

Phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến sự chậm thanh toán cho nhà thầu phụ trong các dự án nhà cao tầng

Nguyễn Thanh Việt^{1*}, Đỗ Tiến Sỹ², Võ Đình Mùi³

¹Giảng viên Khoa Kỹ thuật Xây dựng, trường Đại học Công nghiệp Tp. HCM

²Giảng viên Khoa Kỹ thuật Xây dựng, trường Đại học Bách Khoa – ĐHQG Tp. HCM

³Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Tung Feng Việt Nam

TỪ KHOÁ

Chậm thanh toán
Thanh toán
Nhà thầu phụ
Nhà cao tầng
Dự án xây dựng

TÓM TẮT

Nghiên cứu này nhằm mục tiêu phân tích các yếu tố ảnh hưởng và các tác động của sự chậm thanh toán đến các nhà thầu phụ trong các dự án nhà cao tầng tại thành phố Hồ Chí Minh. Dựa trên các nghiên cứu trước đây, tham khảo công trình thực tế và ý kiến chuyên gia, nghiên cứu xác định được 20 yếu tố ảnh hưởng đến sự chậm thanh toán và 08 tác động đến nhà thầu phụ. Các yếu tố ảnh hưởng lớn đến sự chậm thanh toán là “nhà thầu phụ trình chủ đầu tư/ nhà thầu chính hồ sơ thanh toán không hợp lệ, không đúng yêu cầu, không chứng minh được các yêu cầu thanh toán”, “năng lực về quản lý tài chính yếu kém, giải quyết các khoản thanh toán gặp khó khăn”. Trong khi đó các tác động lớn nhất của sự chậm thanh toán đến nhà thầu phụ là “kéo dài thời gian thực hiện, phá vỡ kế hoạch làm việc của nhà thầu phụ trong dự án này, và các dự án khác”, “giảm năng suất nhà thầu do khó khăn về nguyên vật liệu, thiết bị, thiếu lương nhân công”. Nghiên cứu này hy vọng giúp các nhà thầu phụ có cái nhìn tổng thể về các yếu tố dẫn đến sự chậm thanh toán, nhận diện được các yếu tố ảnh hưởng quan trọng nhất, và các tác động của sự chậm thanh toán, từ đó có thể giúp các nhà thầu phụ đưa ra các giải pháp phù hợp và chiến lược hiệu quả đối với chính công ty mình để hạn chế sự chậm trễ thanh toán từ chủ đầu tư và nhà thầu chính.

KEYWORDS

Payment delays
Payment
Subcontractors
High-rise building
Construction projects

ABSTRACT

This study aims to analyze factors leading to payment delays and their effects on subcontractors in high-rise building projects in Ho Chi Minh City. Based on previous studies, actual situations in projects, and expert opinions, the study identified 20 factors affecting payment delays and 08 their effects on subcontractors. The most significant factors are “invalid payment record” and “weak financial management competence”. Meanwhile, the biggest impacts of payment delays on subcontractors are “breaking subcontractors’ working plans” and “productivity decrease of subcontractors”. The study hopes to help subcontractors have an overview of the factors leading to payment delays as well as identify the most influencing factors and the effects of payment delays, thereby helping subcontractors come up with suitable solutions and effective strategies for their own companies to limit payment delays from owners and main contractors.

1. Đặt vấn đề

Các dự án xây dựng luôn chứa đựng rủi ro cao, được thực hiện với nguồn vốn lớn, và trong khoảng thời gian dài. Trong ngành xây dựng, hầu hết chủ đầu tư hay nhà thầu chính đều thực hiện bổ sung các điều khoản ràng buộc liên quan đến thanh toán trong hợp đồng với mục đích chậm thanh toán cho các nhà thầu phụ để hạn chế các rủi ro xảy ra trong quá trình triển khai dự án. Đặc biệt, chủ đầu tư thường chỉ định giữ lại một khoảng phần trăm thanh toán nhất định trong hợp đồng để đảm bảo rằng nhà thầu hoàn thành đúng thỏa thuận ban đầu, do đó sẽ bảo vệ lợi ích của chính họ. Tương tự, nhà thầu chính sẽ đặt ra các điều khoản tương tự để chậm thanh toán trong hợp đồng với các nhà thầu phụ, điều này có lợi cho việc giảm áp lực đối với dòng

tiền mặt và tăng cường khả năng kiểm soát các nhà thầu phụ. Tuy nhiên, tiền lương cho công nhân và kỹ sư tại công trường phải được thanh toán đúng hạn, bất kể các nhà thầu phụ đã nhận được thanh toán từ nhà thầu chính hay chưa. Do đó, sự chậm thanh toán được đánh giá là vấn đề lớn của nhiều nhà thầu phụ, nhưng rất ít chủ đầu tư hoặc nhà thầu chính thanh toán đúng hạn cho nhà thầu phụ trong xây dựng. Vấn đề thanh toán chậm trễ cho các nhà thầu phụ trước hết có thể tác động trực tiếp đến dự án về mặt tiến độ. Các nhà thầu phụ có thể phải tạm dừng công việc vì gặp phải tình trạng thiếu vốn, cạn kiệt tiền dự trữ và không thể thanh toán tiền lương cho công nhân. Tiếp đến, việc chậm thanh toán đến nhà thầu phụ có thể dẫn đến tranh chấp hợp đồng và thậm chí kiện tụng. Nghiêm trọng hơn, việc chậm trả tiền cho các

* Liên hệ tác giả: nguyenthanhviet@iuh.edu.vn

Nhận ngày 09/10/2022, giải trình ngày 16/11/2022, chấp nhận đăng 10/12/2022

Link DOI: <https://doi.org/10.54772/jomc.06.2022.466>

nhà thầu phụ cho phần việc đã hoàn thành có thể dẫn đến việc nhà thầu phụ vỡ nợ, phá sản.

Để các nhà thầu phụ có thể phát triển được khi thị trường xây dựng đang cạnh tranh một cách khốc liệt, thì các yếu tố dẫn đến sự chậm thanh toán, cũng như các yếu tố đảm bảo thanh toán đúng hạn cho các nhà thầu phụ cần phải đặc biệt quan tâm. Việc xác định được các yếu tố dẫn đến sự chậm thanh toán và đưa ra các biện pháp hạn chế, ngăn ngừa sẽ cải thiện đáng kể hiệu quả thực hiện cho các nhà thầu phụ để nâng cao uy tín, hài lòng khách hàng và có thể đảm bảo sự phát triển của họ, cũng như dẫn đến việc cải thiện nhu cầu việc làm đối với xã hội nhằm mục đích giải quyết vấn đề thất nghiệp và cải thiện kinh tế của nước nhà.

Dựa trên các thảo luận bên trên có thể thấy rằng việc xác định các yếu tố có ảnh hưởng đến sự chậm thanh toán cho các nhà thầu phụ là rất quan trọng và cấp thiết, tuy nhiên tại Việt Nam việc thực hiện

các nghiên cứu liên quan đến chủ đề này còn rất hạn chế, ít tài liệu đề cập. Vì vậy, mục tiêu của nghiên cứu này là phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến sự chậm thanh toán cho các nhà thầu phụ. Nghiên cứu này được thực hiện tại Thành phố Hồ Chí Minh. Phạm vi nghiên cứu được giới hạn trong các dự án nhà cao tầng.

2. Tổng quan nghiên cứu

2.1. Khảo sát các yếu tố dẫn đến sự chậm thanh toán từ các công trình thực tế

Qua khảo sát thực tế các công trình nhà cao tầng trên địa bàn Tp. Hồ Chí Minh từ các nhà thầu thi công, đơn vị tư vấn, chủ đầu tư dự án, một số yếu tố ảnh hưởng đến sự chậm thanh toán, và các tác động của sự chậm thanh toán đến nhà thầu phụ được tổng hợp như Bảng 1.

Bảng 1. Tổng hợp nghiên cứu từ thực tế công trình tại Hồ Chí Minh.

TT	Công trình	Yếu tố ảnh hưởng đến sự chậm thanh toán	Tác động của chậm thanh toán đến nhà thầu phụ
1	Chung cư tại trung tâm Quận 10	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà thầu phụ làm không đạt chất lượng như cam kết: Nứt, thấm; - Nhà thầu phụ thiếu kinh nghiệm tham gia thi công nhà cao tầng, hồ sơ trình tư vấn giám sát và chủ đầu tư sơ sài, cầu thả; - Hồ sơ thầu không đầy đủ các yêu cầu về kỹ thuật, mâu thuẫn khi triển khai chi tiết thực tế; - Các công tác nghiệm thu khối lượng và thanh toán bị đình trệ do đại dịch Covid 19. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà thầu tốn thêm chi phí khắc phục phần khối lượng không đạt yêu cầu - Hồ sơ chỉnh sửa nhiều lần nhưng vẫn không đạt, phải nhờ đại diện bên tư vấn hỗ trợ thủ tục; - Nhà thầu phụ chờ thanh toán, công nhân tạm ngưng thi công, nợ tiền nhà cung cấp vật tư.
2	Căn hộ cao cấp Bình Chiểu – Thủ Đức	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ đầu tư không huy động được nguồn tiền, nợ tiền nhà thầu; - Nghiệm thu không đạt yêu cầu, tranh chấp giữa nhà thầu phụ và nhà thầu chính, chờ đơn vị kiểm định đánh giá nguyên nhân và biện pháp khắc phục; - Chủ đầu tư muốn kéo dài thời gian thi công nhưng nhà thầu không đồng ý; - Tư vấn giám sát không đủ nhân lực, chậm trễ xác nhận khối lượng đầy đủ và chính xác cho nhà thầu; - Phát sinh mẫu thuẫn giữa nhà thầu chính và nhà thầu phụ khi hợp đồng không nêu rõ đơn giá có bao gồm hay không chi phí vận chuyển vật tư lên từng tầng chừa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà thầu nợ lương kỹ thuật, công nhân; - Chi phí phát sinh thuê thiết bị, lãi ngân hàng; - Một số công tác không được thanh toán do chưa thống nhất được đơn giá cho phần công việc đã thực hiện; - Quan hệ giữa nhà thầu chính và nhà thầu phụ căng thẳng, khó hợp tác tiếp.
3	Chung cư ở Phú Mỹ Hưng, Quận 7	<ul style="list-style-type: none"> - Chỉ huy trường cố tình bắt ép nhà thầu phụ, muốn đưa nhà thầu khác vào thay thế; - Vật tư kém chất lượng, bàn giao chậm, chất lượng công tác không đúng như hồ sơ yêu cầu; - Mất vật tư trong phạm vi công trường thi công, giam tiền nhà thầu phụ chờ điều tra. - Chưa có quy trình thanh toán hồ sơ cho các nhà thầu phụ, quản lý hồ sơ của nhà thầu chính yếu kém. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà thầu phải thực hiện nhiều lần cho cùng một công tác, tốn chi phí, thời gian. - Công tác nghiệm thu mất nhiều thời gian, do phải kiểm tra chi tiết hơn bình thường; - Nợ lương công nhân, nợ tiền vật tư nhà cung cấp. - Đánh giá năng lực nhà thầu phụ yếu kém, khó tham gia hợp tác lâu dài.
4	Căn hộ cao cấp trên đường Nguyễn Lương Bằng, Quận 7	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ đầu tư thiếu vốn, chậm thanh toán cho nhà thầu chính, và nhà thầu chính chậm thanh toán lại cho nhà thầu phụ; - Tranh chấp pháp lý giữa các Bên tham gia và chủ đầu tư, không thống nhất phương án thanh toán phần công việc đã làm cho các nhà thầu. - Nhà thầu phụ chấm dứt hợp đồng khi chưa giải quyết đầy đủ 	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà thầu phụ nợ lương công nhân, công nhân đình công, nhà thầu phụ gánh thêm lãi ngân hàng phát sinh; - Khó khăn trong việc hòa giải giữa các Bên; - Nhà thầu phụ mất uy tín, khó tham gia các dự án

		các hồ sơ cần thiết; - Có tai nạn lao động khi thi công nên mọi công tác liên quan tạm ngưng, chờ giải quyết sau.	tương tự.
5	Trường Đại học Thủ Đức	- Thay đổi đơn vị tư vấn giám sát, lằng nhằng phần nghiệm thu khối lượng trong giai đoạn chuyển giao; - Hồ sơ thiết kế điều chỉnh liên tục, khó xác nhận các khối lượng thực hiện do làm đi, làm lại nhiều lần; - Thay đổi các biểu mẫu, hồ sơ thanh toán từ Nghị định 32 – Nghị định 68, và Nghị định 68 còn nhiều bất cập chưa giải quyết được; - Gạch không nung bị nứt, cần chờ đơn vị độc lập thứ 3 tiến hành kiểm định về chất lượng; - Vật tư nhà thầu sử dụng không có hồ sơ chất lượng/ có nhưng không hợp lệ.	- Tốn nhiều thời gian, chi phí rà soát lại hồ sơ từ đầu; - Khối lượng ở thực tế và nghiệm thu có sự chênh lệch. Nhà thầu khó khăn khi chứng minh khối lượng - Thay đổi các thủ tục, hồ sơ theo Nghị định mới, tốn nhiều thời gian, chậm giải ngân; - Tốn thêm chi phí kiểm định, thời gian thi công bị kéo dài; - Phải thay thế các vật tư khác đầy đủ hồ sơ.

2.2. Tổng quan các nghiên cứu trước đây

Trong một nghiên cứu về rủi ro chậm trễ thanh toán trong ngành xây dựng Malaysia, Ye và Rahman (2010) đã chỉ ra một số nguyên nhân quan trọng nhất dẫn đến sự chậm trễ thanh toán như năng lực quản lý tài chính kém của chủ đầu tư, chủ đầu tư sử dụng vốn không hiệu quả, chủ đầu tư khó khăn tài chính, chủ đầu tư không tạo được thu nhập từ ngân hàng. Kết quả nghiên cứu cho thấy đa số các nguyên nhân chính bắt đầu từ chủ đầu tư của dự án.

Ansah (2011) nghiên cứu các nguyên nhân và tác động của chậm thanh toán từ chủ đầu tư trong các dự án tại Ghana. Các nguyên nhân được chia thành 3 nhóm có liên quan đến nhà thầu, chủ đầu tư và liên quan đến hợp đồng. Nghiên cứu nêu trên đã chỉ ra các nguyên nhân có liên quan đến chủ đầu tư là nhóm được xếp hạng cao nhất. Theo quan điểm các nhà thầu, nguyên nhân thường xuyên nhất khiến chủ đầu tư chậm thanh toán là chủ đầu tư quản lý tài chính kém và chủ đầu tư khó khăn tài chính. Mặt khác, nhà thầu cũng liên quan đến các nguyên nhân hay gặp nhất của việc chậm thanh toán như không thành công trong việc gửi yêu cầu thanh toán, yêu cầu bồi thường và nhà thầu không hiểu được thỏa thuận hợp đồng. Kết quả chỉ ra rằng các ảnh hưởng nghiêm trọng nhất của việc chậm thanh toán là trì hoãn tiến độ dự án, tạo ra khó khăn tài chính cho công ty, các nhà thầu từ chối tiếp tục công việc trên dự án, và ảnh hưởng tiêu cực đến mối quan hệ giữa chủ đầu tư và nhà thầu.

Trong các dự án xây dựng tại Dải Gaza, Nasser (2013) đã nghiên cứu về ảnh hưởng của sự chậm trễ thanh toán và chỉ ra rằng nhà thầu là bên bị ảnh hưởng nhiều nhất bởi sự chậm trễ thanh toán, và ảnh hưởng được xếp vào vị trí đầu tiên là “chậm trả lương”. Điều này cho thấy vấn đề chậm tiền lương do chậm thanh toán sẽ dẫn đến giảm năng suất, làm tăng thời gian triển khai và chi phí dự án. Bên cạnh đó, “không tuân thủ theo quy trình trong yêu cầu bồi thường” được xem là một trong những nguyên nhân quan trọng nhất dẫn đến sự chậm thanh toán liên quan đến nhà thầu.

Ramachandra và BamideleRotimi (2015) khám phá các nguyên nhân chính dẫn đến các vấn đề về thanh toán trong ngành xây dựng New Zealand. Các nguyên nhân hàng đầu dẫn đến vấn đề thanh toán

được xác định trong nghiên cứu là khó khăn về dòng tiền do sự chậm trễ và không được thanh toán trong các dự án khác, tranh chấp về yêu cầu thanh toán, văn hoá thanh toán, khó khăn về dòng tiền do thiếu vốn ban đầu.

Akinsiku và Ajayi (2016) nghiên cứu ảnh hưởng của sự chậm thanh toán trong các dự án tại Nigeria. Kết quả cho thấy nguyên nhân của việc chậm thanh toán là do dòng tiền không thực tế, sai sót trong yêu cầu bồi thường, vấn đề tài chính kém và bất đồng trong việc định giá công việc. Tác động của việc chậm thanh toán là làm chậm tiến độ dự án, ảnh hưởng đến tiến độ công việc và dẫn đến vượt chi phí. Nghiên cứu đã kiến nghị rằng chủ đầu tư nên tìm kiếm sự hợp tác đầu tư để được hỗ trợ về cam kết tài chính. Các bên liên quan nên làm việc như một nhóm trong quá trình thực hiện dự án để tránh những vấn đề chậm trễ gặp phải trong việc thanh toán cho các nhà thầu.

Illangakoon (2017) thực hiện nghiên cứu về sự chậm trễ thanh toán cho các nhà thầu xây dựng quy mô nhỏ trong bối cảnh Sri Lanka. Dựa trên mười nghiên cứu điển hình, tác giả phát hiện ra rằng việc chậm thanh toán cho các nhà thầu quy mô nhỏ xảy ra đáng kể. Các nguyên nhân chính dẫn đến sự chậm thanh toán là do các vấn đề về dòng tiền của chủ đầu tư, chủ đầu tư bỏ sung thêm công việc, quy trình xử lý hồ sơ thanh toán kéo dài, nhà thầu trình hồ sơ thanh toán không hợp lệ, không đúng yêu cầu.

Asuquo và Effiong (2017) điều tra các tác động của vấn đề thanh toán đến hiệu quả thực hiện của các nhà thầu xây dựng siêu nhỏ, nhỏ và vừa ở Nigeria. Các nguyên nhân chính gây ra vấn đề thanh toán được tìm thấy trong nghiên cứu là sự chậm trễ trong việc xác nhận các khoản thanh toán tạm thời, không thống nhất cho việc định giá công việc đã hoàn thành, nhà thầu trình hồ sơ thanh toán không đầy đủ. Trong khi đó các tác động của vấn đề thanh toán đến hiệu quả thực hiện của nhà thầu là sự gia tăng chi phí thi công, giảm lợi nhuận, sự chậm trễ trong việc hoàn thành dự án, gặp phải vấn đề về dòng tiền.

Peters và cộng sự (2019) khám phá các nguyên nhân dẫn đến việc chậm thanh toán và không thanh toán cho các công ty xây dựng vừa và nhỏ ở Trinidad. Các nguyên nhân đáng kể được xác định là chất lượng thực hiện công việc kém của nhà thầu, khó khăn tài chính, chủ đầu tư cố tình giữ lại các khoản thanh toán vì lý do cá nhân, bất đồng

trong việc định giá các công việc đã thực hiện. Nghiên cứu cũng chỉ ra những tác động lớn nhất của việc chậm trễ thanh toán đến dự án như hình thành mối quan hệ tiêu cực giữa các bên liên quan, từ bỏ dự án, tạo ra các tác động tiêu cực đến xã hội.

Haron và Arazmi (2020) tìm hiểu các vấn đề chậm thanh toán đối với các nhà thầu phụ trong ngành xây dựng Malaysia. Các yếu tố chính chịu trách nhiệm cho sự chậm trễ trong thanh toán được khám phá như chủ đầu tư và nhà thầu chính cố tình giữ lại các khoản thanh toán, sự chậm trễ trong việc xác nhận các công việc đã hoàn thành, sự bất đồng trong việc định giá các công việc đã hoàn thành, chậm trễ và sai sót trong quá trình đệ trình hồ sơ thanh toán.

Tại Việt Nam, Duy (2020) nghiên cứu các nhân tố làm chậm quá trình thanh toán và quyết toán cho các công trình hạ tầng giao thông có sử dụng vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn Bà Rịa – Vũng Tàu. Nghiên cứu đã tiến hành đánh giá, phân tích và phân hạng 32 yếu tố ảnh hưởng sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, được chia thành 5 nhóm chính: chủ đầu tư, nhà thầu thi công, quy định chính sách, tài

chính và đặc trưng dự án. Kết quả cho thấy trong các nhóm nhân tố thì nhóm liên quan đến chủ đầu tư có ảnh hưởng lớn nhất đến công tác thanh toán và quyết toán, kế đến là nhóm nhân tố đặc trưng dự án, nhóm nhân tố tài chính, nhóm liên quan đến nhà thầu và cuối cùng là nhóm liên quan đến chính sách.

Perera và Dewagoda (2021) đánh giá sự quản lý về chậm thanh toán trong các dự án vốn ngân sách tại Srilanka. Nghiên cứu đã chỉ ra các yếu tố đáng kể gây ra sự chậm trễ thanh toán bao gồm quan liêu trong quá trình triển khai thủ tục thanh toán, quản lý tài chính kém, chậm trễ trong việc xác nhận thanh toán, không thực hiện đúng các quy trình, thỏa thuận hợp đồng; đồng thời hệ quả của việc thanh toán trễ là các vấn đề về dòng tiền, chậm trễ hoàn thành dự án, vượt chi phí, lợi nhuận giảm, ảnh hưởng đến mối quan hệ.

Dựa trên các nghiên cứu trước đây và việc khảo sát từ các công trình thực tế, nghiên cứu này đã chọn lọc được 22 yếu tố gây ảnh hưởng và 09 tác động của chậm thanh toán đến nhà thầu phụ (Bảng 2, Bảng 3).

Bảng 2. Tổng hợp các yếu tố ảnh hưởng đến sự chậm thanh toán cho nhà thầu phụ.

TT	Các yếu tố ảnh hưởng đến sự chậm thanh toán cho nhà thầu phụ	Nguồn
1	Năng lực về tài chính chủ đầu tư/ nhà thầu chính kém, không đủ khả năng thanh toán cho nhà thầu phụ	Khảo sát thực tế tại Tp. HCM; Ye và Rahman (2010); Ansah (2011); Ramachandra và BamideleRotimi (2015); Akinsiku và Ajayi (2016); Asuquo và Effiong (2017); Illangakoon (2017); Peters và cộng sự (2019); Haron và Arazmi (2020); Duy (2020)
2	Năng lực về quản lý về tài chính yếu kém, việc giải quyết các khoản thanh toán gặp khó khăn	Khảo sát thực tế tại Tp. HCM; Ye và Rahman (2010); Ansah (2011); Nasser (2013); Ramachandra và BamideleRotimi (2015); Akinsiku và Ajayi (2016); Asuquo và Effiong (2017); Peters và cộng sự (2019); Haron và Arazmi (2020); Perera và Dewagoda (2021)
3	Chủ đầu tư/ nhà thầu chính không thực hiện đúng các quy trình, thỏa thuận như hợp đồng	Ye và Rahman (2010); Ansah (2011); Nasser (2013); Akinsiku và Ajayi (2016); Asuquo và Effiong (2017); Peters và cộng sự (2019); Haron và Arazmi (2020); Perera và Dewagoda (2021)
4	Quy trình xử lý hồ sơ thanh toán phức tạp, kéo dài	Khảo sát thực tế tại Tp. HCM (2020); Asuquo và Effiong (2017); Illangakoon (2017); Perera và Dewagoda (2021)
5	Quan liêu trong quá trình triển khai thủ tục thanh toán	Nasser (2013); Ramachandra và BamideleRotimi (2015); Asuquo và Effiong (2017); Duy (2020); Peters và cộng sự (2019); Perera và Dewagoda (2021)
6	Chủ đầu tư/ nhà thầu chính chậm trong việc xác nhận những công việc thực hiện của nhà thầu phụ	Ansah (2011); Nasser (2013); Haron và Arazmi (2020); Perera và Dewagoda (2021)
7	Chất lượng công việc thấp, không đạt yêu cầu như hồ sơ, không được nghiệm thu	Nasser (2013); Ramachandra và BamideleRotimi (2015); Asuquo và Effiong (2017); Duy (2020); Peters và cộng sự (2019); Perera và Dewagoda (2021)
8	Nhà thầu phụ vi phạm nhiều nội quy khi thực hiện công việc, bị giữ lại các khoản thanh toán để khấu trừ vào chi phí phạt hợp đồng.	Khảo sát thực tế tại Tp. HCM (2020)
9	Nhà thầu phụ chậm trễ trong việc hoàn chỉnh các hồ sơ pháp lý, thủ tục yêu cầu thanh toán trình chủ đầu tư/ nhà thầu chính	Ansah (2011); Nasser (2013); Akinsiku và Ajayi (2016); Asuquo và Effiong (2017); Illangakoon (2017); Peters và cộng sự (2019); Perera và Dewagoda (2021)
10	Nhà thầu phụ trình chủ đầu tư/ nhà thầu chính hồ sơ thanh toán không hợp lệ, không đúng yêu cầu, không chứng minh được những yêu cầu thanh toán	Ansah (2011); Nasser (2013); Akinsiku và Ajayi (2016); Asuquo và Effiong (2017); Illangakoon (2017); Peters và cộng sự (2019); Perera và Dewagoda (2021)

TT	Các yếu tố ảnh hưởng đến sự chậm thanh toán cho nhà thầu phụ	Nguồn
11	Điều chỉnh phạm vi, tính chất của công việc thực hiện (kéo dài thời gian xác nhận khối lượng, định giá công việc theo tình hình thực tế)	Illangakoon (2017); Duy (2020)
12	Hợp đồng không toàn diện, thể hiện đầy đủ các trường hợp liên quan vấn đề thanh toán	Ye và Rahman (2010); Ansah (2011); Ramachandra và BamideleRotimi (2015); Akinsiku và Ajayi (2016); Asuquo và Effiong (2017); Peters và cộng sự (2019); Haron và Arazmi (2020); Perera và Dewagoda (2021)
13	Hợp đồng phức tạp, khó hiểu cho các bên	Ansah (2011); Ramachandra và BamideleRotimi (2015); Akinsiku và Ajayi (2016); Perera và Dewagoda (2021)
14	Điều kiện bất khả kháng phải tạm thời ngưng hoạt động	Khảo sát thực tế tại Tp. HCM (2020)
15	Hồ sơ thầu sơ sài, không đầy đủ các thông số chi tiết, yêu cầu về kỹ thuật, có sự sai khác giữa các đơn vị trong quá trình thực hiện	Khảo sát thực tế tại Tp. HCM (2020)
16	Thiếu tính phối hợp và trao đổi nguồn thông tin giữa các nhóm liên quan	Ye và Rahman (2010); Akinsiku và Ajayi (2016); Haron và Arazmi (2020); Duy (2020); Perera và Dewagoda (2021)
17	Chậm trễ trong việc xác nhận cho những khối lượng và định giá công việc được thực hiện bởi nhà thầu tư vấn	Nasser (2013); Akinsiku và Ajayi (2016); Perera và Dewagoda (2021)
18	Chủ đầu tư/ nhà thầu chính có thái độ tiêu cực đối với nhà thầu phụ, cố ý chậm thanh toán	Khảo sát thực tế tại Tp. HCM (2020); Asuquo và Effiong (2017); Peters và cộng sự (2019); Haron và Arazmi (2020)
19	Chủ đầu tư không đồng ý việc định giá công việc của nhà thầu	Ansah (2011); Nasser (2013); Akinsiku và Ajayi (2016)
20	Tranh chấp giữa các bên liên quan	Khảo sát thực tế tại Tp. HCM (2020); Ye và Rahman (2010); Ramachandra và BamideleRotimi (2015); Peters và cộng sự (2019); Perera và Dewagoda (2021)
21	Chủ đầu tư/ nhà thầu chính và nhà thầu phụ không thống nhất cho việc định giá công việc của nhà thầu phụ (cho các công việc không có đơn giá)	Ye và Rahman (2010); Ansah (2011); Nasser (2013); Akinsiku và Ajayi (2016); Asuquo và Effiong (2017); Peters và cộng sự (2019); Haron và Arazmi (2020); Perera và Dewagoda (2021)
22	Sự thay đổi về chính sách, tiêu chuẩn thường xuyên, tiến trình cập nhật gặp nhiều khó khăn	Khảo sát thực tế tại Tp. HCM (2020); Ramachandra và BamideleRotimi (2015); Duy (2020)

Bảng 3. Tổng hợp tác động của sự chậm thanh toán đến nhà thầu phụ.

TT	Tác động của sự chậm thanh toán đến nhà thầu phụ	Nguồn
1	Vấn đề về tài chính cho nhà thầu phụ	Ansah (2011); Nasser (2013); Akinsiku và Ajayi (2016); Asuquo và Effiong (2017); Peters và cộng sự (2019); Perera và Dewagoda (2021)
2	Giảm lợi nhuận của nhà thầu phụ so với kế hoạch ban đầu đặt ra	Nasser (2013); Asuquo và Effiong (2017); Peters và cộng sự (2019); Perera và Dewagoda (2021)
3	Kéo dài thời gian triển khai, phá vỡ kế hoạch, lịch trình làm việc của nhà thầu phụ trong dự án này, và các dự án khác	Ansah (2011); Nasser (2013); Akinsiku và Ajayi (2016); Asuquo và Effiong (2017); Peters và cộng sự (2019); Perera và Dewagoda (2021)
4	Tranh chấp hợp đồng, kiện tụng các bên tham gia	Nasser (2013); Akinsiku và Ajayi (2016); Asuquo và Effiong (2017); Perera và Dewagoda (2021)
5	Giảm năng suất nhà thầu do khó khăn về nguyên vật liệu, thiết bị, thiếu lương nhân công	Nasser (2013); Akinsiku và Ajayi (2016); Perera và Dewagoda (2021)
6	Tiếng xấu cho nhà thầu, nghi ngờ khả năng của nhà thầu phụ	Nasser (2013); Asuquo và Effiong (2017); Peters và cộng sự (2019); Perera và Dewagoda (2021)
7	Tạo mối quan hệ tiêu cực giữa các bên liên quan	Ansah (2011); Akinsiku và Ajayi (2016); Peters và cộng sự (2019); Perera và Dewagoda (2021)
8	Giảm chất lượng công việc thực hiện của nhà thầu phụ	Ansah (2011); Nasser (2013); Akinsiku và Ajayi (2016); Asuquo và Effiong (2017); Perera và Dewagoda (2021)
9	Phải vay từ các tổ chức, công ty về tài chính	Nasser (2013)

3. Phương pháp luận nghiên cứu

3.1. Quy trình nghiên cứu

Nghiên cứu thiết kế bảng câu hỏi khảo sát nhằm thu thập dữ liệu đánh giá của các bên tham gia đối với các yếu tố ảnh hưởng và tác động của sự chậm thanh toán đến nhà thầu phụ. Nội dung bảng câu hỏi được xây dựng dựa trên dữ liệu thu thập ở công trình thực tế, các nghiên cứu trước đây và tham khảo ý kiến của các chuyên gia nhiều kinh nghiệm thông qua quá trình khảo sát thử nghiệm trước khi phát bảng câu hỏi đại trà. Khảo sát thử nghiệm được tiến hành trên một nhóm 10 chuyên gia. Các chuyên gia được mời kiểm tra bảng câu hỏi sơ bộ đã tham gia thực hiện nhiều dự án nhà cao tầng và đều có trên 10 năm kinh nghiệm liên quan đến lĩnh vực xây dựng. Thành phần các chuyên gia gồm 3 người là chỉ huy trưởng công trình, 2 người là giám đốc nhà thầu phụ, 2 người đại diện chủ đầu tư, 1 người là trưởng quản lý dự án và 2 người là tư vấn giám sát trường. Các chuyên gia được mời để kiểm tra sự rõ ràng dễ hiểu của các yếu tố, đảm bảo sự đầy đủ của các yếu tố, cũng như không tồn tại sự trùng lặp về nội dung và ý nghĩa giữa các yếu tố trong bảng câu hỏi khảo sát.

Kết thúc quá trình khảo sát thử nghiệm, các chuyên gia đã đưa ra các góp ý như: cần loại bỏ yếu tố “chủ đầu tư/ nhà thầu chính có thái độ tiêu cực đối với thầu phụ, có ý chậm thanh toán” vì nội dung được bao hàm bởi yếu tố “chủ đầu tư/ nhà thầu chính không thực hiện đúng theo các quy trình, thỏa thuận như hợp đồng”; loại bỏ yếu tố “chủ đầu tư không đồng ý việc định giá công việc của nhà thầu” vì nội dung được bao hàm bởi trong yếu tố “chủ đầu tư /nhà thầu chính và nhà thầu phụ không thống nhất cho việc định giá công việc của nhà thầu phụ (cho các công việc không có đơn giá)”. Liên quan đến các tác động đối với nhà thầu phụ, các chuyên gia cho ý kiến loại bỏ yếu tố “Phải vay từ các tổ chức tài chính” vì đây là một phần trong nội dung yếu tố “Vấn đề về tài chính cho nhà thầu phụ”. Dựa trên những nghiên cứu trước đây, tham khảo công trình thực tế và góp ý chuyên gia, nghiên cứu đã xác định được 20 yếu tố ảnh hưởng và 8 tác động của sự chậm thanh toán đến nhà thầu phụ.

Bảng khảo sát được thiết kế thành ba phần chính. Phần A: Các yếu tố gây ra sự chậm trễ thanh toán cho nhà thầu phụ. Phần này được nhóm thành bốn nhóm chính đó là: Các yếu tố liên quan từ chủ đầu tư/ nhà thầu chính; các yếu tố liên quan từ nhà thầu phụ; các yếu tố liên quan từ hợp đồng và các yếu tố liên quan từ nhóm khác. Các yếu tố được đo lường bằng thang Likert Scale 5 mức độ (1- Không ảnh hưởng; 2- Ít ảnh hưởng; 3- Có ảnh hưởng; 4- Ảnh hưởng lớn; 5- Ảnh hưởng rất lớn). Phần B: Tác động của sự chậm thanh toán đến nhà thầu phụ. Các tác động được đo lường bằng thang Likert Scale 5 mức độ (1- Hoàn toàn không đồng ý; 2- Không đồng ý; 3- Không có ý kiến; 4- Đồng ý; 5- Hoàn toàn đồng ý). Phần C: Thông tin chung, phần này là để có được thông tin về người trả lời bảng câu hỏi khảo sát bao gồm: vai trò khi tham gia dự án; kinh nghiệm tham gia ngành xây dựng; vị trí đang công tác; và số lượng dự án nhà cao tầng đã tham gia.

Dựa trên bộ dữ liệu thu thập được, nghiên cứu sẽ tiến hành phân tích các yếu tố để đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố gây ra sự

chậm thanh toán cũng như mức độ tác động của sự chậm thanh toán đến nhà thầu phụ trong các dự án xây dựng nhà cao tầng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Thu thập dữ liệu

Tổng cộng có 216 bảng câu hỏi khảo sát được thu về từ những người đang tham gia hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nhà cao tầng tại Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm chủ đầu tư, nhà thầu chính, nhà thầu phụ, nhà thầu tư vấn. Kiểm tra sơ bộ có 19 bảng khảo sát không hợp lệ bị loại bỏ vì đối tượng khảo sát có ít kinh nghiệm hay tham gia với vai trò khác trong các dự án xây dựng nhà cao tầng. Vì vậy, kết quả phân tích sẽ dựa trên 197 bảng khảo sát hợp lệ.

Kết quả khảo sát cho ta thấy nhóm có kinh nghiệm trong ngành xây dựng từ 03 đến 05 năm chiếm tỉ trọng lớn nhất khoảng 57 %, và đứng thứ 2 với 28 % là nhóm có từ 05 đến 10 năm kinh nghiệm, trên 10 năm kinh nghiệm, chiếm 15 %. Đối với vị trí công việc, nhóm cán bộ kỹ thuật chiếm tỉ lệ cao nhất, khoảng 68 % nhóm trưởng/ phó bộ phận các dự án chiếm khoảng 22 %, và các lãnh đạo cao hơn chiếm 10 %. Đối với số dự án nhà cao tầng từng tham gia, 93 người trả lời khảo sát đã từng tham gia từ 01 đến 03 dự án nhà cao tầng, chiếm khoảng 47 %, và khoảng 53 % người tham gia trả lời đã tham gia nhiều hơn 03 dự án nhà cao tầng. Vì đặc điểm nhà cao tầng thường có thời gian triển khai kéo dài nên số lượng tham gia trong khảo sát còn hạn chế, để đảm bảo dữ liệu có tính đúng đắn, những người chưa từng tham gia vào dự án nhà cao tầng được loại bỏ từ bước kiểm tra dữ liệu. Đối với vai trò tham gia, trong 197 bảng trả lời khảo sát phù hợp dùng để phân tích thì nhóm nhà thầu phụ chiếm tỉ lệ cao nhất, khoảng 41 %, tổng nhóm chủ đầu tư và nhà thầu chính chiếm khoảng 37 %. Nhóm nhà thầu tư vấn cũng được thu thập ý kiến, vì đây là nhóm quan trọng trong chuỗi thanh toán trong xây dựng chiếm 22 %. Riêng nhóm khác (thuộc các nhóm cơ quan nhà nước, nhà cung cấp, đơn vị kiểm định, đơn vị thí nghiệm,...) ít tham gia vào quá trình thanh toán cho nhà thầu nên được loại bỏ khỏi dữ liệu chọn phân tích.

4. Phân tích các yếu tố ảnh hưởng và các tác động của sự chậm thanh toán đến nhà thầu phụ trong các dự án nhà cao tầng

Để thực hiện các phân tích trên dữ liệu, độ tin cậy của thang đo sử dụng trong bảng khảo sát được kiểm tra đầu tiên. Sau khi loại 4 yếu tố (năng lực về tài chính chủ đầu tư/ nhà thầu chính kém, không đủ khả năng thanh toán cho nhà thầu phụ, chủ đầu tư/ nhà thầu chính chậm trong việc xác nhận công việc thực hiện của nhà thầu, hợp đồng không toàn diện trong việc giải quyết các vấn đề thanh toán và điều kiện bất khả kháng phải tạm thời ngưng hoạt động) có các hệ số tương quan biến tổng nhỏ hơn 0,3. Giá trị Cronbach's Alpha của 16 yếu tố ảnh hưởng còn lại và 8 yếu tố tác động đến nhà thầu phụ lần lượt là 0,875, và 0,882 tương ứng, lớn hơn 0,7. Vì vậy, theo Hair và cộng sự (2010) thang đo lường được sử dụng là đáng tin cậy ở mức ý nghĩa 5 %.

4.1. Phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến sự chậm thanh toán cho nhà thầu phụ

Qua bảng xếp hạng trị trung bình (Bảng 4) cho ta thấy trong nhóm 5 yếu tố đứng đầu bảng có giá trị trung bình đều lớn hơn 4, bao gồm 01 yếu tố liên quan đến nhà thầu phụ là nhà thầu phụ trình chủ đầu tư/ nhà thầu chính hồ sơ thanh toán không hợp lệ, không đúng yêu cầu, không chứng minh được các yêu cầu thanh toán; 01 yếu tố có liên quan đến chủ đầu tư/ nhà thầu chính là năng lực về quản lý tài chính yếu kém, việc giải quyết các khoản thanh toán gặp khó khăn và 03 yếu tố có liên quan đến hợp đồng lần lượt là thay đổi phạm vi công việc, kéo dài thời gian xác nhận khối lượng, định giá công việc theo tình hình thực tế, hợp đồng phức tạp, khó hiểu cho các bên và hồ sơ thầu sơ sài, không đầy đủ các thông số chi tiết, yêu cầu về kỹ thuật, có sự sai khác giữa các đơn vị trong thực tế. Qua đó cho thấy rõ thực tế những vấn đề chậm thanh toán cho nhà thầu có liên quan đến nhiều vấn đề khác nhau. Để đảm bảo thanh toán đúng hạn, nhà thầu phụ cần tập trung, kiểm soát được yếu tố xuất phát từ bản thân nhà thầu là năng lực thực hiện các hồ sơ thanh toán hợp lệ, đúng yêu cầu bên giao thầu.

Đứng đầu trong bảng xếp hạng là 1 yếu tố liên quan trực tiếp đến năng lực của nhà thầu phụ với giá trị trung bình là 4,38 (TP.08 - nhà thầu phụ trình chủ đầu tư/ nhà thầu chính hồ sơ thanh toán không hợp lệ, không đúng yêu cầu, không chứng minh được các yêu cầu thanh toán). Hồ sơ thanh toán giống như chìa khóa mở cửa cho thanh toán. Tuy nhiên, do năng lực yếu kém, không đủ kinh nghiệm hoàn thiện đúng các thủ tục yêu cầu thanh toán cần thiết nên chắc chắn nhà thầu phụ phải cần thêm thời gian để chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ. Sự chậm trễ, sai sót của nhà thầu ảnh hưởng trực tiếp đến cả tiến độ, kế hoạch thanh toán cho nhà thầu phụ của bên giao thầu (có thể là chủ đầu tư hay nhà thầu chính). Vấn đề này là rất quan trọng, không những có ảnh hưởng trực tiếp đến vấn đề thanh toán, mà nó còn là yếu tố có thể đánh giá năng lực của nhà thầu trong công tác thực hiện những công việc được giao. Yếu tố này cho chúng ta thấy tầm quan trọng của nhân tố con người. Đối với bất kỳ một tổ chức hay công ty nào thì năng lực con người là quan trọng nhất. Đây là đội ngũ trực tiếp thực hiện công việc theo hợp đồng, lên kế hoạch, tổ chức thực hiện. Tóm lại, nhà thầu phụ cần phải có đội ngũ nhân sự có đủ năng lực và kinh nghiệm. Đội ngũ nhân sự có trình độ kỹ thuật tốt, tạo ra được sản phẩm phù hợp, hạn chế các khuyết điểm, sai sót. Ngược lại, khi nhà thầu phụ sử dụng đội ngũ có năng lực kém, chưa qua đào tạo hay kinh nghiệm thực tế ít có thể tiềm ẩn việc thực hiện hồ sơ thanh toán không hợp lệ, không đúng yêu cầu, nhiều khiếm khuyết/sai sót đòi hỏi phải sửa đổi, điều chỉnh, kéo dài thời gian thực hiện hồ sơ, kéo theo chậm trễ thanh toán cho nhà thầu. Ví dụ thực tế ở dự án chung cư tại trung tâm quận 10, nhà thầu phụ do thiếu kinh nghiệm thực tế trong thi công nhà cao tầng nên hồ sơ trình cho đơn vị tư vấn giám sát và chủ đầu tư xem xét, xác nhận khối lượng và đơn giá sơ sài, thiếu sót. Khi đó, nhà thầu tư vấn giám sát và chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu phụ điều chỉnh, chỉnh sửa bổ

sung cho hợp lý nhiều lần vẫn không đạt yêu cầu, quá trình hoàn thiện hồ sơ thanh toán kéo dài nhưng không mang lại kết quả.

Yếu tố TC.02 - Năng lực về quản lý tài chính yếu kém, việc giải quyết các khoản thanh toán gặp khó khăn với giá trị trung bình đứng thứ 2 trong bảng xếp hạng (4,37) cho thấy năng lực về tài chính và khả năng về quản lý của nhà thầu chính/ chủ đầu tư giữ vai trò quan trọng trong chuỗi thanh toán cho nhà thầu phụ. Là bên giao thầu, bên trả tiền trực tiếp cho nhà thầu phụ cho khối lượng công việc đã được thực hiện, tài chính của chủ đầu tư/ nhà thầu chính mà không tốt sẽ làm gián đoạn chuỗi thanh toán nói trên. Ngành xây dựng đặc trưng là sử dụng tài chính, nguồn nhân vật lực lớn nên vấn đề tài chính đứng hàng đầu trong bảng xếp hạng là phản ánh đúng thực tế hiện tại ở nước ta. Năng lực về quản lý dòng tiền là yếu tố cốt lõi đảm bảo thanh toán đúng hạn cho nhà thầu phụ, đặc biệt quan trọng đối với các chủ đầu tư, nhà thầu chính có năng lực về tài chính kém, điều kiện tài chính mong manh, phụ thuộc vào nhiều yếu tố tác động bên ngoài. Công trình căn hộ cao cấp Bình Chiểu – Thủ Đức được xem là thực tế chứng minh cho yếu tố năng lực về quản lý tài chính ảnh hưởng đến quá trình thanh toán cho nhà thầu phụ. Chủ đầu tư đầu tư tham gia vào nhiều dự án cùng lúc, quản lý nguồn tài chính không hợp lý dẫn đến mất cân đối dòng tiền, không huy động được tiền để chi trả cho nhà thầu phụ. Chủ đầu tư khi đó sẽ muốn kéo giãn thời gian thi công nhằm mục đích có thời gian để cân đối lại tài chính, và năng lực về quản lý tài chính của tổ chức, chi phí chi trả cho nhà thầu phụ sẽ bị chậm trễ theo tình hình bất ổn của chủ đầu tư/ nhà thầu chính, ảnh hưởng đến kế hoạch chi trả lương cho công nhân, nhà cung cấp nguyên vật liệu và máy thi công của nhà thầu.

Nằm trong top 5 trong bảng xếp hạng là 3 yếu tố liên quan đến hợp đồng: HD.11 - Thay đổi phạm vi công việc thực hiện kéo dài thời gian xác định khối lượng, định giá công việc theo tình hình thực tế với giá trị trung bình 4,35, HD.13 - Hợp đồng phức tạp, khó hiểu cho các Bên và HD.14 - Hồ sơ thầu sơ sài, không đầy đủ các thông số chi tiết, yêu cầu về kỹ thuật, có sự sai khác giữa các đơn vị trong quá trình triển khai thực tế lần lượt với giá trị trung bình là 4,32 và 4,18. Với giá trị trung bình rất cao cho thấy các yếu tố này cũng có tầm ảnh hưởng rất lớn trong chuỗi thanh toán trong ngành xây dựng. Khi công việc thay đổi phạm vi, khác so với các thỏa thuận trước đó – có thể phát sinh tăng hay phát sinh giảm thì cần thời gian kiểm tra, đối chiếu và thống nhất giữa các bên tham gia. Đồng thời, trong một dự án xây dựng có rất nhiều đơn vị cùng tham gia nên để thống nhất được phần khối lượng, định giá công việc sẽ kéo dài, ảnh hưởng trực tiếp đến sự chậm trễ thanh toán cho nhà thầu. Vấn đề thay đổi này có thể nghiêm trọng hơn nếu phải điều chỉnh lại nội dung hồ sơ thiết kế, cần thẩm duyệt lại từ đầu. Mặt khác, hợp đồng là văn bản pháp lý về thỏa thuận giữa các bên tham gia dự án, nên hợp đồng có vai trò vô cùng quan trọng. Một khi hợp đồng quá phức tạp, gây khó hiểu cho các bên, không hiểu hết nội dung thống nhất trong thỏa thuận hay là hồ sơ sơ sài, không đầy đủ thì sẽ sai khác giữa các bên khi thực hiện thì sẽ xuất hiện vấn đề mâu thuẫn giữa các bên. Tranh chấp hợp đồng xảy ra sẽ tốn thêm nhiều thời gian, chi phí và nhân lực để giải quyết, thỏa thuận. Đôi khi tình

hình mâu thuẫn không giải quyết được sẽ cần đến cơ quan tòa án giải quyết, trong thời gian chờ đợi thống nhất được phương án thực hiện chung cho các bên thì quá trình thanh toán chắc chắn sẽ bị ngưng trệ, kéo dài. Điển hình là công trình trường Đại học ở Thủ Đức, hồ sơ thiết kế điều chỉnh khi triển khai nên phạm vi thực hiện công việc của nhà thầu phụ cũng thay đổi theo. Tuy nhiên hợp đồng ký kết ban đầu chưa nêu rõ đơn giá, yêu cầu về kỹ thuật đối với các công tác phát sinh, thay đổi sau khi nội dung hồ sơ thiết kế điều chỉnh nên cần thời gian các

bên thống nhất ký bổ sung thêm phần phụ lục hợp đồng. Tuy nhiên để đáp ứng tiến độ công việc và kế hoạch triển khai công việc sau công tác phát sinh nên nhà thầu phụ vẫn thực hiện trước khi thống nhất phụ lục hợp đồng theo yêu cầu của chủ đầu tư hay nhà thầu chính. Vấn đề thanh toán phát sinh khi thực hiện xong mà cần chờ phụ lục hợp đồng, nhà thầu phụ không được thanh toán đúng hạn, ảnh hưởng đến dòng tiền lưu động của công ty.

Bảng 4. Bảng xếp hạng các yếu tố ảnh hưởng đến sự chậm thanh toán cho nhà thầu phụ.

Mã hóa	Nội dung	Hạng	Trị trung bình	Lệch chuẩn
TP.08	Nhà thầu phụ trình chủ đầu tư/ nhà thầu chính hồ sơ thanh toán không hợp lệ, không đúng yêu cầu, không chứng minh được các yêu cầu thanh toán	1	4,38	0,797
TC.02	Năng lực về quản lý tài chính yếu kém, việc giải quyết các khoản thanh toán gặp khó khăn	2	4,37	0,782
HD.11	Thay đổi phạm vi công việc thực hiện (kéo dài thời gian xác định khối lượng, định giá công việc theo tình hình thực tế)	3	4,35	0,859
HD.13	Hợp đồng phức tạp, khó hiểu cho các bên	4	4,32	0,836
HD.14	Hồ sơ thầu sơ sài, không đầy đủ các thông số chi tiết, yêu cầu về kỹ thuật, có sự sai khác giữa các đơn vị trong quá trình triển khai thực tế	5	4,18	0,668
TC.05	Quy trình xử lý hồ sơ thanh toán phức tạp, kéo dài	6	4,09	0,720
KH.17	Chậm trễ trong việc xác nhận khối lượng, định giá công việc được thực hiện bởi tư vấn	7	4,08	0,749
KH.19	Tranh chấp giữa các bên liên quan	8	4,07	0,773
TP.10	Nhà thầu vi phạm nhiều nội quy trong quá trình thực hiện công việc, bị giữ lại các khoản thanh toán để khấu trừ vào chi phí phạt hợp đồng.	9	4,06	0,737
TC.03	chủ đầu tư/ nhà thầu chính không thực hiện đúng các quy trình, thỏa thuận như hợp đồng	10	4,05	0,676
KH.18	chủ đầu tư/ nhà thầu chính và nhà thầu phụ không thống nhất cho việc định giá công việc của nhà thầu phụ (cho các công việc không có đơn giá theo hợp đồng)	11	4,05	0,784
TP.07	Nhà thầu phụ chậm trễ trong việc hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ yêu cầu thanh toán trình chủ đầu tư/ nhà thầu chính	12	4,04	0,741
KH.20	Sự thay đổi chính sách pháp luật, tiêu chuẩn thường xuyên, quá trình cập nhật gặp nhiều khó khăn	13	4,04	0,798
KH.16	Thiếu sự phối hợp, trao đổi thông tin giữa các nhóm liên quan	14	3,97	0,614
TC.06	Quan liêu trong quá trình triển khai thủ tục thanh toán	15	3,65	0,828
TP.09	Chất lượng công trình thấp, không đạt yêu cầu về kỹ thuật như hồ sơ, không được nghiệm thu	16	3,54	0,739

4.2. Phân tích các tác động của sự chậm thanh toán đến các nhà thầu phụ

Bảng xếp hạng các ảnh hưởng của sự chậm thanh toán đến nhà thầu phụ được trình bày trong Bảng 5. Đứng đầu bảng xếp hạng các tác động đến nhà thầu phụ là yếu tố AH.03 - Kéo dài thời gian thực hiện, phá vỡ kế hoạch làm việc của nhà thầu phụ trong dự án này, và các dự án khác; với giá trị trung bình 4,14. Qua số liệu trên cho ta thấy

khi vấn đề chậm thanh toán xảy ra thì chắc chắn sẽ ảnh hưởng đến kế hoạch hoạt động của nhà thầu. Nhà thầu là đơn vị trực tiếp sử dụng nhân công cùng nguyên vật liệu để tạo ra sản phẩm xây dựng. Và khi sản phẩm đã hoàn thiện, nhưng chậm được thanh toán khoản chi phí đã bỏ ra thì chắc chắn sẽ gặp khó khăn trong quá trình xoay vòng vốn. Thiếu chi phí nhân công, thiếu nguồn nguyên vật liệu đầu vào bắt buộc nhà thầu kéo giãn hay tạm ngưng công việc. Và việc kéo giãn trên sẽ

ảnh hưởng đến kế hoạch đã đặt ra trong dự án này và lan truyền sang chuỗi kế hoạch sau đó của nhà thầu. Quay lại trường hợp ở dự án chung cư tại trung tâm quận 10, khi chủ đầu tư chậm thanh toán cho nhà thầu chính, nhà thầu chính cũng chậm thanh toán cho nhà thầu phụ, nhà thầu phụ sẽ chậm chi trả lương cho công nhân, nợ tiền vật tư đầu vào. Khi đó công nhân đình công, nhà cung cấp sẽ cung cấp vật tư không đủ số lượng dẫn đến các công tác sau đó kéo dài theo, tiến độ tổng bị phá vỡ, không đảm bảo. Nhà thầu phụ tham gia cùng lúc nhiều công trình khác nhau nên khi công trình này gặp vấn đề sẽ ảnh hưởng đến kế hoạch triển khai ở các công trình khác.

Đứng thứ 2 và thứ 3 trong bảng xếp hạng lần lượt là yếu tố liên quan đến năng suất và chất lượng công việc của nhà thầu: AH.05 -

Giảm năng suất nhà thầu do khó khăn về nguyên vật liệu, thiết bị, thiếu lương nhân công và AH.08 - Giảm chất lượng công việc thực hiện của nhà thầu phụ với giá trị trung bình là 4,12 và 3,90. Khi việc chậm thanh toán của nhà thầu xảy ra, đối tượng tiếp theo bị ảnh hưởng sẽ là công nhân xây dựng - người trực tiếp tạo ra sản phẩm xây dựng. Khi khoản tiền lương bị nợ, chậm thanh toán sẽ ảnh hưởng đến tâm lý, động lực hăng say làm việc của công nhân. Khi đó, công nhân sẽ lao động trong tâm trạng lo lắng, chán nản sẽ tạo ra các sản phẩm không đảm bảo chất lượng, năng suất công việc sẽ giảm sút rõ rệt. Và nhà thầu phụ - người sử dụng lao động sẽ chịu tác động mạnh mẽ khi hiệu quả sử dụng nguồn lao động kém.

Bảng 5. Bảng xếp hạng các ảnh hưởng của sự chậm thanh toán đến nhà thầu phụ.

Mã hóa	Nội dung	Hạng	Trị trung bình	Lệch chuẩn
AH.03	Kéo dài thời gian thực hiện, phá vỡ kế hoạch làm việc của nhà thầu phụ trong dự án này, và các dự án khác	1	4,14	0,756
AH.05	Giảm năng suất nhà thầu do khó khăn về nguyên vật liệu, thiết bị, thiếu lương nhân công	2	4,12	0,783
AH.08	Giảm chất lượng công việc thực hiện của nhà thầu phụ	3	3,90	0,833
AH.01	Vấn đề về tài chính cho nhà thầu phụ	4	3,78	0,881
AH.02	Giảm lợi nhuận của nhà thầu phụ so với kế hoạch đặt ra	5	3,72	0,851
AH.06	Tiếng xấu cho nhà thầu, nghi ngờ khả năng của nhà thầu phụ	6	3,69	0,802
AH.04	Tranh chấp hợp đồng, kiện tụng các Bên tham gia	7	3,61	0,836
AH.07	Tạo mối quan hệ tiêu cực giữa các Bên tham gia	8	3,55	0,823

5. Kết luận

Nghiên cứu đã xác định được 20 yếu tố ảnh hưởng và 8 tác động của sự chậm thanh toán đến nhà thầu phụ trong các dự án xây dựng nhà cao tầng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Năm yếu tố ảnh hưởng nhất đến sự chậm thanh toán là “nhà thầu phụ trình chủ đầu tư/ nhà thầu chính chính hồ sơ thanh toán không hợp lệ, không đúng yêu cầu, không chứng minh được các yêu cầu thanh toán”, “năng lực về quản lý tài chính yếu kém, việc giải quyết các khoản thanh toán gặp khó khăn”, “thay đổi phạm vi công việc thực hiện (kéo dài thời gian xác định khối lượng, định giá công việc theo tình hình thực tế), “hợp đồng phức tạp, khó hiểu cho các bên”, “hồ sơ thầu sơ sài, không đầy đủ các thông số chi tiết, yêu cầu về kỹ thuật, có sự sai khác giữa các đơn vị trong quá trình triển khai thực tế”. Năm tác động lớn nhất của sự chậm thanh toán đến nhà thầu phụ là “kéo dài thời gian thực hiện, phá vỡ kế hoạch làm việc của nhà thầu phụ trong dự án này, và các dự án khác”, “giảm năng suất nhà thầu do khó khăn về nguyên vật liệu, thiết bị, thiếu lương nhân công”, “giảm chất lượng công việc thực hiện của nhà thầu phụ”, “vấn đề về tài chính cho nhà thầu phụ” và “giảm lợi nhuận của nhà thầu phụ so với kế hoạch đặt ra”.

Nghiên cứu này giúp các bên tham gia dự án xây dựng, đặc biệt là nhà thầu phụ có cái nhìn tổng thể về các yếu tố khả năng dẫn đến

sự chậm thanh toán, nhận diện được các yếu tố ảnh hưởng quan trọng nhất, và các tác động của sự chậm thanh toán, từ đó có thể giúp các nhà thầu phụ đưa ra hệ thống các giải pháp phù hợp và chiến lược hiệu quả đối với chính công ty mình để hạn chế sự chậm trễ thanh toán từ chủ đầu tư và nhà thầu chính.

Lời cảm ơn

Nghiên cứu này được tài trợ bởi Trường Đại học Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh, trong khuôn khổ đề tài mã số 21.2XD04. Chúng tôi xin cảm ơn Trường Đại học Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh đã hỗ trợ thời gian, phương tiện và cơ sở vật chất cho nghiên cứu này.

Tài liệu tham khảo

- [1]. Akinsiku, O. E., & Ajayi, O. M. (2016). *Effects of delayed payment of contractors on construction project delivery in Nigeria*. The Construction, Building and Real Estate Research Conference of the Royal Institution of Chartered Surveyors.
- [2]. Ansah, S. K. (2011). *Causes and effects of delayed payments by clients on construction projects in Ghana*. Journal of Construction Project Management and Innovation, 1(1), 27-45.

- [3]. Asuquo, C. F., & Effiong, E. F. (2017). *Impact of payment problems on the performance of micro, small and medium size construction contractors*. Journal of contemporary research in the built environment (JOCREBE), 1(1), 35-46.
- [4]. Haron, R. C., & Arazmi, A. L. (2020). *Late payment issues of subcontractors in Malaysian construction industry*. Planning Malaysia, 18(1), 78-91.
- [5]. Hair, J.F., Black, W.C., Babin, B.J., and Anderson, R.E. (2010). *Multivariate data analysis*, 7th ed., Pearson Education, Upper Saddle River, NJ.
- [6]. Illangakoon DHS. 2017. *Study on payment delays in small scale construction projects in Sri Lanka:(based on case studies)*. <http://dl.lib.uom.lk/handle/123/13345>.
- [7]. Nasser (2013). *The Effect of Payment Delay on Construction Projects in Gaza Strip*. Master thesis, The Islamic University – Gaza.
- [8]. Nguyễn Đình Duy (2020). *Những nhân tố làm chậm quá trình thanh, quyết toán các dự án hạ tầng giao thông sử dụng vốn ngân sách nhà nước ở tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu*. Luận văn thạc sĩ, Trường ĐH BK – ĐHQG TP. HCM.
- [9]. Perera, B. A. K. S., & Dewagoda, K. G. (2021). *Streamlining the management of payment delays: the case of Sri Lankan Government building construction projects*. Journal of Financial Management of Property and Construction, 26(2), 236-256.
- [10]. Peters, E., Subar, K., & Martin, H. (2019). *Late payment and nonpayment within the construction industry: Causes, effects, and solutions*. Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction, 11(3), 04519013.
- [11]. Ramachandra, T., & BamideleRotimi, J. O. (2015). *Causes of payment problems in the New Zealand construction industry*. Construction Economics and Building, 15(1), 43-55.
- [12]. Ye, K. M., & Rahman, H. A. (2010). *Risk of late payment in the Malaysian construction industry*. International Journal of Mechanical and Industrial Engineering, 4(5), 503-511.