánh với yêu cầu khảo sát trong bước lập dự án đầu tư để lập kế hoạch khảo sát bổ sung hoàn chỉnh các tài liệu thủy văn cần thiết. Một mặt làm việc với địa phương và các cơ quan hữu quan để kiểm tra, chuẩn hoá lại các số liệu, tài liệu đã thu thập được. Mặt khác các số liệu còn thiếu theo nhiệm vụ và nội dung được đặt ra trong bước lập dự án đầu tư.

Đối với mỗi phương án tuyến cần thiết có thể chia chiều dài tuyến thành những đoạn đặc trưng về chế độ thủy văn, địa chất có liên quan tới việc qui định cao độ khống chế, chiều cao nền đường tối thiểu (hoặc chiều cao tối thiểu của mố cầu) và cấu tạo mặt cắt ngang. Đối với các đoạn tuyến hoặc các vị trí định đặt cầu có vấn đề thủy văn phức tạp

hoặc chịu ảnh hưởng của các công trình thủy lợi, thủy điện cần tổ chức các đợt thị sát cùng với địa phương và các cơ quan hữu quan để tham gia ý kiến vào các phương án tuyến và vị trí các cầu đã lựa chọn để thu thập các số liệu thủy văn.

Nội dung điều tra thủy văn tập trung vào: điều tra mực nước cao nhất, năm xuất hiện, số ngày xuất hiện và nguyên nhân (do lũ lớn, thủy triều, chế độ vận hành của đập...) Trên bản đồ thiết kế các phương án tuyến vẽ đường ranh giới các lưu vực tự nước, ranh giới các vùng bị ngập, vùng có chế độ thủy văn đặc biệt, ký hiệu diện tích lưu vực.

d) Khảo sát địa chất công trình:

Khảo sát địa chất công trình phải được tiến hành trên tất cả phương án đề xuất, trong đó cần tập trung vào phương án kiến nghị khả thi nhất.

Khối lượng của công tác khảo sát địa chất phụ thuộc vào mức độ và qui mô của công trình, trong xây dựng giao thông thường chia ra:

d1. Loại nền đường thông thường:

Được tiến hành trên dải băng rộng về mỗi bên 25 - 50 mét trên bản đồ địa hình từ 1/2.000 đến 1/10.000. Trên nền đường đào tối thiểu cứ 2 km khoan 1 lỗ sâu trung bình 5 m, nền đường đắp tối thiểu 1 km khoan 1 lỗ sâu từ 5 - 7 m.

d2. Loại nền đường đặc biệt (là nền có đất yếu):

Khi khoan thông thường phát hiện đất yếu thì tiến hành khoan vùng và bố trí lỗ khoan trên tìm tuyến với khoảng cách từ 250 - 500 mét.

Khi khảo sát nền đường đào hoặc đắp mà gặp các hiện tượng địa chất động lực cần bổ sung một khối lượng lỗ khoan thích hợp và có đủ tài liệu đánh giá ảnh hưởng xấu của chúng tới điều kiện ổn định của tuyến.

d3. Khảo sát địa chất công trình cho cống:

Thường kết hợp các tài liệu khảo sát địa chất nền đường áp dụng cho cống (bố trí lỗ khoan nền đường trùng với vị trí đặt cống hoặc dùng phương pháp nội suy).

d4. Khảo sát địa chất công trình cầu nhỏ:

Bố trí 2 lỗ khoan tại hai vị trí móng cầu. Độ sâu lỗ khoan đến tầng đất cứng. Trong trường hợp đá lộ rõ ràng thì chỉ cần điều tra đo vẽ kết hợp với các dụng cụ đơn giản để xác định cao độ mặt đá và các yếu tố khác, lấy mẫu đá.

d5. Khảo sát địa chất công trình cầu trung và cầu lớn:

Đối với mỗi cầu trung cần bố trí từ 2 - 3 lỗ khoan. Nếu bố trí 2 lỗ khoan thì vị trí lỗ khoan nằm trên hai bờ sông, nếu 3 lỗ khoan thì chia đều trên mặt cắt sông. Độ sâu lỗ khoan phải tới tầng đặt móng hoặc tầng đá cơ bản.

Đối với mỗi cầu lớn cần bố trí 3 lỗ khoan trên mặt cắt ngang sông tại phương án kiến nghị. Độ sâu lỗ khoan tùy thuộc vào địa chất công trình khu vực.

d6. Khảo sát địa chất công trình nơi có hiện tượng địa chất động lực:

Trong giai đoạn này không tiến hành khảo sát địa chất tại các vị trí có các hiện tượng địa chất động lực. Để đánh giá điều kiện ổn định, bản chất của các hiện tượng này cần kết hợp các lỗ khoan trên tuyến với điều tra đo vẽ địa chất công trình đã nêu ở các phần trên.

d7. Khảo sát địa chất công trình các mỏ vật liệu xây dựng:

Tuỳ theo qui mô của công trình mà ấn định số lượng mỏ vật liệu xây dựng cần khảo sát (mỏ đá, cát sỏi, đất đắp). Sơ họa vị trí các mỏ vật liệu, cự ly của mỏ đến công trình, qui mô và điều kiện khai thác, giá thành, chất lượng...

Trong quá trình khảo sát địa chất một công việc rất quan trọng là lấy mẫu đất đá.

Đối với nền đường khối lượng mẫu phải đủ cho công tác chỉnh lý tài liệu. Các chỉ tiêu cơ lý cần xác định gồm: độ ẩm, thành phần hạt, dung trọng thiên nhiên, tỉ trọng, các giới hạn chảy, góc ma sát trong, lực dính, hệ số nén lún, hệ số cố kết, góc nghỉ khi khô và ướt của cát, hệ số rỗng min và max...

Đối với cầu, cần tận dụng số lượng mẫu đã lấy được tiến hành thí nghiệm với các chỉ tiêu như đối với nền đường và bổ sung thí nghiệm SPT.

Đối với vật liệu xây dựng cần thí nghiệm các chỉ tiêu:

Với đất đắp, cát sỏi cuội: độ ẩm, thành phần hạt, tỉ trọng, giới hạn chảy, đầm nén...

Với đá: tên loại đá, độ dính bám với nhựa, độ mài mòn.

e) Điều tra kinh tế:

Thu thập các tài liệu liên quan làm cơ sở cho việc:

- ✓ Dự báo nhu cầu vận tải.
- ✓ Đánh giá tính khả thi của dự án.
- ✓ Lựa chọn qui mô, kết cấu và các tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu để thiết kế.
- ✓ Trình tự xây dựng và phân kỳ đầu tư.
- ✓ Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội và tài chính của dự án.

Nội dung điều tra bao gồm :

e1. Điều tra hiện trạng kinh tế - xã hội và hiện trạng vận tải:

Xác định nhu cầu hấp dẫn của dự án (vùng, khu vực), điều tra thu thập các chỉ tiêu dân sinh (dân số, lao động), GDP và nhịp độ tăng trưởng, cơ cấu GDP, giá trị kim ngạch xuất khẩu, các hoạt động của các ngành kinh tế chủ yếu (công nghiệp, nông nghiệp, xây dựng, dịch vụ, thương mại...); Các hoạt động vận tải trong vùng hấp dẫn của dự án (vận tải đường bộ, đường sắt, đường sông, đường biển, hàng không), những ảnh hưởng đến năng lực vận tải (thiếu đường, chất lượng kém...); Các số liệu về định hướng phát triển kinh tế - xã hội theo các giai đoạn 10 năm, 20 năm tương lai (năm gốc là năm dự kiến đưa công trình vào khai thác). Điều tra và thu thập các loại chi phí để tính lợi ích của dự án (chi phí thời gian của hành khách và hàng hoá trên các phương tiện, chi phí vận hành các phương tiện, giá cước vận tải của các phương tiện...).

Các tài liệu cần phải cung cấp khi kết thúc điều tra:

Bản thuyết minh tổng quát về hiện trạng kinh tế - xã hội và hiện trạng vận tải, các hoạt động của các ngành kinh tế chủ yếu, các hoạt động vận tải trên tuyến (lưu lượng xe, số liệu về tai nạn giao thông) giá cước vận tải, chi phí vận hành phương tiện, chi phí thời gian hành khách - hàng hoá và phương tiện, các qui hoạch và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của các năm tương lai, dự báo lượng xe ở năm tính toán.

f) Khảo sát môi trường:

Khảo sát môi trường là nhằm thu thập các số liệu, tài liệu để phân tích, đánh giá hiện trạng tài nguyên môi trường của khu vực có dự án, rút ra được các đặc trưng của hiện trạng môi trường, xác định các vị trí nhạy cảm môi trường trên toàn dự án.

Khảo sát môi trường cần thu thập các số liệu, tài liệu:

- ✓ Qui hoạch phát triển kinh tế - xã hội của vùng, khu vực liên quan đến dự án.
- ✓ Các thông tin về môi trường (ở Sở khoa học công nghệ và môi trường).
- ✓ Điều tra hiện trường (đặc điểm điều kiện tự nhiên, hiện trạng giao thông, các khu di tích, du lịch, rừng quốc gia, thực trạng hệ động thực vật, hiện trạng dân cư và hoạt động kinh tế...).
- ✓ Đo đạc tại hiện trường (chất lượng môi trường không khí, nồng độ bụi, nồng độ các khí CO₂, NO₂, SO₂..., mức độ ồn, tác động của độ rung, chất lượng nước, điều kiện khí hậu...).

1.3.3. Nội dung công tác khảo sát để lập Thiết kế kỹ thuật

Nhiệm vụ của khảo sát để lập thiết kế kỹ thuật là thu thập các số liệu cần thiết để lập thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, dự toán (là cơ sở quan trọng để lập hồ sơ mời dự thầu và hồ sơ mời đấu thầu).

Khảo sát để lập thiết kế kỹ thuật tiến hành trên cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình đã được duyệt.

Những công việc được tiến hành trong bước này gồm:

- ✓ Công tác chuẩn bị.
- ✓ Công tác khảo sát tuyến.
- ✓ Khảo sát các công trình liên quan đến tuyến (cầu lớn, cầu trung).
- ✓ Khảo sát các công trình thoát nước nhỏ.
- ✓ Thu thập các số liệu để lập thiết kế tổ chức thi công tổng thể và tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình.
- ✓ Lập các văn bản cần thiết.

a) Khảo sát tuyến:

a1) Công tác chuẩn bị:

Nghiên cứu kỹ dự án đầu tư xây dựng công trình đã được duyệt và quyết định phê duyệt nhiệm vụ của bước khảo sát lập thiết kế kỹ thuật, các tài liệu khảo sát của giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thu thập các số liệu mới phát sinh liên quan đến dự án, lập kế hoạch triển khai.

a2) Nội dung khảo sát tuyến:

Khảo sát tuyến qua khu vực thông thường:

Nghiên cứu kỹ tuyến đã được duyệt ở bước lập dự án đầu tư xây dựng, chỉnh lý những đoạn xét thấy cần thiết.

Xác định và củng cố tuyến tại thực địa: phóng tuyến, đo góc, đóng cong, rải cọc chi tiết, đo cao tổng quát và chi tiết, lập bình đồ những khu vực đặc biệt (cầu các loại, đập tràn, đoạn tuyến có độ dốc dọc lớn), điều tra địa chất dọc tuyến (đặc biệt đoạn có địa chất nền móng xấu), điều tra chi tiết thủy văn những đoạn có thể làm mất ổn định nền đường (sụt trượt, cát-stor, xói lở...).

Thu thập những số liệu thiết kế cống và cầu nhỏ.

Khảo sát tuyến qua khu vực đặc biệt:

Ở những nơi cần thiết kế công trình đặc biệt phải lập bình đồ tỉ lệ 1/500 - 1/1.000 cá biệt 1/200, đường đồng mức 0,50 - 1,00 m.

Trên bình đồ cao độ đoạn giao nhau với đường sắt cũng như đường bộ khác cần ghi đầy đủ những chi tiết cần thiết như góc hợp thành giữa tim tuyến của 2 đường, các yếu tố của nền đường sắt, cao độ đỉnh ray...

Đối với những đoạn qua vùng sụt, trượt, lở, hiện tượng cát-stor đang phát triển cần nghiên cứu phương án tránh. Trong những trường hợp cần nghiên cứu thiết kế hầm, các công việc khảo sát (địa hình, địa chất, thủy văn, được tiến hành theo một qui định riêng).

Trong trường hợp khảo sát qua thành phố, thị xã cần chú ý nghiên cứu kỹ bản đồ có tỉ lệ lớn khu vực tuyến để vạch đường cơ sở (mép vỉa hè, dải phân cách, mép mặt đường) làm chỗ dựa cho công tác đo đạc, khảo sát. Vị trí đường cơ sở nên chọn song song với tim tuyến thiết kế và nằm trên dải đất ít gặp khó khăn khi khảo sát.

Để thuận lợi cho thiết kế, cần có một số bản vẽ với tỉ lệ sau:

- ✓ Bình đồ tỉ lệ 1/500 - 1/1.000 có đầy đủ toạ độ, cao độ, đường cơ sở, hình dạng đường hiện có, chỉ giới xây dựng, các đường giao, vị trí và trị số lưới toạ độ, các cột điện, cây xanh...
- ✓ Bình đồ tỉ lệ 1/200 - 1/500 thể hiện các loại công trình ngầm: vị trí, độ sâu, mặt cắt và hiện trạng.

a3) Khảo sát công trình hiện có liên quan đến dự án:

Nhà cửa, cột điện, các loại đường ống, cống ngầm, đường cáp ngầm... nằm trong phạm vi thi công công trình đều phải điều tra và thống kê đầy đủ. Khi tiến hành điều tra

phải liên hệ với các cơ quan quản lý công trình liên quan, tìm hiểu yêu cầu và cách giải quyết các công trình đó.

a4) Khảo sát các công trình thoát nước nhỏ:

Cống các loại, cầu có chiều dài nhỏ hơn 25 mét, đường tràn... Khi khảo sát cần xác định vị trí, dự kiến loại công trình và thu thập các số liệu cần thiết để tính toán thủy lực, thủy văn.

Tại vị trí làm công trình thoát nước nhỏ khi dòng chảy phức tạp cần lập bình đồ cao độ thiết kế nắn khe, cần điều tra kỹ về thủy lực, địa chất - thủy văn nhằm lựa chọn hợp lý loại móng móng trụ, vật liệu gia cố lòng khe...

a5) Thu thập các số liệu để lập thiết kế tổ chức thi công (chủ đạo) và tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình:

Thời gian xây dựng công trình và thời hạn hoàn thành. Xác định số ngày làm việc và thời gian ứ tắc giao thông. Xác định các đoạn thi công, vấn đề xây dựng lán trại. Điều tra các khu dân cư trong khu vực xây dựng công trình, khả năng tận dụng nhân lực, điều kiện ăn ở trong quá trình xây dựng. Tìm hiểu đơn giá của địa phương. Dự kiến nguồn cung cấp vật liệu xây dựng. Xác định chi phí đền bù do chiếm dụng đất. Xác định chi phí di dời các công trình hiện có. Xác định các điều kiện cung cấp điện, nước trong quá trình thi công.

b) Khảo sát thủy văn:

Nghiên cứu hồ sơ thiết kế của phương án tuyến đã lựa chọn ở bước lập dự án đầu tư xây dựng công trình, các tài liệu khảo sát đã thu thập, đánh giá mức độ tỉ mỉ, chính xác của các tài liệu trên và đối chiếu với yêu cầu về khảo sát, đo đạc trong bước thiết kế kỹ thuật để lập kế hoạch khảo sát bổ sung, hoàn chỉnh các tài liệu, số liệu thủy văn cần thiết.

Nội dung chủ yếu của công tác khảo sát thủy văn trong bước thiết kế kỹ thuật là đo đạc, thu thập các số liệu, tài liệu về thủy văn có liên quan tới việc qui định các cao độ khống chế của đường đồ trắc dọc, độ dốc mái ta-luy đường, biện pháp chống xói, chống trượt của phương án đã được chọn.

Đối với các công trình thoát nước nhỏ cần lưu ý:

- ✓ Đo đạc địa hình tại các công trình thoát nước nhỏ (bình đồ thoát nước khu vực công trình, mặt cắt ngang suối tại công trình, đo vẽ mặt cắt dọc suối tại công trình).
- ✓ Điều tra mực nước (quan tâm đến chế độ lũ lụt).

c) Khảo sát địa chất công trình:

Nghiên cứu các văn bản đã được phê duyệt ở bước lập dự án đầu tư xây dựng công trình, qua đó xem xét các vấn đề còn tồn tại chưa được giải quyết để lập kế hoạch khảo sát tiếp.

Công tác khảo sát địa chất công trình thường được tiến hành bằng các lỗ khoan thăm dò. Số lượng lỗ khoan, chiều sâu lỗ khoan phụ thuộc vào qui mô, đặc điểm địa hình, địa chất để quyết định:

- Nền đường thông thường cứ 1 km bố trí từ 1 đến 2 lỗ khoan xen kẽ vào các lỗ khoan ở giai đoạn trước.

- Nền đường ở khu vực đặc biệt (đất yếu) cứ 100 - 150 m tiến hành 1 mặt cắt địa chất công trình trên đó phải có 3 lỗ khoan. Mỗi khu vực đất yếu phải có tối thiểu hai mặt cắt ngang địa chất đại diện.

- Công tác lấy mẫu đất để phục vụ cho việc thí nghiệm các chỉ tiêu cơ - lý (theo qui định hiện hành).

- Nền đường đào sâu (mái dốc có chiều cao trên 12 m) cần phải khảo sát kỹ lưỡng để phát hiện xem phải thi công trong đất đá có độ ổn định như thế nào (xác định bề dày, tính chất ổn định của tầng phủ, đặc điểm địa chất thủy văn, thể nằm của đá, mức độ nứt nẻ, các yếu tố địa mạo, tính chất đối với nước của đất...). Các lỗ khoan trong trường hợp này được bố trí cách nhau từ 50 đến 100 m. Cách 100 đến 150 m bố trí 1 mặt cắt địa chất công trình với 3 lỗ khoan.

- Nền đường đắp cao (có chiều cao trên 12 m) tập trung nghiên cứu đánh giá điều kiện ổn định của nền và mái dốc nền đường, chọn vật liệu đắp thích hợp, gia cố phòng hộ mái dốc. Công tác khoan thăm dò bằng các lỗ khoan trên tim tuyến với cự ly từ 50 - 100 m.

- Đoạn đường có hiện tượng địa chất động lực phải đánh giá ảnh hưởng của chúng tới điều kiện ổn định của tuyến. Vì vậy cần bố trí một số lượng lỗ khoan thích hợp.

Trong khi tiến hành công tác thăm dò, phải kết hợp với công tác đo vẽ địa chất công trình để xác định phạm vi, qui mô, khả năng phát triển của xói, trượt, hiện tượng cát-stơ..., cần thiết có thể bố trí thăm dò địa-vật lý (phương pháp dùng phổ biến là thăm dò điện và thăm dò địa chấn). Công tác lấy mẫu đất đá cần chú trọng tài liệu để phân tích nguyên nhân phát sinh và khả năng phát triển của chúng.

Đoạn đường dự kiến xây dựng tường chắn cần kết hợp với khảo sát nền đường, mục đích khảo sát là xác định khả năng chịu tải của nền thiên nhiên, xác định chiều sâu lớp đá gốc và độ sâu đặt móng công trình. Mỗi vị trí xây dựng tường chắn phải khoan thăm dò tối thiểu 2 mặt cắt ngang để xác định thể nằm của các lớp địa tầng, khoan 1 lỗ nằm cách tim tường chắn 3 - 5 m, độ sâu phải tới đá gốc hoặc tầng chịu lực 2 - 3 m.

- Khảo sát địa chất công trình cống: cần kết hợp với khảo sát nền đường tận dụng các tài liệu khảo sát ở bước trước, chỉ tiến hành khoan trong những trường hợp đặc biệt.

- Khảo sát địa chất công trình cho cầu nhỏ: tận dụng các lỗ khoan đã tiến hành trong giai đoạn trước nếu vị trí các lỗ khoan đó đúng vị trí móng trụ cầu trong giai đoạn này. Trường hợp không tận dụng được thì cần bố trí 2 lỗ khoan tại vị trí móng cầu.

- Khảo sát địa chất công trình cho cầu trung và cầu lớn được tiến hành trên bản đồ địa hình có tỉ lệ thích hợp, chú ý điều tra các vết lộ, hiện tượng xói lở hai bờ, hiện tượng tiềm thực, công tác khoan thăm dò được thực hiện:

- Đối với cầu trung thì với mỗi móng và trụ bố trí 1 lỗ khoan (kết hợp SPT), độ sâu từ 25 - 40 m (đặc biệt có thể tới 90m).
- Đối với cầu lớn, bố trí mỗi vị trí móng và trụ 01 lỗ khoan (kết hợp SPT), trong điều kiện địa chất phức tạp, địa tầng không đồng nhất, có phân bố đá vôi thì

có thể bố trí 02 lỗ khoan cho mỗi vị trí móng hoặc trụ cầu, các lỗ khoan có thể bố trí so le nhau với tim cầu.

Công tác lấy mẫu đất, đá được tiến hành như các giai đoạn trước, ngoài ra cần lấy mẫu nước để phân tích, đánh giá tính chất ăn mòn của nước đối với bê tông và bê tông cốt thép. Hồ sơ khảo sát địa chất công trình cho cầu trung và cầu lớn phải được lập riêng.

Khảo sát các mỏ vật liệu xây dựng: Nghiên cứu hồ sơ khảo sát của giai đoạn trước nếu thiếu thì bổ sung, chú ý về chất lượng và trữ lượng của các mỏ. Yêu cầu phải tiến hành thí nghiệm các tính chất của vật liệu xây dựng như bước trước. Các kết quả được lập thành hồ sơ riêng cho từng mỏ.

d) Kết thúc bước khảo sát để lập thiết kế kỹ thuật cần cung cấp những tài liệu :

- ✓ Thuyết minh chung về công tác khảo sát tuyến.
- ✓ Thuyết minh về khảo sát: địa chất công trình, thủy văn, mỏ vật liệu xây dựng.
- ✓ Bình đồ cao độ tuyến, bình đồ cao độ các công trình trên tuyến, các đoạn phức tạp, các nút giao cắt.
- ✓ Hình cắt dọc tuyến, hình cắt ngang.
- ✓ Bản tính lưu lượng, khẩu độ các công trình thoát nước nhỏ.
- ✓ Thống kê hệ cọc đầu, toạ độ các cọc.
- ✓ Thống kê mức cao độ, toạ độ và độ cao của lưới khống chế mặt bằng.
- ✓ Thống kê nhà cửa, các công trình phải di chuyển, ruộng đất bị chiếm...
- ✓ Thống kê các đường giao, các loại công trình thoát nước.

1.3.4. Khảo sát để lập Thiết kế bản vẽ thi công

Nhiệm vụ của khảo sát để lập thiết kế bản vẽ thi công là bổ sung các số liệu cần thiết để lập các bản vẽ thi công và dự toán chi phí xây dựng. Khảo sát để lập thiết kế bản vẽ thi công được tiến hành sau khi thiết kế kỹ thuật được duyệt.

a) Khôi phục cọc:

Nhiệm vụ là khôi phục lại tuyến trên thực địa, bổ sung những chi tiết cần thiết và chỉnh lý lại những cục bộ xét thấy chưa hợp lý, chưa đảm bảo tối ưu về xây dựng và khai thác.

Nội dung cụ thể:

- ✓ Khôi phục tuyến trên thực địa: phải đảm bảo vị trí tuyến khôi phục đúng đồ án đã được duyệt ở bước thiết kế kỹ thuật, chỉnh lý cục bộ nhằm làm cho tuyến tốt hơn. Khôi phục lại các cọc đỉnh, các cọc chi tiết, có thể bổ sung thêm cọc chi tiết để phản ánh tốt hơn địa hình (tính khối lượng chính xác hơn).
- ✓ Đo cao chỉ đo chi tiết, khớp với mức cao độ đã đặt trong bước khảo sát lập thiết kế kỹ thuật. Hình cắt ngang chỉ đo tại vị trí địa hình phức tạp.

b) Bổ sung những chi tiết cần thiết:

- ✓ Xác định chính xác vị trí và số lượng các công trình cắt qua tuyến thiết kế (trên mặt và ngầm dưới đất).
- ✓ Vẽ chi tiết khu vực chiếm đất tạm thời và chỉ giới xây dựng.
- ✓ Xác định chính xác vị trí và khẩu độ cầu nhỏ, cống và khối lượng gia cố.
- ✓ Đo đạc bổ sung để thiết kế trên những đoạn phức tạp.
- ✓ Tổ chức khảo sát và thiết kế các đường tạm, đường tránh phục vụ thi công.
- ✓ Đo đạc bổ sung và vẽ chi tiết cao độ, mặt cắt dọc, mặt cắt ngang của hệ thống công trình thoát nước, các nút giao.
- ✓ Thăm dò bổ sung các mỏ vật liệu xây dựng.

Tất cả những bổ sung trong quá trình khảo sát lập thiết kế bản vẽ thi công nhằm làm cho đồ án cụ thể, chi tiết và chính xác hơn, những dự toán chi phí xây dựng hạng mục hoặc công trình của dự án được lập trong bước này không được vượt các số liệu tương ứng đã lập ở bước thiết kế kỹ thuật.

c) Khảo sát thủy văn:

Bổ sung các số liệu, tài liệu thủy văn, đo đạc địa hình thủy văn còn thiếu chưa được thực hiện ở bước thiết kế kỹ thuật. Hoặc khi duyệt ở bước thiết kế kỹ thuật có yêu cầu bổ sung hoặc khi xảy ra những thay đổi về hiện tượng thủy văn, địa hình lòng sông do ảnh hưởng của khí hậu hay công trình thủy lợi, thủy điện vừa được xây dựng thì phải bổ sung tài liệu khảo sát điều tra. Đo đạc bổ sung những đặc trưng mới về thủy văn như: mực nước đặc trưng, qui luật diễn biến dòng chảy, xói lở...

Làm việc với địa phương và các cơ quan hữu quan thống nhất lần cuối cùng các số liệu đã cung cấp và đã khảo sát bổ sung các giải pháp kỹ thuật có liên quan tới thủy văn của công trình.

d) Khảo sát địa chất công trình:

Thực hiện trên những đoạn tuyến được điều chỉnh sau khi duyệt thiết kế kỹ thuật, đoạn tuyến thiết kế đặc biệt xét thấy cần bổ sung, các công trình cần có sự thay đổi về kết cấu móng cũng như sự thay đổi về phương pháp xử lý mà các tài liệu khảo sát đã có chưa đáp ứng được cho thiết kế.

Khảo sát trong quá trình đầu tư xây dựng đã nêu ở phần trên khi vận dụng vào thực tế cần chú ý:

- ✓ Các bước khảo sát phụ thuộc vào qui mô, tính chất phức tạp của từng công trình.
- ✓ Nội dung của các bước có thể thay đổi theo yêu cầu của chủ đầu tư.
- ✓ Các tiêu chuẩn khảo sát của mỗi loại công tác căn cứ vào qui định hiện hành của ngành xây dựng nói chung và của ngành xây dựng giao thông nói riêng.
- ✓ Khảo sát trên các công trình hiện hữu được thực hiện theo qui định riêng.

2. THIẾT KẾ TRONG XÂY DỰNG

2.1. Khái niệm và ý nghĩa của công tác thiết kế

2.1.1. Khái niệm

Thiết kế là một hoạt động thuộc lĩnh vực đầu tư và xây dựng mô tả hình dáng kiến trúc, nội dung kỹ thuật và tính kinh tế của các công trình xây dựng tương lai thích ứng với năng lực sản xuất sản phẩm hay dịch vụ và công dụng đã định.

Các văn bản, hồ sơ đồ án thiết kế một công trình là một tài liệu kinh tế - kỹ thuật tổng hợp phản ánh ý đồ thiết kế thông qua các bản vẽ, các giải pháp kinh tế - kỹ thuật về công trình tương lai với những luận chứng, tính toán có căn cứ khoa học.

Thiết kế cơ sở là các tài liệu thể hiện trên thuyết minh và bản vẽ nhằm cụ thể hoá các yếu tố đã nêu trong nội dung của dự án đầu tư.

Hồ sơ thiết kế kỹ thuật (TKKT) là các tài liệu thể hiện trên thuyết minh và các bản vẽ được phát triển trên cơ sở thiết kế cơ sở trong hồ sơ dự án đầu tư được duyệt. Hồ sơ TKKT phải đảm bảo đủ điều kiện để lập tổng dự toán, hồ sơ mời thầu và triển khai lập bản vẽ thi công.

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công (TKBVTC) là bước thiết kế chi tiết, bao gồm các tài liệu thể hiện trên bản vẽ được lập trên cơ sở TKKT đã được duyệt. Hồ sơ TKBVTC phải thể hiện được các chi tiết kiến trúc, kết cấu, hệ thống kỹ thuật công trình và công nghệ để nhà thầu xây lắp thực hiện thi công.

Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công (TKKTTC) là các tài liệu thể hiện trên thuyết minh và bản vẽ được phát triển trên cơ sở thiết kế cơ sở trong hồ sơ dự án đầu tư được duyệt để nhà thầu xây lắp thực hiện thi công.

Mọi công trình trước khi xây dựng đều phải:

- ✓ Có đồ án thiết kế.
- ✓ Thiết kế phải do tổ chức cá nhân có giấy phép hành nghề lập, phải tuân theo Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.
- ✓ Khi thiết kế công trình phải căn cứ vào tài liệu khảo sát xây dựng phù hợp với đối tượng và yêu cầu của các giai đoạn thiết kế. Bản vẽ thiết kế phải do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
- ✓ Tài liệu khảo sát phục vụ thiết kế phải do pháp nhân hành nghề khảo sát xây dựng cung cấp. Pháp nhân hành nghề khảo sát xây dựng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu, tài liệu do mình cung cấp.

2.1.2. Ý nghĩa của công tác thiết kế

Chất lượng công tác thiết kế có vai trò quan trọng, quyết định hiệu quả của vốn đầu tư. Trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, chất lượng thiết kế quyết định việc sử dụng vốn đầu tư tiết kiệm, hợp lý, kinh tế. Nếu chất lượng của công tác thiết kế trong giai đoạn này không tốt dễ dẫn đến việc lãng phí vốn đầu tư, ảnh hưởng đến các giai đoạn thiết kế sau bởi các giai đoạn thiết kế sau đều được phát triển trên cơ sở các thiết kế trước đó.

Trong giai đoạn thực hiện đầu tư, chất lượng công tác thiết kế có ảnh hưởng lớn đến chất lượng công trình tốt hay không tốt, an toàn hay không an toàn, tiết kiệm hay lãng phí, điều kiện thi công thuận lợi hay khó khăn, tiến độ thi công nhanh hay chậm... Giai đoạn này công tác thiết kế được coi có vai trò quan trọng nhất trong các giai đoạn của quá trình đầu tư.

Trong giai đoạn khai thác dự án, chất lượng thiết kế có vai trò chủ yếu quyết định việc khai thác, sử dụng công trình an toàn, thuận lợi hay nguy hiểm khó khăn; chất lượng công trình tốt hay xấu; giá thành công trình cao hay thấp; tuổi thọ công trình có đảm bảo yêu cầu đề ra trong dự án không.

Tóm lại, thiết kế xây dựng là khâu quan trọng hàng đầu trong hoạt động đầu tư xây dựng. Nó có vai trò chủ yếu quyết định hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư. Đồng thời thiết kế xây dựng góp phần tạo ra môi trường mới, một không gian thiên nhiên mới thoả mãn yêu cầu sản xuất, sinh hoạt và đời sống của con người cả về mặt vật chất lẫn tinh thần.

2.1.3. Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng công trình

Thiết kế xây dựng công trình phải đảm bảo các yêu cầu chung sau đây:

- Phù hợp với quy hoạch xây dựng, cảnh quan, điều kiện tự nhiên và các quy định về kiến trúc, dự án đầu tư xây dựng công trình đã được duyệt.
- Phù hợp với thiết kế công nghệ trong trường hợp dự án đầu tư xây dựng công trình có thiết kế công nghệ.
- Nền móng công trình phải đảm bảo bền vững, không bị lún nứt, biến dạng quá giới hạn cho phép làm ảnh hưởng đến tuổi thọ công trình, và các công trình lân cận.
- Nội dung thiết kế xây dựng công trình phải phù hợp với yêu cầu của từng bước thiết kế, thoả mãn yêu cầu và chức năng sử dụng, bảo đảm mỹ quan, giá thành hợp lý.
- An toàn, tiết kiệm, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng, các tiêu chuẩn về phòng, chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và những tiêu chuẩn liên quan; đối với những công trình công cộng phải bảo đảm thiết kế theo tiêu chuẩn cho người tàn tật.
- Đồng bộ trong từng công trình, đáp ứng yêu cầu vận hành; đồng bộ với các công trình liên quan.

Đối với các công trình dân dụng và công trình công nghiệp thì ngoài các yêu cầu trên còn phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

- Kiến trúc công trình phải phù hợp với phong tục, tập quán và văn hoá, xã hội của từng vùng, từng địa phương.
- An toàn cho người khi xảy ra sự cố; điều kiện an toàn thuận lợi, hiệu quả cho hoạt động chữa cháy, cứu nạn; bảo đảm khoảng cách giữa các công trình, sử dụng các vật liệu, trang thiết bị chống cháy để hạn chế tác hại của đám cháy đối với các công trình lân cận và môi trường xung quanh.

- Các điều kiện tiện nghi, vệ sinh, sức khỏe cho người sử dụng.
- Khai thác tối đa thuận lợi và hạn chế bất lợi của thiên nhiên nhằm bảo đảm tiết kiệm năng lượng.

2.2. Tổ chức công tác thiết kế công trình xây dựng

2.2.1. Một số nguyên tắc thiết kế công trình xây dựng

- ✓ Giải pháp thiết kế phải cụ thể hoá tốt nhất chủ trương đầu tư thể hiện ở bản dự án đầu tư của chủ đầu tư.
- ✓ Giải pháp thiết kế phải phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và đường lối phát triển chung của đất nước, có vận dụng tốt kinh nghiệm của nước ngoài.
- ✓ Khi lập các phương án thiết kế phải xem xét toàn diện các mặt kỹ thuật, kinh tế - tài chính, thẩm mỹ, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng. Phải chú ý đến khả năng cải tạo và mở rộng sau này.
- ✓ Khi lập dự án các phương án thiết kế phải giải quyết tốt các mối quan hệ giữa các mặt: tiện nghi, bền chắc, kinh tế và mỹ quan.
- ✓ Phải tôn trọng trình tự chung của quá trình thiết kế là trước hết phải đi từ vấn đề chung và sau đó mới đi vào các vấn đề cụ thể.
- ✓ Phải lập một số phương án để so sánh và lựa chọn phương án tốt nhất.
- ✓ Phải đảm bảo tính đồng bộ và hoàn chỉnh của giải pháp thiết kế, đảm bảo mối quan hệ ăn khớp giữa các bộ phận của thiết kế, giữa thiết kế và thực hiện xây dựng trên thực tế.
- ✓ Phải tận dụng các thiết kế mẫu để giảm chi phí thiết kế.
- ✓ Phải dựa trên các tiêu chuẩn, định mức thiết kế có cơ sở khoa học và tiến bộ, xác định đúng mức độ hiện đại của công trình xây dựng.
- ✓ Phải cố gắng rút ngắn thời gian thiết kế để công trình thiết kế xong khỏi bị lạc hậu.

2.2.2. Các bước thiết kế xây dựng công trình

Thiết kế xây dựng công trình bao gồm các bước: Thiết kế cơ sở, Thiết kế kỹ thuật và Thiết kế bản vẽ thi công, Thiết kế kỹ thuật thi công.

Tùy theo tính chất, quy mô của từng loại công trình, thiết kế xây dựng công trình có thể lập một bước, hai bước hoặc ba bước (hình 1.1) như sau:

- ✓ Thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công được áp dụng đối với các công trình quy định chỉ phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật.
- ✓ Thiết kế hai bước bao gồm bước thiết kế cơ sở và bước thiết kế kỹ thuật thi công được áp dụng đối với các công trình quy định phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

- ✓ Thiết kế ba bước bao gồm bước thiết kế cơ sở, bước thiết kế kỹ thuật và bước thiết kế bản vẽ thi công áp dụng đối với các công trình quy định phải lập dự án đầu tư xây dựng và có quy mô lớn, phức tạp.

Đối với các công trình phải thực hiện thiết kế hai bước trở lên, các bước thiết kế tiếp theo chỉ được triển khai thực hiện trên cơ sở bước thiết kế trước đã được duyệt.

2.2.3. Tổ chức công tác thiết kế xây dựng

- Công tác thiết kế phải do tổ chức, cá nhân có chuyên môn thực hiện. Tuỳ theo điều kiện cụ thể của dự án, chủ đầu tư có thể ký hợp đồng với các tổ chức tư vấn thiết kế hoặc nhà thầu xây dựng thực hiện các bước thiết kế.

- Tổ chức thiết kế hoặc cá nhân có chuyên môn thiết kế phải có đăng ký hoạt động tư vấn tại cơ quan có thẩm quyền và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, kết quả tính toán, an toàn kết cấu và sự ổn định của công trình (bao gồm cả tính chính xác của tiên lượng, dự toán).

- Mỗi đồ án thiết kế phải có chủ nhiệm đồ án, đối với những đồ án thiết kế lớn ngoài chủ nhiệm đồ án tổng thể còn có cả chủ nhiệm hạng mục thiết kế. Người chủ nhiệm đồ án phải chịu trách nhiệm cá nhân về chất lượng và tính đúng đắn của đồ án thiết kế, giải pháp kỹ thuật nêu ra và tiên lượng thiết kế.

- Tổ chức thiết kế phải thực hiện công tác giám sát tác giả trong suốt quá trình thi công xây lắp, hoàn thiện và nghiệm thu công trình.

2.2.4. Nội dung công tác tổ chức quản lý thiết kế

Tổ chức quản lý thiết kế bao gồm các công việc sau:

- ✓ Xây dựng các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng.
- ✓ Tổ chức quá trình thiết kế bao gồm từ khâu đấu thầu (hoặc chỉ định thầu) tư vấn thiết kế, ký kết hợp đồng, lập thẩm định, xét duyệt, kiểm tra và điều chỉnh thiết kế trong quá trình thực hiện.
- ✓ Tổ chức cơ cấu mạng lưới thiết kế, các hình thức tổ chức kinh doanh của các cơ quan thiết kế và các chức năng nhiệm vụ kèm theo.
- ✓ Xây dựng các tiêu chuẩn, định mức thiết kế.
- ✓ Xây dựng các quy trình công nghệ lập các phương án thiết kế.

2.3. Nội dung của các hồ sơ thiết kế

2.3.1. Nội dung của hồ sơ Thiết kế cơ sở

Nội dung phần thiết kế cơ sở của dự án phải thể hiện được giải pháp thiết kế chủ yếu, bảo đảm đủ điều kiện để xác định tổng mức đầu tư và triển khai các bước thiết kế tiếp theo. Nội dung của thiết kế cơ sở bao gồm thuyết minh và các bản vẽ.

a) Thuyết minh thiết kế cơ sở được trình bày riêng hoặc trình bày trên các bản vẽ để diễn giải thiết kế với các nội dung chủ yếu sau:

- ✓ Tóm tắt nhiệm vụ thiết kế; giới thiệu tóm tắt mối liên hệ của công trình với quy hoạch xây dựng tại khu vực; các số liệu về điều kiện tự nhiên, tải trọng và tác động; danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng.
- ✓ Thuyết minh công nghệ: giới thiệu tóm tắt phương án công nghệ và sơ đồ công nghệ; danh mục thiết bị công nghệ với các thông số kỹ thuật chủ yếu liên quan đến thiết kế xây dựng.
- ✓ Thuyết minh xây dựng:
 - Khái quát về tổng mặt bằng: giới thiệu tóm tắt đặc điểm tổng mặt bằng, cao độ và toạ độ xây dựng; hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các điểm đấu nối; diện tích sử dụng đất, diện tích xây dựng, diện tích cây xanh, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cao độ san nền và các nội dung cần thiết khác.
 - Đối với công trình xây dựng theo tuyến: giới thiệu tóm tắt đặc điểm tuyến công trình, cao độ và toạ độ xây dựng, phương án xử lý các chướng ngại vật chính trên tuyến; hành lang bảo vệ tuyến và các đặc điểm khác của công trình nếu có;
 - Đối với công trình có yêu cầu kiến trúc: giới thiệu tóm tắt mối liên hệ của công trình với quy hoạch xây dựng tại khu vực và các công trình lân cận; ý tưởng của phương án thiết kế kiến trúc; màu sắc công trình; các giải pháp thiết kế phù hợp với điều kiện khí hậu, môi trường, văn hoá, xã hội tại khu vực xây dựng;
 - Phần kỹ thuật: giới thiệu tóm tắt đặc điểm địa chất công trình, phương án gia cố nền, móng, các kết cấu chịu lực chính, hệ thống kỹ thuật và hạ tầng kỹ thuật của công trình, san nền, đào đắp đất; danh mục các phần mềm sử dụng trong thiết kế;
 - Giới thiệu tóm tắt phương án phòng chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;
 - Dự tính khối lượng các công tác xây dựng, thiết bị để lập tổng mức đầu tư và thời gian xây dựng công trình.

b) Các bản vẽ thiết kế cơ sở bao gồm:

- ✓ Mặt bằng hiện trạng và vị trí công trình trên bản đồ.
- ✓ Bố trí tổng mặt bằng (nêu rõ diện tích chiếm dụng đất, diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng...).
- ✓ Phương án kiến trúc: mặt bằng, các mặt đứng và các mặt cắt chính của công trình, kích thước và khối lượng chủ yếu của công trình, phối cảnh công trình, mô hình (nếu cần thiết).
- ✓ Phương án xây dựng: gia cố nền, móng, kết cấu chịu lực chính, cơ điện, công trình kỹ thuật hạ tầng...
- ✓ Phương án bố trí dây chuyền công nghệ.
- ✓ Phương án bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn vận hành...

2.3.2. Nội dung của hồ sơ Thiết kế kỹ thuật

Nội dung thiết kế kỹ thuật bao gồm 3 phần:

- Phần thuyết minh
- Phần bản vẽ
- Tổng dự toán.

a. Phần thuyết minh

Phần thuyết minh của thiết kế kỹ thuật bao gồm các phần sau:

* Thuyết minh tổng quát:

- Căn cứ để lập thiết kế kỹ thuật.
- Nội dung cơ bản của dự án đầu tư được duyệt.
- Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng, thiết kế mẫu được sử dụng.
- Tóm tắt nội dung đồ án thiết kế được chọn và các phương án so sánh.
- Các thông tin và chỉ tiêu cần đạt được của công trình theo phương án được chọn.

* Điều kiện tự nhiên, tác động của môi trường, điều kiện kỹ thuật chi phối thiết kế:

- Tài liệu địa hình, địa chất công trình, thủy văn, khí tượng và động đất ở khu vực xây dựng.
- Điều tra tác động môi trường.
- Những điều kiện phát sinh sau khi lập dự án đầu tư.

* Phần kinh tế kỹ thuật:

- Năng lực, công suất thiết kế và các thông số của công trình.
- Phương án, danh mục, chất lượng sản phẩm, tiêu thụ sản phẩm.
- Những chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và hiệu quả đầu tư.

* Phần công nghệ:

- Phương pháp sản xuất và bố trí dây chuyền công nghệ sản xuất và sử dụng.
- Tính toán và lựa chọn thiết bị.
- Biện pháp an toàn lao động, an toàn sản xuất, phòng nổ, phòng cháy, chống độc hại, vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi trường sinh thái.

* Giải pháp kiến trúc xây dựng:

- Bố trí tổng mặt bằng, diện tích chiếm đất, diện tích xây dựng công trình (kể cả công trình phục vụ thi công).
- Giải pháp về kiến trúc, kết cấu chính, nền móng...
- Giải pháp kỹ thuật xây dựng: kết cấu chịu lực chính, nền móng có bản tính kèm theo nêu rõ cơ sở, phương pháp và kết quả tính toán.
- Lắp đặt thiết bị và trang trí nội thất.
- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nhiệt, cấp nước, thoát nước, thông tin, báo cháy, điều khiển tự động... có bản tính kèm theo nêu rõ phương pháp và kết quả tính toán.
- Tổ chức giao thông và thiết bị vận tải.
- Trang trí bên ngoài: trồng cây xanh, sân vườn, lối đi...
- Tổng hợp khối lượng xây lắp, vật tư chính, thiết bị công nghệ của từng hạng mục công trình và toàn bộ công trình, so sánh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của các phương án thiết kế.

*** Thiết kế tổ chức xây dựng:**

Nêu lên các chỉ dẫn chính về biện pháp thi công và an toàn trong quá trình xây dựng.

b. Phần bản vẽ của thiết kế kỹ thuật bao gồm:

- Hiện trạng của mặt bằng và vị trí trên bản đồ của công trình được thiết kế.
- Tổng mặt bằng bố trí chi tiết các hạng mục công trình và các hệ thống kỹ thuật.
- Các bản vẽ chuẩn bị kỹ thuật khu đất xây dựng (san nền, thoát nước), và các công trình hạ tầng ngoài nhà (đường, cấp điện, cấp nước, thải nước, xử lý nước thải, bảo vệ môi trường).
- Dãy chuyên công nghệ và vị trí các thiết bị chính.
- Mặt bằng, mặt cắt ngang, cắt dọc chính, các mặt đứng của hạng mục công trình.
- Bố trí trang thiết bị và các bộ phận công trình phụ cần thiết.
- Sơ đồ mặt bằng các phương án bố trí và kích thước các kết cấu chịu lực chính: nền, móng, cột, dầm, sàn...
- Phối cảnh toàn bộ công trình.
- Các hệ thống công trình kỹ thuật bên trong công trình: cấp điện, cấp nước, thải nước, thông gió, điều hoà nhiệt độ, thông tin, báo cháy, chữa cháy.
- Lối thoát nạn và giải pháp chống cháy nổ công trình.

- Xây dựng bên ngoài: hàng rào, cây xanh, sân vườn.
- Tổng mặt bằng tổ chức xây dựng và mặt bằng thi công các hạng mục đặc biệt.
- Mô hình toàn bộ công trình hoặc từng bộ phận công trình.

c. Phần tổng dự toán

Tổng dự toán xây dựng công trình nói lên toàn bộ chi phí công trình mà các chủ đầu tư phải bỏ vốn thực hiện. Tổng dự toán không được vượt tổng mức đầu tư được duyệt,

Tổng dự toán xây dựng công trình bao gồm các dự toán xây dựng công trình, hạng mục công trình; chi phí quản lý dự án và chi phí khác của dự án chưa được tính trong dự toán xây dựng công trình, hạng mục công trình.

2.3.3. Nội dung của hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công gồm 2 phần chính: bản vẽ thi công và dự toán thiết kế bản vẽ thi công.

a. Bản vẽ thi công bao gồm các chi tiết sau:

- Chi tiết về mặt bằng, mặt cắt các hạng mục công trình; thể hiện đầy đủ vị trí kích thước các chi tiết kết cấu, thiết bị công nghệ, có biểu liệt kê khối lượng xây lắp và thiết bị của hạng mục công trình đó, chất lượng, quy cách của từng loại vật liệu, cấu kiện điển hình được gia công sẵn, có thuyết minh hướng dẫn về trình tự thi công, các yêu cầu về kỹ thuật an toàn lao động trong thi công.
- Chi tiết các bộ phận công trình: thể hiện đầy đủ vị trí, kích thước, quy cách và số lượng từng loại vật liệu cấu kiện có ghi chú cần thiết cho người thi công.
- Chi tiết lắp đặt thiết bị công nghệ và hệ thống kỹ thuật đường xá.
- Gia công cấu kiện và các chi tiết phải làm tại công trường.
- Bảo vệ môi trường, phòng chống cháy, nổ, an toàn vận hành...
- Biểu tổng hợp khối lượng xây lắp, thiết bị, vật liệu của từng hạng mục công trình và toàn bộ công trình (thể hiện đầy đủ các quy cách, số lượng của từng loại vật liệu, cấu kiện, thiết bị).
- Quy trình kỹ thuật bảo hành, bảo trì công trình.

b. Dự toán thiết kế bản vẽ thi công bao gồm:

- Căn cứ và cơ sở để lập dự toán.
- Bảng tiên lượng, dự toán chi phí xây dựng của từng hạng mục công trình và tổng hợp dự toán chi phí xây dựng của tất cả các hạng mục công trình.

2.3.4. Nội dung của hồ sơ Thiết kế kỹ thuật thi công

Nội dung thiết kế kỹ thuật thi công bao gồm:

- Các bản vẽ của thiết kế bản vẽ thi công.
- Phần thuyết minh như của thiết kế kỹ thuật.
- Tổng dự toán như thiết kế kỹ thuật.

2.4. Trình duyệt và thẩm định thiết kế

2.4.1. Trình duyệt, thẩm định thiết kế

Hồ sơ trình duyệt thiết kế và tổng dự toán bao gồm:

- ✓ Tờ trình của chủ đầu tư xin phê duyệt thiết kế và tổng dự toán.
- ✓ Quyết định đầu tư.
- ✓ Hồ sơ thiết kế trình duyệt.
- ✓ Tổng dự toán.

Cơ quan chuyên môn và cơ quan quản lý xây dựng của cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ do chủ đầu tư trình duyệt để tiến hành thẩm định và chuẩn bị văn bản để "Người có thẩm quyền quyết định đầu tư" ký quyết định duyệt.

Thẩm định thiết kế là hoạt động của cơ quan có thẩm quyền nhằm mục đích kiểm tra tư cách pháp lý của đơn vị, cá nhân thiết kế, tính pháp lý của hồ sơ thiết kế, kiểm tra sự phối hợp giữa các nội dung của hồ sơ thiết kế với các nội dung đã được duyệt trong quyết định đầu tư, sự hợp lý của giải pháp thiết kế và tổng dự toán... để làm cơ sở cho cấp có thẩm quyền phê duyệt thiết kế và tổng dự toán.

Tất cả các dự án đầu tư xây dựng thuộc mọi nguồn vốn và thành phần kinh tế đều phải được cơ quan chuyên môn thẩm định thiết kế trước khi xây dựng.

Thủ trưởng cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thiết kế chỉ phê duyệt sau khi thiết kế đã được cơ quan chuyên môn thẩm định thiết kế, cơ quan quản lý xây dựng trực thuộc thẩm định tổng dự toán và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Cơ quan chuyên môn thẩm định thiết kế, cơ quan quản lý xây dựng thẩm định đơn giá, tổng dự toán và tổ chức tư vấn xây dựng thẩm tra thiết kế phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư, người có thẩm quyền phê duyệt và trước pháp luật về kết quả công việc do mình thực hiện.

2.4.2. Phê duyệt thiết kế

Việc phê duyệt thiết kế phải dựa trên cơ sở dự án đầu tư được duyệt và kết quả thẩm định và được quy định như sau:

a. Đối với các công trình thuộc dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn của Nhà nước

- ✓ Thủ trưởng Bộ quản lý ngành phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình thuộc dự án nhóm A.
- ✓ Thủ trưởng cơ quan có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế kỹ thuật thi công và tổng dự toán công trình thuộc dự án nhóm B và C.

- ✓ Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố thuộc Trung ương phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán các công trình thuộc dự án nhóm B và C do địa phương đầu tư.

b. Đối với các công trình thuộc dự án đầu tư không sử dụng nguồn vốn của Nhà nước

- ✓ Thủ trưởng Bộ quản lý ngành phê duyệt thiết kế kỹ thuật các công trình thuộc dự án nhóm A.
- ✓ Giám đốc sở quản lý xây dựng chuyên ngành phê duyệt thiết kế kỹ thuật các công trình thuộc dự án nhóm B và C.
- ✓ Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có thể uỷ quyền cho Chủ tịch UBND quận, huyện phê duyệt thiết kế kỹ thuật các công trình nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu tư nhân và các công trình nhỏ được quyền cấp giấy phép xây dựng.

CHƯƠNG 2

ĐỊNH MỨC, ĐƠN GIÁ VÀ CÔNG TÁC LẬP DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT TRONG XÂY DỰNG
2. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG .
3. GIÁ DỰ TOÁN VÀ VIỆC HÌNH THÀNH GIÁ TRONG XÂY DỰNG

1. ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT TRONG XÂY DỰNG

1.1. Khái niệm, vai trò và phân loại định mức kinh tế - kỹ thuật trong xây dựng

1.1.1. Khái niệm định mức kinh tế - kỹ thuật

Định mức kinh tế - kỹ thuật là các trị số quy định về mức tiêu hao tư liệu lao động và nhân công để hoàn thành một sản phẩm xây dựng nào đó được dùng để phục vụ sản xuất, thi công hay để lập giá dự toán trong xây dựng.

Định mức kinh tế - kỹ thuật được lập trên cơ sở các số liệu quan sát, thống kê thực tế đảm bảo tính khoa học và thực tiễn, phản ánh đúng trình độ công nghệ và trình độ tổ chức sản xuất trong xây dựng ở một giai đoạn nhất định.

1.1.2. Mục đích, yêu cầu của định mức kinh tế - kỹ thuật

Mục đích của công tác định mức là xây dựng được một hệ thống định mức tiên tiến, phù hợp với trình độ và yêu cầu kỹ thuật hiện đại.

Muốn đạt được mục tiêu trên, định mức kinh tế - kỹ thuật cần đáp ứng được các yêu cầu:

- ✓ Có luận cứ khoa học về kinh tế - kỹ thuật, bảo đảm tính đúng đắn của các kết quả về giá dự toán, giá dự thầu, dự toán thi công...
- ✓ Tính đến các thành tựu khoa học kỹ thuật xây dựng, các kinh nghiệm tiên tiến đồng thời xét đến khả năng thực tế của các tổ chức xây lắp làm việc trong điều kiện bình thường.
- ✓ Định mức phải được xác định cho công tác hoặc kết cấu xây lắp tương đối hoàn chỉnh, phù hợp với nội dung thiết kế, thi công; các tiêu chuẩn, quy trình, quy phạm kỹ thuật xây dựng, tạo thuận lợi, giảm nhẹ thời gian và công sức cho việc xác định giá sản phẩm xây dựng theo các giai đoạn thiết kế.
- ✓ Công tác hoặc kết cấu xây lắp trong hệ thống định mức phải được hệ thống một cách thống nhất theo yêu cầu kỹ thuật công trình, điều kiện thi công bình thường và biện pháp thi công phổ biến phù hợp với trình độ khoa học kỹ thuật trong xây dựng và mức trang bị cơ giới của ngành xây dựng (đối với các loại định mức không phải là định mức nội bộ).

Định mức kinh tế - kỹ thuật có vai trò vô cùng quan trọng trong sản xuất, thi công và trong việc định giá sản phẩm xây dựng, một sai sót nhỏ trong việc xác định các trị số định mức có thể gây nên lãng phí lớn cho xây dựng.

1.1.3. Phân loại định mức kinh tế - kỹ thuật

Hệ thống định mức kinh tế - kỹ thuật trong xây dựng bao gồm nhiều loại định mức đặc trưng và quy định cho các lĩnh vực khác nhau của quá trình xây dựng và có thể phân loại theo các tiêu chí khác nhau (bảng 2.1)

1. Theo quá trình đầu tư và xây dựng:

- ✓ Định mức dự toán công tác khảo sát xây dựng.

- ✓ Định mức chi phí tư vấn đầu tư và xây dựng.
- ✓ Định mức chi phí thiết kế công trình xây dựng.
- ✓ Định mức dự toán xây dựng công trình (phần xây dựng).

2. Theo phạm vi quản lý:

- ✓ Định mức kinh tế – kỹ thuật chung thống nhất toàn quốc do Bộ Xây dựng ban hành (ban hành theo quyết định 24/2005/QĐ ngày 29 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng).
- ✓ Định mức kinh tế – kỹ thuật của các chuyên ngành khác nhau (chuyên ngành cấp thoát nước, giao thông, thủy lợi, nông nghiệp, bưu điện, năng lượng...).
- ✓ Định mức nội bộ, còn gọi là định mức sản xuất (sử dụng trong nội bộ một doanh nghiệp để lập đơn giá thi công, giao khoán khối lượng, cấp phát vật tư, lập kế hoạch tiến độ sản xuất của doanh nghiệp, lập giá dự thầu, dự toán thi công và thanh toán tiền công cho người lao động).
- ✓ Định mức công trình (áp dụng cho những công trình có điều kiện thi công đặc biệt, có áp dụng công nghệ mới, yêu cầu kỹ thuật đặc biệt cao... được Chính phủ cho phép lập định mức công trình lưu hành nội bộ trong phạm vi thực hiện đầu tư xây dựng công trình đó).

Bảng 2.1. Một số loại định mức, nội dung kỹ thuật và mục đích sử dụng

Loại định mức	Nội dung kỹ thuật (thành phần hao phí)	Sử dụng để lập	
		đơn giá	dự toán
Định mức sản xuất	VL, NC, M	- đơn giá nội bộ - đơn giá dự thầu	- dự toán thi công - dự toán dự thầu
Định mức dự toán chi tiết	VL, NC, M	đơn giá chi tiết	dự toán chi phí xây dựng công trình
Định mức dự toán tổng hợp	VL, NC, M	đơn giá tổng hợp	tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình
Định mức mở rộng	VL, NC, M	- suất vốn đầu tư - giá chuẩn	tổng mức đầu tư

3. Theo nội dung kỹ thuật:

- ✓ Định mức sử dụng vật tư, vật liệu (VL).
- ✓ Định mức sử dụng ca máy (M).
- ✓ Định mức kỹ thuật lao động (NC).

4. Theo mức độ chi tiết tổng hợp:

- ✓ Định mức dự toán chi tiết: dùng để lập đơn giá chi tiết làm cơ sở để lập dự toán chi phí xây dựng công trình. Mỗi mã hiệu định mức dự toán chi tiết tương ứng với một công tác hay kết cấu xây lắp tương đối hoàn chỉnh có yêu cầu kỹ thuật, điều kiện và biện pháp thi công cụ thể.
- ✓ Định mức dự toán tổng hợp: là cơ sở (và chỉ dùng riêng) để lập đơn giá tổng hợp và từ đó là lập tổng dự toán công trình xây dựng ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật hoặc để lập giá chuẩn cho các ngôi nhà, hạng mục, công trình. Mỗi định mức tổng hợp tương ứng với một đơn vị khối lượng công tác hay một kết cấu xây lắp hoàn chỉnh.
- ✓ Các loại định mức mở rộng là cơ sở để lập dạng chỉ tiêu bằng tiền hoặc bằng hiện vật nhằm xác định tổng mức đầu tư, cân đối các nguồn lực và dự báo các chương trình phát triển về xây dựng, ví dụ: suất vốn đầu tư, thời gian hoàn vốn định mức, hệ số hiệu quả định mức...

Trong các loại định mức nêu trên thì định mức dự toán xây dựng công trình (phần xây dựng) là rất quan trọng. Sau đây chúng ta đi sâu nghiên cứu loại định mức này.

1.1.4. Các giai đoạn thiết kế và các loại định mức sử dụng tương ứng

Tuỳ theo từng giai đoạn thiết kế, hệ thống định mức kinh tế - kỹ thuật trong xây dựng có từng loại phù hợp để xác định giá sản phẩm xây dựng (xem các phụ lục 2.11-2.14).

Giai đoạn thiết kế cơ sở: sử dụng định mức mở rộng lập suất đầu tư hoặc giá chuẩn công trình xây dựng, trên cơ sở đó để xác định tổng mức đầu tư.

Giai đoạn thiết kế kỹ thuật (thiết kế 3 bước): sử dụng định mức tổng hợp để lập đơn giá tổng hợp và từ đó lập dự toán xây dựng công trình và tổng dự toán.

Giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công (thiết kế 3 bước hoặc 1 bước): sử dụng định mức dự toán chi tiết để lập đơn giá chi tiết và từ đó là dự toán chi phí xây dựng công trình.

Giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công (thiết kế 2 bước): sử dụng định mức dự toán chi tiết để lập đơn giá chi tiết, từ đó lập dự toán chi phí xây dựng, tiếp theo là dự toán xây dựng công trình và cuối cùng là tổng dự toán.

Ngoài ra, định mức nội bộ là cơ sở để lập giá dự thầu và dự toán thi công của các doanh nghiệp xây lắp.

1.2. Định mức dự toán xây dựng công trình

1.2.1. Khái niệm định mức dự toán xây dựng công trình

Định mức dự toán xây dựng công trình - phần xây dựng (gọi tắt là *Định mức dự toán*) là định mức kinh tế - kỹ thuật xác định mức hao phí cần thiết về vật liệu, lao động và máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng như $1m^3$ tường gạch, $1m^3$ bê tông, $1m^2$ lát gạch, 1 tấn cốt thép, 100m dài cọc v.v... từ khâu chuẩn bị đến khâu kết thúc công tác xây dựng (kể cả những hao phí cần thiết do yêu cầu kỹ thuật và tổ chức sản xuất nhằm đảm bảo thi công xây dựng liên tục, đúng quy trình, quy phạm kỹ thuật).

Căn cứ để lập Định mức dự toán là các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng; quy phạm kỹ thuật về thiết kế - thi công - nghiệm thu; mức cơ giới hóa chung trong ngành xây dựng;

trang thiết bị kỹ thuật, biện pháp thi công và những tiến bộ khoa học kỹ thuật trong xây dựng (các vật liệu mới, thiết bị và công nghệ thi công tiên tiến v.v...).

Định mức dự toán được áp dụng để lập đơn giá xây dựng, làm cơ sở để lập dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình xây dựng thuộc các dự án đầu tư xây dựng công trình.

1.2.2. Nội dung của định mức dự toán

Định mức dự toán bao gồm:

- *Mức hao phí vật liệu:*

Là số lượng vật liệu chính, vật liệu phụ, các cấu kiện hoặc các bộ phận rời lẻ, vật liệu luân chuyển (không kể vật liệu phụ cần dùng cho máy móc, phương tiện vận chuyển và những vật liệu tính trong chi phí chung) cần cho việc thực hiện và hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng.

Mức hao phí vật liệu quy định trong tập định mức này đã bao gồm hao hụt vật liệu ở khâu thi công; riêng đối với các loại cát xây dựng đã kể đến hao hụt do độ dôi của cát.

- *Mức hao phí lao động:*

Là số ngày công lao động của công nhân trực tiếp thực hiện khối lượng công tác xây dựng và công nhân phục vụ xây dựng.

Số lượng ngày công đã bao gồm cả lao động chính, phụ để thực hiện và hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng từ khâu chuẩn bị đến khâu kết thúc, thu dọn hiện trường thi công.

Cấp bậc công nhân quy định trong tập định mức là cấp bậc bình quân của các công nhân tham gia thực hiện một đơn vị công tác xây dựng.

- *Mức hao phí máy thi công:*

Là số ca sử dụng máy và thiết bị thi công chính trực tiếp thực hiện kể cả máy và thiết bị phụ phục vụ để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng.

1.3. Hướng dẫn tra cứu định mức dự toán

1.3.1. Kết cấu định mức dự toán

Định mức dự toán được trình bày theo nhóm, loại công tác hoặc kết cấu xây dựng và được mã hóa thống nhất bao gồm 11 chương. Các chương đó là:

Chương I: Công tác chuẩn bị mặt bằng xây dựng

Chương II: Công tác đào, đắp đất, đá, cát

Chương III: Công tác đóng cọc, ép cọc, nhổ cọc, khoan tạo lỗ cọc khoan nhồi

Chương IV: Công tác làm đường

Chương V: Công tác xây gạch đá

Chương VI: Công tác bê tông tại chỗ

Chương VII: Công tác sản xuất và lắp dựng cấu kiện bê tông đúc sẵn

Chương VIII: Sản xuất, lắp dựng cấu kiện gỗ

Chương IX: Sản xuất, lắp dựng cấu kiện sắt thép

Chương X: Công tác làm mái, làm trần và các công tác hoàn thiện khác

Chương XI: Các công tác khác

Ngoài thuyết minh và quy định áp dụng nói ở trên, trong mỗi chương công tác của Định mức dự toán đều có phần thuyết minh và quy định áp dụng cụ thể đối với từng nhóm, loại công tác xây dựng phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công và biện pháp thi công.

Mỗi loại định mức được trình bày tóm tắt thành phần công việc, điều kiện kỹ thuật, điều kiện thi công và biện pháp thi công và được xác định theo đơn vị tính phù hợp để thực hiện công tác xây dựng đó.

Các thành phần hao phí trong Định mức dự toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- ✓ Mức hao phí vật liệu chính được tính bằng số lượng theo quy định của Nhà nước về đơn vị tính.
- ✓ Mức hao phí vật liệu khác như vật liệu làm dàn giáo xây, vật liệu phụ khác được tính bằng tỉ lệ % tính trên chi phí vật liệu chính.
- ✓ Mức hao phí lao động chính và phụ được tính bằng số ngày công theo cấp bậc bình quân của công nhân trực tiếp xây dựng.
- ✓ Mức hao phí máy thi công chính được tính bằng số lượng ca máy sử dụng.
- ✓ Mức hao phí máy thi công khác được tính bằng tỷ lệ % trên chi phí sử dụng máy chính.

1.3.2. Phương pháp tra cứu định mức dự toán

Khi tra cứu định mức dự toán cho một loại công tác xây lắp hoặc kết cấu cụ thể, ta tra theo chương, mỗi chương gồm một số tiết định mức. Các tiết định mức dự toán được tập hợp theo nhóm, loại công tác hoặc kết cấu xây lắp và được đặt mã số theo một hệ mã số thống nhất trong ngành xây dựng.

Mã hiệu định mức dự toán gồm 7 ký tự cả phần chữ và phần số:

- ✓ Phần chữ: dùng 2 ký tự để chỉ loại công tác xây lắp.
- ✓ Phần số: gồm 5 ký tự, trong đó 3 ký tự đầu (tiếp theo phần chữ) để chỉ cụ thể tên công việc, 2 số cuối để chỉ đặc điểm công việc.

Trong bảng 2.2, theo quyết định 24/2005/QĐ-BXD, ta có mã hiệu AE.221 là công tác xây tường thẳng, số 20 bên dưới là chỉ đặc điểm xây chiều cao $\leq 16\text{m}$ (nhưng cao hơn 4 m). Như vậy, AE.22120 là công tác xây tường thẳng có chiều cao từ 4 đến 16 m.

Bảng 2.2. Định mức dự toán chi tiết công việc xây tường thẳng

XÂY GẠCH

Thành phần công việc:

- Chuẩn bị, lắp và tháo dỡ dàn giáo xây. Trộn vữa, xây (kể cả những bộ phận, kết cấu nhỏ gắn liền với bộ phận kết cấu chung như đường viền bệ cửa sổ, gờ chỉ v.v... tính vào khối lượng) bảo đảm đúng yêu cầu kỹ thuật, vận chuyển vật liệu trong phạm vi 30m. (Vật liệu làm dàn giáo xây đã tính trong định mức)

AE.20000 XÂY GẠCH CHỈ (6,5 X 10,5 X 22)

AE.22000 XÂY TƯỜNG THẲNG

Đơn vị tính: 1m³

Mã hiệu	Công tác xây lắp	Thành phần hao phí	Đơn vị	Chiều dày ≤ 11cm			
				Chiều cao (m)			
				≤ 4	≤ 16	≤ 50	> 50
AE.221	Xây tường thẳng	<i>Vật liệu</i>					
		Gạch	viên	643	643	643	643
		Vữa	m ³	0,23	0,23	0,23	0,23
		Vật liệu khác	%	6,5	6,5	6,5	6,5
		<i>Nhân công 3,5/7</i>	công	2,23	2,43	2,67	2,79
		<i>Máy thi công</i>					
		Máy trộn 80l	ca	0,036	0,036	0,036	0,036
		Máy vận thăng 0,8T	ca	-	0,04	-	-
		Vận thăng lồng 3T	ca	-	-	0,025	0,027
		Cẩu tháp 25T	ca	-	-	0,025	-
		Cẩu tháp 40T	ca	-	-	-	0,027
		Máy khác	%		0,5	0,5	0,5
				10	20	30	40

Trong mỗi tiết định mức đều có 2 phần:

- ✓ Thành phần công việc.
- ✓ Các bảng định mức và các khoản mục hao phí ứng với từng mã hiệu công tác hoặc kết cấu xây lắp.

Thành phần công việc quy định rõ, đầy đủ nội dung các bước công việc theo thứ tự từ khâu chuẩn bị, đến khâu kết thúc, hoàn thành công tác hoặc kết cấu xây lắp. Vì lý do đó, khi tra cứu cần xem công việc cần tra có giống thành phần công việc này không.

Mỗi tiết định mức bao gồm nhiều mã hiệu định mức. Mỗi mã hiệu định mức ứng với một công tác hoặc kết cấu xây lắp được thể hiện thành một bảng.

Bảng định mức mô tả tên, chủng loại, quy cách của vật liệu chính cần thiết cho công tác, kết cấu xây lắp và các vật liệu phụ khác; loại thợ, cấp bậc công nhân bình quân; tên, loại, công suất của MMTB chủ đạo và một số máy, thiết bị khác trong dây chuyền công nghệ thi công để thực hiện hoàn chỉnh công tác, kết cấu xây lắp.

2. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG

2.1. Khái niệm, phân loại đơn giá xây dựng

2.1.1. Khái niệm

Đơn giá xây dựng là chỉ tiêu kinh tế quy định những những chi phí trực tiếp (vật liệu, nhân công, máy thi công) hay toàn bộ chi phí xã hội cần thiết để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây lắp cấu tạo nên thực thể công trình.

Đơn giá xây dựng là chỉ tiêu tính bằng tiền được dùng để xác định dự toán, tổng dự toán công trình xây dựng, làm căn cứ để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư xây dựng và được sử dụng để đánh giá về mặt kinh tế, tài chính các hồ sơ dự thầu. Đồng thời, đơn giá xây dựng còn là các chỉ tiêu để các tổ chức tư vấn thiết kế, thi công so sánh các giải pháp thiết kế, phương pháp thi công và tổ chức thi công hợp lý cho quá trình thiết kế, xây dựng công trình.

2.1.2. Phân loại

Các loại đơn giá xây dựng có thể phân chi theo các tiêu chí sau:

2.1.2.1. Theo mức độ sử dụng (mức độ tổng hợp) có thể chia thành đơn giá chi tiết, đơn giá tổng hợp và ngoài ra còn có các dạng đặc biệt như giá chuẩn và suất vốn đầu tư.

a. Đơn giá chi tiết

Đơn giá chi tiết xây dựng công trình bao gồm những chi phí trực tiếp (vật liệu, nhân công, máy thi công) để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây lắp riêng biệt hoặc một bộ phận kết cấu xây lắp được xác định trên cơ sở định mức dự toán dự toán chi tiết xây dựng công trình.

Đơn giá chi tiết dùng để lập dự toán chi tiết (dự toán chi phí xây dựng) các công trình, hạng mục công trình ở giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công (đối với công trình thiết kế theo 3 bước hoặc 1 bước) ở giai đoạn thực hiện đầu tư, làm cơ sở để chủ đầu tư xác định mức giá mời thầu hoặc giá hợp đồng giao nhận thầu.

b. Đơn giá tổng hợp

Đơn giá tổng hợp xây dựng công trình là đơn giá trong đó bao gồm những chi phí trực tiếp, chi phí chung, lãi và thuế tính trên một đơn vị khối lượng công tác xây lắp tổng hợp hoặc một kết cấu xây lắp hoàn chỉnh và được xác định trên cơ sở đơn giá chi tiết xây dựng công trình hoặc định mức dự toán tổng hợp xây dựng công trình.

Đơn giá tổng hợp được sử dụng để lập tổng dự toán công trình xây dựng trong thiết kế kỹ thuật (đối với công trình thiết kế 3 bước) ở giai đoạn thực hiện đầu tư.

c. Giá chuẩn xây dựng

Giá chuẩn là dạng riêng của đơn giá tổng hợp, đó là chỉ tiêu xác định chi phí bình quân chung cần thiết để hoàn thành một đơn vị diện tích hay công suất sử dụng của từng loại nhà, hạng mục công trình, công trình thông dụng (dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi...) được xây dựng theo thiết kế điển hình (hoặc thiết kế hợp lý kinh tế). Trong giá chuẩn xây dựng chỉ bao gồm giá trị dự toán của các loại công tác xây lắp trong phạm vi ngôi nhà, hạng mục công trình, công trình đó, không bao gồm các chi phí không cấu thành trực tiếp như các chi phí để xây dựng các hạng mục bên ngoài (đường sá, cống rãnh...), chi phí mua sắm thiết bị.

Giá chuẩn xây dựng thường được xác định từ chi phí bình quân của từng cấp nhà, từng hạng mục được xây dựng ở thời kỳ trước. Giá chuẩn dùng để xác định giá trị tổng dự toán hoặc tổng mức đầu tư công trình xây dựng.

d. Suất vốn đầu tư

Suất vốn đầu tư là chỉ tiêu xác định mức chi phí bình quân cần thiết để hoàn thành một đơn vị năng lực sản xuất hay năng lực phục vụ theo thiết kế của dự án. Suất vốn đầu tư được tính trên đơn vị đo chủ yếu của công trình và trong đó đã bao gồm các chi phí cần thiết để hoàn thành toàn bộ hạng mục công trình đi kèm phục vụ cho việc khai thác dự án sau này như các khu phục vụ ăn uống, vui chơi, bể bơi, đường sá, điện nước, sân vườn...

Suất đầu tư là căn cứ để xác định tổng mức đầu tư công trình xây dựng.

2.1.2.2. Theo phạm vi sử dụng

a. Đơn giá xây dựng của tỉnh, thành phố

Đơn giá xây dựng của tỉnh, thành phố (bao gồm cả đơn giá tổng hợp và đơn giá chi tiết) được xác định theo điều kiện thi công, điều kiện sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng... bình quân chung của các công trình xây dựng trong các cụm xây dựng chuẩn và các chế độ chính sách, các quy định của Nhà nước về tiền lương, giá cả... ở thời điểm lập đơn giá.

Đơn giá xây dựng của tỉnh, thành phố được chủ tịch UBND tỉnh, thành phố ban hành, hướng dẫn sử dụng và áp dụng cho những công trình xây dựng thuộc quyền quản lý của tỉnh, thành phố đó.

b. Đơn giá công trình

Đơn giá công trình (bao gồm cả đơn giá tổng hợp và đơn giá chi tiết) được xác định theo điều kiện thi công, điều kiện sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng... và các chế độ chính sách quy định riêng đối với từng công trình.

Đơn giá này do ban đơn giá công trình lập và được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt ban hành.

c. Đơn giá dự thầu

Đơn giá dự thầu được lập theo từng công trình căn cứ vào điều kiện, biện pháp thi công cụ thể, các định mức kinh tế - kỹ thuật, biện pháp tổ chức của từng nhà thầu và mức giá cả trên thị trường.

Đơn giá dự thầu do các nhà thầu lập, nếu trúng thầu thì đó là cơ sở để ký kết giá hợp đồng giao nhận thầu.

2.2. Nội dung chi phí trong đơn giá xây dựng

2.2.1. Đối với đơn giá chi tiết

Nội dung chi phí trong đơn giá chi tiết bao gồm toàn bộ những chi phí trực tiếp, gồm:

- Chi phí vật liệu:

Là chi phí cho các vật liệu chính, vật liệu phụ, các cấu kiện hoặc các bộ phận rời lẻ, vật liệu luân chuyển (không kể vật liệu phụ cần dùng cho máy móc, phương tiện vận chuyển và những vật liệu tính trong chi phí chung) cần cho việc thực hiện và hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng.

Trong chi phí vật liệu bao gồm cả giá mua ghi trên hoá đơn, chi phí vận chuyển, bốc dỡ, bảo quản, hao hụt và chi phí tại hiện trường xây dựng, nhưng không bao gồm chi phí cho các vật liệu đã được tính vào chi phí chung.

- Chi phí nhân công:

Là các chi phí về tiền lương chính, lương phụ và các khoản phụ cấp có tính chất lương theo chế độ, chính sách đã quy định đối với công nhân trực tiếp xây lắp (kể cả công nhân làm công tác vận chuyển trong nội bộ công trường) để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây lắp.

Trong chi phí nhân công không bao gồm tiền lương và phụ cấp lương của công nhân điều khiển và phục vụ máy thi công, công nhân các xưởng phụ trợ, công nhân vận chuyển ngoài phạm vi công trường, công nhân thu mua và bốc dỡ vật tư.

- Mức hao phí máy thi công:

Là chi phí sử dụng ca máy và thiết bị thi công chính trực tiếp thực hiện kể cả máy và thiết bị phụ phục vụ để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng.

Trong chi phí ca máy bao gồm cả các chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nhiên liệu, năng lượng; chi phí tiền lương thợ điều khiển máy và chi phí khác như phí bảo quản, bảo dưỡng kỹ thuật, chi phí bảo hiểm, chi phí đăng kiểm...

2.2.2. Đối với đơn giá tổng hợp

Đối với đơn giá tổng hợp không đầy đủ thì nội dung chi phí như trường hợp đơn giá chi tiết nhưng được tính cho một đơn vị khối lượng công tác xây lắp tổng hợp.

Đối với đơn giá tổng hợp đầy đủ thì ngoài nội dung chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công còn phải tính đến cả chi phí chung và lãi, thuế theo quy định.

2.3. Hướng dẫn sử dụng các tập đơn giá xây dựng hiện hành

2.3.1. Cấu tạo các tập đơn giá xây dựng

Các tập đơn giá xây dựng của địa phương thông thường gồm 3 phần:

- ✓ Thuyết minh chung và các quy định khi áp dụng.
- ✓ Bảng giá vật liệu bình quân đến hiện trường.
- ✓ Đơn giá chi tiết (hay tổng hợp) phân theo thành phần chi phí: vật liệu, nhân công và máy thi công.

Bảng 2.3. Ví dụ về một mã hiệu đơn giá trong Đơn giá xây dựng cơ bản

Thành phố Hà Nội (1999)

BÊ TÔNG ĐÁ DẪM						
HA.0000 - VỮA BÊ TÔNG SẢN XUẤT BẰNG MÁY TRỘN VÀ ĐỔ BẰNG THỦ CÔNG						
<i>Thành phần công việc:</i>						
- Chuẩn bị sàng rửa, lựa chọn vật liệu, vận chuyển vật liệu trong phạm vi 30m. Đổ và bảo dưỡng bê tông đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.						
- Gia công, lắp dựng và tháo dỡ cầu công tác.						
HA.1000 - BÊ TÔNG LÓT MÓNG, MÓNG, NỀN, BÊ MÁY						
HA.1100 - BÊ TÔNG LÓT MÓNG						
Đơn vị tính: đ/l m ³						
Mã hiệu	Danh mục đơn giá	Đơn vị tính	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Đơn giá
	Bê tông lót móng, móng, nền, bê máy Bê tông lót móng đá 4x6					
	Chiều rộng ≤ 250 cm					
HA.1111	- vữa mác 100	m ³	255.882	20.481	12.041	288.404
HA.1112	- vữa mác 150	m ³	295.840	20.481	12.041	328.362

2.3.1.1. Phần thuyết minh chung và các quy định khi áp dụng

Nội dung của thuyết minh chung là trình bày các căn cứ chủ yếu để xây dựng tập đơn giá như các thông tư, tài liệu hướng dẫn lập đơn giá xây dựng của Nhà nước, các loại định mức dự toán, các bảng giá ca máy, cước phí vận chuyển, các chế độ tiền lương...

Ngoài ra, trong phần này cũng giới thiệu nội dung, thành phần chi phí trong đơn giá và các chi phí theo quy định được tính trong các thành phần chi phí đó.

Phân quy định áp dụng nêu các vấn đề:

- ✓ Phạm vi, đối tượng áp dụng: khu vực áp dụng; mục đích áp dụng: để lập dự toán các công trình xây dựng làm cơ sở để chọn thầu, thanh quyết toán hay dùng để làm cơ sở cho việc lập kế hoạch đầu tư và quản lý vốn đầu tư...

- ✓ Hướng giải quyết các tình huống, các công việc mà trong tập đơn giá chưa đề cập đầy đủ như các công việc chưa đề cập tới hay chênh lệch giá vật liệu giữa thời điểm thanh toán và giá vật liệu bình quân đến hiện trường đã tính trong tập đơn giá.

2.3.1.2. Bảng giá vật liệu bình quân đến hiện trường

Giá vật liệu bình quân đến hiện trường được tính theo quy định của Nhà nước gồm: giá mua, chi phí vận chuyển, bốc xếp, hao hụt, chi phí tại hiện trường...

2.3.1.3. Các đơn giá (chi tiết hay tổng hợp)

Bản thân các đơn giá là phần chủ yếu và quan trọng nhất của tập đơn giá và thường được chia thành các chương theo trình tự các công tác chủ yếu, theo quy trình để hoàn thành công trình xây dựng.

Trong từng chương, ngay đầu chương là phần giới thiệu thành phần công việc đã được tính vào đơn giá, điều kiện làm việc... để tiện cho việc sử dụng (phần này cũng được gọi là thuyết minh và quy định áp dụng).

Các mã hiệu đơn giá được lập thành bảng có cấu tạo như trong bảng 2.3.

2.3.2. Phương pháp tra cứu, sử dụng các tập đơn giá xây dựng

2.3.2.1. Nguyên tắc chung sử dụng tập đơn giá

Có các nguyên tắc chung sau đây để sử dụng các tập đơn giá xây dựng:

- Công trình xây dựng trên địa phương nào thì sử dụng tập đơn giá của địa phương đó ban hành (trừ những công trình được Chính phủ cho phép sử dụng tập đơn giá khác).

- Các công việc, công tác xây lắp khi áp giá của tập đơn giá xây dựng đòi hỏi phải phù hợp với loại công việc, quy cách đã ghi trong cột danh mục đơn giá, tránh vận dụng tùy tiện.

- Những phần việc mà trong danh mục đơn giá chưa đề cập đến hoặc giá bình quân của loại vật liệu nào đó chưa được duyệt thì phải báo cáo cơ quan cấp trên có thẩm quyền đồng ý mới được áp giá mới.

2.3.2.2. Trình tự tra cứu

Khi tra cứu các tập đơn giá nên tuân theo trình tự sau:

- Trước hết căn cứ vào nội dung của công việc cần tra cứu đơn giá để xác định nó thuộc chương nào của tập đơn giá.

- Căn cứ vào đặc điểm của loại công tác cần tra cứu đơn giá để tìm trong phạm vi chương đã xác định. Ví dụ, trong công tác bê tông thì đó là loại bê tông đá dăm hay vữa bê tông sản xuất qua dây chuyền trạm trộn...

- Căn cứ vào yêu cầu kỹ thuật, quy cách của loại công tác cần tra cứu đơn giá để tìm trong cột danh mục đơn giá và xác định đơn giá đúng với loại công tác, đặc điểm công tác, yêu cầu kỹ thuật và quy cách. Ví dụ bê tông lót móng đá 4x6 cm với chiều rộng ≤ 250 cm hay là > 250 cm và bằng loại vữa mác 100 hay 150.

3. GIÁ DỰ TOÁN VÀ VIỆC HÌNH THÀNH GIÁ TRONG XÂY DỰNG

3.1. Nguyên tắc và đặc điểm của việc hình thành giá trong xây dựng

3.1.1. Nguyên tắc cơ bản của việc hình thành giá

Giá cả hàng hoá là sự biểu hiện bằng tiền của giá trị hàng hoá đã được sản xuất và tiêu thụ trên thị trường, đồng thời biểu hiện tổng hợp các mối quan hệ kinh tế như quan hệ cung cầu, quan hệ tích lũy - tiêu dùng, quan hệ thị trường trong nước và ngoài nước.

Giá cả thị trường một mặt phải biểu hiện đầy đủ chi phí xã hội cần thiết (chi phí vật tư và chi phí lao động) để tạo ra hàng hoá, bảo đảm bù đắp chi phí sản xuất, lưu thông và thu lợi nhuận cho doanh nghiệp. Mặt khác phụ thuộc vào quan hệ cung cầu và các quan hệ kinh tế khác trong từng thời kỳ, giá cả thị trường có thể biến động cao hơn hoặc thấp hơn chi phí xã hội cần thiết để tạo ra nó. Điều này đã làm cho giá cả thị trường trở thành "*bàn tay vô hình*" để điều tiết và kích thích nền sản xuất xã hội phát triển.

3.1.2. Đặc điểm của việc hình thành giá trong xây dựng

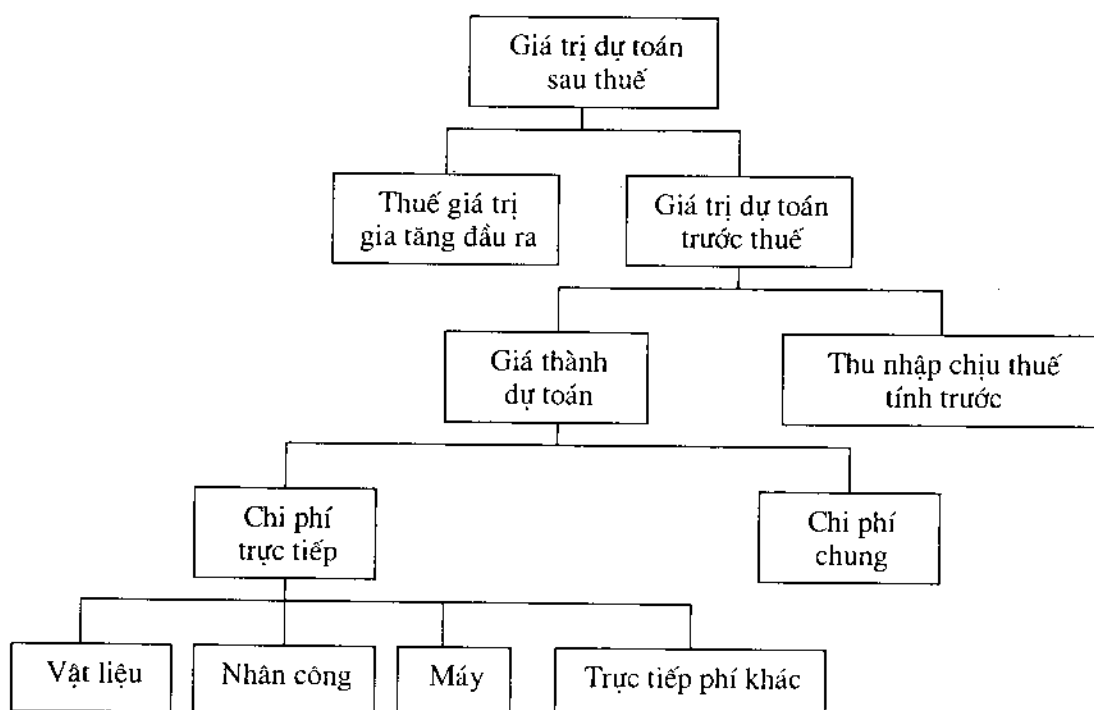
Trong xây dựng việc hình thành giá cả thị trường gặp nhiều trở ngại do đặc điểm kinh tế kỹ thuật của sản phẩm xây dựng.

Đặc điểm chủ yếu và bao trùm ảnh hưởng đến việc hình thành giá cả trong xây dựng là sản phẩm xây dựng mang tính chất đơn chiếc. Các sản phẩm xây dựng thường được tiến hành theo đơn đặt hàng trên cơ sở thiết kế riêng biệt nhằm đáp ứng nhu cầu nhất định của chủ đầu tư. Các sản phẩm này được xây dựng cố định tại nơi sử dụng, phụ thuộc rất nhiều vào điều kiện tự nhiên, khí hậu nơi xây dựng. Tính chất riêng biệt của sản phẩm xây dựng dẫn đến sự khác nhau về khối lượng công tác và phương thức thực hiện chúng. Ngay cả khi xây dựng theo thiết kế mẫu cũng đòi hỏi những sự thay đổi về khối lượng công tác do liên quan đến các điều kiện cụ thể về địa hình, địa chất, khí hậu, thủy văn... nơi xây dựng.

Sự đa dạng của các điều kiện khí hậu, tự nhiên và điều kiện kinh tế theo các vùng trong nước dẫn đến sự khác nhau về giá cả vật liệu, chi tiết, kết cấu, chi phí vận chuyển chúng đến nơi xây dựng, về năng suất lao động và tiền lương của công nhân xây dựng cũng như về hệ số sử dụng thời gian và năng suất của xe máy thi công... Do đó dẫn đến sự khác nhau về giá thành công tác xây lắp.

Ngoài ra khi tiến hành xây dựng công trình ở những vùng mới còn phải tiến hành xây dựng những xí nghiệp sản xuất phụ trợ hoặc xây dựng những công trình tạm loại lớn... Tất cả những điều đó làm cho sản phẩm xây dựng không có giá thống nhất trên thị trường như các sản phẩm công nghiệp. Từng sản phẩm xây dựng có giá riêng được xác định trước khi sản phẩm ra đời bằng phương pháp riêng gọi là *phương pháp lập dự toán*.

Các loại dự toán cho dự án đầu tư xây dựng công trình thông thường được lập theo phương pháp dựa vào các thành phần (khoản mục) chi phí như hình 2.1.



Hình 2.1. Phương pháp hình thành giá dự toán trong xây dựng: các thành phần được tập hợp từ dưới lên trên theo sơ đồ hình cây

3.2. Các loại giá dự toán của công trình xây dựng và phương pháp lập

Đối với các dự án có xây dựng công trình người ta lập các loại dự toán theo các giai đoạn của quá trình đầu tư và xây dựng. Các loại dự toán đó là tổng mức đầu tư (ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư); tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình (ở giai đoạn thực hiện đầu tư); vốn đầu tư được quyết toán ở giai đoạn kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng.

3.2.1. Tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư của dự án là khái toán chi phí của toàn bộ dự án được xác định trong giai đoạn lập dự án, gồm chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư; chi phí khác bao gồm cả vốn lưu động đối với các dự án sản xuất kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng và chi phí dự phòng.

Tổng mức đầu tư dự án được ghi trong quyết định đầu tư là cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, tổng mức đầu tư là giới hạn chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để đầu tư xây dựng công trình.

Chi phí xây dựng bao gồm: Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình thuộc dự án; Chi phí phá và tháo dỡ các vật kiến trúc cũ; Chi phí san lấp mặt bằng xây dựng; Chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công (đường thi công, điện nước, nhà xưởng v.v...); Nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

Chi phí thiết bị bao gồm: Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ (gồm cả thiết bị phi tiêu chuẩn cần sản xuất, gia công) và chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có),

chi phí vận chuyển từ cảng hoặc nơi mua đến công trình, chi phí lưu kho, lưu bãi, chi phí bảo quản, bảo dưỡng tại kho bãi ở hiện trường, thuế và phí bảo hiểm thiết bị công trình; Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh (nếu có).

Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư bao gồm: Chi phí đền bù nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng trên đất,...; Chi phí thực hiện tái định cư có liên quan đến đền bù giải phóng mặt bằng của dự án; Chi phí của Ban đền bù giải phóng mặt bằng; Chi phí sử dụng đất như chi phí thuê đất trong thời gian xây dựng, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật (nếu có).

Chi phí quản lý dự án và chi phí khác bao gồm: Chi phí quản lý chung của dự án; Chi phí tổ chức thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư; Chi phí thẩm định hoặc thẩm tra thiết kế, tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình; Chi phí lập hồ sơ mời dự thầu, hồ sơ mời đấu thầu, phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đấu thầu; Chi phí giám sát thi công xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng và lắp đặt thiết bị; Chi phí kiểm định và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; Chi phí nghiệm thu, quyết toán và quy đổi vốn đầu tư; Chi phí lập dự án; Chi phí thi tuyển kiến trúc (nếu có); Chi phí khảo sát, thiết kế xây dựng; Lãi vay của Chủ đầu tư trong thời gian xây dựng thông qua hợp đồng tín dụng hoặc hiệp định vay vốn (đối với dự án sử dụng vốn ODA); Các lệ phí và chi phí thẩm định; Chi phí cho Ban chỉ đạo Nhà nước, Hội đồng nghiệm thu Nhà nước, chi phí đăng kiểm chất lượng quốc tế, chi phí quan trắc biến dạng công trình (nếu có); Vốn lưu động ban đầu cho sản xuất; Chi phí nguyên liệu, năng lượng, nhân lực cho quá trình chạy thử không tải và có tải (đối với dự án sản xuất kinh doanh); Chi phí bảo hiểm công trình; Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán và một số chi phí khác.

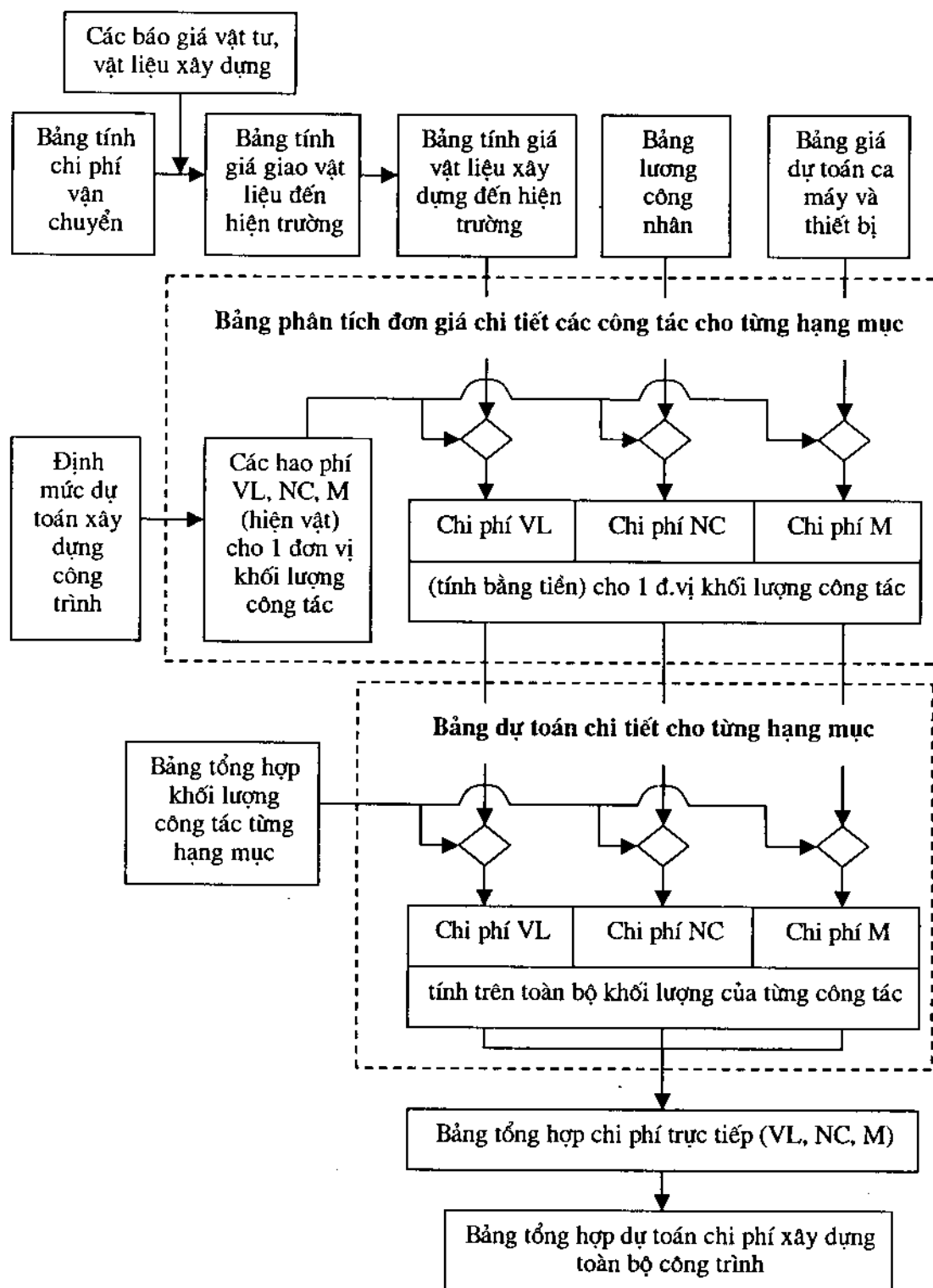
Chi phí dự phòng: Là khoản chi phí để dự trù cho các khối lượng phát sinh, các yếu tố trượt giá và những công việc chưa lường trước được trong quá trình thực hiện dự án.

Tổng mức đầu tư được xác định trên cơ sở khối lượng chủ yếu các công việc cần thực hiện của dự án theo thiết kế cơ sở và các khối lượng khác dự tính hoặc được xác định theo chi phí xây dựng của các dự án có tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật tương tự đã thực hiện hoặc theo suất đầu tư xây dựng công trình.

3.2.2. Tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình

Tổng dự toán xây dựng công trình của dự án là toàn bộ chi phí cần thiết dự tính để đầu tư xây dựng các công trình, hạng mục công trình thuộc dự án. Tổng dự toán được xác định ở bước thiết kế kỹ thuật (đối với trường hợp thiết kế 3 bước), thiết kế bản vẽ thi công (đối với trường hợp thiết kế 2 bước và 1 bước) và là căn cứ để quản lý chi phí xây dựng công trình.

Tổng dự toán bao gồm các chi phí được tính theo các dự toán xây dựng công trình, hạng mục công trình gồm chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, các chi phí khác được tính trong dự toán xây dựng công trình và chi phí dự phòng, chi phí quản lý dự án và một số chi phí khác của dự án. Tổng dự toán không bao gồm: Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư kể cả chi phí thuê đất thời gian xây dựng, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật (nếu có), vốn lưu động ban đầu cho sản xuất (đối với dự án sản xuất, kinh doanh).



Hình 2.2. Sơ đồ lô-gic quá trình lập dự toán chi phí xây dựng công trình

Tổng dự toán xây dựng công trình G_{TDT} được tính theo công thức:

$$G_{TDT} = \sum_{i=1}^n G_{XDCT_i} + G_{KTDT} \quad (2.1)$$

trong đó:

G_{XDCT_i} - dự toán công trình, hạng mục công trình thứ i ;

G_{KTDT} - chi phí quản lý dự án và chi phí khác thuộc tổng dự toán.

Dự toán xây dựng công trình được xác định từ thiết kế kỹ thuật (đối với công trình thiết kế 3 bước) hoặc thiết kế bản vẽ thi công (đối với công trình thiết kế 2 bước và 1 bước). Dự toán xây dựng công trình bao gồm: Chi phí xây dựng công trình chính + công trình phụ trợ + công trình tạm phục vụ thi công (G_{XDCT}); Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công (G_{XDLT}); Chi phí thiết bị (G_{TB}); Chi phí khác thuộc dự toán xây dựng công trình (G_{KDT}) và chi phí dự phòng (G_{DP}).

Dự toán xây dựng công trình được tính theo công thức:

$$G_{XDCT} = G_{XD} + G_{TB} + G_{KDT} + G_{DP} \quad (2.2)$$

trong đó:

$$G_{XD} = G_{XDCT} + G_{XDLT} \quad (2.3)$$

Chi phí quản lý dự án và chi phí khác gồm:

- ✓ Chi phí quản lý chung dự án.
- ✓ Chi phí tổ chức thực hiện công tác giải phòng mặt bằng.
- ✓ Chi phí thẩm định hoặc thẩm tra thiết kế, tổng dự toán, dự toán.
- ✓ Chi phí giám sát thi công xây dựng và lắp đặt...
- ✓ Chi phí lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình đối với dự án xây dựng quan trọng quốc gia, các dự án nhóm A...
- ✓ Chi phí bảo hiểm công trình.
- ✓ Chi phí nguyên liệu, năng lượng, nhân lực cho quá trình chạy thử không tải và có tải (đối với dự án sản xuất, kinh doanh).
- ✓ Lệ phí thẩm định dự án, lệ phí cấp phép xây dựng (nếu có)....

Bảng 2.4. Dự toán chi phí xây dựng

<i>tt</i>	<i>Khoản mục chi phí</i>	<i>Cách tính</i>	<i>Kết quả</i>
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP		
1	Chi phí vật liệu	$\sum_{j=1}^m Q^j \times D_{vl}^j + CL_{vl}$	VL
2	Chi phí nhân công	$\sum_{j=1}^m Q^j \times D_{nc}^j \times (1 + K_{nc})$	NC
3	Chi phí máy thi công	$\sum_{j=1}^m Q^j \times D_m^j \times (1 + K_{mc})$	M
4	Trực tiếp phí khác	$1,5\% \times (VL+NC+M)$	TT
	Cộng chi phí trực tiếp	$VL+NC+M+TT$	T
II	CHI PHÍ CHUNG	$P \times T$	C
	Giá thành dự toán xây dựng	$T + C$	Z
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	$(T+C) \times \text{tỷ lệ qui định}$	TL
	Giá trị dự toán xây dựng trước thuế	$(T+C+TL)$	G
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	$G \times T_{GTGT}^{XD}$	GTGT
	Giá trị dự toán xây dựng sau thuế	$G + GTGT$	G_{XDCPT}
	Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công	$G \times \text{tỷ lệ qui định} \times T_{GTGT}^{XD}$	G_{XDLT}

Các ký hiệu trong bảng 2.4:

Q^j : Khối lượng công tác xây dựng thứ j;

$D_{vl}^j, D_{nc}^j, D_m^j$: Chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công trong đơn giá xây dựng của công tác xây dựng thứ j;

K_{nc} : Hệ số điều chỉnh nhân công (nếu có);

K_{mc} : Hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công (nếu có);

P: Định mức chi phí chung (%);

TL: Thu nhập chịu thuế tính trước;

Khoản thu nhập chịu thuế tính trước sử dụng để nộp thuế thu nhập doanh nghiệp và một số khoản chi phải nộp, phải trừ khác. Phần còn lại được trích lập các doanh nghiệp và để lại doanh nghiệp.

G: Giá trị dự toán xây dựng công trình chính, phụ trợ, tạm phục thi công trước thuế;

G_{XDCPT} : Giá trị dự toán xây dựng công trình chính, phụ trợ, tạm phục thi công sau thuế;

CL_v : Chênh lệch vật liệu (nếu có);

T_{GT}^{XL} : Mức thuế suất thuế giá trị gia tăng quy định cho công tác xây dựng;

Thuế giá trị gia tăng đầu ra sử dụng để trả số thuế giá trị gia tăng đầu vào mà doanh nghiệp xây dựng đã ứng trả trước khi mua các loại vật tư, vật liệu, nhiên liệu, năng lượng... nhưng chưa được tính vào chi phí vật liệu, chi phí máy thi công và chi phí chung trong dự toán xây lắp trước thuế và phần thuế giá trị gia tăng mà doanh nghiệp xây dựng phải nộp.

G_{XDLT} : Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công;

Z: Giá thành dự toán xây dựng.

3.2.3. Dự toán thi công

Dự toán thi công do đơn vị thi công lập dùng để quản lý giá sản phẩm trong quá trình thi công. Nó bao gồm các chi phí cần thiết để hoàn thành hạng mục công trình hoặc loại công tác xây lắp theo khối lượng công tác xây lắp được đề ra trong thiết kế bản vẽ thi công. Dự toán thi công được tính theo biện pháp thi công thực tế mà đơn vị thi công áp dụng với các định mức nội bộ và giá vật liệu chi tiết, giá ca máy thực tế.

3.2.4. Vốn đầu tư được quyết toán

Vốn đầu tư được quyết toán là toàn bộ chi phí hợp pháp đã được thực hiện trong quá trình đầu tư để đưa dự án vào khai thác, sử dụng. **Chi phí hợp pháp** là chi phí được thực hiện đúng với thiết kế, dự toán được phê duyệt, bảo đảm đúng định mức, đơn giá, chế độ tài chính kế toán, hợp đồng kinh tế đã ký kết và các quy định khác của Nhà nước có liên quan. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì vốn đầu tư được quyết toán phải nằm trong giới hạn tổng mức đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

PHỤ LỤC CHƯƠNG 2

CÁC BIỂU MẪU DỰ TOÁN VÀ

TỔNG DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. CÁC BIỂU MẪU DỰ TOÁN VÀ TỔNG DỰ TOÁN
2. MẪU BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA TỔNG DỰ TOÁN, DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
3. CÁC LOẠI GIÁ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG THEO CÁC GIAI ĐOẠN CỦA DỰ ÁN VÀ CÁC CHỈ TIÊU DÙNG ĐỂ TÍNH TOÁN

Phụ lục 2.1. TỔNG HỢP DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Ngày tháng..... năm

Tên công trình:

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CHI PHÍ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	CHI PHÍ SAU THUẾ
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	<i>Chi phí xây dựng :</i>			G_{XD}
1.1	<i>Chi phí xây dựng công trình chính, phụ trợ, tạm phục vụ thi công</i>			G _{XDCT}
1.2	<i>Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công</i>			G _{XDLT}
2	<i>Chi phí thiết bị</i>			G_{TB}
3	<i>Chi phí khác:</i>			G_{KDT}
4	<i>Chi phí dự phòng</i>			G_{DP}
	TỔNG CỘNG (1+ 2 + 3 + 4)			G_{XDCT}

Người tính

Người kiểm tra

Cơ quan lập

Phụ lục 2.2. TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG

Ngày tháng năm

Tên công trình:

STT	TÊN HẠNG MỤC (PHẦN VIỆC) CÔNG TRÌNH	CHI PHÍ XÂY DỰNG TRƯỚC THUẾ	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	CHI PHÍ XÂY DỰNG SAU THUẾ
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	Hạng mục			
2	Hạng mục			
3			
	TỔNG CỘNG			G _{XD}

Người tính

Người kiểm tra

Cơ quan lập

Phụ lục 2.3. TỔNG HỢP CHI PHÍ THIẾT BỊ

Ngày tháng năm

Tên công trình:

STT	TÊN THIẾT BỊ HAY NHÓM THIẾT BỊ	CHI PHÍ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	CHI PHÍ SAU THUẾ
1	2	3	4	5
	<p>A- Chi phí mua sắm thiết bị</p> <p>I. Thiết bị phải lắp</p> <p>II. Thiết bị không phải lắp</p> <p>III. Thiết bị phi tiêu chuẩn phải gia công, sản xuất</p> <p>IV. Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có).</p> <p>B- Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh</p>			
	TỔNG CỘNG			G_{TB}

Người tính

Người kiểm tra

Cơ quan lập

Phụ lục 2.4. TỔNG HỢP CHI PHÍ KHÁC

Ngày tháng năm

Tên công trình:

CÁC KHOẢN MỤC CHI PHÍ KHÁC	CHI PHÍ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	CHI PHÍ SAU THUẾ
[1]	[2]	[3]	[4]
- Chi phí thi tuyển kiến trúc (nếu có) - Chi phí khảo sát xây dựng - Chi phí thiết kế xây dựng công trình, chi phí lập định mức, đơn giá (nếu có)			
TỔNG CỘNG			G_{KDT}

Người tính

Người kiểm tra

Cơ quan lập

**Phụ lục 2.5. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ CHUNG
VÀ THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC**

Đơn vị tính: %

TT	LOẠI CÔNG TRÌNH	CHI PHÍ CHUNG	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC
1	Công trình dân dụng	6,0	5,5
2	Công trình công nghiệp	5,5	6,0
3	Công trình giao thông	5,3	6,0
4	Công trình thủy lợi	5,5	5,5
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	4,5	5,5

Phụ lục 2.6. TÍNH CHI PHÍ VẬN CHUYỂN

TT	Loại vật liệu	Đơn vị tính	Trọng lượng đơn vị (tấn)	Nguồn mua	Phương tiện vận chuyển	Bậc hàng	Cự ly tổng cộng	Cự ly phân theo loại đường		Giá cước (đ/T.km)	Thành tiền
								Cự ly (km)	Loại đường		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]
1											
2											
3											
...											

Ghi chú:

- Cột [11]: Giá cước bình quân = $\sum [(Cột [9] \times Cột[10]) / Cột[8]]$
- Cột [12] = Cột [4] x Cột[8] x Cột [11]

Phụ lục 2.7. TÍNH GIÁ GIAO VẬT LIỆU ĐẾN HIỆN TRƯỜNG

TT	Loại vật liệu	Đơn vị tính	Giá gốc (giá mua)	Chi phí vận chuyển	Chi phí trung chuyển (nếu có)				Giá giao vật liệu đến hiện trường
					Bốc xếp	Hao hụt trung chuyển		Cộng chi phí trung chuyển	
						%	Thành tiền		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]
1									
2									
3									
...									

Ghi chú:

- Cột [5] : lấy từ Cột [12] bảng 1
- Cột [6] : tính theo quy định hiện hành
- Cột [7] : lấy theo quy định hiện hành
- Cột [8] = Cột [7] x (Cột [4] + Cột [5] + Cột [6])
- Cột [9] = Cột [6] + Cột [8]
- Cột [10] = Cột [4] + Cột [5] + Cột [9] (nếu có)

Phụ lục 2.8. TÍNH GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐẾN HIỆN TRƯỜNG

TT	Loại vật liệu	Đơn vị tính	Giá giao vật liệu đến hiện trường	Chi phí tại hiện trường			Giá vật liệu bình quân tại hiện trường
				Chi phí bốc xếp	Chi phí vận chuyển nội bộ	Cộng chi phí tại hiện trường	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]
1							
2							
3							
...							

Ghi chú:

- Cột [5] = Định mức lao động bốc xếp x Tiền lương ngày công của công nhân xây dựng hoặc theo mức giá cước xếp dỡ do cấp có thẩm quyền công bố.
- Cột [6] = Định mức lao động vận chuyển trong phạm vi 300m x Tiền lương ngày công của công nhân xây dựng.
- Cột [7] = Cột [5] + Cột [6]
- Cột [8] = Cột [4] + Cột [7]

Phụ lục 2.9. TÍNH CHI PHÍ MUA SẮM THIẾT BỊ ĐẾN HIỆN TRƯỜNG

TT	Tên thiết bị hay nhóm thiết bị	Đơn Vị	Số lượng	Giá mua	Thành tiền mua thiết bị	Chi phí vận chuyển	Chi phí lưu kho, lưu bãi, lưu container (nếu có) tại cảng Việt Nam	Chi phí bảo quản	Phí bảo hiểm	Tổng giá trị trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Tổng giá trị sau thuế
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]
	I. Thiết bị phải lắp II. Thiết bị không phải lắp III. Thiết bị phi tiêu chuẩn phải gia công, sản xuất					Có thể tính chung cho toàn bộ hoặc tính cho từng thiết bị		Có thể tính chung cho toàn bộ hoặc tính cho từng thiết bị				

Phụ lục 2.10. Báo cáo kết quả thẩm định hoặc thẩm tra tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình

Cơ quan thẩm định hoặc thẩm tra CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số:..... **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
V/v: *Kết quả thẩm định hoặc thẩm*
tra tổng dự toán, dự toán XD công trình , ngày tháng năm

BÁO CÁO
KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA
TỔNG DỰ TOÁN, DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
CÔNG TRÌNH:.....

Kính gửi:

Cơ quan thẩm định hoặc thẩm tra đã nhận văn bản số ngày của đề nghị thẩm định hoặc thẩm tra tổng dự toán, dự toán công trình thuộc dự án đầu tư kèm theo hồ sơ thiết kế, tổng dự toán, dự toán công trình.

1- CÁC CĂN CỨ, THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA:

- Căn cứ Nghị định Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình số 16/2005/NĐ-CP ngày 7/2/2005 của Chính phủ ban hành.
- Căn cứ Thông tư hướng dẫn
- Căn cứ Quyết định đầu tư
- Căn cứ ý kiến thẩm định hoặc thẩm tra thiết kế trong văn bản số hoặc văn bản phê duyệt TK của
- Đơn giá XDCC ban hành kèm theo Quyết định số
- Căn cứ thông báo giá vật liệu số
- Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

2. NỘI DUNG VÀ CHẤT LƯỢNG HỒ SƠ TỔNG DỰ TOÁN, DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

- Tên công trình thuộc dự án đầu tư
- Chủ đầu tư.
- Đại diện Chủ đầu tư.
- Đơn vị tư vấn thiết kế và lập tổng dự toán, dự toán.

Nhận xét chung:

- Thuyết minh thiết kế
- Các bản vẽ
- Khối lượng công tác
- Bảng tổng hợp dự toán

3. NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA

- Về khối lượng các công tác, công việc.
- Về sử dụng định mức, đơn giá cho các loại công tác, công việc mới hoặc điều chỉnh bổ sung (nếu có).
- Về tính toán các khoản mục chi phí khác trong dự toán, tổng dự toán công trình.
- Về áp dụng các chế độ chính sách khác có liên quan (nếu có) theo yêu cầu, đặc điểm của công trình.

4. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA TỔNG DỰ TOÁN, DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

- Tính đúng đắn của việc áp dụng các định mức, đơn giá, chế độ, chính sách và các khoản mục chi phí theo quy định của Nhà nước có liên quan đến các chi phí tính trong tổng dự toán, dự toán.
- Sự phù hợp khối lượng xây dựng tính từ thiết kế với khối lượng xây dựng tính trong tổng dự toán, dự toán.
- Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra tổng dự toán, dự toán công trình được tổng hợp theo các bảng sau:

**Phụ lục 2.10.1: KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA
TỔNG DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH**

<i>TT</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Tổng dự toán do tư vấn lập và Chủ đầu tư đề nghị thẩm định</i>	<i>Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra</i>	<i>Tăng (+) Giảm (-)</i>
1	Tổng các dự toán xây dựng công trình			
2	Tổng chi phí quản lý dự án và các chi phí khác chưa tính trong dự toán xây dựng công trình			
	Tổng cộng			

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

**Phụ lục 2.10.2: KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA
DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH**

<i>TT</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Dự toán do tư vấn lập và Chủ đầu tư đề nghị thẩm định</i>	<i>Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra</i>	<i>Tăng (+) Giảm (-)</i>
1	<i>Chi phí xây dựng</i>			
2	<i>Chi phí thiết bị</i>			
3	<i>Chi phí khác</i>			
4	<i>Chi phí dự phòng</i>			
	Tổng cộng			

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

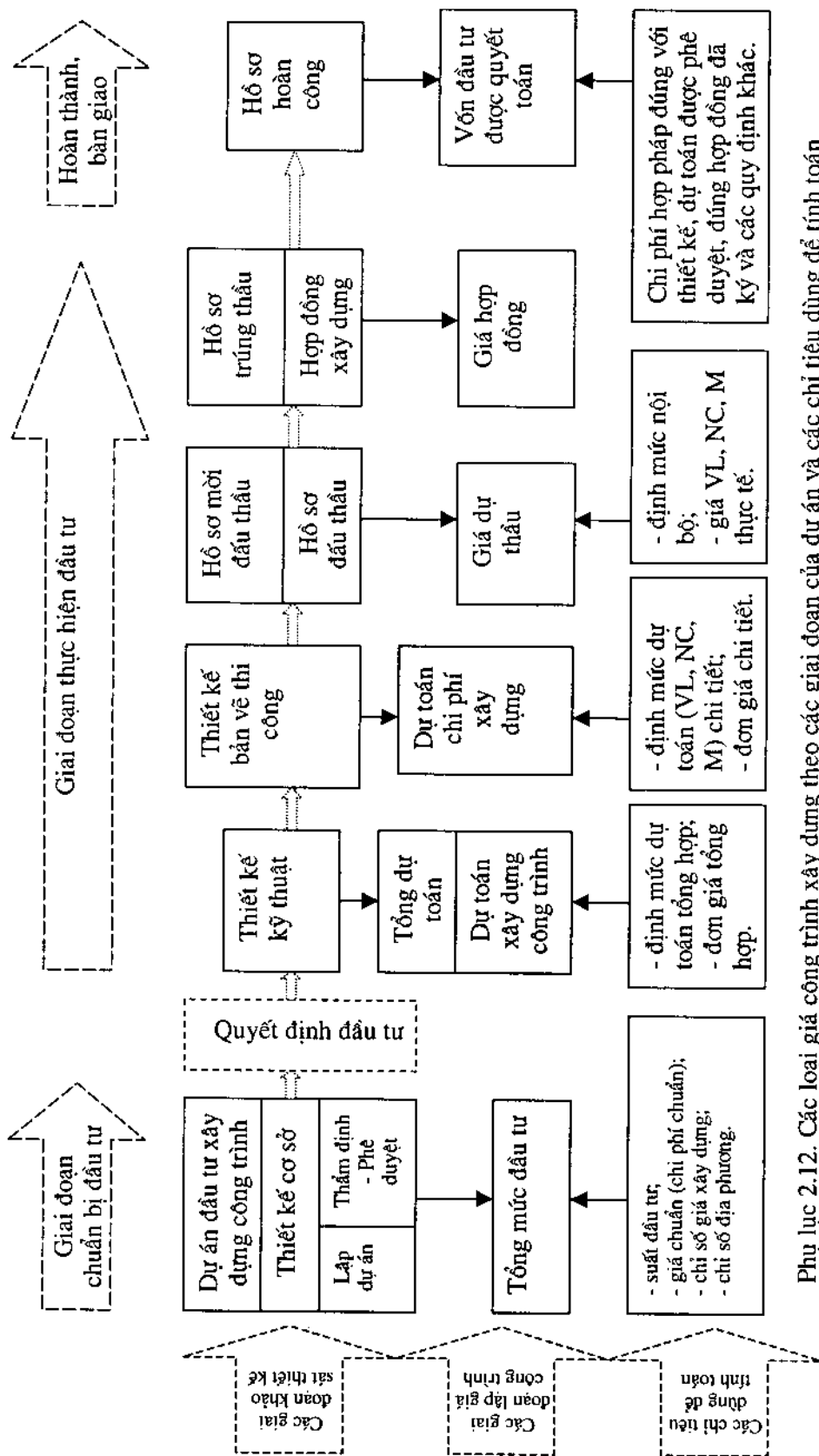
Phân tích và nêu rõ nguyên nhân tăng giảm:

5. KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN

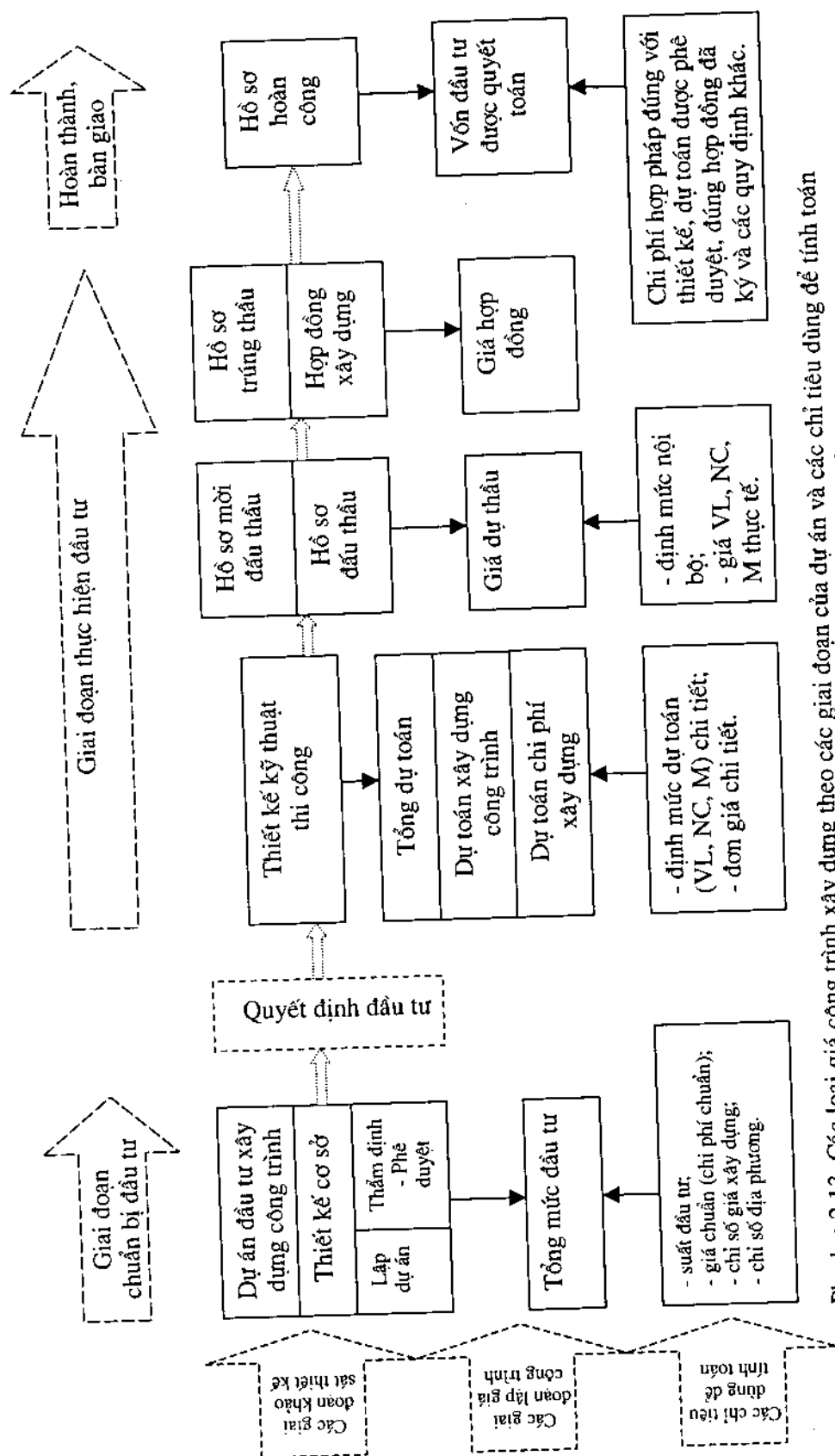
- Những vấn đề Chủ đầu tư cần lưu ý trong quá trình xem xét và thực hiện.
- Cơ quan thẩm định hoặc thẩm tra đề nghị xem xét và quyết định.
- Trách nhiệm của Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn hoàn thiện tổng dự toán, dự toán.

Nơi nhận:

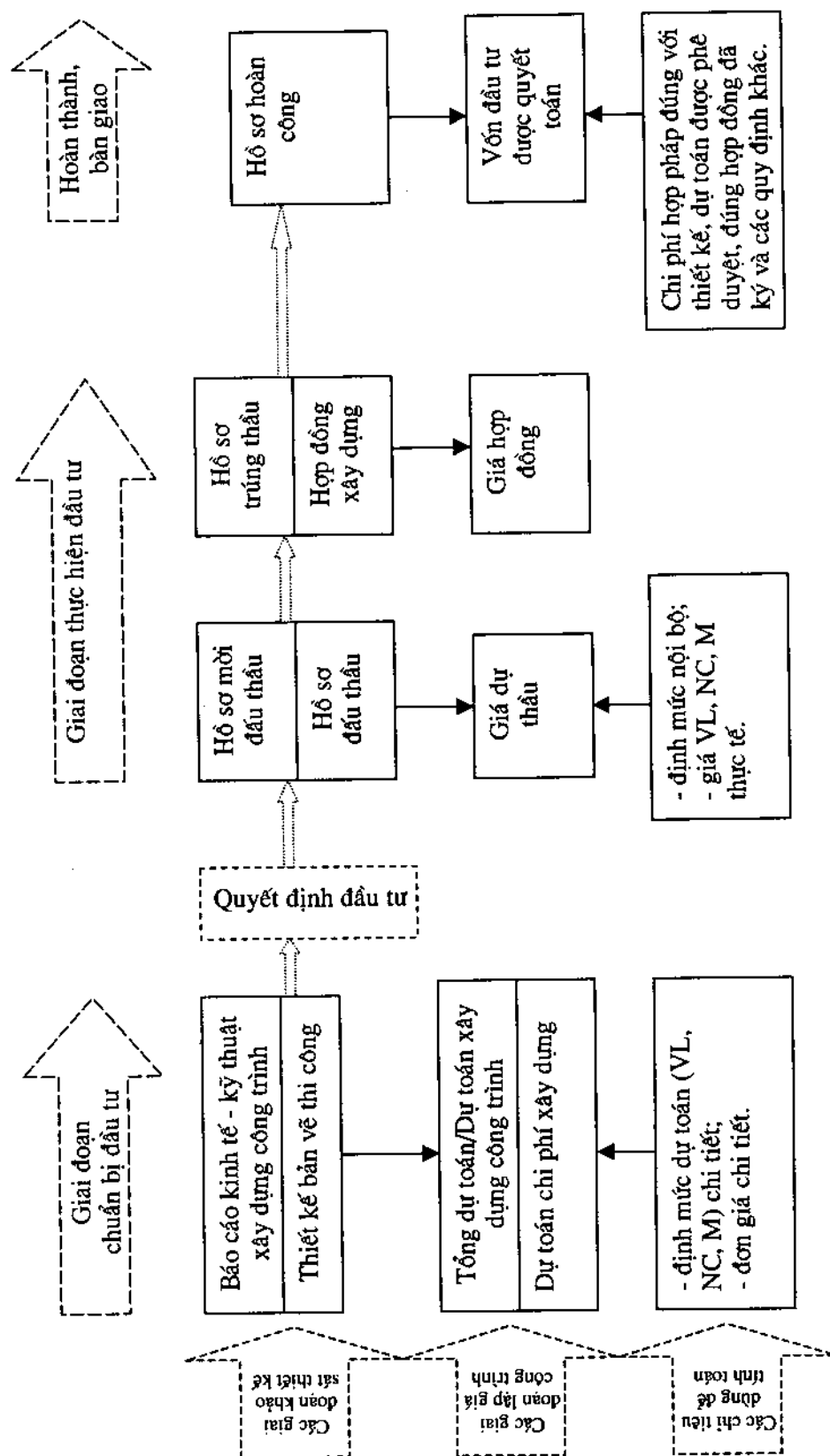
THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THẨM ĐỊNH HOẶC THẨM TRA
(Ký tên, đóng dấu)



Phụ lục 2.12. Các loại giá công trình xây dựng theo các giai đoạn của dự án và các chỉ tiêu dùng để tính toán đối với dự án phải lập Dự án đầu tư xây dựng công trình (không phải lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình và được thiết kế 3 bước)



Phụ lục 2.13. Các loại giá công trình xây dựng theo các giai đoạn của dự án và các chỉ tiêu dùng để tính toán đối với dự án phải lập Dự án đầu tư xây dựng công trình (không phải lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình và được thiết kế 2 bước)



Phụ lục 2.14. Các loại giá công trình xây dựng theo các giai đoạn của dự án và các chỉ tiêu dùng để tính toán đối với dự án phải lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình (thiết kế 1 bước)

CHƯƠNG 3

LỰA CHỌN NHÀ THẦU

TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

1. KHÁI QUÁT CHUNG VỀ LỰA CHỌN NHÀ THẦU TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
2. TỔ CHỨC ĐẤU THẦU
3. ĐẤU THẦU XÂY LẮP
4. ĐẤU THẦU TUYỂN CHỌN TƯ VẤN
5. ĐẤU THẦU MUA SẮM HÀNG HOÁ
6. ĐẤU THẦU LỰA CHỌN ĐỐI TÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN
7. ĐẤU THẦU QUỐC TẾ TẠI VIỆT NAM

1. KHÁI QUÁT CHUNG VỀ LỰA CHỌN NHÀ THẦU TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

1.1. Khái niệm và yêu cầu trong lựa chọn nhà thầu và đấu thầu

Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng được thực hiện đối với các công việc, nhóm công việc hoặc toàn bộ công việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng, giám sát và các hoạt động xây dựng khác.

Việc lựa chọn nhà thầu là nhằm tìm được nhà thầu chính, tổng thầu, thầu phụ có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng phù hợp với loại và cấp công trình. Nhà thầu chính hoặc tổng thầu có thể giao một phần công việc của hợp đồng cho thầu phụ. Thầu phụ phải có đủ năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng tương ứng và được chủ đầu tư công trình chấp nhận. Thầu phụ không được giao toàn bộ hoặc phần việc chính theo hợp đồng cho nhà thầu khác.

Việc lựa chọn nhà thầu phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Đáp ứng được hiệu quả của dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Chọn được nhà thầu có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng phù hợp, có giá dự thầu hợp lý.
- Khách quan, công khai, công bằng, minh bạch.

Tuỳ theo quy mô, tính chất, nguồn vốn xây dựng công trình, người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư xây dựng công trình lựa chọn nhà thầu theo các hình thức sau đây:

1. Đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế.
2. Chỉ định thầu.
3. Lựa chọn nhà thầu thiết kế kiến trúc công trình xây dựng.

Như vậy, đấu thầu chỉ là một trong các phương thức lựa chọn nhà thầu. Phương thức lựa chọn nhà thầu này, trong hoạt động xây dựng, có hai hình thức thực hiện là đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế.

Theo Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29-11-2005 thì: Đấu thầu là quá trình lựa chọn nhà thầu đáp ứng các yêu cầu của bên mời thầu để thực hiện gói thầu thuộc các dự án sử dụng vốn Nhà nước theo quy định, trên cơ sở đảm bảo tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

Yêu cầu đối với đấu thầu trong hoạt động xây dựng:

- Đấu thầu trong hoạt động xây dựng để lựa chọn được nhà thầu phù hợp nhằm đảm bảo tính cạnh tranh.
- Đấu thầu chỉ được thực hiện khi đã xác định được nguồn vốn để thực hiện công việc.

- Không được kéo dài thời gian thực hiện đấu thầu để đảm bảo tiến độ, hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Bên trúng thầu phải có phương án kỹ thuật, công nghệ tối ưu, có giá dự thầu hợp lý.
- Nhà thầu trong nước tham gia đấu thầu quốc tế tại Việt Nam được hưởng chế độ ưu đãi theo quy định của Chính phủ.
- Không được sử dụng tư cách pháp nhân của tổ chức khác để tham gia dự thầu; dàn xếp, mua, bán thầu; dùng ảnh hưởng của mình làm sai lệch kết quả đấu thầu hoặc bỏ thầu dưới giá thành xây dựng công trình.

1.2. Tác dụng và mục đích của đấu thầu

1.2.1. Mục đích của đấu thầu

Đấu thầu trong hoạt động xây dựng là quá trình cạnh tranh giữa các nhà thầu nhằm xác định được người nhận thầu thi công công trình đảm bảo các yêu cầu kinh tế - kỹ thuật đặt ra đối với việc xây dựng công trình.

Tổ chức đấu thầu trong xây dựng về thực chất là tổ chức quá trình mua bán, trong đó có thể hiểu:

- ✓ Người mua là chủ đầu tư;
- ✓ Người bán là nhà thầu;
- ✓ Sản phẩm mua bán là công trình xây dựng;
- ✓ Yêu cầu đặt ra đối với quá trình mua bán: phải có sự cạnh tranh lành mạnh giữa những người bán sao cho người mua tìm được người bán sẵn sàng cung ứng sản phẩm đảm bảo chất lượng theo yêu cầu với giá cả hợp lý nhất.

Có thể nhìn nhận đấu thầu từ các phương diện sau:

Trên phương diện của Chủ đầu tư: Đấu thầu là một phương thức cạnh tranh trong xây dựng nhằm lựa chọn người nhận thầu (khảo sát, thiết kế, thi công xây lắp, mua sắm máy móc thiết bị...) đáp ứng được yêu cầu kinh tế - kỹ thuật đặt ra cho việc xây dựng công trình.

Trên phương diện nhà thầu: Đấu thầu là một hình thức kinh doanh mà thông qua đó nhà thầu giành cơ hội nhận được thầu khảo sát, thiết kế, mua sắm máy móc thiết bị và xây lắp công trình.

Trên phương diện quản lý Nhà nước: Đấu thầu là một phương thức quản lý thực hiện dự án đầu tư mà thông qua đó lựa chọn được nhà thầu đáp ứng được các yêu cầu của bên mời thầu trên cơ sở cạnh tranh giữa các nhà thầu.

Đứng trên mọi góc độ của quá trình đấu thầu ta có thể thấy công tác đấu thầu được thực hiện nhằm mục đích đảm bảo sự cạnh tranh công khai, lành mạnh và bình đẳng giữa các nhà thầu nhằm tạo cơ hội nhận hợp đồng trên cơ sở đáp ứng yêu cầu của Chủ đầu tư trong hồ sơ mời thầu.

Như vậy có thể nói rằng mục đích của công tác đấu thầu chính là chất lượng, giá thành, tiến độ xây lắp, an ninh, an toàn... của công trình tương lai. Trong mọi nỗ lực của mình nhà thầu luôn phải chứng tỏ cho Chủ đầu tư về khả năng thực hiện hợp đồng của mình là hiệu quả hơn, thực thi hơn các nhà thầu khác. Thông qua công tác đấu thầu Chủ đầu tư sẽ tìm được nhà thầu đáp ứng được các yêu cầu của gói thầu và có giá thành hợp lý nhất.

1.2.2. Tác dụng của đấu thầu

Công tác đấu thầu mang lại lợi ích cho tất cả các chủ thể tham gia:

Đối với Chủ đầu tư: Lựa chọn được nhà thầu có năng lực đáp ứng các yêu cầu về kỹ thuật, tài chính, tiến độ,... đảm bảo chất lượng công trình, thời gian, tiết kiệm vốn đầu tư với giá cả hợp lý nhất, chống lại tình trạng độc quyền về giá.

Đối với nhà thầu: Đảm bảo tính công bằng giữa các thành phần kinh tế, không phân biệt đối xử giữa các nhà thầu. Kích thích các nhà thầu cạnh tranh nhau để giành được hợp đồng. Muốn như vậy các nhà thầu phải không ngừng nâng cao trình độ, công nghệ,... đưa ra các giải pháp thi công tốt nhất để thắng thầu, luôn có trách nhiệm cao đối với công việc, chất lượng sản phẩm, thời gian thi công... để nâng cao uy tín đối với khách hàng.

Đối với Nhà nước: Tạo cơ sở để đánh giá tiềm năng của các đơn vị kinh tế từ đó có các chính sách xã hội thích hợp. Ngăn chặn biểu hiện tiêu cực diễn ra, tránh được sự thiên vị đặc quyền đặc lợi, móc ngoặc riêng với nhau làm thất thoát vốn đầu tư của Nhà nước như phương thức giao thầu trước đây. Thông qua đấu thầu tạo tiền đề quản lý tài chính của các dự án cũng như các doanh nghiệp xây dựng có hiệu quả.

1.3. Các giai đoạn và nguyên tắc lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng

1.3.1. Các giai đoạn lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng

Việc lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng được thực hiện theo 2 giai đoạn:

1.3.1.1. Giai đoạn sơ tuyển lựa chọn nhà thầu

Việc sơ tuyển nhằm lựa chọn các nhà thầu có đủ điều kiện năng lực phù hợp với yêu cầu của gói thầu để tham dự đấu thầu ở giai đoạn sau.

Tùy theo quy mô, tính chất gói thầu, chủ đầu tư thông báo mời thầu trên các phương tiện thông tin đại chúng hoặc gửi thư mời thầu. Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho các nhà thầu tham dự *hồ sơ mời dự thầu* bao gồm các thông tin sơ bộ về gói thầu, bảng các câu hỏi.

Nhà thầu tham dự sơ tuyển phải nộp *hồ sơ dự thầu* kèm theo *bảo lãnh dự thầu* nhằm đảm bảo nhà thầu đã qua giai đoạn sơ tuyển phải tham dự đấu thầu. Mức bảo lãnh dự thầu do chủ đầu tư quyết định nhưng không vượt quá 1% giá gói thầu.

Chủ đầu tư xem xét, đánh giá năng lực của các nhà thầu dự sơ tuyển để loại bỏ những nhà thầu không đủ điều kiện năng lực theo yêu cầu trong hồ sơ mời dự thầu.

1.3.1.2. Giai đoạn đấu thầu

Chủ đầu tư cung cấp *hồ sơ mời đấu thầu* cho các nhà thầu được lựa chọn vào giai đoạn đấu thầu. Nhà thầu tham dự đấu thầu phải nộp *hồ sơ đấu thầu* kèm theo *bảo lãnh đấu*

thầu nhằm đảm bảo nhà thầu đàm phán ký kết hợp đồng sau khi được tuyên bố trúng thầu. Mức bảo lãnh đấu thầu do chủ đầu tư quyết định nhưng không vượt quá 3% giá gói thầu.

Tuỳ theo quy mô, tính chất và yêu cầu của gói thầu, bên mời thầu có thể thực hiện kết hợp 2 giai đoạn nêu trên hoặc chỉ thực hiện giai đoạn đấu thầu khi lựa chọn nhà thầu.

1.3.2. Nguyên tắc đánh giá, lựa chọn nhà thầu

Trong giai đoạn sơ tuyển, bên mời thầu kiểm tra sự đáp ứng của nhà thầu đối với các yêu cầu của gói thầu và sử dụng phương pháp chấm điểm để đánh giá năng lực về kinh nghiệm, kỹ thuật và khả năng tài chính của nhà thầu tham dự.

Trong giai đoạn đấu thầu, bên mời thầu xem xét khả năng cung cấp các sản phẩm, dịch vụ của nhà thầu trên cơ sở đánh giá đồng thời các tiêu chí như tiến độ thực hiện, giá dự thầu và tiêu chuẩn của sản phẩm, dịch vụ, các điều kiện hợp đồng và các điều kiện khác do nhà thầu đề xuất nhằm đạt được mục tiêu đầu tư và hiệu quả của dự án. Nhà thầu được lựa chọn là nhà thầu có giá dự thầu hợp lý và mang lại hiệu quả cao nhất cho dự án.

1.4. Các hình thức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng

Tuỳ theo quy mô, tính chất, nguồn vốn xây dựng công trình, người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư xây dựng công trình lựa chọn nhà thầu theo các hình thức: đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế; chỉ định thầu và lựa chọn nhà thầu thiết kế kiến trúc công trình xây dựng.

1.4.1. Đấu thầu rộng rãi

- Đấu thầu rộng rãi được thực hiện để lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng công trình và không hạn chế số lượng nhà thầu tham gia.
- Bên mời thầu phải thông báo rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng về điều kiện, thời gian nộp hồ sơ dự thầu tối thiểu 10 ngày trước khi phát hành hồ sơ mời thầu.
- Bên dự thầu chỉ được tham dự khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng phù hợp với loại, cấp công trình theo điều kiện thông báo của bên mời thầu.
- Bên mời thầu phải chịu trách nhiệm công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng kết quả xét thầu, giá trúng thầu.

Đấu thầu rộng rãi là hình thức chủ yếu được áp dụng trong đấu thầu tại nước ta hiện nay.

1.4.2. Đấu thầu hạn chế

Đấu thầu hạn chế là hình thức đấu thầu mà Bên mời thầu mời một số nhà thầu (tối thiểu là 5) có đủ năng lực tham dự. Danh sách nhà thầu tham dự phải được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền chấp thuận. Hình thức này chỉ được xem xét áp dụng khi có một trong các điều kiện sau đây:

- Chỉ có một số nhà thầu có khả năng đáp ứng được yêu cầu của gói thầu.
- Các nguồn vốn sử dụng yêu cầu phải tiến hành đấu thầu hạn chế.

- Do tình hình cụ thể của gói thầu mà việc đấu thầu hạn chế có lợi thế.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình, công trình sử dụng vốn Nhà nước thì không cho phép 2 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty, tổng công ty với các công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh cùng tham gia đấu thầu trong một gói thầu.

1.4.3. Chỉ định thầu

Chỉ định thầu là hình thức chủ đầu tư xây dựng hoặc người quyết định đầu tư chỉ định trực tiếp nhà thầu có điều kiện năng lực hoạt động xây dựng để thực hiện công việc với giá hợp lý.

Hình thức này chỉ được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

- Công trình bí mật Nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm.
- Công trình có tính chất nghiên cứu thử nghiệm.
- Công trình, hạng mục công trình xây dựng có quy mô nhỏ, đơn giản theo quy định của Chính phủ.
- Tu bổ, tôn tạo, phục hồi các công trình di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá.
- Các trường hợp đặc biệt khác được người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép.

Người có thẩm quyền chỉ định thầu phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc lựa chọn nhà thầu có đủ năng lực hoạt động trong xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng.

Tổ chức, cá nhân được chỉ định thầu phải có đủ năng lực hoạt động, năng lực hành nghề xây dựng phù hợp với công việc, loại, cấp công trình, có đủ năng lực thực hiện về lĩnh vực tài chính.

1.4.4. Lựa chọn nhà thầu thiết kế kiến trúc công trình xây dựng

Việc lựa chọn nhà thầu thiết kế kiến trúc công trình xây dựng được thực hiện theo hình thức thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình xây dựng. Các công trình sau đây trước khi lập dự án đầu tư xây dựng phải thi tuyển kiến trúc:

- Trụ sở cơ quan Nhà nước từ cấp huyện trở lên.
- Các công trình văn hoá, thể thao, các công trình công cộng có quy mô lớn.
- Các công trình có kiến trúc đặc thù.

Tác giả của phương án thiết kế kiến trúc được lựa chọn được ưu tiên thực hiện các bước thiết kế tiếp theo khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng, năng lực hành nghề thiết kế xây dựng công trình.

Luật Đấu thầu quy định 7 hình thức lựa chọn nhà thầu: đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế,

chỉ định thầu, mua sắm trực tiếp, chào hàng cạnh tranh trong mua sắm hàng hoá, tự thực hiện và lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt.

1.4.5. Lựa chọn tổng thầu trong hoạt động xây dựng

Tuỳ theo quy mô, tính chất, loại, cấp công trình và những điều kiện cụ thể của dự án đầu tư xây dựng công trình, người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư xây dựng công trình quyết định các hình thức lựa chọn tổng thầu trong hoạt động xây dựng. Các hình thức đó là:

- Tổng thầu thiết kế thực hiện toàn bộ công việc thiết kế xây dựng công trình.
- Tổng thầu thi công thực hiện toàn bộ công việc thi công xây dựng công trình.
- Tổng thầu thực hiện toàn bộ công việc thiết kế và thi công xây dựng công trình.
- Tổng thầu thực hiện toàn bộ các công việc thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình.
- Tổng thầu chia khoán trao tay thực hiện trọn gói toàn bộ các công việc từ lập dự án đến việc thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình.

Tổng thầu phải cử người có đủ điều kiện năng lực hành nghề xây dựng để điều phối toàn bộ công việc của tổng thầu.

1.5. Phương thức đấu thầu

Có 3 phương thức áp dụng trong đấu thầu:

1.5.1. Đấu thầu một túi hồ sơ

Đấu thầu một túi hồ sơ là phương thức mà nhà thầu nộp hồ sơ dự thầu (cả đề xuất về kỹ thuật và đề xuất về giá) trong một túi hồ sơ. Phương thức này áp dụng đối với đấu thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, gói thầu EPC.

1.5.2. Đấu thầu hai túi hồ sơ

Đấu thầu hai túi hồ sơ là phương thức mà nhà thầu nộp đề xuất về kỹ thuật và đề xuất về tài chính trong từng túi hồ sơ riêng vào cùng một thời điểm. Phương thức này được áp dụng đối với đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế trong đấu thầu cung cấp dịch vụ tư vấn.

Việc mở thầu được tiến hành hai lần. Túi hồ sơ đề xuất kỹ thuật sẽ được xem xét trước để đánh giá. Đề xuất về tài chính của tất cả các nhà thầu có đề xuất kỹ thuật được đánh giá là đáp ứng yêu cầu được mở sau để đánh giá tổng hợp. Trường hợp gói thầu có yêu cầu kỹ thuật cao thì đề xuất về tài chính của nhà thầu đạt số điểm kỹ thuật cao nhất sẽ được mở để xem xét, thương thảo.

1.5.3 Đấu thầu hai giai đoạn

Phương thức này chỉ được áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế cho gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, gói thầu EPC có kỹ thuật, công nghệ mới, phức tạp, đa dạng.

Trình tự thực hiện phương thức này như sau:

+ Giai đoạn thứ nhất: Các nhà thầu nộp hồ sơ dự thầu sơ bộ gồm đề xuất về mặt kỹ thuật và phương án tài chính (chưa có giá) để bên mời thầu xem xét và thảo luận cụ thể với từng nhà thầu nhằm thống nhất yêu cầu và tiêu chuẩn kỹ thuật để xác định hồ sơ mời thầu giai đoạn hai.

+ Giai đoạn thứ hai: Bên mời thầu mời các nhà thầu tham gia trong giai đoạn thứ nhất nộp đề xuất kỹ thuật đã được hoàn thiện bổ sung trên mặt bằng kỹ thuật và đề xuất đầy đủ các điều kiện tài chính, tiến độ thực hiện, điều kiện hợp đồng, giá bỏ thầu, biện pháp bảo đảm dự thầu để đánh giá xếp hạng.

1.6. Nội dung hồ sơ mời dự thầu, hồ sơ mời đấu thầu, hồ sơ dự thầu và hồ sơ đấu thầu

Hồ sơ mời dự thầu bao gồm các nội dung chính sau:

- Thông tin về gói thầu: phạm vi công việc; quy mô, tính chất của gói thầu; loại, cấp công trình; nguồn vốn đầu tư; địa điểm xây dựng công trình.
- Các câu hỏi về năng lực, kinh nghiệm đối với nhà thầu.
- Các chỉ dẫn cần thiết cho nhà thầu.
- Yêu cầu về bảo lãnh dự thầu.

Hồ sơ mời đấu thầu bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Các thông tin về thiết kế bao gồm các bản vẽ và thuyết minh nếu có, tiến độ và các yêu cầu của chủ đầu tư.
- Các điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng do bên mời thầu đưa ra áp dụng đối với gói thầu.
- Yêu cầu hoặc chỉ dẫn nếu có của bên mời thầu đối với nhà thầu về hồ sơ đấu thầu.
- Yêu cầu về bảo lãnh đấu thầu.

Hồ sơ dự thầu bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Đơn dự thầu theo mẫu quy định.
- Bảo lãnh dự thầu.
- Tài liệu chứng minh năng lực của nhà thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời dự thầu được thể hiện bằng các biểu mẫu.

Hồ sơ đấu thầu bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Các bản vẽ, giải pháp thực hiện, biện pháp kỹ thuật và tiến độ thực hiện.
- Bảng tính tiên lượng và giá dự thầu.
- Các đề xuất kỹ thuật nếu có; đề nghị sửa đổi, bổ sung đối với các điều kiện chung, điều kiện cụ thể của hợp đồng áp dụng cho gói thầu do bên mời thầu đưa ra.
- Bảo lãnh đấu thầu.

Luật Đấu thầu quy định các khái niệm Hồ sơ mời sơ tuyển, Hồ sơ dự sơ tuyển, Hồ sơ mời thầu và Hồ sơ dự thầu:

- *Hồ sơ mời sơ tuyển* là toàn bộ tài liệu bao gồm các yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm đối với nhà thầu làm căn cứ pháp lý để bên mời thầu lựa chọn danh sách nhà thầu mời tham gia đấu thầu.
- *Hồ sơ dự sơ tuyển* là toàn bộ tài liệu do nhà thầu lập theo yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển.
- *Hồ sơ mời thầu* là toàn bộ tài liệu sử dụng cho đấu thầu rộng rãi hoặc đấu thầu hạn chế bao gồm các yêu cầu cho một gói thầu làm căn cứ pháp lý để nhà thầu chuẩn bị hồ sơ dự thầu và để bên mời thầu đánh giá hồ sơ dự thầu nhằm lựa chọn nhà thầu trúng thầu; là căn cứ cho việc thương thảo, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.
- *Hồ sơ dự thầu* là toàn bộ tài liệu do nhà thầu lập theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu và được nộp cho bên mời thầu theo quy định nêu trong hồ sơ mời thầu.

1.7. Quyền và nghĩa vụ của bên mời thầu, bên dự thầu và trách nhiệm của người quyết định đầu tư

1.7.1. Trách nhiệm của người quyết định đầu tư xây dựng công trình trong lựa chọn nhà thầu

- a) Kiểm tra, xử lý các vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo trong lựa chọn nhà thầu.
- b) Đình chỉ việc lựa chọn nhà thầu, huỷ bỏ kết quả lựa chọn nhà thầu khi phát hiện có những vi phạm trong lựa chọn nhà thầu.
- c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, bồi thường thiệt hại do các quyết định của mình gây ra.

Luật Đấu thầu quy định về trách nhiệm của người có thẩm quyền như sau:

- a) Phê duyệt kế hoạch đấu thầu.
- b) Phê duyệt hoặc uỷ quyền phê duyệt hồ sơ mời thầu.
- c) Phê duyệt hoặc uỷ quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu.
- d) Quyết định xử lý tình huống trong đấu thầu.
- e) Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu.
- f) Xử lý vi phạm pháp luật về đấu thầu.
- g) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định của mình.

1.7.2. Quyền và nghĩa vụ của bên mời thầu

Quyền của bên mời thầu:

- a) Yêu cầu bên dự thầu cung cấp thông tin cần thiết phục vụ cho việc lựa chọn nhà thầu.
- b) Lựa chọn nhà thầu trúng thầu hoặc huỷ bỏ kết quả lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Nghĩa vụ của bên mời thầu:

- a) Lập hồ sơ mời thầu, kế hoạch đấu thầu phù hợp với nội dung của dự án đầu tư xây dựng công trình đã phê duyệt.
- b) Kiểm tra kê khai năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng và tình trạng tài chính của bên dự thầu được lựa chọn.
- c) Đáp ứng đầy đủ, kịp thời nguồn vốn để thực hiện công việc theo tiến độ.
- d) Thông báo những yêu cầu cần thiết cho các bên dự thầu và thực hiện đúng các nội dung đã thông báo.
- e) Công bố công khai đơn vị trúng thầu và giá trúng thầu đối với các công trình xây dựng thuộc nguồn vốn nhà nước sau khi có kết quả lựa chọn nhà thầu.
- f) Mua bảo hiểm công trình.
- g) Bồi thường thiệt hại cho các nhà thầu tham gia dự thầu trong trường hợp do lỗi của mình gây ra.
- h) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hành vi dàn xếp thầu, mua, bán thầu, tiết lộ thông tin khi xét thầu hoặc thông đồng với nhà thầu và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đấu thầu.
- i) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Luật Đấu thầu quy định về quyền và nghĩa vụ của bên mời thầu như sau:

- a) Chuẩn bị đấu thầu, tổ chức đấu thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu theo quy định.
- b) Yêu cầu nhà thầu làm rõ hồ sơ dự thầu trong quá trình đánh giá hồ sơ dự thầu.
- c) Tổng hợp quá trình lựa chọn nhà thầu và báo cáo chủ đầu tư về kết quả sơ tuyển, kết quả lựa chọn nhà thầu.
- d) Thương thảo, hoàn thiện hợp đồng trên cơ sở kết quả lựa chọn nhà thầu được duyệt.
- e) Chuẩn bị nội dung hợp đồng để chủ đầu tư xem xét và ký kết.
- f) Bảo đảm trung thực, khách quan, công bằng trong quá trình đấu thầu.
- g) Bồi thường thiệt hại cho các bên liên quan nếu thiệt hại đó do mình gây ra.
- h) Cung cấp thông tin cho tờ báo về đấu thầu và trang thông tin điện tử về đấu thầu.
- i) Giải quyết các kiến nghị trong đấu thầu.
- j) Bảo mật các tài liệu về đấu thầu.

1.7.3. Quyền và nghĩa vụ của bên dự thầu

Quyền của bên dự thầu:

- a) Tham gia dự thầu độc lập hoặc liên danh với các nhà thầu khác để dự thầu.
- b) Yêu cầu cung cấp thông tin, khảo sát hiện trường để lập hồ sơ dự thầu.
- c) Khiếu nại, tố cáo khi phát hiện các hành vi vi phạm các quy định về lựa chọn nhà thầu.
- d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Nghĩa vụ của bên dự thầu:

- a) Lập hồ sơ dự thầu trung thực, chính xác, bảo đảm các yêu cầu của hồ sơ mời thầu.
- b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi vi phạm quy định như sử dụng tư cách pháp nhân của tổ chức khác để tham gia dự thầu; dàn xếp, mua, bán thầu; dùng ảnh hưởng của mình làm sai lệch kết quả đấu thầu hoặc bỏ thầu dưới giá thành xây dựng công trình.
- c) Bồi thường thiệt hại do các hành vi vi phạm của mình gây ra dẫn đến kéo dài đấu thầu hoặc đấu thầu lại.
- d) Thực hiện bảo lãnh dự thầu theo quy định.
- e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Luật Đấu thầu quy định về quyền và nghĩa vụ của nhà thầu như sau:

- a) Tham gia đấu thầu với tư cách là nhà thầu độc lập hoặc nhà thầu liên danh.
- b) Yêu cầu bên mời thầu làm rõ hồ sơ mời thầu.
- c) Thực hiện các cam kết theo hợp đồng với chủ đầu tư và cam kết với nhà thầu phụ (nếu có).
- d) Kiến nghị, khiếu nại, tố cáo trong đấu thầu.
- e) Tuân thủ các quy định của pháp luật về đấu thầu.
- f) Bảo đảm trung thực, chính xác trong quá trình tham gia đấu thầu.
- g) Bồi thường thiệt hại cho các bên liên quan nếu thiệt hại đó do lỗi của mình gây ra theo quy định của pháp luật.

Luật Đấu thầu quy định, ngoài trách nhiệm của người có thẩm quyền; quyền và nghĩa vụ của bên mời thầu và nhà thầu, còn quy định về quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư, quyền và nghĩa vụ của tổ chức thẩm định.

- Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư:

- o Quyết định nội dung liên quan đến công việc sơ tuyển nhà thầu.
- o Phê duyệt danh sách các nhà thầu tham gia đấu thầu.

- Thành lập tổ chuyên gia đấu thầu; lựa chọn một tổ chức tư vấn hoặc một tổ chức đấu thầu chuyên nghiệp theo quy định thay mình làm bên mời thầu.
- Phê duyệt danh sách nhà thầu đạt yêu cầu về mặt kỹ thuật và danh sách xếp hạng nhà thầu.
- Phê duyệt kết quả chỉ định thầu.
- Chịu trách nhiệm về việc đưa ra yêu cầu đối với gói thầu chỉ định thầu.
- Chịu trách nhiệm về nội dung hợp đồng, ký kết hợp đồng với nhà thầu được lựa chọn và thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng đã ký kết với nhà thầu.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về quá trình lựa chọn nhà thầu theo quy định.
- Bồi thường thiệt hại cho các bên liên quan nếu thiệt hại đó do lỗi của mình gây ra.
- Cung cấp thông tin cho tờ báo về đấu thầu và trang thông tin điện tử về đấu thầu.
- Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu.
- Bảo mật các tài liệu về đấu thầu theo quy định.

- Quyền và nghĩa vụ của tổ chuyên gia đấu thầu:

- Đánh giá hồ sơ dự thầu theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu và tiêu chuẩn đánh giá nêu trong hồ sơ mời thầu.
- Bảo mật các tài liệu về đấu thầu.
- Bảo lưu các ý kiến của mình.
- Trung thực, khách quan, công bằng trong quá trình đánh giá hồ sơ dự thầu và báo cáo kết quả đánh giá.
- Bồi thường thiệt hại cho các bên liên quan nếu thiệt hại đó do lỗi của mình gây ra.
- Thực hiện quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

- Quyền và nghĩa vụ của cơ quan, tổ chức thẩm định:

- Hoạt động độc lập theo quy định của pháp luật.
- Yêu cầu chủ đầu tư, bên mời thầu cung cấp đầy đủ các tài liệu liên quan.
- Bảo mật các tài liệu liên quan trong quá trình thẩm định.
- Trung thực, khách quan, công bằng trong quá trình thẩm định.
- Bảo lưu ý kiến và chịu trách nhiệm về báo cáo thẩm định của mình.
- Thực hiện và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

1.8. Hợp đồng

Hợp đồng và quản lý hợp đồng trong xây dựng sẽ được xem xét chi tiết trong chương sau. Chương này, theo trật tự các vấn đề xem xét, tài liệu chỉ trình bày những nét cơ bản mang tính pháp quy về hợp đồng trong xây dựng.

1.8.1. Nguyên tắc chung ký kết hợp đồng trong hoạt động xây dựng

- Hợp đồng trong hoạt động xây dựng được ký kết khi bên giao thầu hoàn thành việc lựa chọn nhà thầu theo quy định.
- Hợp đồng xây dựng phải được xác lập bằng văn bản theo mẫu do Bộ Xây dựng quy định.
- Việc ký kết và thực hiện hợp đồng xây dựng phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

Luật Đấu thầu quy định trường hợp nhà thầu liên danh trong hợp đồng ký với chủ đầu tư phải có chữ ký của tất cả các thành viên tham gia liên danh. Giá hợp đồng không được vượt giá trúng thầu trừ các trường hợp phát sinh khối lượng công việc hoặc số lượng hàng hoá nằm ngoài phạm vi hồ sơ mời thầu dẫn đến giá hợp đồng vượt giá trúng thầu và phải được người có thẩm quyền xem xét, quyết định.

1.8.2. Hồ sơ hợp đồng xây dựng

Hồ sơ hợp đồng xây dựng bao gồm hợp đồng xây dựng và các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng.

1.8.2.1. Nội dung chủ yếu của hợp đồng xây dựng

Hợp đồng trong hoạt động xây dựng bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Nội dung các công việc phải thực hiện.
- Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật khác của công việc.
- Thời gian và tiến độ thực hiện.
- Điều kiện nghiệm thu, bàn giao.
- Giá cả, phương thức thanh toán.
- Thời hạn bảo hành.
- Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng.
- Các thoả thuận khác theo từng loại hợp đồng.
- Ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng.

1.8.2.2. Nội dung của các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng

Tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng là bộ phận không thể tách rời của hợp đồng. Tuỳ theo tính chất, quy mô của công việc, tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng bao gồm toàn bộ hoặc một phần các nội dung sau:

- Thông báo trúng thầu hoặc văn bản chỉ định thầu.
- Điều kiện riêng và điều kiện chung của hợp đồng.
- Hồ sơ mời dự thầu, hồ sơ mời đấu thầu, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đấu thầu.

- Đề xuất của nhà thầu.
- Các chỉ dẫn kỹ thuật.
- Các bản vẽ thiết kế.
- Các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản.
- Các bảng, biểu.
- Bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh đối với tiền tạm ứng và các loại bảo lãnh khác nếu có.
- Các tài liệu khác có liên quan.

1.8.3. Phương thức thanh toán trong hợp đồng xây dựng

Căn cứ vào thời hạn và tính chất của gói thầu, các bên tham gia thoả thuận áp dụng một hoặc kết hợp các phương thức thanh toán sau::

1.8.3.1. Thanh toán theo giá trọn gói (giá khoán gọn)

Là hợp đồng theo giá khoán gọn, được áp dụng cho những gói thầu được xác định rõ ràng về khối lượng, yêu cầu về chất lượng và thời gian. Trường hợp có những phát sinh ngoài hợp đồng nhưng không do nhà thầu gây ra thì được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Số lần thanh toán có thể theo giai đoạn, theo phần công việc đã hoàn thành hoặc thanh toán một lần khi hoàn thành toàn bộ hợp đồng.

1.8.3.2. Thanh toán theo đơn giá cố định

Bên giao thầu thanh toán cho nhà thầu các công việc hoàn thành theo đơn giá đã được xác định trước trong hợp đồng. Giá trị thanh toán được xác định bằng cách nhân khối lượng công việc hoàn thành thực tế với đơn giá đã được xác định trước trong hợp đồng. Trường hợp khối lượng phát sinh lớn hơn 20% khối lượng ban đầu trong hợp đồng thì đơn giá phần khối lượng phát sinh được phép thoả thuận lại.

1.8.3.3. Thanh toán theo giá điều chỉnh

Phạm vi áp dụng:

- Những gói thầu bao gồm những phần việc hoặc hạng mục không xác định chính xác khối lượng hoặc số lượng tại thời điểm ký hợp đồng.
- Những gói thầu có thời gian thực hiện ít nhất trên 12 tháng và có biến động về giá cả do Nhà nước thay đổi.

Luật Đấu thầu quy định các hình thức hợp đồng sau:

Hình thức trọn gói: áp dụng cho những phần công việc được xác định rõ về số lượng, khối lượng, yêu cầu về chất lượng và về thời gian. Giá hợp đồng thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu bằng đúng giá ghi trong hợp đồng khi nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng.

Hình thức theo đơn giá: áp dụng cho những phần công việc chưa đủ điều kiện xác định chính xác về số lượng hoặc khối lượng. Chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu theo khối lượng, số lượng thực tế thực hiện trên cơ sở đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá được chấp nhận điều chỉnh theo quy định.

Hình thức theo thời gian: áp dụng cho những phần công việc nghiên cứu phức tạp, tư vấn thiết kế, giám sát xây dựng, đào tạo, huấn luyện. Chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu theo tháng, tuần, ngày, giờ làm việc thực tế trên cơ sở mức thù lao cho chuyên gia nêu trong hợp đồng hoặc mức thù lao được chấp thuận điều chỉnh theo quy định.

Hình thức theo tỷ lệ phần trăm: áp dụng cho những phần công việc tư vấn thông thường, đơn giản. Giá hợp đồng không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Giá hợp đồng được tính theo tỷ lệ phần trăm giá trị của công trình hoặc khối lượng công việc. Chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu bằng đúng giá trị ghi trong hợp đồng khi nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng.

Nhiều hợp đồng bộ phận trong một hợp đồng chung:

Trường hợp một hợp đồng có một hoặc nhiều hợp đồng bộ phận có các hình thức hợp đồng nêu trên thì áp dụng các nguyên tắc thanh toán cho từng hợp đồng tương ứng với quy định của hình thức hợp đồng đó.

1.8.4. Điều chỉnh hợp đồng trong hoạt động xây dựng

Hợp đồng trong hoạt động xây dựng chỉ được điều chỉnh khi được người quyết định đầu tư cho phép trong các trường hợp:

- Khi có sự thay đổi dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Khi Nhà nước thay đổi các chính sách có liên quan; và
- Các trường hợp bất khả kháng.

Luật Đầu thầu quy định về điều chỉnh hợp đồng như sau:

- Việc điều chỉnh hợp đồng chỉ áp dụng đối với hình thức hợp đồng theo đơn giá, hình thức hợp đồng theo thời gian. Việc điều chỉnh được thực hiện theo quy định:

- o Trường hợp Nhà nước thay đổi chính sách về thuế, tiền lương ảnh hưởng trực tiếp đến giá hợp đồng thì được điều chỉnh theo các chính sách này kể từ thời điểm các chính sách này có hiệu lực.
- o Trường hợp có khối lượng, số lượng phát sinh tăng hoặc giảm trong quá trình thực hiện hợp đồng nhưng trong phạm vi của hồ sơ mời thầu và không do lỗi của nhà thầu gây ra thì việc tính giá trị tăng hoặc giảm phải căn cứ vào đơn giá của hợp đồng.
- o Trường hợp giá nhiên liệu, vật tư, thiết bị nêu trong hợp đồng do Nhà nước kiểm soát có biến động lớn ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng thì phải báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Việc điều chỉnh hợp đồng chỉ áp dụng trong thời gian thực hiện hợp đồng theo hợp đồng đã ký và phải được người có thẩm quyền xem xét, quyết định. Giá hợp đồng sau điều chỉnh không được vượt dự toán, tổng dự toán hoặc giá gói thầu trong kế hoạch đầu thầu được duyệt, trừ trường hợp được người có thẩm quyền cho phép.

- Trường hợp có phát sinh hợp lý những công việc ngoài phạm vi hồ sơ mời thầu thì chủ đầu tư thỏa thuận với nhà thầu đã ký hợp đồng để tính toán bổ sung các công việc phát sinh và báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Trường hợp thỏa thuận không thành thì nội dung công việc phát sinh đó hình thành một gói thầu mới và tiến hành lựa chọn nhà thầu theo quy định.

1.9. Một số so sánh giữa Luật Đấu thầu và quy định về lựa chọn nhà thầu trong Luật Xây dựng

Luật Đấu thầu ra đời sau Luật Xây dựng có một số quy định không hoàn toàn thống nhất với Luật Xây dựng. Trong phần trên, ở từng nội dung, tài liệu đã trình bày cả những quy định của Luật đấu thầu sau khi đã trình bày các quy định của Luật Xây dựng. Bảng 3.1 tóm tắt các so sánh đó.

Bảng 3.1. Một số so sánh giữa Luật Đấu thầu và các quy định về lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng của Luật Xây dựng và Nghị định 16/CP

Khía cạnh xem xét	Luật Xây dựng và Nghị định 16/CP	Luật Đấu thầu
1. Một số khái niệm	- Báo cáo đầu tư xây dựng công trình, Dự án đầu tư xây dựng công trình, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình.	- Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi.
	- Hồ sơ mời dự thầu, Hồ sơ mời đấu thầu, Hồ sơ dự thầu, Hồ sơ đấu thầu.	- Hồ sơ mời sơ tuyển, Hồ sơ sơ tuyển, Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự thầu.
2. Hình thức đấu thầu	Đấu thầu rộng rãi, Đấu thầu hạn chế, Chỉ định thầu, Lựa chọn nhà thầu thiết kế kiến trúc công trình xây dựng.	Đấu thầu rộng rãi, Đấu thầu hạn chế, Chỉ định thầu, Mua sắm trực tiếp, Chào hàng cạnh tranh trong mua sắm hàng hoá, Tự thực hiện và Lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt.
3. Phương thức thanh toán/hình thức hợp đồng	Thanh toán theo giá trọn gói, Thanh toán theo đơn giá cố định, Thanh toán theo giá điều chỉnh.	Hình thức trọn gói, Hình thức theo đơn giá, Hình thức theo thời gian, Hình thức theo tỷ lệ phần trăm.
4. Bảo lãnh/bảo đảm	- Bảo lãnh dự thầu trong giai đoạn sơ tuyển. - Bảo lãnh đấu thầu trong giai đoạn đấu thầu.	- Bảo đảm dự thầu (thực hiện trong giai đoạn 2 nếu là đấu thầu 2 giai đoạn).
	- Bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh đối với tiền tạm ứng và các loại bảo lãnh khác nếu có.	- Bảo đảm thực hiện hợp đồng.

Trên đây là nội dung liên quan đến lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng mà Luật Xây dựng quy định và các nội dung tương ứng do Luật Đấu thầu quy định. Ngoài ra, Luật Đấu thầu còn quy định các nội dung khác liên quan đến đấu thầu và tổ chức đấu thầu mà Luật Xây dựng không đề cập. Các mục tiếp sau đây, tài liệu trình bày các nội dung đó.

2. TỔ CHỨC ĐẤU THẦU

2.1. Kế hoạch đấu thầu

Kế hoạch đấu thầu được phê duyệt chính là cơ sở để thực hiện đấu thầu. Kế hoạch đấu thầu bao gồm nội dung các công việc mà dự án cần thực hiện. Vì vậy khi xây dựng kế hoạch đấu thầu đòi hỏi phải sử dụng các cơ quan, tổ chức chuyên môn hoặc các cá nhân am hiểu về dự án. Tùy theo tính chất công việc và thời gian thực hiện, việc lập kế hoạch đấu thầu được thực hiện như sau:

2.1.1. Lập và phê duyệt kế hoạch đấu thầu

Kế hoạch đấu thầu phải được người có thẩm quyền phê duyệt bằng văn bản sau khi phê duyệt quyết định đầu tư hoặc phê duyệt đồng thời với quyết định đầu tư trong trường hợp đủ điều kiện để làm cơ sở pháp lý cho chủ đầu tư tổ chức lựa chọn nhà thầu, trừ gói thầu cần thực hiện trước khi có quyết định đầu tư.

Kế hoạch đấu thầu phải lập cho toàn bộ dự án. Trường hợp chưa đủ điều kiện và thật cần thiết thì được phép lập kế hoạch đấu thầu cho một số gói thầu để thực hiện trước.

Trong kế hoạch đấu thầu phải nêu rõ số lượng gói thầu và nội dung của từng gói thầu.

Việc phân chia dự án thành các gói thầu phải căn cứ theo tính chất kỹ thuật, trình tự thực hiện, bảo đảm tính đồng bộ của dự án và có quy mô gói thầu hợp lý. Mỗi gói thầu chỉ có một hồ sơ mời thầu và chỉ đấu thầu một lần.

2.2.2. Khái niệm, nội dung và giá gói thầu

a. Khái niệm gói thầu

Gói thầu là một phần của dự án, trong một số trường hợp đặc biệt gói thầu là toàn bộ dự án. Gói thầu có thể gồm những nội dung mua sắm giống nhau thuộc nhiều dự án hoặc là khối lượng mua sắm một lần đối với mua sắm thường xuyên.

Gói thầu EPC là gói thầu bao gồm toàn bộ các công việc thiết kế, cung cấp thiết bị, vật tư và xây lắp.

b. Khái niệm giá gói thầu

Giá gói thầu là giá trị gói thầu được xác định trong kế hoạch đấu thầu trên cơ sở tổng mức đầu tư hoặc tổng dự toán, dự toán được duyệt và các quy định hiện hành.

c. Nội dung của một gói thầu

Nội dung của một gói thầu bao gồm:

- Tên gói thầu.
- Giá gói thầu
- Nguồn vốn.

- Hình thức lựa chọn nhà thầu, phương thức đấu thầu.
- Hình thức hợp đồng.
- Thời gian thực hiện hợp đồng.

2.2. Điều kiện để tổ chức đấu thầu và tham gia dự thầu

2.2.1. Yêu cầu đối với bên mời thầu và tổ chuyên gia đấu thầu

a. Yêu cầu đối với bên mời thầu

Cá nhân tham gia bên mời thầu phải có đủ các điều kiện sau:

- Am hiểu pháp luật về đấu thầu.
- Có kiến thức về quản lý dự án.
- Có trình độ chuyên môn phù hợp với yêu cầu của gói thầu theo các lĩnh vực kỹ thuật, tài chính, thương mại, hành chính và pháp lý.
- Có trình độ ngoại ngữ đáp ứng yêu cầu đối với gói thầu được tổ chức đấu thầu quốc tế, gói thầu thuộc dự án sử dụng vốn ODA.

Trường hợp chủ đầu tư có đủ nhân sự đáp ứng các điều kiện quy định trên thì tự mình làm bên mời thầu. Trường hợp chủ đầu tư không đủ nhân sự hoặc nhân sự không đáp ứng các điều kiện trên thì tiến hành lựa chọn một tổ chức tư vấn thay mình làm bên mời thầu.

Trong mọi trường hợp, chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm về quá trình lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng với nhà thầu trúng thầu sau khi thương thảo, hoàn thiện hợp đồng.

b. Tiêu chuẩn đối với thành viên Tổ chuyên gia đấu thầu

Tuỳ theo tính chất và mức độ phức tạp của gói thầu, thành phần tổ chuyên gia đấu thầu bao gồm các chuyên gia về lĩnh vực kỹ thuật, tài chính, thương mại, hành chính, pháp lý, và các lĩnh vực có liên quan. Thành viên của tổ chuyên gia đấu thầu phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Có chứng chỉ tham gia khoá học về đấu thầu.
- Có trình độ chuyên môn liên quan đến gói thầu.
- Am hiểu các nội dung cụ thể tương ứng của gói thầu.
- Có tối thiểu 3 năm công tác trong lĩnh vực liên quan đến nội dung kinh tế, kỹ thuật của gói thầu.

2.2.2. Tư cách hợp lệ của nhà thầu

a. Đối với nhà thầu là tổ chức

Nhà thầu là tổ chức có tư cách hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau:

- Có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, giấy chứng nhận đầu tư được cấp theo quy định của pháp luật hoặc có quyết định thành lập đối với các tổ chức không có đăng ký kinh doanh trong trường hợp là nhà thầu trong nước; có đăng ký hoạt động do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà thầu mang quốc tịch cấp trong trường hợp là nhà thầu nước ngoài.
- Hạch toán kinh tế độc lập.
- Không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh, đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ đọng không có khả năng chi trả, đang trong quá trình giải thể.

b. Đối với nhà thầu là cá nhân

Nhà thầu là cá nhân có tư cách hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định pháp luật của nước mà cá nhân đó là công dân.
- Đăng ký hoạt động hợp pháp hoặc chứng chỉ chuyên môn phù hợp do cơ quan có thẩm quyền cấp.
- Không bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

2.2.3. Điều kiện tham gia đấu thầu đối với một gói thầu

Nhà thầu tham gia đấu thầu đối với một gói thầu phải có đủ các điều kiện sau:

- Có tư cách hợp lệ.
- Chỉ được tham gia trong một hồ sơ dự thầu đối với một gói thầu với tư cách là nhà thầu độc lập hoặc nhà thầu liên danh. Trường hợp liên danh phải có văn bản thoả thuận giữa các thành viên, trong đó quy định rõ người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên đối với công việc của gói thầu.
- Đáp ứng yêu cầu nêu trong thông báo hoặc thư mời thầu.
- Đảm bảo cạnh tranh trong đấu thầu:
 - o Nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi không được tham gia đấu thầu cung cấp dịch vụ tư vấn lập thiết kế kỹ thuật của dự án, nhà thầu tư vấn đã tham gia thiết kế kỹ thuật của dự án không được tham gia đấu thầu các bước tiếp theo, trừ trường hợp đối với gói thầu EPC.
 - o Nhà thầu tham gia đấu thầu phải độc lập về tổ chức, không cùng phụ thuộc vào một cơ quan quản lý và độc lập về tài chính với nhà thầu tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu.

- Nhà thầu tư vấn giám sát thực hiện hợp đồng phải độc lập về tổ chức, không cùng phụ thuộc vào một cơ quan quản lý và độc lập về tài chính với nhà thầu thực hiện hợp đồng.
- Nhà thầu tham gia đấu thầu các gói thầu thuộc dự án phải độc lập về tổ chức, không cùng phụ thuộc vào một cơ quan quản lý và độc lập về tài chính với chủ đầu tư dự án.

2.3. Các hành vi bị cấm trong đấu thầu

Các hành vi bị cấm trong đấu thầu là:

- Đưa, nhận hoặc đòi hỏi bất cứ thứ gì có giá trị của cá nhân và tổ chức có liên quan đến quá trình lựa chọn nhà thầu, thực hiện hợp đồng dẫn đến những hành động thiếu trung thực, không khách quan trong việc quyết định lựa chọn nhà thầu, ký kết, thực hiện hợp đồng.
- Dùng ảnh hưởng cá nhân để tác động, can thiệp hoặc cố ý báo cáo sai hoặc không trung thực về các thông tin làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu, ký kết, thực hiện hợp đồng.
- Cấu kết, thông đồng giữa bên mời thầu với nhà thầu, giữa cơ quan quản lý Nhà nước với bên mời thầu và với nhà thầu để thay đổi hồ sơ dự thầu, thông đồng với cơ quan thẩm định, thanh tra làm ảnh hưởng đến lợi ích của tập thể, lợi ích của quốc gia.
- Tổ chức hoặc cá nhân vừa tham gia đánh giá hồ sơ dự thầu vừa thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu đối với cùng một gói thầu.
- Nêu yêu cầu về nhãn hiệu, xuất xứ hàng hoá cụ thể trong hồ sơ mời thầu đối với đấu thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp hoặc gói thầu EPC.
- Tham gia đấu thầu với tư cách là nhà thầu đối với gói thầu do mình làm bên mời thầu.
- Chia dự án thành các gói thầu trái với quy định:
- Nhà thầu tham gia đấu thầu cung cấp hàng hoá, xây lắp cho gói thầu do mình cung cấp dịch vụ tư vấn, trừ trường hợp đối với gói thầu EPC.
- Tiết lộ những tài liệu, thông tin về đấu thầu sau:
 - Nội dung hồ sơ mời thầu trước thời điểm phát hành theo quy định.
 - Nội dung các hồ sơ dự thầu, các sổ tay ghi chép, các biên bản cuộc họp xét thầu, các ý kiến nhận xét, đánh giá của chuyên gia hoặc nhà thầu tư vấn đối với từng hồ sơ dự thầu trước khi công bố kết quả lựa chọn nhà thầu.
 - Báo cáo của bên mời thầu, báo cáo của tổ chuyên gia, báo cáo của nhà thầu tư vấn, báo cáo của cơ quan chuyên môn có liên quan trong quá trình đấu thầu, xét thầu và thẩm định trước khi công bố kết quả lựa chọn nhà thầu.
 - Kết quả lựa chọn nhà thầu trước khi được phép công bố theo quy định.

- o Các tài liệu đấu thầu có liên quan khác được đóng dấu bảo mật.
- Sắp đặt để cha mẹ đẻ, cha mẹ vợ hoặc cha mẹ chồng, vợ hoặc chồng, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, anh chị em ruột tham gia các gói thầu mà mình làm bên mời thầu hoặc là thành viên của tổ chuyên gia đấu thầu, tổ chuyên gia thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu hoặc là người phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu.
- Làm trái quy định quản lý vốn, gây khó khăn trong thủ tục cấp phát, thanh quyết toán theo hợp đồng đã ký giữa chủ đầu tư và nhà thầu.
- Dàn xếp, thông đồng giữa 2 hay nhiều nhà thầu để một nhà thầu trúng thầu trong cùng một gói thầu, giữa nhà thầu thực hiện gói thầu và nhà thầu tư vấn giám sát thực hiện, giữa nhà thầu thực hiện gói thầu và cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ nghiệm thu kết quả thực hiện.
- Đứng tên tham gia đấu thầu các gói thầu thuộc các dự án do cơ quan, tổ chức mà mình đã công tác trong thời hạn một năm kể từ khi thôi việc tại cơ quan, tổ chức đó.
- Cho nhà thầu khác sử dụng tư cách của mình để tham gia đấu thầu hoặc chuyển nhượng cho nhà thầu khác thực hiện hợp đồng sau khi trúng thầu.
- Lợi dụng việc kiến nghị trong đấu thầu để cản trở quá trình đấu thầu và ký kết hợp đồng, cản trở các nhà thầu khác tham gia đấu thầu.
- Áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu không phải là hình thức đấu thầu rộng rãi khi không đủ điều kiện theo quy định.
- Tổ chức đấu thầu khi nguồn vốn cho gói thầu chưa được xác định dẫn tới tình trạng nợ đọng vốn của nhà thầu.

2.4. Trình tự thực hiện đấu thầu

2.4.1. Trình tự chung

Trình tự thực hiện đấu thầu nói chung gồm các bước sau:

1. Chuẩn bị đấu thầu:

- Sơ tuyển.
- Lập hồ sơ mời thầu.
- Mời thầu.

2. Tổ chức đấu thầu:

- Phát hành hồ sơ mời thầu.
- Nhận và quản lý hồ sơ dự thầu.
- Mở thầu.

Trong giai đoạn này nhà thầu có thể yêu cầu bên mời thầu làm rõ hồ sơ mời thầu.

3. Đánh giá hồ sơ dự thầu:

- Đánh giá sơ bộ.
- Đánh giá chi tiết.
- So sánh, xếp hạng.

Trong giai đoạn này, nhà thầu cần làm rõ hồ sơ dự thầu của mình nếu có yêu cầu của bên mời thầu.

4. Trình duyệt và thẩm định kết quả đấu thầu.

5. Phê duyệt kết quả đấu thầu.

6. Thông báo kết quả đấu thầu.

7. Thương thảo, hoàn thiện hợp đồng và ký kết hợp đồng.

Nội dung các bước trên được quy định cụ thể như sau:

2.4.2. Chuẩn bị đấu thầu

2.4.2.1. Sơ tuyển nhà thầu

Việc sơ tuyển nhà thầu được thực hiện trước khi tổ chức đấu thầu nhằm lựa chọn được các nhà thầu đủ năng lực và kinh nghiệm theo yêu cầu của gói thầu để mời tham gia đấu thầu.

Đối với các gói thầu mua sắm hàng hoá, gói thầu EPC có giá gói thầu từ 300 tỷ đồng trở lên, gói thầu xây lắp có giá gói thầu từ 200 tỷ đồng trở lên phải được tiến hành sơ tuyển.

Trình tự thực hiện sơ tuyển bao gồm:

- Lập hồ sơ mời sơ tuyển.
- Thông báo mời sơ tuyển.
- Tiếp nhận và quản lý hồ sơ dự sơ tuyển.
- Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển.
- Trình và phê duyệt kết quả sơ tuyển.
- Thông báo kết quả sơ tuyển.

Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển phải được nêu trong hồ sơ mời sơ tuyển theo mẫu quy định, bao gồm:

- Tiêu chuẩn về năng lực kỹ thuật.

- Tiêu chuẩn về năng lực tài chính, và
- Tiêu chuẩn về kinh nghiệm.

2.4.2.2. Lập hồ sơ mời thầu

Hồ sơ mời thầu phải được lập theo mẫu quy định và bao gồm các nội dung sau:

a. Yêu cầu về mặt kỹ thuật:

a1. Đối với gói thầu dịch vụ tư vấn bao gồm các yêu cầu về kiến thức và kinh nghiệm chuyên môn đối với chuyên gia (điều khoản tham chiếu).

a2. Đối với gói thầu mua sắm hàng hoá bao gồm yêu cầu về phạm vi cung cấp, số lượng, chất lượng hàng hoá được xác định thông qua đặc tính, thông số kỹ thuật, tiêu chuẩn công nghệ, tiêu chuẩn sản xuất, thời gian bảo hành, yêu cầu về môi trường và các yêu cầu cần thiết khác.

a3. Đối với gói thầu xây lắp bao gồm yêu cầu theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật kèm theo bảng tiên lượng, chỉ dẫn kỹ thuật và các yêu cầu cần thiết khác.

b. Yêu cầu về mặt tài chính, thương mại:

Yêu cầu về mặt tài chính, thương mại bao gồm các chi phí để thực hiện gói thầu, giá chào và biểu giá chi tiết, điều kiện giao hàng, phương thức và điều kiện thanh toán, nguồn tài chính, đồng tiền dự thầu và các điều khoản nêu trong điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng.

c. Tiêu chuẩn đánh giá, yêu cầu quan trọng, điều kiện ưu đãi (nếu có), thuế, bảo hiểm và các yêu cầu khác.

2.4.2.3. Mời thầu

Việc mời thầu được thực hiện thông qua:

- Thông báo mời thầu đối với đấu thầu rộng rãi.
- Gửi thư mời thầu đối với đấu thầu hạn chế hoặc đối với đấu thầu rộng rãi có sơ tuyển.

2.4.3. Tổ chức đấu thầu

2.4.3.1. Phát hành hồ sơ mời thầu

Hồ sơ mời thầu được phát hành cho các nhà thầu tham gia đấu thầu rộng rãi, cho các nhà thầu theo danh sách được mời tham gia đấu thầu hạn chế hoặc cho các nhà thầu đã vượt qua bước sơ tuyển.

Trường hợp cần sửa đổi hồ sơ mời thầu sau khi phát hành thì phải thông báo cho các nhà thầu đã nhận hồ sơ mời thầu trước thời điểm đóng thầu một khoảng thời gian theo quy định (Luật Đấu thầu quy định là 10 ngày).

2.4.3.2. Tiếp nhận và quản lý hồ sơ dự thầu

Các hồ sơ dự thầu nộp theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu phải được bên mời thầu tiếp nhận và quản lý theo chế độ quản lý hồ sơ "Mật".

2.4.3.3. Mở thầu

Việc mở thầu phải được tiến hành công khai ngay sau thời điểm đóng thầu đối với các hồ sơ dự thầu được nộp theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

Thông tin chính nêu trong hồ sơ dự thầu của từng nhà thầu phải được công bố trong buổi mở thầu, được ghi lại trong biên bản mở thầu có chữ ký xác nhận của đại diện bên mời thầu, đại diện nhà thầu và đại diện cơ quan liên quan tham dự.

2.4.4. Làm rõ hồ sơ mời thầu

Trường hợp nhà thầu cần làm rõ hồ sơ mời thầu thì phải gửi văn bản đề nghị đến bên mời thầu để xem xét và xử lý. Việc làm rõ hồ sơ mời thầu được bên mời thầu thực hiện theo các hình thức :

Gửi văn bản làm rõ hồ sơ mời thầu cho các nhà thầu đã nhận hồ sơ mời thầu.

Trong trường hợp cần thiết, tổ chức hội nghị tiền đấu thầu để trao đổi về những nội dung trong hồ sơ mời thầu mà các nhà thầu chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu ghi lại thành biên bản và lập thành văn bản làm rõ hồ sơ mời thầu gửi cho các nhà thầu.

Văn bản làm rõ hồ sơ mời thầu là một phần của hồ sơ mời thầu.

2.4.5. Đánh giá hồ sơ dự thầu

2.4.5.1. Nguyên tắc và phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu

Nguyên tắc đánh giá hồ sơ dự thầu là phải căn cứ vào tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu và các yêu cầu khác trong hồ sơ mời thầu để bảo đảm lựa chọn được nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm, có giải pháp khả thi để thực hiện gói thầu.

Phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu phải được thể hiện thông qua tiêu chuẩn đánh giá trong hồ sơ mời thầu. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu gồm tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm trong trường hợp không áp dụng sơ tuyển; tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật; tiêu chuẩn đánh giá tổng hợp đối với gói thầu dịch vụ tư vấn hoặc các nội dung để xác định chi phí trên cùng một mặt bằng về kỹ thuật, tài chính, thương mại để so sánh, xếp hạng các hồ sơ dự thầu đối với gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, gói thầu EPC.

a. Đối với gói thầu dịch vụ tư vấn

Đối với gói thầu dịch vụ tư vấn thì sử dụng phương pháp chấm điểm để đánh giá về mặt kỹ thuật. Khi xây dựng tiêu chuẩn đánh giá phải xác định mức yêu cầu tối thiểu về mặt kỹ thuật nhưng không được quy định thấp hơn 70% tổng số điểm về mặt kỹ thuật. Trường hợp gói thầu có yêu cầu kỹ thuật cao thì mức yêu cầu tối thiểu về mặt kỹ thuật phải quy định không thấp hơn 80%.

Việc xây dựng tiêu chuẩn đánh giá để so sánh, xếp hạng hồ sơ dự thầu được thực hiện tùy theo mức độ yêu cầu về kỹ thuật:

a1. Trường hợp không yêu cầu kỹ thuật cao

Đối với gói thầu dịch vụ tư vấn không yêu cầu kỹ thuật cao thì sử dụng thang điểm tổng hợp để xếp hạng hồ sơ dự thầu. Trong thang điểm tổng hợp phải đảm bảo nguyên tắc tỷ trọng

điểm về kỹ thuật không thấp hơn 70% tổng số điểm của thang điểm tổng hợp. Hồ sơ dự thầu của nhà thầu có số điểm tổng hợp cao nhất được xếp thứ nhất.

a2. Trường hợp yêu cầu kỹ thuật cao

Đối với gói thầu dịch vụ tư vấn có yêu cầu kỹ thuật cao thì nhà thầu có hồ sơ dự thầu đạt điểm kỹ thuật cao nhất được xếp thứ nhất để xem xét đề xuất về mặt tài chính.

b. Đối với gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, gói thầu EPC

Đối với gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, gói thầu EPC thì sử dụng phương pháp chấm điểm hoặc phương pháp đánh giá theo tiêu chí "đạt", "không đạt" để đánh giá về mặt kỹ thuật.

Khi xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật là thang điểm, phải xác định mức yêu cầu tối thiểu về mặt kỹ thuật nhưng bảo đảm không được quy định thấp hơn 70% tổng số điểm về mặt kỹ thuật. Trường hợp yêu cầu kỹ thuật cao thì mức yêu cầu tối thiểu không được quy định thấp hơn 80%. Đối với các hồ sơ dự thầu đã vượt qua đánh giá về mặt kỹ thuật thì căn cứ vào chi phí trên cùng một mặt bằng về kỹ thuật, tài chính, thương mại để so sánh, xếp hạng.

Hồ sơ dự thầu của nhà thầu có chi phí thấp nhất trên cùng một mặt bằng được xếp thứ nhất.

2.4.5.2. Trình tự đánh giá hồ sơ dự thầu

Trình tự đánh giá hồ sơ dự thầu được thực hiện thông qua 2 bước là đánh giá sơ bộ và đánh giá chi tiết.

a. Đánh giá sơ bộ là để loại bỏ các hồ sơ dự thầu không hợp lệ, không bảo đảm yêu cầu quan trọng của hồ sơ mời thầu.

b. Đánh giá chi tiết được thực hiện như sau:

Trước hết, đánh giá về mặt kỹ thuật để xác định các hồ sơ dự thầu đáp ứng cơ bản yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Sau đó đánh giá để so sánh, xếp hạng các hồ sơ dự thầu:

- Đối với gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, gói thầu EPC thì xác định chi phí trên cùng một mặt bằng về kỹ thuật, tài chính, thương mại để so sánh, xếp hạng các hồ sơ dự thầu.
- Đối với gói thầu dịch vụ tư vấn thì đánh giá tổng hợp để so sánh, xếp hạng. Riêng đối với gói thầu dịch vụ tư vấn có yêu cầu kỹ thuật cao thì xem xét đề xuất về mặt tài chính đối với nhà thầu xếp thứ nhất về mặt kỹ thuật.

2.4.6. Làm rõ hồ sơ dự thầu

Nhà thầu không được thay đổi, bổ sung hồ sơ dự thầu sau thời điểm đóng thầu. Sau khi mở thầu, nhà thầu có trách nhiệm làm rõ hồ sơ dự thầu khi có yêu cầu của bên mời thầu. Việc làm rõ hồ sơ dự thầu được thực hiện dưới hình thức trao đổi trực tiếp hoặc gián tiếp, nhưng phải đảm bảo không làm thay đổi nội dung cơ bản của hồ sơ dự thầu đã nộp, không thay đổi giá dự thầu. Nội dung làm rõ hồ sơ dự thầu phải thể hiện bằng văn bản và được bên mời thầu bảo quản như một phần của hồ sơ dự thầu.

Việc làm rõ hồ sơ dự thầu chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà thầu có hồ sơ dự thầu cần phải làm rõ.

2.4.7. Xét duyệt trúng thầu

2.4.7.1. Xét duyệt trúng thầu đối với đấu thầu cung cấp dịch vụ tư vấn

Nhà thầu tư vấn được xem xét đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện:

- Có hồ sơ dự thầu hợp lệ.
- Có đề xuất về mặt kỹ thuật bao gồm năng lực, kinh nghiệm, giải pháp và nhân sự được đánh giá là đáp ứng yêu cầu.
- Có điểm tổng hợp về mặt kỹ thuật và về mặt tài chính cao nhất; trường hợp gói thầu có yêu cầu kỹ thuật cao thì có điểm về mặt kỹ thuật cao nhất.
- Có giá đề nghị trúng thầu không vượt giá gói thầu được duyệt.

2.4.7.2. Xét duyệt trúng thầu đối với đấu thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp và EPC

Nhà thầu cung cấp hàng hoá, xây lắp hoặc thực hiện gói thầu EPC sẽ được xem xét đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Có hồ sơ dự thầu hợp lệ.
- Được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm.
- Có đề xuất về mặt kỹ thuật được đánh giá là đáp ứng yêu cầu theo hệ thống điểm hoặc theo tiêu chí "đạt" "không đạt".
- Có chi phí thấp nhất trên cùng một mặt bằng.
- Có giá đề nghị trúng thầu không vượt giá gói thầu được duyệt.

2.4.8. Trình duyệt, thẩm định, phê duyệt và thông báo kết quả đấu thầu

- Bên mời thầu phải lập báo cáo về kết quả đấu thầu để chủ đầu tư trình người có thẩm quyền xem xét, quyết định và gửi đến cơ quan, tổ chức có trách nhiệm thẩm định.

- Cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ thẩm định có trách nhiệm lập báo cáo thẩm định kết quả đấu thầu trên cơ sở báo cáo của chủ đầu tư để trình người có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Người có thẩm quyền chịu trách nhiệm xem xét, phê duyệt kết quả đấu thầu trên cơ sở báo cáo về kết quả đấu thầu và báo cáo thẩm định kết quả đấu thầu.

Văn bản phê duyệt kết quả đấu thầu phải có các nội dung sau:

- o Tên nhà thầu trúng thầu.
- o Giá trúng thầu.
- o Hình thức hợp đồng.
- o Thời gian thực hiện hợp đồng.
- o Các nội dung cần lưu ý (nếu có).

Trường hợp không có nhà thầu trúng thầu, trong văn bản phê duyệt kết quả đấu thầu phải nêu rõ không có nhà thầu nào trúng thầu và huỷ đấu thầu để thực hiện lựa chọn nhà thầu theo quy định.

- Việc thông báo kết quả đấu thầu được thực hiện ngay sau khi có quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu của người có thẩm quyền. Trong thông báo kết quả đấu thầu không phải thông báo lý do đối với nhà thầu không trúng thầu.

2.4.9. Thương thảo hoàn thiện hợp đồng và ký kết hợp đồng

Việc thương thảo hoàn thiện hợp đồng để ký kết hợp đồng với nhà thầu trúng thầu phải dựa trên cơ sở sau:

- Kết quả đấu thầu được duyệt.
- Mẫu hợp đồng đã điền đầy đủ các thông tin cụ thể của gói thầu.
- Các yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu.
- Các nội dung nêu trong hồ sơ dự thầu và giải thích làm rõ hồ sơ dự thầu (nếu có) của nhà thầu trúng thầu.
- Các nội dung cần được thương thảo, hoàn thiện hợp đồng giữa bên mời thầu và nhà thầu trúng thầu.

Kết quả thương thảo, hoàn thiện hợp đồng là cơ sở để chủ đầu tư và nhà thầu tiến hành ký kết hợp đồng.

Trường hợp việc thương thảo, hoàn thiện hợp đồng không thành thì chủ đầu tư phải báo cáo người có thẩm quyền xem xét việc lựa chọn nhà thầu xếp hạng tiếp theo. Trường hợp nhà thầu xếp hạng tiếp theo cũng không đáp ứng yêu cầu thì báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định.

2.5. Huỷ đấu thầu và loại bỏ hồ sơ dự thầu

2.5.1. Huỷ đấu thầu

Huỷ đấu thầu được áp dụng đối với một trong các trường hợp sau:

- Thay đổi mục tiêu, phạm vi đầu tư đã được nêu trong hồ sơ mời thầu.
- Có bằng chứng cho thấy bên mời thầu thông đồng với nhà thầu.
- Tất cả hồ sơ dự thầu về cơ bản không đáp ứng được các yêu cầu của hồ sơ mời thầu.
- Có bằng chứng cho thấy tất cả các nhà thầu có sự thông đồng làm ảnh hưởng đến lợi ích của bên mời thầu.

Căn cứ vào quyết định của người có thẩm quyền, bên mời thầu có trách nhiệm thông báo đến các nhà thầu tham gia đấu thầu về việc huỷ đấu thầu.

Trách nhiệm tài chính khi huỷ đấu thầu:

Bên mời thầu có trách nhiệm đền bù những chi phí tham gia đấu thầu cho các nhà thầu trên cơ sở các chế độ, định mức hiện hành của Nhà nước nếu đấu thầu bị huỷ không do lỗi của nhà thầu, trừ trường hợp huỷ đấu thầu do không có nhà thầu nào đáp ứng các yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

Trường hợp huỷ đấu thầu vì lý do thay đổi mục tiêu, phạm vi đầu tư thì chi phí đền bù do người có thẩm quyền quyết định và lấy từ chi phí của dự án.

Trường hợp vì các lý do khác như do lỗi của bên mời thầu gây ra hay do bên mời thầu thông đồng với một hoặc một số nhà thầu thì các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm đền bù chi phí cho các nhà thầu.

2.5.3. Loại bỏ hồ sơ dự thầu

Hồ sơ dự thầu bị loại bỏ trong các trường hợp sau:

- Không đáp ứng yêu cầu quan trọng của bên mời thầu.
- Không đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật căn cứ theo tiêu chuẩn đánh giá.
- Có lỗi số học với tổng giá trị tuyệt đối lớn hơn 10% giá dự thầu, trừ gói thầu dịch vụ tư vấn hoặc nhà thầu không chấp nhận lỗi số học do bên mời thầu phát hiện.
- Có sai lệch với tổng giá trị tuyệt đối lớn hơn 10% giá dự thầu, trừ gói thầu dịch vụ tư vấn.

2.6. Bảo đảm dự thầu và bảo đảm thực hiện hợp đồng

2.6.1. Bảo đảm dự thầu

a. Khái niệm bảo đảm dự thầu

Bảo đảm dự thầu là hành vi cam kết của nhà thầu tham gia dự thầu.

Bảo đảm dự thầu là việc nhà thầu thực hiện một trong các biện pháp đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh để đảm bảo trách nhiệm dự thầu của nhà thầu trong thời gian xác định theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

Khi tham gia đấu thầu gói thầu cung cấp hàng hoá, xây lắp, gói thầu EPC, nhà thầu phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trước thời điểm đóng thầu. Trường hợp áp dụng phương thức đấu thầu hai giai đoạn, nhà thầu thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trong giai đoạn hai.

Nhà thầu phải nộp bảo đảm dự thầu cùng với hồ sơ dự thầu. Giá trị bảo đảm dự thầu được quy định trong hồ sơ mời thầu theo một mức xác định căn cứ tính chất của từng gói thầu cụ thể nhưng không vượt quá 3% giá gói thầu được duyệt.

Thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu bằng thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu cộng thêm một thời hạn (theo quy định của Luật Đấu thầu là 30 ngày). Trường hợp

cân gia hạn hiệu lực của hồ sơ dự thầu, bên mời thầu phải yêu cầu nhà thầu gia hạn tương ứng hiệu lực bảo đảm dự thầu. Trường hợp nhà thầu từ chối gia hạn hiệu lực của hồ sơ dự thầu thì bên mời thầu phải hoàn trả bảo đảm dự thầu cho nhà thầu.

b. Hoàn trả bảo đảm dự thầu

Bảo đảm dự thầu được trả lại cho các nhà thầu không trúng thầu trong một thời hạn nhất định (quy định của Luật Đấu thầu là 30 ngày) kể từ ngày công bố kết quả đấu thầu.

Đối với nhà thầu trúng thầu, bảo đảm dự thầu được hoàn trả sau khi nhà thầu thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng.

Nhà thầu không được nhận lại tiền bảo đảm dự thầu trong các trường hợp:

- Rút hồ sơ dự thầu sau khi đóng thầu mà hồ sơ dự thầu vẫn còn hiệu lực.
- Trong thời hạn quy định (Luật Đấu thầu quy định là 30 ngày) kể từ khi nhận được thông báo trúng thầu của bên mời thầu mà không tiến hành hoặc từ chối tiến hành thương thảo, hoàn thiện hợp đồng hoặc đã thương thảo, hoàn thiện xong nhưng từ chối ký hợp đồng mà không có lý do chính đáng;
- Không thực hiện các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng.

2.6.2. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

a. Khái niệm bảo đảm thực hiện hợp đồng

Bảo đảm thực hiện hợp đồng là cam kết của nhà thầu thực hiện hợp đồng. Bảo đảm thực hiện hợp đồng là để bù đắp những rủi ro cho chủ đầu tư/bên mời thầu trong trường hợp nhà thầu không thực hiện hợp đồng.

Bảo đảm thực hiện hợp đồng là việc nhà thầu thực hiện một trong các biện pháp đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh để đảm bảo trách nhiệm thực hiện hợp đồng của nhà thầu trúng thầu trong thời gian xác định theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

Nhà thầu trúng thầu phải thực hiện các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng trước khi hợp đồng có hiệu lực, trừ lĩnh vực đấu thầu cung cấp dịch vụ tư vấn và hình thức tự thực hiện.

Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định trong hồ sơ mời thầu và tối đa, theo quy định của Luật Đấu thầu, bằng 10% giá trị hợp đồng; trường hợp phòng ngừa rủi ro cao thì giá trị đảm bảo thực hiện hợp đồng phải cao hơn nhưng, theo quy định của Luật, không quá 30% giá trị hợp đồng và phải được người có thẩm quyền cho phép.

Thời gian có hiệu lực của đảm bảo thực hiện hợp đồng phải kéo dài cho đến khi chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo hành.

Nhà thầu không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện hợp đồng sau khi hợp đồng có hiệu lực.

Tuỳ theo từng loại đấu thầu mà có thể chi tiết hoá các bước trong trình tự thực hiện đấu thầu cho phù hợp với đặc điểm của từng loại công việc. Sau đây, nhằm mục đích giới thiệu để tham khảo, tài liệu xin trình bày những nội dung chủ yếu đã thường được thực hiện khi tổ chức đấu thầu xây lắp, đấu thầu tuyển chọn tư vấn, đấu thầu mua sắm hàng hoá và đấu thầu lựa chọn đối tác để thực hiện dự án trước thời điểm Luật Đấu thầu có hiệu lực thi hành.

3. ĐẤU THẦU XÂY LẮP

3.1. Trình tự chung tổ chức đấu thầu

Việc tổ chức đấu thầu xây lắp được thực hiện theo trình tự sau:

- 1) Sơ tuyển nhà thầu (nếu có).
- 2) Lập hồ sơ mời thầu.
- 3) Gửi thư mời thầu hoặc thông báo mời thầu.
- 4) Nhận và quản lý hồ sơ dự thầu.
- 5) Mở thầu.
- 6) Đánh giá, xếp hạng nhà thầu.
- 7) Trình duyệt kết quả đấu thầu.
- 8) Công bố trúng thầu, thương thảo hoàn thiện hợp đồng.
- 9) Trình duyệt nội dung hợp đồng và ký hợp đồng.

3.2. Sơ tuyển nhà thầu

Phạm vi áp dụng:

Việc sơ tuyển nhà thầu phải được tiến hành đối với các gói thầu có giá từ 200 tỷ đồng trở lên. Tuỳ theo tính chất của từng gói thầu, các gói thầu có trị giá dưới mức quy định nêu trên cũng có thể tổ chức sơ tuyển trên cơ sở quyết định của người có thẩm quyền trong kế hoạch đấu thầu được duyệt.

Mục đích của việc sơ tuyển là nhằm lựa chọn các nhà thầu đủ năng lực và kinh nghiệm thực hiện, đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

Trình tự sơ tuyển:

Sơ tuyển nhà thầu được thực hiện theo các bước sau:

a. Lập hồ sơ sơ tuyển, bao gồm:

- Thư mời sơ tuyển.
- Chỉ dẫn sơ tuyển.
- Tiêu chuẩn đánh giá.
- Phụ lục kèm theo.

- b. Thông báo mời sơ tuyển.
- c. Nhận và quản lý hồ sơ dự sơ tuyển.
- d. Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển.
- e. Trình duyệt kết quả sơ tuyển.
- g. Thông báo kết quả sơ tuyển.

3.3. Hồ sơ mời thầu

Tổ chuyên gia hoặc tư vấn sẽ giúp Bên mời thầu lập hồ sơ mời thầu. Đây là một bước rất quan trọng trong quá trình đấu thầu. Chất lượng của hồ sơ mời thầu sẽ ảnh hưởng quyết định đến chất lượng của việc tuyển chọn nhà thầu trúng thầu, theo đó sẽ ảnh hưởng đến chất lượng và hiệu quả của việc thực hiện gói thầu. Do vậy công tác lập hồ sơ mời thầu phải đầy đủ, chính xác, khách quan đòi hỏi người lập hồ sơ mời thầu phải có đủ kiến thức, kinh nghiệm, tính khách quan và tính chuyên nghiệp cao.

Hồ sơ mời thầu là toàn bộ các yêu cầu của người mua bao gồm các yêu cầu hết sức cơ bản về mặt kỹ thuật như đặc tính kỹ thuật, thông số kỹ thuật, công nghệ, các yêu cầu bảo hành, tiêu chuẩn sản xuất, môi trường. Bên cạnh đó, không kém phần quan trọng, là yêu cầu về tài chính như yêu cầu làm rõ các thông số tổng thể và chi tiết, giá dự thầu tính theo giá CIF, FOB,... hoặc bất kỳ hình thức nào đó của thương mại quốc tế.

Trong hồ sơ mời thầu còn có những yêu cầu về tính hợp lệ của nhà thầu tham dự và những yêu cầu khác mà nếu nhà thầu vi phạm thì hồ sơ mời thầu đó sẽ bị loại bỏ. Vì vậy tất cả những gì viết trong hồ sơ mời thầu sẽ ảnh hưởng rất lớn đến hồ sơ dự thầu và chỉ cần một sự đơn giản, không đầy đủ trong quá trình lập hồ sơ mời thầu, một sự vô tình bỏ sót một yêu cầu trong hồ sơ mời thầu đều làm giảm hiệu quả thực sự của dự án. Ngược lại quá nhiều yêu cầu hoặc nêu yêu cầu quá khắt khe trong hồ sơ mời thầu lại dẫn đến có thể loại các nhà thầu tiềm năng và làm tăng giá dự thầu, tức là làm giảm hiệu quả của dự án.

Hồ sơ mời thầu bao gồm:

1. Thư mời thầu.
2. Mẫu đơn dự thầu.
3. Chỉ dẫn đối với nhà thầu.
4. Các điều kiện ưu đãi (nếu có).

Tùy theo nguồn vốn, tính chất từng gói thầu mà có các ưu đãi đối với các nhà thầu tham gia. Thường thì trong đấu thầu cạnh tranh quốc tế có quy định các ưu đãi đối với nhà thầu trong nước khi tham gia.

5. Các loại thuế theo quy định của pháp luật.

Thuế trong nước:

Đối với thuế trong nước, giá nhà thầu đưa ra phải gồm các loại thuế như thuế hải quan, thuế nhập khẩu, thuế kinh doanh, các loại thuế khác phải nộp

theo luật và quy định hiện hành đối với các thiết bị, máy móc, nguyên vật liệu và vật tư khác được sử dụng hoặc được cung cấp theo hợp đồng và đối với các dịch vụ được thực hiện theo hợp đồng.

Thuế nước ngoài:

Giá thầu mà nhà thầu đưa ra phải bao gồm tất cả các thuế, thuế hải quan và các thuế khác đặt ra ở ngoài nước của nhà thầu đối với sản xuất, chế tạo, bán và vận chuyển của nhà thầu các thiết bị, máy móc, nguyên vật liệu và cung ứng được sử dụng hoặc được cung cấp theo hợp đồng và đối với các dịch vụ được thực hiện theo hợp đồng, trừ trường hợp đã được sự nhất trí giữa Chính phủ Việt Nam và các bên có liên quan.

Nhà thầu có thể được miễn hoặc bồi hoàn một số loại thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam.

6. Hồ sơ thiết kế kỹ thuật kèm theo bản tiên lượng và chỉ dẫn kỹ thuật.

Hồ sơ thiết kế kỹ thuật phải đảm bảo chất lượng theo quy định. Tiên lượng bóc từ thiết kế kỹ thuật phải đảm bảo đầy đủ, chính xác để làm cơ sở pháp lý cho nhà thầu lập giá dự thầu. Yêu cầu về chất lượng vật tư cho xây dựng và lắp đặt phải được nêu rõ trong hồ sơ mời thầu để làm cơ sở cho việc tính toán, lập đơn giá dự thầu, phân tích đơn giá dự thầu một số hạng mục chính theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Nghiêm cấm việc nêu yêu cầu về thương hiệu hoặc nguồn gốc vật tư trong hồ sơ mời thầu.

Trong hồ sơ mời thầu thì phần chỉ dẫn kỹ thuật đóng một vai trò quan trọng. Đây chính là điều kiện tiên quyết để các ứng thầu đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu một cách thực tế và cạnh tranh là phải có một tập hợp các bản chỉ dẫn kỹ thuật một cách chính xác và rõ ràng. Trong trường hợp đấu thầu cạnh tranh quốc tế thì các chỉ dẫn kỹ thuật cần soạn thảo để đạt được mức cạnh tranh cao nhất. Chỉ khi điều đó được thực hiện thì mục tiêu tiết kiệm, hiệu quả và công bằng trong đấu thầu mới được thực hiện.

Các chỉ dẫn kỹ thuật bao gồm các nội dung sau:

a. Mô tả

Trong phần này sẽ khái quát các công việc cần thực hiện; liệt kê các yêu cầu cần đảm bảo; các quy trình, quy phạm cần tuân thủ khi thực hiện.

b. Yêu cầu về vật liệu

Đối với từng loại vật liệu, chi tiết kết cấu cần nêu rõ chủng loại, phẩm chất, quy cách, kích thước, các chứng chỉ và kết quả thí nghiệm,... Điều quan trọng là các loại vật liệu, cấu kiện đó phải tuân thủ theo các quy trình, quy phạm được áp dụng mà tư vấn đưa ra.

c. Yêu cầu thi công

Yêu cầu thi công quy định các công việc, tiêu chuẩn kỹ thuật, công nghệ mà nhà thầu sẽ phải tuân thủ trong quá trình thi công.

d. Đo đạc và xác định khối lượng thanh toán

e. Các yêu cầu khác

Tuỳ theo tính chất từng công việc mà ngoài 2 yêu cầu cơ bản trên (yêu cầu về vật liệu và yêu cầu về thi công) nhà thầu còn phải tuân thủ theo các yêu cầu mà tư vấn đặt ra để đảm bảo chất lượng và tiến độ thực hiện công trình như các yêu cầu về vận chuyển, bảo quản; cung cấp thiết bị; công tác thí nghiệm, kiểm tra chất lượng; an toàn giao thông; vệ sinh môi trường;...

7. Tiến độ thi công.

8. Tiêu chuẩn đánh giá (bao gồm cả phương pháp và cách thức quy đổi về cùng mặt bằng để xác định giá đánh giá).

9. Điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng.

Các điều kiện chung của hợp đồng được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc hoạt động được thiết lập và là cơ sở luật pháp chuẩn bị trước cho quan hệ giữa cơ quan đấu thầu và nhà thầu trong tất cả các hợp đồng xây lắp. Các điều kiện này sẽ được sao lại và đưa vào mỗi tập hồ sơ mời thầu. Bất kỳ sự thay đổi nào đòi hỏi để điều chỉnh điều kiện chung cho phù hợp với từng công trình sẽ được giới thiệu trong các điều kiện cụ thể của hợp đồng.

Điều kiện cụ thể là những điều khoản bổ sung cho những điều kiện chung của hợp đồng. Khi có mâu thuẫn thì các điều khoản ở điều kiện cụ thể sẽ là căn cứ chính.

Các điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng được áp dụng tuỳ theo tính chất của từng gói thầu trên cơ sở tham khảo hướng dẫn của FIDIC (Hiệp hội quốc tế các kỹ sư tư vấn) hoặc tài liệu đấu thầu mẫu của nhà tài trợ.

10. Mẫu bảo lãnh dự thầu.

11. Mẫu thoả thuận hợp đồng.

12. Mẫu bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

Một số trường hợp loại bỏ hồ sơ dự thầu

Hồ sơ dự thầu phải đáp ứng được tính hợp lệ, các yêu cầu cơ bản được coi là điều kiện tiên quyết trong hồ sơ mời thầu. Theo đó điều kiện tiên quyết để loại bỏ hồ sơ dự thầu bao gồm:

- Tên nhà thầu không có trong danh sách đăng ký tham dự và danh sách mua hoặc cấp hồ sơ mời thầu.
- Hồ sơ mời thầu không nộp đúng địa điểm và thời hạn quy định trong hồ sơ mời thầu, trong trường hợp này hồ sơ dự thầu sẽ được trả lại nguyên trạng.
- Không có bảo lãnh dự thầu hoặc có bảo lãnh dự thầu nhưng không hợp lệ như: có giá trị thấp hơn, thời gian hiệu lực ngắn hơn, gửi không đúng địa chỉ theo yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu.

- Không nộp bản gốc, chỉ nộp bản sao hồ sơ dự thầu.
- Không nộp đầy đủ các giấy tờ hợp lệ theo quy định đối với điều kiện tham dự thầu như: bản chụp về giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép bán hàng thuộc bản quyền của nhà sản xuất nếu có yêu cầu.
- Thiếu chữ ký hợp lệ trong đơn dự thầu.
- Hồ sơ mời thầu đưa ra các điều kiện trái với yêu cầu của hồ sơ mời thầu.
- Hồ sơ dự thầu có giá trị dự thầu không cố định như chào thầu theo hai mức giá, giá có kèm theo điều kiện.
- Nhà thầu có tên trong hai hoặc nhiều hồ sơ dự thầu của cùng một gói thầu với tư cách là nhà thầu độc lập hoặc liên danh.
- Không đáp ứng các yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm theo tiêu chuẩn đánh giá nêu trong hồ sơ mời thầu và tiêu chuẩn đánh giá chi tiết được duyệt trước thời điểm mở thầu. Đối với các gói thầu qua sơ tuyển thì cần cập nhật thông tin để kiểm tra lại các thông tin mà nhà thầu kê khai ở thời điểm sơ tuyển nhằm chuẩn xác những khả năng đáp ứng về năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu, loại bỏ những nhà thầu không dự sơ tuyển.
- Các điều kiện tiên quyết khác có tính đặc thù của gói thầu mà nhà thầu vi phạm một trong số đó sẽ bị loại không được xem xét tiếp trong bước đánh giá chi tiết.

3.4. Thư hoặc thông báo mời thầu

Nội dung thư hoặc thông báo mời thầu bao gồm:

1. Tên và địa chỉ của bên mời thầu.
2. Khái quát dự án, địa điểm, thời gian xây dựng và các nội dung khác.
3. Chỉ dẫn việc tìm hiểu hồ sơ mời thầu.
4. Các điều kiện tham gia dự thầu.
5. Thời gian, địa điểm nhận hồ sơ mời thầu.

3.5. Chỉ dẫn đối với nhà thầu

Những nội dung chủ yếu về chỉ dẫn đối với nhà thầu bao gồm:

1. Mô tả tóm tắt dự án.
2. Nguồn vốn thực hiện dự án.
3. Yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm và địa vị hợp pháp của nhà thầu, các chứng cứ, những thông tin liên quan đến nhà thầu trong khoảng thời gian hợp lý trước thời điểm dự thầu.
4. Thăm hiện trường (nếu có) và giải đáp các câu hỏi của nhà thầu.

3.6. Hồ sơ dự thầu

Nội dung hồ sơ dự thầu xây lắp bao gồm:

1. Các nội dung về hành chính, pháp lý:

- a. Đơn dự thầu hợp lệ (phải có chữ ký của người có thẩm quyền).
- b. Bản sao giấy đăng ký kinh doanh.
- c. Tài liệu giới thiệu năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu, kể cả nhà thầu phụ (nếu có).
- d. Văn bản thoả thuận liên danh (trường hợp liên danh dự thầu).
- e. Bảo lãnh dự thầu.

2. Các nội dung về kỹ thuật:

- a. Biện pháp tổ chức thi công đối với gói thầu.
- b. Tiến độ thực hiện hợp đồng.
- c. Đặc tính kỹ thuật, nguồn gốc cung cấp vật tư, vật liệu xây dựng.
- d. Các biện pháp đảm bảo chất lượng.

3. Các nội dung về thương mại, tài chính:

- a. Giá dự thầu kèm theo thuyết minh và biểu giá chi tiết.
- b. Điều kiện tài chính (nếu có).
- c. Điều kiện thanh toán.

3.7. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu

Việc đánh giá hồ sơ dự thầu được thực hiện theo tiêu chuẩn về các nội dung sau:

1. Kỹ thuật, chất lượng:

- a. Mức độ đáp ứng đối với các yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng vật tư thiết bị nêu trong hồ sơ thiết kế.
- b. Tính hợp lý và khả thi của các giải pháp kỹ thuật, biện pháp và tổ chức thi công.
- c. Đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và các điều kiện khác như phòng cháy, an toàn lao động.
- d. Mức độ đáp ứng của thiết bị thi công (số lượng, chủng loại, chất lượng và tiến độ huy động).
- e. Các biện pháp đảm bảo chất lượng.

Đây là các tiêu chuẩn quan trọng nhất để chọn nhà thầu. Tiêu chuẩn này là điều kiện tiên quyết đảm bảo nhà thầu có thể thi công công trình đúng chất lượng và tiến độ đề ra.

2. Kinh nghiệm và năng lực của nhà thầu:

- a. Kinh nghiệm đã thực hiện các dự án có yêu cầu tương tự ở vùng địa lý và hiện trường tương tự.
- b. Số lượng, trình độ cán bộ, công nhân kỹ thuật trực tiếp thực hiện dự án.
- c. Năng lực tài chính (doanh số, lợi nhuận và các chỉ tiêu khác).

Các kinh nghiệm mà nhà thầu có được ảnh hưởng rất lớn đến tính chuyên nghiệp, khả năng xử lý tình huống có thể xảy ra trong thi công cũng như các biện pháp, sáng kiến mà nhà thầu có thể phát hiện ra trong quá trình thi công. Nội dung của tiêu chuẩn năng lực, kinh nghiệm bao gồm:

Kinh nghiệm: số năm kinh nghiệm hoạt động; số lượng các hợp đồng tương tự đã được thực hiện trong vòng 3 đến 5 năm trở lại đây ở vùng địa lý tương tự, ở hiện trường tương tự.

Trong đó yêu cầu tối thiểu về kinh nghiệm của nhà thầu khi tham dự đấu thầu các gói thầu xây lắp như sau:

+ Đối với các gói thầu thuộc dự án nhóm A, nhà thầu phải có ít nhất 5 năm tham gia hoạt động chuyên ngành phù hợp với yêu cầu của gói thầu.

+ Đối với các gói thầu thuộc dự án nhóm B, nhà thầu phải có ít nhất 3 năm tham gia hoạt động chuyên ngành phù hợp với yêu cầu của gói thầu.

+ Đối với các gói thầu thuộc dự án nhóm C, nhà thầu phải có ít nhất 2 năm tham gia hoạt động chuyên ngành phù hợp với yêu cầu của gói thầu.

Kinh nghiệm hoạt động chuyên ngành trong thời gian hoạt động này như sau:

-> Nhà thầu đã thực hiện và hoàn thành ít nhất 01 hợp đồng tương tự về kỹ thuật của gói thầu và có giá trị hợp đồng không nhỏ hơn giá trị gói thầu, hoặc đã tham gia và hoàn thành từ 2 đến 3 hợp đồng tương tự về kỹ thuật của gói thầu với tổng giá trị thực hiện tại các hợp đồng trên phải lớn hơn giá trị gói thầu.

-> Trường hợp nhà thầu là liên danh các doanh nghiệp xây dựng tham dự đấu thầu, ngoài các điều kiện quy định như một nhà thầu độc lập nêu trên, yêu cầu đơn vị đứng đầu liên danh phải thực hiện và hoàn thành ít nhất 01 hợp đồng tương tự về kỹ thuật xây dựng có giá trị không thấp hơn 60% giá trị gói thầu.

Hợp đồng tương tự nêu trên phải được Chủ đầu tư của dự án xác nhận bằng văn bản là đã hoàn thành đảm bảo chất lượng, tiến độ và có tinh thần trách nhiệm trong quá trình thực hiện hợp đồng. Trường hợp chủ dự án đó đã giải thể thì nộp bản thanh lý hợp đồng hoặc biên bản bàn giao công trình.

Năng lực tài chính: doanh thu, lợi nhuận trước và sau thuế, vốn lưu động trong vòng 3 đến 5 năm gần đây.

Cụ thể như sau:

+ Tổng lợi nhuận sau thuế trong 3 năm liên kế của nhà thầu không nhỏ hơn 0.

Nhà thầu là liên danh thì tất cả các thành viên đều phải đáp ứng quy định này.

+ Doanh thu xây lắp bình quân trong 3 năm liên kế của nhà thầu phải lớn hơn hoặc bằng hai lần giá gói thầu.

Nhà thầu liên danh thì doanh thu trung bình 3 năm liên kế được tính bằng tổng doanh thu của các bên tham gia. Trong đó nhà thầu đứng liên danh phải có doanh thu trung bình trong 03 năm liên kế lớn hơn 60% giá trị doanh thu quy định ở trên và không thấp hơn tỷ lệ % giá trị gói thầu mà nhà thầu đứng đầu liên danh đó đảm nhận theo thoả thuận của hợp đồng liên danh.

+ Nhà thầu tham dự đấu thầu phải chứng minh được năng lực tài chính thực tế theo yêu cầu của Chủ đầu tư

3. Tài chính và giá cả: Khả năng cung cấp tài chính (nếu có yêu cầu), các điều kiện thương mại và tài chính, giá đánh giá.

Tài chính là điều kiện để nhà thầu có thể áp dụng được các công nghệ cần thiết trong thi công cũng như chủ động về nguồn vốn trong trường hợp Chủ đầu tư chưa thanh toán để đảm bảo tiến độ và chất lượng của công trình. Giá đánh giá chính là chỉ tiêu quan trọng nhất trong các tiêu chuẩn để xét trúng thầu.

4. Tiến độ thi công:

- a. Mức độ đảm bảo tổng tiến độ quy định trong hồ sơ mời thầu.
- b. Tính hợp lý về tiến độ hoàn thành giữa các hạng mục công trình có liên quan.

3.8. Đánh giá hồ sơ dự thầu

Việc đánh giá hồ sơ dự thầu được thực hiện theo trình tự sau:

3.8.1. Đánh giá sơ bộ

Việc đánh giá sơ bộ là nhằm loại bỏ các hồ sơ dự thầu không đáp ứng yêu cầu, bao gồm:

- a. Kiểm tra tính hợp lệ của các hồ sơ dự thầu.
- b. Xem xét sự đáp ứng cơ bản của hồ sơ dự thầu đối với hồ sơ mời thầu.
- c. Làm rõ hồ sơ dự thầu (nếu cần).

3.8.2. Đánh giá chi tiết

Việc đánh giá chi tiết hồ sơ dự thầu bao gồm 2 bước sau:

a. Bước 1: Đánh giá về mặt kỹ thuật để chọn danh sách ngắn.

Việc đánh giá về mặt kỹ thuật được căn cứ theo tiêu chuẩn đánh giá nêu trong hồ sơ mời thầu để chọn danh sách ngắn. Trong quá trình đánh giá bên mời thầu có quyền yêu cầu nhà thầu giải thích về những nội dung chưa rõ, chưa hợp lý trong hồ sơ dự thầu của nhà thầu như về khối lượng, đơn giá.

b. Bước 2: Đánh giá về mặt tài chính, thương mại:

Tiến hành đánh giá về mặt tài chính, thương mại hồ sơ dự thầu của các nhà thầu thuộc danh sách ngắn trên cùng một mặt bằng theo các tiêu chuẩn đánh giá được phê duyệt.

Việc đánh giá về mặt tài chính, thương mại nhằm xác định giá đánh giá.

Khái niệm giá đánh giá: Là giá dự thầu đã sửa lỗi và hiệu chỉnh các sai lệch (nếu có), được quy đổi về cùng một mặt bằng (kỹ thuật, tài chính, thương mại và các nội dung khác) để làm cơ sở so sánh giữa các hồ sơ dự thầu.

Xác định giá đánh giá bao gồm các nội dung sau:

+ Sửa lỗi:

Sửa lỗi là việc sửa chữa những sai sót bao gồm: lỗi số học, lỗi đánh máy, lỗi nhầm đơn vị. Nếu có sai lệch giữa đơn giá và tổng giá do việc nhân nhầm khối lượng với số lượng thì đơn giá dự thầu sẽ là cơ sở pháp lý.

Khi tiến hành sửa lỗi theo nguyên tắc trên thì Bên mời thầu tiến hành báo cho nhà thầu biết. Nếu nhà thầu không chấp nhận việc sửa lỗi số học thì hồ sơ dự thầu đó sẽ bị loại. Trường hợp hồ sơ dự thầu có lỗi số học sai khác quá 15% (tính theo giá trị tuyệt đối, không phụ thuộc vào việc tăng hay giảm giá dự thầu khi xác định giá đánh giá) so với giá dự thầu thì cũng không được xem xét tiếp.

+ Hiệu chỉnh các sai lệch:

Bổ sung hoặc điều chỉnh các nội dung chào thừa hoặc chào thiếu so với các yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

Khi xác định giá đánh giá, phần chào thừa sẽ được trừ bớt đi, phần chào thiếu sẽ được cộng thêm vào theo nguyên tắc nếu không thể tách ra trong giá dự thầu thì lấy mức chào cao nhất của nội dung này (nếu chào thiếu) và lấy mức thấp nhất (nếu chào thừa) trong số các hồ sơ dự thầu thuộc danh sách ngắn.

Hồ sơ dự thầu có tổng giá trị sai lệch vượt mức 10% so với giá dự thầu thì sẽ bị loại.

+ Chuyển đổi giá dự thầu sang một đồng tiền chung.

+ Đưa về một mặt bằng so sánh.

Mặt bằng đánh giá thường gồm các tiêu chuẩn sau:

- Khối lượng, nguyên vật liệu theo hồ sơ mời thầu.
- Chi phí vận hành bảo dưỡng duy tu công trình.

- Những chi phí phát sinh khác mà chủ dự án phải thanh toán ngoài hợp đồng xây lắp (nếu có).
- Điều kiện hợp đồng (đặc biệt là tiến độ thanh quyết toán).
- Điều kiện tài chính (thời gian vay, lãi vay,...).
- Thời gian thực hiện hợp đồng.
- Thời gian sử dụng công trình.

+ Xác định giá đánh giá của các hồ sơ dự thầu.

Trong quá trình đánh giá, bên mời thầu có quyền yêu cầu nhà thầu làm rõ những đơn giá bất hợp lý và nếu văn bản giải trình của nhà thầu không đủ rõ thì được coi là sai lệch để đưa vào giá đánh giá của nhà thầu đó.

3. Xếp hạng hồ sơ dự thầu theo giá đánh giá và kiến nghị nhà thầu trúng thầu với giá trúng thầu tương ứng.

3.9. Kết quả đấu thầu

Nhà thầu có hồ sơ dự thầu hợp lệ, đáp ứng cơ bản các yêu cầu của hồ sơ mời thầu, có giá đánh giá thấp nhất và có giá đề nghị trúng thầu không vượt giá gói thầu hoặc dự toán, tổng dự toán được duyệt (nếu dự toán, tổng dự toán được duyệt thấp hơn giá gói thầu được duyệt) sẽ được xem xét trúng thầu.

Kết quả đấu thầu phải được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Ngay sau khi có quyết định của người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền, Bên mời thầu tiến hành công bố kết quả đấu thầu thông qua việc thông báo bằng văn bản cho các nhà thầu tham dự, bao gồm nhà thầu trúng thầu và nhà thầu không trúng thầu, về kết quả đấu thầu Bên mời thầu cũng phải tiến hành thông báo cho các nhà thầu biết.

Bên mời thầu phải gửi thông báo trúng thầu bằng văn bản qua thư bảo đảm hoặc qua điện báo, điện tín, fax tới nhà thầu trúng thầu kèm theo dự thảo hợp đồng có lưu ý những điểm cần bổ sung (nếu có) để đáp ứng yêu cầu của Bên mời thầu. Đồng thời, Bên mời thầu phải cho nhà thầu trúng thầu lịch biểu nêu rõ yêu cầu về thời gian, thương thảo, nộp bảo lãnh thực hiện hợp đồng và ký kết hợp đồng.

Bên mời thầu mời nhà thầu xếp hạng thứ nhất đến thương thảo hợp đồng. Nếu không thành công, bên mời thầu sẽ mời nhà thầu xếp hạng tiếp theo đến thương thảo nhưng phải được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền chấp thuận.

Mục đích của việc thương thảo, hoàn thiện hợp đồng là để giải quyết các vấn đề còn tồn tại, chưa hoàn chỉnh về hợp đồng đối với nhà thầu trúng thầu, đặc biệt là về việc áp giá đối với những sai lệch so với yêu cầu của hồ sơ mời thầu trên nguyên tắc giá trị hợp đồng không vượt giá trúng thầu được duyệt. Việc thương thảo hoàn thiện hợp đồng cũng bao gồm cả việc nghiên cứu các sáng kiến, giải pháp ưu việt do nhà thầu đề xuất và thường tập trung vào giải quyết những công việc sau đây:

- Nhiệm vụ và nội dung công việc chi tiết tư vấn cần thực hiện

- Nội dung chuyển giao công nghệ và đào tạo
- Kế hoạch công tác và bố trí nhân sự
- Tiến độ
- Giải quyết thay đổi nhân sự nếu có
- Vấn đề bố trí điều kiện làm việc
- Nội dung chi phí tư vấn
- Các vấn đề khác

Khi nhận được thông báo trúng thầu, nhà thầu trúng thầu phải gửi cho Bên mời thầu thư chấp nhận thương thảo hoàn thiện hợp đồng. Trong phạm vi không quá 30 ngày kể từ ngày thông báo, nếu Bên mời thầu không nhận được thư chấp nhận hoặc thư từ chối của nhà thầu, Bên mời thầu sẽ báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

4. ĐẤU THẦU TUYỂN CHỌN TƯ VẤN

4.1. Khái quát về tư vấn đầu tư xây dựng

4.1.1. Nội dung công tác tư vấn

Tư vấn đầu tư và xây dựng là hoạt động đáp ứng các yêu cầu về kiến thức, kinh nghiệm chuyên môn cho bên mời thầu trong việc xem xét quyết định kiểm tra quá trình chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư.

Tư vấn đầu tư và xây dựng gồm các loại sau:

1. Tư vấn chuẩn bị dự án:

- a) Lập quy hoạch, tổng sơ đồ phát triển.
- b) Lập báo cáo NCTKT (báo cáo đầu tư xây dựng công trình).
- c) Lập báo cáo NCKT (dự án đầu tư xây dựng công trình).
- d) Đánh giá báo cáo lập quy hoạch, tổng sơ đồ phát triển, NCTKT và NCKT.

2. Tư vấn thực hiện dự án:

- a) Khảo sát.
- b) Lập thiết kế, tổng dự toán và dự toán.
- c) Đánh giá, thẩm tra thiết kế và tổng dự toán, dự toán (nếu có).
- d) Lập hồ sơ mời thầu.
- e) Phân tích, đánh giá hồ sơ dự thầu.
- f) Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị.

3. Các tư vấn khác:

- a) Quản lý dự án, thu xếp tài chính.
- b) Điều hành thực hiện dự án.
- c) Đào tạo chuyển giao công nghệ và các công việc khác.

Nhà tư vấn không được tham gia đánh giá kết quả công việc do mình thực hiện và không được tham gia đấu thầu thực hiện các gói thầu mua sắm hàng hoá và xây dựng do mình tư vấn (trừ các gói thầu thực hiện theo loại hợp đồng chìa khoá trao tay).

4.1.2. Loại hình tư vấn

Loại hình tư vấn bao gồm:

- 1. Các tổ chức tư vấn của Chính phủ hoặc phi Chính phủ hoạt động theo quy định của pháp luật.
- 2. Các chuyên gia hoạt động độc lập hoặc thuộc một tổ chức hoạt động theo quy định của pháp luật.

4.1.3. Yêu cầu đối với nhà tư vấn

Nhà tư vấn phải có đủ trình độ chuyên môn phù hợp với yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Chuyên gia tư vấn phải có chứng chỉ, bằng cấp xác nhận trình độ chuyên môn phù hợp.

Nhà tư vấn phải chịu trách nhiệm trước bên mời thầu về tính đúng đắn, chính xác, khách quan đối với công tác chuyên môn và hoàn thành công việc theo hợp đồng đã ký.

4.2. Trình tự đấu thầu tuyển chọn tư vấn

Việc đấu thầu tuyển chọn tư vấn được thực hiện theo trình tự sau:

1. Lập hồ sơ mời thầu, gồm:

- a) Thư mời thầu.
- b) Điều khoản tham chiếu (mục đích, phạm vi công việc, tiến độ, nhiệm vụ và trách nhiệm của tư vấn, trách nhiệm của bên mời thầu và các nội dung liên quan khác).
- c) Các thông tin cơ bản có liên quan.
- d) Tiêu chuẩn đánh giá.
- e) Các điều kiện ưu đãi (nếu có).
- f) Các phụ lục chi tiết kèm theo.

2. Thông báo đăng ký dự thầu:

Thông báo đăng ký dự thầu được thực hiện trên các phương tiện thông tin thích hợp hoặc gửi trực tiếp cho các nhà thầu do các cơ quan hoặc tổ chức có liên quan cung cấp thông tin giới thiệu.

3. Xác định danh sách ngắn:

- a) Việc xác định danh sách ngắn được thực hiện theo các tiêu chuẩn lựa chọn đã được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền chấp thuận.
- b) Danh sách ngắn này phải được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Mời thầu:

Bên mời thầu cung cấp hồ sơ mời thầu cho các nhà thầu trong danh sách ngắn.

5. Nhận và quản lý hồ sơ dự thầu.

6. Mở túi hồ sơ đề xuất kỹ thuật.

7. Đánh giá đề xuất kỹ thuật theo các tiêu chuẩn đã quy định trong hồ sơ mời thầu.

8. Mở túi hồ sơ đề xuất tài chính:

Mở túi hồ sơ đề xuất tài chính của các nhà thầu đạt từ 70% tổng số điểm về kỹ thuật trở lên.

9. Đánh giá tổng hợp:

Việc cho điểm xếp hạng phải căn cứ vào cơ cấu điểm giữa kỹ thuật và giá trên cùng một mặt bằng đã nêu trong hồ sơ mời thầu. Tỷ trọng điểm về giá không vượt 30% tổng số điểm.

10. Trình duyệt danh sách xếp hạng các nhà thầu.

11. Thương thảo hợp đồng:

Bên mời thầu mời nhà thầu xếp hạng thứ nhất đến thương thảo hợp đồng. Trường hợp không thành công, bên mời thầu sẽ mời nhà thầu xếp hạng tiếp theo đến thương thảo nhưng phải được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền chấp thuận.

12. Trình duyệt kết quả đấu thầu.

13. Công bố trúng thầu và thương thảo hoàn thiện hợp đồng.

14. Trình duyệt nội dung hợp đồng và ký hợp đồng.

5. ĐẦU THẦU MUA SẮM HÀNG HOÁ

5.1. Trình tự tổ chức đấu thầu

Việc tổ chức đấu thầu mua sắm hàng hoá được thực hiện theo trình tự sau:

- 1) Sơ tuyển nhà thầu (nếu có)
- 2) Lập hồ sơ mời thầu.

- 3) Gửi thư mời thầu hoặc thông báo mời thầu.
- 4) Nhận và quản lý hồ sơ dự thầu.
- 5) Mở thầu.
- 6) Đánh giá, xếp hạng nhà thầu.
- 7) Trình duyệt kết quả đấu thầu.
- 8) Công bố trúng thầu, thương thảo hoàn thiện hợp đồng.
- 9) Trình duyệt nội dung hợp đồng và ký hợp đồng.

5.2. Sơ tuyển nhà thầu

Việc sơ tuyển nhà thầu phải được tiến hành đối với các gói thầu có giá trị từ 300 tỷ đồng trở lên nhằm lựa chọn các nhà thầu có đủ năng lực và kinh nghiệm thực hiện, đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

Sơ tuyển nhà thầu được thực hiện theo các bước sau:

a. Lập hồ sơ sơ tuyển, bao gồm:

- Thư mời sơ tuyển
- Chỉ dẫn sơ tuyển.
- Tiêu chuẩn đánh giá.
- Phụ lục kèm theo.

b. Thông báo mời sơ tuyển.

c. Nhận và quản lý hồ sơ dự sơ tuyển.

d. Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển.

e. Trình duyệt kết quả sơ tuyển.

g. Thông báo kết quả sơ tuyển.

5.3. Hồ sơ mời thầu

Hồ sơ mời thầu bao gồm:

1. Thư mời thầu.
2. Mẫu đơn dự thầu.
3. Chỉ dẫn đối với nhà thầu.
4. Các điều kiện ưu đãi (nếu có).
5. Các loại thuế theo quy định của pháp luật.

6. Các yêu cầu về công nghệ, vật tư, thiết bị, hàng hoá, tính năng kỹ thuật và nguồn gốc.
7. Biểu giá.
8. Tiêu chuẩn đánh giá (bao gồm cả phương pháp và cách thức quy đổi về cùng một bảng để xác định giá đánh giá).
9. Điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng.
10. Mẫu bảo lãnh dự thầu.
11. Mẫu thoả thuận hợp đồng.
12. Mẫu bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

5.4. Thư hoặc thông báo mời thầu

Nội dung thư hoặc thông báo mời thầu bao gồm:

1. Tên và địa chỉ của bên mời thầu.
2. Khái quát dự án, địa điểm và thời gian giao hàng.
3. Chỉ dẫn việc tìm hiểu hồ sơ mời thầu.
4. Các điều kiện tham gia dự thầu.
5. Thời gian, địa điểm nhận hồ sơ mời thầu.

5.5. Chỉ dẫn đối với nhà thầu

Những nội dung chủ yếu về chỉ dẫn đối với nhà thầu bao gồm:

1. Mô tả tóm tắt dự án.
2. Nguồn vốn thực hiện dự án.
3. Yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm và địa vị hợp pháp của nhà thầu, các chứng cứ, những thông tin liên quan đến nhà thầu trong khoảng thời gian hợp lý trước thời điểm dự thầu.
4. Thăm hiện trường (nếu có) và giải đáp các câu hỏi của nhà thầu.

5.6. Hồ sơ dự thầu

Nội dung hồ sơ dự thầu cung cấp hàng hoá bao gồm:

1. Các nội dung về hành chính, pháp lý:
 - b. Đơn dự thầu hợp lệ (phải có chữ ký của người có thẩm quyền).
 - c. Bản sao giấy đăng ký kinh doanh. Đối với mua sắm thiết bị phức tạp được quy định trong hồ sơ mời thầu, ngoài bản sao giấy đăng ký kinh doanh phải có bản sao giấy phép bán hàng thuộc bản quyền của nhà sản xuất.

d. Tài liệu giới thiệu năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu, kể cả nhà thầu phụ (nếu có).

e. Bảo lãnh dự thầu.

2. Các nội dung về kỹ thuật:

a. Đặc tính kỹ thuật của hàng hoá.

b. Giải pháp kỹ thuật, công nghệ.

c. Nguồn gốc hàng hoá và chứng chỉ của nhà sản xuất.

d. Tổ chức thi công lắp đặt, đào tạo và chuyển giao công nghệ.

e. Tiến độ thực hiện hợp đồng.

3. Các nội dung về thương mại, tài chính:

a. Giá dự thầu kèm theo thuyết minh và biểu giá chi tiết.

b. Điều kiện giao hàng.

c. Điều kiện tài chính (nếu có).

d. Điều kiện thanh toán.

5.7. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu

Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu phải được nêu đầy đủ trong hồ sơ mời thầu, bao gồm:

1. Tiêu chuẩn về năng lực và kinh nghiệm nhà thầu:

a. Năng lực sản xuất và kinh doanh, cơ sở vật chất kỹ thuật, trình độ cán bộ chuyên môn.

b. Năng lực tài chính (doanh số, lợi nhuận và các chỉ tiêu khác).

c. Kinh nghiệm thực hiện các hợp đồng tương tự tại Việt Nam và ở nước ngoài; một số trường hợp đặc biệt để tạo điều kiện cho nhà thầu trong nước phát triển thì yêu cầu về kinh nghiệm có thể chỉ là tối thiểu nhưng phải được người có thẩm quyền xem xét, quyết định trong hồ sơ mời thầu.

Các nội dung quy định tại khoản này được đánh giá theo tiêu chí "đạt", "không đạt". Nhà thầu phải đạt cả 3 nội dung a, b và c khoản này mới được xem là đủ năng lực và kinh nghiệm tham gia dự thầu.

2. Tiêu chuẩn về mặt kỹ thuật:

a. Khả năng đáp ứng các yêu cầu về số lượng, chất lượng và tính năng kỹ thuật hàng hoá nêu trong hồ sơ mời thầu.

b. Đặc tính kinh tế - kỹ thuật của hàng hoá, tiêu chuẩn sản xuất và các nội dung

khác (trong hồ sơ mời thầu không được yêu cầu về thương hiệu hoặc nguồn gốc cụ thể của hàng hoá).

- c. Tính hợp lý và hiệu quả kinh tế của các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung ứng hàng hoá.
- d. Khả năng lắp đặt thiết bị và năng lực cán bộ kỹ thuật.
- e. Khả năng thích ứng về mặt địa lý.
- f. Tác động đối với môi trường và biện pháp giải quyết.
- g. Khả năng cung cấp tài chính (nếu có yêu cầu).
- h. Các nội dung khác về điều kiện thương mại, tài chính, thời gian thực hiện, đào tạo chuyển giao công nghệ (nếu có).

Sử dụng thang điểm (100 hoặc 1000) hoặc tiêu chí "đạt", "không đạt" để xác định các nội dung quy định tại khoản này. Trong tiêu chuẩn đánh giá cần quy định mức điểm yêu cầu tối thiểu nhưng không được quy định thấp hơn 70% tổng số điểm về mặt kỹ thuật (đối với gói thầu có yêu cầu kỹ thuật cao, mức điểm tối thiểu quy định không thấp hơn 90% tổng số điểm về mặt kỹ thuật). Trường hợp quy định trong tiêu chuẩn đánh giá sử dụng tiêu chí "đạt", "không đạt" cũng phải quy định rõ mức yêu cầu tối thiểu về mặt kỹ thuật.

Hồ sơ dự thầu có tổng số điểm đạt hoặc vượt mức điểm tối thiểu khi áp dụng phương pháp chấm điểm hoặc đáp ứng các yêu cầu khi áp dụng phương pháp đánh giá theo tiêu chí "đạt", "không đạt" thì được coi là đạt yêu cầu về mặt kỹ thuật.

3. Tiêu chuẩn về một mặt bằng để xác định giá đánh giá, bao gồm:

- a. Thời gian sử dụng.
- b. Công suất thiết kế.
- c. Tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm.
- d. Nguồn gốc hàng hoá nêu trong hồ sơ dự thầu.
- e. Chi phí vận hành, duy tu, bảo dưỡng.
- f. Các điều kiện thương mại, tài chính.
- g. Tiến độ cung cấp và lắp đặt.

4. Ngoài tiêu chuẩn đánh giá quy định trong hồ sơ mời thầu không được bỏ bớt, bổ sung hoặc thay đổi bất kỳ nội dung nào của tiêu chuẩn đánh giá trong quá trình xét thầu.

5.8. Đánh giá hồ sơ dự thầu

Việc đánh giá hồ sơ dự thầu được thực hiện theo trình tự sau:

1. Đánh giá sơ bộ:

Việc đánh giá sơ bộ là nhằm loại bỏ các hồ sơ dự thầu không đáp ứng yêu cầu và

được thực hiện như sau:

- a. Kiểm tra tính hợp lệ của các hồ sơ dự thầu.
- b. Xem xét sự đáp ứng cơ bản của hồ sơ dự thầu đối với hồ sơ mời thầu.
- c. Làm rõ hồ sơ dự thầu (nếu cần).

2. Đánh giá chi tiết:

Việc đánh giá chi tiết hồ sơ dự thầu được thực hiện theo phương pháp giá đánh giá, gồm 2 bước sau:

a. Bước 1: Đánh giá về mặt kỹ thuật để chọn danh sách ngắn.

Việc đánh giá về mặt kỹ thuật được căn cứ theo tiêu chuẩn đánh giá quy định trong hồ sơ mời thầu để chọn danh sách ngắn. Trong quá trình đánh giá bên mời thầu có quyền yêu cầu nhà thầu giải thích về những nội dung chưa rõ, chưa hợp lý trong hồ sơ dự thầu của các nhà thầu như số lượng, đơn giá.

b. Bước 2: Đánh giá về mặt tài chính, thương mại:

Tiến hành đánh giá về mặt tài chính, thương mại hồ sơ dự thầu của các nhà thầu thuộc danh sách ngắn trên cùng một mặt bằng theo các tiêu chuẩn đánh giá được phê duyệt.

Việc đánh giá về mặt tài chính, thương mại nhằm xác định giá đánh giá bao gồm các nội dung sau:

- Sửa lỗi.
- Hiệu chỉnh các sai lệch.
- Chuyển đổi giá dự thầu sang một đồng tiền chung.
- Đưa về một mặt bằng so sánh.
- Xác định giá đánh giá của các hồ sơ dự thầu.

3. Xếp hạng hồ sơ dự thầu theo giá đánh giá và kiến nghị nhà thầu trúng thầu với giá trúng thầu tương ứng.

5.9. Kết quả đấu thầu

Nhà thầu có hồ sơ dự thầu hợp lệ, đáp ứng cơ bản các yêu cầu của hồ sơ mời thầu, có giá đánh giá thấp nhất và có giá đề nghị trúng thầu không vượt giá gói thầu được duyệt sẽ được xem xét trúng thầu.

Kết quả đấu thầu phải được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Bên mời thầu mời nhà thầu xếp hạng thứ nhất đến thương thảo hợp đồng. Nếu không thành công, bên mời thầu sẽ mời nhà thầu xếp hạng tiếp theo đến thương thảo nhưng phải được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền chấp thuận.

6. ĐẤU THẦU LỰA CHỌN ĐỐI TÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN

6.1. Nguyên tắc áp dụng

Nếu dự án có từ 2 đối tác trở lên quan tâm thực hiện thì phải tiến hành đấu thầu để người có thẩm quyền có cơ sở xem xét lựa chọn đối tác để thực hiện dự án dưới dạng sau:

1. Dự án đang là ý tưởng.
2. Dự án đã có NCTKT hoặc NCKT được duyệt.
3. Yêu cầu về một số nội dung công việc.

6.2. Trình tự tổ chức đấu thầu

Trường hợp có từ 7 đối tác trở lên thì phải tiến hành sơ tuyển.

Trình tự tổ chức đấu thầu lựa chọn đối tác để thực hiện dự án bao gồm các bước sau:

1. Lập hồ sơ mời thầu:

Căn cứ yêu cầu của dự án về mục đích, nội dung, phạm vi công việc và tiến độ thực hiện để lập hồ sơ mời thầu. Nội dung hồ sơ mời thầu bao gồm:

- a) Thư mời thầu.
- b) Các yêu cầu cơ bản đối với dự án.
- c) Chỉ dẫn đối với nhà thầu.
- d) Các thông tin có liên quan.
- e) Tiêu chuẩn đánh giá.
- f) Các phụ lục chi tiết kèm theo.

2. Mời thầu:

Bên mời thầu lựa chọn cách thông báo phù hợp với hình thức lựa chọn nhà thầu.

3. Nhận và quản lý hồ sơ dự thầu.

4. Mở thầu.

5. Đánh giá hồ sơ dự thầu.

Việc đánh giá được thực hiện theo phương pháp chấm điểm. Các nhà thầu đạt từ 70% tổng số điểm trở lên sẽ được xếp hạng để trình người có thẩm quyền xem xét, quyết định trúng thầu.

Đánh giá và xếp hạng hồ sơ dự thầu được tiến hành theo 2 bước sau:

- a. Đánh giá sơ bộ: Xem xét hồ sơ dự thầu về mặt hành chính pháp lý và khả năng đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

b. Đánh giá chi tiết và xếp hạng:

Việc đánh giá chi tiết và xếp hạng được thực hiện trên cơ sở tiêu chuẩn đánh giá được quy định trong hồ sơ mời thầu và tiêu chuẩn đánh giá chi tiết được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt trước thời điểm mở thầu và theo các nội dung chủ yếu sau:

- Sửa lỗi.
- Đánh giá chi tiết về các yếu tố: kỹ thuật, thương mại, tài chính, chuyển giao công nghệ (nếu có).
- Xếp hạng nhà thầu.

6. Trình duyệt kết quả đấu thầu.

7. Công bố trúng thầu và thương thảo hoàn thiện hợp đồng.

Căn cứ kết quả đấu thầu được phê duyệt, bên mời thầu tiến hành mời nhà thầu trúng thầu đến thương thảo hoàn thiện hợp đồng.

8. Trình duyệt nội dung hợp đồng và ký hợp đồng.

7. ĐẤU THẦU QUỐC TẾ TẠI VIỆT NAM

Việt Nam đang mở rộng cửa để đón các nhà đầu tư từ khắp nơi trên thế giới với một chính sách đầu tư ngày càng cải thiện. Đã có rất nhiều dự án được hoàn thành và đưa vào sử dụng đang phát huy hiệu quả trong công cuộc đổi mới của đất nước ta. Một số lớn trong các dự án đã, đang, và sẽ thực hiện được thực hiện bằng các nguồn vay bên ngoài, vốn đầu tư, tài trợ của các tổ chức quốc tế. Chính các nguồn vốn này cùng quy mô và tính chất của các dự án đòi hỏi việc đấu thầu không chỉ hạn chế trong nước mà phải mở rộng ra quốc tế (đấu thầu cạnh tranh quốc tế - ICB). Đấu thầu cạnh tranh quốc tế đang ngày trở nên quen thuộc với các nhà thầu Việt Nam và đang phát huy tính tích cực của nó trong ngành xây dựng cơ bản, đem lại hiệu quả to lớn cho nền kinh tế quốc dân.

Sau đây một số vấn đề về đấu thầu quốc tế tại Việt Nam.

7.1. Điều kiện đấu thầu quốc tế và các ưu đãi đối với nhà thầu

7.1.1. Điều kiện đấu thầu quốc tế

Hình thức đấu thầu quốc tế chỉ được áp dụng trong các trường hợp sau:

- Đối với gói thầu mà không có nhà thầu trong nước nào đáp ứng các yêu cầu của gói thầu.
- Đối với các dự án sử dụng vốn tài trợ của các tổ chức quốc tế hoặc của nước ngoài có quy định trong Điều ước là phải đấu thầu quốc tế.

7.1.2. Ưu đãi cho các nhà thầu

Nhà thầu nước ngoài khi tham dự đấu thầu quốc tế tại Việt Nam về xây lắp hoặc phải liên danh với nhà thầu Việt Nam, hoặc phải cam kết sử dụng thầu phụ Việt Nam, nhưng phải nêu rõ sự phân chia giữa các bên về phạm vi công việc, khối lượng và đơn giá tương ứng. Đối với các gói thầu tư vấn thuộc các dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước khi có yêu cầu phải sử dụng tư vấn nước ngoài tham gia quá trình lựa chọn phải liên danh với nhà tư vấn trong nước để thực hiện.

Nhà thầu nước ngoài trúng thầu phải cam kết về khối lượng công việc cùng với đơn giá tương ứng dành cho phía Việt Nam là liên danh hoặc thầu phụ như đã nêu trong hồ sơ dự thầu. Trong khi thương thảo hoàn thiện hợp đồng, nếu nhà thầu nước ngoài không thực hiện các cam kết nêu trong hồ sơ dự thầu thì kết quả đấu thầu sẽ bị huỷ bỏ.

Các nhà thầu tham gia đấu thầu tại Việt Nam phải cam kết mua sắm và sử dụng các vật tư, thiết bị phù hợp về chất lượng và giá cả, đang sản xuất gia công hoặc hiện có tại Việt Nam.

Trong trường hợp hai hồ sơ dự thầu của nhà thầu nước ngoài được đánh giá ngang nhau thì hồ sơ dự thầu có tỷ lệ công việc dành cho phía Việt Nam (là liên danh hoặc thầu phụ) cao hơn sẽ được chấp nhận.

Nhà thầu trong nước tham gia đấu thầu quốc tế (đơn phương hoặc liên danh) được xét ưu tiên khi đấu thầu được đánh giá tương đương với hồ sơ dự thầu của nhà thầu nước ngoài.

Trường hợp hai hồ sơ dự thầu được đánh giá ngang nhau, sẽ được ưu tiên hồ sơ có nhiều nhân công hơn.

Nhà thầu trong nước tham gia đấu thầu quốc tế sẽ được hưởng chế độ ưu đãi theo quy định của pháp luật. Đối tượng ưu đãi là các nhà thầu trong nước có đủ các điều kiện tham gia đấu thầu quốc tế bao gồm:

- Doanh nghiệp hoạt động theo Luật doanh nghiệp, Luật doanh nghiệp Nhà nước hoặc hợp tác xã hoạt động theo Luật hợp tác xã.
- Doanh nghiệp hoạt động theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam có vốn pháp định của bên Việt Nam trên 50%.
- Gói thầu xây lắp hoặc tư vấn trong đó công việc do nhà thầu trong nước đảm nhận có giá trị trên 50%.
- Gói thầu cung cấp hàng hoá có tỷ lệ chi phí sản xuất trong nước chiếm trên 30% giá xuất xưởng.

7.2. Nguyên tắc đấu thầu quốc tế

Hiện nay với tình hình đầu tư vào lĩnh vực cơ sở hạ tầng giao thông vận tải rất sôi động, bằng các loại hình dự án cũng như nguồn tài trợ rất đa dạng từ các nước, các tổ chức khắp các châu lục mà chủ yếu là các nhà tài trợ như WB, ADB, JBIC... thì việc tuân thủ theo đấu thầu quốc tế FIDIC là một đòi hỏi tất yếu.

Việc đấu thầu quốc tế đòi hỏi phải tuân thủ theo những nguyên tắc sau:

7.2.1. Nguyên tắc cạnh tranh với điều kiện ngang nhau

Mỗi một cuộc đấu thầu đều phải thực hiện với sự tham gia của một số nhà thầu đủ năng lực để hình thành một cuộc cạnh tranh mạnh mẽ. Điều kiện đặt ra với các ứng thầu và những thông tin cung cấp cho họ phải ngang bằng nhau, nhất thiết không có sự phân biệt đối xử.

7.2.2. Nguyên tắc dữ liệu đầy đủ

Các nhà thầu phải được nhận đầy đủ tài liệu đấu thầu đối với các thông tin chi tiết rõ ràng có hệ thống về quy mô, quy cách, yêu cầu chất lượng hay hàng hoá dịch vụ cần cung ứng, về tiến độ và điều kiện thực hiện. Có nghĩa là bên mời thầu phải nghiên cứu cân nhắc tính toán rất thấu đáo để tiên liệu thật kỹ và chắc chắn về mọi yếu tố có liên quan.

7.2.3. Nguyên tắc đánh giá công bằng

Các hồ sơ đấu thầu phải được đánh giá một cách công bằng, không thiên vị, theo một chuẩn mực và được đánh giá bằng một Hội đồng xét thầu có đủ năng lực, phẩm chất. Lý do để được chọn thầu hay bị loại phải được giải thích đầy đủ, tránh ngớ ngẩn.

7.2.4. Nguyên tắc trách nhiệm phân minh

Các nghĩa vụ, quyền lợi của các bên liên quan được đề cập và chi tiết hoá trong hợp đồng, mà phạm vi, trách nhiệm của mỗi bên ở từng phần việc đều được phân định rạch ròi để không một sai sót nào không có người chịu trách nhiệm. Mỗi bên liên quan đều phải biết rõ mình chịu những hậu quả gì nếu có sơ suất mà do đó mỗi bên phải chịu trách nhiệm tối đa trong việc kiểm soát bất trắc và phòng ngừa rủi ro.

7.2.5. Nguyên tắc ba chủ thể

Thực hiện dự án theo thể thức đấu thầu quốc tế luôn có sự hiện diện của ba chủ thể: bên mời thầu, nhà thầu và kỹ sư tư vấn. Trong đó kỹ sư tư vấn hiện diện như một nhân tố đảm bảo cho hợp đồng được thực hiện nghiêm túc đến từng chi tiết. Mọi sự bất cập về kỹ thuật hoặc về tiến độ đều được phát hiện kịp thời, những biện pháp điều chỉnh thích hợp được đưa ra đúng lúc. Đồng thời kỹ sư tư vấn cũng là nhân tố hạn chế tối đa những mưu toan thông đồng, thoả hiệp hoặc châm chước gây thiệt hại cho những người chủ đích thực của dự án.

7.2.6. Nguyên tắc bảo lãnh, bảo hành, bảo hiểm thích đáng

Sự tuân thủ các nguyên tắc nói trên kích thích các nỗ lực nghiêm túc của mỗi bên và thúc đẩy sự hợp tác giữa các bên nhằm mục đích đáp ứng một cách tốt nhất các yêu cầu về chất lượng, tiến độ, tài chính của dự án và do đó, nó đảm bảo lợi ích chính đáng cho cả bên mời thầu và nhà thầu, góp phần tiết kiệm nguồn lực xã hội. Đối với các nhà thầu, đấu thầu chính là cách hữu hiệu để nhanh chóng trưởng thành, nhanh chóng tích lũy được kinh nghiệm và tăng cường năng lực cạnh tranh. Đây chính là sự kết hợp nhuần nhuyễn và tinh tế giữa các yếu tố pháp lý, kỹ thuật, tài chính với các nguyên lý của khoa học tổ chức.

7.3. Các hình thức đấu thầu quốc tế

Hiệp hội quốc tế các kỹ sư tư vấn (FIDIC) có trụ sở đặt tại Thụy Sĩ đã soạn thảo Bộ tài liệu đấu thầu quốc tế. Bộ tài liệu này đến nay vẫn là cẩm nang cho người làm công tác liên quan đến xây dựng, tư vấn đầu tư, các ngân hàng quốc tế... đến người cung cấp vật tư thiết bị thi công công trình và tư vấn xây dựng.

Có hai loại đấu thầu quốc tế, đó là:

- Đấu thầu mua sắm thiết bị để lắp đặt.
- Đấu thầu xây dựng công trình, bao gồm cả đấu thầu khảo sát, đấu thầu lắp đặt thiết bị, đấu thầu thi công xây lắp công trình.

Về thể thức và trình tự của hai loại đấu thầu trên là giống nhau. Ở đây trình bày phần đấu thầu xây dựng công trình bao gồm các hình thức sau đây:

7.3.1. Đấu thầu rộng rãi

Là việc mời thầu được thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng như vô tuyến, đài, báo... nhằm đảm bảo cho các nhà thầu đều biết tin để tham dự. Việc xét thầu sẽ được công khai với sự có mặt của các nhà thầu, ai có giá dự thầu thấp nhất sẽ trúng thầu. Hình thức này thường được áp dụng đối với các công trình không có yêu cầu đặc biệt về mặt kỹ thuật hoặc những công trình không liên quan tới an ninh quốc phòng.

7.3.2. Đấu thầu hạn chế

Loại hình này chỉ thu hút được một số nhà thầu nhất định, đó là những nhà thầu có khả năng đáp ứng về công nghệ tài chính, do Bên mời thầu mời đích danh các nhà thầu tham gia. Hình thức này chỉ áp dụng đối với những công trình có quy mô, yêu cầu kỹ thuật cao, phức tạp mà chỉ có một số nhà thầu chuyên ngành mới có thể đáp ứng được.

7.3.3. Đấu thầu theo chỉ số

Việc đấu thầu có thể tiến hành giống đấu thầu rộng rãi hoặc đấu thầu hạn chế. Hình thức này áp dụng với các công trình đã và đang xây dựng. Các nhà thầu được xét theo bảng điểm giá dự thầu cho từng chỉ tiêu về kỹ thuật và mỹ thuật. Nhà thầu có chỉ số điểm nhỏ nhất sẽ trúng thầu. Việc xét công nhận này được tiến hành công khai.

7.3.4. Gọi thầu rộng rãi

Loại hình này được áp dụng rộng rãi đối với các công trình có giá trị lớn, bắt buộc phải gọi thầu theo quy định hoặc những công trình đấu thầu không thành công. Việc thông báo mời thầu như đấu thầu rộng rãi. Xét thầu không công khai mà căn cứ vào giá dự thầu, chuyên môn tài chính của nhà thầu. Người dự thầu có giá thấp nhất là trúng thầu mặc dù giá này có thể cao hơn giá mà Bên mời thầu đã định ra trước đó.

7.3.5. Gọi thầu hạn chế

Loại hình này áp dụng rộng rãi cho các công trình khi thời hạn không cho phép, cần giữ bí mật, đòi hỏi người dự thầu có năng lực về tài chính và chuyên môn. Việc mời thầu và xét thầu không công khai.

7.3.6. Hợp đồng tương thuận trực tiếp

Hình thức này được sử dụng rộng trong trường hợp yêu cầu công trình cần giữ bí mật. Việc hợp đồng được coi là đúng, hợp lệ nếu tuân thủ theo các điều kiện sau:

- Chấp nhận giá.
- Chấp nhận thực hiện hợp đồng theo hồ sơ kỹ thuật.
- Chấp nhận sự quản lý kiểm tra của bên mời thầu.

7.4. Trình tự đấu thầu quốc tế

Theo quy định của FIDIC thì toàn bộ thể thức trình tự đấu thầu xây dựng công trình có thể chia làm 3 giai đoạn:

- Giai đoạn sơ tuyển.
- Giai đoạn nhận (và nộp) đơn đấu thầu.
- Giai đoạn mở và đánh giá đơn thầu, xét trúng thầu.

7.4.1. Giai đoạn sơ tuyển

Mục đích của sơ tuyển là chọn các nhà thầu đã sơ bộ được đánh giá là đầy đủ năng lực để ứng thầu. Danh sách sơ tuyển chỉ nên hạn chế trong phạm vi 7 ứng thầu trở lại. Trong một số trường hợp, bên mời thầu nắm vững thông tin của nhà thầu khả dĩ tham gia đấu thầu thì có thể đi tắt, bỏ qua giai đoạn sơ tuyển và bước ngay vào giai đoạn nhận đơn thầu.

Giai đoạn sơ tuyển tiến hành theo các bước:

- Lập hồ sơ sơ tuyển, gồm có:
 - Thư mời sơ tuyển.
 - Chỉ dẫn sơ tuyển.
 - Chỉ tiêu đánh giá.
 - Phụ lục kèm theo.
- Hồ sơ mời sơ tuyển do bên mời thầu lập hoặc thuê tư vấn thực hiện nhưng phải trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi phát hành.
- Thông báo mời sơ tuyển.
- Nhận và quản lý hồ sơ dự sơ tuyển.
- Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển.
- Trình duyệt và thông báo kết quả sơ tuyển.

7.4.1.1. Mời các nhà thầu dự sơ tuyển

Nếu là đấu thầu rộng rãi thì thông báo mời dự sơ tuyển sẽ được đăng tải trên các phương tiện thông tin đại chúng như báo, đài... hoặc thông qua các Đại sứ quán, để thông báo các nội dung:

- Bên mời thầu và kỹ sư.
- Khái quát về dự án quy mô, địa điểm công trình.
- Ngày phát văn kiện đấu thầu và nộp đơn đấu thầu.
- Chỉ dẫn làm đơn tự khai năng lực.

Nếu là hình thức đấu thầu hạn chế thì ngoài việc công bố các nội dung trong thông báo dự sơ tuyển còn phải nêu rõ các điều kiện hạn chế khác.

7.4.1.2. Phát và nộp văn kiện sơ tuyển

Sau khi thông báo mời dự sơ tuyển Chủ công trình phát hành chỉ dẫn sơ tuyển và các câu hỏi đến mỗi công ty, liên danh, bao gồm:

- Tổ chức và cơ cấu công trường dự kiến.
- Kinh nghiệm trong loại hình công tác dự kiến.
- Nguồn lực về quản lý, kỹ thuật, lao động.
- Tình trạng tài chính.
- Danh sách các nhà thầu phụ và giá trị phần công việc dự định cho thầu lại.

Căn cứ vào các chỉ dẫn, nhà thầu trả lời các câu hỏi theo mẫu của bên mời thầu và lập thành bộ hồ sơ nộp cho bên mời thầu theo đúng thời hạn quy định.

7.4.1.3. Phân tích các số liệu dự sơ tuyển, lựa chọn và thông báo danh sách các ứng thầu được chọn

Danh sách này chỉ hạn chế trong 7 ứng thầu trở lại.

Bên mời thầu tiến hành đánh giá các thông tin trong hồ sơ của nhà thầu gửi đến. Những hồ sơ của các nhà thầu gửi đến chậm sẽ bị loại và trả lại cho các nhà thầu. Việc phân tích đánh giá bằng cách cho điểm. Việc cho điểm dựa vào các thông tin của từng yếu tố, đó là:

- Năng lực kỹ thuật (sản phẩm kinh doanh chính; số lượng trình độ cán bộ chuyên môn; dự kiến nhân sự và tổ chức hiện trường; khả năng bố trí thiết bị cho việc thực hiện gói thầu; khả năng liên doanh liên kết và việc sử dụng thầu phụ Việt Nam) chiếm khoảng từ 20-30% tổng số điểm.
- Năng lực về tài chính; (doanh thu, tổng tài sản, vốn lưu động, lợi nhuận trước và sau thuế trong 3-5 năm gần đây; giá trị các hợp đồng đang thực hiện chưa hoàn thành; khả năng tín dụng) chiếm khoảng 30-40% tổng số điểm.

- Kinh nghiệm (số năm kinh nghiệm hoạt động; số lượng hợp đồng có giá trị từ 50% trở lên so với giá gói thầu đang sơ tuyển đã thực hiện trong vòng 5 năm gần đây; số lượng các hợp đồng tương tự đã thực hiện trên phạm vi thế giới, trong khu vực và ở Việt Nam trong vòng 3-5 năm gần đây).

Sau đó bên mời thầu thông báo cho tất cả các nhà thầu về danh sách đã được chọn.

7.4.2. Giai đoạn nhận và nộp đơn thầu

Thể thức nhận đơn thầu là những quy ước về nội dung, trình tự các công việc được tiến hành ở giai đoạn nhận đơn thầu. Bao gồm các bước sau:

7.4.2.1. Chuẩn bị văn kiện đấu thầu

Bên mời thầu có thể tự chuẩn bị hoặc thuê một hãng tư vấn chuẩn bị các nội dung của văn kiện đấu thầu, bao gồm:

- Thư mời thầu (gửi cho các nhà thầu).
- Bản chỉ dẫn cho các ứng thầu.
- Điều kiện hợp đồng.
- Đặc điểm kỹ thuật (thiết kế kỹ thuật và thuyết minh).
- Mẫu đơn dự thầu và phụ lục.
- Các bản vẽ.
- Mẫu bảo lãnh ứng thầu.
- Bảng kê khối lượng.

Trong toàn bộ văn kiện này, thuyết minh đặc điểm kỹ thuật là quan trọng nhất phải được soạn thảo rất kỹ để cùng bản kê khai khối lượng làm cơ sở chủ yếu cho các nhà thầu ứng thầu tính toán giá bỏ thầu. Các nhà thầu phải bỏ chi phí để mua bộ văn kiện này.

7.4.2.2. Phát văn kiện đấu thầu

Các văn kiện được phát cho các nhà thầu trong danh sách ứng thầu, sau đó nhà thầu báo lại cho bên mời thầu biết là đã nhận được và đang chuẩn bị đơn thầu.

7.4.2.3. Các nhà thầu đi thăm công trường

Nhà thầu có đi thăm công trường hay không phụ thuộc vào sự cần thiết của từng nhà thầu. Bên mời thầu sẽ bố trí ngày giờ và hướng dẫn các ứng thầu đi thăm công trường. Việc thu thập thông tin, xử lý thông tin là trách nhiệm của nhà thầu. Chi phí liên quan đến việc đi thăm công trường nhà thầu phải bỏ ra.

7.4.2.4. Sửa đổi các văn kiện đấu thầu

Vì một lý do nào đó Chủ đầu tư có thể sửa đổi bổ sung văn kiện đấu thầu. Các sửa đổi, bổ sung vào phần tính toán thì Chủ đầu tư có thể gia hạn thời gian nộp đơn dự thầu.

7.4.2.5. Thắc mắc của nhà thầu

Trong quá trình nghiên cứu văn kiện đấu thầu các nhà thầu có thể nêu ra những thắc mắc với bên mời thầu bằng cách gửi câu hỏi hoặc phương pháp hợp với Chủ đầu tư để nêu ra các thắc mắc. Bên mời thầu có trách nhiệm trả lời các câu hỏi bằng văn bản hoặc giải đáp tại cuộc họp.

7.4.2.6. Nộp và nhận đơn thầu

Ngôn ngữ trong hồ sơ mời thầu và mọi thư từ giao dịch, tài liệu liên quan đến việc đấu thầu giữa Chủ đầu tư và các nhà thầu sẽ được thoả thuận bằng tiếng Anh hoặc tiếng Pháp.

Quy cách hồ sơ dự thầu và chữ ký:

- Nhà thầu phải chuẩn bị một số bản hồ sơ dự thầu theo yêu cầu của bên mời thầu. Nhà thầu phải ghi rõ ràng là bản sao hay bản gốc lên mỗi bộ hồ sơ dự thầu.
- Hồ sơ không được tẩy xóa hoặc viết chồng đè, trừ trường hợp cần thiết sửa chữa những chỗ sai sót của nhà thầu, trường hợp này phải có chữ ký tắt của nhà thầu.
- Các nhà thầu niêm phong bản gốc, bản sao của hồ sơ dự thầu cả phong bì bên trong và phong bì bên ngoài, đánh dấu bản sao, bản gốc. Các hồ sơ dự thầu được gửi đến bên mời thầu theo địa chỉ đã ghi trong thông báo mời thầu.
- Những đơn gửi thầu đến chậm hơn so với thời hạn quy định (sau thời điểm đóng thầu) thì đều bị loại và gửi trả lại nhà thầu nguyên vẹn.
- Bên mời thầu khi nhận được các hồ sơ dự thầu phải ghi rõ ngày, giờ nhận và có trách nhiệm bảo quản cho tới lúc mở niêm phong.

7.4.3. Giai đoạn mở thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu

Đây là giai đoạn cuối cùng của quá trình đấu thầu nhằm chọn ra người trúng thầu để ký kết hợp đồng.

7.4.3.1. Mở hồ sơ dự thầu

a. Mở hồ sơ dự thầu:

Công việc này có thể tiến hành công khai, hạn chế hoặc riêng lẻ vào đúng ngày giờ nêu trong thông báo mời thầu.

Bên mời thầu mời từng đại diện của từng nhà thầu và có thể mời đại diện của các cơ quan quản lý có liên quan đến tham dự mở thầu để chứng kiến. Việc mở thầu được tiến hành theo địa điểm, thời gian ghi trong hồ sơ mời thầu, không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của các nhà thầu được mời.

Trình tự mở thầu tương tự như mở thầu đối với đấu thầu trong nước.

Các hồ sơ dự thầu được mở và đánh giá sơ bộ. Hội đồng xét thầu công bố ghi tên nhà thầu và giá dự thầu của từng nhà thầu được mở, đồng thời công bố các nhà thầu không được xét vì các lý do.

b. Làm rõ thêm hồ sơ dự thầu:

Nhà thầu phải giải thích cho hội đồng xét thầu những câu hỏi do hội đồng đưa ra để giúp cho việc đánh giá hồ sơ dự thầu.

c. Chuyển đổi sang một đồng tiền:

Để thuận tiện cho việc đánh giá, bên mời thầu sẽ quy đổi giá dự thầu về một mặt bằng chung (cùng một đồng tiền) theo tỷ giá hối đoái bán ra ấn định bởi ngân hàng trung ương hoặc bất kỳ ngân hàng nào trong nước Chủ đầu tư .

Việc chuyển đổi sẽ không sớm hơn 30 ngày sau thời điểm mở thầu và sẽ không muộn hơn ngày hết hiệu lực đấu thầu ban hành hoặc ngày quyết định trao thầu.

7.4.3.2. Đánh giá hồ sơ dự thầu

Khi mở công khai các hồ sơ dự thầu thì các thông tin có liên quan đến việc xem xét, đánh giá và so sánh các hồ sơ dự thầu đều được giữ bí mật cho đến khi công bố người trúng thầu.

Việc đánh giá hồ sơ dự thầu được tiến hành theo 3 chỉ tiêu:

a. Chỉ tiêu kỹ thuật:

- Mức độ đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật, chất lượng đã nêu ra trong hồ sơ mời thầu.
- Tính hợp lý của các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức thi công, sự phù hợp của máy móc thiết bị và đặc điểm thi công từng hạng mục.
- Đảm bảo vệ sinh môi trường.

Nếu hồ sơ dự thầu nào không đáp ứng các yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng nêu trong hồ sơ thiết kế thì không cần phải xét tiếp đến các chỉ tiêu khác nữa và hồ sơ dự thầu đó bị loại.

b. Chỉ tiêu tài chính:

- Sự đúng đắn và hợp lý của các loại đơn giá công tác xây lắp.
- Mức giá.
- Khả năng cung cấp tài chính (nếu có yêu cầu)
- Giá đánh giá (tương tự như đấu thầu trong nước)

c. Chỉ tiêu thời hạn hoàn thành công trình:

- Mức độ đảm bảo tiến độ thi công quy định trong hồ sơ mời thầu.
- Sự hợp lý về tiến độ hoàn thành giữa các hạng mục công việc hoặc các bộ phận công tác có liên quan với nhau.
- Khả năng đảm bảo tiến độ đã đề ra.

Đối với các công trình yêu cầu chặt chẽ về chuẩn xác thời gian hoàn thành thì chỉ tiêu này là căn cứ đầu tiên để loại các hồ sơ dự thầu không đáp ứng yêu cầu trên.

Nếu những chỉ tiêu trên được đánh giá bằng phương pháp cho điểm thì tùy từng công trình mà hội đồng xét thầu đưa ra trọng số cho từng chỉ tiêu trong tổng số điểm.

Ngoài 3 chỉ tiêu trên còn có một số chỉ tiêu khác như: sử dụng vật liệu mới, công nghệ mới,...

Khi các nhà thầu có số điểm xấp xỉ nhau thì cần xét thêm khả năng chuyên môn, phân công việc giành cho các nhà thầu Việt Nam...

7.4.3.3. Công bố trúng thầu và ký kết hợp đồng giao thầu

Bên mời thầu sẽ công bố nhà thầu thắng thầu và thông báo bằng văn bản tới nhà thầu đó.

Bên mời thầu sẽ chuẩn bị các văn kiện hợp đồng và gửi đến cho nhà thầu trúng thầu. Khi đó bên mời thầu yêu cầu nhà thầu nộp một bảo lãnh thực hiện hợp đồng. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng có giá trị bằng 10% đến 30% hợp đồng do một ngân hàng được Chủ đầu tư chấp nhận.

Hợp đồng được ký tại thời gian và địa điểm ấn định trước. Chủ đầu tư sẽ hoàn trả lại bảo lãnh dự thầu cho các nhà thầu không trúng thầu. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng được Chủ đầu tư trả cho nhà thầu trúng thầu 30 ngày sau khi bàn giao công trình.

7.5. Những quy định của các tổ chức cho vay trong đấu thầu các dự án ODA

Đấu thầu trong các dự án ODA thường bị chi phối theo những quy định hướng dẫn của bên cho vay sau:

7.5.1. Quy định của Ngân hàng thế giới (World Bank -WB)

Đây là tổ chức có tới 185 thành viên tham gia. Để quản lý các khoản cho vay, WB đã ban hành 2 quy định riêng rẽ:

7.5.1.1. Quy định về tuyển dụng chuyên gia tư vấn (guidelines selection and employment consultants)

Dịch vụ tư vấn là hoạt động của các nhà tư vấn nhằm đáp ứng các yêu cầu về kiến thức, về kinh nghiệm chuyên môn để thực hiện các công việc thuộc quá trình chuẩn bị dự án và thực hiện dự án đầu tư. Đối với WB, các nhà tư vấn phải đáp ứng một số yêu cầu sau:

a. Tính hợp lệ trong tuyển chọn tư vấn:

WB quy định là chỉ có các công ty và công dân của các quốc gia là thành viên WB mới được tham gia cuộc đấu thầu sử dụng vốn WB. Các doanh nghiệp nhà nước của bên cho vay được tham gia nếu tự chủ về mặt tài chính.

b. Quy trình tuyển chọn tư vấn:

Việc tuyển chọn tư vấn dựa trên cơ sở chất lượng và chi phí thấp nhất cho dịch vụ tư vấn.

7.5.1.2. Về việc mua sắm (đối với hàng hoá và xây lắp – guidelines procurement):

Việc tổ chức đấu thầu được thực hiện trên cơ sở từng gói thầu. Các gói thầu xây lắp và gói thầu mua sắm hàng hoá được Bên mời thầu tổ chức đấu thầu sau khi có kế hoạch. WB cũng có một số yêu cầu về việc tuyển chọn các nhà thầu đối với hàng hoá và xây lắp như sau:

a. Tính hợp lệ trong tuyển chọn tư vấn:

Tương tự như trường hợp đối với tuyển chọn chuyên gia tư vấn, việc lựa chọn các nhà thầu là phải dựa trên chất lượng công trình và giá thành rẻ nhất.

b. Hình thức đấu thầu đối với hàng hoá và xây lắp:

WB quy định hình thức đấu thầu đối với hàng hoá và xây lắp là đấu thầu cạnh tranh quốc tế (ICB). Trong đó việc thông báo mời thầu được đăng trên báo Kinh doanh phát triển của Liên hợp quốc, các công trình lớn phải sơ tuyển, ngôn ngữ sử dụng trong đấu thầu bằng tiếng Anh hoặc tiếng Pháp hay tiếng Tây Ban Nha (trừ hợp đồng ký với nhà thầu thuộc nước đi vay).

Trong đấu thầu cạnh tranh quốc tế có quy định ưu đãi cho các nhà thầu trong nước như sau:

b1. Đối với đấu thầu cung cấp hàng hoá:

Cộng thêm 15% giá CIF hoặc thuế hải quan vào giá dự thầu của nhà thầu nước ngoài. Tuy nhiên việc này chỉ áp dụng đối với hàng hoá sản xuất trong nước với chi phí trong nước (nhân công, nguyên vật liệu và các chi phí khác) trên 30% giá xuất xưởng của hàng hoá đó.

b2. Đối với xây lắp:

Cộng thêm 7.5% vào giá dự thầu của nhà thầu nước ngoài, nhưng chỉ khi nhà thầu trong nước có sở hữu trong nước chiếm đa số.

Việc trao hợp đồng dành cho nhà thầu được đánh giá về cơ bản là đáp ứng hồ sơ mời thầu và có chi phí thấp nhất.

7.5.2. Quy định của Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB)

Hiện nay có 56 nước thuộc thành viên của Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB). Tương tự như Ngân hàng Thế giới, ADB quy định thủ tục đấu thầu trong hai lĩnh vực tuyển dụng tư vấn và mua sắm (hàng hoá và công trình xây lắp) như sau:

7.5.2.1. Quy định về tuyển chọn tư vấn:

ADB có một số yêu cầu đối với việc tuyển chọn tư vấn như sau:

a. Tính hợp lệ về tuyển chọn tư vấn:

Điều kiện để tham dự đấu thầu là phải thuộc thành viên của ADB.

b. Quá trình thực hiện tuyển dụng tư vấn:

Có hai trường hợp:

- Một là, sử dụng hình thức một túi hồ sơ (đề xuất kỹ thuật): Các điều khoản tài chính chỉ được thảo luận và thoả thuận tại thời điểm thương thảo hợp đồng với công ty tư vấn được chọn.
- Hai là, sử dụng hình thức hai túi hồ sơ (một túi đề xuất kỹ thuật, còn túi thứ hai là đề xuất tài chính). Các túi hồ sơ đề xuất kỹ thuật được đánh giá và xếp hạng trước, còn túi hồ sơ đề xuất kỹ thuật được giữ nguyên trạng. Công ty có hồ sơ được xếp hạng thứ nhất về kỹ thuật mới được mở túi hồ sơ đề xuất về tài chính để tiến hành thương thảo hợp đồng.

Trong cả hai trường hợp, nếu không đạt được sự thoả thuận về các điều kiện tài chính với công ty xếp thứ nhất, cần chấm dứt việc thương thảo nhưng phải được ngân hàng đồng ý và tiến hành các công việc tương tự đối với công ty xếp thứ hai.

7.5.2.2. Mua sắm hàng hoá và xây lắp:

ADB quy định như sau:

a. Tính hợp lệ của việc lựa chọn nhà thầu:

Các nhà thầu muốn được tham dự đấu thầu các dự án của ADB phải thuộc thành viên của ADB.

b. Các hình thức đấu thầu mua sắm gồm:

ADB quy định một số hình thức đấu thầu mua sắm như sau:

b1. Đấu thầu cạnh tranh quốc tế (ICB):

Trong đấu thầu cạnh tranh quốc tế việc thông báo mời thầu được thực hiện trên tạp chí “Cơ hội kinh doanh ADB” (ADB business Opportunities) cũng như một tờ báo lưu hành rộng rãi của bên vay (ít nhất trên một tờ báo tiếng Anh nếu có). Các gói thầu có trị giá lớn và phức tạp đều phải qua sơ tuyển trên cơ sở 3 yếu tố: kinh nghiệm, khả năng về nhân sự, máy móc và tình hình tài chính. Hồ sơ mời thầu và các tài liệu liên quan (kể cả quảng cáo) phải viết bằng tiếng Anh. Trong trường hợp sử dụng nhiều ngôn ngữ thì tiếng Anh sẽ quyết định. Mức bảo lãnh thực hiện hợp đồng thông thường là 2% giá dự thầu. Đối với hợp đồng xây lắp, bảo lãnh thực hiện hợp đồng không vượt quá 10%, còn đối với hợp đồng cung cấp hàng hoá tỷ lệ này là từ 5% đến 10% được xem là thích hợp cho hầu hết các trường hợp.

Việc trao hợp đồng được dành cho nhà thầu nào có hồ sơ dự thầu đáp ứng cơ bản các yêu cầu của hồ sơ mời thầu về năng lực và tài chính đồng thời có giá đánh giá là thấp nhất.

Những hình thức mua sắm khác là: Chào hàng cạnh tranh quốc tế; Đấu thầu cạnh tranh trong nước; Mua sắm trực tiếp hoặc Chỉ định thầu; Đấu thầu hạn chế,...

Việc áp dụng hình thức nào đều phải được sự chấp thuận của ADB .

Việc ưu đãi nhà thầu trong nước được đề cập đến trong Quy định mua sắm của ADB theo từng trường hợp cụ thể và được đưa vào trong hồ sơ mời thầu để ưu đãi cho hàng hoá sản xuất trong nước và công trình xây dựng do nhà thầu trong nước thực hiện.

7.5.3. Quy định của Ngân hàng hợp tác quốc tế Nhật Bản (JBIC)

Nguồn vốn tài trợ của JBIC - Japan Bank for International Cooperation là thuộc chính phủ Nhật Bản, trước đây gọi là OECF - Oversea Economic Cooperation Fund. Về quy định mua sắm JBIC đưa ra hai quy trình như sau:

7.5.3.1 Quy định về tuyển chọn tư vấn:

a. Tính hợp lệ của việc lựa chọn tư vấn:

Điều kiện tham dự đấu thầu tư vấn là phải có đa số cổ phiếu đóng góp thuộc người có quốc tịch một nước hợp lệ, đa số cổ vấn chính thường xuyên có quốc tịch tại một nước hợp lệ và công ty phải được thành lập và đăng ký tại một nước hợp lệ.

b. Quá trình chọn tư vấn:

Các nhà tư vấn tham dự đấu thầu chỉ nộp đề xuất kỹ thuật để đánh giá (bao gồm năng lực của công ty và thành viên tham gia thực hiện công tác tư vấn, các giải pháp và phương pháp luận). Việc thảo luận về chi phí và các nội dung tài chính sẽ chỉ được tiến hành với công ty tư vấn được lựa chọn và mời thương thảo hợp đồng. Tất cả tài liệu liên quan đến việc lựa chọn tư vấn phải được làm bằng tiếng Anh. Nếu dùng ngôn ngữ khác thì phải có bản tiếng Anh đi kèm và quy định rõ ngôn ngữ chính. Trong trường hợp không thể đi tới thoả thuận hợp đồng trong một thời gian hợp lý với công ty tư vấn được xếp hạng thứ nhất (trên cơ sở đánh giá kỹ thuật theo phương pháp trọng số) thì được phép mời công ty tư vấn xếp thứ hai vào thương thảo.

7.5.3.2. Mua sắm hàng hoá và xây lắp:

JBIC cho rằng trong hầu hết trường hợp, đấu thầu cạnh tranh quốc tế là giải pháp tốt nhất để thực hiện mua sắm hàng hoá và xây lắp

Nội dung chính của ICB trong quy định của JBIC là:

- Đối với gói thầu mua dây chuyền công nghệ thiết bị lớn, phức tạp hoặc thiết bị chịu tác động của công nghệ thay đổi nhanh chóng... thì áp dụng phương thức đấu thầu hai giai đoạn. Trong giai đoạn một, nhà thầu chào đề xuất kỹ thuật để đảm bảo cho các yêu cầu về khai thác và vận hành nhưng không chào giá. Sau khi được làm rõ về kỹ thuật và thương mại, căn cứ hồ sơ mời thầu sửa đổi, các nhà thầu sẽ nộp chào giá chính thức gồm đề xuất kỹ thuật và giá vào giai đoạn hai.
- Đối với những công trình, máy móc thiết bị có yêu cầu kỹ thuật hoàn chỉnh được chuẩn bị trước thì áp dụng phương thức hai túi hồ sơ. Theo đó nhà thầu nộp hai túi hồ sơ (kỹ thuật và giá). Đề xuất kỹ thuật được mở ra trước để đánh giá và nếu đáp ứng được các yêu cầu kỹ thuật và có chi phí được đánh giá là thấp nhất (không nhất thiết phải là giá dự thầu thấp nhất) sẽ được trao hợp đồng.

Ngôn ngữ dùng trong hồ sơ mời thầu phải là tiếng Anh. Nếu dùng ngôn ngữ khác thì phải có bản tiếng Anh đi kèm và quy định rõ ngôn ngữ chính. Việc bảo lãnh dự thầu được yêu cầu song không được quy định quá cao làm nản chí nhà thầu tiềm năng. Đối với công trình xây lắp, có yêu cầu bảo lãnh thực hiện hợp đồng với giá trị tùy theo loại hình và quy mô công trình nhưng phải đủ để bảo vệ bên mời thầu khi nhà thầu bỏ dở công trình. Đối với

mua sắm hàng hoá, sử dụng hình thức giữ lại một tỷ lệ % trong tổng số tiền thanh toán để đảm bảo cho việc thực hiện hơn là sử dụng bảo lãnh của ngân hàng, tuy nhiên cũng cho phép yêu cầu nộp bảo lãnh của ngân hàng nhưng với giá hợp lý.

JBIC không có điều khoản quy định ưu đãi đối với nhà thầu trong nước như quy định của WB và ADB.

Nhìn chung các bên cho vay khi cho vay vốn đều có chung một số đặc điểm quy định về đấu thầu như sau:

- Các mục tiêu được đề cập tới trong đấu thầu là: cạnh tranh, công bằng, minh bạch, hiệu quả kinh tế, và chống các hành vi tiêu cực.
- Các quy định của bên cho vay là rõ ràng, chặt chẽ nhằm tạo cơ sở cho việc xử lý các tình huống trong đấu thầu.
- Việc ưu đãi nhà thầu trong nước chỉ được đề cập tới trong quy định của các tổ chức quốc tế.
- Các bên cho vay giám sát quá trình đấu thầu ngay từ đầu (bao gồm việc chia gói thầu, hồ sơ mời thầu, tiêu chuẩn đánh giá, báo cáo đấu thầu...).

Mặc dù có những khác biệt giữa các quy định của các nhà tài trợ song việc thực hiện và xử lý luôn phải tuân theo các quy định đã có.

8. MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA NGHỊ ĐỊNH 16/2005/NĐ-CP VỀ CÂU HỎI SƠ TUYỂN NĂNG LỰC LỰA CHỌN NHÀ THẦU

CÂU HỎI SƠ TUYỂN NĂNG LỰC LỰA CHỌN NHÀ THẦU TƯ VẤN XÂY DỰNG, THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, TỔNG THẦU EPC/CHÌA KHOÁ TRAO TAY

8.1. Thi công xây dựng công trình

BẢNG 3.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NHÀ THẦU

1. Tên nhà thầu..... Doanh nghiệp độc lập/thành viên của..... Địa chỉ trụ sở chính.....Điện thoại.....Fax.....
2. Địa chỉ văn phòng địa phương nơi xây dựng công trình (nếu có) Điện thoại.....Fax.....
3. Nơi và năm thành lập doanh nghiệp
4. Các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu
5. Hạng năng lực hoạt động thi công xây dựng
6. Các công trình, gói thầu tương tự đã thực hiện trong 5 năm gần nhất
7. Các công trình, gói thầu tương tự đang thực hiện
8. Nhân lực của nhà thầu xây dựng
9. Thiết bị thi công của nhà thầu xây dựng
10. Báo cáo tài chính trong 3 năm gần nhất

Trường hợp nhà thầu là một liên danh thì phải có thêm các thông tin sau:

1. Thoả thuận liên danh (đính kèm thoả thuận liên danh đã được ký kết bao gồm cả dự kiến phân chia công việc của gói thầu giữa các thành viên trong liên danh).
2. Năng lực kỹ thuật, kinh nghiệm, tình hình tài chính của từng thành viên trong liên danh.
3. Doanh thu hàng năm trong 3 năm gần đây của từng thành viên liên danh.

BẢNG 3.2. NĂNG LỰC HUY ĐỘNG ĐỂ THỰC HIỆN GÓI THẦU

TT	Nội dung câu hỏi	Đạt/ không đạt	Điểm tối đa
I	<p align="center">Về kinh nghiệm</p> <p>1. Công trình, gói thầu đã và đang thực hiện tương tự về:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô, giá trị ,tính chất. - Điều kiện thi công (về địa lý, tự nhiên, kinh tế - xã hội). <p>2. Kinh nghiệm tổ chức quản lý:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có hệ thống bảo đảm chất lượng. - Đã và đang là tổng thầu xây dựng. 		40
II	<p align="center">Về kỹ thuật</p> <p>3. Nhân lực sử dụng :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chỉ huy trưởng, giám sát thi công xây dựng, cán bộ kỹ thuật, kỹ sư, kiến trúc sư (kèm lý lịch về tên, tuổi, nghề nghiệp, thâm niên công tác, trình độ, công việc đã làm tương tự, dự kiến vị trí được giao...). - Công nhân kỹ thuật các loại. <p>4. Sơ đồ tổ chức nhân lực tại hiện trường.</p> <p>5. Số lượng thiết bị, máy móc thi công tại hiện trường (năm và nước sản xuất, công suất).</p> <p>6. Dự kiến biện pháp kỹ thuật thi công.</p> <p>7. Các nhà thầu phụ.</p>		30
III	<p align="center">Về tài chính</p> <p>8. Doanh thu hàng năm trong 3 năm gần đây.</p> <p>9. Vốn lưu động hiện có.</p> <p>10. Công nợ phải trả.</p> <p>11. Khả năng ứng vốn cho gói thầu.</p> <p>12. Khả năng vay vốn.</p>		30
			100

Ghi chú:

1. Tùy theo quy mô, tính chất của gói thầu, bên mời thầu có thể bổ sung, chi tiết hoá các nội dung nêu trong bảng này.
2. Trường hợp lựa chọn tổng thầu EPC/Chìa khoá trao tay, tổng thầu thiết kế và thi công, bên mời thầu có thể kết hợp nội dung bảng 3.2 và bảng 3.3 của Phụ lục này.

8.2. Tư vấn xây dựng**BẢNG 3.3. THÔNG TIN CHUNG VỀ NHÀ THẦU**

1. Tên nhà thầu..... Doanh nghiệp độc lập/thành viên của..... Địa chỉ trụ sở chính.....Điện thoại.....Fax.....
2. Địa chỉ văn phòng nơi thực hiện dịch vụ (nếu có) Điện thoại.....Fax.....
3. Nơi và năm thành lập doanh nghiệp
4. Các lĩnh vực dịch vụ tư vấn xây dựng chủ yếu:
5. Hạng năng lực hoạt động tư vấn xây dựng (lập dự án, quản lý dự án, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công xây dựng công trình...)
6. Các công việc tư vấn tương tự đã thực hiện trong 5 năm gần đây
7. Các công việc tư vấn đang thực hiện
8. Nhân lực của nhà thầu tư vấn xây dựng (số lượng, chức danh, trình độ đào tạo)
9. Báo cáo tài chính trong 3 năm gần nhất

Trường hợp nhà thầu là một liên danh thì phải có thêm các thông tin sau:

3. Thỏa thuận liên danh (đính kèm thỏa thuận liên danh đã được ký kết bao gồm cả dự kiến phân chia công việc của gói thầu giữa các thành viên trong liên danh).
4. Năng lực kỹ thuật, kinh nghiệm, tình hình tài chính của từng thành viên trong liên danh.
5. Doanh thu hàng năm trong 3 năm gần đây của từng thành viên liên danh.

BẢNG 3.4. NĂNG LỰC HUY ĐỘNG ĐỂ THỰC HIỆN GÓI THẦU

TT	Nội dung câu hỏi	Đạt/ Không đạt	Điểm tối đa
I	<p align="center">Về kinh nghiệm</p> <p>1. Các công việc tư vấn tương tự về:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô, giá trị, tính chất. - Điều kiện địa lý, tự nhiên, kinh tế - xã hội. <p>2. Kinh nghiệm về tổ chức quản lý:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có hệ thống đảm bảo chất lượng. - Đã là tổng thầu. 		20
II	<p align="center">Về nhân sự:</p> <p>3. Số lượng từng loại cán bộ như chủ nhiệm lập dự án, chủ nhiệm/chủ trì thiết kế, kiến trúc sư, kỹ sư cán bộ kỹ thuật chuyên môn các lĩnh vực (kèm theo lý lịch của từng người với các điểm chính như tên, tuổi, nghề nghiệp, thâm niên công tác, trình độ đào tạo, các công việc đã làm tương tự, dự kiến công việc - vị trí được giao...):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tại trụ sở chính: - Tại hiện trường: 		40
III	<p align="center">Về giải pháp thực hiện và những đề xuất</p> <p>4. Chương trình thực hiện công việc.</p> <p>5. Bố trí nhân lực, tiến độ.</p> <p>6. Giải pháp kỹ thuật.</p> <p>7. Sử dụng thầu phụ.</p> <p>8. Phương tiện, điều kiện làm việc,</p> <p>9. Đào tạo, chuyển giao công nghệ .</p> <p>10. Sáng kiến, đề xuất kỹ thuật nâng cao hiệu quả dự án.</p>		40
			100

Ghi chú: Tùy theo quy mô, tính chất của gói thầu, bên mời thầu có thể bổ sung, chi tiết hoá các nội dung nêu trong bảng này.