HỢP ĐỒNG EPC VÀ CHÌA KHÓA TRAO TAY TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG - THỰC TIỄN QUỐC TẾ VÀ KINH NGHIỆM CHO VIỆT NAM

TS NGUYỄN THỊ HOA
Khoa Luật Quốc tế, Trường Đại học Luật TP. Hồ Chí Minh
Faculty of International Law, Ho Chi Minh City University of Law
Email: nthoa@hcmulaw.edu.vn

Tóm tắt

Trong lĩnh vực xây dựng, có rất nhiều mẫu hợp đồng được thiết lập để phục vụ cho các mục đích khác nhau. Điển hình như Điều 82 Luật Xây dựng năm 2025 của Việt Nam đã liệt kê rất nhiều loại hợp đồng theo tính chất, nội dung công việc gồm hợp đồng thi công xây dựng công trình; hợp đồng cung cấp vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng; hợp đồng thiết kế - cung cấp vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng; hợp đồng thiết kế - thi công xây dựng công trình; hợp đồng cung cấp vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình; hợp đồng thiết kế - cung cấp vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình (engineering, procurement and construction contract, EPC); hợp đồng chìa khóa trao tay (turnkey contract)… Tuy nhiên, đến nay, các nghiên cứu pháp lý chuyên sâu về các loại hợp đồng này tại Việt Nam vẫn chưa nhiều. Do đó, bài viết này đi vào phân tích hai loại hợp đồng phức tạp là EPC và chìa khóa trao tay để làm rõ bản chất pháp lý của hợp đồng này. Bài viết sẽ đi vào phân tích so sánh với mẫu hợp đồng quốc tế điển hình là mẫu hợp đồng do Hiệp Hội Quốc Tế Các Kỹ Sư Tư Vấn soạn thảo (Fédération Internationale des Ingénieurs - Conseils, FIDIC) để giúp cho người dùng Việt Nam hiểu rõ về những rủi ro pháp lý có thể xảy ra khi tham gia với nhà đầu tư nước ngoài để có cách dự thảo hợp đồng cho phù hợp.

Từ khóa: *hợp đồng EPC, hợp đồng chìa khóa trao tay, mục đích của hợp đồng, nghĩa vụ thiết kế, phê duyệt thiết kế*

Abstract

In the construction field, many contract templates serve different purposes. For example, Article 82 of Vietnam's 2025 Construction Law lists many types of contracts based on their nature and scope of work, including construction contracts; supply of materials, equipment for installation in construction works contract; design-construction contracts; contract for supply of materials, equipment and construction; engineering, procurement and construction contract (EPC); and turnkey contracts... However, in-depth legal studies on these contract types in Vietnam remain limited. This article will analyze two complex contract types - EPC and turnkey - to clarify the legal nature of these contracts. This article will analyse and compare them with typical international contract templates, such as Fédération Internationale des Ingénieurs - Conseils (FIDIC) contract templates, to facilitate the understanding of potential legal risks when engaging with foreign investors and contract drafting.

Keywords: *EPC contract, turnkey contract, purpose of the contract, design obligations, design approval*

DOI: https://doi.org/10.70236/khplvn.831
Ngày nhận bài: 05/3/2026 **Ngày duyệt đăng: 17/8/2026**

Việt Nam là một nước đang phát triển nên nhu cầu về xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng vẫn rất cao. Theo số liệu cung cấp của Cục Thống kê năm 2024,[1] quy mô nền kinh tế năm 2024 sơ bộ đạt 11.510,3 nghìn tỷ đồng, tương đương 476,2 tỷ USD; trong đó, khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,52%. Con số trên cho thấy tầm quan trọng của ngành xây dựng trong nền kinh tế và cũng cho thấy sự phát triển của ngành xây dựng Việt Nam. Sự phát triển của ngành xây dựng dẫn tới việc nghiên cứu về các giao dịch và hợp đồng xây dựng trở nên rất quan trọng. Cục Kinh

1 Cục Thống kê, *Niên giám thống kê 2024 [Statistical Yearbook 2024]*, Nxb. Thống kê, tr. 227, https://www.nso.gov.vn/wp-content/uploads/2026/01/NG-TONG-CUC-2024_OKIN_Final.pdf

tế - Quản lý đầu tư xây dựng (Bộ Xây dựng) tại Hội nghị về trọng tài quốc tế năm 2025 cho biết "tổng giá trị tranh chấp xây dựng tại Việt Nam khoảng 28.708 tỷ đồng".[2] Cũng tại Hội nghị này, Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (*Vietnam International Arbitration Centre,* VIAC) cũng đưa ra thông tin rằng "tại VIAC, khoảng 20% số vụ việc mới mỗi năm là tranh chấp phát sinh từ hoạt động xây dựng, bao gồm cả các tranh chấp liên quan đến hạ tầng và đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, các tranh chấp này lại chiếm hơn 90% tổng giá trị tranh chấp hàng năm - phản ánh mức độ tài chính lớn và tính chất phức tạp cao của các tranh chấp trong lĩnh vực xây dựng".

Liên quan đến tranh chấp phát sinh trong lĩnh vực hợp đồng xây dựng, TS. Nguyễn Mai Linh - Khoa Pháp luật quốc tế (Đại học Luật Hà Nội) cho rằng tranh chấp hợp đồng xây dựng có tính phức tạp cao; muốn nhận diện và xử lý hiệu quả, cần dựa trên số liệu, phân loại theo từng loại hợp đồng và bối cảnh.[3] Nhận định này rất hợp lý ở chỗ lĩnh vực xây dựng rất phức tạp nên trên thực tế có rất nhiều mẫu hợp đồng khác nhau để phục vụ cho từng nhu cầu cụ thể. Điển hình như tại Điều 82 Luật Xây dựng năm 2025 của Việt Nam đã liệt kê rất nhiều loại hợp đồng theo tính chất, nội dung công việc gồm hợp đồng thi công xây dựng công trình; hợp đồng cung cấp vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng; hợp đồng thiết kế - cung cấp vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng; hợp đồng thiết kế - thi công xây dựng công trình; hợp đồng cung cấp vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình; hợp đồng thiết kế - cung cấp vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình (*engineering, procurement and construction contract,* EPC); hợp đồng chìa khóa trao tay (*turnkey contract*)… Do đó, bài viết này sẽ đi vào phân tích hai dạng hợp đồng là EPC và chìa khóa trao tay để cung cấp một góc nhìn so sánh cho người dùng Việt Nam khi hợp tác với các đối tác nước ngoài để thực hiện các dự án xây dựng. Theo thông tin của Tổng hội Xây dựng Việt Nam, việc áp dụng hợp đồng EPC cho các dự án tại Việt Nam khá phổ biến trong nhiều lĩnh vực như công nghiệp, giao thông, dân dụng.[4] Liên quan đến việc thực hiện dự án EPC, thực tế cho thấy sự tham gia của nhà thầu nước ngoài cũng khá phổ biến, trong đó có nhiều dự án trọng điểm quốc gia.[5] Điển hình, mới đây liên quan đến dự án xây dựng tuyến metro số 2 Bến Thành - Tham Lương, Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh cũng đã cho phép liên danh Công ty CP Tập đoàn Trường Hải (Thaco) và Tập đoàn Đường sắt Trung Quốc *(China Railway Group Limited)* được thực hiện việc thiết kế, cung cấp lắp đặt thiết bị và thi công xây dựng (EPC) cho dự án này,[6] một dự án rất quan trọng của quốc gia trong giai đoạn hiện nay; hoặc dự án thành phần 1 (Nhà máy điện) thuộc Dự án Nhà máy Nhiệt điện LNG Quảng Trạch II vừa được Ban Quản lý dự án điện 2 thuộc Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) và Liên danh Tập đoàn Xây dựng điện

2 Liên Thượng, "Ngành xây dựng ở Việt Nam 'tốn' hơn 28.700 tỷ đồng vì tranh chấp pháp lý", Tạp chí điện tử Nhà đầu tư, https://nhadautu.vn/nganh-xay-dung-o-viet-nam-ton-hon-28700-ty-dong-vi-tranh-chap-phap-ly-d95246.html, truy cập ngày 01/04/2026.

3 Liên Thượng, "Ngành xây dựng ở Việt Nam 'tốn' hơn 28.700 tỷ đồng vì tranh chấp pháp lý", *Tạp chí điện tử Nhà đầu tư,* 2025, https://www.viac.vn/tin-tuc-su-kien/hoi-thao-quoc-gia-luat-xay-dung-nam-2025-nhung-diem-can-luu-y-trong-hop-dong-xay-dung-va-quan-tri-rui-ro-phap-ly-ngay-09012026-tai-ha-noi-n2340.html, truy cập ngày 01/04/2026.

4 Lê Văn Long, "Hoàn thiện cơ chế, chính sách quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện hợp đồng EPC và chất lượng công tác kiểm toán dự án hoàn thành", *Trang điện tử Tổng Hội xây dựng Việt Nam,* https://tonghoixaydung.vn/hoan-thien-co-che-chinh-sach-quan-ly-du-an-dau-tu-xay-dung-thuc-hien-hop-dong-epc-va-chat-luong-cong-tac-kiem-toan-du-an-hoan-thanh.html, truy cập ngày 25/5/2026.

5 Phương Bình, "Trao cơ hội cho nhà thầu Việt vươn tầm", *Báo Tài chính - Đầu tư,* 2025, https://baodauthau.vn/trao-co-hoi-cho-nha-thau-viet-vuon-tam-post186605.html, truy cập ngày 25/5/2026.

6 Ngọc Tân, "Lộ diện nhà thầu Trung Quốc tham gia dự án metro Bến Thành - Tham Lương", *Dân trí*, https://dantri.com.vn/thoi-su/lo-dien-nha-thau-trung-quoc-tham-gia-du-an-metro-ben-thanh-tham-luong-20260401111723583.htm, truy cập ngày 01/4/2026.

lực Trung Quốc - Tổng công ty lắp máy Việt Nam (gọi tắt là Liên danh Power China - Lilama) tổ chức ký kết ngày 9/2/2026…[7]

Để hiểu về bản chất của hợp đồng này, thực tiễn thường căn cứ vào hai vấn đề là mục đích của hợp đồng (1) và phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mỗi bên (2).

1. Mục đích của hợp đồng EPC và chìa khóa trao tay

Về lý luận, thực tiễn quốc tế giải thích rằng hợp đồng EPC là một hợp đồng trong đó nhà thầu có nghĩa vụ thực hiện toàn bộ dự án và chuyển giao công trình phù hợp với mục đích được dự liệu, với giá trọn gói.[8] Nghĩa vụ hoàn thành mục đích chung của hợp đồng EPC có thể được tìm thấy trong hai quy định điển hình của pháp luật Việt Nam và mẫu hợp đồng EPC của FIDIC dưới đây:

Điều 4 Mẫu hợp đồng EPC theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư 02/2023/TT-BXD	**Sách Bạc 2017 của FIDIC[9]**
- Nhà thầu sẽ thực hiện việc thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình được mô tả trong Phụ lục về [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư] trên cơ sở giá hợp đồng theo Điều 12, như được mô tả chung, nhưng không giới hạn bởi các nội dung dưới đây và sẽ sửa chữa mọi sai sót thuộc trách nhiệm của mình. - Các công việc thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình nói trên được gọi chung là Công việc sẽ được thực hiện phù hợp với các yêu cầu của hợp đồng và đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư một cách hợp lý, với mục đích cuối cùng là cung cấp cho Chủ đầu tư một công trình hoàn chỉnh, an toàn và vận hành một cách hiệu quả".	- Nhà thầu sẽ xây dựng Công trình phù hợp với Hợp đồng. Khi hoàn thành, Công trình (hoặc phần hoặc bộ phận quan trọng của nhà máy (nếu có)) sẽ phải phù hợp với mục đích mà Công trình được dự định hoặc như được miêu tả hay định nghĩa trong hồ sơ yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc trong trường hợp không có mục đích được miêu tả hoặc định nghĩa như trên thì phù hợp với mục đích thông thường của Công trình" (Điều 4.1).[10] - Trừ khi có thỏa thuận khác trong hợp đồng, giá hợp đồng được quy định trong thỏa thuận của Hợp đồng sẽ được xem như bao trùm tất cả nghĩa vụ của nhà thầu theo Hợp đồng và mọi thứ cần thiết để hoàn thành Công trình một cách đúng đắn theo quy định của hợp đồng) (Điều 4.11).[11]

Từ quy định nêu trên của Luật Việt Nam và của FIDIC có thể thấy mục đích của hợp đồng EPC là giao cho nhà thầu trách nhiệm thực hiện các công việc từ khâu thiết kế đến khâu mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình để cung cấp cho chủ đầu tư một công trình hoàn chỉnh, an toàn và vận hành một cách hiệu quả theo yêu cầu của chủ đầu tư được miêu tả trong hồ sơ hợp đồng theo giá được ấn định vào

7 Việt Anh, "Ký kết hợp đồng EPC hơn 25.000 tỷ đồng Dự án Nhà máy Nhiệt điện LNG Quảng Trạch II", *Báo Đấu thầu*, https://baodauthau.vn/ky-ket-hop-dong-epc-hon-25000-ty-dong-du-an-nha-may-nhiet-dien-lng-quang-trach-ii-post193854.html, truy cập ngày 25/5/2026.

8 Lukas Klee, *International Construction Contract Law* (2nd ed.), Wiley-Blackwell, 2018, tr. 173.

9 International Federation of Consulting Engineers, *Conditions of contract for EPC/Turnkey projects (2017 Silver Book)*, 2017, FIDIC.

10 Tiếng Anh nguyên gốc: *"The Contractor shall execute the Works in accordance with the Contract. When completed, the Works (or Section or major item of Plant, if any) shall be fit for the purpose(s) for which they are intended, as defined and described in the Employer's Requirements or, where no purpose(s) are so defined and described, fit for their ordinary purpose(s)."*

11 Tiếng Anh nguyên gốc: "*Unless otherwise stated in the Contract, the Contract Price stated in the Contract Agreement shall be deemed to cover all the Contractor's obligations under the Contract and all things necessary for the proper execution of the Works in accordance with the Contract".*

thời điểm ký kết hợp đồng.[12] Vậy đâu là sự khác biệt giữa hợp đồng EPC và chìa khóa trao tay?

Về điểm này thì FIDIC đã công bố một mẫu hợp đồng có tên gọi của cả hai loại hợp đồng trên và thường được gọi là Sách Bạc (*Silver Book – Conditions of contract for EPC/Turnkey projects*). Khi diễn giải cách áp dụng mẫu hợp đồng này thì William Godwin cũng giải thích rằng "thuật ngữ *"turnkey"* (chìa khóa trao tay) được sử dụng đồng nghĩa với "EPC" (thiết kế, mua sắm và xây dựng) trong tiêu đề của các mẫu hợp đồng Silver Book để chỉ rằng nhà thầu sẽ cung cấp cho chủ đầu tư một gói thầu hoàn chỉnh, sao cho chủ đầu tư có thể sử dụng nhà máy hoặc cơ sở vật chất khác "chỉ cần xoay chìa khóa".[13] Nếu nhìn vào mục đích nêu trên, hợp đồng này cũng có cùng mục đích với hợp đồng chìa khóa trao tay như quy định của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP tại Điều 3 khoản 1 điểm h, cụ thể là: "hợp đồng chìa khóa trao tay là hợp đồng xây dựng để thực hiện toàn bộ các công việc lập dự án, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình của một dự án đầu tư xây dựng".

Vì trách nhiệm của nhà thầu phải hoàn thành theo mục đích nên hợp đồng chìa khóa trao tay hay EPC đều trao trách nhiệm rất nặng cho nhà thầu, trong đó có cả nghĩa vụ xem xét kỹ lưỡng các tài liệu đấu thầu của chủ đầu tư, bao gồm các thông số kỹ thuật, khảo sát địa chất và tài liệu thiết kế (nếu có); trừ một số trường hợp ngoại lệ, trách nhiệm đối với các sai sót liên quan thuộc về nhà thầu.[14] Minh chứng cho trách nhiệm nặng nề của nhà thầu phải hoàn thành mục đích được đặt ra bởi hợp đồng EPC có thể tìm thấy trong vụ kiện được đưa ra Hội đồng Trọng tài của ICC số 12090(2004) (ICC, 2012)[15] như sau:

Cụ thể, chủ đầu tư và nhà thầu đã ký kết hợp đồng EPC theo quy định của pháp luật của Anh Quốc, trong đó giao trách nhiệm cho nhà thầu phải cung cấp, lắp đặt và vận hành 80 máy phát điện tua-bin gió cho một dự án trang trại gió. Dự án này được thiết kế để vận hành trong vòng 20 năm, nhưng đến năm thứ 5 sau khi lắp đặt thì các tua-bin này ngưng hoạt động, nên chủ đầu tư đã yêu cầu khắc phục thiệt hại. Nhà thầu lập luận rằng theo thỏa thuận, họ chỉ có trách nhiệm cung cấp tua-bin tiêu chuẩn cho chủ đầu tư mà thôi và không phải chịu trách nhiệm về việc nghiên cứu các điều kiện gió tại công trình. Tuy nhiên, Hội đồng trọng tài cho rằng theo hợp đồng EPC thì nhà thầu chịu trách nhiệm về việc cung cấp các tua-bin phù hợp với điều kiện hiện trường lắp đặt, vì hợp đồng có nhắc đến các điều kiện đặc biệt của công trình, trong đó có dữ liệu về gió tại một số địa điểm. Hội đồng trọng tài cho rằng nhà thầu phải có trách nhiệm thiết kế và cung cấp máy phát tua-bin gió phù hợp với địa hình, đồng thời phải chịu trách nhiệm xử lý tất cả dữ liệu liên quan đến hiện trường và lựa chọn các dữ liệu phù hợp nhằm đảm bảo rằng các máy phát tua-bin gió được cung cấp phù hợp với yêu cầu của hợp đồng. Trách nhiệm này cũng áp dụng cho việc tìm hiểu các điều kiện về gió, đất, đặc tính lưới điện và những vấn đề khác về hiện trường mà bất kỳ nhà thiết kế máy phát tua-bin gió nào cũng cần xem xét khi thực hiện thiết kế. Tuy nhiên, nhà thầu lại lập luận rằng máy phát điện tua-bin gió của họ ngưng hoạt động không do lỗi của

12 Shouvik Kumar Guha, "Turnkey construction contracts in construction and infrastructure projects: An introductory overview", *Indian Journal of Law and Justice*, Vol. 11(02), 2020, tr. 211-224, https://ir.nbu.ac.in/handle/123456789/3680

13 William Godwin, *The 2017 FIDIC contract*, Wiley Blackwel, UK, 2020, tr. 6.

14 Lukas Klee, *tldd* (8); William Godwin, *tldd* (13), tr. 173.

15 ICC case no. 12090 (2004) (ICC, 2012) trong: Lukas Klee, *tldd* (8), tr. 174.

họ, mà theo báo cáo của chuyên gia thì do ảnh hưởng của nhiễu động gió lớn và tỷ lệ mất điện lưới cao tại khu vực lắp đặt. Mặc dù vậy, lập luận trên cũng không được Hội đồng trọng tài chấp nhận vì cho rằng trách nhiệm được quy định theo hợp đồng EPC buộc nhà thầu phải biết và chịu trách nhiệm đối với các tình huống nêu trên.[16]

Vụ việc nêu trên cho thấy việc xác định bản chất của hợp đồng EPC ảnh hưởng rất lớn đến việc xác định trách nhiệm của nhà thầu đối với công trình xây dựng nếu có sự cố xảy ra, ngay cả sau khi đã hoàn thành công trình, vì mục đích của công trình thường là tồn tại và vận hành lâu dài. Do nhiệm vụ của nhà thầu là phải thực hiện mọi công việc được giao bằng chi phí của mình để giao cho chủ đầu tư một công trình hoàn chỉnh và vận hành hiệu quả, nên nhà thầu được xem là đã biết hoặc buộc phải biết về các yếu tố có thể ảnh hưởng đến công trình. Ngoài ra, trong mẫu Sách Bạc năm 2017 của FIDIC thì nhà thầu còn phải chịu trách nhiệm "xác minh và giải thích tất cả các dữ liệu do chủ đầu tư cung cấp" (Điều 2.5), trừ những thông tin được quy định thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư và chủ đầu tư chỉ chịu trách nhiệm đối với các thông tin theo Điều 5.1:[17]

"(a) phần, dữ liệu, thông tin mà được quy định trong hợp đồng như là không thể thay đổi hoặc thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư,

(b) định nghĩa về mục đích dự kiến của Công trình hoặc bất kỳ phần nào của Công trình,

(c) tiêu chuẩn cho việc thử nghiệm và hiệu suất của Công trình khi hoàn thành), và

(d) phần, dữ liệu và thông tin mà nhà thầu không thể kiểm tra trừ trường hợp quy định khác bởi hợp đồng.

Quy định này cũng khá tương đồng với quy định tại Điều 5 của mẫu hợp đồng EPC được ban hành theo Phụ lục IV của Thông tư số 02/2023/TT-BXD như sau: "Trong quá trình thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công mà Nhà thầu phát hiện bất kỳ sai sót hay khác biệt nào giữa các yêu cầu của Chủ đầu tư thì Nhà thầu sẽ thông báo ngay cho Chủ đầu tư trước khi tiến hành thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và đề nghị Chủ đầu tư làm rõ nếu cần.

....

Tuy nhiên, Chủ đầu tư sẽ phải chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung sau đây mà Chủ đầu tư hoặc đại diện của Chủ đầu tư cung cấp cho Nhà thầu:

a) Các tài liệu, số liệu và các thông tin được ghi trong hợp đồng được xem như là không được thay đổi hoặc do Chủ đầu tư chịu trách nhiệm;

b) Mục đích sử dụng của công trình hoặc phần công trình nào đó do Chủ đầu tư đưa ra;

c) Nhà thầu phải đảm bảo việc thiết kế chi tiết và các tài liệu của Nhà thầu phải theo đúng với:

i. Các quy định của pháp luật của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

ii. Hồ sơ hợp đồng, bao gồm cả những sửa đổi bổ sung cần thiết theo yêu cầu của Chủ đầu tư."

16 Lukas Klee, *tldd* (8), tr. 68.

17 *"(a) portions, data and information which are stated in the Contract as being immutable or the responsibility of the Employer,*
(b) definitions of intended purposes of the Works or any parts thereof,
(c) criteria for the testing and performance of the completed Works, and
(d) portions, data and information which cannot be verified by the Contractor, except as otherwise stated in the Contract".

Từ những phân tích nêu trên, có thể thấy rằng về mục đích của hợp đồng EPC hay chìa khóa trao tay, pháp luật Việt Nam cũng khá tương đồng với thực tiễn quốc tế. Điểm khác biệt nổi bật nhất giữa hợp đồng EPC và chìa khóa trao tay theo pháp luật Việt Nam và quốc tế nằm ở phạm vi công việc của nhà thầu.

2. Phạm vi công việc của nhà thầu theo hợp đồng EPC và chìa khóa trao tay

Theo định nghĩa nêu trên về hợp đồng chìa khóa trao tay của Việt Nam, nhà thầu có trách nhiệm từ khâu "lập dự án đầu tư" đến khâu thi công xây dựng công trình. Trong khi đó, trong hợp đồng EPC thì nhà thầu không có trách nhiệm "lập dự án" nêu trên như định nghĩa tại điểm g khoản 1 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng thì:

"Hợp đồng thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình (viết tắt là hợp đồng EPC) là hợp đồng để thực hiện các công việc từ thiết kế, mua sắm vật tư, thiết bị đến thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình và chạy thử, nghiệm thu, bàn giao cho bên giao thầu; hợp đồng tổng thầu EPC là hợp đồng thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng".

Như vậy, sự khác biệt giữa hai hợp đồng này theo pháp luật Việt Nam chủ yếu nằm ở giai đoạn đầu, cụ thể là trong hợp đồng chìa khóa trao tay, nhà thầu phải thực hiện trách nhiệm nặng hơn so với hợp đồng EPC ở việc "lập dự án" mà theo khoản 9 Điều 3 Luật Xây dựng thì:

"Lập dự án đầu tư xây dựng gồm việc lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư hoặc Đề xuất dự án để quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư; lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (sau đây gọi là Báo cáo nghiên cứu khả thi) hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (sau đây gọi là Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) để quyết định đầu tư và thực hiện các công việc cần thiết để chuẩn bị đầu tư xây dựng".

Nếu so sánh ở khâu thiết kế, có thể nói nhà thầu trong hợp đồng chìa khóa trao tay phải thực hiện thiết kế từ đầu - thiết kế sơ bộ,[18] còn nhà thầu trong hợp đồng EPC sẽ bắt đầu thực hiện thiết kế kỹ thuật theo quy định của Thông tư số 02/2023/TT-BXD của Bộ Xây dựng tại Phụ lục IV Điều 14 khoản 1 điểm a.[19] Hơn thế nữa, theo quy định của điểm d khoản 2 Điều 31 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi bởi khoản 9 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP thì nhà thầu khi thiết kế còn phải cần được sự "phê duyệt" của chủ đầu tư (bên giao thầu) như sau:

"Đối với hợp đồng EPC được xác lập thông qua lựa chọn nhà thầu EPC ngay sau khi thiết kế cơ sở được phê duyệt: [chủ đầu tư] Nghiệm thu, thẩm định, phê duyệt hoặc trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt kịp thời các thiết kế được triển khai sau thiết kế cơ sở đã được người quyết định đầu tư quyết định khi phê duyệt dự án theo đúng quy định của pháp luật, không bao gồm dự toán xây dựng của các công trình, hạng mục công trình thuộc phạm vi của hợp đồng EPC".

---

18 Theo khoản 2 Điều 19 Luật Xây dựng năm 2025 thì các bước thiết kế xây dựng gồm: "*a) Thiết kế sơ bộ; b) Thiết kế cơ sở; c) Thiết kế FEED; d) Thiết kế kỹ thuật; đ) Thiết kế bản vẽ thi công; e) Thiết kế khác (nếu có).*"

19 Thông tư số 02/2023/TT-BXD Phụ lục IV về, Điều 14 khoản 1 điểm a quy định phạm vi công việc của nhà thầu liên quan đến thiết kế gồm: "*a) Cung cấp các dịch vụ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và các dịch vụ khác liên quan tới Công việc*".

Quyền được "thẩm định, phê duyệt" các thiết kế của nhà thầu nêu trên của chủ đầu tư trong hợp đồng EPC cũng được áp dụng cho hợp đồng chìa khóa trao tay theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và cũng được dự liệu trong mẫu hợp đồng EPC được ban hành theo Thông tư số 02/2023/TT-BXD.[20] Nhưng quyền này trên bình diện quốc tế lại có thể là căn cứ làm mất đi bản chất của hợp đồng EPC hoặc chìa khóa trao tay. Cụ thể, thực tiễn quốc tế đã từng có tranh chấp về xác định bản chất hợp đồng chìa khóa trao tay trong vụ *Conproca, S.A. De C.V. v. Petroleos Mexicanos* (Award on Liability), ICC Case No. 11760/KGA/CCO/JRF, ngày 17/12/2008[21] như sau:

PEMEX là chủ đầu tư thì lập luận rằng "dự án Cadereyta là một dự án mang tính tổng thể với đặc điểm của một hợp đồng chìa khóa trao tay". Do đó, theo hợp đồng thì CONPROCA - nhà thầu - sẽ phải hoàn thành việc thiết kế, mua sắm và cung cấp tất cả các nguyên vật liệu và phải đảm bảo mọi vấn đề về tài chính cho việc thực hiện nghĩa vụ, còn PEMEX chỉ có nghĩa vụ duy nhất là thanh toán tiền theo quy định của hợp đồng. Tuy nhiên, CONPROCA lại cho rằng hợp đồng giữa họ không có bản chất chìa khóa trao tay vì theo hợp đồng chìa khóa trao tay thì nhà thầu sẽ thực hiện toàn bộ công việc từ thiết kế sơ bộ đến khi hoàn thành công trình nhưng trong tình huống này thì bản thiết kế được cung cấp bởi PEMEX. Tranh chấp trên đã được đưa ra Hội đồng trọng tài của Phòng Thương mại Quốc tế (*International Chamber of Commerce,* ICC). Theo Hội đồng trọng tài, hợp đồng có thỏa thuận rằng đây là dự án cần phải được thực hiện từ khâu thiết kế đến khi hoàn thành công trình. Hội đồng trọng tài giải thích rằng xem xét bản chất của hợp đồng chìa khóa trao tay thì Luật của Mexico cũng đòi hỏi rằng hợp đồng này yêu cầu nhà thầu phải thực hiện việc thiết kế, mua sắm, xây dựng cũng như lắp đặt và trao cho chủ đầu tư một công trình sẵn sàng cho việc vận hành. Tuy nhiên, khi nhìn vào hợp đồng thì thấy rằng trong phần về "thiết kế cơ sở" có quy định rằng nếu cơ quan trao thầu có xem xét lại bản thiết kế và yêu cầu chỉnh sửa thì chủ đầu tư có thể thông báo cho nhà thầu việc chỉnh sửa trước khi tiến hành xây dựng, nếu không sẽ bị xem là không có giá trị. Ngoài ra, trong vụ việc này, công việc phải thực hiện không chỉ trên nền đất trống mà có một phần công trình đã tồn tại nên có một sự không rõ ràng về mặt thiết kế ngay từ đầu.

Vì lý do đó, Hội đồng trọng tài cho rằng đối tượng của hợp đồng là thiết kế, mua sắm và xây dựng không đủ để xác định bản chất của hợp đồng chìa khóa trao tay trong trường hợp này vì một phần quan trọng của thiết kế được cung cấp bởi PEMEX - chủ đầu tư.[22] Hội đồng trọng tài cũng giải thích thêm rằng, theo mẫu Sách Bạc của FIDIC, nhà thầu sẽ tự do phát triển công việc miễn là sản phẩm cuối cùng thỏa mãn yêu cầu được miêu tả cụ thể bởi chủ đầu tư. Do đó, theo dạng hợp đồng này, chủ đầu tư chỉ có thể thực hiện quyền kiểm soát một cách giới hạn – không can thiệp vào công việc của nhà thầu.[23] Vì vậy, sau khi phủ nhận bản chất chìa khóa trao tay của hợp đồng giữa PEMEX và CONPROCA, Hội đồng trọng tài khẳng định rằng việc xác định phạm vi

20 Quy định nêu trên cũng được thể hiện trong Điều 5.3 mẫu hợp đồng EPC được ban hành kèm theo Thông tư 02/2023/TT-BXD, theo đó "*Nếu các yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc theo quy định của pháp luật đòi hỏi hồ sơ thiết kế của Nhà thầu cần được trình cho Chủ đầu tư để xem xét phê duyệt thì hồ sơ thiết kế này sẽ được trình cùng với thông báo được nêu dưới đây…. Tất cả những công việc đòi hỏi thiết kế phải được Chủ đầu tư phê duyệt thì: a) Việc thi công xây dựng công trình chỉ được bắt đầu sau khi hồ sơ thiết kế của Nhà thầu được Chủ đầu tư phê duyệt.*"

21 *Conproca, S.A. De C.V. v. Petroleos Mexicanos* (Award on Liability), ICC Case No. 11760/KGA/CCO/JRF, 17 December 2008, A contribution by the ITA Board of Reporters.

22 *Như trên*, tr. 47.

23 *Như trên.*

quyền và trách nhiệm của các bên sẽ được căn cứ trên nội dung thỏa thuận hợp đồng của các bên chứ không căn cứ vào quy định của pháp luật áp dụng cho hợp đồng chìa khóa trao tay.[24]

Vụ việc trên cho thấy, khi tham gia vào dự án chìa khóa trao tay hay EPC, chủ đầu tư không nên can thiệp quá sâu vào nhiệm vụ của nhà thầu ngay cả ở khâu thiết kế. Một khi tham gia các hợp đồng chìa khoá trao tay hoặc EPC thì quyền can thiệp của chủ đầu tư để yêu cầu chỉnh sửa thiết kế sẽ bị giới hạn. Do đó, có thể thấy quy định tại khoản 9 Điều 1 của Nghị định số 50/2021/ND-CP của Việt Nam trao quyền "thẩm định, phê duyệt" thiết kế của nhà thầu cho chủ đầu tư là khá rủi ro cho chủ đầu tư nếu như tranh chấp được đưa ra xét xử bởi hội đồng trọng tài quốc tế, vì hội đồng trọng tài có thể xem đây là căn cứ làm mất đi bản chất của hợp đồng EPC hay chìa khóa trao tay. Việc này có thể ảnh hưởng đến việc xác định trách nhiệm của các chủ thể khi rủi ro xảy ra trong quá trình thực hiện hợp đồng, đặc biệt là khả năng của chủ đầu tư trong việc yêu cầu nhà thầu chịu trách nhiệm bằng chi phí của mình đối với bất kỳ sự cố nào của công trình khi công trình không phù hợp với mục đích đề ra trong hợp đồng, như đã phân tích trong vụ việc trước đó. Điều này là bởi, theo hợp đồng EPC hay chìa khóa trao tay, nhà thầu phải hoàn thành công việc theo giá đã được ấn định trước. Do đó, việc nhà thầu sẽ được quyền lựa chọn phương án thực hiện dự án với chi phí thấp nhất có thể sẽ mang lại lợi ích kinh tế cho chính nhà thầu và có thể nhà thầu sẽ lựa chọn và áp dụng các phương pháp giảm chi phí cũng như các giải pháp kỹ thuật trong quá trình thực hiện.[25] Do đó, nếu bản chất EPC hay chìa khóa trao tay không được công nhận thì rất có thể, chủ đầu tư sẽ không được yêu cầu nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với công trình theo mục đích và thay vào đó, nhà thầu chỉ chịu trách nhiệm bảo hành và thời hạn này theo quy định tại khoản 5 Điều 28 Nghị định 06/2021/NĐ-CP là rất ngắn.[26]

Trước thực tiễn quốc tế nêu trên, khi các chủ đầu tư Việt Nam tham gia hợp đồng EPC hay chìa khóa trao tay với nhà thầu nước ngoài, cho dù có áp dụng mẫu hợp đồng trong nước hay quốc tế, cần lưu ý về vấn đề này để soạn thảo hợp đồng cho phù hợp. Nếu chủ đầu tư mong muốn quy trách nhiệm cho nhà thầu đối với bất kỳ sai sót, sự cố nào của công trình không phù hợp với mục đích được miêu tả trong hợp đồng, cần hạn chế can thiệp vào công việc của nhà thầu và đặc biệt là thiết kế của nhà thầu. Đó là lý do mà Sách Bạc của FIDIC khuyến cáo rằng hợp đồng EPC hay chìa khóa trao tay sẽ không thích hợp để áp dụng nếu chủ đầu tư có ý định giám sát chặt chẽ hoặc kiểm soát công việc của nhà thầu, hoặc xem xét hầu hết các bản vẽ xây dựng.

Nếu vậy, khả năng mất kiểm soát của chủ đầu tư dẫn đến nhà thầu có thể làm việc không đạt được mục đích đặt ra. Về vấn đề này, mặc dù mẫu Sách Bạc của FIDIC không quy định quyền can thiệp của chủ đầu tư đối với thiết kế của nhà thầu nhưng lại quy định nghĩa vụ của nhà thầu rất cặn kẽ trong việc cung cấp hồ sơ minh bạch tại Điều 5.2 cho chủ đầu tư. Hơn thế nữa, chủ đầu tư vẫn có quyền kiểm soát nhà thầu thông qua các đợt kiểm tra để nghiệm thu (Điều 10) theo từng hạng mục hay toàn bộ

24 *Như trên*, tr. 48.

25 Lukas Klee, *tldd* (8), tr. 173.

26 Cụ thể, Nghị định 06/2021/NĐ-CP quy định rằng "5. Thời hạn bảo hành đối với hạng mục công trình, công trình xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp được tính kể từ khi được chủ đầu tư nghiệm thu theo quy định và được quy định như sau: a) Không ít hơn 24 tháng đối với công trình cấp đặc biệt và cấp I sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công; b) Không ít hơn 12 tháng đối với các công trình cấp còn lại sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công; c) Thời hạn bảo hành đối với công trình sử dụng vốn khác có thể tham khảo quy định tại điểm a, điểm b khoản này để áp dụng."

công trình hay chạy thử (ví dụ Điều 7.4, Điều 9) để kiểm tra công suất. Thêm vào đó, trong trường hợp có lỗi tiềm ẩn sau khi nhà thầu hoàn thành công trình thì nhà thầu vẫn phải chịu trách nhiệm khắc phục bằng chi phí của mình nếu công trình không thể vận hành phù hợp với mục đích đặt ra. Do đó, đây cũng là một đối trọng buộc nhà thầu phải thực hiện công trình với trách nhiệm cao nhất ngay cả khi không có sự can thiệp của chủ đầu tư.

Kết luận

Từ những phân tích trên, có thể thấy, mặc dù mục đích của mẫu hợp đồng EPC hay chìa khóa trao tay của Việt Nam có rất nhiều điểm tương đồng với mẫu hợp đồng EPC của FIDIC, vẫn tồn tại một sự khác biệt quan trọng liên quan đến trách nhiệm của các bên tham gia và nổi bật là việc chủ đầu tư được phê duyệt hoặc thẩm định thiết kế của nhà thầu. Việc can thiệp này có thể dẫn đến rủi ro pháp lý cho chủ đầu tư trong việc quy trách nhiệm cho nhà thầu đối với bất kỳ sự cố nào của công trình làm cho công trình không thể vận hành như yêu cầu trong mục đích của hợp đồng. Do đó, việc so sánh pháp luật Việt Nam với thực tiễn quốc tế sẽ giúp cho những người làm thực tiễn Việt Nam nhận diện rõ hơn những rủi ro pháp lý có thể xảy ra khi tham gia vào hợp đồng EPC hay chìa khóa trao tay với nhà thầu nước ngoài để có cách thiết kế các điều khoản trong hợp đồng cho phù hợp, tránh rơi vào tình trạng bất lợi như tình huống của chủ đầu tư trong vụ việc ở Mexico được phân tích ở trên. ●

Tài liệu tham khảo

[1] *Conproca, S.A. De C.V. v. Petroleos Mexicanos* (Award on Liability), ICC Case No. 11760/KGA/CCO/JRF, 17 December 2008

[2] Cục Thống kê, *Niên giám thống kê 2024 [Statistical Yearbook 2024]*, Nxb. Thống kê

[3] ICC Case No. 12090 (2004) (ICC, 2012)

[4] International Federation of Consulting Engineers, *Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects (2017 Silver Book)*, FIDIC, 2017

[5] Lukas Klee, *International Construction Contract Law* (2nd ed.), Wiley-Blackwell, 2018

[6] Shouvik Kumar Guha, "Turnkey construction contracts in construction and infrastructure projects: An introductory overview", *Indian Journal of Law and Justice*, Vol. 11(02), 2020, https://ir.nbu.ac.in/handle/123456789/3680

[7] William Godwin, *The 2017 FIDIC Contracts*, Wiley-Blackwell, UK, 2020