

CNC Counsel

# GIA HẠN THỜI GIAN HOÀN THÀNH CÔNG VIỆC

Khiếu Nại, Thủ Tục và Quyết Định

CNC Counsel



# NỘI DUNG BAO GỒM?

## *Các vấn đề sẽ trình bày*

- Giới thiệu về Gia Hạn Thời Gian Hoàn Thành (EOT)
- Thủ tục EOT
- Thông báo khiếu nại EOT
- Đệ trình Chi tiết khiếu nại EOT
- Quyết định về EOT
- Lưu ý hữu ích

# GIỚI THIỆU

## *Thời gian là tiền bạc*

- Thời gian có vai trò quan trọng trong mỗi dự án xây dựng.
- Việc kéo dài thời gian hoàn thành của mỗi dự án tất yếu sẽ dẫn tới việc phát sinh chi phí (cho một) hoặc tất cả các bên.
- Việc xem xét và đánh giá mỗi khiếu nại EOT sẽ xác định được:
  - Nguyên nhân của việc trễ hạn;
  - Ảnh hưởng của nó tới tiến trình xây dựng; và
  - Người sẽ phải gánh chịu phần chi phí tăng thêm.



# THỦ TỤC EOT

*Khiếu nại, Đề trình, Xem xét và Quyết định về EOT là thủ tục lâu dài.*

1

## Thông báo khiếu nại EOT

Mô tả sự kiện hoặc tình huống mà trao quyền cho việc gia hạn thời gian hoàn thành.

Khiếu nại phải được đệ trình sớm nhất có thể sau khi Nhà thầu phát hiện ra sự kiện hoặc tình huống.

2

## Chi tiết khiếu nại EOT

Làm rõ quyền của Nhà thầu đối với Khiếu nại EOT đó.

Kèm theo đó thì Nhà thầu phải đệ trình các tài liệu hỗ trợ.

3

## Quyết định

Xác định xem có EOT cho Nhà thầu hay không.

Việc quyết định sẽ do Nhà tư vấn/Chủ Đầu tư thực hiện phù hợp với các quy định của Hợp đồng và lưu ý đến tất cả các vấn đề có liên quan.

# THÔNG BÁO KHIẾU NẠI EOT

*Đệ trình một Thông báo khiếu nại EOT sẽ góp phần quan trọng trong việc*



## Nêu rõ ý định sẽ đệ trình một khiếu nại

Thời gian là tiền bạc, do vậy mỗi sự kiện hoặc hoàn cảnh ảnh hưởng tới tiến độ cần phải được nêu ra càng sớm càng tốt.



## Ghi nhận các thông tin

Nếu không phát hiện ra sự kiện trễ hạn sẽ dẫn tới việc không ghi nhận đầy đủ các thông tin có liên quan.



## Yêu cầu thực hiện hành động khắc phục

Chủ Đầu tư sẽ không thể biết tất cả các rủi ro tiềm ẩn và không thể xử lý được những vấn đề phát sinh một cách tốt nhất có thể.



## Giới hạn thời gian

Việc không tuân thủ với yêu cầu gửi thông báo EOT trong thời hạn nhất định có thể dẫn tới việc Nhà thầu mất quyền khiếu nại EOT.

# ĐỀ TRÌNH KHIẾU NẠI EOT CHI TIẾT

*Chi tiết khiếu nại EOT có thể bao gồm, nhưng không giới hạn bởi:*



## Mô tả về nguyên nhân trễ hạn

Describing the event or circumstance giving rise to the Claim.



## Quy định của hợp đồng

Nêu hoặc dẫn chiếu tới các quy định của hợp đồng hoặc cơ sở pháp lý mà Nhà thầu dựa vào để khiếu nại.



## Thời gian trễ hạn

Chỉ ra thời điểm bắt đầu và kết thúc của việc trễ hạn.



## Thời điểm gửi thông báo

Xác định rõ rằng thủ tục EOT đã được tuân thủ triệt để.

# ĐỆ TRÌNH KHIẾU NẠI EOT CHI TIẾT

*Chi tiết khiếu nại EOT có thể bao gồm, nhưng không giới hạn bởi:*



## Bảng ghi nhận các dữ liệu và giải trình

Bao gồm tất cả các bảng tiếng độ; nguồn nhân lực và trang thiết bị hiện có, các hình ảnh về tiến độ.



## Bản mô tả về sự kiện và ảnh hưởng tới tiến độ

Mô tả mối liên hệ giữa nguyên nhân và những hệ quả ảnh hưởng tới tiến độ.



## Bảng mô tả/trình bày về tiến độ

Trình bày về tình trạng của tiến độ, ngày hoàn thành hiện tại trước khi phát sinh sự kiện gây ra trễ hạn.



## Biện pháp giảm thiểu thiệt hại

Chỉ ra rằng Nhà thầu đã nỗ lực tối đa để giảm thiểu các ảnh hưởng tiêu cực của sự kiện hay hoàn cảnh gây ra trễ hạn.

# GIẢM THIỂU THIỆT HẠI

*Nhà thầu chỉ có thể được EOT nếu như Nhà thầu đã cố gắng giảm thiểu ảnh hưởng của sự kiện trễ hạn, bằng cách:*

- Điều chỉnh biện pháp hoặc thứ tự thực hiện công việc.
- Tiến hành giảm tiến độ công việc.
- Tăng ca/kíp chẳng hạn làm thêm giờ vào ban đêm để bù vào tiến độ bị trễ.
- Bổ sung nguồn lực để bắt kịp tiến độ.
- Điều chuyển hoặc giải tán bởi những nguồn lực có sẵn cho đến khi vấn đề được giải quyết.
- Tạm ngưng một phần hoặc toàn bộ công việc cho đến khi Nhà tư vấn/Chủ đầu tư có chỉ thị khác đi.





# TRỄ HẠN ĐỒNG THỜI

*Trễ hạn đồng thời là vấn đề quan trọng trong việc rà soát và đánh giá giá trị của các khiếu nại EOT.*

- Ý nghĩa đích thực của trễ hạn đồng thời là việc xảy ra hai hoặc nhiều sự kiện tại cùng thời điểm mà theo đó một sự kiện thuộc rủi ro của Chủ đầu tư, một sự kiện thuộc rủi ro của Nhà thầu và hệ quả của nó xảy ra/rơi vào cùng một thời điểm.
- Thuật ngữ “trễ hạn đồng thời” thường được sử dụng để mô tả về tình huống mà hai hoặc nhiều sự kiện trễ hạn phát sinh vào các thời điểm khác nhau nhưng hệ quả của nó lại xảy ra (toàn bộ hay một phần) tại cùng một thời điểm.
- Để được rõ ràng thì thuật ngữ “trễ hạn đồng thời” là “hệ quả xảy ra đồng thời” của những sự kiện trễ hạn xảy ra liên tiếp.





# TIÊU CHUẨN MẪU SỬ DỤNG TRÊN THẾ GIỚI

*Để tránh tranh chấp hoặc hỗ trợ giải quyết tranh chấp, một số tiêu chuẩn được thừa nhận rộng rãi trên thế giới, chẳng hạn:*

- Thủ tục Giám Đoạn và Trễ Hạn của Hiệp Hội Luật Xây Dựng (SCL Protocol).
- AACE International – Hiệp Hội Các Kỹ Sư Chi Phí của Mỹ 29R-03 (Forensic Schedule Analysis).
- Tiêu chuẩn được lựa chọn nên được tích hợp vào trong hợp đồng, nếu có thể.

# SCL PROTOCOL

*Điểm nhấn mạnh của Thủ tục SCL Protocol là không bên nào được hưởng lợi vì lỗi của Bên kia.*

- Ý định của Thủ tục SCL Protocol là mang lại sự hợp lý và công bằng đối với việc đánh giá các trễ hạn và loại bỏ những vấn đề tranh chấp phức tạp.
- Thủ tục được thiết lập không dựa trên nhu cầu của Nhà thầu là cần phải có EOT để tránh khỏi trách nhiệm đối với khoản bồi thường thiệt hại do chậm trễ.



# NGUYÊN LÝ ĐƯỢC KIẾN NGHỊ BỞI SCL PROTOCOL

## *Những nguyên lý cơ bản được SCL Protocol kiến nghị bao gồm*

- **Nguyên Tắc 1:** Nếu như có sự trễ hạn từ Chủ Đầu tư và nó nằm ngoài sự kiểm soát của Nhà thầu, và việc trễ hạn này ảnh hưởng đến Thời Hạn Hoàn Thành thì Nhà thầu phải được quyền đối với EOT.
- **Nguyên Tắc 2:** Để có thể nhận được Chi Phí Gia Hạn, Nhà thầu phải chứng tỏ được rằng Nhà thầu không gây ra bất kỳ Trễ Hạn Đồng Thời Nào.
- **Nguyên Tắc 3:** Khi có sự kiện Trễ Hạn Đồng Thời, Nhà thầu sẽ vẫn được quyền gia hạn thời gian hoàn thành.

# PHƯƠNG PHÁP PHÂN TÍCH TRỄ HẠN

*Lựa chọn được phương pháp phân tích trễ hạn phù hợp với từng tình huống cụ thể là rất quan trọng.*



## Impacted As-Planned Analysis

- Đơn giản, dựa trên kế hoạch thi công dự kiến kèm theo các đường găng.
- Ít được ủng hộ bởi các tòa án, kết quả thiếu thuyết phục (vì dựa vào đánh giá mang tính học thuật).



## Time Impact Analysis

- Đơn giản, dựa trên kế hoạch thi công dự kiến kèm theo các đường găng.
- Có thể dẫn tới kết quả không chính xác nếu như dữ liệu không đầy đủ.



## Time Slice Window Analysis

- Đơn giản, dựa trên kế hoạch thi công dự kiến kèm theo các đường găng.
- Có thể dẫn tới kết quả không chính xác nếu như dữ liệu không đầy đủ.
- Không phù hợp với các dự án phức tạp có nhiều đường găng.



## Collapsed As-Built Analysis

- Dựa trên tiến độ thực tế của Công việc.
- Yêu cầu các thông tin phải chính xác và phải được chuẩn bị bởi người có kinh nghiệm thực tế.

# PHƯƠNG PHÁP PHÂN TÍCH TRỄ HẠN

SCL Protocol Ấn bản thứ, tháng 2 năm 2017

Sáu Phương Pháp Phân Tích Việc Trễ Hạn

Tên Phương Pháp Phân Tích	Loại Phân Tích	Xác Định Đường Găng	Xác Định Ảnh Hưởng Trễ Hạn	Yêu Cầu
<b>Impacted As-Planned Analysis</b>	Nguyên Nhân và Hệ Quả	Dự đoán	Dự đoán	Mối liên hệ giữa các tiến độ được phê duyệt. Một phần của sự kiện trễ hạn được minh họa.
<b>Time Impact Analysis</b>	Nguyên Nhân và Hệ Quả	Trực tiếp	Dự đoán	Mối liên hệ giữa các tiến độ được phê duyệt. Cập nhật tiến độ hoặc các thông tin tiến độ với việc cập nhật tiến độ được duyệt. Một phần của sự kiện trễ hạn được minh họa.
<b>Time Slice Window Analysis</b>	Nguyên Nhân và Hệ Quả	Trực tiếp	Dừng lại	Mối liên hệ giữa các tiến độ được phê duyệt. Cập nhật tiến độ hoặc các thông tin tiến độ với việc cập nhật tiến độ được duyệt.

# PHƯƠNG PHÁP PHÂN TÍCH TRỄ HẠN

SCL Protocol Ấn bản thứ, tháng 2 năm 2017

Sáu Phương Pháp Phân Tích Việc Trễ Hạn

Tên Phương Pháp Phân Tích	Loại Phân Tích	Xác Định Đường Găng	Xác Định Ảnh Hưởng Trễ Hạn	Yêu Cầu
<b>As-Planned Versus As-Built Windows Analysis</b>	Nguyên Nhân và Hệ Quả	Trực tiếp	Dựng lại	Tiến độ được duyệt. Dữ liệu thực tế
<b>Longest Path Analysis</b>	Nguyên Nhân và Hệ Quả	Dựng lại	Dựng lại	Tiến độ được duyệt. Tiến độ thực tế.
<b>Collapsed As-Built Analysis</b>	Nguyên Nhân và Hệ Quả	Dựng lại	Dựng lại	Mối liên hệ giữa các tiến độ thực tế. Một phần của sự kiện trễ hạn được minh họa.



# ĐIỀU KIỆN TIÊN QUYẾT ĐỂ CHẤP THUẬN EOT

## *Ngày Hoàn Thành sẽ chỉ được kéo dài nếu như*

- Các công việc bị trễ nằm trên đường găng.
- Công việc không nằm trên đường găng trở thành đường găng do không còn thời gian dự phòng.
- Trường hợp Nhà tư vấn không có thẩm quyền thì việc gia hạn thời gian hoàn thành sẽ gặp khó khăn.
- Khi đó, nếu như Nhà tư vấn không được thực thi quyền của mình thì sẽ giải phóng nhà thầu khỏi trách nhiệm đối với các trễ hạn và thời gian hoàn thành có thể bị kéo dài vô tận (“không xác định”).



# LƯU Ý HỮU ÍCH

## *Mỗi hợp đồng có tính đặc thù, do vậy*

- Cần có hệ thống lưu giữ hồ sơ tốt và thống nhất trên thực tế.
- Không giả định rằng mọi thứ đều tốt đẹp cho kết thúc dự án.
- Thiết lập hệ thống và quy trình khiếu nại phù hợp.
- Kiểm tra tiến độ.
- Phản hồi các yêu cầu nhanh chóng.
- Cho phép giải quyết vấn đề ngay tức thì và KHÔNG áp dụng nguyên tắc “chờ xem như thế nào”.

CNC Counsel

**CẨM ƠN  
HỎI & ĐÁP**

**Phone:**  
[+84 28 6276-9900](tel:+842862769900)

**Email:**  
[contact@cncounsel.com](mailto:contact@cncounsel.com)

**Website:**  
[www.cncounsel.com](http://www.cncounsel.com)