

QUYẾT ĐỊNH
Công bố mẫu hợp đồng xây dựng

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này các mẫu hợp đồng xây dựng, gồm:

- Mẫu hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng tại Phụ lục I;
- Mẫu hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng tại Phụ lục II;
- Mẫu hợp đồng tư vấn quản lý dự án tại Phụ lục III;
- Mẫu hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng tại Phụ lục IV;
- Mẫu hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng tại Phụ lục V;
- Mẫu hợp đồng thi công xây dựng công trình tại Phụ lục VI;
- Mẫu hợp đồng EPC tại Phụ lục VII.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2026.

Điều 3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tham khảo các mẫu hợp đồng tại Điều 1 và hướng dẫn sử dụng, vận dụng công bố kèm theo Quyết định này để xác lập và quản lý hợp đồng xây dựng./.

Nơi nhận:

- Bộ trưởng (đề b/c);
- Văn phòng Quốc hội;
- Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- Các Bộ, cơ quan ngang bộ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Các Sở Xây dựng, các Sở có CTXD chuyên ngành;
- Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Các đơn vị thuộc, trực thuộc Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, KTQLXD.

Thanh

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Bui Xuân Dũng

HƯỚNG DẪN

SỬ DỤNG, VẬN DỤNG MẪU HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 1040/QĐ-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng sử dụng

Mẫu hợp đồng xây dựng được công bố để các tổ chức, cá nhân tham khảo, sử dụng, vận dụng trong việc xác lập, giao kết hợp đồng xây dựng theo quy định tại Điều 34 Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng.

2. Căn cứ pháp lý xác lập Mẫu hợp đồng xây dựng

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác.

3. Các loại Mẫu hợp đồng xây dựng công bố bao gồm:

3.1. Mẫu hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng tại Phụ lục I;

3.2. Mẫu hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng tại Phụ lục II;

3.3. Mẫu hợp đồng tư vấn quản lý dự án tại Phụ lục III;

3.4. Mẫu hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng tại Phụ lục IV;

3.5. Mẫu hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng tại Phụ lục V;

3.6. Mẫu hợp đồng thi công xây dựng công trình tại Phụ lục VI;

3.7. Mẫu hợp đồng EPC tại Phụ lục VII.

4. Kết cấu, nội dung cơ bản trong Mẫu hợp đồng xây dựng

4.1. Các Mẫu hợp đồng xây dựng được kết cấu gồm 4 Phần chính:

a) Phần 1 *Thông tin giao dịch*: các thông tin giao dịch của Bên giao thầu và Bên nhận thầu theo quy định của pháp luật.

b) Phần 2 *Căn cứ giao kết hợp đồng*: dẫn chiếu các căn cứ pháp lý sử dụng trong hợp đồng xây dựng theo loại hợp đồng, nguồn vốn thực hiện.

c) Phần 3 *Điều kiện chung* của hợp đồng: mang tính chất thành phần “cứng” cần có tại hợp đồng xây dựng.

d) Phần 4 *Điều kiện cụ thể của hợp đồng*: mang tính chất các bên tham gia giao kết hợp đồng cần lưu ý để thương thảo, quyết định nội dung cụ thể đưa vào nội dung hợp đồng theo từng điều kiện cụ thể của hợp đồng khi giao kết.

4.2. Nội dung

Trong các Mẫu hợp đồng được công bố gồm các điều khoản cơ bản cần thiết mang tính định hướng về: phạm vi công việc của hợp đồng; quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên tham gia hợp đồng; bồi thường thiệt hại; áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp; sửa đổi hợp đồng;...

Nội dung trong các điều khoản được hướng dẫn trên cơ sở Bộ Luật Dân sự, Luật Xây dựng, Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng.

5. Hướng dẫn sử dụng Mẫu hợp đồng xây dựng

5.1. Khi sử dụng mẫu hợp đồng xây dựng công bố các bên cần bổ sung, điều chỉnh các nội dung trong hợp đồng cho phù hợp theo yêu cầu, điều kiện cụ thể của gói thầu, dự án, nguồn vốn thực hiện dự án, các quy định pháp luật áp dụng cho hợp đồng.

5.2. Đối với các loại hợp đồng tư vấn đầu tư xây dựng, hợp đồng EP, EC, PC và hợp đồng xây dựng khác chưa được công bố tại Quyết định này, các bên tham khảo, sử dụng, vận dụng các mẫu hợp đồng xây dựng công bố kèm theo Quyết định này để cập nhật, điều chỉnh, bổ sung nội dung của hợp đồng mẫu làm căn cứ xác lập hợp đồng cho phù hợp với điều kiện cụ thể của từng gói thầu và yêu cầu quản lý.

5.3. Các Mẫu hợp đồng xây dựng tại mục 3 được xây dựng theo hình thức giá hợp đồng cụ thể, trường hợp các bên tham gia hợp đồng áp dụng hình thức giá hợp đồng khác thì phải nghiên cứu các quy định có liên quan và các hướng dẫn cụ thể tại các Mẫu hợp đồng để điều chỉnh các nội dung trong Mẫu hợp đồng cho phù hợp.

5.4. Ngoài các nội dung hướng dẫn nêu trên, các bên căn cứ vào hướng dẫn tại điều kiện cụ thể của các mẫu hợp đồng để điều chỉnh, bổ sung nội dung các điều khoản hợp đồng mẫu cho phù hợp với điều kiện cụ thể của từng gói thầu, và yêu cầu quản lý.

5.5. Trường hợp tại thời điểm giao kết hợp đồng xây dựng, pháp luật áp dụng cho hợp đồng có thay đổi, điều chỉnh thì khi sử dụng, vận dụng các mẫu hợp đồng xây dựng này, các tổ chức, cá nhân có liên quan phải cập nhật, điều chỉnh, bổ sung các nội dung của hợp đồng cho phù hợp.

PHỤ LỤC I

MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

(Công bố kèm theo Quyết định số 1040/QĐ-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố mẫu hợp đồng xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Địa danh), ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG TƯ VẤN LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

Số:/(Năm) /... (Ký hiệu hợp đồng)

Gói thầu (số, tên gói thầu)

thuộc Dự án/Công trình (tên, mã định danh Dự án/Công trình)

giữa

(Tên giao dịch của Bên giao thầu)

và

(Tên giao dịch của Bên nhận thầu)

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	5
PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH	6
PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG	7
PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG	8
Điều 1. Giải thích từ ngữ	8
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên	9
Điều 3. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng và bản quyền	9
Điều 4. Trao đổi thông tin.....	11
Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng	11
Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng.....	11
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm	12
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	13
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán.....	13
Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm	14
Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu	15
Điều 12. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu	16
Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng ..	18
Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản	18
Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có).....	20
Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu	21
Điều 17. Sửa đổi hợp đồng	21
Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng	22
Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng	24
Điều 20. Điều khoản chung	24
PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG	26
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên.....	26
Điều 4. Trao đổi thông tin.....	26
Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng	26
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm.....	26
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	26
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán	26

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm.....	27
Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng .	28
Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản.....	29
Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)	29
Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu.....	29
Điều 17. Sửa đổi hợp đồng.....	30
Điều 18. Tạm dừng hợp đồng	30
Điều 20. Điều khoản chung.....	31

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

ĐKC	Điều kiện chung
ĐKCT	Điều kiện cụ thể
HSMT	Hồ sơ mời thầu
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSDX	Hồ sơ đề xuất

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ... (*Địa danh*), chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên giao thầu:

Tên giao dịch: ...

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà: ... Chức vụ:

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

Và bên kia là:

2. Bên nhận thầu:

Tên giao dịch: ...

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà: ... Chức vụ:

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

[Trường hợp Bên nhận thầu là liên danh thì ghi đầy đủ thông tin như trên của các thành viên trong liên danh và cử đại diện thành viên trong liên danh giao dịch theo phân công trong thỏa thuận liên danh.]

[Trường hợp các bên ủy quyền theo quy định pháp luật cho cá nhân, pháp nhân khác giao kết hợp đồng thì phải ghi rõ thông tin về giấy ủy quyền.]

[Trường hợp hợp đồng xây dựng được giao dịch bằng phương thức điện tử thì phải tuân thủ pháp luật về giao dịch điện tử.]

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gói thầu (số, tên gói thầu) thuộc dự án/công trình (tên dự án/công trình) như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Bên nhận thầu gói thầu ... [Ghi tên gói thầu] và thông báo trúng thầu số ... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ đầu tư; ủy quyền theo quy định pháp luật cho cá nhân, pháp nhân khác giao kết hợp đồng;

Các quy định pháp luật, văn bản liên quan khác¹.

[Các bên tự quyết định lựa chọn áp dụng toàn bộ hoặc một phần các căn cứ pháp luật nêu trên và bổ sung các văn bản pháp lý khác có liên quan để thực hiện giao kết hợp đồng.]

¹ Như: Biên bản thương thảo hợp đồng; dự thảo hợp đồng (nếu có);

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Trong hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau

- 1.1. Bên giao thầu là ... *(tên giao dịch của Bên giao thầu)*.
- 1.2. Bên nhận thầu là ... *(tên giao dịch của Bên nhận thầu)*.
- 1.3. Bên là Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu tùy theo hoàn cảnh cụ thể.
- 1.4. Công trình là ... *(tên công trình mà Bên nhận thầu thực hiện gói thầu xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.5. Dự án là dự án ... *(tên dự án hoặc dự án có công trình mà Bên nhận thầu thực hiện gói thầu xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.6. Đại diện Bên giao thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.
- 1.7. Đại diện Bên nhận thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.
- 1.8. Đơn dự thầu (nếu có) là đề xuất của Bên nhận thầu có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của HSMT hoặc HSYC.
- 1.9. Gói thầu là ... *(tên gói thầu mà Bên nhận thầu thực hiện công việc xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.10. Giá hợp đồng là giá trị ghi trong hợp đồng giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu. Giá hợp đồng theo quy định tại Điều [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán].
- 1.11. Hoàn thành là việc Bên nhận thầu hoàn tất toàn bộ công việc theo các điều khoản và điều kiện quy định tại Hợp đồng;
- 1.12. Hợp đồng là thỏa thuận giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu, thể hiện bằng văn bản, được giao kết giữa hai bên, bao gồm cả phụ lục và các tài liệu hợp đồng kèm theo;
- 1.13. HSDT hoặc HSDX (nếu có) của Bên nhận thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [HSDT hoặc HSDX (nếu có) của Bên nhận thầu].
- 1.14. HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu].
- 1.15. Luật là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- 1.16. Mã định danh Dự án/Công trình được khởi tạo, cập nhật, quản lý theo quy định tại Nghị định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.
- 1.17. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
- 1.18. Ngày làm việc là các ngày theo dương lịch, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.
- 1.19. Nhà thầu phụ là nhà thầu theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

1.20. Tài liệu hợp đồng là các tài liệu được liệt kê trong Hợp đồng theo quy định tại Điều [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].

1.21. Thời điểm hợp đồng có hiệu lực là thời điểm được quy định tại [ĐKCT];

1.22. Thời gian thực hiện các công việc của hợp đồng xây dựng là khoảng thời gian được tính từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực hoặc thời điểm bắt đầu thực hiện công việc theo thỏa thuận của các bên đến khi toàn bộ công việc của hợp đồng hoàn thành và được nghiệm thu theo thỏa thuận của hợp đồng (bao gồm cả thời gian được gia hạn theo quy định của hợp đồng); không bao gồm thời gian bảo hành, thời gian giám sát tác giả và thủ tục thanh lý hợp đồng (nếu có).

[Các bên tự quyết định làm rõ, thống nhất việc giải thích từ ngữ, đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan.]

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm các tài liệu sau:

2.1.1. Thỏa thuận hợp đồng xây dựng (nếu có);

2.1.2. Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;

2.1.3. Đơn dự thầu;

2.1.4. Điều kiện cụ thể của hợp đồng xây dựng, điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng;

2.1.5. Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;

2.1.6. Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu;

2.1.7. Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của Bên nhận thầu ;

2.1.8. Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng xây dựng;

2.1.9. Các phụ lục của hợp đồng xây dựng;

2.1.10. Các tài liệu khác có liên quan.

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng được quy định tại [ĐKCT].

Điều 3. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng và bản quyền

3.1. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng

3.1.1. Các tài liệu, thông tin là sản phẩm của Bên nhận thầu trong khuôn khổ hợp đồng này thuộc quyền sở hữu của Bên giao thầu trừ khi các bên có thỏa thuận khác trong hợp đồng. Bên nhận thầu có thể giữ lại bản sao của các tài liệu và thông tin này nhưng không được sử dụng vào mục đích khác nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

3.1.2. Bên giao thầu và Bên nhận thầu phải bảo mật bất kỳ tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin nào khác liên quan đến hợp đồng do một bên cung cấp trực tiếp

hoặc gián tiếp cho bên kia, không được tiết lộ tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó cho bên thứ ba nếu không có văn bản đồng ý của bên kia cho dù tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó được cung cấp trước, trong hoặc sau khi hoàn thành hoặc chấm dứt hợp đồng. Bên nhận thầu có thể chuyển cho nhà thầu phụ các tài liệu, dữ liệu và thông tin phù hợp do Bên giao thầu cung cấp để nhà thầu phụ thực hiện công việc của mình theo hợp đồng; trong trường hợp này, nhà thầu phụ phải có cam kết với Bên nhận thầu về việc bảo mật các tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó.

3.1.3. Bên giao thầu không được sử dụng các tài liệu, dữ liệu và thông tin khác nhận được từ Bên nhận thầu cho bất kỳ mục đích nào khác không liên quan đến hợp đồng. Bên nhận thầu không được sử dụng các tài liệu, dữ liệu và thông tin khác nhận được từ Bên giao thầu cho bất kỳ mục đích nào khác không liên quan đến việc thực hiện hợp đồng.

3.1.4. Nghĩa vụ của Bên giao thầu và Bên nhận thầu thực hiện theo quy định tại Điều [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu] và Điều [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu] không áp dụng đối với các thông tin sau đây:

- a) Thông tin mà Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu cần cung cấp cho cấp có thẩm quyền;
- b) Thông tin đã hoặc sẽ được công bố mà không phải do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu;
- c) Thông tin thuộc sở hữu của một bên vào thời điểm công bố và trước đó không phải do bên kia cung cấp trực tiếp hoặc gián tiếp;
- d) Thông tin mà một bên nhận được một cách hợp pháp từ một bên thứ ba không có nghĩa vụ bảo mật thông tin.

3.2. Bản quyền

3.2.1. Tất cả báo cáo, số liệu và thông tin có liên quan như bản đồ, sơ đồ, kế hoạch, cơ sở dữ liệu, các tài liệu khác do Bên nhận thầu tổng hợp hoặc thực hiện cho Bên giao thầu trong quá trình thực hiện hợp đồng phải được bảo mật và thuộc quyền sở hữu duy nhất của Bên giao thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Ngay khi chấm dứt hay hết hạn Hợp đồng, Bên nhận thầu có nghĩa vụ nộp tất cả các tài liệu nêu trên cho Bên giao thầu kèm theo bản kê chi tiết về các tài liệu. Bên nhận thầu có thể lưu giữ bản sao của các tài liệu, dữ liệu, phần mềm này nhưng không được sử dụng cho các mục đích không liên quan đến hợp đồng khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

3.2.2. Trường hợp phải có thỏa thuận cho phép sử dụng giữa Bên nhận thầu và bên thứ ba để lập, xây dựng các bản vẽ, thông số kỹ thuật, thiết kế, cơ sở dữ liệu, các tài liệu và phần mềm khác, Bên nhận thầu phải được Bên giao thầu chấp thuận trước bằng văn bản đối với các thỏa thuận này. Bên giao thầu có quyền yêu cầu bù đắp các chi phí liên quan đến việc xây dựng các bản vẽ, thông số kỹ thuật, thiết kế, cơ sở dữ liệu, các tài liệu và phần mềm nêu trên.

3.2.3. Bên nhận thầu phải cam kết rằng dịch vụ tư vấn mà Bên nhận thầu cung cấp cho Bên giao thầu không vi phạm quyền sở hữu trí tuệ của bất kỳ bên thứ ba nào.

3.2.4. Bên nhận thầu phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi thiệt hại phát sinh do việc khiếu nại của bên thứ ba (nếu có) về việc vi phạm quyền sở hữu trí tuệ liên quan tới dịch vụ tư vấn mà Bên nhận thầu cung cấp cho Bên giao thầu.

Điều 4. Trao đổi thông tin

4.1. Các thông báo, chấp thuận, chứng chỉ, quyết định,... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bằng đường bưu điện; fax hoặc email theo địa chỉ các bên đã quy định trong hợp đồng. Trường hợp trao đổi thông tin bằng hình thức trao đổi dữ liệu điện tử thì thực hiện theo quy định pháp luật về giao dịch điện tử.

4.2. Trường hợp một trong các bên có sự thay đổi thông tin giao dịch thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời hạn được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày phát sinh thay đổi. Đối với các thông tin làm thay đổi tư cách pháp lý hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng, các bên thực hiện ký kết phụ lục hợp đồng để cùng thực hiện. Trường hợp không thông báo kịp thời thì bên có thay đổi phải chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại phát sinh do việc không thông báo kịp thời.

Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng

5.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.

5.2. Ngôn ngữ của hợp đồng là Tiếng Việt.

[Trường hợp hợp đồng xây dựng có sự tham gia của bên nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên thỏa thuận. Thứ tự ưu tiên các ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng xây dựng do các bên thỏa thuận, trường hợp các bên không có thỏa thuận thì tiếng Việt được ưu tiên.]

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng

6.1. Nội dung và khối lượng công việc Bên nhận thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong [HSMT (hoặc HSYC) của Bên giao thầu] và các thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

6.1.1. Tiếp nhận các nhiệm vụ, nghiên cứu các yêu cầu của Bên nhận thầu, các căn cứ pháp lý, quy hoạch, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và các tài liệu liên quan phục vụ công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

6.1.2. Thu thập, kiểm tra và đánh giá các hồ sơ, tài liệu, số liệu hiện có để xác định các nội dung cần bổ sung; lập phương án kỹ thuật khảo sát (nếu có) và tiến hành khảo sát hiện trường nhằm điều tra, cập nhật các số liệu về điều kiện tự nhiên (địa hình, địa chất, thủy văn), hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, kinh tế - xã hội, môi trường cũng như các điều kiện liên quan khác phục vụ công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

6.1.3. Khảo sát, điều tra, nghiên cứu nhu cầu sử dụng, nhu cầu thị trường, khả năng khai thác, vận hành và các yếu tố ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư của dự án.

6.1.4. Nghiên cứu các quy hoạch có liên quan; đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch, định hướng phát triển ngành, lĩnh vực và địa phương.

6.1.5. Nghiên cứu, đề xuất, phân tích, so sánh các phương án đầu tư, phương án kỹ thuật, công nghệ, kiến trúc, kết cấu, hạ tầng kỹ thuật và các giải pháp thực hiện dự án; lựa chọn phương án tối ưu.

6.1.6. Xác định quy mô đầu tư, công suất, địa điểm xây dựng, nhu cầu sử dụng đất, phương án tổ chức không gian, phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có).

6.1.7. Xác định tổng mức đầu tư, nhu cầu vốn, cơ cấu nguồn vốn; tính toán, phân tích hiệu quả tài chính, hiệu quả kinh tế - xã hội và đánh giá tính khả thi của dự án (nếu có).

6.1.8. Đánh giá các yếu tố tác động đến môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn công trình, hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu chuyên ngành khác theo quy định.

6.1.9. Xây dựng kế hoạch, tiến độ thực hiện dự án; đề xuất hình thức quản lý dự án, phương án tổ chức thực hiện và khai thác vận hành công trình.

6.1.10. Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và các hồ sơ, tài liệu kèm theo theo quy định của pháp luật.

6.1.11. Phối hợp, giải trình, bổ sung, chỉnh sửa và hoàn thiện hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi và các tài liệu liên quan theo yêu cầu của cơ quan có liên quan trong quá trình thẩm định, phê duyệt dự án.

6.1.12. Bàn giao đầy đủ hồ sơ, tài liệu, bản vẽ, dữ liệu và các sản phẩm tư vấn theo quy định của hợp đồng; chịu trách nhiệm về chất lượng và tính pháp lý của hồ sơ do mình lập.

6.2. Sản phẩm của hợp đồng được quy định tại [ĐKCT].

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm

7.1. Yêu cầu về chất lượng

7.1.1. Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi phải phù hợp với nhiệm vụ thiết kế được duyệt và nội dung hợp đồng đã giao kết; đảm bảo phù hợp với phân kỳ đầu tư, các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án (nếu có); tuân thủ các quy định pháp luật về quản lý hoạt động xây dựng, quản lý chất lượng, các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và tiêu chuẩn áp dụng được Bên giao thầu chấp thuận.

7.1.2. Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi phải đáp ứng đầy đủ điều kiện để trình cơ quan chuyên môn về xây dựng (hoặc cơ quan chủ trì thẩm định) thẩm định và trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án theo quy định.

7.2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Thời gian thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

8.2. Tiến độ thực hiện hợp đồng và các mốc hoàn thành các công việc chủ yếu được quy định cụ thể tại Phụ lục số ... [Tiến độ thực hiện hợp đồng].

8.3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp Bên nhận thầu hoặc Bên giao thầu gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ tiến độ thực hiện hợp đồng thì Bên gặp khó khăn phải thông báo cho Bên kia biết, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Bên nhận được thông báo kéo dài thời gian sẽ nghiên cứu, xem xét và quyết định. Trường hợp chấp thuận gia hạn hợp đồng, các bên sẽ thương thảo, điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng và giao kết văn bản sửa đổi Hợp đồng để làm căn cứ thực hiện.

8.4. Trường hợp chậm trễ do lỗi của Bên nhận thầu dẫn đến phải gia hạn thời gian thực hiện các công việc Hợp đồng, thì Bên nhận thầu không được làm tăng Giá hợp đồng.

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán

9.1. Giá hợp đồng

9.1.1. Hình thức giá hợp đồng: Hợp đồng trọn gói

[Các bên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP để lựa chọn hình thức giá hợp đồng cho phù hợp.]

9.1.2. Giá hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

9.1.3. Nội dung giá hợp đồng:

a) Giá hợp đồng bao gồm toàn bộ các chi phí (chi phí nhân công; chi phí hoàn thiện sản phẩm sau rà soát, thẩm định; chi phí khảo sát (nếu có); chi phí đi lại; ...; chi phí khác có liên quan) lãi và các khoản thuế, phí, lệ phí Bên nhận thầu phải nộp theo quy định.

b) Giá hợp đồng không bao gồm: Chi phí cho các cuộc họp của Bên giao thầu; chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng; chi phí chưa tính trong giá hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;...

9.2. Tạm ứng và thanh toán

9.2.1. Tạm ứng:

a) Mức tạm ứng, số lần tạm ứng quy định tại [ĐKCT]

b) Cách thức hoàn trả tiền tạm ứng quy định tại [ĐKCT]

c) Trong thời hạn quy định tại [ĐKCT] Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu với số tiền quy định tại [ĐKCT]

d) Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương ứng với giá trị, loại tiền tạm ứng và trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng phải có hiệu lực cho đến khi tiền tạm ứng đã thu hồi hết và sẽ được giảm trừ tương ứng với giá trị tiền tạm ứng được thu hồi.

9.2.2. Thanh toán

a) Tiến độ thanh toán

(i) Số lần thanh toán quy định tại [ĐKCT].

(ii) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán cụ thể quy định tại [ĐKCT].

(iii) Trong thời gian quy định tại [ĐKCT], kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

b) Hồ sơ thanh toán

Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu các bộ hồ sơ thanh toán với số lượng và thành phần quy định tại [ĐKCT]

c) Hình thức thanh toán quy định tại [ĐKCT]

d) Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm

10.1.1. Hồ sơ hợp đồng đã giao kết giữa các bên, các phụ lục hợp đồng và văn bản sửa đổi hợp đồng (nếu có).

10.1.2. Nhiệm vụ tư vấn đã được Bên giao thầu (hoặc cấp có thẩm quyền) phê duyệt.

10.1.3. Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn, chỉ dẫn kỹ thuật áp dụng cho dự án.

10.1.4. Hồ sơ, tài liệu, kết quả khảo sát xây dựng phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi đã được phê duyệt.

10.1.5. Các văn bản pháp lý, quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000), văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

10.1.6. Văn bản yêu cầu chỉnh sửa, rà soát hồ sơ của Bên giao thầu trong các đợt báo cáo đầu kỳ, giữa kỳ (nếu có).

10.1.7. Ý kiến bằng văn bản của các cơ quan chuyên môn liên quan (như: phòng cháy chữa cháy, an toàn, vệ sinh, môi trường, quốc phòng an ninh,... nếu có);

10.1.8. Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc cơ quan chủ trì thẩm định theo quy định hiện hành.

[Trường hợp thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi là thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật thì bổ sung các căn cứ nghiệm thu theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số Điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng]

10.2. Nghiệm thu sản phẩm

10.2.1. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành theo các giai đoạn/đợt tương ứng với tiến độ và nội dung thực hiện nhiệm vụ tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi quy định chi tiết tại [ĐKCT]

10.2.2. Bên nhận thầu có trách nhiệm sửa đổi, hoàn thiện các nội dung chưa đạt yêu cầu hoặc các sai sót trong hồ sơ sản phẩm theo đúng văn bản yêu cầu của Bên giao thầu, ý kiến của hội đồng thẩm định hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng trong phạm vi nội dung hợp đồng đã giao kết mà không được tính thêm chi phí.

Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

11.1. Quyền của Bên nhận thầu

11.1.1. Yêu cầu bên giao thầu cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn và phương tiện làm việc theo thỏa thuận hợp đồng (nếu có).

11.1.2. Được đề xuất với bên giao thầu về khối lượng công việc phát sinh hợp lý; thay đổi điều kiện cung cấp dịch vụ tư vấn vì lợi ích của bên nhận thầu hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng phẩm tư vấn; thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ (nếu có) theo thỏa thuận trong hợp đồng.

11.1.3. Được đảm bảo quyền tác giả theo quy định của pháp luật (đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả); thuê thầu phụ thực hiện một phần công việc theo quy định tại Điều [Nhà thầu phụ (nếu có)].

11.1.4. Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của bên giao thầu; nhà thầu phụ do bên giao thầu chỉ định nếu trong hợp đồng không thỏa thuận hoặc không đáp ứng được các yêu cầu theo hợp đồng.

11.1.5. Được quyền yêu cầu bên giao thầu thanh toán đúng hạn, thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng.

11.1.6. Yêu cầu bên giao thầu nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm của hợp đồng xây dựng.

11.1.7. Quyền khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và pháp luật có liên quan.

11.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

11.2.1. Khảo sát, thu thập các thông tin, dữ liệu, tài liệu cần thiết để thực hiện công việc của hợp đồng.

11.2.2. Thực hiện công việc đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.

11.2.3. Có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu, trình bày và bảo vệ sản phẩm tư vấn trong các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,... đến khi sản phẩm được phê duyệt.

11.2.4. Chịu trách nhiệm về kết quả, chất lượng sản phẩm tư vấn theo hợp đồng đã ký và quy định của pháp luật.

11.2.5. Nộp cho Bên giao thầu các báo cáo, tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong hợp đồng; thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

11.2.6. Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng và giao nộp các sản phẩm tư vấn theo thỏa thuận trong hợp đồng.

11.2.7. Cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của Bên giao thầu cho tới ngày bàn giao công trình.

11.2.8. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng mà trong hợp đồng hoặc pháp luật có quy định;

11.2.9. Bảo quản và giao lại cho Bên giao thầu những tài liệu và phương tiện làm việc do Bên giao thầu cung cấp theo hợp đồng sau khi hoàn thành công việc (nếu có).

11.2.10. Tuân thủ các yêu cầu và hướng dẫn của Bên giao thầu, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

11.2.11. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng đã giao kết.

11.2.12. Bên nhận thầu mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định.

11.2.13. Bên nhận thầu có trách nhiệm thanh toán các nghĩa vụ thuế, phí (nếu có) phát sinh từ hợp đồng.

11.2.14. Nhà thầu có trách nhiệm ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, đổi mới sáng tạo và mô hình thông tin công trình (BIM) trong quá trình thực hiện công việc theo yêu cầu của Hợp đồng.

11.2.15. Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật khác có liên quan.

Điều 12. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

12.1. Quyền của Bên giao thầu

12.1.1. Yêu cầu Bên nhận thầu bàn giao các hồ sơ, tài liệu liên quan đến sản phẩm của hợp đồng theo nội dung hợp đồng đã giao kết; được yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng và thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu về năng lực theo quy định.

12.1.2. Kiểm tra chất lượng, tiến độ thực hiện công việc thuộc phạm vi hợp đồng nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của Bên nhận thầu.

12.1.3. Từ chối các đề xuất, kiến nghị không hợp lý hoặc không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng của bên nhận thầu trong thời hạn theo thỏa thuận hợp đồng và quy định của pháp luật; từ chối nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng.

12.1.4. Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm theo thỏa thuận hợp đồng.

12.1.5. Được chỉ định thầu phụ khi Bên nhận thầu chính không đáp ứng được yêu cầu theo hợp đồng đã giao kết; được quyền từ chối nhà thầu phụ do bên nhận thầu đề xuất.

12.1.6. Yêu cầu Bên nhận thầu thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu năng lực theo quy định.

12.1.7. Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật khác có liên quan.

12.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

12.2.1. Cung cấp kịp thời hồ sơ và các tài liệu, phương tiện, máy và thiết bị có liên quan, vật tư theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan;

12.2.2. Tra cứu, kiểm tra thông tin năng lực hoạt động xây dựng của Bên nhận thầu.

12.2.3. Xem xét, chấp thuận danh sách các nhà thầu phụ đủ điều kiện năng lực chưa có trong hợp đồng theo đề nghị của Bên nhận thầu (nếu có).

12.2.4. Giải quyết kiến nghị của bên nhận thầu theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

12.2.5. Thanh toán đầy đủ cho bên nhận thầu theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng; khoản tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng.

12.2.6. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng mà trong hợp đồng hoặc pháp luật có quy định.

12.2.7. Tổ chức nghiệm thu, nhận, bàn giao sản phẩm của hợp đồng.

12.2.8. Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp. Bồi thường thiệt hại cho Bên nhận thầu nếu Bên giao thầu cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.

12.2.9. Xem xét, chấp thuận hoặc từ chối đề xuất của Bên nhận thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng.

12.2.10. Bảo đảm quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả theo hợp đồng.

12.2.11. Thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

12.2.12. Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật có liên quan.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1. Giải quyết tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1.1. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

13.1.2. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, các bên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của hợp đồng đối với các công việc không bị ảnh hưởng bởi nội dung tranh chấp; không được làm gián đoạn việc thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc các trường hợp được tạm dừng thực hiện hợp đồng tại Điều [Tạm dừng hợp đồng].

13.1.3. Việc áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế (gọi tắt là mô hình ban xử lý tranh chấp) như sau:

a) Thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp quy định tại [ĐKCT]

b) Chi phí chi trả cho các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và các chi phí khác có liên quan quy định tại [ĐKCT].

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.2.1. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng được hiểu là khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện đúng nội dung hợp đồng đã giao kết. Khi đó, bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này.

13.2.2. Khi một bên khiếu nại, bên kia thì phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ những nội dung khiếu nại.

13.2.3. Các khiếu nại của mỗi bên phải được gửi đến đúng địa chỉ giao dịch hoặc địa chỉ trao đổi thông tin mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

13.2.4. Thời gian trả lời khiếu nại, văn bản trả lời khiếu nại, trường hợp không chấp thuận trả lời khiếu nại quy định tại [ĐKCT]

Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

14.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực

hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước quy định tại [ĐKCT].

14.2. Sự kiện bất khả kháng là các rủi ro không thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, không thể khắc phục được khi nó xảy ra mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

14.2.1. Khi xảy ra sự việc bất khả kháng, việc một bên không thực hiện được bất kỳ một nghĩa vụ nào của mình sẽ không bị coi là vi phạm hay phá vỡ Hợp đồng, với điều kiện bên bị ảnh hưởng bởi vụ việc này: a) đã tiến hành những biện pháp ngăn ngừa hợp lý, cẩn trọng và các biện pháp thay thế cần thiết, tất cả với mục đích thực hiện được những điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này, và b) phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình trong phạm vi Hợp đồng chừng nào việc thực hiện này còn hợp lý và thực tế.

14.2.2. Trong hợp đồng này, bất khả kháng được hiểu là các sự kiện nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên và không thể lường trước, không thể tránh được và khiến cho việc thực hiện hợp đồng là không khả thi mà nguyên nhân không phải do sơ suất hoặc thiếu chú ý của các bên. Sự kiện bất khả kháng có thể bao gồm nhưng không giới hạn bởi chiến tranh, bạo loạn, đình công, hỏa hoạn, lũ lụt, dịch bệnh, cách ly do kiểm dịch hoặc các chính sách, quy định của Nhà nước.

14.2.3. Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng, bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho bên kia về sự kiện đó và nguyên nhân gây ra sự kiện trong vòng 14 ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng. Đồng thời, chuyên cho bên kia giấy xác nhận về sự kiện bất khả kháng đó được cấp bởi một tổ chức có thẩm quyền tại nơi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

Bên nhận thầu bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tìm mọi biện pháp hợp lý để hạn chế hậu quả của sự việc bất khả kháng.

14.2.4. Thời hạn mà một bên phải hoàn thành một công việc theo Hợp đồng này được gia hạn thêm một khoảng thời gian bằng đúng thời gian bên đó không thể thực hiện được công việc do sự kiện bất khả kháng gây ra.

14.2.5. Trong thời gian không thực hiện được dịch vụ do sự kiện bất khả kháng, theo yêu cầu của Bên giao thầu, Bên nhận thầu có nghĩa vụ:

a) Ngừng huy động chuyên gia, trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ được hoàn trả những chi phí phát sinh mà họ phải chi trả một cách hợp lý và cần thiết. Trường hợp được Bên giao thầu yêu cầu phục hồi lại dịch vụ thì Bên nhận thầu còn được hoàn trả chi phí này; hoặc

b) Tiếp tục thực hiện dịch vụ trong chừng mực có thể; trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ tiếp tục được thanh toán theo điều khoản của hợp đồng và được hoàn trả những chi phí phát sinh thêm một cách hợp lý và cần thiết.

Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa các bên do sự kiện bất khả kháng xảy ra hoặc kéo dài thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

14.2.6. Chấm dứt hợp đồng và thanh toán hợp đồng trong trường hợp bất khả kháng (nếu có).

Nếu việc thực hiện các công việc của hợp đồng bị dừng do bất khả kháng đã được thông báo theo quy định của hợp đồng trong khoảng thời gian mà tổng số ngày bị dừng lớn hơn số ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có quyền gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho bên kia. Đối với trường hợp chấm dứt này, Bên giao thầu sẽ phải thanh toán cho Bên nhận thầu các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được hoàn thành theo giá đã được nêu trong hợp đồng.

14.2.7. Các trường hợp bất khả kháng quy định tại [ĐKCT]

14.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng

14.3.1. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản là sự thay đổi hoàn cảnh do nguyên nhân khách quan xảy ra sau khi giao kết hợp đồng lớn đến mức các bên biết trước thì đã không được giao kết và hoặc được giao kết với nội dung hoàn toàn khác; việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mà không có sự thay đổi nội dung hợp đồng sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng cho một bên; Bên có lợi ích bị ảnh hưởng đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép, phù hợp với tính chất của hợp đồng mà không thể ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng đến lợi ích; có thể gồm các trường hợp: Nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật; các điều kiện bất thường về địa chất không lường trước được và các trường hợp khác đáp ứng được các điều kiện nêu tại điểm này.

Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi quy định tại [ĐKCT]

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng, các biện pháp cần thiết để ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng và kiến nghị, đề xuất sửa đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT].

b) Trường hợp Bên nhận được đề nghị sửa đổi Hợp đồng không đồng ý hoặc các Bên không đạt được thỏa thuận, thì Bên bị ảnh hưởng có thể đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của Pháp luật.

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

15.1. Việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định quy định tại [ĐKCT]

15.2. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm trước Bên giao thầu về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, sai sót của mình và các công việc do các nhà thầu phụ thực hiện.

15.3. Các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ quy định tại [ĐKCT]

15.4. Bên giao thầu được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của nhà thầu chính và các thỏa thuận trong hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

16.1. Nhân lực của Bên nhận thầu và nhà thầu phụ phải đủ điều kiện năng lực theo quy định, cụ thể tại Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu].

16.2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu]. Trường hợp thay đổi nhân sự, Bên nhận thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho Bên giao thầu, người thay thế phải đáp ứng các yêu cầu về điều kiện. Nếu Bên giao thầu không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên nhận thầu thì nhân sự đó coi như được Bên giao thầu chấp thuận.

16.3. Bên giao thầu có quyền yêu cầu Bên nhận thầu thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của Bên giao thầu hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, Bên nhận thầu phải gửi văn bản thông báo cho Bên giao thầu trong vòng quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên giao thầu về việc thay đổi nhân sự. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do Bên nhận thầu chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.

16.4. Bên nhận thầu có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được Bên giao thầu chấp thuận.

16.5. Trường hợp thời gian làm việc của nhân sự phải kéo dài hoặc bổ sung nhân sự vì lý do tăng khối lượng công việc đã được thỏa thuận giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu].

16.6. Bên nhận thầu tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ,... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Bên nhận thầu không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

17.1. Nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

17.2. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng

Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng, chi tiết quy định tại [ĐKCT]

17.3. Điều chỉnh tiến độ, thời gian thực hiện hợp đồng

17.3.1. Các trường hợp được điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng, chi tiết quy định tại [ĐKCT]

17.3.2. Trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện hợp đồng thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng, chi tiết quy định tại [ĐKCT] đồng thời dẫn đến vượt thời gian thực hiện dự án thì Bên giao thầu phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án trước khi điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng.

17.4. Điều chỉnh giá hợp đồng trọn gói: chi tiết quy định tại [ĐKCT]

[Đối với các hình thức giá hợp đồng khác, việc sửa đổi hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 22, 23, 24, 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]

[Các bên tham gia hợp đồng nghiên cứu các quy định có liên quan và các hướng dẫn cụ thể tại Mẫu hợp đồng này để điều chỉnh các nội dung trong hợp đồng cho phù hợp]

Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng

18.1. Tạm dừng hợp đồng

18.1.1. Việc tạm dừng thực hiện hợp đồng được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- a) Một bên vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ hợp đồng đã cam kết;
- b) Do sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản];
- c) Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- d) Thay đổi pháp luật ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng
- đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

18.1.2. Bên tạm dừng hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do, thời điểm và hậu quả pháp lý kèm theo. Thời gian thông báo phải được thỏa thuận trong hợp đồng, tối đa không quá 28 ngày, trừ trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng. Các bên có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã giao kết. Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo mà gây thiệt hại cho bên còn lại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận quy định tại [ĐKCT]

18.2. Chấm dứt hợp đồng

18.2.1. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu

Bên giao thầu có thể chấm dứt hợp đồng sau quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày gửi văn bản kết thúc hợp đồng đến Bên nhận thầu. Bên giao thầu sẽ được quyền chấm dứt hợp đồng khi:

a) Bên nhận thầu không tuân thủ về bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu các bên có thỏa thuận bảo đảm thực hiện hợp đồng).

b) Bên nhận thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Bên nhận thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng quy định tại [ĐKCT] mà Bên giao thầu có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của Bên giao thầu về sai sót đó.

c) Bên nhận thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều [Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng], hoặc quy định tại [ĐKCT] liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

d) Bên nhận thầu bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.

đ) Bên nhận thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

g) Bên nhận thầu cố ý trình Bên giao thầu các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của Bên giao thầu .

h) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản].

Sau khi chấm dứt hợp đồng, Bên giao thầu có thể thuê các Bên nhận thầu khác thực hiện tiếp công việc tư vấn. Bên giao thầu và các Bên nhận thầu này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào đã có.

18.2.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Bên nhận thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Bên giao thầu tối thiểu là quy định tại [ĐKCT] trong các trường hợp sau đây:

a) Công việc bị ngừng do lỗi của Bên giao thầu trong khoảng thời gian quy định tại [ĐKCT].

b) Bên giao thầu không thanh toán cho Bên nhận thầu theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng] sau khoảng thời gian quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

c) Bên giao thầu không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà Bên nhận thầu không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian quy định tại [ĐKCT].

đ) Bên giao thầu bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

18.2.3. Khi chấm dứt hợp đồng, thì các quyền và nghĩa vụ của các bên sẽ chấm dứt trừ điều khoản về giải quyết tranh chấp.

18.2.4. Khi một trong hai bên chấm dứt hợp đồng thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, Bên nhận thầu sẽ thực hiện các bước cần thiết để kết thúc công việc tư vấn một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí.

18.2.5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực (bao gồm chi phí chuyên gia, các chi phí khác,...).

Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

19.1. Quyết toán hợp đồng

19.1.1. Bên nhận thầu có trách nhiệm lập hồ sơ quyết toán hợp đồng theo loại hợp đồng các bên đã giao kết.

19.1.2. Hồ sơ quyết toán hợp đồng bao gồm:

a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi hợp đồng và công việc phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng;

b) Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng xây dựng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ giá trị công việc hoàn thành theo hợp đồng; giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc theo hợp đồng đã giao kết, giá trị đã thanh toán hoặc tạm thanh toán và giá trị còn lại mà bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho Bên nhận thầu;

c) Sản phẩm của hợp đồng theo quy định tại Điều [Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng];

d) Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng.

19.2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn ... ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc bị chấm dứt theo Điều [Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng].

Điều 20. Điều khoản chung

Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của hợp đồng này. Không có cơ quan nào hoặc đại diện của bên nào có quyền đưa ra tuyên bố, trình bày, hứa hẹn hoặc thỏa thuận nào mà không được nêu ra trong hợp đồng; Không bên nào bị ràng buộc hoặc có trách nhiệm trước các điều đó.

Các bên cam kết thực hiện một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của hợp đồng.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm quy định tại [ĐKCT] .

(Trường hợp thời gian hiệu lực của hợp đồng khác do các bên thỏa thuận)

Số lượng trang, số lượng phụ lục, số bản được thành lập, ngôn ngữ hợp đồng, giá trị pháp lý, số bản Bên giao thầu sẽ giữ, số bản Bên nhận thầu sẽ giữ quy định tại [ĐKCT].

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu trong hồ sơ hợp đồng*].

Điều 4. Trao đổi thông tin

4.2. Trong khoảng thời gian là ____ ngày [*Ghi cụ thể số ngày*]

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng

6.2. Sản phẩm của hợp đồng gồm ____ [*Ghi cụ thể các sản phẩm mà Bên nhận thầu phải thực hiện và nộp cho Bên giao thầu*], bao gồm nhưng không giới hạn:

6.2.1. Báo cáo giữa kỳ (nếu có).

6.2.2. Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung được quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

6.2.3. Thiết kế xây dựng ____ [*Ghi cụ thể là thiết kế cơ sở hoặc thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật*].

6.2.4. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (nếu có).

[Các bên căn cứ loại thiết kế sử dụng tại báo cáo nghiên cứu khả thi trong hợp đồng đã ký, để xác định quy cách, nội dung hồ sơ thiết kế xây dựng bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung được quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.]

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm

7.2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thể số lượng là bao nhiêu bộ*].

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Thời gian thực hiện các công việc của hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thể bao nhiêu ngày, kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực*].

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán

9.1.2. Giá hợp đồng được xác định với số tiền: [*Ghi cụ thể tổng số tiền, số tiền bằng chữ*].

9.2.1. Tạm ứng:

a) Mức tạm ứng, số lần tạm ứng [*Ghi cụ thể mức tạm ứng, số lần tạm ứng*]

b) Cách thức hoàn trả tiền tạm ứng [*Ghi cụ thể tiền tạm ứng được thu hồi hết khi giá trị thanh toán thực tế đạt ... % giá trị hợp đồng*]

c) Trong thời hạn [*Ghi cụ thể số ngày*] Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu với số tiền [*Ghi cụ thể số tiền tạm ứng*].

[Mức tạm ứng tối thiểu đối với hợp đồng tư vấn: 15% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị trên 10 tỷ đồng; 20% giá hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị đến 10 tỷ đồng.]

[Mức tạm ứng hợp đồng không được vượt quá 30% giá trị hợp đồng tại thời điểm giao kết (bao gồm cả dự phòng nếu có). Đối với dự án mà người quyết định đầu tư là Thủ tướng Chính phủ, việc quyết định mức tạm ứng cao hơn mức 30% do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định]

d) Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương ứng với giá trị, loại tiền tạm ứng và trong khoảng thời gian [*Ghi cụ thể số ngày*] kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

9.2.2. Thanh toán

a) Tiến độ thanh toán

(i) Số lần thanh toán [*Ghi cụ thể số lần thanh toán*]. Lần thanh toán cuối cùng sau khi Bên nhận thầu hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong hợp đồng.

(ii) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán [*Ghi cụ thể số tiền mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu tương ứng với các lần thanh toán*].

(iii) Trong khoảng thời gian là ___ ngày [*Ghi cụ thể số ngày*] kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

b) Hồ sơ thanh toán

Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu các bộ hồ sơ thanh toán với số lượng và thành phần [*Ghi cụ thể số lượng và thành phần hồ sơ thanh toán*]

c) Hình thức thanh toán [*Ghi cụ thể hình thức thanh toán bằng chuyển khoản hoặc bằng hình thức khác do các bên tự thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan*]

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.2.1. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành ___ lần [*Ghi rõ số lần tiến hành nghiệm thu sản phẩm và cụ thể công việc phải nghiệm thu của từng lần nghiệm thu sản phẩm tư vấn*].

Lần 1: Nghiệm thu sản phẩm trung gian/báo cáo đầu kỳ ___ [*Ghi cụ thể công việc phải nghiệm thu của lần nghiệm thu này*].

Lần 2: Nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng (*thiết kế cơ sở hoặc thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật đối với dự án thực hiện theo các bước thiết kế chuyên sâu tích hợp trong FS*) phục vụ công tác trình thẩm định ___ [*Ghi cụ thể công việc phải nghiệm thu của lần nghiệm thu này*].

.....

Lần cuối: Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu, sản phẩm Báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1.1. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng [*Ghi cụ thể phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Xây dựng do các bên thỏa thuận. Khi giải quyết tranh chấp, các bên phải tôn trọng các thỏa thuận hợp đồng và các cam kết trong quá trình thực hiện hợp đồng, bảo đảm khách quan, bình đẳng và hợp tác*]

13.1.3. Việc áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế (gọi tắt là mô hình ban xử lý tranh chấp) như sau:

a) Thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp [*Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp (có thể được hình thành ngay sau khi giao kết hợp đồng, hoạt động thường trực trong quá trình thực hiện hợp đồng hoặc sau khi phát sinh tranh chấp), số lượng, tiêu chuẩn, trình độ, kinh nghiệm của các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp, phù hợp với yêu cầu của hợp đồng, tính chất, nội dung công việc trong hợp đồng; tính ràng buộc của quyết định, khuyến nghị phân xử tranh chấp; quy trình lựa chọn các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và trình tự, thủ tục xử lý tiếp theo khi một bên không đồng ý với quyết định, khuyến nghị phân xử tranh chấp*]

b) Chi phí chi trả cho các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và các chi phí khác có liên quan [*Ghi cụ thể chi phí mỗi bên phải chi trả*].

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.2.4. Thời gian trả lời khiếu nại, văn bản trả lời khiếu nại, trường hợp không chấp thuận trả lời khiếu nại ___ [*Ghi cụ thể thời gian trả lời khiếu nại, chấp thuận hoặc không chấp thuận nội dung khiếu nại, lý do*]

Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

14.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

a) Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước [*Ghi cụ thể các trường hợp rủi ro có thể lường trước được do các bên thỏa thuận*].

c) Các trường hợp bất khả kháng [*Ghi cụ thể các trường hợp bất khả kháng do các bên thỏa thuận*].

14.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng

14.3.1. Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi [*Ghi cụ thể các trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản do các bên thỏa thuận phù hợp với các tiêu chí của Bộ Luật Dân sự*]

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo bằng văn bản trong thời gian sớm nhất có thể cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng và đề xuất giải pháp khắc phục hoặc sửa đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời [*Ghi cụ thể đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong thời hạn là ___ ngày*].

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

15.1. Việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định: [*Ghi cụ thể việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định trên cơ sở quy định tại Điều 19 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP*]

15.3. Các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ: [*Ghi cụ thể các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ*]

15.4. Bên giao thầu được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của nhà thầu chính và các thỏa thuận trong hợp đồng: [*Ghi cụ thể được hay không được*]

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

16.3. Bên nhận thầu phải gửi văn bản thông báo cho Bên giao thầu trong vòng là ___ [*Ghi cụ thể là bao nhiêu ngày*]

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

17.1. Nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng [*Ghi cụ thể nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng do các bên thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng và Điều 22, 23, 24, 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP*]

17.2. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng

Việc điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng cụ thể như sau: [*Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng trong hợp đồng trên cơ sở quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng và Điều 23 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP*]

17.3. Điều chỉnh thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

Các trường hợp được điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng cụ thể như sau: [*Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về các trường hợp được điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng ; phương pháp điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng trên cơ sở quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng, Điều 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP*]

17.4. Điều chỉnh giá hợp đồng trọn gói: Đối với khối lượng, công việc trong hợp đồng được điều chỉnh trong trường hợp phát sinh (tăng hoặc giảm) hợp lý khối lượng, công việc do điều chỉnh phạm vi công việc của hợp đồng theo yêu cầu của bên giao thầu hoặc đề nghị của bên nhận thầu được bên giao thầu chấp thuận hoặc trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, trường hợp hoàn cảnh thực hiện hợp đồng thay đổi cơ bản theo quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản]

Điều 18. Tạm dừng hợp đồng

18.1.1. Việc tạm dừng thực hiện hợp đồng được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng [*Ghi cụ thể các trường hợp, phạm vi tạm dừng thực hiện hợp đồng (toàn bộ hoặc một phần công việc) mà Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu được tạm dừng thực hiện hợp đồng*]

18.2. Bên tạm dừng hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do, thời điểm và hậu quả pháp lý kèm theo. Thời gian thông báo phải được thỏa thuận trong hợp đồng, tối đa không quá 28 ngày, trừ trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng. Các bên có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã giao kết. Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo mà gây thiệt hại cho bên còn lại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận

[Ghi cụ thể việc bồi thường thiệt hại theo một trong hai cách sau:

- Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế;

- Bồi thường thiệt hại trên cơ sở một mức xác định. Trong trường hợp này nêu rõ mức bồi thường, phương thức bồi thường, ... phù hợp với pháp luật dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan].

Điều 20. Điều khoản chung

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm *[Ghi cụ thể ngày... tháng... năm... có hiệu lực của hợp đồng]*.

Hợp đồng này bao gồm ___ trang *[Ghi cụ thể số lượng trang của hợp đồng]*, và ___ Phụ lục *[Ghi cụ thể số lượng Phụ lục của hợp đồng]* được lập thành ___ bản *[Ghi cụ thể số lượng bản hợp đồng được phát hành]* bằng tiếng Việt (hoặc ngôn ngữ khác hoặc song ngữ nếu có) có giá trị pháp lý như nhau. Bên giao thầu sẽ giữ ___ bản *[Ghi cụ thể số lượng bản Bên giao thầu giữ]*, Bên nhận thầu sẽ giữ ___ bản *[Ghi cụ thể số lượng bản Bên nhận thầu giữ]*.

BÊN GIAO THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA BÊN GIAO THẦU
 (Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

BÊN NHẬN THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA BÊN NHẬN THẦU
 (Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

PHỤ LỤC II

MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(Công bố kèm theo Quyết định số 1040/QĐ-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố mẫu hợp đồng xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Địa danh), ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG

Số:/(Năm) /... (Ký hiệu hợp đồng)

Gói thầu (số, tên gói thầu)

thuộc Dự án/Công trình (tên, mã định danh Dự án/Công trình)

giữa

(Tên giao dịch của Bên giao thầu)

và

(Tên giao dịch của Bên nhận thầu)

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	5
PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH	6
PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG	7
PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG	8
Điều 1. Giải thích từ ngữ	8
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên	9
Điều 3. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng và bản quyền	9
Điều 4. Trao đổi thông tin.....	11
Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng	11
Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng.....	11
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm	12
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	12
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán.....	12
Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm	13
Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu	14
Điều 12. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu	16
Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng ..	17
Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản	18
Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có).....	20
Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu	20
Điều 17. Sửa đổi hợp đồng	21
Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng	22
Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng	24
Điều 20. Điều khoản chung	24
PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG	25
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên.....	25
Điều 4. Trao đổi thông tin.....	25
Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng	25
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm.....	25
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	25
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán	25

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm.....	26
Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng .	26
Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản.....	27
Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)	28
Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu.....	28
Điều 17. Sửa đổi hợp đồng.....	28
Điều 18. Tạm dừng hợp đồng	29
Điều 20. Điều khoản chung.....	29

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ĐKC	Điều kiện chung
ĐKCT	Điều kiện cụ thể
HSMT	Hồ sơ mời thầu
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSDX	Hồ sơ đề xuất

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ... (*Địa danh*), chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên giao thầu:

Tên giao dịch: ...

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà: ... Chức vụ:

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

Và bên kia là:

2. Bên nhận thầu:

Tên giao dịch: ...

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà: ... Chức vụ:

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

[Trường hợp Bên nhận thầu là liên danh thì ghi đầy đủ thông tin như trên của các thành viên trong liên danh và cử đại diện thành viên trong liên danh giao dịch theo phân công trong thỏa thuận liên danh.]

[Trường hợp các bên ủy quyền theo quy định pháp luật cho cá nhân, pháp nhân khác giao kết hợp đồng thì phải ghi rõ thông tin về giấy ủy quyền.]

[Trường hợp hợp đồng xây dựng được giao dịch bằng phương thức điện tử thì phải tuân thủ pháp luật về giao dịch điện tử.]

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng gói thầu (số, tên gói thầu) thuộc dự án/công trình (*tên dự án/công trình*) như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Bên nhận thầu gói thầu ... [Ghi tên gói thầu] và thông báo trúng thầu số ... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ đầu tư; ủy quyền theo quy định pháp luật cho cá nhân, pháp nhân khác giao kết hợp đồng;

Các quy định pháp luật, văn bản liên quan khác¹.

[Các bên tự quyết định lựa chọn áp dụng toàn bộ hoặc một phần các căn cứ pháp luật nêu trên và bổ sung các văn bản pháp lý khác có liên quan để thực hiện giao kết hợp đồng.]

¹ Như: Biên bản thương thảo hợp đồng; dự thảo hợp đồng (nếu có);

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Trong hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau

- 1.1. Bên giao thầu là ... *(tên giao dịch của Bên giao thầu)*.
- 1.2. Bên nhận thầu là ... *(tên giao dịch của Bên nhận thầu)*.
- 1.3. Bên là Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu tùy theo hoàn cảnh cụ thể.
- 1.4. Công trình là ... *(tên công trình mà Bên nhận thầu thực hiện gói thầu xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.5. Dự án là dự án ... *(tên dự án hoặc dự án có công trình mà Bên nhận thầu thực hiện gói thầu xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.6. Đại diện Bên giao thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.
- 1.7. Đại diện Bên nhận thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.
- 1.8. Địa điểm dự án là địa điểm được nêu tại HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu;
- 1.9. Đơn dự thầu (nếu có) là đề xuất của Bên nhận thầu có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của HSMT hoặc HSYC.
- 1.10. Gói thầu là ... *(tên gói thầu mà Bên nhận thầu thực hiện công việc xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.11. Giá hợp đồng là giá trị ghi trong hợp đồng giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu. Giá hợp đồng theo quy định tại Điều [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán].
- 1.12. Hoàn thành là việc Bên nhận thầu hoàn tất toàn bộ công việc theo các điều khoản và điều kiện quy định tại Hợp đồng;
- 1.13. Hợp đồng là thỏa thuận giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu, thể hiện bằng văn bản, được giao kết giữa hai bên, bao gồm cả phụ lục và các tài liệu hợp đồng kèm theo;
- 1.14. HSDT hoặc HSDX (nếu có) của Bên nhận thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [HSDT hoặc HSDX (nếu có) của Bên nhận thầu].
- 1.15. HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu].
- 1.16. Luật là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- 1.17. Mã định danh Dự án/Công trình được khởi tạo, cập nhật, quản lý theo quy định tại Nghị định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.
- 1.18. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
- 1.19. Ngày làm việc là các ngày theo dương lịch, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

1.20. Nhà thầu phụ là nhà thầu theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

1.21. Tài liệu hợp đồng là các tài liệu được liệt kê trong Hợp đồng theo quy định tại Điều [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].

1.22. Thời điểm hợp đồng có hiệu lực là thời điểm được quy định tại [ĐKCT];

1.23. Thời gian thực hiện các công việc của hợp đồng xây dựng là khoảng thời gian được tính từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực hoặc thời điểm bắt đầu thực hiện công việc theo thỏa thuận của các bên đến khi toàn bộ công việc của hợp đồng hoàn thành và được nghiệm thu theo thỏa thuận của hợp đồng (bao gồm cả thời gian được gia hạn theo quy định của hợp đồng); không bao gồm thời gian bảo hành, thời gian giám sát tác giả và thủ tục thanh lý hợp đồng (nếu có).

[Các bên tự quyết định làm rõ, thống nhất việc giải thích từ ngữ, đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan.]

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm các tài liệu sau:

2.1.1. Thỏa thuận hợp đồng xây dựng (nếu có);

2.1.2. Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;

2.1.3. Đơn dự thầu;

2.1.4. Điều kiện cụ thể của hợp đồng xây dựng hoặc điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng;

2.1.5. Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;

2.1.6. Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu;

2.1.7. Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của Bên nhận thầu ;

2.1.8. Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng xây dựng;

2.1.9. Các phụ lục của hợp đồng xây dựng;

2.1.10. Các tài liệu khác có liên quan.

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng được quy định tại [ĐKCT].

Điều 3. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng và bản quyền

3.1. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng

3.1.1. Các tài liệu, thông tin là sản phẩm của Bên nhận thầu trong khuôn khổ hợp đồng này thuộc quyền sở hữu của Bên giao thầu trừ khi các bên có thỏa thuận khác trong hợp đồng. Bên nhận thầu có thể giữ lại bản sao của các tài liệu và thông tin này nhưng không được sử dụng vào mục đích khác nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

3.1.2. Bên giao thầu và Bên nhận thầu phải bảo mật bất kỳ tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin nào khác liên quan đến hợp đồng do một bên cung cấp trực tiếp hoặc gián tiếp cho bên kia, không được tiết lộ tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó cho bên thứ ba nếu không có văn bản đồng ý của bên kia cho dù tài liệu, dữ liệu

hoặc thông tin đó được cung cấp trước, trong hoặc sau khi hoàn thành hoặc chấm dứt hợp đồng. Bên nhận thầu có thể chuyển cho nhà thầu phụ các tài liệu, dữ liệu và thông tin phù hợp do Bên giao thầu cung cấp để nhà thầu phụ thực hiện công việc của mình theo hợp đồng; trong trường hợp này, nhà thầu phụ phải có cam kết với Bên nhận thầu về việc bảo mật các tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó.

3.1.3. Bên giao thầu không được sử dụng các tài liệu, dữ liệu và thông tin khác nhận được từ Bên nhận thầu cho bất kỳ mục đích nào khác không liên quan đến hợp đồng. Bên nhận thầu không được sử dụng các tài liệu, dữ liệu và thông tin khác nhận được từ Bên giao thầu cho bất kỳ mục đích nào khác không liên quan đến việc thực hiện hợp đồng.

3.1.4. Nghĩa vụ của Bên giao thầu và Bên nhận thầu thực hiện theo quy định tại Điều [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu] và Điều [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu] không áp dụng đối với các thông tin sau đây:

(i) Thông tin mà Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu cần cung cấp cho cấp có thẩm quyền;

(ii) Thông tin đã hoặc sẽ được công bố mà không phải do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu;

(iii) Thông tin thuộc sở hữu của một bên vào thời điểm công bố và trước đó không phải do bên kia cung cấp trực tiếp hoặc gián tiếp;

(iv) Thông tin mà một bên nhận được một cách hợp pháp từ một bên thứ ba không có nghĩa vụ bảo mật thông tin.

3.2. Bản quyền

3.2.1. Tất cả báo cáo, số liệu và thông tin có liên quan như bản đồ, sơ đồ, kế hoạch, cơ sở dữ liệu, các tài liệu khác do Bên nhận thầu tổng hợp hoặc thực hiện cho Bên giao thầu trong quá trình thực hiện hợp đồng phải được bảo mật và thuộc quyền sở hữu duy nhất của Bên giao thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác trong hợp đồng.

3.2.2. Ngay khi chấm dứt hay hết hạn Hợp đồng, Bên nhận thầu có nghĩa vụ nộp tất cả các tài liệu nêu trên cho Bên giao thầu kèm theo bản kê chi tiết về các tài liệu. Bên nhận thầu có thể lưu giữ bản sao của các tài liệu, dữ liệu, phần mềm này nhưng không được sử dụng cho các mục đích không liên quan đến hợp đồng khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

Trường hợp phải có thỏa thuận cho phép sử dụng giữa Bên nhận thầu và bên thứ ba để lập, xây dựng các bản vẽ, thông số kỹ thuật, thiết kế, cơ sở dữ liệu, các tài liệu và phần mềm khác, Bên nhận thầu phải được Bên giao thầu chấp thuận trước bằng văn bản đối với các thỏa thuận này. Bên giao thầu có quyền yêu cầu bù đắp các chi phí liên quan đến việc xây dựng các bản vẽ, thông số kỹ thuật, thiết kế, cơ sở dữ liệu, các tài liệu và phần mềm nêu trên.

3.2.3. Bên nhận thầu phải cam kết rằng dịch vụ tư vấn mà Bên nhận thầu cung cấp cho Bên giao thầu không vi phạm quyền sở hữu trí tuệ của bất kỳ bên thứ ba nào.

3.2.4. Bên nhận thầu phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi thiệt hại phát sinh do việc khiếu nại của bên thứ ba (nếu có) về việc vi phạm quyền sở hữu trí tuệ liên quan tới dịch vụ tư vấn mà Bên nhận thầu cung cấp cho Bên giao thầu.

Điều 4. Trao đổi thông tin

4.1. Các thông báo, chấp thuận, chứng chỉ, quyết định,... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bằng đường bưu điện; fax hoặc email theo địa chỉ các bên đã quy định trong hợp đồng. Trường hợp trao đổi thông tin bằng hình thức trao đổi dữ liệu điện tử thì thực hiện theo quy định pháp luật về giao dịch điện tử.

4.2. Trường hợp một trong các bên có sự thay đổi thông tin giao dịch thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời hạn được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày phát sinh thay đổi. Đối với các thông tin làm thay đổi tư cách pháp lý hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng, các bên thực hiện ký kết phụ lục hợp đồng để cùng thực hiện. Trường hợp không thông báo kịp thời thì bên có thay đổi phải chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại phát sinh do việc không thông báo kịp thời.

Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng

5.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.

5.2. Ngôn ngữ của hợp đồng là Tiếng Việt.

[Trường hợp hợp đồng xây dựng có sự tham gia của bên nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên thỏa thuận. Thứ tự ưu tiên các ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng xây dựng do các bên thỏa thuận, trường hợp các bên không có thỏa thuận thì tiếng Việt được ưu tiên.]

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng

6.1. Nội dung và khối lượng công việc Bên nhận thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong [HSMT (hoặc HSYC) của Bên giao thầu] và các thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

6.1.1. Tiếp nhận nhiệm vụ, nghiên cứu các yêu cầu của Bên nhận thầu, các căn cứ pháp lý, quy hoạch, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và các tài liệu liên quan phục vụ công tác thiết kế xây dựng.

6.1.2. Thu thập, kiểm tra và đánh giá các hồ sơ, tài liệu, số liệu hiện có để xác định các nội dung cần bổ sung; lập phương án kỹ thuật khảo sát (nếu có) và tiến hành khảo sát hiện trường nhằm điều tra, cập nhật các số liệu về điều kiện tự nhiên (địa hình, địa chất, thủy văn), hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, kinh tế - xã hội, môi trường và các điều kiện liên quan khác của khu vực dự án.

6.1.3. Lập thiết kế xây dựng theo các quy định hiện hành và tài liệu liên quan; phân tích so sánh các phương án thiết kế và lựa chọn phương án tối ưu.

6.1.4. Xác định dự toán xây dựng, nhu cầu vốn, cơ cấu nguồn vốn; tính toán, phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội và đánh giá tính khả thi của dự án (nếu có).

6.1.5. Đánh giá các yếu tố tác động đến môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn công trình, hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu chuyên ngành khác theo quy định.

6.1.6. Giải trình, bổ sung, chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế xây dựng, phối hợp với Bên giao thầu trong quá trình trình thẩm định, phê duyệt; cung cấp các tài liệu, số liệu và nội dung giải trình theo yêu cầu của cơ quan có liên quan.

6.1.7. Bàn giao đầy đủ hồ sơ, tài liệu, bản vẽ, dữ liệu và các sản phẩm tư vấn theo quy định của hợp đồng; chịu trách nhiệm về chất lượng và tính pháp lý của hồ sơ do mình lập.

6.2. Sản phẩm của hợp đồng được quy định tại [ĐKCT].

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm

7.1. Chất lượng, số lượng sản phẩm phải phù hợp với nội dung hợp đồng đã giao kết giữa các bên; đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quản lý hoạt động xây dựng và quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng. Những sai sót trong sản phẩm của hợp đồng phải được Bên nhận thầu hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng.

7.2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Thời gian thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

8.2. Tiến độ thực hiện hợp đồng và các mốc hoàn thành các công việc chủ yếu được quy định cụ thể tại Phụ lục số ... [Tiến độ thực hiện hợp đồng].

8.3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp Bên nhận thầu hoặc Bên giao thầu gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ tiến độ thực hiện hợp đồng thì Bên gặp khó khăn phải thông báo cho Bên kia biết, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Bên nhận được thông báo kéo dài thời gian sẽ nghiên cứu, xem xét và quyết định. Trường hợp chấp thuận gia hạn hợp đồng, các bên sẽ thương thảo, điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng và giao kết văn bản sửa đổi Hợp đồng để làm căn cứ thực hiện.

8.4. Trường hợp chậm trễ do lỗi của Bên nhận thầu dẫn đến phải gia hạn thời gian thực hiện các công việc Hợp đồng, thì Bên nhận thầu không được làm tăng Giá hợp đồng.

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán

9.1. Giá hợp đồng

9.1.1. Hình thức giá hợp đồng: Hợp đồng trọn gói

[Các bên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP để lựa chọn hình thức giá hợp đồng cho phù hợp.]

9.1.2. Giá hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

9.1.3. Nội dung giá hợp đồng:

a) Giá hợp đồng bao gồm toàn bộ các chi phí (chi phí nhân công; chi phí hoàn thiện sản phẩm sau rà soát, thẩm định; chi phí khảo sát (nếu có); chi phí đi lại; ...; chi phí khác có liên quan) lãi và các khoản thuế, phí, lệ phí Bên nhận thầu phải nộp theo quy định

b) Giá hợp đồng không bao gồm: Chi phí cho các cuộc họp của Bên giao thầu; chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng; chi phí chưa tính trong giá hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;...

9.2. Tạm ứng và thanh toán

9.2.1. Tạm ứng:

a) Mức tạm ứng, số lần tạm ứng quy định tại [ĐKCT]

b) Cách thức hoàn trả tiền tạm ứng quy định tại [ĐKCT]

c) Trong thời hạn quy định tại [ĐKCT] Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu với số tiền quy định tại [ĐKCT]

d) Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương ứng với giá trị, loại tiền tạm ứng và trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng phải có hiệu lực cho đến khi tiền tạm ứng đã thu hồi hết và sẽ được giảm trừ tương ứng với giá trị tiền tạm ứng được thu hồi.

9.2.2. Thanh toán

a) Tiến độ thanh toán

(i) Số lần thanh toán quy định tại [ĐKCT].

(ii) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán cụ thể quy định tại [ĐKCT].

(iii) Trong thời gian quy định tại [ĐKCT], kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

b) Hồ sơ thanh toán

Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu các bộ hồ sơ thanh toán với số lượng và thành phần quy định tại [ĐKCT]

c) Hình thức thanh toán quy định tại [ĐKCT]

d) Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm

10.1.1. Hồ sơ hợp đồng đã giao kết giữa các bên, các phụ lục hợp đồng và văn bản sửa đổi hợp đồng (nếu có).

10.1.2. Nhiệm vụ thiết kế đã được Bên giao thầu (hoặc cấp có thẩm quyền) phê duyệt.

10.1.3. Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn, chỉ dẫn kỹ thuật áp dụng.

10.1.4. Hồ sơ, tài liệu, kết quả khảo sát xây dựng được phê duyệt.

10.1.5. Các văn bản pháp lý, quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000), văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

10.1.6. Văn bản yêu cầu chỉnh sửa, rà soát hồ sơ của Bên giao thầu (nếu có).

10.1.7. Ý kiến bằng văn bản của các cơ quan chuyên môn liên quan (như: phòng cháy chữa cháy, an toàn, vệ sinh, môi trường, quốc phòng an ninh,... nếu có);

10.1.8. Thông báo kết quả thẩm tra, thẩm định thiết kế xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc cơ quan chủ trì thẩm định theo quy định hiện hành.

10.1.9. Các tài liệu khác có liên quan

10.2. Nghiệm thu sản phẩm

10.2.1. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành theo các giai đoạn/đợt tương ứng với tiến độ và nội dung thực hiện nhiệm vụ tư vấn thiết kế xây dựng quy định chi tiết tại [ĐKCT]

10.2.2. Bên nhận thầu có trách nhiệm sửa đổi, hoàn thiện các nội dung chưa đạt yêu cầu hoặc các sai sót trong hồ sơ sản phẩm theo đúng văn bản yêu cầu của Bên giao thầu, ý kiến của hội đồng thẩm định hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng trong phạm vi nội dung hợp đồng đã giao kết mà không được tính thêm chi phí.

[Theo loại thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt thì sản phẩm nghiệm thu căn cứ theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số Điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng]

Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

11.1. Quyền của Bên nhận thầu

11.1.1. Yêu cầu bên giao thầu cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn và phương tiện làm việc theo thỏa thuận hợp đồng (nếu có).

11.1.2. Yêu cầu Bên giao thầu, nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo đúng thiết kế.

11.1.3. Được đề xuất với bên giao thầu về khối lượng công việc phát sinh hợp lý; thay đổi điều kiện cung cấp dịch vụ tư vấn vì lợi ích của bên nhận thầu hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng phẩm tư vấn; thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ (nếu có) theo thỏa thuận trong hợp đồng.

[Đối với công trình có tính chất kỹ thuật phức tạp, Bên nhận thầu được đề xuất với Bên giao thầu thực hiện các thí nghiệm, thử nghiệm mô phỏng để kiểm tra, tính toán khả năng làm việc của công trình nhằm hoàn thiện thiết kế xây dựng, bảo đảm yêu cầu kỹ thuật và an toàn công trình.]

11.1.4. Được đảm bảo quyền tác giả theo quy định của pháp luật (đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả); thuê thầu phụ thực hiện một phần công việc theo quy định tại Điều [Nhà thầu phụ (nếu có)].

11.1.5. Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của bên giao thầu; nhà thầu phụ do bên giao thầu chỉ định nếu trong hợp đồng không thỏa thuận hoặc không đáp ứng được các yêu cầu theo hợp đồng.

11.1.6. Từ chối những yêu cầu thay đổi thiết kế của Bên giao thầu trong trường hợp không phù hợp với quy định của pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng; nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng khi thi công không theo đúng thiết kế.

11.1.7. Được quyền yêu cầu bên giao thầu thanh toán đúng hạn, thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng.

11.1.8. Yêu cầu bên giao thầu nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm của hợp đồng xây dựng.

11.1.9. Quyền khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và pháp luật có liên quan.

11.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

11.2.1. Khảo sát, thu thập các thông tin, dữ liệu, tài liệu cần thiết để thực hiện công việc của hợp đồng.

11.2.2. Thực hiện công việc đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.

11.2.3. Có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu, trình bày và bảo vệ sản phẩm tư vấn trong các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,... đến khi sản phẩm được phê duyệt.

11.2.4. Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng theo hợp đồng xây dựng với Bên giao thầu; đồng thời phải thông báo kịp thời cho Bên giao thầu khi phát hiện thi công sai thiết kế được duyệt và kiến nghị biện pháp xử lý.

11.2.5. Chịu trách nhiệm về kết quả, chất lượng sản phẩm tư vấn theo hợp đồng đã ký và quy định của pháp luật.

11.2.6. Nộp cho Bên giao thầu các báo cáo, tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong hợp đồng; thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

11.2.7. Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng và giao nộp các sản phẩm tư vấn theo thỏa thuận trong hợp đồng.

11.2.8. Cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của Bên giao thầu cho tới ngày bàn giao công trình.

11.2.9. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng mà trong hợp đồng hoặc pháp luật có quy định;

11.2.10. Bảo quản và giao lại cho Bên giao thầu những tài liệu và phương tiện làm việc do Bên giao thầu cung cấp theo hợp đồng sau khi hoàn thành công việc (nếu có).

11.2.11. Tuân thủ các yêu cầu và hướng dẫn của Bên giao thầu, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

11.2.12. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng đã giao kết.

11.2.13. Bên nhận thầu mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định.

11.2.14. Bên nhận thầu có trách nhiệm thanh toán các nghĩa vụ thuế, phí (nếu có) phát sinh từ hợp đồng.

11.2.15. Giám sát tác giả theo quy định.

11.2.16. Bên nhận thầu chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện; việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng của cá nhân, tổ chức, chủ đầu tư, người quyết định đầu tư hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của Bên nhận thầu về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện.

11.2.17. Nhà thầu có trách nhiệm ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, đổi mới sáng tạo và mô hình thông tin công trình (BIM) trong quá trình thực hiện Công việc theo yêu cầu của Hợp đồng.

11.2.18. Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật khác có liên quan.

Điều 12. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

12.1. Quyền của Bên giao thầu

12.1.1. Yêu cầu Bên nhận thầu bàn giao các hồ sơ, tài liệu liên quan đến sản phẩm của hợp đồng theo nội dung hợp đồng đã giao kết; được yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng và thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu về năng lực theo quy định.

12.1.2. Kiểm tra chất lượng, tiến độ thực hiện công việc thuộc phạm vi hợp đồng nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của Bên nhận thầu.

12.1.3. Từ chối các đề xuất, kiến nghị không hợp lý hoặc không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng của bên nhận thầu trong thời hạn theo thỏa thuận hợp đồng và quy định của pháp luật; từ chối nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng.

12.1.4. Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm theo thỏa thuận hợp đồng.

12.1.5. Được chỉ định thầu phụ khi Bên nhận thầu chính không đáp ứng được yêu cầu theo hợp đồng đã giao kết; được quyền từ chối nhà thầu phụ do bên nhận thầu đề xuất.

12.1.6. Yêu cầu Bên nhận thầu thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu năng lực theo quy định.

12.1.7. Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật khác có liên quan.

12.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

12.2.1. Cung cấp kịp thời hồ sơ và các tài liệu, phương tiện, máy và thiết bị có liên quan, vật tư theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan;

12.2.2. Tra cứu, kiểm tra thông tin năng lực hoạt động xây dựng của Bên nhận thầu.

12.2.3. Xem xét, chấp thuận danh sách các nhà thầu phụ đủ điều kiện năng lực chưa có trong hợp đồng theo đề nghị của Bên nhận thầu (nếu có).

12.2.4. Giải quyết kiến nghị của bên nhận thầu theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

12.2.5. Thanh toán đầy đủ cho bên nhận thầu theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng; khoản tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng.

12.2.6. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng mà trong hợp đồng hoặc pháp luật có quy định.

12.2.7. Tổ chức nghiệm thu, nhận, bàn giao sản phẩm của hợp đồng.

12.2.8. Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp. Bồi thường thiệt hại cho Bên nhận thầu nếu Bên giao thầu cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.

12.2.9. Xem xét, chấp thuận hoặc từ chối đề xuất của Bên nhận thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng.

12.2.10. Bảo đảm quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả theo hợp đồng.

12.2.11. Thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

12.2.12. Thông báo chấp thuận nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng bằng văn bản đến Bên nhận thầu nếu đạt yêu cầu.

12.2.13. Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật có liên quan.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1. Giải quyết tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1.1. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

13.1.2. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, các bên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của hợp đồng đối với các công việc không bị ảnh hưởng bởi nội dung tranh chấp; không được làm gián đoạn việc thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc các trường hợp được tạm dừng thực hiện hợp đồng tại Điều [Tạm dừng hợp đồng].

13.1.3. Việc áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế (gọi tắt là mô hình ban xử lý tranh chấp) như sau:

a) Thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp quy định tại [ĐKCT]

b) Chi phí chi trả cho các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và các chi phí khác có liên quan quy định tại [ĐKCT].

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.2.1. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng được hiểu là khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện đúng nội dung hợp đồng đã giao kết. Khi đó, bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này.

13.2.2. Khi một bên khiếu nại, bên kia thì phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ những nội dung khiếu nại.

13.2.3. Các khiếu nại của mỗi bên phải được gửi đến đúng địa chỉ giao dịch hoặc địa chỉ trao đổi thông tin mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

13.2.4. Thời gian trả lời khiếu nại, văn bản trả lời khiếu nại, trường hợp không chấp thuận trả lời khiếu nại quy định tại [ĐKCT]

Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

14.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước quy định tại [ĐKCT].

14.2. Sự kiện bất khả kháng là các rủi ro không thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, không thể khắc phục được khi nó xảy ra mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

14.2.1. Khi xảy ra sự việc bất khả kháng, việc một bên không thực hiện được bất kỳ một nghĩa vụ nào của mình sẽ không bị coi là vi phạm hay phá vỡ Hợp đồng, với điều kiện bên bị ảnh hưởng bởi vụ việc này: a) đã tiến hành những biện pháp ngăn ngừa hợp lý, cẩn trọng và các biện pháp thay thế cần thiết, tất cả với mục đích thực hiện được những điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này, và b) phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình trong phạm vi Hợp đồng chừng nào việc thực hiện này còn hợp lý và thực tế.

14.2.2. Trong hợp đồng này, bất khả kháng được hiểu là các sự kiện nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên và không thể lường trước, không thể tránh được và khiến cho việc thực hiện hợp đồng là không khả thi mà nguyên nhân không phải do sơ suất hoặc thiếu chú ý của các bên. Sự kiện bất khả kháng có thể bao gồm nhưng không giới hạn bởi chiến tranh, bạo loạn, đình công, hỏa hoạn, lũ lụt, dịch bệnh, cách ly do kiểm dịch hoặc các chính sách, quy định của Nhà nước.

14.2.3. Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng, bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho bên kia về sự kiện đó và nguyên nhân gây ra sự kiện trong vòng 14 ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng. Đồng thời, chuyển cho bên kia giấy xác nhận về sự kiện bất khả kháng đó được cấp bởi một tổ chức có thẩm quyền tại nơi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

Bên nhận thầu bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tìm mọi biện pháp hợp lý để hạn chế hậu quả của sự việc bất khả kháng.

14.2.4. Thời hạn mà một bên phải hoàn thành một công việc theo Hợp đồng này được gia hạn thêm một khoảng thời gian bằng đúng thời gian bên đó không thể thực hiện được công việc do sự kiện bất khả kháng gây ra.

14.2.5. Trong thời gian không thực hiện được dịch vụ do sự kiện bất khả kháng, theo yêu cầu của Bên giao thầu, Bên nhận thầu có nghĩa vụ:

a) Ngừng huy động chuyên gia, trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ được hoàn trả những chi phí phát sinh mà họ phải chi trả một cách hợp lý và cần thiết. Trường hợp được Bên giao thầu yêu cầu phục hồi lại dịch vụ thì Bên nhận thầu còn được hoàn trả chi phí này; hoặc

b) Tiếp tục thực hiện dịch vụ trong chừng mực có thể; trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ tiếp tục được thanh toán theo điều khoản của hợp đồng và được hoàn trả những chi phí phát sinh thêm một cách hợp lý và cần thiết.

Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa các bên do sự kiện bất khả kháng xảy ra hoặc kéo dài thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

14.2.6. Chấm dứt hợp đồng và thanh toán hợp đồng trong trường hợp bất khả kháng (nếu có).

Nếu việc thực hiện các công việc của hợp đồng bị dừng do bất khả kháng đã được thông báo theo quy định của hợp đồng trong khoảng thời gian mà tổng số ngày bị dừng lớn hơn số ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có quyền gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho bên kia. Đối với trường hợp chấm dứt này, Bên giao thầu sẽ phải thanh toán cho Bên nhận thầu các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được hoàn thành theo giá đã được nêu trong hợp đồng.

14.2.7. Các trường hợp bất khả kháng quy định tại [ĐKCT]

14.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng

14.3.1. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản là sự thay đổi hoàn cảnh do nguyên nhân khách quan xảy ra sau khi giao kết hợp đồng lớn đến mức các bên biết trước thì đã không được giao kết và hoặc được giao kết với nội dung hoàn toàn khác; việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mà không có sự thay đổi nội dung hợp đồng sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng cho một bên; Bên có lợi ích bị ảnh hưởng đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép, phù hợp với tính chất của hợp đồng mà không thể ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng đến lợi ích; có thể gồm các trường hợp: Nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật; các điều kiện bất thường về địa chất không lường trước được và các trường hợp khác đáp ứng được các điều kiện nêu tại điểm này.

Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi quy định tại [ĐKCT]

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng, các biện pháp cần thiết để ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng và kiến nghị, đề xuất sửa đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT].

b) Trường hợp Bên nhận được đề nghị sửa đổi Hợp đồng không đồng ý hoặc các Bên không đạt được thỏa thuận, thì Bên bị ảnh hưởng có thể đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của Pháp luật.

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

15.1. Việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định quy định tại [ĐKCT]

15.2. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm trước Bên giao thầu về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, sai sót của mình và các công việc do các nhà thầu phụ thực hiện.

15.3. Các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ quy định tại [ĐKCT]

15.4. Bên giao thầu được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của Bên nhận thầu và các thỏa thuận trong hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

16.1. Nhân lực của Bên nhận thầu và nhà thầu phụ phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong pháp luật xây dựng được quy định cụ thể tại Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu].

16.2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu]. Trường hợp thay đổi nhân sự, Bên nhận thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho Bên giao thầu, người thay thế phải đáp ứng các

yêu cầu về điều kiện. Nếu Bên giao thầu không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên nhận thầu thì nhân sự đó coi như được Bên giao thầu chấp thuận.

16.3. Bên giao thầu có quyền yêu cầu Bên nhận thầu thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của Bên giao thầu hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, Bên nhận thầu phải gửi văn bản thông báo cho Bên giao thầu trong vòng quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên giao thầu về việc thay đổi nhân sự. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do Bên nhận thầu chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.

16.4. Bên nhận thầu có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được Bên giao thầu chấp thuận.

16.5. Trường hợp thời gian làm việc của nhân sự phải kéo dài hoặc bổ sung nhân sự vì lý do tăng khối lượng công việc đã được thỏa thuận giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu].

16.6. Bên nhận thầu tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ,... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Bên nhận thầu không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

17.1. Nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

17.2. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng

Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng, chi tiết quy định tại [ĐKCT]

17.3. Điều chỉnh tiến độ, thời gian thực hiện hợp đồng

17.3.1. Các trường hợp được điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng, chi tiết quy định tại [ĐKCT]

17.3.2. Trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện hợp đồng thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng, chi tiết quy định tại [ĐKCT] đồng thời dẫn đến vượt thời gian thực hiện dự án thì Bên giao thầu phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án trước khi điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng.

17.4. Điều chỉnh giá hợp đồng trọn gói: chi tiết quy định tại [ĐKCT]

[Đối với các hình thức giá hợp đồng khác, việc sửa đổi hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 22, 23, 24, 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]

[Các bên tham gia hợp đồng nghiên cứu các quy định có liên quan và các hướng dẫn cụ thể tại Mẫu hợp đồng này để điều chỉnh các nội dung trong hợp đồng cho phù hợp]

Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng

18.1. Tạm dừng hợp đồng

18.1.1. Việc tạm dừng thực hiện hợp đồng được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- a) Một bên vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ hợp đồng đã cam kết;
- b) Do sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản];
- c) Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- d) Thay đổi pháp luật ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng
- đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

18.1.2. Bên tạm dừng hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do, thời điểm và hậu quả pháp lý kèm theo. Thời gian thông báo phải được thỏa thuận trong hợp đồng, tối đa không quá 28 ngày, trừ trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng. Các bên có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã giao kết. Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo mà gây thiệt hại cho bên còn lại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận quy định tại [ĐKCT]

18.2. Chấm dứt hợp đồng

18.2.1. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu

Bên giao thầu có thể chấm dứt hợp đồng sau quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày gửi văn bản kết thúc hợp đồng đến Bên nhận thầu. Bên giao thầu sẽ được quyền chấm dứt hợp đồng khi:

a) Bên nhận thầu không tuân thủ về bảo đảm thực hiện hợp đồng tại Điều ... (nếu các bên có thỏa thuận bảo đảm thực hiện hợp đồng).

b) Bên nhận thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Bên nhận thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng quy định tại [ĐKCT] mà Bên giao thầu có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của Bên giao thầu về sai sót đó.

c) Bên nhận thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều [Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng], hoặc quy định tại [ĐKCT] liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

d) Bên nhận thầu bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.

đ) Bên nhận thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

g) Bên nhận thầu cố ý trình Bên giao thầu các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của Bên giao thầu .

h) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản].

Sau khi chấm dứt hợp đồng, Bên giao thầu có thể thuê các Bên nhận thầu khác thực hiện tiếp công việc tư vấn. Bên giao thầu và các Bên nhận thầu này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào đã có.

18.2.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Bên nhận thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Bên giao thầu tối thiểu là quy định tại [ĐKCT] trong các trường hợp sau đây:

a) Công việc bị ngừng do lỗi của Bên giao thầu trong khoảng thời gian quy định tại [ĐKCT].

b) Bên giao thầu không thanh toán cho Bên nhận thầu theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng] sau khoảng thời gian quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

c) Bên giao thầu không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà Bên nhận thầu không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian quy định tại [ĐKCT].

đ) Bên giao thầu bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

18.2.3. Khi chấm dứt hợp đồng, thì các quyền và nghĩa vụ của các bên sẽ chấm dứt trừ điều khoản về giải quyết tranh chấp.

18.2.4. Khi một trong hai bên chấm dứt hợp đồng thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, Bên nhận thầu sẽ thực hiện các bước cần thiết

để kết thúc công việc tư vấn một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí.

18.2.5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực (bao gồm chi phí chuyên gia, các chi phí khác,...).

Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

19.1. Quyết toán hợp đồng

19.1.1. Bên nhận thầu có trách nhiệm lập hồ sơ quyết toán hợp đồng theo loại hợp đồng các bên đã giao kết.

19.1.2. Hồ sơ quyết toán hợp đồng bao gồm:

a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi hợp đồng và công việc phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng;

b) Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng xây dựng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ giá trị công việc hoàn thành theo hợp đồng; giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc theo hợp đồng đã giao kết, giá trị đã thanh toán hoặc tạm thanh toán và giá trị còn lại mà bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho Bên nhận thầu;

c) Sản phẩm của hợp đồng theo quy định tại Điều [Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng];

d) Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng.

19.2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn ... ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc bị chấm dứt theo Điều [Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng].

Điều 20. Điều khoản chung

Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của hợp đồng này. Không có cơ quan nào hoặc đại diện của bên nào có quyền đưa ra tuyên bố, trình bày, hứa hẹn hoặc thỏa thuận nào mà không được nêu ra trong hợp đồng; Không bên nào bị ràng buộc hoặc có trách nhiệm trước các điều đó.

Các bên cam kết thực hiện một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của hợp đồng.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm quy định tại [ĐKCT] .

(Trường hợp thời gian hiệu lực của hợp đồng khác do các bên thỏa thuận)

Số lượng trang, số lượng phụ lục, số bản được thành lập, ngôn ngữ hợp đồng, giá trị pháp lý, số bản Bên giao thầu sẽ giữ, số bản Bên nhận thầu sẽ giữ quy định tại [ĐKCT].

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu trong hồ sơ hợp đồng*].

Điều 4. Trao đổi thông tin

4.2. Trong khoảng thời gian là ____ ngày [*Ghi cụ thể số ngày*]

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng

6.2. Sản phẩm của hợp đồng gồm ____ [*Ghi cụ thể các sản phẩm mà Bên nhận thầu phải thực hiện và nộp cho Bên giao thầu*], bao gồm nhưng không giới hạn:

6.2.1. Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung được quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

6.2.2. Dự toán chi phí

6.2.3. Chỉ dẫn kỹ thuật

6.2.4. Quy trình bảo trì công trình xây dựng

[Các bên căn cứ loại thiết kế xây dựng để cụ thể sản phẩm của hợp đồng. Quy cách về hồ sơ thiết kế thực hiện theo các quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.]

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm

7.2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thể số lượng là bao nhiêu bộ*].

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Thời gian thực hiện hợp đồng từ ngày ____ [*Ghi cụ thể thời điểm có hiệu lực hoặc thời điểm bắt đầu thực hiện công việc*]

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán

9.1.2. Giá hợp đồng được xác định với số tiền: [*Ghi cụ thể tổng số tiền, số tiền bằng chữ*].

9.2.1. Tạm ứng:

a) Mức tạm ứng, số lần tạm ứng [*Ghi cụ thể mức tạm ứng, số lần tạm ứng*]

b) Cách thức hoàn trả tiền tạm ứng [*Ghi cụ thể tiền tạm ứng được thu hồi hết khi giá trị thanh toán thực tế đạt ... % giá trị hợp đồng*]

c) Trong thời hạn [*Ghi cụ thể số ngày*] Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu với số tiền [*Ghi cụ thể số tiền tạm ứng*].

[Mức tạm ứng tối thiểu đối với hợp đồng tư vấn: 15% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị trên 10 tỷ đồng; 20% giá hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị đến 10 tỷ đồng.]

[Mức tạm ứng hợp đồng không được vượt quá 30% giá trị hợp đồng tại thời điểm giao kết (bao gồm cả dự phòng nếu có). Đối với dự án mà người quyết định đầu tư là Thủ tướng Chính phủ, việc quyết định mức tạm ứng cao hơn mức 30% do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định]

d) Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương ứng với giá trị, loại tiền tạm ứng và trong khoảng thời gian *[Ghi cụ thể số ngày]* kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

9.2.2. Thanh toán

a) Tiến độ thanh toán

(i) Số lần thanh toán *[Ghi cụ thể số lần thanh toán]*. Lần thanh toán cuối cùng sau khi Bên nhận thầu hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong hợp đồng.

(ii) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán *[Ghi cụ thể số tiền mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu tương ứng với các lần thanh toán]*.

(iii) Trong khoảng thời gian là ___ ngày *[Ghi cụ thể số ngày]* kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

b) Hồ sơ thanh toán

Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu các bộ hồ sơ thanh toán với số lượng và thành phần *[Ghi cụ thể số lượng và thành phần hồ sơ thanh toán]*

c) Hình thức thanh toán *[Ghi cụ thể hình thức thanh toán bằng chuyển khoản hoặc bằng hình thức khác do các bên tự thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan]*

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.2.1. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành ___ lần *[Ghi rõ số lần tiến hành nghiệm thu sản phẩm và cụ thể công việc phải nghiệm thu của từng lần nghiệm thu sản phẩm tư vấn]*.

Lần 1: *[Ghi cụ thể công việc phải nghiệm thu của lần nghiệm thu này]*.

Lần 2: *[Ghi cụ thể công việc phải nghiệm thu của lần nghiệm thu này]*.

.....

Lần cuối: Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu, sản phẩm thiết kế được phê duyệt.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1.1. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng *[Ghi cụ thể phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Xây dựng do các bên thỏa thuận. Khi giải quyết tranh chấp, các bên phải tôn trọng các thỏa thuận hợp đồng và các cam kết trong quá trình thực hiện hợp đồng, bảo đảm khách quan, bình đẳng và hợp tác]*

13.1.3. Việc áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế (gọi tắt là mô hình ban xử lý tranh chấp) như sau:

a) Thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp *[Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp (có thể được hình thành ngay sau khi giao kết hợp đồng, hoạt động thường trực trong quá trình thực hiện hợp đồng hoặc sau khi phát sinh tranh chấp), số lượng, tiêu chuẩn, trình độ, kinh nghiệm của các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp, phù hợp với yêu cầu của hợp đồng, tính chất, nội dung công việc trong hợp đồng; tính ràng buộc của quyết định, khuyến nghị phân xử tranh chấp; quy trình lựa chọn các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và trình tự, thủ tục xử lý tiếp theo khi một bên không đồng ý với quyết định, khuyến nghị phân xử tranh chấp]*

b) Chi phí chi trả cho các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và các chi phí khác có liên quan *[Ghi cụ thể chi phí mỗi bên phải chi trả]*.

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.2.4. Thời gian trả lời khiếu nại, văn bản trả lời khiếu nại, trường hợp không chấp thuận trả lời khiếu nại ___ *[Ghi cụ thể thời gian trả lời khiếu nại, chấp thuận hoặc không chấp thuận nội dung khiếu nại, lý do]*

Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

14.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

a) Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước *[Ghi cụ thể các trường hợp rủi ro có thể lường trước được do các bên thỏa thuận]*.

c) Các trường hợp bất khả kháng *[Ghi cụ thể các trường hợp bất khả kháng do các bên thỏa thuận]*.

14.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng

14.3.1. Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi *[Ghi cụ thể các trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản do các bên thỏa thuận phù hợp với các tiêu chí của Bộ Luật Dân sự]*

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo bằng văn bản trong thời gian sớm nhất có thể cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng và đề xuất giải pháp khắc phục hoặc sửa đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời [*Ghi cụ thể đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong thời hạn là ___ ngày*].

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

15.1. Việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định: [*Ghi cụ thể việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định trên cơ sở quy định tại Điều 19 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP*]

15.3. Các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ: [*Ghi cụ thể các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ*]

15.4. Bên giao thầu được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của Bên nhận thầu và các thỏa thuận trong hợp đồng: [*Ghi cụ thể được hay không được*]

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

16.3. Bên nhận thầu phải gửi văn bản thông báo cho Bên giao thầu trong vòng là ___ [*Ghi cụ thể là bao nhiêu ngày*]

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

17.1. Nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng [*Ghi cụ thể nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng do các bên thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng và Điều 22, 23, 24, 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP*]

17.2. Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng: [*Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng trong hợp đồng trên cơ sở quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng và Điều 23 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP*]

17.3. Điều chỉnh tiến độ, thời gian thực hiện hợp đồng

17.3.1. Các trường hợp được điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng như sau: [*Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về các trường hợp được điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng trên cơ sở quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng, Điều 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP*]

17.3.2. Trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng [*Ghi cụ thể thỏa thuận*]

của các bên về các trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng], đồng thời dẫn đến vượt thời gian thực hiện dự án thì Bên giao thầu phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án trước khi điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng.

17.4. Điều chỉnh giá hợp đồng trọn gói: Đối với khối lượng, công việc trong hợp đồng được điều chỉnh trong trường hợp phát sinh (tăng hoặc giảm) hợp lý khối lượng, công việc do điều chỉnh phạm vi công việc của hợp đồng theo yêu cầu của bên giao thầu hoặc đề nghị của bên nhận thầu được bên giao thầu chấp thuận hoặc trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, trường hợp hoàn cảnh thực hiện hợp đồng thay đổi cơ bản theo quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản]

Điều 18. Tạm dừng hợp đồng

18.1.1. Việc tạm dừng thực hiện hợp đồng được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng [*Ghi cụ thể các trường hợp, phạm vi tạm dừng thực hiện hợp đồng (toàn bộ hoặc một phần công việc) mà Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu được tạm dừng thực hiện hợp đồng]*

18.2. Bên tạm dừng hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do, thời điểm và hậu quả pháp lý kèm theo. Thời gian thông báo phải được thỏa thuận trong hợp đồng, tối đa không quá 28 ngày, trừ trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng. Các bên có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã giao kết. Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo mà gây thiệt hại cho bên còn lại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận

[Ghi cụ thể việc bồi thường thiệt hại theo một trong hai cách sau:

- *Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế;*
- *Bồi thường thiệt hại trên cơ sở một mức xác định. Trong trường hợp này nêu rõ mức bồi thường, phương thức bồi thường, ... phù hợp với pháp luật dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan].*

Điều 20. Điều khoản chung

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm [*Ghi cụ thể ngày... tháng... năm... có hiệu lực của hợp đồng]*.

Hợp đồng này bao gồm ___ trang [*Ghi cụ thể số lượng trang của hợp đồng]*, và ___ Phụ lục [*Ghi cụ thể số lượng Phụ lục của hợp đồng]* được lập thành ___ bản [*Ghi cụ thể số lượng bản hợp đồng được phát hành]* bằng tiếng Việt (hoặc ngôn ngữ khác hoặc song ngữ nếu có) có giá trị pháp lý như nhau. Bên giao thầu sẽ giữ ___ bản [*Ghi cụ thể số lượng bản Bên giao thầu giữ]*, Bên nhận thầu sẽ giữ ___ bản [*Ghi cụ thể số lượng bản Bên nhận thầu giữ]*.

**BÊN GIAO THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA BÊN GIAO THẦU**
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

**BÊN NHẬN THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA BÊN NHẬN THẦU**
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

PHỤ LỤC III

MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN

(Công bố kèm theo Quyết định số 1040/QĐ-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố mẫu hợp đồng xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Địa danh), ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN

Số:/(Năm) /... (Ký hiệu hợp đồng)

Gói thầu (số, tên gói thầu)

thuộc Dự án/Công trình (tên, mã định danh Dự án/Công trình)

giữa

(Tên giao dịch của Bên giao thầu)

và

(Tên giao dịch của Bên nhận thầu)

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	5
PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH	6
PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG	7
PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG	8
Điều 1. Giải thích từ ngữ	8
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên	9
Điều 3. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng và bản quyền ...	9
Điều 4. Trao đổi thông tin.....	11
Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng	11
Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng.....	11
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm	14
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	14
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán.....	14
Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm	15
Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu	16
Điều 12. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu	18
Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng ..	20
Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản	20
Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có).....	22
Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu	23
Điều 17. Sửa đổi hợp đồng	23
Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng	24
Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng	26
Điều 20. Điều khoản chung	26
PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG	28
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên.....	28
Điều 4. Trao đổi thông tin.....	28
Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng	28
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm.....	28
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	28
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán	28

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm.....	29
Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng .	29
Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản.....	30
Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)	30
Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu.....	31
Điều 17. Sửa đổi hợp đồng.....	31
Điều 18. Tạm dừng hợp đồng	32
Điều 20. Điều khoản chung.....	32

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ĐKC	Điều kiện chung
ĐKCT	Điều kiện cụ thể
HSMT	Hồ sơ mời thầu
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSDX	Hồ sơ đề xuất

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ... (*Địa danh*), chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên giao thầu:

Tên giao dịch: ...

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà: ... Chức vụ:

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

Và bên kia là:

2. Bên nhận thầu:

Tên giao dịch: ...

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà: ... Chức vụ:

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

[Trường hợp Bên nhận thầu là liên danh thì ghi đầy đủ thông tin như trên của các thành viên trong liên danh và cử đại diện thành viên trong liên danh giao dịch theo phân công trong thỏa thuận liên danh.]

[Trường hợp các bên ủy quyền theo quy định pháp luật cho cá nhân, pháp nhân khác giao kết hợp đồng thì phải ghi rõ thông tin về giấy ủy quyền.]

[Trường hợp hợp đồng xây dựng được giao dịch bằng phương thức điện tử thì phải tuân thủ pháp luật về giao dịch điện tử.]

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng gói thầu (số, tên gói thầu) thuộc dự án/công trình (*tên dự án/công trình*) như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Bên nhận thầu gói thầu ... [Ghi tên gói thầu] và thông báo trúng thầu số ... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ đầu tư; ủy quyền theo quy định pháp luật cho cá nhân, pháp nhân khác giao kết hợp đồng;

Các quy định pháp luật, văn bản liên quan khác¹.

[Các bên tự quyết định lựa chọn áp dụng toàn bộ hoặc một phần các căn cứ pháp luật nêu trên và bổ sung các văn bản pháp lý khác có liên quan để thực hiện giao kết hợp đồng.]

¹ Như: Biên bản thương thảo hợp đồng; dự thảo hợp đồng (nếu có);

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Trong hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau

- 1.1. Bên giao thầu là ... *(tên giao dịch của Bên giao thầu)*.
- 1.2. Bên nhận thầu là ... *(tên giao dịch của Bên nhận thầu)*.
- 1.3. Bên là Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu tùy theo hoàn cảnh cụ thể.
- 1.4. Công trình là ... *(tên công trình mà Bên nhận thầu thực hiện gói thầu xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.5. Dự án là dự án ... *(tên dự án hoặc dự án có công trình mà Bên nhận thầu thực hiện gói thầu xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.6. Đại diện Bên giao thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.
- 1.7. Đại diện Bên nhận thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.
- 1.8. Địa điểm dự án là địa điểm được nêu tại HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu;
- 1.9. Đơn dự thầu (nếu có) là đề xuất của Bên nhận thầu có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của HSMT hoặc HSYC.
- 1.10. Gói thầu là ... *(tên gói thầu mà Bên nhận thầu thực hiện công việc xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.11. Giá hợp đồng là giá trị ghi trong hợp đồng giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu. Giá hợp đồng theo quy định tại Điều [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán].
- 1.12. Hoàn thành là việc Bên nhận thầu hoàn tất toàn bộ công việc theo các điều khoản và điều kiện quy định tại Hợp đồng;
- 1.13. Hợp đồng là thỏa thuận giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu, thể hiện bằng văn bản, được giao kết giữa hai bên, bao gồm cả phụ lục và các tài liệu hợp đồng kèm theo;
- 1.14. HSDT hoặc HSDX (nếu có) của Bên nhận thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [HSDT hoặc HSDX (nếu có) của Bên nhận thầu].
- 1.15. HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu].
- 1.16. Luật là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- 1.17. Mã định danh Dự án/Công trình được khởi tạo, cập nhật, quản lý theo quy định tại Nghị định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.
- 1.18. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
- 1.19. Ngày làm việc là các ngày theo dương lịch, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

1.20. Nhà thầu phụ là nhà thầu theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

1.21. Tài liệu hợp đồng là các tài liệu được liệt kê trong Hợp đồng theo quy định tại Điều [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].

1.22. Thời điểm hợp đồng có hiệu lực là thời điểm được quy định tại [ĐKCT];

1.23. Thời gian thực hiện các công việc của hợp đồng xây dựng là khoảng thời gian được tính từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực hoặc thời điểm bắt đầu thực hiện công việc theo thỏa thuận của các bên đến khi toàn bộ công việc của hợp đồng hoàn thành và được nghiệm thu theo thỏa thuận của hợp đồng (bao gồm cả thời gian được gia hạn theo quy định của hợp đồng); không bao gồm thời gian bảo hành, thời gian giám sát tác giả và thủ tục thanh lý hợp đồng (nếu có).

[Các bên tự quyết định làm rõ, thống nhất việc giải thích từ ngữ, đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan.]

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm các tài liệu sau:

2.1.1. Thỏa thuận hợp đồng xây dựng (nếu có);

2.1.2. Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;

2.1.3. Đơn dự thầu;

2.1.4. Điều kiện cụ thể của hợp đồng xây dựng, điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng;

2.1.5. Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;

2.1.6. Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu;

2.1.7. Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của Bên nhận thầu ;

2.1.8. Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng xây dựng;

2.1.9. Các phụ lục của hợp đồng xây dựng;

2.1.10. Các tài liệu khác có liên quan.

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng được quy định tại [ĐKCT].

Điều 3. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng và bản quyền

3.1. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng

3.1.1. Các tài liệu, thông tin là sản phẩm của Bên nhận thầu trong khuôn khổ hợp đồng này thuộc quyền sở hữu của Bên giao thầu trừ khi các bên có thỏa thuận khác trong hợp đồng. Bên nhận thầu có thể giữ lại bản sao của các tài liệu và thông tin này nhưng không được sử dụng vào mục đích khác nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

3.1.2. Bên giao thầu và Bên nhận thầu phải bảo mật bất kỳ tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin nào khác liên quan đến hợp đồng do một bên cung cấp trực tiếp hoặc gián tiếp cho bên kia, không được tiết lộ tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó cho bên thứ ba nếu không có văn bản đồng ý của bên kia cho dù tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó được cung cấp trước, trong hoặc sau khi hoàn thành hoặc chấm dứt hợp đồng. Bên nhận thầu có thể chuyển cho nhà thầu phụ các tài liệu, dữ liệu và thông tin phù hợp do Bên giao thầu cung cấp để nhà thầu phụ thực hiện công việc của mình theo hợp đồng; trong trường hợp này, nhà thầu phụ phải có cam kết với Bên nhận thầu về việc bảo mật các tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó.

3.1.3. Bên giao thầu không được sử dụng các tài liệu, dữ liệu và thông tin khác nhận được từ Bên nhận thầu cho bất kỳ mục đích nào khác không liên quan đến hợp đồng. Bên nhận thầu không được sử dụng các tài liệu, dữ liệu và thông tin khác nhận được từ Bên giao thầu cho bất kỳ mục đích nào khác không liên quan đến việc thực hiện hợp đồng.

3.1.4. Nghĩa vụ của Bên giao thầu và Bên nhận thầu thực hiện theo quy định tại Điều [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu] và Điều [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu] không áp dụng đối với các thông tin sau đây:

(i) Thông tin mà Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu cần cung cấp cho cấp có thẩm quyền;

(ii) Thông tin đã hoặc sẽ được công bố mà không phải do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu;

(iii) Thông tin thuộc sở hữu của một bên vào thời điểm công bố và trước đó không phải do bên kia cung cấp trực tiếp hoặc gián tiếp;

(iv) Thông tin mà một bên nhận được một cách hợp pháp từ một bên thứ ba không có nghĩa vụ bảo mật thông tin.

3.2. Bản quyền

3.2.1. Tất cả báo cáo, số liệu và thông tin có liên quan như bản đồ, sơ đồ, kế hoạch, cơ sở dữ liệu, các tài liệu khác do Bên nhận thầu tổng hợp hoặc thực hiện cho Bên giao thầu trong quá trình thực hiện hợp đồng phải được bảo mật và thuộc quyền sở hữu duy nhất của Bên giao thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác trong hợp đồng.

3.2.2. Ngay khi chấm dứt hay hết hạn Hợp đồng, Bên nhận thầu có nghĩa vụ nộp tất cả các tài liệu nêu trên cho Bên giao thầu kèm theo bản kê chi tiết về các tài liệu. Bên nhận thầu có thể lưu giữ bản sao của các tài liệu, dữ liệu, phần mềm này nhưng không được sử dụng cho các mục đích không liên quan đến hợp đồng khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

Trường hợp phải có thỏa thuận cho phép sử dụng giữa Bên nhận thầu và bên thứ ba để lập, xây dựng các bản vẽ, thông số kỹ thuật, thiết kế, cơ sở dữ liệu, các tài liệu và phần mềm khác, Bên nhận thầu phải được Bên giao thầu chấp thuận trước bằng văn bản đối với các thỏa thuận này. Bên giao thầu có quyền yêu cầu

bù đắp các chi phí liên quan đến việc xây dựng các bản vẽ, thông số kỹ thuật, thiết kế, cơ sở dữ liệu, các tài liệu và phần mềm nêu trên.

3.2.3. Bên nhận thầu phải cam kết rằng dịch vụ tư vấn mà Bên nhận thầu cung cấp cho Bên giao thầu không vi phạm quyền sở hữu trí tuệ của bất kỳ bên thứ ba nào.

3.2.4. Bên nhận thầu phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi thiệt hại phát sinh do việc khiếu nại của bên thứ ba (nếu có) về việc vi phạm quyền sở hữu trí tuệ liên quan tới dịch vụ tư vấn mà Bên nhận thầu cung cấp cho Bên giao thầu.

Điều 4. Trao đổi thông tin

4.1. Các thông báo, chấp thuận, chứng chỉ, quyết định,... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bằng đường bưu điện; fax hoặc email theo địa chỉ các bên đã quy định trong hợp đồng. Trường hợp trao đổi thông tin bằng hình thức trao đổi dữ liệu điện tử thì thực hiện theo quy định pháp luật về giao dịch điện tử.

4.2. Trường hợp một trong các bên có sự thay đổi thông tin giao dịch thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời hạn được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày phát sinh thay đổi. Đối với các thông tin làm thay đổi tư cách pháp lý hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng, các bên thực hiện ký kết phụ lục hợp đồng để cùng thực hiện. Trường hợp không thông báo kịp thời thì bên có thay đổi phải chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại phát sinh do việc không thông báo kịp thời.

Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng

5.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.

5.2. Ngôn ngữ của hợp đồng là Tiếng Việt.

[Trường hợp hợp đồng xây dựng có sự tham gia của bên nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên thỏa thuận. Thứ tự ưu tiên các ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng xây dựng do các bên thỏa thuận, trường hợp các bên không có thỏa thuận thì tiếng Việt được ưu tiên.]

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng

6.1. Nội dung và khối lượng công việc Bên nhận thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong [HSMT (hoặc HSYC) của Bên giao thầu] và các thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

6.1.1. Tổ chức thẩm định dự án đầu tư, báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổng mức đầu tư;

6.1.2. Tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình;

6.1.3. Tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ và quản lý chi phí xây dựng công trình;

6.1.4. Tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình;

6.1.5. Tổ chức lập định mức, đơn giá xây dựng công trình;

6.1.6. Tổ chức kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định chất lượng công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư;

6.1.7. Tổ chức kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;

6.1.8. Tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;

6.1.9. Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;

6.1.10. Các công việc liên quan đến công tác khởi công, khánh thành, tuyên truyền quảng cáo;

6.1.11. Tổ chức thực hiện một số công việc quản lý khác theo quy định.

6.1.12. Quản lý việc thực hiện hợp đồng xây dựng của các nhà thầu đã giao kết với Chủ đầu tư;

6.1.13. Xem xét, kiểm tra tiến độ do các nhà thầu lập và hiệu chỉnh, lập lại tiến độ thực hiện dự án (nếu cần thiết) nhưng phải phù hợp với tổng tiến độ (tiến độ tổng thể) và các mốc quan trọng đã được duyệt;

6.1.14. Đánh giá tình trạng hiện tại của việc thực hiện dự án và nắm rõ các quy trình thực hiện dự án để lập kế hoạch quản lý và kiểm soát dự án;

6.1.15. Đánh giá các thay đổi liên quan đến thiết kế; thi công xây dựng; mua sắm vật tư, thiết bị, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ; chạy thử, nghiệm thu và bàn giao công trình; đào tạo vận hành: đề xuất cho Chủ đầu tư các biện pháp thích hợp để đảm bảo các thay đổi trên không ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện dự án;

6.1.16. Hỗ trợ Chủ đầu tư lập và xem xét, đánh giá các tiêu chí lựa chọn nhà thầu (nếu có);

6.1.17. Kiểm tra, báo cáo, theo dõi việc cung cấp nhân lực, thiết bị của các nhà thầu;

6.1.18. Theo dõi, đánh giá và báo cáo mức độ hoàn thành tiến độ của các nhà thầu;

6.1.19. Báo cáo các khiếm khuyết, chậm trễ các công việc tiến độ thực hiện của các nhà thầu (nếu có) và yêu cầu các nhà thầu này có biện pháp khắc phục và có biện pháp xác thực nhằm hoàn thành đúng tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư. Căn cứ vào các biện pháp của các nhà thầu đưa ra, tư vấn phải có đánh giá và đưa ra những biện pháp theo ý kiến của chính mình nhằm hoàn thành dự án đúng kế hoạch đã đề ra;

6.1.20. Báo cáo tiến độ (ngày, tuần, tháng hoặc đột xuất) theo yêu cầu của Chủ đầu tư, mỗi báo cáo bao gồm các nội dung chính: tình trạng tổng thể của dự án; khối lượng, chất lượng của từng công việc đã thực hiện và so sánh với kế hoạch đã đặt ra hoặc các hợp đồng đã ký; các vướng mắc và đề xuất biện pháp để xử lý;

6.1.21. Tư vấn hỗ trợ chủ đầu tư hệ thống hóa và kiểm soát tài liệu của dự án;

6.1.22. Hỗ trợ Chủ đầu tư quản lý rủi ro liên quan đến dự án.

6.1.23. Hỗ trợ Chủ đầu tư kiểm tra, điều hành tiến độ và chất lượng của thiết kế theo đúng hợp đồng thiết kế xây dựng công trình đã ký.

6.1.24. Kiểm tra, báo cáo, tổng hợp các thay đổi hoặc phát sinh thiết kế trong quá trình thực hiện dự án.

6.1.25. Hỗ trợ Chủ đầu tư xem xét, kiểm tra, kiểm soát việc lập, thực hiện kế hoạch thi công;

6.1.26. Xác định những yếu tố chủ yếu tác động đến công tác thi công xây dựng công trình;

6.1.27. Các công tác chuẩn bị công trường của các nhà thầu như: thi công các công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình (văn phòng công trường; kho bãi tập phục vụ thi công; hệ thống điện, nước tạm phục vụ thi công; hệ thống đường tạm, hàng rào tạm phục vụ thi công ...);

6.1.28. Xem xét việc huy động lực lượng, máy móc thiết bị thi công của các nhà thầu;

6.1.29. Biện pháp tổ chức thi công của nhà thầu;

6.1.30. Tiến độ thi công của các nhà thầu;

6.1.31. Quy trình kiểm soát chất lượng công trình của nhà thầu;

6.1.32. Kế hoạch cung ứng vật tư, thiết bị của các nhà thầu;

6.1.33. Các kế hoạch khác phục vụ thi công công trình;

6.1.34. Hỗ trợ Chủ đầu tư kiểm tra, giám sát, điều hành các nhà thầu, các nhà thầu tư vấn tham gia thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ;

6.1.35. Xem xét, kiểm tra và ghi chép nhật ký công trình;

6.1.36. Xem xét, kiểm tra các tài liệu của các nhà thầu, các nhà tư vấn khác theo hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư;

6.1.37. Tổ chức, chủ trì các buổi họp giao ban tại công trường và tham gia các buổi họp do Chủ đầu tư chủ trì;

6.1.38. Xem xét, kiểm tra các báo cáo định kỳ (ngày, tuần, tháng) và các báo cáo khác của các nhà thầu;

6.1.39. Thực hiện việc xem xét và đánh giá các công việc phát sinh hoặc thay đổi so với kế hoạch, tài liệu đã được phê duyệt;

6.1.40. Giám sát và điều hành các nhà thầu thực hiện các công việc phù hợp với các mốc và các khoảng thời gian quan trọng của dự án;

6.1.41. Thông báo cho Chủ đầu tư về tính đầy đủ của các công việc trước khi tiến hành nghiệm thu;

6.1.42. Lập và điều hành kế hoạch thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu cho phù hợp với tổng tiến độ;

6.1.43. Kiểm tra kế hoạch và các điều kiện để tiến hành việc thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu và bàn giao;

6.1.44. Kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc lập và thực hiện các biện pháp nhằm bảo đảm công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ của các nhà thầu;

6.1.45. Hỗ trợ Chủ đầu tư và người sử dụng công trình nắm và hiểu rõ cơ chế vận hành và các thao tác cần thiết liên quan đến vận hành công trình;

6.1.46. Kiểm tra kế hoạch đào tạo của các nhà thầu đào tạo;

6.1.47. Kiểm tra, giám sát, công tác đào tạo và hướng dẫn vận hành, chuyển giao công nghệ của các nhà thầu (nếu có);

6.1.48. Một số phạm vi công việc khác theo thỏa thuận của các bên, đảm bảo phù hợp các quy định pháp luật về xây dựng.

6.2. Sản phẩm của hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

[Bên giao thầu căn cứ quy mô, tính chất, hình thức đầu tư và điều kiện thực hiện dự án đầu tư xây dựng để quyết định thuê tư vấn quản lý dự án thực hiện một phần hoặc toàn bộ nội dung, phạm vi quản lý dự án.]

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm

7.1. Chất lượng, số lượng sản phẩm phải phù hợp với nội dung hợp đồng đã giao kết giữa các bên; đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quản lý hoạt động xây dựng và quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng. Những sai sót trong sản phẩm của hợp đồng phải được Bên nhận thầu hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng.

7.2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Thời gian thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

8.2. Tiến độ thực hiện hợp đồng được quy định cụ thể tại Phụ lục số... [Tiến độ thực hiện công việc] với tổng thời gian thực hiện quy định tại [ĐKCT].

8.3. Tiến độ chi tiết:

Thời gian và phân công việc hoàn thành quy định tại [ĐKCT].

8.4. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, trường hợp Bên nhận thầu hoặc Bên giao thầu gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ thời gian thực hiện hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Sau khi nhận được thông báo kéo dài thời gian của một bên, bên kia sẽ nghiên cứu xem xét. Trường hợp chấp thuận gia hạn hợp đồng, các bên sẽ thương thảo và giao kết Phụ lục bổ sung hợp đồng.

8.4. Việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng không được phép làm tăng giá hợp đồng nếu việc chậm trễ do lỗi của Bên nhận thầu.

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán

9.1. Giá hợp đồng

9.1.1. Hình thức giá hợp đồng: Hợp đồng trọn gói

[Các bên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP để lựa chọn hình thức giá hợp đồng cho phù hợp.]

9.1.2. Giá hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

9.1.3. Nội dung giá hợp đồng:

a) Giá hợp đồng bao gồm toàn bộ các chi phí (chi phí nhân công; chi phí hoàn thiện sản phẩm sau rà soát, thẩm định; chi phí khảo sát (nếu có); chi phí đi lại; ...; chi phí khác có liên quan) lãi và các khoản thuế, phí, lệ phí Bên nhận thầu phải nộp theo quy định.

b) Giá hợp đồng không bao gồm: Chi phí cho các cuộc họp của Bên giao thầu; chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng; chi phí chưa tính trong giá hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;...

9.2. Tạm ứng và thanh toán

9.2.1. Tạm ứng:

a) Mức tạm ứng, số lần tạm ứng quy định tại [ĐKCT]

b) Cách thức hoàn trả tiền tạm ứng quy định tại [ĐKCT]

c) Trong thời hạn quy định tại [ĐKCT] Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu với số tiền quy định tại [ĐKCT]

d) Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương ứng với giá trị, loại tiền tạm ứng và trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng phải có hiệu lực cho đến khi tiền tạm ứng đã thu hồi hết và sẽ được giảm trừ tương ứng với giá trị tiền tạm ứng được thu hồi.

9.2.2. Thanh toán

a) Tiến độ thanh toán

(i) Số lần thanh toán quy định tại [ĐKCT].

(ii) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán cụ thể quy định tại [ĐKCT].

(iii) Trong thời gian quy định tại [ĐKCT], kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

b) Hồ sơ thanh toán

Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu các bộ hồ sơ thanh toán với số lượng và thành phần quy định tại [ĐKCT]

c) Hình thức thanh toán quy định tại [ĐKCT]

d) Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm

10.1.1. Hồ sơ hợp đồng đã giao kết giữa các bên, các phụ lục hợp đồng và văn bản sửa đổi hợp đồng (nếu có).

10.1.2. Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn, chỉ dẫn kỹ thuật áp dụng.

10.1.3. Các văn bản pháp lý, quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000), văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

10.1.4. Văn bản yêu cầu chỉnh sửa, rà soát hồ sơ của Bên giao thầu (nếu có).

10.1.5. Ý kiến bằng văn bản của các cơ quan chuyên môn liên quan (như: phòng cháy chữa cháy, an toàn, vệ sinh, môi trường, quốc phòng an ninh,... nếu có);

10.1.6. Thông báo kết quả thẩm tra, thẩm định thiết kế xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc cơ quan chủ trì thẩm định theo quy định hiện hành.

10.1.7. Các tài liệu khác có liên quan

10.2. Nghiệm thu sản phẩm

10.2.1. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành theo các giai đoạn/đợt tương ứng với tiến độ và nội dung thực hiện nhiệm vụ tư vấn quy định chi tiết tại [ĐKCT]

10.2.2. Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm sửa đổi, hoàn thiện các nội dung chưa đạt yêu cầu hoặc các sai sót trong hồ sơ sản phẩm theo đúng văn bản yêu cầu của Bên giao thầu, ý kiến của hội đồng thẩm định hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng trong phạm vi nội dung hợp đồng đã giao kết mà không được tính thêm chi phí.

Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

11.1. Quyền của Bên nhận thầu

11.1.1. Yêu cầu Chủ đầu tư cung cấp đầy đủ, kịp thời các hồ sơ, tài liệu, số liệu, thông tin và các điều kiện cần thiết để thực hiện công việc theo hợp đồng.

11.1.2. Yêu cầu các tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện dự án phối hợp, cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu liên quan theo phạm vi nhiệm vụ quản lý dự án được Chủ đầu tư giao.

11.1.3. Được quyền đưa ra các ý kiến tư vấn, kiến nghị và đề xuất các giải pháp chuyên môn nhằm bảo đảm mục tiêu về chất lượng, tiến độ, chi phí, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và hiệu quả đầu tư của dự án.

11.1.4. Được tham gia các cuộc họp, kiểm tra hiện trường, làm việc với các cơ quan, tổ chức và các nhà thầu có liên quan đến dự án theo nhiệm vụ được giao.

11.1.5. Được yêu cầu Chủ đầu tư xem xét, quyết định đối với các vấn đề vượt thẩm quyền của Nhà thầu tư vấn quản lý dự án hoặc các vấn đề có nguy cơ ảnh hưởng đến tiến độ, chất lượng, chi phí và mục tiêu đầu tư của dự án.

11.1.6. Được quyền yêu cầu Chủ đầu tư thanh toán đúng hạn, thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng; gia hạn thời gian thực hiện dịch vụ và/hoặc điều chỉnh giá hợp đồng trong trường hợp việc thực hiện dịch vụ bị ảnh hưởng bởi hành vi, chậm trễ hoặc vi phạm nghĩa vụ của Chủ đầu tư

11.1.7. Được đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng, phạm vi công việc hoặc giá trị hợp đồng trong trường hợp có thay đổi nhiệm vụ, phạm vi công việc, sự kiện bất khả kháng hoặc các nguyên nhân khách quan khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật.

11.1.8. Có quyền từ chối thực hiện các yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc các bên liên quan nếu các yêu cầu đó trái với quy định của pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc vượt phạm vi công việc theo hợp đồng; đồng thời phải có văn bản thông báo và nêu rõ lý do.

11.1.9. Được bảo lưu ý kiến chuyên môn của mình bằng văn bản đối với các quyết định của Chủ đầu tư hoặc các bên liên quan mà Nhà thầu tư vấn quản lý dự án cho rằng có thể ảnh hưởng đến chất lượng, an toàn, hiệu quả hoặc tính tuân thủ pháp luật của dự án.

11.1.10. Quyền khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và pháp luật có liên quan.

11.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

11.2.1. Thực hiện đầy đủ các công việc tư vấn quản lý dự án theo Hợp đồng, Hồ sơ mời thầu/Hồ sơ yêu cầu, các phụ lục kèm theo và quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

11.2.2. Tổ chức quản lý, điều hành và phối hợp thực hiện dự án nhằm bảo đảm các mục tiêu về tiến độ, chất lượng, chi phí, an toàn, môi trường và hiệu quả đầu tư.

11.2.3. Lập và trình Chủ đầu tư phê duyệt kế hoạch, đề cương triển khai công việc; tổ chức thực hiện và cập nhật trong suốt quá trình thực hiện Dự án.

11.2.4. Bố trí đầy đủ nhân sự chủ chốt và các nguồn lực cần thiết theo danh sách được Chủ đầu tư chấp thuận; việc thay thế nhân sự phải được Chủ đầu tư chấp thuận bằng văn bản, trừ trường hợp bất khả kháng.

11.2.5. Quản lý, giám sát, điều phối và đôn đốc các nhà thầu, nhà tư vấn và các bên liên quan thực hiện đúng phạm vi công việc, tiến độ, chất lượng, an toàn và các nghĩa vụ hợp đồng.

11.2.6. Thường xuyên báo cáo, cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu và kịp thời cảnh báo Chủ đầu tư về các rủi ro, vướng mắc hoặc các vấn đề có thể ảnh hưởng đến mục tiêu của Dự án.

11.2.7. Tham dự các cuộc họp, làm việc với cơ quan nhà nước và các bên liên quan; cử người có đủ thẩm quyền và năng lực để giải quyết các công việc phát sinh theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

11.2.8. Tuân thủ các chỉ đạo hợp pháp của Chủ đầu tư; có trách nhiệm thông báo bằng văn bản khi nhận thấy chỉ đạo có dấu hiệu trái quy định pháp luật hoặc ảnh hưởng đến chất lượng, an toàn, tiến độ hoặc hiệu quả của Dự án.

11.2.9. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng, kiểm soát khối lượng, giá trị thanh toán, quyết toán và các thay đổi phát sinh theo quy định của pháp luật và Hợp đồng; công tác an toàn lao động, sức khỏe nghề nghiệp, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và các yêu cầu về an ninh tại công trường theo quy định hiện hành.

11.2.10. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ đầu tư trong phạm vi công việc được giao; không được thực hiện bất kỳ hành vi nào gây xung đột lợi ích hoặc ảnh hưởng đến tính độc lập, khách quan trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

11.2.11. Bảo mật toàn bộ thông tin, dữ liệu, hồ sơ, tài liệu liên quan đến Dự án, trừ trường hợp được Chủ đầu tư chấp thuận hoặc pháp luật có quy định khác; Lưu trữ, bàn giao đầy đủ hồ sơ quản lý dự án, hồ sơ hoàn thành công trình và hỗ trợ Chủ đầu tư trong thời gian bảo hành, quyết toán hoặc khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền theo phạm vi Hợp đồng.

11.2.12. Chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và trước pháp luật về mọi hành vi, sai sót, vi phạm của nhân sự do mình quản lý hoặc sử dụng trong quá trình thực hiện Hợp đồng; phối hợp với Chủ đầu tư trong việc giải trình, kiểm tra, thanh tra, kiểm toán, thẩm tra, quyết toán và làm việc với các cơ quan có thẩm quyền liên quan đến Dự án.

11.2.13. Bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh do lỗi, hành vi vi phạm Hợp đồng hoặc vi phạm pháp luật của mình gây ra.

11.2.14. Có trách nhiệm ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, đổi mới sáng tạo và mô hình thông tin công trình (BIM) trong quá trình thực hiện Công việc theo yêu cầu của Hợp đồng.

11.2.15. Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật khác có liên quan.

Điều 12. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

12.1. Quyền của Bên giao thầu

12.1.1. Yêu cầu Bên nhận thầu thực hiện các công việc theo đúng phạm vi dịch vụ, tiến độ, chất lượng, đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và các yêu cầu khác được quy định trong Hợp đồng.

12.1.2. Được quyền kiểm tra, giám sát, yêu cầu Bên nhận thầu báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về tình hình thực hiện công việc; yêu cầu Bên nhận thầu giải trình các vấn đề liên quan đến dịch vụ tư vấn quản lý dự án.

12.1.3. Xem xét, chấp thuận hoặc từ chối các đề xuất, kiến nghị của Bên nhận thầu trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật, mục tiêu đầu tư và các điều kiện của dự án.

12.1.4. Yêu cầu Bên nhận thầu khắc phục các sai sót, thiếu sót hoặc vi phạm nghĩa vụ hợp đồng do Bên nhận thầu gây ra; thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu năng lực theo quy định (nếu có).

12.1.5. Tạm dừng hoặc chấm dứt Hợp đồng theo các trường hợp và điều kiện được quy định tại Hợp đồng và pháp luật hiện hành.

12.1.6. Từ chối các đề xuất, kiến nghị không hợp lý hoặc không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng của bên nhận thầu trong thời hạn theo thỏa thuận hợp đồng và quy định của pháp luật.

12.1.7. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

12.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

12.2.1. Cung cấp cho Bên nhận thầu đầy đủ, kịp thời và chính xác các thông tin, tài liệu, dữ liệu, hồ sơ pháp lý của dự án, hồ sơ khảo sát, thiết kế, giấy phép, văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các hợp đồng đã ký với các nhà thầu và các tài liệu khác có liên quan đến phạm vi công việc của Bên nhận thầu. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, tính chính xác và tính đầy đủ của các tài liệu, thông tin do mình cung cấp.

12.2.2. Chỉ định bằng văn bản người đại diện có thẩm quyền và bố trí nhân sự có đủ năng lực, chuyên môn để phối hợp với Bên nhận thầu trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng theo Phụ lục số ... [Nhân sự Chủ đầu tư].

12.2.3. Hợp tác, phối hợp và tạo mọi điều kiện hợp lý cần thiết để Bên nhận thầu thực hiện các dịch vụ theo Hợp đồng; bảo đảm Bên nhận thầu được tiếp cận hiện trường, hồ sơ, tài liệu và các bên liên quan trong phạm vi cần thiết để thực hiện nhiệm vụ.

12.2.4. Xem xét, phản hồi bằng văn bản đối với các đề nghị, yêu cầu, báo cáo hoặc hồ sơ trình của Bên nhận thầu trong thời hạn ... (...) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ. Mọi thiệt hại, chi phí phát sinh hoặc việc kéo dài thời gian thực hiện Hợp đồng do chậm phản hồi, chậm phê duyệt hoặc chậm cung cấp thông tin của Chủ đầu tư sẽ được xem xét điều chỉnh tương ứng về thời gian và/hoặc chi phí cho Bên nhận thầu.

12.2.5. Thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn và đúng phương thức cho Bên nhận thầu theo các điều kiện thanh toán quy định tại Hợp đồng. Trường hợp thanh toán chậm, Chủ đầu tư có trách nhiệm thanh toán các khoản lãi chậm trả và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của Hợp đồng và pháp luật.

12.2.6. Chủ trì xem xét, trao đổi và thống nhất với Bên nhận thầu trước khi quyết định các vấn đề quan trọng có ảnh hưởng đến phạm vi công việc, tiến độ, chi phí, chất lượng hoặc các nghĩa vụ của Bên nhận thầu theo Hợp đồng.

12.2.7. Thực hiện các quyết định thuộc thẩm quyền của Chủ đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư xây dựng và chịu trách nhiệm đối với các quyết định đó. Bên nhận thầu chỉ thực hiện chức năng tư vấn, hỗ trợ quản lý và không thay thế trách nhiệm pháp lý của Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

12.2.8. Tổ chức kiểm tra, đánh giá kết quả công việc và ký biên bản nghiệm thu định kỳ (hàng tháng hoặc hàng quý) đối với thời gian làm việc thực tế của chuyên gia cùng danh mục các báo cáo, hồ sơ quản lý dự án do Bên nhận thầu giao nộp.

12.2.9. Việc Chủ đầu tư tiến hành xem xét, chấp thuận, ký nghiệm thu các báo cáo định kỳ, hoặc ban hành bất kỳ văn bản phê duyệt nào dựa trên nội dung tham mưu, tờ trình của Bên nhận thầu không làm miễn trừ, thay thế hoặc giảm bớt trách nhiệm pháp lý của Bên nhận thầu đối với tính chính xác, tính hợp pháp và chất lượng kỹ thuật của dịch vụ quản lý dự án đã thực hiện.

12.2.10. Chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại, tổn thất, chi phí phát sinh hoặc việc kéo dài thời gian thực hiện Hợp đồng phát sinh từ hành vi vi phạm nghĩa vụ của Chủ đầu tư hoặc từ các quyết định, chỉ đạo của Chủ đầu tư không phù hợp với quy định của pháp luật hoặc nội dung Hợp đồng.

12.2.11. Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1. Giải quyết tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1.1. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

13.1.2. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, các bên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của hợp đồng đối với các công việc không bị ảnh hưởng bởi nội dung tranh chấp; không được làm gián đoạn việc thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc các trường hợp được tạm dừng thực hiện hợp đồng tại Điều [Tạm dừng hợp đồng].

13.1.3. Việc áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế (gọi tắt là mô hình ban xử lý tranh chấp) như sau:

a) Thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp quy định tại [ĐKCT]

b) Chi phí chi trả cho các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và các chi phí khác có liên quan quy định tại [ĐKCT].

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.2.1. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng được hiểu là khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện đúng nội dung hợp đồng đã giao kết. Khi đó, bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này.

13.2.2. Khi một bên khiếu nại, bên kia thì phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ những nội dung khiếu nại.

13.2.3. Các khiếu nại của mỗi bên phải được gửi đến đúng địa chỉ giao dịch hoặc địa chỉ trao đổi thông tin mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

13.2.4. Thời gian trả lời khiếu nại, văn bản trả lời khiếu nại, trường hợp không chấp thuận trả lời khiếu nại quy định tại [ĐKCT]

Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

14.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước quy định tại [ĐKCT].

14.2. Sự kiện bất khả kháng là các rủi ro không thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, không thể khắc phục được khi nó xảy ra mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

14.2.1. Khi xảy ra sự việc bất khả kháng, việc một bên không thực hiện được bất kỳ một nghĩa vụ nào của mình sẽ không bị coi là vi phạm hay phá vỡ

Hợp đồng, với điều kiện bên bị ảnh hưởng bởi vụ việc này: a) đã tiến hành những biện pháp ngăn ngừa hợp lý, cần trọng và các biện pháp thay thế cần thiết, tất cả với mục đích thực hiện được những điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này, và b) phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình trong phạm vi Hợp đồng chừng nào việc thực hiện này còn hợp lý và thực tế.

14.2.2. Trong hợp đồng này, bất khả kháng được hiểu là các sự kiện nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên và không thể lường trước, không thể tránh được và khiến cho việc thực hiện hợp đồng là không khả thi mà nguyên nhân không phải do sơ suất hoặc thiếu chú ý của các bên. Sự kiện bất khả kháng có thể bao gồm nhưng không giới hạn bởi chiến tranh, bạo loạn, đình công, hỏa hoạn, lũ lụt, dịch bệnh, cách ly do kiểm dịch hoặc các chính sách, quy định của Nhà nước.

14.2.3. Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng, bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho bên kia về sự kiện đó và nguyên nhân gây ra sự kiện trong vòng 14 ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng. Đồng thời, chuyển cho bên kia giấy xác nhận về sự kiện bất khả kháng đó được cấp bởi một tổ chức có thẩm quyền tại nơi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

Bên nhận thầu bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tìm mọi biện pháp hợp lý để hạn chế hậu quả của sự việc bất khả kháng.

14.2.4. Thời hạn mà một bên phải hoàn thành một công việc theo Hợp đồng này được gia hạn thêm một khoảng thời gian bằng đúng thời gian bên đó không thể thực hiện được công việc do sự kiện bất khả kháng gây ra.

14.2.5. Trong thời gian không thực hiện được dịch vụ do sự kiện bất khả kháng, theo yêu cầu của Bên giao thầu, Bên nhận thầu có nghĩa vụ:

a) Ngừng huy động chuyên gia, trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ được hoàn trả những chi phí phát sinh mà họ phải chi trả một cách hợp lý và cần thiết. Trường hợp được Bên giao thầu yêu cầu phục hồi lại dịch vụ thì Bên nhận thầu còn được hoàn trả chi phí này; hoặc

b) Tiếp tục thực hiện dịch vụ trong chừng mực có thể; trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ tiếp tục được thanh toán theo điều khoản của hợp đồng và được hoàn trả những chi phí phát sinh thêm một cách hợp lý và cần thiết.

Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa các bên do sự kiện bất khả kháng xảy ra hoặc kéo dài thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

14.2.6. Chấm dứt hợp đồng và thanh toán hợp đồng trong trường hợp bất khả kháng (nếu có).

Nếu việc thực hiện các công việc của hợp đồng bị dừng do bất khả kháng đã được thông báo theo quy định của hợp đồng trong khoảng thời gian mà tổng số ngày bị dừng lớn hơn số ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có quyền gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho bên kia. Đối với trường hợp chấm dứt này, Bên giao thầu sẽ phải thanh toán cho Bên nhận thầu:

a) Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được hoàn thành theo giá đã được nêu trong hợp đồng.

b) Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho gói thầu (nếu có) đã được chuyển tới cho Bên nhận thầu. Thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của Bên giao thầu khi đã được Bên giao thầu thanh toán và Bên nhận thầu sẽ để cho Bên giao thầu sử dụng.

14.2.7. Các trường hợp bất khả kháng quy định tại [ĐKCT]

14.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng

14.3.1. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản là sự thay đổi hoàn cảnh do nguyên nhân khách quan xảy ra sau khi giao kết hợp đồng lớn đến mức các bên biết trước thì đã không được giao kết và hoặc được giao kết với nội dung hoàn toàn khác; việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mà không có sự thay đổi nội dung hợp đồng sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng cho một bên; Bên có lợi ích bị ảnh hưởng đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép, phù hợp với tính chất của hợp đồng mà không thể ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng đến lợi ích; có thể gồm các trường hợp: Nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật; các điều kiện bất thường về địa chất không lường trước được và các trường hợp khác đáp ứng được các điều kiện nêu tại điểm này.

Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi quy định tại [ĐKCT]

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng, các biện pháp cần thiết để ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng và kiến nghị, đề xuất sửa đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT].

b) Trường hợp Bên nhận được đề nghị sửa đổi Hợp đồng không đồng ý hoặc các Bên không đạt được thỏa thuận, thì Bên bị ảnh hưởng có thể đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của Pháp luật.

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

15.1. Việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định quy định tại [ĐKCT]

15.2. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm trước Bên giao thầu về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, sai sót của mình và các công việc do các nhà thầu phụ thực hiện.

15.3. Các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ quy định tại [ĐKCT]

15.4. Bên giao thầu được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của nhà thầu chính và các thỏa thuận trong hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

16.1. Nhân lực của Bên nhận thầu và nhà thầu phụ phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong pháp luật xây dựng được quy định cụ thể tại Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu].

16.2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu]. Trường hợp thay đổi nhân sự, Bên nhận thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho Bên giao thầu, người thay thế phải đáp ứng các yêu cầu về điều kiện. Nếu Bên giao thầu không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên nhận thầu thì nhân sự đó coi như được Bên giao thầu chấp thuận.

16.3. Bên giao thầu có quyền yêu cầu Bên nhận thầu thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của Bên giao thầu hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, Bên nhận thầu phải gửi văn bản thông báo cho Bên giao thầu trong vòng quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên giao thầu về việc thay đổi nhân sự. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do Bên nhận thầu chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.

16.4. Bên nhận thầu có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được Bên giao thầu chấp thuận.

16.5. Trường hợp thời gian làm việc của nhân sự phải kéo dài hoặc bổ sung nhân sự vì lý do tăng khối lượng công việc đã được thỏa thuận giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu].

16.6. Bên nhận thầu tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ,... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Bên nhận thầu không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

17.1. Nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

17.2. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng

Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng, chi tiết quy định tại [ĐKCT]

17.3. Điều chỉnh tiến độ, thời gian thực hiện hợp đồng

17.3.1. Các trường hợp được điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng, chi tiết quy định tại [ĐKCT]

17.3.2. Trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện hợp đồng thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng, chi tiết quy định tại [ĐKCT] đồng thời dẫn đến vượt thời gian thực hiện dự án thì Bên giao thầu phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án trước khi điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng.

17.4. Điều chỉnh giá hợp đồng trọn gói: chi tiết quy định tại [ĐKCT]

[Đối với các hình thức giá hợp đồng khác, việc sửa đổi hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 22, 23, 24, 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]

[Các bên tham gia hợp đồng nghiên cứu các quy định có liên quan và các hướng dẫn cụ thể tại Mẫu hợp đồng này để điều chỉnh các nội dung trong hợp đồng cho phù hợp]

Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng

18.1. Tạm dừng hợp đồng

18.1.1. Việc tạm dừng thực hiện hợp đồng được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- a) Một bên vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ hợp đồng đã cam kết;
- b) Do sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản];
- c) Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- d) Thay đổi pháp luật ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng
- đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

18.1.2. Bên tạm dừng hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do, thời điểm và hậu quả pháp lý kèm theo. Thời gian thông báo phải được thỏa thuận trong hợp đồng, tối đa không quá 28 ngày, trừ trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng. Các bên có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã giao kết. Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo mà gây thiệt hại cho bên còn lại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận quy định tại [ĐKCT]

18.2. Chấm dứt hợp đồng

18.2.1. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu

Bên giao thầu có thể chấm dứt hợp đồng sau quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày gửi văn bản kết thúc hợp đồng đến Bên nhận thầu. Bên giao thầu sẽ được quyền chấm dứt hợp đồng khi:

a) Bên nhận thầu không tuân thủ về bảo đảm thực hiện hợp đồng tại Điều ... (nếu các bên có thỏa thuận bảo đảm thực hiện hợp đồng).

b) Bên nhận thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Bên nhận thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng quy định tại [ĐKCT] mà Bên giao thầu có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của Bên giao thầu về sai sót đó.

c) Bên nhận thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều [Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng], hoặc quy định tại [ĐKCT] liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

d) Bên nhận thầu bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.

đ) Bên nhận thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

g) Bên nhận thầu cố ý trình Bên giao thầu các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của Bên giao thầu .

h) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản].

Sau khi chấm dứt hợp đồng, Bên giao thầu có thể thuê các Bên nhận thầu khác thực hiện tiếp công việc tư vấn. Bên giao thầu và các Bên nhận thầu này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào đã có.

18.2.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Bên nhận thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Bên giao thầu tối thiểu là quy định tại [ĐKCT] trong các trường hợp sau đây:

a) Công việc bị ngừng do lỗi của Bên giao thầu trong khoảng thời gian quy định tại [ĐKCT].

b) Bên giao thầu không thanh toán cho Bên nhận thầu theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng] sau khoảng thời gian quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

c) Bên giao thầu không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà Bên nhận thầu không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian quy định tại [ĐKCT].

đ) Bên giao thầu bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

18.2.3. Khi chấm dứt hợp đồng, thì các quyền và nghĩa vụ của các bên sẽ chấm dứt trừ điều khoản về giải quyết tranh chấp.

18.2.4. Khi một trong hai bên chấm dứt hợp đồng thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, Bên nhận thầu sẽ thực hiện các bước cần thiết để kết thúc công việc tư vấn một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí.

18.2.5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực (bao gồm chi phí chuyên gia, chi phí mua sắm thiết bị, các chi phí khác,...).

Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

19.1. Quyết toán hợp đồng

19.1.1. Bên nhận thầu có trách nhiệm lập hồ sơ quyết toán hợp đồng theo loại hợp đồng các bên đã giao kết.

19.1.2. Hồ sơ quyết toán hợp đồng bao gồm:

a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi hợp đồng và công việc phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng;

b) Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng xây dựng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ giá trị công việc hoàn thành theo hợp đồng; giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc theo hợp đồng đã giao kết, giá trị đã thanh toán hoặc tạm thanh toán và giá trị còn lại mà bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho Bên nhận thầu;

c) Sản phẩm của hợp đồng theo quy định tại Điều [Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng];

d) Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng.

19.2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn ... ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc bị chấm dứt theo Điều [Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng].

Điều 20. Điều khoản chung

Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của hợp đồng này. Không có cơ quan nào hoặc đại diện của bên nào có quyền đưa ra tuyên bố, trình bày, hứa hẹn hoặc thỏa thuận nào mà không được nêu ra trong hợp đồng; Không bên nào bị ràng buộc hoặc có trách nhiệm trước các điều đó.

Các bên cam kết thực hiện một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của hợp đồng.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm quy định tại [ĐKCT] .

(Trường hợp thời gian hiệu lực của hợp đồng khác do các bên thỏa thuận)

Số lượng trang, số lượng phụ lục, số bản được thành lập, ngôn ngữ hợp đồng, giá trị pháp lý, số bản Bên giao thầu sẽ giữ, số bản Bên nhận thầu sẽ giữ quy định tại [ĐKCT].

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu trong hồ sơ hợp đồng*].

Điều 4. Trao đổi thông tin

4.2. Trong khoảng thời gian là ____ ngày [*Ghi cụ thể số ngày*]

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng

6.2. Sản phẩm của hợp đồng gồm ____ [*Ghi cụ thể các sản phẩm mà Bên nhận thầu phải thực hiện và nộp cho Bên giao thầu*], bao gồm nhưng không giới hạn hồ sơ về quản lý tiến độ, quản lý chi phí, quản lý chất lượng công trình, quản lý hợp đồng xây dựng, quản lý an toàn lao động và các báo cáo theo quy định.

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm

7.2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thể số lượng là bao nhiêu bộ*].

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Thời gian thực hiện các công việc của hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thể bao nhiêu ngày, kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực*].

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán

9.1.2. Giá hợp đồng được xác định với số tiền: [*Ghi cụ thể tổng số tiền, số tiền bằng chữ*].

9.2.1. Tạm ứng:

a) Mức tạm ứng, số lần tạm ứng [*Ghi cụ thể mức tạm ứng, số lần tạm ứng*]

b) Cách thức hoàn trả tiền tạm ứng [*Ghi cụ thể tiền tạm ứng được thu hồi hết khi giá trị thanh toán thực tế đạt ... % giá trị hợp đồng*]

c) Trong thời hạn [*Ghi cụ thể số ngày*] Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu với số tiền [*Ghi cụ thể số tiền tạm ứng*].

[Mức tạm ứng tối thiểu đối với hợp đồng tư vấn: 15% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị trên 10 tỷ đồng; 20% giá hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị đến 10 tỷ đồng.]

[Mức tạm ứng hợp đồng không được vượt quá 30% giá trị hợp đồng tại thời điểm giao kết (bao gồm cả dự phòng nếu có). Đối với dự án mà người quyết định đầu tư là Thủ tướng Chính phủ, việc quyết định mức tạm ứng cao hơn mức 30% do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định]

d) Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương ứng với giá trị, loại tiền tạm ứng và trong khoảng thời gian [*Ghi cụ thể số ngày*] kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

9.2.2. Thanh toán

a) Tiến độ thanh toán

(i) Số lần thanh toán [*Ghi cụ thể số lần thanh toán*]. Lần thanh toán cuối cùng sau khi Bên nhận thầu hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong hợp đồng.

(ii) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán [*Ghi cụ thể số tiền mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu tương ứng với các lần thanh toán*].

(iii) Trong khoảng thời gian là ___ ngày [*Ghi cụ thể số ngày*] kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

b) Hồ sơ thanh toán

Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu các bộ hồ sơ thanh toán với số lượng và thành phần [*Ghi cụ thể số lượng và thành phần hồ sơ thanh toán*]

c) Hình thức thanh toán [*Ghi cụ thể hình thức thanh toán bằng chuyển khoản hoặc bằng hình thức khác do các bên tự thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan*]

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.2.1. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành ___ lần [*Ghi rõ số lần tiến hành nghiệm thu sản phẩm và cụ thể công việc phải nghiệm thu của từng lần nghiệm thu sản phẩm tư vấn*].

Lần 1: [*Ghi cụ thể công việc phải nghiệm thu của lần nghiệm thu này*].

Lần 2: [*Ghi cụ thể công việc phải nghiệm thu của lần nghiệm thu này*].

.....

Lần cuối: Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu, sản phẩm tư vấn được phê duyệt.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1.1. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng [*Ghi cụ thể phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Xây dựng do các bên thỏa thuận. Khi giải quyết tranh chấp, các bên phải tôn trọng các thỏa thuận hợp đồng và các cam kết trong quá trình thực hiện hợp đồng, bảo đảm khách quan, bình đẳng và hợp tác*]

13.1.3. Việc áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế (gọi tắt là mô hình ban xử lý tranh chấp) như sau:

a) Thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp [*Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp (có thể được hình thành ngay sau khi giao kết hợp đồng, hoạt động thường trực trong quá trình thực hiện hợp đồng hoặc sau khi phát sinh tranh chấp), số lượng, tiêu chuẩn, trình độ, kinh nghiệm của các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp, phù hợp với yêu cầu của hợp đồng, tính chất, nội dung công việc trong hợp đồng; tính ràng buộc của quyết định, khuyến nghị phân xử tranh chấp; quy trình lựa chọn các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và trình tự, thủ tục xử lý tiếp theo khi một bên không đồng ý với quyết định, khuyến nghị phân xử tranh chấp*]

b) Chi phí chi trả cho các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và các chi phí khác có liên quan [*Ghi cụ thể chi phí mỗi bên phải chi trả*].

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.2.4. Thời gian trả lời khiếu nại, văn bản trả lời khiếu nại, trường hợp không chấp thuận trả lời khiếu nại ___ [*Ghi cụ thể thời gian trả lời khiếu nại, chấp thuận hoặc không chấp thuận nội dung khiếu nại, lý do*]

Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

14.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

a) Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước [*Ghi cụ thể các trường hợp rủi ro có thể lường trước được do các bên thỏa thuận*].

c) Các trường hợp bất khả kháng [*Ghi cụ thể các trường hợp bất khả kháng do các bên thỏa thuận*].

14.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng

14.3.1. Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi [*Ghi cụ thể các trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản do các bên thỏa thuận phù hợp với các tiêu chí của Bộ Luật Dân sự*]

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo bằng văn bản trong thời gian sớm nhất có thể cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng và đề xuất giải pháp khắc phục hoặc sửa đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời [*Ghi cụ thể đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong thời hạn là ___ ngày*]

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

15.1. Việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định: *[Ghi cụ thể việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định trên cơ sở quy định tại Điều 19 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

15.3. Các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ: *[Ghi cụ thể các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ]*

15.4. Việc sử dụng các vật tư, thiết bị tạm nhập tái xuất: *[Ghi cụ thể việc sử dụng các vật tư, thiết bị tạm nhập tái xuất theo nguyên tắc quy định tại Điều 19 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

15.5. Bên giao thầu được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của nhà thầu chính và các thỏa thuận trong hợp đồng: *[Ghi cụ thể được hay không được]*

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

16.3. Bên nhận thầu phải gửi văn bản thông báo cho Bên giao thầu trong vòng là ____ *[Ghi cụ thể là bao nhiêu ngày]*

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

17.1. Nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng *[Ghi cụ thể nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng do các bên thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng và Điều 22, 23, 24, 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

17.2. Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng: *[Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng trong hợp đồng trên cơ sở quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng và Điều 23 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

17.3. Điều chỉnh tiến độ, thời gian thực hiện hợp đồng

17.3.1. Các trường hợp được điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng như sau: *[Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về các trường hợp được điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng trên cơ sở quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng, Điều 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

17.3.2. Trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng *[Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về các trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng]*, đồng thời dẫn đến vượt thời gian thực hiện dự án thì Bên giao thầu phải báo cáo người quyết định

đầu tư xem xét, quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án trước khi điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng.

17.4. Điều chỉnh giá hợp đồng trọn gói: Đối với khối lượng, công việc trong hợp đồng được điều chỉnh trong trường hợp phát sinh (tăng hoặc giảm) hợp lý khối lượng, công việc do điều chỉnh phạm vi công việc của hợp đồng theo yêu cầu của bên giao thầu hoặc đề nghị của bên nhận thầu được bên giao thầu chấp thuận hoặc trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, trường hợp hoàn cảnh thực hiện hợp đồng thay đổi cơ bản theo quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản]

Điều 18. Tạm dừng hợp đồng

18.1.1. Việc tạm dừng thực hiện hợp đồng được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng [*Ghi cụ thể các trường hợp, phạm vi tạm dừng thực hiện hợp đồng (toàn bộ hoặc một phần công việc) mà Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu được tạm dừng thực hiện hợp đồng*]

18.2. Bên tạm dừng hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do, thời điểm và hậu quả pháp lý kèm theo. Thời gian thông báo phải được thỏa thuận trong hợp đồng, tối đa không quá 28 ngày, trừ trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng. Các bên có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã giao kết. Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo mà gây thiệt hại cho bên còn lại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận

[Ghi cụ thể việc bồi thường thiệt hại theo một trong hai cách sau:

- *Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế;*
- *Bồi thường thiệt hại trên cơ sở một mức xác định. Trong trường hợp này nêu rõ mức bồi thường, phương thức bồi thường, ... phù hợp với pháp luật dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan].*

Điều 20. Điều khoản chung

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm [*Ghi cụ thể ngày... tháng... năm... có hiệu lực của hợp đồng*].

Hợp đồng này bao gồm ___ trang [*Ghi cụ thể số lượng trang của hợp đồng*], và ___ Phụ lục [*Ghi cụ thể số lượng Phụ lục của hợp đồng*] được lập thành ___ bản [*Ghi cụ thể số lượng bản hợp đồng được phát hành*] bằng tiếng Việt (hoặc ngôn ngữ khác hoặc song ngữ nếu có) có giá trị pháp lý như nhau. Bên giao thầu sẽ giữ ___ bản [*Ghi cụ thể số lượng bản Bên giao thầu giữ*], Bên nhận thầu sẽ giữ ___ bản [*Ghi cụ thể số lượng bản Bên nhận thầu giữ*].

**BÊN GIAO THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP**

**BÊN NHẬN THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP**

CỦA BÊN GIAO THẦU
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

CỦA BÊN NHẬN THẦU
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

PHỤ LỤC IV

MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG

(Công bố kèm theo Quyết định số 1040/QĐ-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố mẫu hợp đồng xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Địa danh), ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Tư vấn giám sát thi công xây dựng

Số:/(Năm) /... (Ký hiệu hợp đồng)

Gói thầu (số, tên gói thầu)

thuộc Dự án/Công trình (tên, mã định danh Dự án/Công trình)

giữa

(Tên giao dịch của Bên giao thầu)

và

(Tên giao dịch của Bên nhận thầu)

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	5
PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH	6
PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG	7
PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG	8
Điều 1. Giải thích từ ngữ	8
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên	9
Điều 3. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng và bản quyền ...	9
Điều 4. Trao đổi thông tin.....	11
Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng	11
Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng.....	11
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm	12
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	12
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán.....	13
Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm	14
Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu	15
Điều 12. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu	16
Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng ..	18
Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản	18
Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có).....	20
Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu	20
Điều 17. Sửa đổi hợp đồng	21
Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng	22
Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng	24
Điều 20. Điều khoản chung	24
PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG	26
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên.....	26
Điều 4. Trao đổi thông tin.....	26
Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng	26
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm.....	26
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	26
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán	26

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm.....	27
Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng .	28
Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản.....	28
Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)	29
Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu.....	29
Điều 17. Sửa đổi hợp đồng.....	29
Điều 18. Tạm dừng hợp đồng	30
Điều 20. Điều khoản chung.....	30

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ĐKC	Điều kiện chung
ĐKCT	Điều kiện cụ thể
HSMT	Hồ sơ mời thầu
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSDX	Hồ sơ đề xuất

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ... (*Địa danh*), chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên giao thầu:

Tên giao dịch: ...

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà: ... Chức vụ:

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

Và bên kia là:

2. Bên nhận thầu:

Tên giao dịch: ...

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà: ... Chức vụ:

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

[Trường hợp Bên nhận thầu là liên danh thì ghi đầy đủ thông tin như trên của các thành viên trong liên danh và cử đại diện thành viên trong liên danh giao dịch theo phân công trong thỏa thuận liên danh.]

[Trường hợp các bên ủy quyền theo quy định pháp luật cho cá nhân, pháp nhân khác giao kết hợp đồng thì phải ghi rõ thông tin về giấy ủy quyền.]

[Trường hợp hợp đồng xây dựng được giao dịch bằng phương thức điện tử thì phải tuân thủ pháp luật về giao dịch điện tử.]

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng (số, tên gói thầu) thuộc dự án/công trình (*tên dự án/công trình*) như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Bên nhận thầu gói thầu ... [Ghi tên gói thầu] và thông báo trúng thầu số ... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ đầu tư; ủy quyền theo quy định pháp luật cho cá nhân, pháp nhân khác giao kết hợp đồng;

Các quy định pháp luật, văn bản liên quan khác¹.

[Các bên tự quyết định lựa chọn áp dụng toàn bộ hoặc một phần các căn cứ pháp luật nêu trên và bổ sung các văn bản pháp lý khác có liên quan để thực hiện giao kết hợp đồng.]

¹ Như: Biên bản thương thảo hợp đồng; dự thảo hợp đồng (nếu có);

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Trong hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau

- 1.1. Bên giao thầu là ... *(tên giao dịch của Bên giao thầu)*.
- 1.2. Bên nhận thầu là ... *(tên giao dịch của Bên nhận thầu)*.
- 1.3. Bên là Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu tùy theo hoàn cảnh cụ thể.
- 1.4. Công trình là ... *(tên công trình mà Bên nhận thầu thực hiện gói thầu xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.5. Dự án là dự án ... *(tên dự án hoặc dự án có công trình mà Bên nhận thầu thực hiện gói thầu xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.6. Đại diện Bên giao thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.
- 1.7. Đại diện Bên nhận thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.
- 1.8. Địa điểm dự án là địa điểm được nêu tại HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu;
- 1.9. Đơn dự thầu (nếu có) là đề xuất của Bên nhận thầu có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của HSMT hoặc HSYC.
- 1.10. Gói thầu là ... *(tên gói thầu mà Bên nhận thầu thực hiện công việc xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.11. Giá hợp đồng là giá trị ghi trong hợp đồng giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu. Giá hợp đồng theo quy định tại Điều [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán].
- 1.12. Hoàn thành là việc Bên nhận thầu hoàn tất toàn bộ công việc theo các điều khoản và điều kiện quy định tại Hợp đồng;
- 1.13. Hợp đồng là thỏa thuận giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu, thể hiện bằng văn bản, được giao kết giữa hai bên, bao gồm cả phụ lục và các tài liệu hợp đồng kèm theo;
- 1.14. HSDT hoặc HSDX (nếu có) của Bên nhận thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [HSDT hoặc HSDX (nếu có) của Bên nhận thầu].
- 1.15. HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu].
- 1.16. Luật là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- 1.17. Mã định danh Dự án/Công trình được khởi tạo, cập nhật, quản lý theo quy định tại Nghị định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.
- 1.18. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
- 1.19. Ngày làm việc là các ngày theo dương lịch, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

1.20. Nhà thầu phụ là nhà thầu theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

1.21. Tài liệu hợp đồng là các tài liệu được liệt kê trong Hợp đồng theo quy định tại Điều [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].

1.22. Thời điểm hợp đồng có hiệu lực là thời điểm được quy định tại [ĐKCT];

1.23. Thời gian thực hiện các công việc của hợp đồng xây dựng là khoảng thời gian được tính từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực hoặc thời điểm bắt đầu thực hiện công việc theo thỏa thuận của các bên đến khi toàn bộ công việc của hợp đồng hoàn thành và được nghiệm thu theo thỏa thuận của hợp đồng (bao gồm cả thời gian được gia hạn theo quy định của hợp đồng); không bao gồm thời gian bảo hành, thời gian giám sát tác giả và thủ tục thanh lý hợp đồng (nếu có).

[Các bên tự quyết định làm rõ, thống nhất việc giải thích từ ngữ, đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan.]

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm các tài liệu sau:

2.1.1. Thỏa thuận hợp đồng xây dựng (nếu có);

2.1.2. Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;

2.1.3. Đơn dự thầu;

2.1.4. Điều kiện cụ thể của hợp đồng xây dựng, điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng;

2.1.5. Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;

2.1.6. Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu;

2.1.7. Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của Bên nhận thầu ;

2.1.8. Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng xây dựng;

2.1.9. Các phụ lục của hợp đồng xây dựng;

2.1.10. Các tài liệu khác có liên quan.

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng được quy định tại [ĐKCT].

Điều 3. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng và bản quyền

3.1. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng

3.1.1. Các tài liệu, thông tin là sản phẩm của Bên nhận thầu trong khuôn khổ hợp đồng này thuộc quyền sở hữu của Bên giao thầu trừ khi các bên có thỏa thuận khác trong hợp đồng. Bên nhận thầu có thể giữ lại bản sao của các tài liệu và thông tin này nhưng không được sử dụng vào mục đích khác nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

3.1.2. Bên giao thầu và Bên nhận thầu phải bảo mật bất kỳ tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin nào khác liên quan đến hợp đồng do một bên cung cấp trực tiếp hoặc gián tiếp cho bên kia, không được tiết lộ tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó cho bên thứ ba nếu không có văn bản đồng ý của bên kia cho dù tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó được cung cấp trước, trong hoặc sau khi hoàn thành hoặc chấm dứt hợp đồng. Bên nhận thầu có thể chuyển cho nhà thầu phụ các tài liệu, dữ liệu và thông tin phù hợp do Bên giao thầu cung cấp để nhà thầu phụ thực hiện công việc của mình theo hợp đồng; trong trường hợp này, nhà thầu phụ phải có cam kết với Bên nhận thầu về việc bảo mật các tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó.

3.1.3. Bên giao thầu không được sử dụng các tài liệu, dữ liệu và thông tin khác nhận được từ Bên nhận thầu cho bất kỳ mục đích nào khác không liên quan đến hợp đồng. Bên nhận thầu không được sử dụng các tài liệu, dữ liệu và thông tin khác nhận được từ Bên giao thầu cho bất kỳ mục đích nào khác không liên quan đến việc thực hiện hợp đồng.

3.1.4. Nghĩa vụ của Bên giao thầu và Bên nhận thầu thực hiện theo quy định tại Điều [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu] và Điều [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu] không áp dụng đối với các thông tin sau đây:

(i) Thông tin mà Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu cần cung cấp cho cấp có thẩm quyền;

(ii) Thông tin đã hoặc sẽ được công bố mà không phải do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu;

(iii) Thông tin thuộc sở hữu của một bên vào thời điểm công bố và trước đó không phải do bên kia cung cấp trực tiếp hoặc gián tiếp;

(iv) Thông tin mà một bên nhận được một cách hợp pháp từ một bên thứ ba không có nghĩa vụ bảo mật thông tin.

3.2. Bản quyền

3.2.1. Tất cả báo cáo, số liệu và thông tin có liên quan như bản đồ, sơ đồ, kế hoạch, cơ sở dữ liệu, các tài liệu khác do Bên nhận thầu tổng hợp hoặc thực hiện cho Bên giao thầu trong quá trình thực hiện hợp đồng phải được bảo mật và thuộc quyền sở hữu duy nhất của Bên giao thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác trong hợp đồng.

3.2.2. Ngay khi chấm dứt hay hết hạn Hợp đồng, Bên nhận thầu có nghĩa vụ nộp tất cả các tài liệu nêu trên cho Bên giao thầu kèm theo bản kê chi tiết về các tài liệu. Bên nhận thầu có thể lưu giữ bản sao của các tài liệu, dữ liệu, phần mềm này nhưng không được sử dụng cho các mục đích không liên quan đến hợp đồng khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

3.2.3. Trường hợp phải có thỏa thuận cho phép sử dụng giữa Bên nhận thầu và bên thứ ba để lập, xây dựng các bản vẽ, thông số kỹ thuật, thiết kế, cơ sở dữ liệu, các tài liệu và phần mềm khác, Bên nhận thầu phải được Bên giao thầu chấp thuận trước bằng văn bản đối với các thỏa thuận này. Bên giao thầu có quyền

yêu cầu bù đắp các chi phí liên quan đến việc xây dựng các bản vẽ, thông số kỹ thuật, thiết kế, cơ sở dữ liệu, các tài liệu và phần mềm nêu trên.

Điều 4. Trao đổi thông tin

4.1. Các thông báo, chấp thuận, chứng chỉ, quyết định,... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bằng đường bưu điện; fax hoặc email theo địa chỉ các bên đã quy định trong hợp đồng. Trường hợp trao đổi thông tin bằng hình thức trao đổi dữ liệu điện tử thì thực hiện theo quy định pháp luật về giao dịch điện tử.

4.2. Trường hợp một trong các bên có sự thay đổi thông tin giao dịch thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời hạn được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày phát sinh thay đổi. Đối với các thông tin làm thay đổi tư cách pháp lý hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng, các bên thực hiện ký kết phụ lục hợp đồng để cùng thực hiện. Trường hợp không thông báo kịp thời thì bên có thay đổi phải chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại phát sinh do việc không thông báo kịp thời.

Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng

5.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.

5.2. Ngôn ngữ của hợp đồng là Tiếng Việt.

[Trường hợp hợp đồng xây dựng có sự tham gia của bên nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên thỏa thuận. Thứ tự ưu tiên các ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng xây dựng do các bên thỏa thuận, trường hợp các bên không có thỏa thuận thì tiếng Việt được ưu tiên.]

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng

6.1. Nội dung và khối lượng công việc Bên nhận thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong [HSMT (hoặc HSYC) của Bên giao thầu] và các thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

6.1.1. Nghiên cứu các hồ sơ, tài liệu công trình/dự án phục vụ công tác giám sát thi công xây dựng;

6.1.2. Khảo sát hiện trường;

6.1.3. Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng;

6.1.4. Xem xét và chấp thuận các nội dung về lập, trình Bên giao thầu chấp thuận do nhà thầu trình và yêu cầu nhà thầu thi công chỉnh sửa các nội dung trong quá trình thi công xây dựng công trình cho phù hợp với thực tế và quy định của hợp đồng;

6.1.5. Kiểm tra việc tổ chức thi công xây dựng công trình của nhà thầu thi công xây dựng so với biện pháp thi công xây dựng, biện pháp bảo đảm an toàn trong thi công xây dựng đã được chấp thuận;

6.1.6. Kiểm tra và chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị sử dụng cho công trình;

6.1.7. Kiểm tra, đôn đốc nhà thầu thi công xây dựng công trình và các nhà thầu khác thực hiện công việc xây dựng tại hiện trường theo yêu cầu của thiết kế xây dựng và tiến độ thi công của công trình;

6.1.8. Giám sát việc thực hiện các quy định về quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình; giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình;

6.1.9. Đề nghị Bên giao thầu tổ chức điều chỉnh thiết kế khi phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế;

6.1.10. Yêu cầu nhà thầu tạm dừng thi công khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không đảm bảo an toàn, vi phạm các quy định về quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình làm xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động; chủ trì, phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình và phối hợp xử lý, khắc phục sự cố;

6.1.11. Kiểm tra phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, công tác lấy mẫu, lưu mẫu và công tác thí nghiệm phù hợp với giai đoạn thi công của công trình. Kiểm tra, đánh giá kết quả thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, kết quả quan trắc trong quá trình thi công xây dựng và các tài liệu khác có liên quan phục vụ nghiệm thu;

6.1.12. Tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định (nếu có);

6.1.13. Thực hiện nghiệm thu theo quy định; kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành; kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công;

6.1.14. Thực hiện các nội dung khác theo quy định của hợp đồng.

[Trường hợp cần thiết, Bên giao thầu thỏa thuận khác trong hợp đồng theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.]

6.2. Sản phẩm của hợp đồng được quy định tại [ĐKCT]

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm

7.1. Yêu cầu về chất lượng

Bên nhận thầu phải lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng công trình đối với các nội dung do mình giám sát thi công xây dựng theo nội dung quy định tại Phụ lục ... Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng gửi Bên giao thầu và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, khách quan đối với những nội dung trong báo cáo này.

7.2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Thời gian thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

8.2. Tiến độ thực hiện hợp đồng và các mốc hoàn thành các công việc chủ yếu được quy định cụ thể tại Phụ lục số ... [Tiến độ thực hiện hợp đồng].

8.3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp Bên nhận thầu hoặc Bên giao thầu gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ tiến độ thực hiện hợp đồng thì Bên gặp khó khăn phải thông báo cho Bên kia biết, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Bên nhận được thông báo kéo dài thời gian sẽ nghiên cứu, xem xét và quyết định. Trường hợp chấp thuận gia hạn hợp đồng, các bên sẽ thương thảo, điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng và giao kết văn bản sửa đổi Hợp đồng để làm căn cứ thực hiện.

8.4. Trường hợp chậm trễ do lỗi của Bên nhận thầu dẫn đến phải gia hạn thời gian thực hiện các công việc Hợp đồng, thì Bên nhận thầu không được làm tăng Giá hợp đồng.

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán

9.1. Giá hợp đồng

9.1.1. Hình thức giá hợp đồng: Hợp đồng trọn gói

[Các bên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP để lựa chọn hình thức giá hợp đồng cho phù hợp.]

9.1.2. Giá hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

9.1.3. Nội dung giá hợp đồng:

a) Giá hợp đồng bao gồm toàn bộ các chi phí (chi phí nhân công; chi phí hoàn thiện sản phẩm sau rà soát, thẩm định; chi phí khảo sát (nếu có); chi phí đi lại; ...; chi phí khác có liên quan) lãi và các khoản thuế, phí, lệ phí Bên nhận thầu phải nộp theo quy định.

b) Giá hợp đồng không bao gồm: Chi phí cho các cuộc họp của Bên giao thầu; chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng; chi phí chưa tính trong giá hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;...

9.2. Tạm ứng và thanh toán

9.2.1. Tạm ứng:

a) Mức tạm ứng, số lần tạm ứng quy định tại [ĐKCT]

b) Cách thức hoàn trả tiền tạm ứng quy định tại [ĐKCT]

c) Trong thời hạn quy định tại [ĐKCT] Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu với số tiền quy định tại [ĐKCT]

d) Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương ứng với giá trị, loại tiền tạm ứng và trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng phải có hiệu lực cho đến khi tiền tạm ứng đã thu hồi hết và sẽ được giảm trừ tương ứng với giá trị tiền tạm ứng được thu hồi.

9.2.2. Thanh toán

a) Tiến độ thanh toán

(i) Số lần thanh toán quy định tại [ĐKCT].

(ii) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán cụ thể quy định tại [ĐKCT].

(iii) Trong thời gian quy định tại [ĐKCT], kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

b) Hồ sơ thanh toán

Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu các bộ hồ sơ thanh toán với số lượng và thành phần quy định tại [ĐKCT]

c) Hình thức thanh toán quy định tại [ĐKCT]

d) Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm

10.1.1. Hồ sơ hợp đồng đã giao kết giữa các bên, các phụ lục hợp đồng và văn bản sửa đổi hợp đồng (nếu có).

10.1.2. Giấy phép xây dựng (đối với công trình yêu cầu), thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật, biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn được phê duyệt và các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình; văn bản của các cơ quan chuyên môn liên quan (như: phòng cháy chữa cháy, an toàn, vệ sinh, môi trường, quốc phòng an ninh,... nếu có);

10.1.3. Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn, chỉ dẫn kỹ thuật áp dụng cho dự án.

10.1.4. Hồ sơ năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình.

10.1.5. Hồ sơ máy móc, thiết bị thi công đã được kiểm định.

10.1.6. Thống kê những tồn tại, khiếm khuyết về chất lượng, sự cố công trình trong kỳ báo cáo (nếu có); các tồn tại, khiếm khuyết về chất lượng đã được khắc phục trong kỳ báo cáo.

10.1.7. Văn bản yêu cầu chỉnh sửa, rà soát hồ sơ của Bên giao thầu trong các đợt báo cáo đầu kỳ, giữa kỳ (nếu có).

10.1.8. Báo cáo định kỳ hoặc báo cáo theo giai đoạn thi công xây dựng

10.1.9. Báo cáo khi tổ chức nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu hoàn thành gói thầu, hạng mục công trình, công trình xây dựng.

10.1.10. Báo cáo theo yêu cầu của Bên giao thầu (nếu có).

10.1.11. Các văn bản nghiệm thu và tài liệu xác nhận kết quả thi công.

10.1.12. Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công hoặc bộ phận công trình, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định.

10.1.13. Bản vẽ hoàn công được chấp thuận, phê duyệt.

10.1.14. Biên bản nghiệm thu vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình.

10.1.15. Các tài liệu khác.

10.2. Nghiệm thu sản phẩm

10.2.1. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành theo các giai đoạn/đợt tương ứng với tiến độ và nội dung thực hiện nhiệm vụ tư vấn quy định chi tiết tại [ĐKCT]

10.2.2. Việc nghiệm thu sản phẩm được thực hiện theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng

Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

11.1. Quyền của Bên nhận thầu

11.1.1. Yêu cầu bên giao thầu cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn và phương tiện làm việc theo thỏa thuận hợp đồng (nếu có).

11.1.2. Yêu cầu bên giao thầu cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn và phương tiện làm việc theo thỏa thuận hợp đồng (nếu có).

11.1.3. Đề xuất sửa đổi thiết kế xây dựng cho phù hợp với thực tế thi công để bảo đảm chất lượng và hiệu quả.

11.1.4. Tạm dừng thi công trong trường hợp phát hiện công trình có nguy cơ xảy ra mất an toàn hoặc nhà thầu thi công sai thiết kế và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư để xử lý.

11.1.5. Được đề xuất với bên giao thầu về khối lượng công việc phát sinh hợp lý; thay đổi điều kiện cung cấp dịch vụ tư vấn vì lợi ích của bên nhận thầu hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng phẩm tư vấn; thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ (nếu có) theo thỏa thuận trong hợp đồng.

11.1.6. Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của bên giao thầu; nhà thầu phụ do bên giao thầu chỉ định nêu trong hợp đồng không thỏa thuận hoặc không đáp ứng được các yêu cầu theo hợp đồng.

11.1.7. Được quyền yêu cầu bên giao thầu thanh toán đúng hạn, thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng.

11.1.8. Tham gia nghiệm thu công việc, hạng mục công trình, công trình đã hoàn thành thi công xây dựng.

11.1.9. Yêu cầu bên giao thầu nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm của hợp đồng xây dựng.

11.1.10. Quyền khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và pháp luật có liên quan.

11.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

11.2.1. Khảo sát, thu thập các thông tin, dữ liệu, tài liệu cần thiết để thực hiện công việc của hợp đồng.

11.2.2. Thực hiện công việc đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.

11.2.3. Có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu, trình bày ý kiến trong các cuộc họp, báo cáo.

11.2.4. Thực hiện giám sát và chịu trách nhiệm về chất lượng công việc giám sát theo hợp đồng xây dựng.

11.2.5. Nộp cho Bên giao thầu các báo cáo, tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong hợp đồng; thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

11.2.6. Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng và giao nộp các sản phẩm tư vấn theo thỏa thuận trong hợp đồng.

11.2.7. Cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của Bên giao thầu cho tới ngày bàn giao công trình.

11.2.8. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng mà trong hợp đồng hoặc pháp luật có quy định;

11.2.9. Bảo quản và giao lại cho Bên giao thầu những tài liệu và phương tiện làm việc do Bên giao thầu cung cấp theo hợp đồng sau khi hoàn thành công việc (nếu có).

11.2.10. Tuân thủ các yêu cầu và hướng dẫn của Bên giao thầu, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

11.2.11. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng đã giao kết.

11.2.12. Bên nhận thầu mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định.

11.2.13. Bên nhận thầu có trách nhiệm thanh toán các nghĩa vụ thuế, phí (nếu có) phát sinh từ hợp đồng.

11.2.14. Từ chối nghiệm thu khi công trình không đạt yêu cầu chất lượng; không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và theo yêu cầu của thiết kế công trình; đề xuất với Bên giao thầu những bất hợp lý về thiết kế.

11.2.15. Nhà thầu có trách nhiệm ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, đổi mới sáng tạo và mô hình thông tin công trình (BIM) trong quá trình thực hiện Công việc theo yêu cầu của Hợp đồng.

11.2.16. Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật khác có liên quan.

Điều 12. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

12.1. Quyền của Bên giao thầu

12.1.1. Yêu cầu Bên nhận thầu bàn giao các hồ sơ, tài liệu liên quan đến sản phẩm của hợp đồng theo nội dung hợp đồng đã giao kết; được yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng và thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu về năng lực theo quy định.

12.1.2. Kiểm tra chất lượng, tiến độ thực hiện công việc thuộc phạm vi hợp đồng nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của Bên nhận thầu.

12.1.3. Từ chối các đề xuất, kiến nghị không hợp lý hoặc không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng của bên nhận thầu trong thời hạn theo thỏa thuận hợp đồng và quy định của pháp luật; từ chối nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng.

12.1.4. Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm theo thỏa thuận hợp đồng.

12.1.5. Được chỉ định thầu phụ khi Bên nhận thầu chính không đáp ứng được yêu cầu theo hợp đồng đã giao kết; được quyền từ chối nhà thầu phụ do bên nhận thầu đề xuất.

12.1.6. Yêu cầu Bên nhận thầu thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu năng lực theo quy định.

12.1.7. Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật khác có liên quan.

12.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

12.2.1. Thông báo cho các bên liên quan về quyền và nghĩa vụ của tư vấn giám sát.

12.2.2. Cung cấp kịp thời hồ sơ và các tài liệu, phương tiện, máy và thiết bị có liên quan, vật tư theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan;

12.2.3. Tra cứu, kiểm tra thông tin năng lực hoạt động xây dựng của Bên nhận thầu.

12.2.4. Xem xét, chấp thuận danh sách các nhà thầu phụ đủ điều kiện năng lực chưa có trong hợp đồng theo đề nghị của Bên nhận thầu (nếu có).

12.2.5. Giải quyết kiến nghị của bên nhận thầu theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

12.2.6. Thanh toán đầy đủ cho bên nhận thầu theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng; khoản tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng.

12.2.7. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng mà trong hợp đồng hoặc pháp luật có quy định.

12.2.8. Tổ chức nghiệm thu, nhận, bàn giao sản phẩm của hợp đồng.

12.2.9. Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp. Bồi thường thiệt hại cho Bên nhận thầu nếu Bên giao thầu cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.

12.2.10. Xem xét, chấp thuận hoặc từ chối đề xuất của Bên nhận thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng.

12.2.11. Thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

12.2.12. Bồi thường thiệt hại khi lựa chọn tư vấn giám sát không đủ điều kiện, năng lực giám sát thi công xây dựng công trình, nghiệm thu khối lượng không đúng, sai thiết kế và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do mình gây ra.

12.2.13. Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật có liên quan.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1. Giải quyết tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1.1. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

13.1.2. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, các bên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của hợp đồng đối với các công việc không bị ảnh hưởng bởi nội dung tranh chấp; không được làm gián đoạn việc thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc các trường hợp được tạm dừng thực hiện hợp đồng tại Điều [Tạm dừng hợp đồng].

13.1.3. Việc áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế (gọi tắt là mô hình ban xử lý tranh chấp) như sau:

a) Thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp quy định tại [ĐKCT]

b) Chi phí chi trả cho các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và các chi phí khác có liên quan quy định tại [ĐKCT].

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.2.1. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng được hiểu là khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện đúng nội dung hợp đồng đã giao kết. Khi đó, bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này.

13.2.2. Khi một bên khiếu nại, bên kia thì phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ những nội dung khiếu nại.

13.2.3. Các khiếu nại của mỗi bên phải được gửi đến đúng địa chỉ giao dịch hoặc địa chỉ trao đổi thông tin mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

13.2.4. Thời gian trả lời khiếu nại, văn bản trả lời khiếu nại, trường hợp không chấp thuận trả lời khiếu nại quy định tại [ĐKCT]

Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

14.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước quy định tại [ĐKCT].

14.2. Sự kiện bất khả kháng là các rủi ro không thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, không thể khắc phục được khi nó xảy ra mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

14.2.1. Khi xảy ra sự việc bất khả kháng, việc một bên không thực hiện được bất kỳ một nghĩa vụ nào của mình sẽ không bị coi là vi phạm hay phá vỡ Hợp đồng, với điều kiện bên bị ảnh hưởng bởi vụ việc này: a) đã tiến hành những biện pháp ngăn ngừa hợp lý, cần trọng và các biện pháp thay thế cần thiết, tất cả với mục đích thực hiện được những điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này, và b) phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình trong phạm vi Hợp đồng chừng nào việc thực hiện này còn hợp lý và thực tế.

14.2.2. Trong hợp đồng này, bất khả kháng được hiểu là các sự kiện nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên và không thể lường trước, không thể tránh được và khiến cho việc thực hiện hợp đồng là không khả thi mà nguyên nhân không phải do sơ suất hoặc thiếu chú ý của các bên. Sự kiện bất khả kháng có thể bao gồm nhưng không giới hạn bởi chiến tranh, bạo loạn, đình công, hỏa hoạn, lũ lụt, dịch bệnh, cách ly do kiểm dịch hoặc các chính sách, quy định của Nhà nước.

14.2.3. Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng, bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho bên kia về sự kiện đó và nguyên nhân gây ra sự kiện trong vòng 14 ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng. Đồng thời, chuyển cho bên kia giấy xác nhận về sự kiện bất khả kháng đó được cấp bởi một tổ chức có thẩm quyền tại nơi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

Bên nhận thầu bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tìm mọi biện pháp hợp lý để hạn chế hậu quả của sự việc bất khả kháng.

14.2.4. Thời hạn mà một bên phải hoàn thành một công việc theo Hợp đồng này được gia hạn thêm một khoảng thời gian bằng đúng thời gian bên đó không thể thực hiện được công việc do sự kiện bất khả kháng gây ra.

14.2.5. Trong thời gian không thực hiện được dịch vụ do sự kiện bất khả kháng, theo yêu cầu của Bên giao thầu, Bên nhận thầu có nghĩa vụ:

a) Ngừng huy động chuyên gia, trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ được hoàn trả những chi phí phát sinh mà họ phải chi trả một cách hợp lý và cần thiết. Trường hợp được Bên giao thầu yêu cầu phục hồi lại dịch vụ thì Bên nhận thầu còn được hoàn trả chi phí này; hoặc

b) Tiếp tục thực hiện dịch vụ trong chừng mực có thể; trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ tiếp tục được thanh toán theo điều khoản của hợp đồng và được hoàn trả những chi phí phát sinh thêm một cách hợp lý và cần thiết.

Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa các bên do sự kiện bất khả kháng xảy ra hoặc kéo dài thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

14.2.6. Chấm dứt hợp đồng và thanh toán hợp đồng trong trường hợp bất khả kháng (nếu có).

Nếu việc thực hiện các công việc của hợp đồng bị dừng do bất khả kháng đã được thông báo theo quy định của hợp đồng trong khoảng thời gian mà tổng số ngày bị dừng lớn hơn số ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một

trong hai bên có quyền gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho bên kia. Đối với trường hợp chấm dứt này, Bên giao thầu sẽ phải thanh toán cho Bên nhận thầu các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được hoàn thành theo giá đã được nêu trong hợp đồng.

14.2.7. Các trường hợp bất khả kháng quy định tại [ĐKCT]

14.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng

14.3.1. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản là sự thay đổi hoàn cảnh do nguyên nhân khách quan xảy ra sau khi giao kết hợp đồng lớn đến mức các bên biết trước thì đã không được giao kết và hoặc được giao kết với nội dung hoàn toàn khác; việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mà không có sự thay đổi nội dung hợp đồng sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng cho một bên; Bên có lợi ích bị ảnh hưởng đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép, phù hợp với tính chất của hợp đồng mà không thể ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng đến lợi ích; có thể gồm các trường hợp: Nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật; các điều kiện bất thường về địa chất không lường trước được và các trường hợp khác đáp ứng được các điều kiện nêu tại điểm này.

Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi quy định tại [ĐKCT]

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng, các biện pháp cần thiết để ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng và kiến nghị, đề xuất sửa đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT].

b) Trường hợp Bên nhận được đề nghị sửa đổi Hợp đồng không đồng ý hoặc các Bên không đạt được thỏa thuận, thì Bên bị ảnh hưởng có thể đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của Pháp luật.

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

15.1. Việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định quy định tại [ĐKCT]

15.2. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm trước Bên giao thầu về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, sai sót của mình và các công việc do các nhà thầu phụ thực hiện.

15.3. Các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ quy định tại [ĐKCT]

15.4. Bên giao thầu được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của nhà thầu chính và các thỏa thuận trong hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

16.1. Nhân lực của Bên nhận thầu và nhà thầu phụ phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong pháp luật xây dựng được quy định cụ thể tại Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu].

16.2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu]. Trường hợp thay đổi nhân sự, Bên nhận thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho Bên giao thầu, người thay thế phải đáp ứng các yêu cầu về điều kiện. Nếu Bên giao thầu không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên nhận thầu thì nhân sự đó coi như được Bên giao thầu chấp thuận.

16.3. Bên giao thầu có quyền yêu cầu Bên nhận thầu thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của Bên giao thầu hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, Bên nhận thầu phải gửi văn bản thông báo cho Bên giao thầu trong vòng quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên giao thầu về việc thay đổi nhân sự. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do Bên nhận thầu chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.

16.4. Bên nhận thầu có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được Bên giao thầu chấp thuận.

16.5. Trường hợp thời gian làm việc của nhân sự phải kéo dài hoặc bổ sung nhân sự vì lý do tăng khối lượng công việc đã được thỏa thuận giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu].

16.6. Bên nhận thầu tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ,... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Bên nhận thầu không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

17.1. Nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

17.2. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng

Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng, chi tiết quy định tại [ĐKCT]

17.3. Điều chỉnh tiến độ, thời gian thực hiện hợp đồng

17.3.1. Các trường hợp được điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng và trách nhiệm của

mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng, chi tiết quy định tại [ĐKCT]

17.3.2. Trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện hợp đồng thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng, chi tiết quy định tại [ĐKCT] đồng thời dẫn đến vượt thời gian thực hiện dự án thì Bên giao thầu phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án trước khi điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng.

17.4. Điều chỉnh giá hợp đồng trọn gói: chi tiết quy định tại [ĐKCT]

[Đối với các hình thức giá hợp đồng khác, việc sửa đổi hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 22, 23, 24, 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]

[Các bên tham gia hợp đồng nghiên cứu các quy định có liên quan và các hướng dẫn cụ thể tại Mẫu hợp đồng này để điều chỉnh các nội dung trong hợp đồng cho phù hợp]

Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng

18.1. Tạm dừng hợp đồng

18.1.1. Việc tạm dừng thực hiện hợp đồng được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- a) Một bên vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ hợp đồng đã cam kết;
- b) Do sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản];
- c) Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- d) Thay đổi pháp luật ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng
- đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

18.1.2. Bên tạm dừng hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do, thời điểm và hậu quả pháp lý kèm theo. Thời gian thông báo phải được thỏa thuận trong hợp đồng, tối đa không quá 28 ngày, trừ trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng. Các bên có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã giao kết. Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo mà gây thiệt hại cho bên còn lại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận quy định tại [ĐKCT]

18.2. Chấm dứt hợp đồng

18.2.1. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu

Bên giao thầu có thể chấm dứt hợp đồng sau quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày gửi văn bản kết thúc hợp đồng đến Bên nhận thầu. Bên giao thầu sẽ được quyền chấm dứt hợp đồng khi:

a) Bên nhận thầu không tuân thủ về bảo đảm thực hiện hợp đồng tại Điều ... (nếu các bên có thỏa thuận bảo đảm thực hiện hợp đồng).

b) Bên nhận thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Bên nhận thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng quy định tại [ĐKCT] mà Bên giao thầu có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của Bên giao thầu về sai sót đó.

c) Bên nhận thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều [Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng], hoặc quy định tại [ĐKCT] liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

d) Bên nhận thầu bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.

đ) Bên nhận thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

g) Bên nhận thầu cố ý trình Bên giao thầu các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của Bên giao thầu .

h) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản].

Sau khi chấm dứt hợp đồng, Bên giao thầu có thể thuê các Bên nhận thầu khác thực hiện tiếp công việc tư vấn. Bên giao thầu và các Bên nhận thầu này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào đã có.

18.2.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Bên nhận thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Bên giao thầu tối thiểu là quy định tại [ĐKCT] trong các trường hợp sau đây:

a) Công việc bị ngừng do lỗi của Bên giao thầu trong khoảng thời gian quy định tại [ĐKCT].

b) Bên giao thầu không thanh toán cho Bên nhận thầu theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng] sau khoảng thời gian quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

c) Bên giao thầu không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà Bên nhận thầu không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian quy định tại [ĐKCT].

đ) Bên giao thầu bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

18.2.3. Khi chấm dứt hợp đồng, thì các quyền và nghĩa vụ của các bên sẽ chấm dứt trừ điều khoản về giải quyết tranh chấp.

18.2.4. Khi một trong hai bên chấm dứt hợp đồng thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, Bên nhận thầu sẽ thực hiện các bước cần thiết để kết thúc công việc tư vấn một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí.

18.2.5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực (bao gồm chi phí chuyên gia, các chi phí khác,...).

Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

19.1. Quyết toán hợp đồng

19.1.1. Bên nhận thầu có trách nhiệm lập hồ sơ quyết toán hợp đồng theo loại hợp đồng các bên đã giao kết.

19.1.2. Hồ sơ quyết toán hợp đồng bao gồm:

a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi hợp đồng và công việc phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng;

b) Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng xây dựng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ giá trị công việc hoàn thành theo hợp đồng; giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc theo hợp đồng đã giao kết, giá trị đã thanh toán hoặc tạm thanh toán và giá trị còn lại mà bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho Bên nhận thầu;

c) Sản phẩm của hợp đồng theo quy định tại Điều [Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng];

d) Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng.

19.2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn ... ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc bị chấm dứt theo Điều [Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng].

Điều 20. Điều khoản chung

Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của hợp đồng này. Không có cơ quan nào hoặc đại diện của bên nào có quyền đưa ra tuyên bố, trình bày, hứa hẹn hoặc thỏa thuận nào mà không được nêu ra trong hợp đồng; Không bên nào bị ràng buộc hoặc có trách nhiệm trước các điều đó.

Các bên cam kết thực hiện một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của hợp đồng.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm quy định tại [ĐKCT] .

(Trường hợp thời gian hiệu lực của hợp đồng khác do các bên thỏa thuận)

Số lượng trang, số lượng phụ lục, số bản được thành lập, ngôn ngữ hợp đồng, giá trị pháp lý, số bản Bên giao thầu sẽ giữ, số bản Bên nhận thầu sẽ giữ quy định tại [ĐKCT].

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu trong hồ sơ hợp đồng*].

Điều 4. Trao đổi thông tin

4.2. Trong khoảng thời gian là ____ ngày [*Ghi cụ thể số ngày*]

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng

6.2. Sản phẩm của hợp đồng gồm ____ [*Ghi cụ thể các sản phẩm mà Bên nhận thầu phải thực hiện và nộp cho Bên giao thầu*], bao gồm nhưng không giới hạn:

6.2.1. Báo cáo định kỳ hoặc báo cáo theo giai đoạn thi công xây dựng

6.2.2. Báo cáo khi tổ chức nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu hoàn thành gói thầu, hạng mục công trình, công trình xây dựng.

6.2.3. Báo cáo theo yêu cầu của Bên giao thầu (nếu có).

6.2.4. Các văn bản nghiệm thu và tài liệu xác nhận kết quả thi công.

6.2.5. Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công hoặc bộ phận công trình, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định.

6.2.6. Bản vẽ hoàn công được chấp thuận, phê duyệt.

6.2.7. Các tài liệu khác theo quy định của hợp đồng và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm

7.2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thể số lượng là bao nhiêu bộ*].

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Thời gian thực hiện các công việc của hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thể bao nhiêu ngày, kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực*].

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán

9.1.2. Giá hợp đồng được xác định với số tiền: [*Ghi cụ thể tổng số tiền, số tiền bằng chữ*].

9.2.1. Tạm ứng:

a) Mức tạm ứng, số lần tạm ứng [*Ghi cụ thể mức tạm ứng, số lần tạm ứng*]

b) Cách thức hoàn trả tiền tạm ứng [*Ghi cụ thể tiền tạm ứng được thu hồi hết khi giá trị thanh toán thực tế đạt ... % giá trị hợp đồng*]

c) Trong thời hạn [*Ghi cụ thể số ngày*] Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu với số tiền [*Ghi cụ thể số tiền tạm ứng*].

[Mức tạm ứng tối thiểu đối với hợp đồng tư vấn: 15% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị trên 10 tỷ đồng; 20% giá hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị đến 10 tỷ đồng.]

[Mức tạm ứng hợp đồng không được vượt quá 30% giá trị hợp đồng tại thời điểm giao kết (bao gồm cả dự phòng nếu có). Đối với dự án mà người quyết định đầu tư là Thủ tướng Chính phủ, việc quyết định mức tạm ứng cao hơn mức 30% do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định]

d) Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương ứng với giá trị, loại tiền tạm ứng và trong khoảng thời gian *[Ghi cụ thể số ngày]* kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

9.2.2. Thanh toán

a) Tiên độ thanh toán

(i) Số lần thanh toán *[Ghi cụ thể số lần thanh toán]*. Lần thanh toán cuối cùng sau khi Bên nhận thầu hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong hợp đồng.

(ii) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán *[Ghi cụ thể số tiền mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu tương ứng với các lần thanh toán]*.

(iii) Trong khoảng thời gian là ___ ngày *[Ghi cụ thể số ngày]* kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

b) Hồ sơ thanh toán

Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu các bộ hồ sơ thanh toán với số lượng và thành phần *[Ghi cụ thể số lượng và thành phần hồ sơ thanh toán]*

c) Hình thức thanh toán *[Ghi cụ thể hình thức thanh toán bằng chuyển khoản hoặc bằng hình thức khác do các bên tự thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan]*

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.2.1. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành ___ lần *[Ghi rõ số lần tiến hành nghiệm thu sản phẩm và cụ thể công việc phải nghiệm thu của từng lần nghiệm thu sản phẩm tư vấn]*.

Lần 1: *[Ghi cụ thể công việc phải nghiệm thu của lần nghiệm thu này]*.

Lần 2: *[Ghi cụ thể công việc phải nghiệm thu của lần nghiệm thu này]*.

.....

Lần cuối: Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu, sản phẩm thiết kế được phê duyệt.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1.1. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng *[Ghi cụ thể phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Xây dựng do các bên thỏa thuận. Khi giải quyết tranh chấp, các bên phải tôn trọng các thỏa thuận hợp đồng và các cam kết trong quá trình thực hiện hợp đồng, bảo đảm khách quan, bình đẳng và hợp tác]*

13.1.3. Việc áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế (gọi tắt là mô hình ban xử lý tranh chấp) như sau:

a) Thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp *[Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp (có thể được hình thành ngay sau khi giao kết hợp đồng, hoạt động thường trực trong quá trình thực hiện hợp đồng hoặc sau khi phát sinh tranh chấp), số lượng, tiêu chuẩn, trình độ, kinh nghiệm của các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp, phù hợp với yêu cầu của hợp đồng, tính chất, nội dung công việc trong hợp đồng; tính ràng buộc của quyết định, khuyến nghị phân xử tranh chấp; quy trình lựa chọn các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và trình tự, thủ tục xử lý tiếp theo khi một bên không đồng ý với quyết định, khuyến nghị phân xử tranh chấp]*

b) Chi phí chi trả cho các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và các chi phí khác có liên quan *[Ghi cụ thể chi phí mỗi bên phải chi trả]*.

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.2.4. Thời gian trả lời khiếu nại, văn bản trả lời khiếu nại, trường hợp không chấp thuận trả lời khiếu nại ___ *[Ghi cụ thể thời gian trả lời khiếu nại, chấp thuận hoặc không chấp thuận nội dung khiếu nại, lý do]*

Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

14.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

a) Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước *[Ghi cụ thể các trường hợp rủi ro có thể lường trước được do các bên thỏa thuận]*.

c) Các trường hợp bất khả kháng *[Ghi cụ thể các trường hợp bất khả kháng do các bên thỏa thuận]*.

14.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng

14.3.1. Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi *[Ghi cụ thể các trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản do các bên thỏa thuận phù hợp với các tiêu chí của Bộ Luật Dân sự]*

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo bằng văn bản trong thời gian sớm nhất có thể cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng và đề xuất giải pháp khắc phục hoặc sửa đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời *[Ghi cụ thể đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong thời hạn là ___ ngày]*.

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

15.1. Việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định: *[Ghi cụ thể việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định trên cơ sở quy định tại Điều 19 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

15.3. Các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ: *[Ghi cụ thể các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ]*

15.4. Bên giao thầu được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của nhà thầu chính và các thỏa thuận trong hợp đồng: *[Ghi cụ thể được hay không được]*

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

16.3. Bên nhận thầu phải gửi văn bản thông báo cho Bên giao thầu trong vòng là ___ *[Ghi cụ thể là bao nhiêu ngày]*

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

17.1. Nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng *[Ghi cụ thể nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng do các bên thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng và Điều 22, 23, 24, 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

17.2. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng

Việc điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng cụ thể như sau: *[Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng trong hợp đồng trên cơ sở quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng và Điều 23 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

17.3. Điều chỉnh thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

Các trường hợp được điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng cụ thể như sau: *[Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về các trường hợp được điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng ; phương pháp điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng trên cơ sở quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng, Điều 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

17.4. Điều chỉnh giá hợp đồng trọn gói: Đối với khối lượng, công việc trong hợp đồng được điều chỉnh trong trường hợp phát sinh (tăng hoặc giảm) hợp lý khối lượng, công việc do điều chỉnh phạm vi công việc của hợp đồng theo yêu cầu của bên giao thầu hoặc đề nghị của bên nhận thầu được bên giao thầu chấp thuận hoặc trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, trường hợp hoàn cảnh thực

hiện hợp đồng thay đổi cơ bản theo quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản]

Điều 18. Tạm dừng hợp đồng

18.1.1. Việc tạm dừng thực hiện hợp đồng được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng *[Ghi cụ thể các trường hợp, phạm vi tạm dừng thực hiện hợp đồng (toàn bộ hoặc một phần công việc) mà Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu được tạm dừng thực hiện hợp đồng]*

18.2. Bên tạm dừng hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do, thời điểm và hậu quả pháp lý kèm theo. Thời gian thông báo phải được thỏa thuận trong hợp đồng, tối đa không quá 28 ngày, trừ trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng. Các bên có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã giao kết. Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo mà gây thiệt hại cho bên còn lại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận

[Ghi cụ thể việc bồi thường thiệt hại theo một trong hai cách sau:

- *Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế;*
- *Bồi thường thiệt hại trên cơ sở một mức xác định. Trong trường hợp này nêu rõ mức bồi thường, phương thức bồi thường, ... phù hợp với pháp luật dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan].*

Điều 20. Điều khoản chung

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm *[Ghi cụ thể ngày... tháng... năm... có hiệu lực của hợp đồng]*.

Hợp đồng này bao gồm ___ trang *[Ghi cụ thể số lượng trang của hợp đồng]*, và ___ Phụ lục *[Ghi cụ thể số lượng Phụ lục của hợp đồng]* được lập thành ___ bản *[Ghi cụ thể số lượng bản hợp đồng được phát hành]* bằng tiếng Việt (hoặc ngôn ngữ khác hoặc song ngữ nếu có) có giá trị pháp lý như nhau. Bên giao thầu sẽ giữ ___ bản *[Ghi cụ thể số lượng bản Bên giao thầu giữ]*, Bên nhận thầu sẽ giữ ___ bản *[Ghi cụ thể số lượng bản Bên nhận thầu giữ]*.

BÊN GIAO THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA BÊN GIAO THẦU
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

BÊN NHẬN THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA BÊN NHẬN THẦU
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

PHỤ LỤC V

MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN KHẢO SÁT XÂY DỰNG

*(Công bố kèm theo Quyết định số 1040/QĐ-BXD ngày 26/6/2026 của
Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố mẫu hợp đồng xây dựng)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Địa danh), ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG TƯ VẤN KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Số:/(Năm) /... (Ký hiệu hợp đồng)

Gói thầu (số, tên gói thầu)

thuộc Dự án/Công trình (tên, mã định danh Dự án/Công trình)

giữa

(Tên giao dịch của Bên giao thầu)

và

(Tên giao dịch của Bên nhận thầu)

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	5
PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH	6
PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG	7
PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG	8
Điều 1. Giải thích từ ngữ	8
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên	9
Điều 3. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng và bản quyền	9
Điều 4. Trao đổi thông tin.....	11
Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng	11
Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng.....	11
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm	12
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	13
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán.....	13
Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm	14
Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu	15
Điều 12. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu	16
Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng ..	17
Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản	18
Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có).....	20
Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu	20
Điều 17. Sửa đổi hợp đồng	21
Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng	22
Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng	24
Điều 20. Điều khoản chung	24
PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG	25
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên.....	25
Điều 4. Trao đổi thông tin.....	25
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm.....	25
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	25
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán	25
Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm.....	26

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng .	26
Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản.....	27
Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)	27
Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu.....	28
Điều 17. Sửa đổi hợp đồng.....	28
Điều 18. Tạm dừng hợp đồng	28
Điều 20. Điều khoản chung.....	29

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ĐKC	Điều kiện chung
ĐKCT	Điều kiện cụ thể
HSMT	Hồ sơ mời thầu
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSDX	Hồ sơ đề xuất

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ... (*Địa danh*), chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên giao thầu:

Tên giao dịch: ...

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà: ... Chức vụ:

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

Và bên kia là:

2. Bên nhận thầu:

Tên giao dịch: ...

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà: ... Chức vụ:

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

[Trường hợp Bên nhận thầu là liên danh thì ghi đầy đủ thông tin như trên của các thành viên trong liên danh và cử đại diện thành viên trong liên danh giao dịch theo phân công trong thỏa thuận liên danh.]

[Trường hợp các bên ủy quyền theo quy định pháp luật cho cá nhân, pháp nhân khác giao kết hợp đồng thì phải ghi rõ thông tin về giấy ủy quyền.]

[Trường hợp hợp đồng xây dựng được giao dịch bằng phương thức điện tử thì phải tuân thủ pháp luật về giao dịch điện tử.]

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng gói thầu (số, tên gói thầu) thuộc dự án/công trình (*tên dự án/công trình*) như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Bên nhận thầu gói thầu ... [Ghi tên gói thầu] và thông báo trúng thầu số ... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ đầu tư; ủy quyền theo quy định pháp luật cho cá nhân, pháp nhân khác giao kết hợp đồng;

Các quy định pháp luật, văn bản liên quan khác¹.

[Các bên tự quyết định lựa chọn áp dụng toàn bộ hoặc một phần các căn cứ pháp luật nêu trên và bổ sung các văn bản pháp lý khác có liên quan để thực hiện giao kết hợp đồng.]

¹ Như: Biên bản thương thảo hợp đồng; dự thảo hợp đồng (nếu có);

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Trong hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- 1.1. Bên giao thầu là ... *(tên giao dịch của Bên giao thầu)*.
- 1.2. Bên nhận thầu là ... *(tên giao dịch của Bên nhận thầu)*.
- 1.3. Bên là Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu tùy theo hoàn cảnh cụ thể.
- 1.4. Công trình là ... *(tên công trình mà Bên nhận thầu thực hiện gói thầu xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.5. Dự án là dự án ... *(tên dự án hoặc dự án có công trình mà Bên nhận thầu thực hiện gói thầu xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.6. Đại diện Bên giao thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.
- 1.7. Đại diện Bên nhận thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.
- 1.8. Đơn dự thầu (nếu có) là đề xuất của Bên nhận thầu có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của HSMT hoặc HSYC.
- 1.9. Gói thầu là ... *(tên gói thầu mà Bên nhận thầu thực hiện công việc xây dựng theo hợp đồng này)*.
- 1.10. Giá hợp đồng là giá trị ghi trong hợp đồng giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu. Giá hợp đồng theo quy định tại Điều [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán].
- 1.11. Hoàn thành là việc Bên nhận thầu hoàn tất toàn bộ công việc theo các điều khoản và điều kiện quy định tại Hợp đồng;
- 1.12. Hợp đồng là thỏa thuận giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu, thể hiện bằng văn bản, được giao kết giữa hai bên, bao gồm cả phụ lục và các tài liệu hợp đồng kèm theo;
- 1.13. HSDT hoặc HSDX (nếu có) của Bên nhận thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [HSDT hoặc HSDX (nếu có) của Bên nhận thầu].
- 1.14. HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu].
- 1.15. Luật là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- 1.16. Mã định danh Dự án/Công trình được khởi tạo, cập nhật, quản lý theo quy định tại Nghị định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.
- 1.17. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
- 1.18. Ngày làm việc là các ngày theo dương lịch, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.
- 1.19. Nhà thầu phụ là nhà thầu theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

1.20. Tài liệu hợp đồng là các tài liệu được liệt kê trong Hợp đồng theo quy định tại Điều [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].

1.21. Thời điểm hợp đồng có hiệu lực là thời điểm được quy định tại [ĐKCT];

1.22. Thời gian thực hiện các công việc của hợp đồng xây dựng là khoảng thời gian được tính từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực hoặc thời điểm bắt đầu thực hiện công việc theo thỏa thuận của các bên đến khi toàn bộ công việc của hợp đồng hoàn thành và được nghiệm thu theo thỏa thuận của hợp đồng (bao gồm cả thời gian được gia hạn theo quy định của hợp đồng); không bao gồm thời gian bảo hành, thời gian giám sát tác giả và thủ tục thanh lý hợp đồng (nếu có).

[Các bên tự quyết định làm rõ, thống nhất việc giải thích từ ngữ, đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan.]

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm các tài liệu sau:

2.1.1. Thỏa thuận hợp đồng xây dựng (nếu có);

2.1.2. Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;

2.1.3. Đơn dự thầu;

2.1.4. Điều kiện cụ thể của hợp đồng xây dựng, điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng;

2.1.5. Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;

2.1.6. Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu;

2.1.7. Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của Bên nhận thầu ;

2.1.8. Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng xây dựng;

2.1.9. Các phụ lục của hợp đồng xây dựng;

2.1.10. Các tài liệu khác có liên quan.

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng được quy định tại [ĐKCT].

Điều 3. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng và bản quyền

3.1. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng

3.1.1. Các tài liệu, thông tin là sản phẩm của Bên nhận thầu trong khuôn khổ hợp đồng này thuộc quyền sở hữu của Bên giao thầu trừ khi các bên có thỏa thuận khác trong hợp đồng. Bên nhận thầu có thể giữ lại bản sao của các tài liệu và thông tin này nhưng không được sử dụng vào mục đích khác nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

3.1.2. Bên giao thầu và Bên nhận thầu phải bảo mật bất kỳ tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin nào khác liên quan đến hợp đồng do một bên cung cấp trực tiếp hoặc gián tiếp cho bên kia, không được tiết lộ tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó cho bên thứ ba nếu không có văn bản đồng ý của bên kia cho dù tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó được cung cấp trước, trong hoặc sau khi hoàn thành hoặc chấm dứt hợp đồng. Bên nhận thầu có thể chuyển cho nhà thầu phụ các tài liệu, dữ liệu và thông tin phù hợp do Bên giao thầu cung cấp để nhà thầu phụ thực hiện công việc của mình theo hợp đồng; trong trường hợp này, nhà thầu phụ phải có cam kết với Bên nhận thầu về việc bảo mật các tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó.

3.1.3. Bên giao thầu không được sử dụng các tài liệu, dữ liệu và thông tin khác nhận được từ Bên nhận thầu cho bất kỳ mục đích nào khác không liên quan đến hợp đồng. Bên nhận thầu không được sử dụng các tài liệu, dữ liệu và thông tin khác nhận được từ Bên giao thầu cho bất kỳ mục đích nào khác không liên quan đến việc thực hiện hợp đồng.

3.1.4. Nghĩa vụ của Bên giao thầu và Bên nhận thầu thực hiện theo quy định tại Điều [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu] và Điều [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu] không áp dụng đối với các thông tin sau đây:

- a) Thông tin mà Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu cần cung cấp cho cấp có thẩm quyền;
- b) Thông tin đã hoặc sẽ được công bố mà không phải do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu;
- c) Thông tin thuộc sở hữu của một bên vào thời điểm công bố và trước đó không phải do bên kia cung cấp trực tiếp hoặc gián tiếp;
- d) Thông tin mà một bên nhận được một cách hợp pháp từ một bên thứ ba không có nghĩa vụ bảo mật thông tin.

3.2. Bản quyền

3.2.1. Tất cả báo cáo, số liệu và thông tin có liên quan như bản đồ, sơ đồ, kế hoạch, cơ sở dữ liệu, các tài liệu khác do Bên nhận thầu tổng hợp hoặc thực hiện cho Bên giao thầu trong quá trình thực hiện hợp đồng phải được bảo mật và thuộc quyền sở hữu duy nhất của Bên giao thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Ngay khi chấm dứt hay hết hạn Hợp đồng, Bên nhận thầu có nghĩa vụ nộp tất cả các tài liệu nêu trên cho Bên giao thầu kèm theo bản kê chi tiết về các tài liệu. Bên nhận thầu có thể lưu giữ bản sao của các tài liệu, dữ liệu, phần mềm này nhưng không được sử dụng cho các mục đích không liên quan đến hợp đồng khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

3.2.2. Trường hợp phải có thỏa thuận cho phép sử dụng giữa Bên nhận thầu và bên thứ ba để lập, xây dựng các bản vẽ, thông số kỹ thuật, thiết kế, cơ sở dữ liệu, các tài liệu và phần mềm khác, Bên nhận thầu phải được Bên giao thầu chấp thuận trước bằng văn bản đối với các thỏa thuận này. Bên giao thầu có quyền yêu

cầu bù đắp các chi phí liên quan đến việc xây dựng các bản vẽ, thông số kỹ thuật, thiết kế, cơ sở dữ liệu, các tài liệu và phần mềm nêu trên.

3.2.3. Bên nhận thầu phải cam kết rằng dịch vụ tư vấn mà Bên nhận thầu cung cấp cho Bên giao thầu không vi phạm quyền sở hữu trí tuệ của bất kỳ bên thứ ba nào.

3.2.4. Bên nhận thầu phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi thiệt hại phát sinh do việc khiếu nại của bên thứ ba (nếu có) về việc vi phạm quyền sở hữu trí tuệ liên quan tới dịch vụ tư vấn mà Bên nhận thầu cung cấp cho Bên giao thầu.

Điều 4. Trao đổi thông tin

4.1. Các thông báo, chấp thuận, chứng chỉ, quyết định,... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bằng đường bưu điện; fax hoặc email theo địa chỉ các bên đã quy định trong hợp đồng. Trường hợp trao đổi thông tin bằng hình thức trao đổi dữ liệu điện tử thì thực hiện theo quy định pháp luật về giao dịch điện tử.

4.2. Trường hợp một trong các bên có sự thay đổi thông tin giao dịch thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời hạn được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày phát sinh thay đổi. Đối với các thông tin làm thay đổi tư cách pháp lý hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng, các bên thực hiện ký kết phụ lục hợp đồng để cùng thực hiện. Trường hợp không thông báo kịp thời thì bên có thay đổi phải chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại phát sinh do việc không thông báo kịp thời.

Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng

5.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.

5.2. Ngôn ngữ của hợp đồng là Tiếng Việt.

[Trường hợp hợp đồng xây dựng có sự tham gia của bên nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên thỏa thuận. Thứ tự ưu tiên các ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng xây dựng do các bên thỏa thuận, trường hợp các bên không có thỏa thuận thì tiếng Việt được ưu tiên.]

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng

6.1. Nội dung và khối lượng công việc Bên nhận thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong [HSMT (hoặc HSYC) của Bên giao thầu] và các thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

6.1.1. Thu thập, rà soát, nghiên cứu và đánh giá các tài liệu, số liệu hiện có liên quan đến khu vực thực hiện dự án.

6.1.2. Khảo sát hiện trường; xác định điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn, hiện trạng công trình, hạ tầng kỹ thuật và các yếu tố liên quan phục vụ công tác khảo sát.

6.1.3. Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng, dự toán khảo sát (nếu thuộc phạm vi công việc của Bên nhận thầu) và trình Chủ đầu tư xem xét, phê duyệt.

6.1.4. Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng; tổ chức thực hiện khảo sát theo nhiệm vụ khảo sát được phê duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

6.1.5. Thiết lập lưới khống chế trắc địa; đo đạc, đo vẽ địa hình; thành lập bản đồ địa hình và các tài liệu đo đạc phục vụ thiết kế.

6.1.6. Khảo sát, đo vẽ hiện trạng công trình, hệ thống hạ tầng kỹ thuật nổi và ngầm trong phạm vi dự án.

6.1.7. Thực hiện khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thủy văn, địa vật lý và các khảo sát chuyên ngành khác theo yêu cầu của dự án.

6.1.8. Thực hiện khoan khảo sát, đào hố khảo sát, lấy mẫu đất, đá, nước; thí nghiệm hiện trường, thí nghiệm trong phòng và các công tác kiểm tra, đánh giá cần thiết để xác định các chỉ tiêu phục vụ thiết kế.

6.1.9. Thực hiện công tác quan trắc, theo dõi và ghi nhận số liệu khảo sát theo yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát và quy định hiện hành.

6.1.10. Xử lý, tính toán, phân tích kết quả khảo sát; đánh giá điều kiện tự nhiên, địa chất, thủy văn và các yếu tố ảnh hưởng đến giải pháp thiết kế, thi công công trình.

6.1.11. Lập, hoàn thiện và bàn giao hồ sơ khảo sát xây dựng, báo cáo kết quả khảo sát, bản vẽ, số liệu khảo sát, kết quả thí nghiệm và các tài liệu liên quan theo quy định.

6.1.12. Giải trình, bổ sung, chỉnh sửa hồ sơ khảo sát theo yêu cầu của Chủ đầu tư, cơ quan thẩm tra, thẩm định hoặc các cơ quan có thẩm quyền trong phạm vi trách nhiệm của Nhà thầu.

6.1.13. Thực hiện các công việc khác có liên quan đến khảo sát xây dựng theo yêu cầu của Chủ đầu tư và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

6.2. Sản phẩm hợp đồng xây dựng

6.2.1. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng (nếu thuộc phạm vi công việc của Bên nhận thầu phải thực hiện);

6.2.2. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung được quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

6.2.3. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung được quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm

7.1. Chất lượng, số lượng sản phẩm phải phù hợp với nội dung hợp đồng đã giao kết giữa các bên; đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng. Những sai sót trong sản phẩm của hợp đồng phải được Nhà thầu hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng.

7.2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Thời gian thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

8.2. Tiến độ thực hiện hợp đồng và các mốc hoàn thành các công việc chủ yếu được quy định cụ thể tại Phụ lục số ... [Tiến độ thực hiện hợp đồng].

8.3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp Bên nhận thầu hoặc Bên giao thầu gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ tiến độ thực hiện hợp đồng thì Bên gặp khó khăn phải thông báo cho Bên kia biết, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Bên nhận được thông báo kéo dài thời gian sẽ nghiên cứu, xem xét và quyết định. Trường hợp chấp thuận gia hạn hợp đồng, các bên sẽ thương thảo, điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng và giao kết văn bản sửa đổi Hợp đồng để làm căn cứ thực hiện.

8.4. Trường hợp chậm trễ do lỗi của Bên nhận thầu dẫn đến phải gia hạn thời gian thực hiện các công việc Hợp đồng, thì Bên nhận thầu không được làm tăng Giá hợp đồng.

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán

9.1. Giá hợp đồng

9.1.1. Hình thức giá hợp đồng: Hợp đồng trọn gói

[Các bên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP để lựa chọn hình thức giá hợp đồng cho phù hợp.]

9.1.2. Giá hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

9.1.3. Nội dung giá hợp đồng:

a) Giá hợp đồng bao gồm toàn bộ các chi phí (chi phí nhân công; chi phí hoàn thiện sản phẩm sau rà soát, thẩm định; chi phí khảo sát (nếu có); chi phí đi lại; ...; chi phí khác có liên quan) lãi và các khoản thuế, phí, lệ phí Bên nhận thầu phải nộp theo quy định.

b) Giá hợp đồng không bao gồm: Chi phí cho các cuộc họp của Bên giao thầu; chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng; chi phí chưa tính trong giá hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;...

9.2. Tạm ứng và thanh toán

9.2.1. Tạm ứng:

- a) Mức tạm ứng, số lần tạm ứng quy định tại [ĐKCT]
- b) Cách thức hoàn trả tiền tạm ứng quy định tại [ĐKCT]
- c) Trong thời hạn quy định tại [ĐKCT] Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu với số tiền quy định tại [ĐKCT]
- d) Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương ứng với giá trị, loại tiền tạm ứng và trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng phải có hiệu lực cho đến khi tiền tạm ứng đã thu hồi hết và sẽ được giảm trừ tương ứng với giá trị tiền tạm ứng được thu hồi.

9.2.2. Thanh toán

- a) Tiến độ thanh toán
 - (i) Số lần thanh toán quy định tại [ĐKCT].
 - (ii) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán cụ thể quy định tại [ĐKCT].
 - (iii) Trong thời gian quy định tại [ĐKCT], kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

b) Hồ sơ thanh toán

Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu các bộ hồ sơ thanh toán với số lượng và thành phần quy định tại [ĐKCT]

- c) Hình thức thanh toán quy định tại [ĐKCT]
- d) Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm

10.1.1. Hồ sơ hợp đồng đã giao kết giữa các bên, các phụ lục hợp đồng và văn bản sửa đổi hợp đồng (nếu có).

10.1.2. Hồ sơ, tài liệu nhiệm vụ, phương án kỹ thuật, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng được phê duyệt.

10.1.3. Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn, chỉ dẫn kỹ thuật sử dụng.

10.1.4. Các văn bản yêu cầu chỉnh sửa, rà soát hồ sơ của Bên giao thầu (nếu có).

10.1.5. Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

10.2. Nghiệm thu sản phẩm

10.2.1. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành theo các giai đoạn/đợt tương ứng với tiến độ và nội dung thực hiện quy định chi tiết tại [ĐKCT]

10.2.2. Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm sửa đổi, hoàn thiện các nội dung chưa đạt yêu cầu hoặc các sai sót trong hồ sơ sản phẩm theo đúng văn bản yêu cầu của Bên giao thầu, ý kiến của cơ quan có liên quan trong phạm vi nội dung hợp đồng đã giao kết mà không được tính thêm chi phí.

Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

11.1. Quyền của Bên nhận thầu

11.1.1. Yêu cầu bên giao thầu cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn và phương tiện làm việc theo thỏa thuận hợp đồng (nếu có).

11.1.2. Được đề xuất với bên giao thầu về khối lượng công việc phát sinh hợp lý; thay đổi điều kiện cung cấp dịch vụ tư vấn vì lợi ích của bên nhận thầu hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng phẩm tư vấn; thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ (nếu có) theo thỏa thuận trong hợp đồng.

11.1.3. Được thuê thầu phụ thực hiện một phần công việc theo quy định tại Điều [Nhà thầu phụ (nếu có)].

11.1.4. Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của bên giao thầu; nhà thầu phụ do bên giao thầu chỉ định nếu trong hợp đồng không thỏa thuận hoặc không đáp ứng được các yêu cầu theo hợp đồng.

11.1.5. Được quyền yêu cầu bên giao thầu thanh toán đúng hạn, thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng.

11.1.6. Yêu cầu bên giao thầu nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm của hợp đồng xây dựng.

11.1.7. Quyền khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và pháp luật có liên quan.

11.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

11.2.1. Khảo sát, thu thập các thông tin, dữ liệu, tài liệu cần thiết để thực hiện công việc của hợp đồng.

11.2.2. Thực hiện công việc đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.

11.2.3. Có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu, trình bày và bảo vệ sản phẩm tư vấn trong các cuộc họp, báo cáo,... đến khi sản phẩm được phê duyệt.

11.2.4. Chịu trách nhiệm về kết quả, chất lượng sản phẩm tư vấn theo hợp đồng đã ký và quy định của pháp luật.

11.2.5. Nộp cho Bên giao thầu các báo cáo, tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong hợp đồng; thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin

liên quan có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

11.2.6. Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng và giao nộp các sản phẩm tư vấn theo thỏa thuận trong hợp đồng.

11.2.7. Cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của Bên giao thầu cho tới ngày bàn giao công trình.

11.2.8. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng mà trong hợp đồng hoặc pháp luật có quy định;

11.2.9. Bảo quản và giao lại cho Bên giao thầu những tài liệu và phương tiện làm việc do Bên giao thầu cung cấp theo hợp đồng sau khi hoàn thành công việc (nếu có).

11.2.10. Tuân thủ các yêu cầu và hướng dẫn của Bên giao thầu, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

11.2.11. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng đã giao kết.

11.2.12. Bên nhận thầu mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định.

11.2.13. Bên nhận thầu có trách nhiệm thanh toán các nghĩa vụ thuế, phí (nếu có) phát sinh từ hợp đồng.

11.2.14. Nhà thầu có trách nhiệm ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, đổi mới sáng tạo và mô hình thông tin công trình (BIM) trong quá trình thực hiện Công việc theo yêu cầu của Hợp đồng.

11.2.15. Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật khác có liên quan.

Điều 12. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

12.1. Quyền của Bên giao thầu

12.1.1. Yêu cầu Bên nhận thầu bàn giao các hồ sơ, tài liệu liên quan đến sản phẩm của hợp đồng theo nội dung hợp đồng đã giao kết; được yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng và thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu về năng lực theo quy định.

12.1.2. Kiểm tra chất lượng, tiến độ thực hiện công việc thuộc phạm vi hợp đồng nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của Bên nhận thầu.

12.1.3. Từ chối các đề xuất, kiến nghị không hợp lý hoặc không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng của bên nhận thầu trong thời hạn theo thỏa thuận hợp đồng và quy định của pháp luật; từ chối nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng.

12.1.4. Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm theo thỏa thuận hợp đồng.

12.1.5. Được chỉ định thầu phụ khi Bên nhận thầu chính không đáp ứng được yêu cầu theo hợp đồng đã giao kết; được quyền từ chối nhà thầu phụ do bên nhận thầu đề xuất.

12.1.6. Yêu cầu Bên nhận thầu thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu năng lực theo quy định.

12.1.7. Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật khác có liên quan.

12.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

12.2.1. Cung cấp kịp thời hồ sơ và các tài liệu, phương tiện, máy và thiết bị có liên quan, vật tư theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan;

12.2.2. Tra cứu, kiểm tra thông tin năng lực hoạt động xây dựng của Bên nhận thầu.

12.2.3. Xem xét, chấp thuận danh sách các nhà thầu phụ đủ điều kiện năng lực chưa có trong hợp đồng theo đề nghị của Bên nhận thầu (nếu có).

12.2.4. Giải quyết kiến nghị của bên nhận thầu theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

12.2.5. Thanh toán đầy đủ cho bên nhận thầu theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng; khoản tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng.

12.2.6. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng mà trong hợp đồng hoặc pháp luật có quy định.

12.2.7. Tổ chức nghiệm thu, nhận, bàn giao sản phẩm của hợp đồng.

12.2.8. Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp. Bồi thường thiệt hại cho Bên nhận thầu nếu Bên giao thầu cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.

12.2.9. Xem xét, chấp thuận hoặc từ chối đề xuất của Bên nhận thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng.

12.2.10. Thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

12.2.11. Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật có liên quan.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1. Giải quyết tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1.1. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

13.1.2. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, các bên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của hợp đồng đối với các công việc không bị ảnh hưởng bởi nội dung tranh chấp; không được làm gián đoạn việc thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc các trường hợp được tạm dừng thực hiện hợp đồng tại Điều [Tạm dừng hợp đồng].

13.1.3. Việc áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế (gọi tắt là mô hình ban xử lý tranh chấp) như sau:

a) Thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp quy định tại [ĐKCT]

b) Chi phí chi trả cho các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và các chi phí khác có liên quan quy định tại [ĐKCT].

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.2.1. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng được hiểu là khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện đúng nội dung hợp đồng đã giao kết. Khi đó, bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này.

13.2.2. Khi một bên khiếu nại, bên kia thì phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ những nội dung khiếu nại.

13.2.3. Các khiếu nại của mỗi bên phải được gửi đến đúng địa chỉ giao dịch hoặc địa chỉ trao đổi thông tin mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

13.2.4. Thời gian trả lời khiếu nại, văn bản trả lời khiếu nại, trường hợp không chấp thuận trả lời khiếu nại quy định tại [ĐKCT]

Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

14.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước quy định tại [ĐKCT].

14.2. Sự kiện bất khả kháng là các rủi ro không thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, không thể khắc phục được khi nó xảy ra mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

14.2.1. Khi xảy ra sự việc bất khả kháng, việc một bên không thực hiện được bất kỳ một nghĩa vụ nào của mình sẽ không bị coi là vi phạm hay phá vỡ Hợp đồng, với điều kiện bên bị ảnh hưởng bởi vụ việc này: a) đã tiến hành những biện pháp ngăn ngừa hợp lý, cẩn trọng và các biện pháp thay thế cần thiết, tất cả với mục đích thực hiện được những điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này, và b) phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình trong phạm vi Hợp đồng chừng nào việc thực hiện này còn hợp lý và thực tế.

14.2.2. Trong hợp đồng này, bất khả kháng được hiểu là các sự kiện nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên và không thể lường trước, không thể tránh được và khiến cho việc thực hiện hợp đồng là không khả thi mà nguyên nhân không phải do sơ suất hoặc thiếu chú ý của các bên. Sự kiện bất khả kháng có thể bao gồm nhưng không giới hạn bởi chiến tranh, bạo loạn, đình công, hỏa hoạn, lũ lụt, dịch bệnh, cách ly do kiểm dịch hoặc các chính sách, quy định của Nhà nước.

14.2.3. Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng, bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho bên kia về sự kiện đó và nguyên nhân gây ra sự kiện trong vòng 14 ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng. Đồng thời, chuyển cho bên kia giấy xác nhận về sự kiện bất khả kháng đó được cấp bởi một tổ chức có thẩm quyền tại nơi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

Bên nhận thầu bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tìm mọi biện pháp hợp lý để hạn chế hậu quả của sự việc bất khả kháng.

14.2.4. Thời hạn mà một bên phải hoàn thành một công việc theo Hợp đồng này được gia hạn thêm một khoảng thời gian bằng đúng thời gian bên đó không thể thực hiện được công việc do sự kiện bất khả kháng gây ra.

14.2.5. Trong thời gian không thực hiện được dịch vụ do sự kiện bất khả kháng, theo yêu cầu của Bên giao thầu, Bên nhận thầu có nghĩa vụ:

a) Ngừng huy động chuyên gia, trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ được hoàn trả những chi phí phát sinh mà họ phải chi trả một cách hợp lý và cần thiết. Trường hợp được Bên giao thầu yêu cầu phục hồi lại dịch vụ thì Bên nhận thầu còn được hoàn trả chi phí này; hoặc

b) Tiếp tục thực hiện dịch vụ trong chừng mực có thể; trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ tiếp tục được thanh toán theo điều khoản của hợp đồng và được hoàn trả những chi phí phát sinh thêm một cách hợp lý và cần thiết.

Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa các bên do sự kiện bất khả kháng xảy ra hoặc kéo dài thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

14.2.6. Chấm dứt hợp đồng và thanh toán hợp đồng trong trường hợp bất khả kháng (nếu có).

Nếu việc thực hiện các công việc của hợp đồng bị dừng do bất khả kháng đã được thông báo theo quy định của hợp đồng trong khoảng thời gian mà tổng số ngày bị dừng lớn hơn số ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có quyền gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho bên kia. Đối với trường hợp chấm dứt này, Bên giao thầu sẽ phải thanh toán cho Bên nhận thầu các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được hoàn thành theo giá đã được nêu trong hợp đồng.

14.2.7. Các trường hợp bất khả kháng quy định tại [ĐKCT]

14.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng

14.3.1. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản là sự thay đổi hoàn cảnh do nguyên nhân khách quan xảy ra sau khi giao kết hợp đồng lớn đến mức các bên biết trước thì đã không được giao kết và hoặc được giao kết với nội dung hoàn toàn khác; việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mà không có sự thay đổi nội dung hợp đồng sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng cho một bên; Bên có lợi ích bị ảnh hưởng đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép, phù hợp với tính chất của hợp đồng mà không thể ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng đến lợi ích; có thể gồm các trường hợp: Nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật; các điều kiện bất thường về địa chất không lường trước được và các trường hợp khác đáp ứng được các điều kiện nêu tại điểm này.

Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi quy định tại [ĐKCT]

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng, các biện pháp cần thiết để ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng và kiến nghị, đề xuất sửa đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT].

b) Trường hợp Bên nhận được đề nghị sửa đổi Hợp đồng không đồng ý hoặc các Bên không đạt được thỏa thuận, thì Bên bị ảnh hưởng có thể đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của Pháp luật.

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

15.1. Việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định quy định tại [ĐKCT]

15.2. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm trước Bên giao thầu về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, sai sót của mình và các công việc do các nhà thầu phụ thực hiện.

15.3. Các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ quy định tại [ĐKCT]

15.4. Bên giao thầu được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của nhà thầu chính và các thỏa thuận trong hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

16.1. Nhân lực của Bên nhận thầu và nhà thầu phụ phải đủ điều kiện năng lực theo quy định, cụ thể tại Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu].

16.2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu]. Trường hợp thay đổi nhân sự, Bên nhận thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho Bên giao thầu, người thay thế phải đáp ứng các yêu cầu về điều kiện. Nếu Bên giao thầu không có ý kiến về nhân sự thay thế

trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên nhận thầu thì nhân sự đó coi như được Bên giao thầu chấp thuận.

16.3. Bên giao thầu có quyền yêu cầu Bên nhận thầu thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của Bên giao thầu hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, Bên nhận thầu phải gửi văn bản thông báo cho Bên giao thầu trong vòng quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên giao thầu về việc thay đổi nhân sự. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do Bên nhận thầu chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.

16.4. Bên nhận thầu có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được Bên giao thầu chấp thuận.

16.5. Trường hợp thời gian làm việc của nhân sự phải kéo dài hoặc bổ sung nhân sự vì lý do tăng khối lượng công việc đã được thỏa thuận giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu].

16.6. Bên nhận thầu tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ,... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Bên nhận thầu không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

17.1. Nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

17.2. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng

Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng, chi tiết quy định tại [ĐKCT]

17.3. Điều chỉnh tiến độ, thời gian thực hiện hợp đồng

17.3.1. Các trường hợp được điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng, chi tiết quy định tại [ĐKCT]

17.3.2. Trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện hợp đồng tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng, chi tiết quy định tại [ĐKCT] đồng thời dẫn đến vượt thời gian thực hiện dự án thì Bên giao thầu phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án trước khi điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng.

17.4. Điều chỉnh giá hợp đồng trọn gói: chi tiết quy định tại [ĐKCT]

[Đối với các hình thức giá hợp đồng khác, việc sửa đổi hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 22, 23, 24, 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]

[Các bên tham gia hợp đồng nghiên cứu các quy định có liên quan và các hướng dẫn cụ thể tại Mẫu hợp đồng này để điều chỉnh các nội dung trong hợp đồng cho phù hợp]

Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng

18.1. Tạm dừng hợp đồng

18.1.1. Việc tạm dừng thực hiện hợp đồng được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- a) Một bên vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ hợp đồng đã cam kết;
- b) Do sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản];
- c) Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- d) Thay đổi pháp luật ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng
- đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

18.1.2. Bên tạm dừng hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do, thời điểm và hậu quả pháp lý kèm theo. Thời gian thông báo phải được thỏa thuận trong hợp đồng, tối đa không quá 28 ngày, trừ trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng. Các bên có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã giao kết. Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo mà gây thiệt hại cho bên còn lại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận quy định tại [ĐKCT]

18.2. Chấm dứt hợp đồng

18.2.1. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu

Bên giao thầu có thể chấm dứt hợp đồng sau quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày gửi văn bản kết thúc hợp đồng đến Bên nhận thầu. Bên giao thầu sẽ được quyền chấm dứt hợp đồng khi:

- a) Bên nhận thầu không tuân thủ về bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu các bên có thỏa thuận).
- b) Bên nhận thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Bên nhận thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng quy định tại [ĐKCT] mà Bên giao thầu có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của Bên giao thầu về sai sót đó.
- c) Bên nhận thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều [Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng], hoặc quy định tại [ĐKCT] liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

d) Bên nhận thầu bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.

đ) Bên nhận thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

g) Bên nhận thầu cố ý trình Bên giao thầu các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của Bên giao thầu .

h) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản].

Sau khi chấm dứt hợp đồng, Bên giao thầu có thể thuê các Bên nhận thầu khác thực hiện tiếp công việc tư vấn. Bên giao thầu và các Bên nhận thầu này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào đã có.

18.2.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Bên nhận thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Bên giao thầu tối thiểu là quy định tại [ĐKCT] trong các trường hợp sau đây:

a) Công việc bị ngừng do lỗi của Bên giao thầu trong khoảng thời gian quy định tại [ĐKCT].

b) Bên giao thầu không thanh toán cho Bên nhận thầu theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng] sau khoảng thời gian quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

c) Bên giao thầu không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà Bên nhận thầu không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian quy định tại [ĐKCT].

đ) Bên giao thầu bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

18.2.3. Khi chấm dứt hợp đồng, thì các quyền và nghĩa vụ của các bên sẽ chấm dứt trừ điều khoản về giải quyết tranh chấp.

18.2.4. Khi một trong hai bên chấm dứt hợp đồng thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, Bên nhận thầu sẽ thực hiện các bước cần thiết

để kết thúc công việc tư vấn một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí.

18.2.5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực (bao gồm chi phí chuyên gia, các chi phí khác,...).

Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

19.1. Quyết toán hợp đồng

19.1.1. Bên nhận thầu có trách nhiệm lập hồ sơ quyết toán hợp đồng theo loại hợp đồng các bên đã giao kết.

19.1.2. Hồ sơ quyết toán hợp đồng bao gồm:

a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi hợp đồng và công việc phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng;

b) Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng xây dựng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ giá trị công việc hoàn thành theo hợp đồng; giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc theo hợp đồng đã giao kết, giá trị đã thanh toán hoặc tạm thanh toán và giá trị còn lại mà bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho Bên nhận thầu;

c) Sản phẩm của hợp đồng theo quy định tại Điều [Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng];

d) Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng.

19.2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn ... ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc bị chấm dứt theo Điều [Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng].

Điều 20. Điều khoản chung

Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của hợp đồng này. Không có cơ quan nào hoặc đại diện của bên nào có quyền đưa ra tuyên bố, trình bày, hứa hẹn hoặc thỏa thuận nào mà không được nêu ra trong hợp đồng; Không bên nào bị ràng buộc hoặc có trách nhiệm trước các điều đó.

Các bên cam kết thực hiện một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của hợp đồng.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm quy định tại [ĐKCT] .

(Trường hợp thời gian hiệu lực của hợp đồng khác do các bên thỏa thuận)

Số lượng trang, số lượng phụ lục, số bản được thành lập, ngôn ngữ hợp đồng, giá trị pháp lý, số bản Bên giao thầu sẽ giữ, số bản Bên nhận thầu sẽ giữ quy định tại [ĐKCT].

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu trong hồ sơ hợp đồng*].

Điều 4. Trao đổi thông tin

4.2. Trong khoảng thời gian là ____ ngày [*Ghi cụ thể số ngày*]

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm

7.2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thể số lượng là bao nhiêu bộ*].

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Thời gian thực hiện các công việc của hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thể bao nhiêu ngày, kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực*].

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán

9.1.2. Giá hợp đồng được xác định với số tiền: [*Ghi cụ thể tổng số tiền, số tiền bằng chữ*].

9.2.1. Tạm ứng:

a) Mức tạm ứng, số lần tạm ứng [*Ghi cụ thể mức tạm ứng, số lần tạm ứng*]

b) Cách thức hoàn trả tiền tạm ứng [*Ghi cụ thể tiền tạm ứng được thu hồi hết khi giá trị thanh toán thực tế đạt ... % giá trị hợp đồng*]

c) Trong thời hạn [*Ghi cụ thể số ngày*] Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu với số tiền [*Ghi cụ thể số tiền tạm ứng*].

[Mức tạm ứng tối thiểu đối với hợp đồng tư vấn: 15% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị trên 10 tỷ đồng; 20% giá hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị đến 10 tỷ đồng.]

[Mức tạm ứng hợp đồng không được vượt quá 30% giá trị hợp đồng tại thời điểm giao kết (bao gồm cả dự phòng nếu có). Đối với dự án mà người quyết định đầu tư là Thủ tướng Chính phủ, việc quyết định mức tạm ứng cao hơn mức 30% do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định]

d) Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương ứng với giá trị, loại tiền tạm ứng và trong khoảng thời gian [*Ghi cụ thể số ngày*] kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

9.2.2. Thanh toán

a) Tiến độ thanh toán

(i) Số lần thanh toán [*Ghi cụ thể số lần thanh toán*]. Lần thanh toán cuối cùng sau khi Bên nhận thầu hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong hợp đồng.

(ii) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán [*Ghi cụ thể số tiền mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu tương ứng với các lần thanh toán*].

(iii) Trong khoảng thời gian là ___ ngày [*Ghi cụ thể số ngày*] kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

b) Hồ sơ thanh toán

Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu các bộ hồ sơ thanh toán với số lượng và thành phần [*Ghi cụ thể số lượng và thành phần hồ sơ thanh toán*]

c) Hình thức thanh toán [*Ghi cụ thể hình thức thanh toán bằng chuyển khoản hoặc bằng hình thức khác do các bên tự thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan*]

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.2.1. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành ___ lần [*Ghi rõ số lần tiến hành nghiệm thu sản phẩm và cụ thể công việc phải nghiệm thu của từng lần nghiệm thu sản phẩm tư vấn*].

Lần 1: [*Ghi cụ thể công việc phải nghiệm thu của lần nghiệm thu này*].

Lần 2: [*Ghi cụ thể công việc phải nghiệm thu của lần nghiệm thu này*].

.....

Lần cuối: Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu, sản phẩm, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1.1. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng [*Ghi cụ thể phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Xây dựng do các bên thỏa thuận. Khi giải quyết tranh chấp, các bên phải tôn trọng các thỏa thuận hợp đồng và các cam kết trong quá trình thực hiện hợp đồng, bảo đảm khách quan, bình đẳng và hợp tác*]

13.1.3. Việc áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế (gọi tắt là mô hình ban xử lý tranh chấp) như sau:

a) Thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp [*Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp (có thể được hình thành ngay sau khi giao kết hợp đồng, hoạt động thường trực trong quá trình thực hiện hợp đồng hoặc sau khi phát sinh tranh chấp), số lượng, tiêu chuẩn, trình độ, kinh nghiệm của các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp, phù hợp với yêu cầu của hợp*

đồng, tính chất, nội dung công việc trong hợp đồng; tính ràng buộc của quyết định, khuyến nghị phân xử tranh chấp; quy trình lựa chọn các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và trình tự, thủ tục xử lý tiếp theo khi một bên không đồng ý với quyết định, khuyến nghị phân xử tranh chấp]

b) Chi phí chi trả cho các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và các chi phí khác có liên quan *[Ghi cụ thể chi phí mỗi bên phải chi trả]*.

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.2.4. Thời gian trả lời khiếu nại, văn bản trả lời khiếu nại, trường hợp không chấp thuận trả lời khiếu nại ___ *[Ghi cụ thể thời gian trả lời khiếu nại, chấp thuận hoặc không chấp thuận nội dung khiếu nại, lý do]*

Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

14.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

a) Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước *[Ghi cụ thể các trường hợp rủi ro có thể lường trước được do các bên thỏa thuận]*.

c) Các trường hợp bất khả kháng *[Ghi cụ thể các trường hợp bất khả kháng do các bên thỏa thuận]*.

14.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng

14.3.1. Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi *[Ghi cụ thể các trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản do các bên thỏa thuận phù hợp với các tiêu chí của Bộ Luật Dân sự]*

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo bằng văn bản trong thời gian sớm nhất có thể cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng và đề xuất giải pháp khắc phục hoặc sửa đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời *[Ghi cụ thể đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong thời hạn là ___ ngày]*.

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

15.1. Việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định: *[Ghi cụ thể việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định trên cơ sở quy định tại Điều 19 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

15.3. Các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ: *[Ghi cụ thể các tình huống Bên giao thầu được chỉ định nhà thầu phụ]*

15.5. Bên giao thầu được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của nhà thầu chính và các thỏa thuận trong hợp đồng: *[Ghi cụ thể được hay không được]*

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

16.3. Bên nhận thầu phải gửi văn bản thông báo cho Bên giao thầu trong vòng là ___ *[Ghi cụ thể là bao nhiêu ngày]*

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

17.1. Nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng *[Ghi cụ thể nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng do các bên thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng và Điều 22, 23, 24, 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

17.2. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng

Việc điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng cụ thể như sau: *[Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng trong hợp đồng trên cơ sở quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng và Điều 23 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

17.3. Điều chỉnh thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

Các trường hợp được điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng cụ thể như sau: *[Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về các trường hợp được điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng ; phương pháp điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng trên cơ sở quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng, Điều 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

17.4. Điều chỉnh giá hợp đồng trọn gói: Đối với khối lượng, công việc trong hợp đồng được điều chỉnh trong trường hợp phát sinh (tăng hoặc giảm) hợp lý khối lượng, công việc do điều chỉnh phạm vi công việc của hợp đồng theo yêu cầu của bên giao thầu hoặc đề nghị của bên nhận thầu được bên giao thầu chấp thuận hoặc trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, trường hợp hoàn cảnh thực hiện hợp đồng thay đổi cơ bản theo quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản]

Điều 18. Tạm dừng hợp đồng

18.1.1. Việc tạm dừng thực hiện hợp đồng được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng *[Ghi cụ thể các trường hợp, phạm vi tạm dừng thực hiện hợp đồng (toàn bộ hoặc một phần công việc) mà Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu được tạm dừng thực hiện hợp đồng]*

18.2. Bên tạm dừng hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do, thời điểm và hậu quả pháp lý kèm theo. Thời gian thông báo phải được thỏa thuận trong hợp đồng, tối đa không quá 28 ngày, trừ

trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng. Các bên có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã giao kết. Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo mà gây thiệt hại cho bên còn lại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận

[Ghi cụ thể việc bồi thường thiệt hại theo một trong hai cách sau:

- Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế;

- Bồi thường thiệt hại trên cơ sở một mức xác định. Trong trường hợp này nêu rõ mức bồi thường, phương thức bồi thường, ... phù hợp với pháp luật dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan].

Điều 20. Điều khoản chung

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm *[Ghi cụ thể ngày... tháng... năm... có hiệu lực của hợp đồng]*.

Hợp đồng này bao gồm ___ trang *[Ghi cụ thể số lượng trang của hợp đồng]*, và ___ Phụ lục *[Ghi cụ thể số lượng Phụ lục của hợp đồng]* được lập thành ___ bản *[Ghi cụ thể số lượng bản hợp đồng được phát hành]* bằng tiếng Việt (hoặc ngôn ngữ khác hoặc song ngữ nếu có) có giá trị pháp lý như nhau. Bên giao thầu sẽ giữ ___ bản *[Ghi cụ thể số lượng bản Bên giao thầu giữ]*, Bên nhận thầu sẽ giữ ___ bản *[Ghi cụ thể số lượng bản Bên nhận thầu giữ]*.

BÊN GIAO THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA BÊN GIAO THẦU
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

BÊN NHẬN THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA BÊN NHẬN THẦU
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

PHỤ LỤC VI

MẪU HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(Công bố kèm theo Quyết định số 1040/QĐ-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố mẫu hợp đồng xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Địa danh), ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số:/.....(Năm) /... (ký hiệu hợp đồng)

Gói thầu (số, tên gói thầu)

thuộc Dự án/Công trình (tên, mã định danh Dự án/Công trình)

giữa

(Tên giao dịch của Bên giao thầu)

và

(Tên giao dịch của Bên nhận thầu)

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	5
PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH CỦA BÊN GIAO THẦU, BÊN NHẬN THẦU	6
PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG	7
PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG	8
Điều 1. Giải thích từ ngữ	8
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên	9
Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng	10
Điều 4. Thông báo	10
Điều 5. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng	11
Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc	11
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật áp dụng; nghiệm thu và bàn giao sản phẩm của hợp đồng xây dựng	13
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	15
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán	17
Điều 10. Sửa đổi hợp đồng	20
Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Bên giao thầu	20
Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thầu	22
Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của tư vấn quản lý dự án (nếu có)	28
Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của tư vấn giám sát thi công xây dựng (nếu có)	30
Điều 15. Nhà thầu phụ	31
Điều 16. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ	32
Điều 17. Điện, nước và an ninh công trường	33
Điều 18. Tạm dừng hợp đồng	33
Điều 19. Chấm dứt hợp đồng	34
Điều 20. Bảo hiểm và bảo hành	36
Điều 21. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản	37
Điều 22. Sự kiện bồi thường	41
Điều 23. Thương hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng	42
Điều 24. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp	42
Điều 25. Quyết toán và thanh lý hợp đồng	43

Điều 26. Hiệu lực của hợp đồng	44
Điều 27. Điều khoản chung	45

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

Điều 4. Thông báo

Điều 5. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật áp dụng; nghiệm thu và bàn giao sản phẩm của hợp đồng xây dựng

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

Điều 10. Sửa đổi hợp đồng

Điều 15. Nhà thầu phụ

Điều 18. Tạm dừng hợp đồng

Điều 19. Chấm dứt hợp đồng

Điều 21. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Điều 22. Sự kiện bồi thường

Điều 24. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

Điều 25. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

Điều 26. Hiệu lực của hợp đồng

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ĐKCT	Điều kiện cụ thể
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSĐX	Hồ sơ đề xuất
HSMT	Hồ sơ mời thầu
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
VNĐ	Đồng Việt Nam

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH CỦA BÊN GIAO THẦU VÀ BÊN NHẬN THẦU

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ... (*Địa danh*), chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên giao thầu:

Tên giao dịch: ...

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà: ... Chức vụ:

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

Và bên kia là:

2. Bên nhận thầu:

Tên giao dịch: ...

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà: ... Chức vụ:

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

[Trường hợp Bên nhận thầu là liên danh thì ghi đầy đủ thông tin như trên của các thành viên trong liên danh và cử đại diện thành viên trong liên danh giao dịch theo phân công trong thỏa thuận liên danh.]

[Trường hợp các bên ủy quyền theo quy định pháp luật cho cá nhân, pháp nhân khác giao kết hợp đồng thì phải ghi rõ thông tin về giấy ủy quyền.]

[Trường hợp hợp đồng xây dựng được giao dịch bằng phương thức điện tử thì phải tuân thủ pháp luật về giao dịch điện tử.]

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng thi công xây dựng gói thầu (*tên gói thầu*) thuộc dự án (*tên dự án*) như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Bên nhận thầu gói thầu ... [Ghi tên gói thầu] và thông báo trúng thầu số ... ngày ... tháng ... năm ... của bên mời thầu;

Các văn bản liên quan khác.

[Tùy thuộc từng hợp đồng cụ thể, các bên xem xét bổ sung, loại bỏ các căn cứ, tài liệu cho phù hợp (như các căn cứ liên quan đến pháp luật về đấu thầu, các tài liệu khác như kết quả thương thảo, hoàn thiện hợp đồng (nếu có),...)]

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Trong hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1.1. *Bên* là Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.

1.2. *Bảng tiên lượng* là bảng kê chi tiết khối lượng và đơn giá, giá các công việc trong hợp đồng.

1.3. *Bản vẽ thiết kế* là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do Bên giao thầu cấp cho Bên nhận thầu hoặc do Bên nhận thầu lập đã được Bên giao thầu chấp thuận.

1.4. *Biên bản nghiệm thu* là biên bản được phát hành theo Điều [Yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật áp dụng; nghiệm thu và bàn giao sản phẩm của hợp đồng xây dựng].

1.5. *Chỉ dẫn kỹ thuật* là tập hợp các yêu cầu về kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình để hướng dẫn về việc sử dụng vật liệu, sản phẩm, thiết bị; thực hiện các bước thi công, giám sát và nghiệm thu công trình

1.6. *Bên giao thầu* là (tên giao dịch của Bên giao thầu) quy định tại [ĐKCT].

1.7. *Công trình* là công trình chính và công trình tạm hoặc là một trong hai loại công trình này quy định tại [ĐKCT].

1.8. *Công trình chính* là các công trình (tên công trình) mà Bên nhận thầu thi công theo hợp đồng.

1.9. *Công trình tạm* là các công trình phục vụ thi công xây dựng công trình.

1.10. *Công trường* là địa điểm Bên giao thầu giao cho Bên nhận thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa điểm nào khác được quy định trong hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

1.11. *Dự án* là (tên dự án).

1.12. *Đại diện Bên giao thầu* là người được Bên giao thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Bên giao thầu.

1.13. *Đại diện Bên nhận thầu* là người được Bên nhận thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được Bên nhận thầu ủy quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Bên nhận thầu.

1.14. *Đại diện nhà thầu tư vấn* là người được nhà thầu tư vấn ủy quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do nhà thầu tư vấn giao.

1.15. *Hạng mục công trình* là một công trình chính hoặc một phần công trình chính.

1.16. *Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất)* của Bên nhận thầu là toàn bộ tài liệu do Bên nhận thầu lập theo yêu cầu của Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) và được nộp cho bên mời thầu theo quy định tại Phụ lục số ... [Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất) của Bên nhận thầu].

1.17. *Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu)* của Bên giao thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Bên giao thầu].

1.18. *Hợp đồng* là toàn bộ tài liệu cấu thành nên Hồ sơ hợp đồng và các sửa đổi, bổ sung đã được các Bên thống nhất trong quá trình thực hiện hợp đồng.

1.19. *Pháp luật* là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

1.20. *Ngày được hiểu* là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

1.21. *Ngày khởi công* là ngày được thông báo theo khoản 8.2 Điều 8 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng] quy định tại [ĐKCT].

1.22. *Ngày làm việc* là các ngày theo dương lịch, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

1.23. *Bên nhận thầu* là (tên giao dịch của Bên nhận thầu) quy định tại [ĐKCT].

1.24. *Nhà thầu phụ* là tổ chức, cá nhân ký kết hợp đồng thầu phụ với nhà thầu chính để thực hiện một phần công việc của nhà thầu chính.

1.25. *Nhà thầu tư vấn* là tổ chức, cá nhân do Bên giao thầu ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số công việc thuộc hoạt động tư vấn xây dựng.

1.26. *Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản* được định nghĩa tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản].

1.27. *Sửa đổi* là sự thay đổi, điều chỉnh về khối lượng, tiến độ, thời gian thực hiện, đơn giá, giá hợp đồng, các nội dung khác của hợp đồng có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

1.28. *Thiết bị của Bên giao thầu* là máy móc, phương tiện do Bên giao thầu cấp cho Bên nhận thầu sử dụng để thi công công trình, như đã nêu trong Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Bên giao thầu].

1.29. *Thiết bị của Bên nhận thầu* là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để Bên nhận thầu thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).

1.30. *Tư vấn thiết kế* là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1. Hồ sơ hợp đồng xây dựng gồm thỏa thuận hợp đồng này và các tài liệu kèm theo hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

2.2. Tất cả các tài liệu nêu tại khoản 2.3 Điều này (bao gồm cả các phần của tài liệu) sẽ cấu thành hợp đồng để tạo thành thể thống nhất, có tính tương hỗ, bổ sung và giải thích cho nhau.

2.3. Các tài liệu kèm theo hợp đồng là một bộ phận không tách rời của hợp đồng, bao gồm:

2.3.1. Thỏa thuận hợp đồng xây dựng (nếu có);

2.3.2. Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;

2.3.3. Đơn dự thầu;

2.3.4. Điều kiện cụ thể của hợp đồng xây dựng hoặc điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng tư vấn xây dựng;

2.3.5. Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;

2.3.6. Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của Bên giao thầu;

2.3.7. Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;

2.3.8. Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của Bên nhận thầu;

2.3.9. Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng xây dựng;

2.3.10. Các phụ lục của hợp đồng xây dựng;

2.3.11. Các tài liệu khác có liên quan.

2.4. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng do các bên thỏa thuận áp dụng, trường hợp các bên không thỏa thuận thì áp dụng theo thứ tự ưu tiên quy định tại khoản 2.3 Điều này quy định tại [ĐKCT].

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định tại [ĐKCT].

3.2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt quy định tại [ĐKCT].

Điều 4. Thông báo

4.1. Tất cả các kiến nghị, đề xuất, yêu cầu và các ý kiến của các bên trong quá trình quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng phải được thông báo cho bên kia bằng văn bản (văn bản giấy hoặc thông điệp dữ liệu theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử). Nội dung văn bản kiến nghị, đề xuất, yêu cầu cần thể hiện căn cứ, cơ sở, hiệu quả (nếu có) của các kiến nghị, đề xuất, yêu cầu và thời hạn trả lời theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

4.2. Trường hợp các bên có thỏa thuận về người đại diện để thực hiện quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng thì các bên cử và thông báo cho bên kia về người đại diện, phạm vi, trách nhiệm và quyền hạn của người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng.

4.3. Thông báo của một bên phải được người đại diện có thẩm quyền hoặc người được ủy quyền giao kết sẽ được coi là có hiệu lực tại thời điểm (*ghi thời*

điểm do hai bên ấn định trên cơ sở quy định tại khoản 2 Điều 388 Bộ Luật Dân sự) quy định tại [ĐKCT].

Điều 5. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

5.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

5.1.1. Bên nhận thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương ...% giá trị hợp đồng cho Bên giao thầu trong vòng ... ngày trước thời điểm hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 210/2016/NĐ-CP quy định tại [ĐKCT]. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được Bên giao thầu chấp thuận và phải tuân theo mẫu ở Phụ lục số ... [Bảo đảm thực hiện hợp đồng] (*hoặc theo mẫu khác được Bên giao thầu chấp thuận*).

5.1.2. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có giá trị và có hiệu lực tới khi Bên nhận thầu đã thi công, hoàn thành công trình, hoặc hạng mục công trình tương ứng với hợp đồng đã giao kết được Bên giao thầu nghiệm thu và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành công trình.

5.1.3. Bên nhận 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; chậm tiến độ do lỗi của Bên nhận thầu nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng và các trường hợp vi phạm khác đến mức phải thu hồi bảo đảm thực hiện hợp đồng (*ghi rõ trường hợp được các bên thỏa thuận*). Bên giao thầu phải hoàn trả cho Bên nhận thầu bảo đảm thực hiện hợp đồng khi Bên nhận thầu đã hoàn thành các công việc theo hợp đồng và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành.

5.2. Bảo lãnh tiền tạm ứng (*trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng*)

5.2.1. Trước khi Bên giao thầu tạm ứng hợp đồng cho Bên nhận thầu thì Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 210/NĐ-CP quy định tại [ĐKCT].

5.2.2. Bảo lãnh tiền tạm ứng phải được phát hành bởi một ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và có hiệu lực cho đến khi hoàn trả hết khoản tiền tạm ứng; giá trị của bảo lãnh tiền tạm ứng sẽ được giảm dần theo số tiền tạm ứng mà Bên nhận thầu hoàn trả. Không tính lãi đối với tiền tạm ứng.

5.2.3. Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng bao gồm cả dự phòng (nếu có) sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán (theo thỏa thuận của các bên) và đảm bảo theo quy định tại điểm m khoản 4 Điều 12 Nghị định số 210/NĐ-CP.

5.3. Mức tạm ứng hợp đồng là mức tối đa theo thẩm quyền quy định tại pháp luật hợp đồng.

Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc

6.1. Bên nhận thầu thực hiện việc thi công xây dựng công trình theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật

được mô tả trong Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (*hoặc Hồ sơ yêu cầu*) của Bên giao thầu]; Phụ lục số ... [Hồ sơ dự thầu (*hoặc Hồ sơ đề xuất*) của Bên nhận thầu] được Bên giao thầu chấp thuận và biên bản đàm phán hợp đồng, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác trong hợp đồng.

6.2. Nội dung và khối lượng công việc của hợp đồng thi công xây dựng được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP, có thể bao gồm toàn bộ hoặc một số công việc sau:

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

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

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

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

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

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

6.2.7. Thí nghiệm kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng;

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

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

6.2.10. Bảo vệ công trường, mặt bằng thi công trong phạm vi hợp đồng;

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

6.2.12. Hợp tác với các Bên nhận thầu khác trên công trường (nếu có);

6.2.13. Thu dọn công trường và bàn giao sản phẩm au khi hoàn thành;

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

6.3. Phạm vi công việc thực hiện đối với hợp đồng thi công xây dựng: Là việc thi công xây dựng công trình trên cơ sở hồ sơ thiết kế do Bên giao thầu cung cấp hoặc phê duyệt; các chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật và tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng; cung cấp vật tư, vật liệu, thiết bị phục vụ thi công; lắp đặt thiết bị công trình, thiết bị công nghệ; phá dỡ công trình xây dựng; thí nghiệm, kiểm tra chất lượng và một số công việc có liên quan quy định tại [ĐKCT].

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật áp dụng; kiểm tra, giám sát của Bên giao thầu; nghiệm thu và bàn giao sản phẩm của hợp đồng

7.1. Yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật áp dụng

Yêu cầu về chất lượng sản phẩm quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP như sau:

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

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

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

7.2. Kiểm tra, giám sát của Bên giao thầu

7.2.1. Bên giao thầu được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên (nếu có) của Nhà thầu phục vụ cho gói thầu để kiểm tra.

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

a) Bên nhận thầu phải tạo mọi điều kiện cho đại diện hợp pháp của Bên giao thầu để tiến hành các hoạt động nêu trên, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện đi lại ở khu vực trên công trường, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm nghĩa vụ hoặc trách nhiệm của Bên nhận thầu.

b) Đối với các công việc mà người của Bên giao thầu được quyền xem xét đo lường và kiểm định, Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu biết khi bất kỳ công việc nào như vậy đã xong và trước khi được phủ lập, hoặc không còn được nhìn thấy hoặc đóng gói để lưu kho hoặc vận chuyển. Bên giao thầu phải tiến hành ngay việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định không được chậm trễ mà không cần lý do, hoặc thông báo ngay cho Bên nhận thầu việc Bên giao thầu không kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định để Bên nhận thầu có thể tiếp tục các công việc tiếp theo. Việc Bên giao thầu không tham gia quá trình này không làm thay đổi hay miễn trừ trách nhiệm của Bên nhận thầu được pháp luật quy định và nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng.

7.3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành và nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình

7.3.1. Việc nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành và nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP và quy định có liên quan tại Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

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

7.4. Chạy thử của công trình (nếu có)

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

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

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

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

- a) Gia hạn thời gian do sự chậm trễ;
- b) Thanh toán mọi chi phí cộng thêm vào giá hợp đồng.

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

7.5. Trách nhiệm của các Bên đối với các sai sót

7.5.1. Đối với các sản phẩm sai sót (chưa bảo đảm yêu cầu của hợp đồng) thì phải được kiểm tra, đánh giá, khắc phục; trường hợp không khắc phục được thì phải loại bỏ, thay thế; trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác, đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật. Bên nào gây ra sai sót thì bên đó phải chịu toàn

bộ chi phí liên quan đến khắc phục, thay thế, thí nghiệm, kiểm định (nếu có) và các chi phí khác liên quan đến việc khắc phục sai sót, cũng như tiến độ thực hiện hợp đồng.

7.5.2. Nếu việc sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng làm ảnh hưởng đến sự vận hành của công trình, Bên giao thầu có thể yêu cầu tiến hành lại bất cứ cuộc kiểm định nào nêu trong hợp đồng, bao gồm cả các cuộc kiểm định khi hoàn thành và kiểm định sau khi hoàn thành. Yêu cầu này được thông báo trong khoảng thời gian ... ngày quy định tại [ĐKCT] sau khi đã sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng. Các kiểm định này phải được tiến hành theo các điều kiện được áp dụng cho các kiểm định trước, bằng kinh phí của Bên nhận thầu.

7.5.3. Trường hợp sai sót do Bên nhận thầu gây ra

a) Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Bên giao thầu không sử dụng được công trình hay phần lớn công trình cho mục đích đã định thì Bên giao thầu sẽ chấm dứt hợp đồng; khi đó, Bên nhận thầu sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Bên giao thầu theo hợp đồng và theo các quy định pháp luật.

b) Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa ngay trên công trường được và được Bên giao thầu đồng ý, Bên nhận thầu có thể chuyển khỏi công trường thiết bị hoặc cấu kiện bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa.

c) Nếu Bên nhận thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng trong khoảng thời gian hợp lý, Bên giao thầu hoặc đại diện của Bên giao thầu có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng và thông báo cho Bên nhận thầu biết về ngày này.

d) Nếu Bên nhận thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được thông báo, Bên giao thầu có thể tự tiến hành công việc hoặc thuê người khác sửa chữa và Bên nhận thầu phải chịu mọi chi phí (Bên nhận thầu không được kiến nghị về chi phí sửa chữa nếu không cung cấp được tài liệu chứng minh sự thiếu chính xác trong cách xác định chi phí sửa chữa của Bên giao thầu), Bên nhận thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về công việc sửa chữa nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục nghĩa vụ của mình đối với công trình theo hợp đồng.

7.6. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

Sau khi đã cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao, mỗi bên sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn thành các nghĩa vụ vẫn chưa được thực hiện tại thời điểm đó. Hợp đồng vẫn được coi là có hiệu lực đối với nội dung và phạm vi của những nghĩa vụ chưa được hoàn thành.

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

8.2. Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng

8.2.1. Ngày khởi công công trình là ngày ... tháng ... năm ... quy định tại [ĐKCT].

8.2.2. Bên nhận thầu sẽ bắt đầu tiến hành thi công xây dựng công trình (ngay sau ngày khởi công) và sẽ thực hiện thi công xây dựng công trình đúng thời gian thực hiện hợp đồng mà không được chậm trễ.

8.2.3. Bên nhận thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của hợp đồng trong khoảng thời gian ... ngày kể từ ngày khởi công công trình quy định tại [ĐKCT].

8.3. Tiến độ thực hiện hợp đồng

Bên nhận thầu có trách nhiệm lập tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng trình Bên giao thầu chấp thuận để làm căn cứ thực hiện trong vòng ... ngày quy định tại [ĐKCT] sau ngày khởi công. Bên nhận thầu cũng phải trình tiến độ thi công đã được sửa đổi nếu tiến độ thi công trước đó không phù hợp với tiến độ thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Bên nhận thầu. Trừ khi được quy định khác trong hợp đồng, mỗi bản tiến độ thi công sẽ bao gồm:

8.3.1. Trình tự thực hiện công việc của Bên nhận thầu và thời gian thi công cho mỗi giai đoạn chính của công trình.

8.3.2. Quá trình và thời gian kiểm tra, kiểm định.

8.3.3. Báo cáo tiến độ Bên nhận thầu phải thể hiện:

a) Biện pháp tổ chức thi công trên công trường và các giai đoạn chính trong việc thi công công trình.

b) Bên nhận thầu được phép điều chỉnh tiến độ chi tiết theo tuần, tháng nhưng phải phù hợp với tiến độ tổng thể của hợp đồng.

c) Bên nhận thầu phải thực hiện theo tiến độ thi công và nghĩa vụ của mình theo hợp đồng. Nếu bản tiến độ thi công này không phù hợp với hợp đồng thì Bên giao thầu sẽ thông báo cho Bên nhận thầu trong vòng ... ngày sau khi nhận được bản tiến độ thi công của Bên nhận thầu và các bên thống nhất về tiến độ thi công phù hợp với thực tế. Bên giao thầu sẽ được phép dựa vào bản tiến độ thi công phù hợp với thực tế này để yêu cầu Bên nhận thầu thực hiện theo tiến độ của hợp đồng.

d) Trường hợp Bên nhận thầu thông báo cho Bên giao thầu về các tình huống cụ thể có thể xảy ra trong tương lai có tác động xấu hoặc làm chậm việc thi công công trình hay làm tăng giá hợp đồng. Trong trường hợp đó, Bên giao thầu hoặc nhà thầu tư vấn có thể yêu cầu Bên nhận thầu báo cáo về những ảnh hưởng của các tình huống trong tương lai và đề xuất theo khoản [Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng]. Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu một bản tiến độ thi công sửa đổi phù hợp với khoản này.

8.4. Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng

8.4.1. Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP quy định tại [ĐKCT].

8.4.2. Bên giao thầu và Bên nhận thầu sẽ thương thảo về việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

a) Bên giao thầu không trao cho Bên nhận thầu quyền tiếp cận, sử dụng các phần hoặc toàn bộ công trường theo thời gian quy định;

b) Bên giao thầu chậm trễ không có lý do trong việc cấp biên bản nghiệm thu công trình;

c) Bên nhận thầu tuân thủ các hướng dẫn của Bên giao thầu khi các hướng dẫn của Bên giao thầu đúng quy định, mới phát sinh, không nằm trong thỏa thuận đã có trước đó.

8.4.3. Bên nhận thầu được phép theo Điều [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp] gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây:

a) Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của Bên giao thầu làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng;

b) Do ảnh hưởng của các trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản;

c) Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Bên giao thầu, nhân lực của Bên giao thầu hay các Bên nhận thầu khác của Bên giao thầu gây ra như: việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thỏa thuận trong hợp đồng, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng mà không do lỗi của Bên nhận thầu gây ra;

d) Do Bên giao thầu không thanh toán hoặc chậm thanh toán vốn theo quy định của hợp đồng.

8.5. Đẩy nhanh tiến độ

Trường hợp Bên giao thầu cần Bên nhận thầu hoàn thành trước ngày hoàn thành dự kiến, Bên giao thầu phải yêu cầu Bên nhận thầu đề xuất các chi phí phát sinh nhằm đẩy nhanh tiến độ. Nếu Bên giao thầu chấp nhận các chi phí mà Bên nhận thầu đề xuất thì ngày hoàn thành dự kiến sẽ được điều chỉnh cho phù hợp và được Bên giao thầu, Bên nhận thầu xác nhận.

Nếu các chi phí phát sinh do Bên nhận thầu đề xuất để đẩy nhanh tiến độ được Bên giao thầu chấp thuận thì giá hợp đồng sẽ được điều chỉnh và các chi phí phát sinh sẽ được xem là một thay đổi của hợp đồng.

8.6. Khắc phục tiến độ chậm trễ

Khi tiến độ đã bị chậm hơn so với tiến độ thi công như các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng của công việc đó mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong khoản 8.4 Điều này, khi đó Bên giao thầu yêu cầu Bên nhận thầu trình một bản tiến độ thi công được sửa đổi để thực hiện tiến độ hoàn thành, trong thời gian yêu cầu.

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

9.1. Loại hợp đồng: Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh.

[Phân loại hợp đồng theo hình thức giá hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.]

[Việc lựa chọn hình thức giá hợp đồng căn cứ vào điều kiện cụ thể của gói thầu, trên cơ sở quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.]

9.2. Tổng giá trị hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

9.2.1. Chi tiết giá hợp đồng được nêu trong Phụ lục số [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán].

9.2.2. Giá hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo hợp đồng, bản quyền, lợi nhuận của Bên nhận thầu và tất cả các loại thuế, phí liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật.

9.2.3. Giá hợp đồng chỉ được điều chỉnh theo quy định tại Điều [Điều chỉnh khối lượng công việc, đơn giá, giá hợp đồng xây dựng và một số nội dung khác trong hợp đồng].

[Giá hợp đồng theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP. Đối với hợp đồng tổng thầu thi công giá hợp đồng đã bao gồm chi phí tổng thầu thi công xây dựng.]

9.3. Tạm ứng

9.3.1. Tiền tạm ứng quy định tại [ĐKCT] được thu hồi dần qua các lần thanh toán khối lượng hoàn thành của hợp đồng và đảm bảo thu hồi hết khi giá trị thanh toán đạt 80% giá hợp đồng đã ký (trừ trường hợp được người có thẩm quyền cho tạm ứng ở mức cao hơn).

9.3.2. Tiền tạm ứng phải được hoàn trả bằng cách khấu trừ một tỷ lệ nhất định trong các khoản thanh toán đến hạn cho Bên nhận thầu, theo bảng kê tỷ lệ phần trăm công việc đã hoàn thành làm cơ sở thanh toán. Khoản tiền tạm ứng hay hoàn trả tiền tạm ứng sẽ không được tính đến khi định giá các công việc đã thực hiện, các thay đổi hợp đồng, các sự kiện bồi thường, thưởng hợp đồng hoặc bồi thường thiệt hại.

Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được hoàn trả trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt hợp đồng theo Điều [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu], Điều [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu] hoặc Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản] (tùy từng trường hợp), khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên giao thầu trong thời gian ngày.

9.3.3. Bên nhận thầu phải sử dụng tiền tạm ứng theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP. Tiền tạm ứng chỉ được sử dụng cho việc trả lương cho người lao động, mua hoặc huy động thiết bị, nhà xưởng, vật tư và các chi phí huy động cần thiết cho việc thực hiện hợp đồng.

[Đối với hợp đồng xây dựng có yêu cầu về sản xuất các cấu kiện, bán thành phẩm có giá trị lớn hoặc phải dự trữ vật liệu để đảm bảo kế hoạch, tiến độ thi công theo hợp đồng đã giao kết thì các bên thỏa thuận về kế hoạch tạm ứng và mức tạm ứng (không tính vào tạm ứng hợp đồng) để bảo đảm tiến độ thực hiện hợp đồng.]

[Trường hợp cần tạm ứng với mức cao hơn cho Bên nhận thầu đặt cọc hoặc thanh toán trước cho nhà sản xuất, nhà cung ứng vật tư, thiết bị theo thiết kế công nghệ để đảm bảo yêu cầu của dự án và các trường hợp cần thiết khác thì phải được người quyết định đầu tư cho phép. Đối với dự án mà người quyết định đầu tư là Thủ tướng Chính phủ, việc quyết định mức tạm ứng cao hơn mức 30% do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.]

[Trường hợp là nhà thầu liên danh thì cần quy định rõ trong hợp đồng xây dựng (hoặc thỏa thuận liên danh) việc tạm ứng cho nhà thầu đứng đầu liên danh hay trực tiếp cho các nhà thầu trong liên danh.]

9.4. Thanh toán

9.4.1. Tiến độ và thời hạn thanh toán

a) Số lần thanh toán quy định tại [ĐKCT].

b) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán cụ thể quy định tại [ĐKCT].

c) Trong thời gian quy định tại [ĐKCT], kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

d) Bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn theo các thỏa thuận trong hợp đồng cho Bên nhận thầu. Trường hợp Bên giao thầu chậm thanh toán thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

[Lãi suất chậm thanh toán do các bên thỏa thuận trong hợp đồng; trường hợp không có thỏa thuận thì xác định theo lãi suất quá hạn do ngân hàng thương mại nơi Bên nhận thầu mở tài khoản thanh toán công bố tương ứng với các thời kỳ chậm thanh toán.]

9.4.2. Hồ sơ thanh toán

a) Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu các bộ hồ sơ thanh toán với số lượng và thành phần quy định tại [ĐKCT]

b) Việc thanh toán trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành (kể cả khối lượng tăng hoặc giảm, nếu có) được nghiệm thu của từng lần thanh toán và đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá đã sửa đổi theo Điều [Điều chỉnh khối lượng công việc, đơn giá, giá hợp đồng xây dựng và một số nội dung khác trong hợp đồng] theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng.

9.4.3. Đồng tiền và hình thức thanh toán

a) Đồng tiền thanh toán: giá hợp đồng sẽ được thanh toán bằng VNĐ và (Ngoại tệ nếu có và ghi rõ thời điểm và ngân hàng, loại ngoại tệ và tỷ giá thanh toán tương ứng).

b) Hình thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển khoản (*trường hợp khác do các bên thỏa thuận và phù hợp với quy định pháp luật*).

9.4.4. Thanh toán tiền bị giữ lại

Bên giao thầu sẽ thanh toán toàn bộ các khoản tiền bị giữ lại cho Bên nhận thầu quy định tại [ĐKCT] khi các bên đã đủ căn cứ để xác định giá trị của các lần thanh toán và khi Bên nhận thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định tại Điều [Bảo hiểm và bảo hành].

Điều 10. Sửa đổi hợp đồng

10.1. Việc điều chỉnh khối lượng, công việc hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP; việc điều chỉnh đơn giá, giá hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP quy định tại [ĐKCT].

10.2. Điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng

10.2.1. Việc điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng được thực hiện bằng phương pháp bù trừ trực tiếp, phương pháp điều chỉnh bằng hệ số điều chỉnh giá (Pn) quy định tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 210/2026/NĐ-CP quy định tại [ĐKCT].

10.2.2. Giá hợp đồng được điều chỉnh trong một số trường hợp quy định tại Điều 22 [Sự kiện bồi thường].

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Bên giao thầu

11.1. Quyền của Bên giao thầu

11.1.1. Cử người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng, bao gồm cả tư vấn quản lý hợp đồng (nếu có).

11.1.2. Xem xét chấp nhận đề xuất thay đổi người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng, nhân sự chủ chốt của Bên nhận thầu.

11.1.3. Xem xét chấp thuận đề xuất của Bên nhận thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng; thay đổi, điều chỉnh biện pháp thi công.

11.1.4. Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng xây dựng với Bên nhận thầu theo quy định của pháp luật và của hợp đồng xây dựng

11.1.5. Yêu cầu Bên nhận thầu bàn giao các hồ sơ, tài liệu liên quan đến sản phẩm của hợp đồng theo nội dung hợp đồng đã giao kết.

11.1.6. Xem xét, chấp thuận danh sách các nhà thầu phụ đủ điều kiện năng lực chưa có trong hợp đồng xây dựng theo đề nghị của Bên nhận thầu.

11.1.7. Kiểm tra chất lượng, tiến độ thực hiện công việc thuộc phạm vi hợp đồng, cơ sở gia công chế tạo thiết bị, cấu kiện bán thành phẩm (nếu có) của Bên nhận thầu nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của Bên nhận thầu.

11.1.8. Kiểm tra, giám sát hệ thống quản lý chất lượng, công tác an toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ của Bên nhận thầu trên công trường.

11.1.9. Yêu cầu Bên nhận thầu tạm dừng thi công và khắc phục hậu quả khi phát hiện Bên nhận thầu vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.

11.1.10. Từ chối nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng.

11.1.11. Yêu cầu Bên nhận thầu bồi thường thiệt hại, chịu phạt vi phạm hợp đồng và thực hiện các nghĩa vụ phát sinh do vi phạm hợp đồng.

11.1.12. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

11.2. Nghĩa vụ của Bên giao thầu

11.2.1. Thông báo cho Bên nhận thầu biết bằng văn bản khi thay đổi người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng.

11.2.2. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng mà trong hợp đồng xây dựng hoặc pháp luật có quy định.

11.2.3. Xin giấy phép xây dựng (nếu pháp luật quy định);

11.2.4. Bàn giao toàn bộ hoặc từng phần mặt bằng xây dựng cho Bên nhận thầu quản lý, sử dụng phù hợp với tiến độ và các thỏa thuận của hợp đồng;

11.2.5. Đảm bảo các điều kiện để khởi công công trình xây dựng theo quy định, quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả (nếu có) và tổ chức nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm của hợp đồng xây dựng.

11.2.6. Cung cấp kịp thời hồ sơ và các tài liệu, phương tiện, máy và thiết bị có liên quan, vật tư theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan; giải quyết kiến nghị của Bên nhận thầu theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

11.2.7. Bố trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho Bên nhận thầu theo tiến độ thanh toán trong hợp đồng;

11.2.8. Thanh toán cho Bên nhận thầu khoản tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định tại khoản 5 Điều 28 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP và thỏa thuận trong hợp đồng.

11.2.9. Phối hợp với Bên nhận thầu trong quá trình đào tạo, chuyển giao công nghệ, hướng dẫn lắp đặt, sử dụng, vận hành.

11.2.10. Thuê tư vấn giúp Bên giao thầu giám sát theo quy định tại Điều 13 hoặc Điều 14 của hợp đồng này [Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn];

11.2.11. Xem xét và chấp thuận kịp thời trong thời gian ... ngày bằng văn bản các đề xuất liên quan đến thiết kế, thi công của Bên nhận thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình. Nếu Bên giao thầu chậm phản hồi gây ảnh hưởng đến việc thực hiện công việc của Bên nhận thầu, Bên nhận thầu có quyền yêu cầu gia hạn tiến độ tương ứng và yêu cầu đền bù thiệt hại phát sinh (nếu có).

11.2.12. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng đã giao kết.

11.2.13. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

[Trường hợp Bên giao thầu thực hiện thiết kế công nghệ cho Bên nhận thầu thì bổ sung quy định rõ việc Bên giao thầu phải chịu trách nhiệm hoàn toàn về chất lượng và quyền sở hữu trí tuệ của thiết kế này.]

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thầu

12.1. Quyền của Bên nhận thầu

12.1.1. Cử người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng, bao gồm cả tư vấn quản lý hợp đồng (nếu có).

12.1.2. Đề xuất với Bên giao thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng; thay đổi, điều chỉnh biện pháp thi công sau khi được Bên giao thầu chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở giá hợp đồng đã giao kết.

12.1.3. Từ chối thực hiện hợp đồng khi Bên giao thầu chưa đáp ứng đủ các điều kiện theo nội dung hợp đồng đã giao kết và quy định pháp luật có liên quan.

12.1.4. Yêu cầu Bên giao thầu nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm của hợp đồng xây dựng.

12.1.5. Yêu cầu Bên giao thầu thanh toán khoản tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định tại khoản 5 Điều 28 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

12.1.6. Yêu cầu Bên giao thầu bàn giao mặt bằng thi công công trình để thực hiện hợp đồng. Bên nhận thầu được thanh toán chi phí phát sinh do sự chậm trễ bàn giao mặt bằng thi công công trình của Bên giao thầu.

12.1.7. Yêu cầu Bên nhận thầu bồi thường thiệt hại, chịu phạt vi phạm hợp đồng và thực hiện các nghĩa vụ phát sinh do vi phạm hợp đồng.

12.1.8. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

12.2. Nghĩa vụ của Bên nhận thầu

12.2.1. Thông báo cho Bên giao thầu biết bằng văn bản khi thay đổi người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng.

12.2.2. Huy động các nhân sự chủ chốt và sử dụng các thiết bị đã kê khai trong HSDT (HSDX) hoặc đã bổ sung để thực hiện công trình.

12.2.3. Không tiếp tục sử dụng nhân sự đã được Bên giao thầu chỉ ra hành vi tham nhũng, gian lận, thông đồng, ép buộc hoặc gây trở ngại trong quá trình thực hiện công trình, các hành vi vi phạm pháp luật khác.

12.2.4. Lập tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng trình Bên giao thầu chấp thuận để làm căn cứ thực hiện nếu các bên có thỏa thuận.

12.2.5. Thi công xây dựng công trình đúng thiết kế, tiêu chuẩn dự án, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;

12.2.6. Ứng dụng công nghệ thông tin, chuyên đổi số, đổi mới sáng tạo và mô hình thông tin công trình (BIM) trong quá trình thực hiện Công việc theo yêu cầu của Hợp đồng

12.2.7. Lập biện pháp tổ chức thi công, ghi nhật ký thi công xây dựng công trình, lập hồ sơ thanh toán, lập hồ sơ hoàn công, lập quyết toán hợp đồng, thí nghiệm vật liệu, kiểm định, thiết bị, sản phẩm xây dựng theo đúng quy định của hợp đồng.

12.2.8. Đảm bảo an toàn giao thông, bảo vệ môi trường theo quy định trong quá trình thi công xây dựng.

12.2.9. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng hoặc pháp luật có quy định liên quan đến bảo mật thông tin.

12.2.10. Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Bên giao thầu trong khoảng thời gian ... ngày, nếu trong khoảng thời gian này mà Bên nhận thầu không trả lời thì được coi như Bên nhận thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Bên giao thầu.

12.2.11. Thực hiện bảo hành công trình theo quy định pháp luật và thỏa thuận trong hợp đồng.

12.2.12. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng đã giao kết.

12.2.13. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

[Trường hợp Bên nhận thầu là tổng thầu thi công xây dựng, trong hợp đồng cần quy định rõ quyền và nghĩa vụ của tổng thầu thi công xây dựng như khoản 12.3 dưới đây trong hợp đồng xây dựng.]

12.3. Quyền và nghĩa vụ của tổng thầu thi công xây dựng

Ngoài các quyền và nghĩa vụ được quy định tại khoản 12.1, 12.2 điều này, tổng thầu thi công xây dựng còn có các quyền và nghĩa vụ sau:

12.3.1. Kiểm soát toàn bộ các phương tiện và biện pháp thi công trong phạm vi công trường của toàn bộ dự án.

12.3.2. Lựa chọn nhà thầu thông qua đấu thầu hoặc chỉ định thầu phù hợp với hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng đã ký và quy định pháp luật về đầu tư xây dựng công trình, hợp đồng xây dựng.

12.3.3. Bổ sung hoặc thay thế các nhà thầu phụ (nếu cần) để đảm bảo chất lượng, giá cả và tiến độ thực hiện các công việc của hợp đồng sau khi được Bên giao thầu chấp thuận.

12.3.4. Tổ chức điều hành công trường, điều phối các nhà thầu phụ về việc sử dụng hợp lý các công trình phụ trợ, các công trình phục vụ thi công để tránh lãng phí; sử dụng, bảo vệ mặt bằng và giữ gìn an ninh trật tự công trường.

12.3.5. Lập và thỏa thuận với Bên giao thầu về kế hoạch tiến độ thực hiện các giai đoạn thi công và hạng mục công trình chủ yếu, kế hoạch thanh toán của hợp đồng.

12.3.6. Tổ chức việc mua sắm, chế tạo và cung ứng vật tư, thiết bị theo yêu cầu và tiến độ thực hiện hợp đồng tổng thầu; thỏa thuận và thống nhất với Bên giao thầu về nội dung hồ sơ mời thầu mua sắm các thiết bị công nghệ chủ yếu và chi phí mua sắm thiết bị của hợp đồng trên cơ sở kết quả đấu thầu về thiết bị (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng).

12.3.7. Tổ chức hệ thống quản lý chất lượng, đảm bảo chất lượng các công việc thực hiện theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và theo các thỏa thuận hợp đồng.

12.3.8. Tổ chức, điều phối và quản lý các hoạt động trên công trường; thực hiện biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và an ninh trên công trường.

12.3.9. Chủ động phối hợp với Bên giao thầu trong việc tổ chức đào tạo cán bộ quản lý và công nhân vận hành sử dụng công trình; thực hiện việc chuyển giao công nghệ, bàn giao các bản vẽ, tài liệu kỹ thuật có liên quan đến vận hành, sử dụng và bảo trì công trình cho Bên giao thầu.

12.3.10. Thực hiện các công việc thử nghiệm, hiệu chỉnh, vận hành chạy thử đồng bộ công trình và bàn giao công trình hoàn thành cho Bên giao thầu theo thỏa thuận hợp đồng và theo quy định của nhà nước.

12.3.11. Thực hiện bảo hành công trình theo quy định của nhà nước.

12.3.12. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Bên giao thầu về chất lượng, tiến độ thực hiện công việc theo hợp đồng đã ký kết, kể cả phần việc do nhà thầu phụ thực hiện và phải bồi thường vật chất cho những thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

12.4. Nhân lực của Bên nhận thầu

Nhân lực của Bên nhận thầu phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ. Bên giao thầu có thể yêu cầu Bên nhận thầu sa thải (*hay tác động để sa thải*) bất cứ nhân lực nào ở công trường hay công trình, kể cả đại diện của Bên nhận thầu nếu những người đó: có thái độ sai trái hoặc thiếu cẩn thận; thiếu năng lực hoặc bất cẩn; không tuân thủ bất kỳ điều khoản nào của hợp đồng; gây phương hại đến an toàn, sức khỏe hoặc bảo vệ môi trường.

Khi đó, Bên nhận thầu sẽ chỉ định (*hoặc buộc phải chỉ định*) một người khác thích hợp để thay thế. Bên nhận thầu phải luôn đảm bảo trật tự, an toàn cho người và tài sản trên công trường.

12.5. Báo cáo về nhân lực và thiết bị của Bên nhận thầu

Bên nhận thầu phải trình cho Bên giao thầu những chi tiết về số lượng nhân lực tối thiểu, thiết bị chủ yếu của Bên nhận thầu trên công trường.

12.6. Hợp tác

Bên nhận thầu phải có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong công việc đối với: nhân lực của Bên giao thầu; các Bên nhận thầu khác do Bên giao thầu thuê.

Các dịch vụ cho nhân lực và Bên nhận thầu khác nêu trên có thể bao gồm việc sử dụng thiết bị của Bên nhận thầu, các công trình tạm hoặc việc bố trí đường vào công trường là trách nhiệm của Bên nhận thầu. Trường hợp các dịch vụ này làm phát sinh chi phí ngoài giá hợp đồng thì các bên xem xét thỏa thuận bổ sung chi phí này.

Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm về các hoạt động thi công xây lắp của mình trên công trường, phải phối hợp các hoạt động của mình với hoạt động của các Bên nhận thầu khác ở phạm vi (nếu có) được nêu rõ trong hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của Bên giao thầu.

12.7. Định vị các mốc

Bên nhận thầu phải định vị công trình theo các mốc và cao trình tham chiếu được xác định trong hợp đồng. Bên nhận thầu sẽ chịu trách nhiệm về việc định vị đúng tất cả các hạng mục của công trình và phải điều chỉnh sai sót về vị trí, cao độ, kích thước hoặc căn tuyến của công trình.

Bên giao thầu sẽ phải chịu trách nhiệm về bất kỳ sai sót nào về việc cung cấp thông tin trong các mục được chỉ ra trên đây hoặc các thông báo để tham chiếu đó (các điểm mốc, tuyến và cao trình chuẩn), nhưng Bên nhận thầu phải cố gắng để kiểm chứng độ chính xác của chúng trước khi sử dụng.

Trường hợp, Bên nhận thầu bị chậm trễ và phải chịu chi phí mà không phải do lỗi của mình gây ra, thì Bên nhận thầu sẽ thông báo cho Bên giao thầu và có quyền thực hiện theo Điều 24 [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

12.8. Điều kiện về công trường

Bên nhận thầu được coi là đã thẩm tra và xem xét công trường, khu vực xung quanh công trường, các số liệu và thông tin có sẵn nêu trên và đã được thỏa mãn trước khi nộp thầu, bao gồm:

12.8.1. Địa hình của công trường, bao gồm cả các điều kiện địa chất công trình khi mà trong HSMT (HSYC) hoặc tài liệu làm rõ đã có báo cáo khảo sát địa chất công trình;

12.8.2. Điều kiện địa chất thủy văn và khí hậu;

12.8.3. Mức độ và tính chất của công việc và vật liệu cần thiết cho việc thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa sai sót.

12.8.4. Các quy định của pháp luật về lao động;

12.8.5. Các yêu cầu của Bên nhận thầu về đường vào, ăn, ở, phương tiện, nhân lực, điều kiện giao thông, nước và các dịch vụ khác.

Bên nhận thầu được coi là đã thỏa mãn về tính đúng, đủ của điều kiện công trường để xác định giá hợp đồng.

Nếu Bên nhận thầu gặp phải các điều kiện địa chất bất lợi mà Bên nhận thầu cho là không lường trước được, thì Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu biết một cách sớm nhất có thể. Thông báo này sẽ mô tả các điều kiện địa chất sao cho Bên giao thầu có thể kiểm tra được và phải nêu lý do tại sao

Bên nhận thầu coi các điều kiện địa chất đó là không lường trước được. Bên nhận thầu phải tiếp tục thi công xây dựng công trình, sử dụng các biện pháp thỏa đáng và hợp lý và thích ứng với điều kiện địa chất đó và phải tuân theo bất kỳ chỉ dẫn nào mà Bên giao thầu có thể đưa ra. Nếu một chỉ dẫn tạo ra sự thay đổi, thì các bên xem xét tiêu chí để thống nhất áp dụng theo Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản].

12.9. Đường đi và phương tiện

Bên nhận thầu phải chịu toàn bộ chi phí và lệ phí cho các quyền về đường đi lại chuyên dùng hoặc tạm thời mà Bên nhận thầu cần có, bao gồm lối vào công trường. Bên nhận thầu cũng phải có thêm các phương tiện khác bên ngoài công trường cần cho công việc bằng kinh phí của mình.

Bên nhận thầu phải nỗ lực để tránh làm hư hỏng đường, cầu do việc sử dụng, đi lại của Bên nhận thầu hoặc người của Bên nhận thầu gây ra. Những nỗ lực này phải bao gồm việc sử dụng đúng các phương tiện và tuyến đường thích hợp.

Trừ khi được quy định khác trong các điều kiện và điều khoản này:

12.9.1. Bên nhận thầu không được sử dụng và chiếm lĩnh toàn bộ đường đi, vỉa hè bất kể nó là công cộng hay thuộc quyền kiểm soát của Bên giao thầu hoặc những người khác;

12.9.2. Bên nhận thầu (*trong quan hệ giữa các bên*) sẽ phải chịu trách nhiệm sửa chữa nếu Bên nhận thầu làm hỏng khi sử dụng các tuyến đường đó;

12.9.3. Bên nhận thầu phải cung cấp các biển hiệu, biển chỉ dẫn cần thiết dọc tuyến đường và phải xin phép nếu các cơ quan liên quan yêu cầu cho việc sử dụng các tuyến đường, biển hiệu, biển chỉ dẫn;

12.9.4. Bên giao thầu không chịu trách nhiệm về bất cứ khiếu nại nào có thể nảy sinh từ việc sử dụng hoặc các việc liên quan khác đối với các tuyến đường đi lại;

12.9.5. Bên giao thầu không bảo đảm sự thích hợp hoặc sẵn có các tuyến đường riêng biệt nào;

12.9.6. Chi phí do sự không thích hợp hoặc không có sẵn các tuyến đường cho yêu cầu sử dụng của Bên nhận thầu sẽ do Bên nhận thầu chịu.

12.10. Vận chuyển vật tư thiết bị (trừ khi có quy định khác)

12.10.1. Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu không muộn hơn ... ngày, trước ngày mà mọi vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường (bao gồm cả đóng gói, xếp hàng, vận chuyển, nhận, dỡ hàng, lưu kho và bảo vệ vật tư thiết bị);

12.10.2. Bên nhận thầu phải bồi thường và gánh chịu thiệt hại cho Bên giao thầu đối với các hư hỏng, mất mát và chi phí (kể cả lệ phí và phí tư pháp) do việc vận chuyển vật tư thiết bị của Bên nhận thầu.

12.11. Thiết bị Bên nhận thầu

Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ thiết bị của mình. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của Bên nhận thầu phải dùng riêng cho việc thi công công trình. Bên nhận thầu không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một loại thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của Bên giao thầu. Tuy nhiên, không yêu cầu phải có sự đồng ý của Bên giao thầu đối với các xe vận chuyển vật tư, thiết bị hoặc nhân lực của Bên nhận thầu ra khỏi công trường.

12.12. Thiết bị và vật liệu do Bên giao thầu cấp (nếu có)

12.12.1. Bên giao thầu phải chịu trách nhiệm đối với thiết bị, vật liệu của mình cấp cho Bên nhận thầu.

12.12.2. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm đối với từng thiết bị, vật liệu của Bên giao thầu trong khi người của Bên nhận thầu vận hành, lái, điều khiển, sử dụng, quản lý hoặc kiểm soát nó.

Số lượng thích hợp và số tiền phải trả (với giá đã nêu) để sử dụng thiết bị của Bên giao thầu đã được thỏa thuận trong hợp đồng. Bên nhận thầu phải thanh toán số tiền này cho Bên giao thầu.

Bên giao thầu phải cung cấp, miễn phí “các vật liệu do mình cung cấp” (nếu có) theo các chi tiết nêu trong các yêu cầu của Bên giao thầu. Bên giao thầu phải chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp những vật tư này tại thời điểm và địa điểm được quy định trong hợp đồng. Bên nhận thầu phải kiểm tra những vật liệu này và phải thông báo kịp thời cho Bên giao thầu về sự thiếu hụt, sai sót hoặc không có của những vật liệu này. Trừ khi hai bên có thỏa thuận khác, Bên giao thầu phải xác định ngay sự thiếu hụt, sai sót như đã được thông báo.

Sau khi được kiểm tra, vật liệu do Bên giao thầu cấp sẽ phải được Bên nhận thầu bảo quản và giám sát cẩn thận. Trách nhiệm kiểm tra, bảo quản của Bên nhận thầu không làm giảm trách nhiệm của Bên giao thầu đối với sự thiếu hụt, sai sót, lỗi không thấy rõ khi kiểm tra.

12.13. Hoạt động của Bên nhận thầu trên công trường

Bên nhận thầu phải giới hạn các hoạt động của mình trong phạm vi công trường và khu vực bổ sung mà Bên nhận thầu có và được Bên giao thầu đồng ý là nơi làm việc. Bên nhận thầu phải có sự chú ý cần thiết để giữ cho thiết bị của Bên nhận thầu và nhân lực của Bên nhận thầu chỉ hoạt động trong phạm vi công trường và các khu vực bổ sung và giữ cho không lấn sang khu vực lân cận.

Trong thời gian thi công công trình, Bên nhận thầu phải giữ cho công trường không có các cản trở không cần thiết, và phải cất giữ hoặc sắp xếp thiết bị hoặc vật liệu thừa của mình. Bên nhận thầu phải dọn sạch rác và dỡ bỏ công trình tạm ra khỏi công trường khi không cần nữa.

Sau khi biên bản nghiệm thu công trình đã được cấp, Bên nhận thầu phải dọn sạch và đưa đi tất cả thiết bị của Bên nhận thầu, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác và công trình tạm. Bên nhận thầu phải để lại những khu vực đó của công trường và công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn. Tuy nhiên,

Bên nhận thầu có thể để lại công trường, trong giai đoạn thông báo sai sót, những vật tư thiết bị cần để Bên nhận thầu hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.

Nếu tất cả những vật tư, thiết bị này không được dọn khỏi công trường trong vòng ... ngày sau khi Bên giao thầu cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao; Bên giao thầu có thể bán hoặc thải bỏ vật tư thiết bị, số tiền thu được từ việc bán vật tư, thiết bị sẽ trả cho Bên nhận thầu sau khi đã thanh toán các chi phí phát sinh cho Bên giao thầu.

12.14. Các vấn đề khác có liên quan

Tất cả các cỗ vật, đồng tiền, đồ cỗ hoặc các di vật khác hoặc các hạng mục địa chất hoặc khảo cổ được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền của Bên giao thầu. Bên nhận thầu phải chú ý không cho người của mình hoặc người khác lấy đi hoặc làm hư hỏng các đồ vật tìm thấy này.

Khi phát hiện ra những đồ vật này, Bên nhận thầu phải thông báo ngay cho Bên giao thầu để hướng dẫn giải quyết. Nếu Bên nhận thầu gặp phải sự chậm trễ và phải chịu chi phí để thực hiện hướng dẫn thì Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu và có quyền theo Điều [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn quản lý dự án)

13.1. Quyền của nhà thầu tư vấn

Nhà thầu tư vấn sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Bên giao thầu quy định trong hợp đồng. Nhà thầu tư vấn có thể bao gồm những cá nhân có trình độ chuyên môn phù hợp và có đủ năng lực để thực hiện những công việc này.

Nhà thầu tư vấn không có quyền sửa đổi hợp đồng. Nhà thầu tư vấn có thể thực hiện quyền hạn được gắn với chức danh nhà thầu tư vấn như đã được xác định hoặc được bao hàm do thấy cần thiết trong hợp đồng. Nếu Nhà thầu tư vấn được yêu cầu phải có sự chấp thuận của Bên giao thầu trước khi thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể thì những yêu cầu này phải được nói rõ trong hợp đồng. Bên giao thầu cam kết không áp đặt đối với quyền hạn của Nhà thầu tư vấn, trừ những gì đã thỏa thuận với Bên nhận thầu.

Tuy nhiên, mỗi khi Nhà thầu tư vấn thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể mà cần có sự chấp thuận của Bên giao thầu (*vì mục đích của hợp đồng*) thì được xem như Bên giao thầu đã chấp thuận.

Trừ khi được nêu khác đi trong điều kiện này thì:

13.1.1. Mỗi khi thực thi nhiệm vụ hoặc thực hiện một quyền hạn đã được xác định cụ thể hoặc bao hàm trong hợp đồng, Nhà thầu tư vấn được xem là làm việc cho Bên giao thầu;

13.1.2. Nhà thầu tư vấn không có quyền giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào theo hợp đồng hay cho một bên nào;

13.1.3. Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, chỉ dẫn, thông báo, đề xuất, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của

Nhà thầu tư vấn (bao gồm cả trường hợp không có sự phản đối) cũng không hề miễn cho Bên nhận thầu khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo hợp đồng, bao gồm cả trách nhiệm đối với các sai sót, bỏ sót, không nhất quán và không tuân thủ đúng.

13.2. Ủy quyền của Nhà thầu tư vấn

Nhà thầu tư vấn có thể phân công nhiệm vụ và ủy quyền cho một số cá nhân nhất định sau khi được sự chấp thuận của Bên giao thầu. Những cá nhân này có thể là một Nhà thầu tư vấn thường trú hoặc giám sát viên độc lập được chỉ định để giám sát hoặc chạy thử các hạng mục thiết bị, vật liệu. Sự phân công, ủy quyền hoặc hủy bỏ sự phân công, ủy quyền của nhà thầu tư vấn phải thể hiện bằng văn bản và chỉ có hiệu lực khi nào Bên giao thầu nhận được văn bản đó. Tuy nhiên, trừ khi có thỏa thuận khác của hai bên trong hợp đồng hoặc của Bên giao thầu, Nhà thầu tư vấn sẽ không ủy quyền để quyết định bất kỳ vấn đề gì.

Các cá nhân này phải là những người có đủ trình độ, năng lực để thực hiện các nhiệm vụ theo ủy quyền.

Mỗi cá nhân được phân công nhiệm vụ hoặc được ủy quyền, chỉ được quyền đưa ra chỉ dẫn cho Bên nhận thầu trong phạm vi được xác định trong sự ủy quyền. Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, chỉ dẫn, thông báo, đề xuất, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của một cá nhân phù hợp với sự ủy quyền sẽ có cùng hiệu lực như là việc thực hiện công việc của chính Nhà thầu tư vấn. Tuy nhiên:

13.2.1. Bất kỳ một sự không thành công trong công việc, không chấp thuận một công việc, thiết bị hoặc vật liệu nào đó, sẽ không có nghĩa là sự phê duyệt và do vậy, sẽ không phương hại đến quyền của Nhà thầu tư vấn trong việc bác bỏ công việc, thiết bị hoặc vật liệu đó;

13.2.2. Nếu Bên nhận thầu có điều gì hoài nghi đối với một quyết định hoặc chỉ dẫn nào đó của các cá nhân này thì Bên nhận thầu có thể nêu vấn đề đó với Nhà thầu tư vấn là người sẽ nhanh chóng khẳng định, đảo ngược hoặc thay đổi quyết định hoặc chỉ dẫn đó.

13.3. Chỉ dẫn của Nhà thầu tư vấn

Nhà thầu tư vấn có thể đưa ra cho Bên nhận thầu bất kỳ lúc nào các chỉ dẫn và bản vẽ bổ sung hoặc sửa đổi cần thiết cho việc thi công xây dựng công trình và sửa chữa mọi sai sót, tất cả phải phù hợp với hợp đồng. Bên nhận thầu sẽ chỉ nhận các chỉ dẫn của Nhà thầu tư vấn hoặc người được ủy quyền.

Bên giao thầu phải tuân theo các chỉ dẫn do nhà thầu tư vấn hoặc người được ủy quyền đưa ra, về bất kỳ vấn đề nào có liên quan đến hợp đồng. Khi có thể, các chỉ dẫn của Nhà thầu tư vấn và người được ủy quyền phải được đưa ra ở dạng văn bản. Trong trường hợp, Nhà thầu tư vấn hoặc một người được ủy quyền:

13.3.1. Đưa ra chỉ dẫn bằng lời nói;

13.3.2. Nhận được sự đề nghị hoặc yêu cầu bằng văn bản về chỉ dẫn nhưng không trả lời bằng cách đưa ra ý kiến bằng văn bản trong vòng.... ngày làm việc,

sau khi nhận được đề nghị hoặc yêu cầu đó; Thì sự đề nghị hoặc yêu cầu đó chính là chỉ dẫn bằng văn bản của Nhà thầu tư vấn hoặc người được ủy quyền (*trường hợp cụ thể do các bên quy định trong hợp đồng*).

13.4. Thay thế Nhà thầu tư vấn

Nếu Bên giao thầu có ý định thay thế Nhà thầu tư vấn thì không ít hơn ... ngày trước khi dự định thay thế, Bên giao thầu phải thông báo cho Bên nhận thầu thông tin chi tiết tương ứng của Nhà thầu tư vấn được dự kiến thay thế. Bên giao thầu không được thay thế Nhà thầu tư vấn bằng một người mà Bên nhận thầu có ý kiến từ chối một cách có lý do bằng cách gửi thông báo cho Bên giao thầu các chi tiết, lý lẽ để giải thích.

13.5. Quyết định của Nhà thầu tư vấn (*trường hợp Bên giao thầu không thuê Nhà thầu tư vấn thì khoản này áp dụng cho chính Bên giao thầu*)

Những điều kiện này quy định rằng, Nhà thầu tư vấn (*thay mặt cho Bên giao thầu*) sẽ tiến hành công việc theo khoản này để đồng ý hay quyết định một vấn đề, nhà thầu tư vấn phải trao đổi ý kiến với từng bên để cố gắng đạt được sự thống nhất chung. Trường hợp không đạt được sự thống nhất, nhà thầu tư vấn sẽ đưa ra một quyết định khách quan phù hợp với hợp đồng, có xem xét thích đáng đến những sự việc có liên quan.

Nhà thầu tư vấn cần thông báo cho hai bên về từng thỏa thuận hay quyết định với lý lẽ bảo vệ của mình. Mỗi bên phải cố gắng tôn trọng hiệu lực của mỗi thỏa thuận hoặc quyết định, trừ khi và cho tới khi được xem xét theo Điều [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng)

14.1. Quyền của Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng (NTVGSTCXD)

Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng là người sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Bên giao thầu giao cho NTVGSTCXD trong hợp đồng và các quy định cụ thể theo quy định của pháp luật. NTVGSTCXD có thể bao gồm những cá nhân có trình độ chuyên môn phù hợp và có đủ năng lực để thực hiện những công việc này.

NTVGSTCXD không có quyền sửa đổi hợp đồng. NTVGSTCXD có thể thực hiện quyền hạn được gán với chức danh NTVGSTCXD như đã được xác định hoặc được bao hàm do thấy cần thiết trong hợp đồng. Nếu NTVGSTCXD được yêu cầu phải có sự chấp thuận của Bên giao thầu trước khi thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể thì những yêu cầu này phải được nói rõ trong hợp đồng. Bên giao thầu cam kết không áp đặt đối với quyền hạn của NTVGSTCXD, trừ những gì đã thỏa thuận với Bên nhận thầu.

Trừ khi được nêu khác đi trong điều kiện này thì:

14.1.1. NTVGSTCXD không có quyền giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào theo hợp đồng hay cho một bên nào;

14.1.2. Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, thông báo, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của NTVGSTCXD (bao gồm cả trường hợp không có sự phản đối) cũng không hề miễn cho Bên giao thầu khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo hợp đồng, bao gồm cả trách nhiệm đối với các sai sót, bỏ sót, không nhất quán và không tuân thủ đúng.

14.2. Trách nhiệm của NTVGSTCXD

Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình (*nếu không thuê tư vấn giám sát thì công việc này thuộc trách nhiệm của Bên giao thầu*).

Nội dung giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

14.3. Thay thế NTVGSTCXD

Nếu Bên giao thầu có ý định thay thế NTVGSTCXD thì không ít hơn ... ngày trước khi dự định thay thế, Bên giao thầu phải thông báo cho Bên nhận thầu thông tin chi tiết tương ứng của NTVGSTCXD được dự kiến thay thế. Bên giao thầu không được thay thế NTVGSTCXD bằng một người mà Bên nhận thầu có ý kiến từ chối một cách có lý do bằng cách gửi thông báo cho Bên giao thầu các chi tiết, lý lẽ để giải thích.

Điều 15. Nhà thầu phụ

15.1. Khi ký hợp đồng thầu phụ quy định tại [ĐKCT], Bên nhận thầu phải thực hiện theo các quy định sau:

15.1.1. Đối với các Nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo hợp đồng thì phải được Bên giao thầu chấp thuận quy định tại [ĐKCT];

15.1.2. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm trước Bên giao thầu về khối lượng, tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và sai sót của mình và các công việc/nghĩa vụ khác đối với phần việc do các Nhà thầu phụ thực hiện;

15.1.3. Bên nhận thầu không được giao cho Nhà thầu phụ thực hiện vượt quá....% giá trị hợp đồng.

15.2. Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định (*nếu có*)

15.2.1. Nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định là nhà thầu phụ được chủ đầu tư chỉ định cho nhà thầu chính thuê làm nhà thầu phụ để thực hiện một số phần việc chuyên ngành có yêu cầu kỹ thuật cao hoặc khi thầu chính không đáp ứng được yêu cầu theo hợp đồng đã giao kết về an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi chủ đầu tư đã yêu cầu.

15.2.1. Nhà thầu chính có quyền từ chối nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định nếu việc chỉ định nhà thầu phụ của chủ đầu tư không thuộc các trường hợp đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng; công việc nhà thầu chính, thầu phụ đang thực hiện vẫn tuân thủ đúng các thỏa thuận trong hợp đồng hoặc có đầy đủ

cơ sở cho rằng nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định không đáp ứng được các yêu cầu theo hợp đồng.

15.3. Chủ đầu tư được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của nhà thầu chính và các thỏa thuận trong hợp đồng.

15.4. Hợp tác với Bên nhận thầu khác.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Bên nhận thầu phải hợp tác với các Bên nhận thầu khác và các đơn vị liên quan cùng làm việc trên công trường trong khoảng thời gian làm việc của các Bên nhận thầu, đơn vị liên quan đó theo kế hoạch. Trường hợp thay đổi kế hoạch làm việc của các Bên nhận thầu khác, Bên giao thầu sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên nhận thầu về những thay đổi đó.

Trường hợp có quy định trong thông số kỹ thuật hoặc theo yêu cầu của Bên giao thầu, Bên nhận thầu phải hợp tác và tạo điều kiện phù hợp cho nhân sự của Bên giao thầu và các nhân sự khác tiến hành đánh giá tác động môi trường và xã hội. Bên giao thầu phải thông báo trước cho Bên nhận thầu về việc này.

Điều 16. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

16.1. An toàn lao động

16.1.1. Bên nhận thầu phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận.

16.1.2. Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo đề phòng tai nạn.

16.1.3. Các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

16.1.4. Bên nhận thầu có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.

16.1.5. Bên nhận thầu có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động.

Khi có sự cố về an toàn lao động, Bên nhận thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Bên nhận thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

16.2. Bảo vệ môi trường

16.2.1. Bên nhận thầu phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm

có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.

16.2.2. Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.

16.2.3. Các bên phải có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp Bên nhận thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì Bên giao thầu, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền tạm ngừng thi công xây dựng và yêu cầu Bên nhận thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

16.2.4. Tổ chức, cá nhân để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

16.3. Phòng chống cháy nổ

Các bên tham gia hợp đồng xây dựng phải tuân thủ các quy định của nhà nước về phòng chống cháy nổ.

Điều 17. Điện, nước và an ninh công trường

17.1. Điện, nước trên công trường

Trừ trường hợp quy định ở dưới đây, Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác mà Bên nhận thầu cần.

Bên nhận thầu có quyền sử dụng việc cung cấp điện, nước và dịch vụ khác có thể có trên công trường cho mục đích thi công công trình mà các chi tiết và giá đã được đưa ra trong các yêu cầu của Bên giao thầu; Bên nhận thầu có trách nhiệm bảo vệ nguồn điện, nước để phục vụ thi công công trình. Bên nhận thầu phải tự mình chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp máy móc thiết bị cần thiết để sử dụng những dịch vụ này và để đo số lượng tiêu thụ. Số lượng tiêu thụ và số tiền phải trả cho các dịch vụ trên Bên nhận thầu phải thanh toán theo quy định của hợp đồng.

17.2. An ninh công trường

Trừ khi có quy định khác trong những điều kiện riêng:

17.2.1. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm về việc cho phép những người không có nhiệm vụ vào công trường;

17.2.2. Những người có nhiệm vụ được vào công trường gồm nhân lực của Bên nhận thầu và của Bên giao thầu và những người khác do Bên giao thầu (hoặc người thay mặt) thông báo cho Bên nhận thầu biết.

Điều 18. Tạm dừng hợp đồng

18.1. Việc tạm dừng thực hiện hợp đồng được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

18.1.1. Một bên vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ hợp đồng đã cam kết;

18.1.2. Do sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản];

18.1.3. Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

18.1.4 Thay đổi pháp luật ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng

18.1.5. Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

18.2. Bên tạm dừng hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do, thời điểm và hậu quả pháp lý kèm theo. Thời gian thông báo phải được thỏa thuận trong hợp đồng, tối đa không quá ... ngày, trừ trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng. Các bên có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã giao kết. Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo mà gây thiệt hại cho bên còn lại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận quy định tại [ĐKCT].

19. Chấm dứt hợp đồng

19.1. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu

19.1.1. Bên giao thầu có thể chấm dứt hợp đồng sau quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày gửi văn bản kết thúc hợp đồng đến Bên nhận thầu. Bên giao thầu sẽ được quyền chấm dứt hợp đồng khi:

a) Bên nhận thầu không tuân thủ về bảo đảm thực hiện hợp đồng tại Điều ... (nếu các bên có thỏa thuận bảo đảm thực hiện hợp đồng).

b) Bên nhận thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Bên nhận thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng quy định tại [ĐKCT] mà Bên giao thầu có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của Bên giao thầu về sai sót đó.

c) Bên nhận thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều [Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng], hoặc quy định tại [ĐKCT] liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

d) Bên nhận thầu bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.

đ) Bên nhận thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

g) Bên nhận thầu cố ý trình Bên giao thầu các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của Bên giao thầu .

h) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản].

19.1.2. Nếu có ở một trong những trường hợp tại khoản 19.1.1 điều này, Bên giao thầu có thể bằng cách thông báo cho Bên nhận thầu trước ... ngày, chấm dứt hợp đồng và trục xuất Bên nhận thầu ra khỏi công trường. Tuy nhiên, trong trường hợp của điểm (đ) Bên giao thầu có thể thông báo chấm dứt hợp đồng ngay lập tức.

19.1.3. Bên giao thầu sẽ thông báo cho Bên nhận thầu giải phóng các thiết bị, công trình tạm của Bên nhận thầu ở tại hoặc gần công trường. Ngay khi nhận được thông báo, trong thời gian ngày, Bên nhận thầu phải tiến hành tháo dỡ, di chuyển các thiết bị, công trình tạm này.

19.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu

19.2.1. Bên nhận thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Bên giao thầu tối thiểu là quy định tại [ĐKCT] trong các trường hợp sau đây:

a) Công việc bị ngừng do lỗi của Bên giao thầu trong khoảng thời gian quy định tại [ĐKCT].

b) Bên giao thầu không thanh toán cho Bên nhận thầu theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng] sau khoảng thời gian quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

c) Bên giao thầu không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà Bên nhận thầu không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian quy định tại [ĐKCT].

đ) Bên giao thầu bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

19.2.2. Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp tại khoản 19.2.1 điều này, Bên nhận thầu có thể bằng thông báo trước ... ngày cho Bên giao thầu để chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp của điểm d Bên nhận thầu có thể thông báo chấm dứt hợp đồng ngay lập tức.

19.3. Sự lựa chọn của một Bên trong việc quyết định chấm dứt hợp đồng sẽ không được làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Bên còn lại theo hợp đồng.

19.4. Khi chấm dứt hợp đồng, thì các quyền và nghĩa vụ của các Bên sẽ chấm dứt trừ điều khoản về giải quyết tranh chấp.

19.5. Khi một trong hai bên chấm dứt hợp đồng:

19.5.1. Bên giao thầu có thể lựa chọn đơn vị khác tiếp tục thực hiện công việc.

19.5.2. Bên nhận thầu sẽ ngay lập tức:

- a) Dừng tất cả các công việc thêm, ngoại trừ các công việc đã được Bên giao thầu hướng dẫn để bảo vệ con người và tài sản hoặc an toàn của công trình;
- b) Chuyển giao cho Bên giao thầu toàn bộ tài liệu của Bên nhận thầu, thiết bị, các vật liệu và các công việc khác mà Bên nhận thầu đã được thanh toán;
- c) Di dời tất cả vật tư, vật liệu khỏi công trường, ngoại trừ các thứ cần thiết cho việc an toàn và rời khỏi công trường.

19.6. Xác định giá vào ngày chấm dứt hợp đồng

Ngay khi thông báo chấm dứt theo khoản [Chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu] có hiệu lực, Bên giao thầu sẽ xem xét đồng ý hoặc xác định giá trị của công trình, vật tư, vật liệu và tài liệu của Bên nhận thầu và các khoản tiền phải thanh toán cho Bên nhận thầu cho các công việc được thực hiện theo đúng hợp đồng.

19.7. Thanh toán sau khi chấm dứt hợp đồng

19.7.1. Sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng theo khoản [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu] có hiệu lực, Bên giao thầu có thể:

- a) Không thanh toán thêm cho Bên nhận thầu cho đến khi chi phí thi công, hoàn thành và sửa chữa các sai sót và hư hỏng do chậm trễ trong thời gian hoàn thành (nếu có) và các chi phí khác mà Bên giao thầu chấp thuận đã được xác định;
- b) Thu lại từ Bên nhận thầu các phí tổn do hư hỏng, mất mát mà Bên giao thầu phải chịu và các chi phí thêm khác của việc hoàn thành công trình, sau khi tính đến bất kỳ một khoản nợ nào đối với Bên nhận thầu. Sau khi đã thu hồi lại từ các mất mát, hư hỏng và các chi phí thêm, Bên giao thầu sẽ thanh toán phần tiền cân đối còn lại cho Bên nhận thầu.

19.7.2. Sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng theo khoản [Chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu] đã có hiệu lực, Bên giao thầu sẽ ngay lập tức:

- a) Trả lại bảo lãnh thực hiện cho Bên nhận thầu;
- b) Thanh toán cho Bên nhận thầu.

Điều 20. Bảo hiểm và bảo hành

20.1. Bảo hiểm và bảo hành theo hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP và các quy định tại khoản 20.2, 20.3 điều này.

20.2. Bảo hiểm

20.2.1. Bên giao thầu phải mua bảo hiểm công trình xây dựng theo quy định. Khi có tổn thất, thiệt hại xảy ra đối với công trình, mà tổn thất, thiệt hại đó thuộc phạm vi công việc của Bên nhận thầu, Bên nhận thầu phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định để được bồi thường. Bên giao thầu sẽ không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp Bên nhận thầu không thực hiện những thủ tục trên. Trường hợp Bên nhận thầu được bồi thường thì Bên nhận thầu phải

chịu mức khấu trừ theo quy định của hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo hiểm xây dựng công trình ký giữa Bên giao thầu và đơn vị cung cấp dịch vụ bảo hiểm;

20.2.2. Bên nhận thầu phải thực hiện mua bảo hiểm đối với các thiết bị, nhân lực của Bên nhận thầu, bảo hiểm đối với bên thứ 3.

20.3. Bảo hành

Sau khi nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng, Bên nhận thầu phải:

20.3.1. Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian tháng (*tối thiểu là 24 tháng*) đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp 1, ...tháng (*tối thiểu 12 tháng*) đối với các công trình cấp 2, cấp 3 và cấp 4, cụ thể do các bên thỏa thuận.

20.3.2. Trường hợp, Bên giao thầu trả tiền giữ lại trong các giai đoạn thanh toán cho bảo hành thì Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh để thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình trong vòng 21 ngày trước ngày nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng. Bảo lãnh bảo hành phải có giá trị cho đến hết thời gian bảo hành và phải do một thể nhân hoặc pháp nhân cấp và phải theo mẫu quy định như trong Phụ lục số... [các biểu mẫu] hoặc mẫu khác thì phải được Bên giao thầu chấp thuận.

20.3.3. Trong thời gian bảo hành công trình Bên nhận thầu phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của Bên nhận thầu gây ra trong quá trình thi công công trình bằng chi phí của Bên nhận thầu. Việc sửa chữa các lỗi này phải được bắt đầu trong vòng không quá 21 ngày sau khi nhận được thông báo của Bên giao thầu về các lỗi này. Nếu quá thời hạn này mà Bên nhận thầu không bắt đầu thực hiện các công việc sửa chữa thì Bên giao thầu có quyền thuê một Bên nhận thầu khác (bên thứ ba) thực hiện các công việc này và toàn bộ chi phí cho việc sửa chữa để chi trả cho bên thứ ba sẽ do Bên nhận thầu chịu và được khấu trừ vào tiền bảo hành của Bên nhận thầu và thông báo cho Bên nhận thầu giá trị trên, Bên nhận thầu buộc phải chấp thuận giá trị trên.

[Các bên thỏa thuận trong hợp đồng về điều kiện, thời gian bảo hành sản phẩm của hợp đồng; mức bảo đảm bảo hành; hình thức bảo đảm bảo hành và việc hoàn trả bảo đảm bảo hành sau khi kết thúc thời hạn bảo hành. Bên nhận thầu có trách nhiệm bảo hành theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng và quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.]

Điều 21. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP và quy định dưới đây.

21.1. Định nghĩa

21.1.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện Hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời

gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện nghĩa vụ của các Bên.

Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước quy định tại [ĐKCT].

21.1.2. Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước khi ký kết hợp đồng và không thể khắc phục được mặc dù đã áp mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, như: động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác. Các trường hợp bất khả kháng quy định tại [ĐKCT].

21.1.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản là sự thay đổi hoàn cảnh do nguyên nhân khách quan xảy ra sau khi giao kết hợp đồng lớn đến mức các bên biết trước thì đã không được giao kết và hoặc được giao kết với nội dung hoàn toàn khác; việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mà không có sự thay đổi nội dung hợp đồng sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng cho một bên; bên có lợi ích bị ảnh hưởng đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép, phù hợp với tính chất của hợp đồng mà không thể ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng đến lợi ích; có thể gồm các trường hợp: Nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật; các điều kiện bất thường về địa chất không lường trước được và các trường hợp khác đáp ứng được các điều kiện nêu tại điểm này. Các trường hợp bất khả kháng quy định tại [ĐKCT].

21.2. Thông báo về rủi ro, bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Khi một Bên bị rơi vào tình trạng rủi ro, bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất có thể và đề xuất giải pháp khắc phục. Bên nhận được thông báo phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong thời hạn quy định tại [ĐKCT].

21.2.1. Nếu một Bên bị cản trở thực hiện bất cứ nghĩa vụ của mình theo hợp đồng do tình trạng bất khả kháng, Bên đó phải gửi thông báo cho Bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng này và phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc đã và sẽ bị cản trở.

a) Bên đó, khi đã thông báo, phải được miễn thực hiện công việc thuộc nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.

b) Kể cả trong trường hợp khoản này có quy định khác thì bất khả kháng cũng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ Bên nào cho Bên kia theo hợp đồng.

21.2.2. Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng và đề xuất giải pháp khắc phục hoặc sửa đổi hợp đồng.

21.3. Hậu quả của các rủi ro

Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong khoản [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản] dẫn đến mất mát hay hư

hỏng cho công trình, bất động sản, vật tư thiết bị hay các tài liệu của Bên nhận thầu, thì Bên nhận thầu phải ngay lập tức gửi thông báo cho Bên giao thầu và sửa chữa những mất mát, hư hỏng trong phạm vi Bên giao thầu yêu cầu.

21.4. Trách nhiệm của Bên nhận thầu đối với rủi ro

21.4.1. Bên nhận thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm công trình và hàng hóa từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành biên bản nghiệm thu hoặc coi như được phát hành theo khoản [Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình] cho công trình, khi trách nhiệm được chuyển qua Bên giao thầu. Nếu biên bản nghiệm thu được phát hành (hoặc coi như đã phát hành) cho bất cứ hạng mục hay công trình nào, thì trách nhiệm bảo đảm bất kỳ hạng mục nào của công trình đó được chuyển cho Bên giao thầu.

21.4.2. Sau khi trách nhiệm được chuyển một cách phù hợp cho Bên giao thầu, Bên nhận thầu sẽ nhận trách nhiệm bảo đảm đến bất kỳ công việc nào còn tồn tại chưa giải quyết xong vào ngày được nêu trong biên bản nghiệm thu cho đến khi các công việc này được hoàn thành.

21.4.3. Nếu bất cứ việc mất mát hay hư hỏng nào xảy ra cho công trình, vật tư, thiết bị hoặc tài liệu của Bên nhận thầu nào trong khoảng thời gian Bên nhận thầu đang chịu trách nhiệm bảo đảm, được liệt kê trong khoản [Trách nhiệm của Bên nhận thầu đối với rủi ro], Bên nhận thầu sẽ phải sửa những mất mát hay hư hỏng bằng sự rủi ro và chi phí của Bên nhận thầu, để công trình, vật tư, thiết bị và tài liệu của Bên nhận thầu đúng với hợp đồng.

21.4.4. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm đối với bất cứ một hỏng hóc hay mất mát xảy ra sau khi biên bản nghiệm thu đã được phát hành và cả những việc xảy ra trước đó thuộc trách nhiệm của Bên nhận thầu và quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

21.5. Bồi thường rủi ro

Bên nhận thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Bên giao thầu, các nhân viên của Bên giao thầu đối với các khiếu nại, hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan đến:

21.5.1. Tổn hại thân thể, bệnh tật, ốm đau hay chết của bất cứ người nào xảy ra do nguyên nhân thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót, trừ khi có thể quy cho việc cấu thả, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Bên giao thầu, các nhân viên của Bên giao thầu hoặc bất kỳ đại diện riêng nào của họ.

21.5.2. Hỏng hóc hay mất mát của bất cứ tài sản nào, là bất động sản hay của cá nhân (không phải là công trình), ở phạm vi mà những hỏng hóc hay mất mát này:

a) Phát sinh từ hoặc trong quá trình tiến hành hoặc do nguyên nhân của thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót;

b) Được quy cho sự bất cẩn, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Bên nhận thầu, nhân lực của Bên nhận thầu hoặc bất cứ người nào trực tiếp hay gián tiếp được họ thuê.

21.5.3. Bên giao thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Bên nhận thầu, các nhân viên của Bên nhận thầu đối với các khiếu nại, thiệt hại, mất mát, chi phí, phí (gồm phí và các phí pháp lý) liên quan đến tổn hại thân thể, ốm đau, bệnh, tật hay chết được quy cho sự cấu thả, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Bên giao thầu, các nhân viên của Bên giao thầu.

21.6. Các hậu quả của bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Nếu Bên nhận thầu bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo hợp đồng do bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản mà đã thông báo theo khoản [Thông báo về rủi ro, bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản] và chịu sự chậm trễ và chịu chi phí do bất khả kháng, Bên nhận thầu sẽ có quyền theo Điều [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]:

21.6.1. Kéo dài thời gian do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị và sẽ bị chậm trễ theo khoản [Gia hạn thời gian hoàn thành];

21.6.2. Nếu sự việc hay trường hợp thuộc loại được mô tả trong khoản [Định nghĩa] được thanh toán các chi phí này.

Sau khi nhận được thông báo này, Bên giao thầu phải xem xét để nhất trí hay quyết định các vấn đề này.

21.7. Sửa đổi hợp đồng do hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Nếu một Bên bị ảnh hưởng bởi các sự kiện hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong quá trình thực hiện hợp đồng, Bên đó có thể đề nghị Bên kia xem xét sửa đổi Hợp đồng. Bên nhận được đề nghị sửa đổi hợp đồng phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong thời gian quy định tại [ĐKCT] về đề nghị sửa đổi hợp đồng.

Trường hợp Bên nhận được đề nghị sửa đổi hợp đồng không đồng ý hoặc các Bên không đạt được thỏa thuận, thì Bên bị ảnh hưởng có thể đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của Pháp luật.

21.8. Chấm dứt hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm

Nếu việc thực hiện Công việc cơ bản đang được tiến hành bị cản trở liên tục trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] do bất khả kháng đã được thông báo theo khoản 21.2, hoặc trong nhiều khoảng thời gian mà tổng số thời gian được quy định tại [ĐKCT] do cùng sự kiện bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai Bên có thể gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho Bên kia. Trong trường hợp này, việc chấm dứt hợp đồng sẽ có hiệu lực trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi bên kia nhận được thông báo.

Đối với trường hợp chấm dứt này, Bên giao thầu sẽ phải thanh toán cho Bên nhận thầu:

21.8.1. Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong hợp đồng;

21.8.2. Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho công trình đã được chuyển tới cho Bên nhận thầu, hoặc những thứ Bên nhận thầu có trách nhiệm

chấp nhận giao hàng: thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của Bên giao thầu khi đã được Bên giao thầu thanh toán và Bên nhận thầu sẽ để cho Bên giao thầu tùy ý sử dụng.

21.8.3. Mọi chi phí hoặc trách nhiệm khác mà trong trường hợp bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản Bên nhận thầu phải chịu để hoàn thành công trình.

21.8.4. Chi phí di chuyển các công trình tạm và thiết bị của Bên nhận thầu khỏi công trình.

21.8.5. Chi phí bồi thường cho đội ngũ nhân viên và người lao động được Bên nhận thầu thuê trong toàn bộ thời gian liên quan đến công trình vào thời điểm chấm dứt hợp đồng.

Điều 22. Sự kiện bồi thường

22.1. Các sự kiện sau đây sẽ được xem là sự kiện bồi thường

22.1.1. Bên giao thầu không giao một phần mặt bằng công trường vào ngày tiếp nhận công trường theo quy định.

22.1.2. Bên giao thầu sửa đổi lịch hoạt động của các Bên nhận thầu khác, làm ảnh hưởng đến công việc của Bên nhận thầu trong hợp đồng này.

22.1.3. Bên giao thầu thông báo trì hoãn công việc hoặc không cấp bản vẽ, thông số kỹ thuật hay các chỉ thị cần thiết để thực hiện công trình đúng thời hạn.

22.1.4. Bên giao thầu yêu cầu Bên nhận thầu tiến hành các thử nghiệm bổ sung nhưng kết quả không tìm thấy sai sót.

22.1.5. Bên giao thầu không phê chuẩn hợp đồng sử dụng Nhà thầu phụ mà không có lý do xác đáng, hợp lý.

22.1.6. Điều kiện nền đất công trường xấu hơn nhiều so với dự kiến tại thời điểm trước khi có thư chấp thuận mà dự kiến đó đã được đưa ra một cách hợp lý dựa trên các thông tin cung cấp cho các Bên nhận thầu (bao gồm các Báo cáo khảo sát công trường), các thông tin có sẵn khác và kết quả thị sát công trường.

22.1.7. Bên giao thầu yêu cầu giải quyết tình huống đột xuất hoặc công việc phát sinh cần thiết để bảo đảm an toàn công trình hoặc các lý do khác.

22.1.8. Các Bên nhận thầu khác và cơ quan, đơn vị liên quan hoặc Bên giao thầu không làm việc vào các ngày đã nêu trong hợp đồng và không làm việc trong các điều kiện đã nêu trong hợp đồng, gây ra chậm trễ hoặc làm phát sinh chi phí cho Bên nhận thầu.

22.1.9. Tạm ứng chậm.

22.1.10. Bên nhận thầu chịu ảnh hưởng từ rủi ro của Bên giao thầu.

22.1.11. Bên giao thầu chậm cấp giấy chứng nhận hoàn thành công trình mà không có lý do hợp lý.

22.2. Nếu sự kiện bồi thường quy định tại [ĐKCT] làm tăng chi phí hay cản trở việc hoàn thành công việc trước ngày hoàn thành dự kiến, thì giá hợp đồng sẽ được điều chỉnh tăng lên, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được gia hạn. Bên giao thầu phải xem xét quyết định việc điều chỉnh giá hợp đồng và gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng.

22.3. Sau khi Bên nhận thầu cung cấp thông tin chứng minh ảnh hưởng của từng sự kiện bồi thường đối với dự toán chi phí của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải xem xét, đánh giá và điều chỉnh giá hợp đồng cho phù hợp. Nếu dự toán của Bên nhận thầu không hợp lý thì Bên giao thầu sẽ điều chỉnh giá hợp đồng dựa trên dự toán phù hợp theo đúng quy định do Bên giao thầu lập.

Bên nhận thầu có thể không được bồi thường khi các quyền lợi của Bên giao thầu bị ảnh hưởng nặng nề do việc Bên nhận thầu không cảnh báo sớm hoặc không hợp tác với Bên giao thầu.

Điều 23. Thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng

23.1. Thưởng hợp đồng

Trường hợp Bên nhận thầu hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng sớm hơn so với thời hạn quy định trong hợp đồng này, mang lại hiệu quả cho Bên giao thầu thì cứ mỗi ... tháng (khoảng thời gian) Bên giao thầu sẽ thưởng cho Bên nhận thầu... % mỗi ... tháng (khoảng thời gian) và mức thưởng tối đa không quá ... % giá trị phần hợp đồng làm lợi.

23.1.1. Mức thưởng: *[ghi mức thưởng đối với việc hoàn thành sớm công trình, sáng kiến của Bên nhận thầu; hoặc nêu rõ nếu không áp dụng thưởng hợp đồng]*.

23.1.2. Tổng số tiền thưởng tối đa: *[ghi tổng số tiền thưởng tối đa, (nếu có)]*.

23.2. Phạt vi phạm hợp đồng

Đối với Bên nhận thầu: nếu chậm tiến độ ... ngày thì phạt... % giá hợp đồng cho ... ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá ... % giá trị hợp đồng bị vi phạm theo quy định tại Điều 86 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

[Ghi nội dung phạt, mức phạt và tổng giá trị phạt tối đa phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng].

Điều 24. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

24.1. Khiếu nại

Thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

24.2. Xử lý các tranh chấp

Thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

24.2.1. Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải quy định tại [ĐKCT].

24.2.2. Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng... ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam quy định tại [ĐKCT]. Quyết định của trọng tài (hoặc Tòa án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

24.3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 25. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

25.1. Quyết toán hợp đồng

Quyết toán hợp đồng xây dựng theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP, quy định pháp luật khác có liên quan và gồm các quy định sau:

25.1.1. Trong vòng ngày quy định tại [ĐKCT] sau khi nhận được biên bản nghiệm thu đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của hợp đồng, Bên nhận thầu sẽ trình cho Bên giao thầu ... (bộ) quyết toán hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Bên giao thầu đã chấp thuận, bao gồm các tài liệu sau:

a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi hợp đồng và công việc phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng;

b) Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng xây dựng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ giá trị công việc hoàn thành theo hợp đồng; giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc theo hợp đồng đã giao kết, giá trị đã thanh toán hoặc tạm thanh toán và giá trị còn lại mà Bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho Bên nhận thầu;

c) Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình đối với hợp đồng có công việc thi công xây dựng;

d) Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng.

25.2. Thời hạn Bên nhận thầu giao nộp hồ sơ quyết toán hợp đồng không được quá ... ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc cần thực hiện theo hợp đồng, bao gồm cả công việc phát sinh (nếu có).

25.2. Thanh lý hợp đồng

Thanh lý hợp đồng xây dựng theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP và các quy định sau:

25.2.1. Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:

a) Các bên đã hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng đã giao kết;

b) Hợp đồng xây dựng được chấm dứt theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Điều 18 [Tạm dừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu], Điều 19 [Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu].

25.2.2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn ... ngày quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo điểm a khoản này.

25.3. Chấm dứt trách nhiệm của Bên giao thầu

Bên giao thầu sẽ không chịu trách nhiệm với Bên nhận thầu về bất cứ việc gì và vấn đề gì theo hợp đồng hoặc liên quan đến hợp đồng sau khi thanh lý hợp đồng.

Điều 26. Hiệu lực của hợp đồng

26.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong hợp đồng này. Số bản, trang, Phụ lục và ngôn ngữ hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

26.2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm quy định tại [ĐKCT] và sau khi Bên giao thầu đã nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng.

26.3. Tính pháp lý của hợp đồng xây dựng:

26.3.1. Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở pháp lý mà Bên giao thầu, Bên nhận thầu và các bên liên quan có nghĩa vụ thực hiện;

26.3.2. Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Các tranh chấp phát sinh ngoài hợp đồng sẽ được giải quyết trên cơ sở các quy định, của pháp luật có liên quan.

Điều 27. Điều khoản chung

27.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng những Điều đã quy định trong hợp đồng này. Khi một bên có kiến nghị, đề xuất, yêu cầu thì bên kia phải có trách nhiệm trả lời.

27.2. Hợp đồng này bao gồm ... trang và ...phụ lục được lập thành ... bản bằng tiếng Việt. Bên giao thầu sẽ giữ ... bản tiếng Việt, Bên nhận thầu sẽ giữ ... bản tiếng Việt (*Trường hợp có sử dụng từ hai thứ ngôn ngữ trở lên thì các bên quy định thêm về số bản hợp đồng bằng các ngôn ngữ khác*).

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Các điều khoản trong Điều kiện cụ thể này bổ sung và sửa đổi cho các điều khoản tương ứng trong Điều kiện chung. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa hai phần, quy định tại Điều kiện cụ thể sẽ được ưu tiên áp dụng

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Trong hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1.6. *Bên giao thầu là ... [Tên giao dịch của Bên giao thầu].*

1.7. *Công trình bao gồm [Ghi tóm tắt sơ lược về tên, địa điểm thi công gói thầu, bao gồm cả thông tin về quan hệ với các gói thầu khác trong dự án].*

1.10. *Công trường [Ghi địa chỉ của công trường] và được xác định trong bản vẽ số [Ghi số].*

Thông tin về công trường là: *[Liệt kê các thông tin và dữ liệu về công trường].*

1.21. *Ngày khởi công là: ... [Ghi ngày].*

1.23. *Bên nhận thầu là: ... [Ghi tên hợp pháp đầy đủ của Bên nhận thầu].*

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1. *Hồ sơ hợp đồng: ... [Ghi đầy đủ các tài liệu của hồ sơ hợp đồng].*

2.4. *Thứ tự ưu tiên: ... [Ghi các tài liệu của hồ sơ hợp đồng theo thứ tự ưu tiên nếu có].*

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; đối với dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ chính thức, vốn vay ưu đãi phát sinh từ Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên *[Ghi rõ nguồn vốn hỗ trợ chính thức, vốn vay ưu đãi].*

3.2. *Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt.*

[Trường hợp hợp đồng xây dựng có sự tham gia của bên nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên thỏa thuận. Thứ tự ưu tiên các ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng xây dựng do các bên thỏa thuận, trường hợp các bên không có thỏa thuận thì tiếng Việt được ưu tiên.]

Điều 4. Thông báo

4.3. *Thông báo của một bên được người đại diện có thẩm quyền hoặc người được ủy quyền giao kết sẽ được coi là có hiệu lực tại thời điểm [Ghi rõ thời điểm].*

Điều 5. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

5.1. *Bảo đảm thực hiện hợp đồng*

5.1.1. *Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là ... [Ghi cụ thể là bao nhiêu % trên giá trị hợp đồng] tương đương ... [Ghi cụ thể giá trị và loại tiền tệ].*

- Thời gian gửi bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Bên giao thầu là ... [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau khi cả hai bên đã ký hợp đồng*].

- Thời gian Bên nhận thầu phải gia hạn bảo đảm thực hiện là ... [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày trước ngày hết hạn bảo đảm thực hiện*].

- Thời gian thanh toán nợ cho Bên giao thầu là ... [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau khi thỏa thuận hoặc quyết định phải trả*].

- Thời gian sửa chữa sai sót là ... [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên giao thầu*].

- Thời gian trả lại bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Bên nhận thầu là ... [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau khi cấp biên bản nghiệm thu hoàn thành và đã nhận được bảo đảm bảo hành*].

[Trường hợp Bên nhận thầu là nhà thầu liên danh thì ghi rõ trong hợp đồng nghĩa vụ của từng thành viên phải nộp bảo đảm thực hiện cho Bên giao thầu, mức bảo đảm tương ứng với phần giá trị hợp đồng mà mỗi thành viên thực hiện. Trường hợp các thành viên liên danh có thỏa thuận nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng xây dựng thì nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho Bên giao thầu; việc thực hiện nghĩa vụ bảo đảm của từng thành viên trong liên danh đối với nhà thầu đứng đầu liên danh thực hiện theo thỏa thuận liên danh giữa các bên.]

[Nếu các điều khoản của bảo đảm thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn thì các bên phải phải quy định cụ thể trường hợp Bên nhận thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng vào thời điểm ... ngày trước ngày hết hạn, Bên nhận thầu sẽ phải gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng cho tới khi công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong.]

[Các bên thỏa thuận về việc Bên giao thầu chứng minh đủ năng lực tài chính để thực hiện hợp đồng hoặc có biện pháp đảm bảo nghĩa vụ thanh toán, trừ hợp đồng thuộc dự án đầu tư công.]

[Đối với các hợp đồng xây dựng thuộc dự án PPP, việc chứng minh đủ năng lực tài chính để thực hiện hợp đồng xây dựng của Bên giao thầu được thực hiện bằng các hình thức bảo đảm theo quy định của pháp luật, hợp đồng cung cấp tín dụng hoặc thỏa thuận cho vay vốn với các định chế tài chính hoặc biện pháp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán khác theo đúng thỏa thuận của các bên.]

5.2. Bảo lãnh tiền tạm ứng (*Trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng*)

5.2.1. Thời gian nộp bảo lãnh tiền tạm ứng là ... [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau khi hợp đồng có hiệu lực*].

[Không bắt buộc phải bảo lãnh tạm ứng hợp đồng đối với các hợp đồng xây dựng có giá trị tạm ứng hợp đồng nhỏ hơn hoặc bằng 01 tỷ đồng và các hợp đồng xây dựng theo hình thức tự thực hiện bao gồm cả hình thức do cộng đồng dân cư thực hiện theo các chương trình mục tiêu.]

Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc

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

[Phạm vi công việc của hợp đồng thi công xây dựng có thể bao gồm cả việc mua sắm thiết bị công trình; thực hiện thiết kế bản vẽ thi công triển khai sau thiết kế kỹ thuật theo thỏa thuận của hợp đồng. Việc bổ sung phạm vi công việc trong trường hợp này có thể tham khảo các mẫu hợp đồng tương ứng với nội dung, phạm vi công việc bổ sung.]

[Trường hợp Bên nhận thầu là nhà thầu liên danh, trong hợp đồng cần bổ sung nội dung quy định liên quan đến phân chia khối lượng công việc của từng thành viên trong liên danh (đồng thời với việc quy định trong thỏa thuận liên danh, phù hợp với năng lực của từng nhà thầu).]

[Trường hợp giao kết hợp đồng với nhiều nhà thầu chính để thực hiện các công việc của dự án, thì phạm vi công việc, tiến độ thực hiện và các nội dung khác có liên quan của từng hợp đồng phải đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với phạm vi công việc, tiến độ thực hiện và các nội dung khác có liên quan của dự án, tránh chồng chéo.]

[Trường hợp nhà thầu chính giao kết hợp đồng với nhà thầu phụ thì phạm vi công việc, tiến độ thực hiện và các nội dung khác có liên quan của từng hợp đồng thầu phụ phải đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với phạm vi công việc, tiến độ thực hiện và các nội dung khác có liên quan của hợp đồng thầu chính, tránh chồng chéo.]

[Trường hợp nhà thầu chính giao kết hợp đồng với nhà thầu phụ thì phạm vi công việc, tiến độ thực hiện và các nội dung khác có liên quan của từng hợp đồng thầu phụ phải đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với phạm vi công việc, tiến độ thực hiện và các nội dung khác có liên quan của hợp đồng thầu chính, tránh chồng chéo.]

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công xây dựng

7.4. Chạy thử của công trình (nếu có)

7.4.3. Thời gian chạy thử là ... *[Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau ngày đã thông báo hoặc vào ngày yêu cầu].*

7.5. Trách nhiệm của các Bên đối với các sai sót

7.5.2. Thời gian phản hồi Bên nhận thầu là ... *[Ghi cụ thể thời gian bao nhiêu ngày sau ngày kể từ khi nhận được đề nghị nghiệm thu công trình của Bên nhận thầu].*

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.2. Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng

8.2.1. Ngày khởi công là ... [*Ghi cụ thể thời gian bao gồm ngày, tháng, năm*].

- Thời gian thông báo trước cho Bên nhận thầu về ngày khởi công là ... [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày*].

- Ngày hợp đồng bắt đầu có hiệu lực là ... [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày*].

8.2.3. Thời gian hoàn thành toàn bộ công việc là ... [*Ghi cụ thể thời gian bao gồm ngày, tháng, năm*].

8.3. Tiến độ thực hiện hợp đồng

- Thời gian trình tiến độ chi tiết thực hiện công việc là ... [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau ngày khởi công*].

- Thời gian phản hồi cho Bên nhận thầu về tiến độ đề xuất là ... [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày kể từ ngày Bên giao thầu nhận được bảng tiến độ của Bên nhận thầu*].

[Trường hợp có yêu cầu về thời hạn hoàn thành các công việc, giai đoạn, sản phẩm cụ thể của hợp đồng thì các bên phải thỏa thuận trong hợp đồng.]

[Đối với hợp đồng xây dựng có yêu cầu thực hiện theo từng giai đoạn, ngoài tiến độ thực hiện hợp đồng tổng thể cho cả hợp đồng, thì tiến độ thực hiện hợp đồng chi tiết có thể được lập cho từng giai đoạn.]

8.4. Điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng

8.4.1. Các trường hợp khác: ... [*Ghi các trường hợp gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng khác (nếu có)*].

Điều 9. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

9.2. Giá hợp đồng

- Hợp đồng này là hợp đồng ... [*Ghi cụ thể loại giá hợp đồng*]

- Giá hợp đồng gồm:

+ Bảng Việt Nam Đồng: ... Đồng.

+ Bảng Ngoại tệ: ... [*Ghi tên đồng ngoại tệ sử dụng*].

+ Khoản bổ sung hay giảm trừ:

9.3. Tạm ứng

- Thời gian nộp bảo lãnh tiền tạm ứng là ... [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau khi hợp đồng có hiệu lực*].

- Thời gian bảo lãnh tiền tạm ứng hợp đồng hết hiệu lực khi Bên giao thầu chấp thuận bằng văn bản.

- Bên giao thầu sẽ chuyển tiền tạm ứng vào ngân hàng ... (do Bên giao thầu và Bên nhận thầu thống nhất trước khi ký hợp đồng) trong thời gian ... ngày sau khi Bên nhận thầu nộp Bảo lãnh tiền tạm ứng tương đương với khoản tiền tạm ứng.

- Tạm ứng: ... [*Ghi số tiền tạm ứng gồm thuế VAT (nếu có), các chứng từ để tạm ứng, phương thức tạm ứng... phù hợp quy định của pháp luật về xây dựng*].

[*Mức tạm ứng tối thiểu đối với hợp đồng thi công xây dựng công trình: 10% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị trên 50 tỷ đồng; 15% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị từ 10 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng; 20% giá hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị dưới 10 tỷ đồng.*]

[*Mức tạm ứng hợp đồng không được vượt quá 30% giá trị hợp đồng tại thời điểm giao kết (bao gồm cả dự phòng nếu có). Trường hợp cần tạm ứng với mức cao hơn cho Bên nhận thầu đặt cọc hoặc thanh toán trước cho nhà sản xuất, nhà cung ứng vật tư, thiết bị theo thiết kế công nghệ để đảm bảo yêu cầu của dự án và các trường hợp cần thiết khác thì phải được người quyết định đầu tư cho phép. Đối với dự án mà người quyết định đầu tư là Thủ tướng Chính phủ, việc quyết định mức tạm ứng cao hơn mức 30% do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.*]

- Thời gian tạm ứng: ... ngày ... tháng ... năm ... [*Ghi cụ thể thời gian tạm ứng*].

9.4. Thanh toán

9.4.1. Tiến độ và thời hạn thanh toán

a) Số lần thanh toán [*Ghi cụ thể số lần thanh toán*]. Lần thanh toán cuối cùng sau khi Bên nhận thầu hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong hợp đồng.

b) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán [*Ghi cụ thể số tiền mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu tương ứng với các lần thanh toán*].

c) Trong khoảng thời gian là ... ngày [*Ghi cụ thể số ngày*] kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

9.4.2. Hồ sơ thanh toán

Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu các bộ hồ sơ thanh toán với số lượng và thành phần [*Ghi cụ thể số lượng và thành phần hồ sơ thanh toán*].

- Biên bản nghiệm thu khối lượng, công việc hoàn thành thực tế (tăng hoặc giảm so với khối lượng theo hợp đồng) trong giai đoạn thanh toán.

- Bảng tính đơn giá, giá đã điều chỉnh (còn gọi là đơn giá, giá thanh toán) theo Điều [Điều chỉnh đơn giá, khối lượng công việc, một số nội dung khác trong hợp đồng và giá hợp đồng xây dựng] theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, bảng tính giá trị cho những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có), trong đó cần thể hiện cả khối lượng và đơn giá cho các công việc này.

- Đề nghị thanh toán của Bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, các khoản phải giảm trừ theo quy định hợp đồng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này.

[Đối với hợp đồng trọn gói, các bên có thể xem xét, quyết định việc thỏa thuận thanh toán theo bảng tiến độ].

[Trường hợp là nhà thầu liên danh cần quy định rõ trong hợp đồng xây dựng (hoặc thỏa thuận liên danh) việc thanh toán cho nhà thầu đứng đầu liên danh hay trực tiếp cho các nhà thầu trong liên danh.]

[Trường hợp sử dụng nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định cần quy định rõ việc chủ đầu tư được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của nhà thầu chính và các thỏa thuận trong hợp đồng.]

[Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng do Bên nhận thầu lập phù hợp với từng loại hợp đồng xây dựng, giá hợp đồng, các thỏa thuận trong hợp đồng (bao gồm cả biểu mẫu, nếu có) và được đại diện Bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện Bên nhận thầu xác nhận.]

[Thành phần hồ sơ thanh toán (bao gồm cả biểu mẫu, nếu có) do các bên thỏa thuận tương ứng với loại hợp đồng xây dựng.]

[Đối với các hợp đồng xây dựng thuộc dự án đầu tư công, dự án PPP, các bên căn cứ theo từng hình thức giá hợp đồng để xác định thành phần chủ yếu của hồ sơ thanh toán theo quy định tại khoản Điều 29 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.]

9.4.4. Thanh toán tiền bị giữ lại

Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là: ... *[Ghi tỷ lệ phần trăm]*

[Số tiền giữ lại thường là 5% và không vượt quá 10% trong mọi trường hợp].

Điều 10. Sửa đổi hợp đồng

10.1. Việc điều chỉnh khối lượng công việc và một số nội dung khác trong hợp đồng.

Khối lượng điều chỉnh *[Ghi cụ thể các trường hợp điều chỉnh khối lượng công việc hoặc phân công việc thi công xây dựng thay đổi, điều chỉnh, bổ sung thiết kế và phạm vi công việc khác với quy định của hợp đồng].*

Đối với điều chỉnh một số nội dung khác trong hợp đồng *[Ghi cụ thể nguyên tắc điều chỉnh, phương pháp, công thức, nguồn dữ liệu và trách nhiệm của các bên theo quy định pháp luật].*

[Trường hợp Bên nhận thầu là nhà thầu liên danh, cần quy định rõ trong hợp đồng (hoặc thỏa thuận liên danh) việc điều chỉnh khối lượng công việc giữa các thành viên trong liên danh nhà thầu theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 23 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.]

[Việc điều chỉnh thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng, sửa đổi các nội dung khác của hợp đồng do các bên thỏa thuận căn cứ theo quy định tại Điều 22, 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.]

10.2. Điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng

Trường hợp điều chỉnh giá hợp đồng: ... *[Ghi cụ thể các trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng gắn với nội dung, phương pháp, thời gian, công thức, nguồn dữ liệu điều chỉnh và các nội dung có liên quan đảm bảo phù hợp với nguyên tắc điều chỉnh của từng loại giá hợp đồng theo quy định pháp luật].*

Phương pháp điều chỉnh theo hướng dẫn tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

Điều 15. Nhà thầu phụ

15.1. Danh sách Nhà thầu phụ: ... *[Ghi danh sách Nhà thầu phụ phù hợp với danh sách Nhà thầu phụ nêu trong HSDT].*

- Giá trị công việc mà Nhà thầu phụ thực hiện không vượt quá: ... giá hợp đồng *[Căn cứ quy mô, tính chất của gói thầu mà ghi tỷ lệ % theo tỷ lệ quy định pháp luật].*

- Nêu các yêu cầu cần thiết khác về Nhà thầu phụ *[Ghi yêu cầu khác về Nhà thầu phụ (nếu có)].*

[Các nội dung trong hợp đồng thầu phụ có thể tham khảo các mẫu hợp đồng do Bộ Xây dựng công bố tương ứng với nội dung, phạm vi công việc nhà thầu phụ thực hiện.]

[Trường hợp hợp đồng xây dựng thuộc các dự án đầu tư công, dự án PPP, các bên căn cứ quy định pháp luật về đấu thầu trong việc ký hợp đồng thầu phụ.]

Điều 18. Tạm dừng hợp đồng

18.1.1. Việc tạm dừng thực hiện hợp đồng được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

18.1.5. Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng *[Ghi cụ thể các trường hợp, phạm vi tạm dừng thực hiện hợp đồng (toàn bộ hoặc một phần công việc) mà Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu được tạm dừng thực hiện hợp đồng]*

18.2. Bên tạm dừng hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do, thời điểm và hậu quả pháp lý kèm theo. Thời gian thông báo phải được thỏa thuận trong hợp đồng, tối đa không quá ... ngày, trừ trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng. Các bên có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã giao kết. Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo mà gây thiệt hại cho bên còn lại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận.

[Ghi cụ thể việc bồi thường thiệt hại theo một trong hai cách: (i) Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế; (ii) Bồi thường thiệt hại trên cơ sở một mức xác định (nêu rõ mức bồi thường, phương thức bồi thường, ... phù hợp với pháp luật dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan)].

[Đối với hợp đồng thuộc dự án đầu tư công, dự án PPP, các bên căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP để thỏa thuận trong hợp đồng cho phù hợp.]

Điều 19. Chấm dứt hợp đồng

19.1.1. Khoảng thời gian là ... *[ghi cụ thể số ngày hoặc tháng kể từ một thời điểm cụ thể]*.

19.2.1. Khoảng thời gian là ... *[ghi cụ thể số ngày hoặc tháng kể từ một thời điểm cụ thể]*.

Điều 21. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

21.1.1. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước *[Ghi cụ thể các trường hợp rủi ro có thể lường trước được do các bên thỏa thuận]*.

21.1.2. Các trường hợp bất khả kháng *[Ghi cụ thể các trường hợp bất khả kháng do các bên thỏa thuận]*.

21.1.3. Các trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản *[Ghi cụ thể các trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản do các bên thỏa thuận]*.

21.2. Thời hạn: ... *[ghi cụ thể số ngày hoặc tháng kể từ một thời điểm cụ thể]*.

21.7. Thời hạn: ... *[ghi cụ thể số ngày hoặc tháng kể từ một thời điểm cụ thể]*.

21.8. Thời hạn: ... *[ghi cụ thể số ngày hoặc tháng kể từ một thời điểm cụ thể]*.

Điều 22. Sự kiện bồi thường

22.2. Bồi thường thiệt hại: *[Ghi “Áp dụng” hoặc “Không áp dụng”]*. Trường hợp áp dụng bồi thường thiệt hại thì căn cứ vào quy mô, tính chất của gói thầu quy định bồi thường thiệt hại theo một trong hai cách sau:

22.2.1. Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế;

22.2.2. Bồi thường thiệt hại trên cơ sở một mức xác định. Trong trường hợp này nêu rõ mức bồi thường, phương thức bồi thường... phù hợp với pháp luật dân sự.

[Ghi nội dung bồi thường thiệt hại, mức bồi thường thiệt hại và tổng giá trị bồi thường thiệt hại tối đa phù hợp với quy định của pháp luật].

Điều 24. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

24.2. Xử lý các tranh chấp

24.2.1. Thời gian tiến hành Trọng tài phân xử là ... *[Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau ngày kể từ khi thông báo không thỏa mãn được đưa ra bởi một bên]*.

24.2.2. Hình thức giải quyết tranh chấp ... *[Ghi cụ thể hình thức giải quyết tranh chấp tại Tòa án hoặc Trọng tài và thông tin cụ thể đối với hình thức xử lý tranh chấp lựa chọn bao gồm nhưng không giới hạn Trọng tài viên, Tòa án]*.

Điều 25. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

25.1. Quyết toán hợp đồng

25.1.1. Thời gian trình hồ sơ quyết toán hợp đồng là ... *[Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày kể từ ngày nhận được biên bản nghiệm thu và xác nhận của Bên giao thầu].*

25.1.2. Số lượng hồ sơ quyết toán hợp đồng là ... *[Ghi cụ thể số bộ].*

[Thành phần hồ sơ quyết toán nêu trên áp dụng bắt buộc đối với hợp đồng xây dựng thuộc các dự án đầu tư công, dự án PPP.]

[Thời hạn quyết toán hợp đồng xây dựng đối với hợp đồng xây dựng thuộc các dự án đầu tư công, dự án PPP thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.]

25.2. Thanh lý hợp đồng

Thời gian tiến hành thanh lý hợp đồng là ... *[Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày nhưng không quá ngày]*

[Việc thanh lý hợp đồng xây dựng thuộc các dự án đầu tư công, dự án PPP thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.]

Điều 26. Hiệu lực của hợp đồng

26.1. Hợp đồng này bao gồm ... *[Ghi cụ thể là bao nhiêu trang]*, và ... *[Ghi cụ thể là bao nhiêu Phụ lục]* được lập thành ... *[Ghi cụ thể là bao nhiêu bản]* bằng tiếng Việt có hiệu lực pháp lý như nhau, và ... *[Ghi cụ thể là bao nhiêu bản]* bằng tiếng ... *[Ghi cụ thể ngôn ngữ hợp đồng khác ngoài tiếng Việt].*

- Bên giao thầu sẽ giữ ... *[Ghi cụ thể là bao nhiêu bản]* bằng tiếng Việt và ... *[Ghi cụ thể là bao nhiêu bản]* bằng tiếng ... *[Ghi cụ thể ngôn ngữ hợp đồng khác ngoài tiếng Việt].*

- Bên nhận thầu sẽ giữ ... *[Ghi cụ thể là bao nhiêu bản]* bằng tiếng Việt và ... *[Ghi cụ thể là bao nhiêu bản]* bằng tiếng ... *[Ghi cụ thể ngôn ngữ hợp đồng khác ngoài tiếng Việt].*

26.2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ... *[Ghi cụ thể thời gian ngày, tháng, năm]* và sau khi Bên giao thầu đã nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Điều 5.

**BÊN GIAO THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA BÊN GIAO THẦU**
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

**BÊN NHẬN THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA BÊN NHẬN THẦU**
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

PHỤ LỤC VII
MẪU HỢP ĐỒNG EPC

*(Công bố kèm theo Quyết định số 1040/QĐ-BXD ngày 26/6/2026 của
Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố mẫu hợp đồng xây dựng)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Địa danh), ngàytháng..... năm

HỢP ĐỒNG THIẾT KẾ - CUNG CẤP VẬT TƯ, THIẾT BỊ - THI CÔNG
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số:/.....(Năm) /...(ký hiệu hợp đồng)

Gói thầu (số, tên gói thầu)
thuộc Dự án/Công trình (tên, mã định danh Dự án/Công trình)

giữa

(Tên giao dịch của Bên giao thầu)

và

(Tên giao dịch của Bên nhận thầu)

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	5
PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH CỦA CHỦ ĐẦU TƯ VÀ NHÀ THẦU	5
PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG	6
PHẦN 3 - ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG	7
Điều 1. Giải thích từ ngữ	6
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên	8
Điều 3. Các quy định chung	8
Điều 4. Phạm vi Công việc	10
Điều 5. Các yêu cầu đối với công tác thiết kế xây dựng công trình, cung cấp vật tư, vật liệu thiết bị để lắp đặt vào công trình và thi công xây dựng công trình	11
Điều 6. Thử nghiệm, chạy thử khi hoàn thành	15
Điều 7. Nghiệm thu của Chủ đầu tư	15
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	19
Điều 9. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng và tiền tạm ứng	22
Điều 10. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán	23
Điều 11. Quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ chung của Chủ đầu tư	24
Điều 12. Nhiệm vụ, quyền hạn của Nhà tư vấn	27
Điều 13. Quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ chung của Nhà thầu	29
Điều 14. Sửa đổi Hợp đồng	38
Điều 15. Nhà thầu phụ	39
Điều 16. Tạm dừng, chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư	41
Điều 17. Tạm ngừng chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu	43
Điều 18. Bảo hiểm và bảo hành công trình	45
Điều 19. Trách nhiệm đối với các sai sót	45
Điều 20. Thương, phạt do vi phạm hợp đồng và trách nhiệm bồi thường thiệt hại	47
Điều 21. Rủi ro, bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản	49
Điều 22. Khiếu nại và giải quyết tranh chấp	52
Điều 23. Quyết toán và thanh lý hợp đồng	57
Điều 24. Hiệu lực của hợp đồng	58
PHẦN 4 - ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG	60
Điều 1. Giải thích từ ngữ	

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

Điều 3. Các quy định chung

Điều 5. Các yêu cầu đối với công tác thiết kế xây dựng công trình, cung cấp vật tư, vật liệu thiết bị để lắp đặt vào công trình và thi công xây dựng công trình

Điều 6. Thử nghiệm, chạy thử khi hoàn thành

Điều 7. Nghiệm thu của Chủ đầu tư

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

Điều 9. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng và tiền tạm ứng

Điều 10. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

Điều 11. Quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ chung của Chủ đầu tư

Điều 12. Nhiệm vụ, quyền hạn của Nhà tư vấn

Điều 13. Quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ chung của Nhà thầu

Điều 14. Sửa đổi Hợp đồng

Điều 15. Nhà thầu phụ

Điều 16. Tạm dừng, chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư

Điều 17. Tạm ngừng chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu

Điều 18. Bảo hiểm và bảo hành công trình

Điều 19. Trách nhiệm đối với các sai sót

Điều 20. Thương, phạt do vi phạm hợp đồng và trách nhiệm bồi thường thiệt hại

Điều 21. Rủi ro, bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Điều 22. Khiếu nại và giải quyết tranh chấp

Điều 23. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

Điều 24. Hiệu lực của hợp đồng

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

ĐKCT	Điều kiện cụ thể
HSMT	Hồ sơ mời thầu
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSDX	Hồ sơ đề xuất
VNĐ	Đồng Việt Nam

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH CỦA CHỦ ĐẦU TƯ VÀ NHÀ THẦU

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm tại (*Địa danh*)

.....,

chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Chủ đầu tư (Bên giao thầu):

Tên giao dịch:

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà Chức vụ:

Địa chỉ:

Tài khoản:

Mã số thuế:

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*)

Điện thoại: Fax:

E-mail:

Và bên kia là:

2. Nhà thầu (Bên nhận thầu):

Tên giao dịch:

Đại diện (*hoặc người được ủy quyền*) là: Ông/Bà..... Chức vụ:

Địa chỉ:

Tài Khoản:

Mã số thuế:

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*)

Điện thoại: Fax:

E-mail:

Giấy ủy quyền ký hợp đồng số ngày....tháng....năm.... (*Trường hợp được ủy quyền*)

(Trường hợp là liên danh các nhà thầu thì phải ghi đầy đủ thông tin các thành viên trong liên danh và thành viên đứng đầu liên danh)

Hai Bên cùng thông nhất ký Hợp đồng để thực hiện gói thầu EPC [*ghi tên gói thầu*] thuộc Dự án [*ghi tên Dự án*]; mã số Dự án [*ghi mã số Dự án*], mã số công trình [*ghi mã số công trình*], như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ [ghi các căn cứ khác, nếu có];

Căn cứ kết quả lựa chọn nhà thầu tại Quyết định/văn bản số [ghi số Quyết định/văn bản] và Biên bản đàm phán hợp đồng EPC ngày [ghi ngày]

PHẦN 3 - ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Các từ và cụm từ sử dụng cho hợp đồng này sẽ có ý nghĩa như diễn giải sau đây (trừ khi ngữ cảnh diễn đạt rõ một ý nghĩa khác):

- 1.1. *Chủ đầu tư* là tổ chức được nêu tại mục 1 Phần 1.
- 1.2. *Nhà thầu* là tổ chức được nêu tại mục 2 Phần 1.
- 1.3. *Nhà thầu phụ* là nhà thầu giao kết hợp đồng xây dựng với Nhà thầu để thực hiện một hoặc một số phần công việc của Hợp đồng.
- 1.4. *Đại diện Chủ đầu tư* là người được Chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được chỉ định theo từng thời gian và điều hành Công việc thay mặt cho Chủ đầu tư.
- 1.5. *Đại diện Nhà thầu* là người được Nhà thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được Nhà thầu chỉ định bằng văn bản và điều hành Công việc thay mặt Nhà thầu.
- 1.6. *Nhà tư vấn* là tổ chức, cá nhân do Chủ đầu tư ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số Công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện hợp đồng này.
- 1.7. *Đại diện Nhà tư vấn* là người được Nhà tư vấn chỉ định làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do tư vấn giao.
- 1.8. *Dự án* là Dự án đầu tư xây dựng được quy định tại được quy định tại [ĐKCT].
- 1.9. *Công việc* được hiểu là các công việc sẽ được Nhà thầu thực hiện, bao gồm thiết kế, cung cấp vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình và các công việc có liên quan khác, 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.
- 1.10. *Hồ sơ hợp đồng* là toàn bộ tài liệu được quy định tại khoản 2.1.
- 1.11. *Hợp đồng* là toàn bộ tài liệu cấu thành lên Hồ sơ hợp đồng và các sửa đổi, bổ sung đã được các Bên thống nhất trong quá trình thực hiện hợp đồng.
- 1.12. *Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu)* của Chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục về [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư].

1.13. *Đơn dự thầu* là văn bản đề xuất của Nhà thầu đã được Chủ đầu tư chấp thuận trong đó ghi giá dự thầu để thực hiện các công việc theo đúng các thỏa thuận của Hợp đồng.

1.14. *Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất)* của Nhà thầu là Đơn dự thầu được Nhà thầu ký, các tài liệu kèm theo và tất cả các văn bản khác mà Nhà thầu nộp cho Chủ đầu tư được đưa vào trong hợp đồng theo quy định tại Phụ lục về [Hồ sơ dự thầu (hoặc hồ sơ đề xuất) của Nhà thầu].

1.15. *Tiêu chuẩn Dự án* là các quy định về kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật, trình tự thực hiện các công việc, các chỉ tiêu, các chỉ số kỹ thuật và các chỉ số về điều kiện tự nhiên áp dụng cho Dự án/công trình như được mô tả tại Phụ lục về [Tiêu chuẩn Dự án].

1.16. *Chỉ dẫn kỹ thuật* là tập hợp các yêu cầu kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn Dự án đề hướng dẫn, quy định về vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu công trình xây dựng như được mô tả tại Phụ lục về [Chỉ dẫn kỹ thuật].

1.17. *Hồ sơ thiết kế* là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán, thuyết minh kỹ thuật và các tài liệu khác có liên quan đến Công trình do Nhà thầu thực hiện phù hợp với thiết kế cơ sở hoặc thiết kế FEED đã được Chủ đầu tư chấp thuận, phê duyệt.

1.18. *Bên* là Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.

1.19. *Ngày* trừ khi được quy định khác, “ngày” được hiểu là ngày dương lịch và “tháng” được hiểu là tháng dương lịch.

1.20. *Ngày làm việc* là ngày theo dương lịch trừ ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

1.21. *Ngày bắt đầu công việc* là ngày được thông báo theo khoản 8.1, trừ khi được nêu khác trong thỏa thuận hợp đồng.

1.22. *Thời hạn hoàn thành* là thời gian để hoàn thành công trình hoặc hạng mục công trình (tùy từng trường hợp) theo khoản 8.2 bao gồm cả thời gian được gia hạn theo khoản 8.4, được tính từ ngày khởi công (hoặc một ngày cụ thể do các bên thỏa thuận).

1.23. *Biên bản nghiệm thu* là biên bản được phát hành theo Điều 7.

1.24. *Thiết bị của Nhà thầu* là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để Nhà thầu thực hiện, hoàn thành công việc theo hợp đồng và sửa chữa sai sót (nếu có).

1.25. *Thiết bị của Chủ đầu tư* là máy móc, phương tiện và các thiết bị khác do Chủ đầu tư cấp cho Nhà thầu sử dụng để thực hiện Công việc, như đã nêu trong Phụ lục về [Hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư].

1.26. *Công trình chính* là các công trình được quy định tại [ĐKCT] mà Nhà thầu thực hiện theo hợp đồng.

1.26. *Hạng mục công trình* là một công trình chính hoặc một phần công trình chính đơn lẻ được nêu trong hợp đồng (nếu có).

1.27. *Công trình tạm* là tất cả các công trình phục vụ thi công công trình chính.

1.28. *Công trình* là công trình chính và công trình tạm.

1.29. *Công trường* là địa điểm Chủ đầu tư giao cho Nhà thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa điểm nào khác được quy định trong hợp đồng.

1.30. *Pháp luật* là toàn bộ hệ thống luật pháp của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

1.31. *Sửa đổi* là sự thay đổi, điều chỉnh phạm vi Công việc, Chỉ dẫn kỹ thuật, thiết kế, Giá hợp đồng, thời gian thực hiện hợp đồng và các nội dung khác của Hợp đồng được Chủ đầu tư chấp thuận bằng văn bản.

1.32. *Giá hợp đồng* là toàn bộ chi phí Chủ đầu tư cam kết trả cho Nhà thầu được quy định tại khoản 10.1 và Phụ lục về [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán].

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm các tài liệu sau:

2.1.1. Thỏa thuận hợp đồng xây dựng (nếu có);

2.1.2. Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;

2.1.3. Đơn dự thầu;

2.1.4. Điều kiện cụ thể của hợp đồng, các điều khoản tham chiếu;

2.1.5. Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;

2.1.6. Hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư;

2.1.7. Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;

2.1.8. Hồ sơ dự thầu (hoặc hồ sơ đề xuất) của Nhà thầu;

2.1.9. Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng xây dựng;

2.1.10. Các phụ lục của hợp đồng;

2.1.11. Các tài liệu khác có liên quan.

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng được quy định tại [ĐKCT].

Điều 3. Các quy định chung

3.1. Luật và ngôn ngữ áp dụng cho hợp đồng

3.1.1. Hợp đồng chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

3.1.2. Ngôn ngữ áp dụng và giao dịch hợp đồng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác được quy định tại [ĐKCT]

3.1.3. Thứ tự ưu tiên sử dụng các ngôn ngữ được quy định tại [ĐKCT].

3.2. Chuyển nhượng hợp đồng

Không bên nào được tự ý chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần Hợp đồng hoặc bất cứ phần lợi ích hoặc nghĩa vụ theo Hợp đồng. Tuy nhiên các bên có thể chuyển nhượng một phần Hợp đồng nhưng phải phù hợp với các quy định của pháp luật và

phải được bên kia chấp thuận trước khi chuyển nhượng. Các bên có thể sử dụng Hợp đồng làm bảo đảm đối với một ngân hàng hoặc một tổ chức tài chính.

3.3. Việc bảo mật

Ngoại trừ trường hợp cần thiết để thực hiện theo nghĩa vụ hoặc tuân thủ các quy định của pháp luật, mỗi Bên phải cân nhắc các nội dung Hợp đồng liên quan đến bí mật và quyền sở hữu của mình. Nhà thầu không được tiết lộ bất kỳ chi tiết nào của Công việc cho bên thứ 3 khi chưa có sự thỏa thuận trước với Chủ đầu tư.

3.4. Tuân thủ pháp luật

Khi thực hiện hợp đồng phải tuân thủ pháp luật hiện hành của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các nghĩa vụ sau:

3.4.1. Chủ đầu tư phải đảm bảo điều kiện khởi công công trình theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

3.4.2. Nhà thầu phải thông báo, nộp tất cả các loại thuế, lệ phí, phí và xin tất cả giấy tờ (giấy phép) theo quy định của pháp luật liên quan đến Công việc; Nhà thầu phải bồi thường và gánh chịu thiệt hại phát sinh cho Chủ đầu tư do sai sót vì không tuân thủ pháp luật.

3.5. Trách nhiệm riêng rẽ và trách nhiệm liên đới

Trường hợp Nhà thầu là nhà thầu liên danh thì:

3.5.1. Hợp đồng này ràng buộc trách nhiệm riêng rẽ và liên đới của mỗi thành viên trong liên danh.

3.5.2. Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư về nhà thầu đứng đầu liên danh, chịu trách nhiệm liên kết các thành viên trong liên danh.

3.5.3. Nhà thầu đứng đầu liên danh được chấp thuận có đầy đủ thẩm quyền để ràng buộc tất cả các thành viên trong liên danh Nhà thầu đối với tất cả các vấn đề liên quan đến Hợp đồng.

3.5.4. Nhà thầu không được thay đổi cơ cấu hoặc tư cách pháp lý của mình nếu không được sự đồng ý của Chủ đầu tư.

Để tránh hiểu lầm, trách nhiệm riêng rẽ và liên đới của mỗi thành viên liên danh, Nhà thầu sẽ không được cố ý để bị ảnh hưởng hoặc chịu ảnh hưởng bởi nội dung của thỏa thuận liên danh.

3.6. Các cách trao đổi thông tin

Bất cứ nội dung nào tại các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này quy định việc các Bên đưa ra các yêu cầu, đề nghị hoặc ban hành, chấp thuận một vấn đề nào đó, thì các Bên phải thông tin cho nhau bằng một trong các cách sau:

3.6.1. Bằng văn bản và chuyển trực tiếp (theo giấy biên nhận), được gửi bằng đường bưu điện, bằng fax, hoặc email hoặc bằng các hình thức khác theo quy định tại [ĐKCT].

3.6.2. Được gửi, chuyển đến địa chỉ để thông tin được với người nhận.

Trường hợp Bên nhận thông báo một địa chỉ khác (địa chỉ mới) thì sau đó thông tin phải được chuyển theo địa chỉ mới này. Nếu không, thì bất kỳ thông báo hoặc yêu cầu nào của một Bên cho Bên kia sẽ được gửi tới các địa chỉ tương ứng của các Bên được quy định tại [ĐKCT].

Điều 4. Phạm vi Công việc

Nhà thầu sẽ thực hiện các việc thiết kế, mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng các 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..., 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.

Nhà thầu phải thực hiện các Công việc 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 Công trình hoàn chỉnh, an toàn và vận hành một cách hiệu quả. Nhà thầu sẽ:

4.1. Đối với phần Công việc thiết kế (E)

Thực hiện việc khảo sát xây dựng (nếu có) và cung cấp các dịch vụ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hoặc thiết kế FEED (thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công) và các dịch vụ khác liên quan tới Công việc;

4.2. Đối với phần Công việc mua sắm vật tư, thiết bị (P)

4.2.1. Cung cấp hoặc thu xếp để cung cấp tất cả thiết bị công nghệ, thiết bị công trình (nếu có) và vật tư cần thiết để thực hiện Công việc, trừ trường hợp đặc biệt được quy định trong hợp đồng;

4.2.2. Thu xếp các thủ tục hải quan bao gồm cả việc thu xếp các loại bảo đảm, lưu kho, vận chuyển trong lãnh thổ Việt Nam đối với tất cả vật tư, thiết bị, hàng hóa nhập khẩu nào phục vụ cho thi công xây dựng công trình;

4.2.3. Phối hợp với các Nhà thầu phụ, nhà cung cấp, các Bên khác do Nhà thầu thuê có liên quan đến Công việc và với các Nhà cung cấp bản quyền công nghệ (nếu có) nhằm đảm bảo rằng tất cả các vật tư, thiết bị sử dụng vào công trình đúng theo quy định của hợp đồng;

4.3. Đối với phần Công việc thi công xây dựng công trình (C)

4.3.1. Mua sắm, xúc tiến, kiểm tra và thu xếp để giao đến công trường tất cả vật tư, vật liệu xây dựng; phương tiện, máy móc và thiết bị thi công xây dựng, cũng như tất cả các công trình tạm và các công việc cần thiết để tiến hành thi công xây dựng công trình phù hợp với Hồ sơ thiết kế và Hợp đồng;

4.3.2. Lập biện pháp tổ chức thi công và thi công xây dựng công trình như được mô tả trong Phụ lục về [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư];

4.3.3. Thiết lập các quy trình, các hệ thống quản lý, báo cáo đầy đủ nhằm kiểm soát chất lượng và tiến độ của Công việc một cách chặt chẽ và cung cấp cho Chủ đầu tư đầy đủ các thông tin để có thể đánh giá về chất lượng và tiến độ thực tế của Công việc một cách độc lập;

4.3.4. Thi công xây dựng tất cả các Công trình tạm và duy trì tất cả các hạng mục đó một cách an toàn và hiệu quả cho việc thực hiện Công việc cho đến khi chúng được đưa ra khỏi công trường hoặc hoàn trả theo yêu cầu của Hợp đồng;

4.3.5. Lựa chọn, quản lý, giám sát Nhà thầu phụ; tuyển dụng, đào tạo, tổ chức, quản lý và giám sát 1 người lao động trên công trường phục vụ cho Công việc, đảm bảo rằng họ được chỉ dẫn về phương pháp làm việc thích hợp và an toàn lao động, vệ sinh môi trường theo đúng yêu cầu của Hợp đồng;

4.3.6. Cung cấp, quản lý và quy định việc đi lại trong khu vực Công trường; việc đến và đi từ Công trường một cách an toàn và có trật tự đối với nhân lực của Nhà thầu bao gồm: lao động tại hiện trường, nhân viên quản lý và giám sát, nhân viên quản lý công trường, nhân sự của các nhà cung cấp, Nhà thầu phụ;

4.3.7. Chuẩn bị, thực hiện, giám sát, chỉ đạo chạy thử (vận hành) công trình như quy định tại Phụ lục về [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư];

4.3.8. Cung cấp tất cả dịch vụ khác cần thiết để đạt được nghiệm thu bàn giao công trình theo hợp đồng;

4.3.9. Đào tạo, chuyển giao công nghệ, hướng dẫn nhân lực của Chủ đầu tư để vận hành và bảo trì công trình trong phạm vi được quy định cụ thể tại Phụ lục về [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư].

4.3.10. Thực hiện việc hoàn công theo đúng quy định hiện hành.

4.4. Bất kỳ hoạt động nào không được nêu rõ tại Điều này nhưng có thể diễn giải từ Hợp đồng là cần thiết để hoàn thành Công việc thì Nhà thầu sẽ thực hiện và chi phí cho Công việc đó được coi như là đã tính trong giá hợp đồng, trừ khi có quy định khác trong Hợp đồng.

Điều 5. Các yêu cầu đối với công tác thiết kế, cung cấp vật tư, vật liệu thiết bị để lắp đặt vào công trình và thi công xây dựng công trình

5.1. Các yêu cầu đối với công tác thiết kế

5.1.1. Các yêu cầu chung

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về các công việc liên quan đến khảo sát xây dựng, thiết kế, Hồ sơ thiết kế và các công việc khác liên quan đến công tác thiết kế do mình thực hiện và tính chính xác của các công việc này.

Trong quá trình thiết kế, trường hợp 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 và đề nghị Chủ đầu tư làm rõ nếu cần.

Vào bất kỳ thời điểm nào mà Chủ đầu tư phát hiện sai sót trong Hồ sơ thiết kế do Nhà thầu thực hiện, Chủ đầu tư sẽ yêu cầu Nhà thầu tiến hành chỉnh sửa các sai sót cho phù hợp với các yêu cầu của Chủ đầu tư.

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 và các tài liệu của Nhà thầu phải theo đúng với:

(i) Các quy định của Pháp luật.

(ii) Hợp đồng, bao gồm cả những sửa đổi bổ sung cần thiết theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

5.1.2. Quy chuẩn và tiêu chuẩn áp dụng trong thiết kế

Công tác thiết kế của Chủ đầu tư phải tuân thủ theo những tiêu chuẩn Dự án, Chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có), các yêu cầu khác của Hợp đồng và các quy định của Pháp luật.

5.1.3. Các yêu cầu đối với Hồ sơ thiết kế

Hồ sơ thiết kế phải bao gồm các bản vẽ, các tài liệu kỹ thuật và các tài liệu cần thiết khác được quy định tại Phụ lục về [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư] và phải đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc để Chủ đầu tư thẩm định, phê duyệt hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Pháp luật. Trừ khi có quy định khác, Hồ sơ thiết kế của Nhà thầu phải được thể hiện bằng ngôn ngữ theo quy định tại khoản 3.1.

Nếu các yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc theo quy định của Pháp luật yêu cầu Hồ sơ thiết kế của Nhà thầu cần được trình cho Chủ đầu tư để xem xét thẩm định, phê duyệt thì Hồ sơ thiết kế này sẽ được trình cùng với thông báo được nêu dưới đây. Trừ khi được quy định khác tại các yêu cầu của Chủ đầu tư thì thời gian xem xét phê duyệt không được vượt quá số ngày được quy định tại [ĐKCT] tính từ ngày Chủ đầu tư nhận được hồ sơ thiết kế hợp lệ của Nhà thầu. Trong khoảng thời gian xem xét thẩm định, phê duyệt, Chủ đầu tư có thể sẽ thông báo cho Nhà thầu biết Hồ sơ thiết kế có những nội dung không phù hợp với Hợp đồng. Nếu một tài liệu nào đó trong Hồ sơ thiết kế không phù hợp với hợp đồng thì Nhà thầu phải sửa đổi, bổ sung và trình lại để Chủ đầu tư xem xét thẩm định, phê duyệt theo khoản này và Nhà thầu sẽ phải chịu mọi chi phí có liên quan.

Tất cả những công việc đòi hỏi Hồ sơ thiết kế thì:

- a) Việc thi công xây dựng công trình chỉ được bắt đầu sau khi có Hồ sơ thiết kế ;
- b) Việc thi công xây dựng công trình phải theo đúng Hồ sơ thiết kế;
- c) Trường hợp thay đổi thiết kế, việc thi công xây dựng công trình chỉ được tiến hành sau khi Hồ sơ thiết kế thay đổi.

Bất cứ sự thỏa thuận nào như trên hoặc bất cứ sự xem xét phê duyệt nào khác (theo khoản này hoặc khoản khác) sẽ không miễn giảm trách nhiệm, nghĩa vụ của Nhà thầu đối với Công việc.

5.1.4. Trách nhiệm của Nhà thầu đối với sai sót trong Hồ sơ thiết kế

Trường hợp Hồ sơ thiết kế bị phát hiện có sai sót, thiếu nội dung, không nhất quán hoặc không phù hợp với Hợp đồng, Nhà thầu phải chịu mọi chi phí cho việc thiết kế bổ sung hoặc sửa đổi các lỗi này cũng như sửa chữa các sai sót đối với các Công trình

hoặc phần Công trình mà Nhà thầu đã thực hiện, kể cả trong trường hợp Chủ đầu tư đã chấp thuận hoặc phê duyệt Hồ sơ thiết kế.

5.2. Các yêu cầu đối với công tác cung cấp vật tư, vật liệu, thiết bị để lắp đặt vào công trình

5.2.1. Tất cả các loại vật tư, vật liệu, thiết bị công nghệ, thiết bị công trình (nếu có) trước khi cung cấp tới Công trình phải đảm bảo đạt chất lượng, chủng loại, xuất xứ theo đúng Hợp đồng. Đối với các vật tư, vật liệu theo yêu cầu của Hợp đồng phải được kiểm định trước khi đưa vào Công trình, Nhà thầu phải thực hiện kiểm định theo quy định của Hợp đồng..

5.2.2. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về tính ổn định, an toàn của tất cả các thiết bị trong suốt thời gian thi công, hoàn thiện công trình trong giai đoạn bảo hành và thực hiện bảo hành (Nhà thầu chịu trách nhiệm về kỹ thuật, nhân sự như chuyên gia, kỹ thuật viên sửa chữa để hỗ trợ Chủ đầu tư trong quá trình vận hành, khắc phục sự cố, bảo trì bảo dưỡng) với thời gian được quy định tại [ĐKCT].

5.2.3. Các máy móc, thiết bị được lắp đặt vào Công trình phải là thiết bị như đã mô tả trong Hợp đồng và theo đúng các yêu cầu tiêu chuẩn kỹ thuật được Chủ đầu tư chấp nhận (theo tiêu chuẩn, đặc điểm kỹ thuật), hợp pháp và phải có giấy chứng nhận xuất xứ hàng hóa (CO) của nước sản xuất và chứng nhận chất lượng của nhà sản xuất (CQ). Nhà thầu phải cung cấp chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn của nước sản xuất hoặc tương đương.

5.2.4. Thực hiện đào tạo, chuyển giao công nghệ (nếu có) để Chủ đầu tư làm chủ khai thác vận hành, duy tu, bảo trì theo đúng Hợp đồng.

5.3. Các yêu cầu đối với công tác thi công xây dựng công trình

5.3.1. Nhà thầu phải đảm bảo thực hiện đúng theo các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành hoặc tiêu chuẩn Dự án như được mô tả tại Phụ lục về [Tiêu chuẩn Dự án] và tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

5.3.2. Đảm bảo công trình vận hành tốt theo yêu cầu của Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu), Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất), các cam kết của Nhà thầu, và các văn bản có liên quan khác.

5.3.3. Nhà thầu phải có biện pháp tổ chức thi công, tập kết thiết bị, vật tư, vật liệu; sắp xếp thiết bị, vật tư, vật liệu xây dựng tại công trường sao cho không làm ảnh hưởng đến hoạt động xung quanh; biện pháp tổ chức thi công phù hợp với yêu cầu công việc, phù hợp với tiến độ cung cấp vật tư, vật liệu, thiết bị, tiến độ thực hiện hợp đồng và điều kiện thực tế tại Công trường.

5.3.4. Lập tiến độ thực hiện Hợp đồng tổng thể và chi tiết trình cho Chủ đầu tư chấp thuận làm căn cứ thực hiện hợp đồng. Tiến độ tổng thể cần thể hiện các mốc hoàn thành chủ yếu.

5.3.5. Có biện pháp đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, an ninh trật tự trong quá trình thi công xây dựng.

5.3.6. Căn cứ vào tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu, Hồ sơ thiết kế, Nhà thầu phải có quy trình và biện pháp kiểm tra, giám sát chất lượng công trình, đảm bảo thực hiện đúng theo quy định Hợp đồng và Pháp luật.

5.3.7. Nhà thầu phải thi công, hoàn thiện công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào trong công trình theo đúng Hồ sơ thiết kế và tuân thủ các quy trình, quy phạm xây dựng hiện hành của Nhà nước cũng như phù hợp với điều kiện của công trình và theo sự chỉ dẫn Chủ đầu tư.

5.3.8. Quá trình thi công lắp đặt và vận hành các trang thiết bị phải tuân thủ nghiêm ngặt yêu cầu của Hồ sơ thiết kế đã và chỉ dẫn của nhà sản xuất.

5.3.9. Nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng xảy ra bất kỳ tổn thất hay hư hỏng nào đối với Công trình, người lao động, nguyên vật liệu, máy móc thiết bị thì nhà thầu phải tự sửa chữa, bồi thường bằng chính chi phí của mình.

5.3.10. Nhà thầu có trách nhiệm tổ chức thi công công trình đạt yêu cầu kỹ thuật và theo đúng thời hạn hoàn thành công trình đã nêu trong Hợp đồng.

5.3.11. Sau khi thi công xây dựng công trình, Nhà thầu phải có kế hoạch đào tạo, hướng dẫn vận hành cho Chủ đầu tư. Cung cấp tài liệu hướng dẫn vận hành, quy trình vận hành, tài liệu hướng dẫn bảo trì công trình.

5.3.12. Sau khi vận hành thử trong thời gian được quy định tại [ĐKCT], nếu Công trình vận hành tốt đạt yêu cầu, thì Chủ đầu tư sẽ tiến hành nghiệm thu Công trình đưa vào khai thác, sử dụng.

5.3.13. Sau khi nghiệm thu công trình, Nhà thầu phải tiếp tục giám sát sự vận hành của công trình liên tục trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] và có những báo cáo về hiệu quả vận hành của Công trình cho Chủ đầu tư.

5.3.14. Bảo đảm sự vận hành hiệu quả của toàn bộ Công trình, đáp ứng được các yêu cầu của Chủ đầu tư theo Hợp đồng.

5.3.15. Các thiết bị lắp đặt lắp đặt vào công trình phải có công suất, thông số kỹ thuật, chủng loại, nguồn gốc xuất xứ đúng theo Hợp đồng và Hồ sơ thiết kế.

5.3.16. Công việc lắp đặt các thiết bị, máy móc phải tuân thủ Hồ sơ thiết kế, đảm bảo chính xác để việc vận hành bình thường, kéo dài tuổi thọ.

5.3.17. Các thiết bị lắp đặt không đạt yêu cầu kỹ thuật (không đúng thiết kế, không phù hợp với tài liệu hướng dẫn vận hành của nhà chế tạo, không đáp ứng quy định của tiêu chuẩn quy phạm kỹ thuật áp dụng ...) sẽ bị từ chối nghiệm thu và phải chuyển khỏi công trường trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT].

5.3.18. Nhà thầu phải chuẩn bị hiện trường, cán bộ kỹ thuật, công nhân vận hành, công nhân sửa chữa thiết bị, các nguồn năng lượng, vật liệu cần thiết để phục vụ việc nghiệm thu tĩnh, nghiệm thu không tải đơn động thiết bị.

5.3.19. Trong thời gian chạy thử không tải liên động và chạy thử có tải, Nhà thầu phải bố trí đủ cán bộ kỹ thuật và công nhân trực để kịp thời xử lý các sự cố và các khiếm khuyết phát sinh.

5.3.20. Nhà thầu có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn lắp đặt theo đúng yêu cầu kỹ thuật, Hồ sơ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật của nhà sản xuất, chế tạo, có trách nhiệm cùng các bên liên quan chạy thử thiết bị đúng công suất thiết kế, giúp Chủ đầu tư đánh giá đúng chất lượng lắp đặt thiết bị.

5.3.21. Nhà thầu có trách nhiệm tự kiểm tra hoàn chỉnh việc lắp đặt thiết bị, chuẩn bị đầy đủ hồ sơ nghiệm thu (biên bản, sơ đồ hoàn công, nhật ký công trình...); việc lắp đặt thiết bị thực hiện đúng kỹ thuật và chạy thử đạt yêu cầu Hồ sơ thiết kế.

Điều 6. Thử nghiệm, chạy thử khi hoàn thành

6.1. Nghĩa vụ của Nhà thầu

Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) về ngày mà Nhà thầu đã sẵn sàng tiến hành các thử nghiệm khi hoàn thành. Trừ khi đã có thỏa thuận khác, các lần thử nghiệm khi hoàn thành sẽ được tiến hành trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày nhận được thông báo hoặc vào ngày mà Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) yêu cầu.

6.2. Việc thử nghiệm khi hoàn thành bị chậm trễ

Nếu các lần thử nghiệm khi hoàn thành bị chậm do Nhà thầu, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) có thể yêu cầu Nhà thầu phải tiến hành các cuộc thử nghiệm khi hoàn thành. Sau một khoảng thời gian kể từ khi nhận được thông báo được quy định tại [ĐKCT], Nhà thầu phải tiến hành các cuộc thử nghiệm khi hoàn thành trong thời gian đó.

Nếu Nhà thầu không tiến hành các cuộc thử nghiệm khi hoàn thành sau khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) về ngày thử nghiệm khi hoàn thành, thì Chủ đầu tư có thể tiến hành các cuộc thử nghiệm này và Nhà thầu phải chịu rủi ro, chi phí cho các cuộc thử nghiệm đó. Các cuộc thử nghiệm khi hoàn thành khi đó sẽ được coi là đã tiến hành và Nhà thầu phải đồng ý kết quả đó.

6.3. Thử nghiệm lại

Nếu Công trình hoặc hạng mục Công trình thử nghiệm khi hoàn thành không đạt yêu cầu, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) có thể yêu cầu Nhà thầu tiến hành lại các cuộc thử nghiệm không đạt và các công việc có liên quan theo những quy trình và điều kiện tương tự trước đó đã thực hiện.

6.4. Không đạt yêu cầu các lần thử nghiệm khi hoàn thành

Nếu Công trình hay hạng mục Công trình không đạt yêu cầu các lần thử nghiệm khi hoàn thành đã được tiến hành lại theo khoản 6.3, khi đó Chủ đầu tư có quyền:

6.4.1. Yêu cầu Nhà thầu tiếp tục tiến hành thử nghiệm lại theo khoản 6.3;

6.4.2. Nếu Công trình hay hạng mục Công trình không đạt yêu cầu các lần thử nghiệm khi hoàn thành và làm ảnh hưởng cơ bản đến lợi ích của Chủ đầu tư, khi đó Chủ đầu tư có quyền loại bỏ Công trình hoặc hạng mục Công trình (tùy theo từng trường hợp), trong trường hợp đó Chủ đầu tư được quyền yêu cầu Nhà thầu bồi thường theo điểm 19.4.3.

Điều 7. Nghiệm thu của Chủ đầu tư

7.1. Nghiệm thu Công trình

Trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ khi nhận được đề nghị nghiệm thu Công trình của Nhà thầu, Chủ đầu tư sẽ:

7.1.1. Cấp Biên bản nghiệm thu công trình cho Nhà thầu, nêu rõ ngày mà Công trình hay hạng mục Công trình đã được hoàn thành theo hợp đồng, hoặc

7.1.2. Không đồng ý và đưa ra lý do nêu cụ thể những công việc mà Nhà thầu cần phải làm để được cấp Biên bản nghiệm thu công trình. Nhà thầu sẽ phải hoàn thành những công việc này trước khi đưa ra thông báo tiếp theo khoản này.

Trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ khi nhận được đề nghị nghiệm thu Công trình tiếp theo, Chủ đầu tư phải cấp hoặc đưa ra các lý do không đồng ý cấp Biên bản nghiệm thu công trình cho Nhà thầu. Ngoài khoảng thời gian này, nếu Công trình hay hạng mục Công trình (tùy theo từng trường hợp) về cơ bản Nhà thầu đã thực hiện đúng với Hợp đồng, mà Chủ đầu tư không có ý kiến thì Biên bản nghiệm thu công trình coi như đã được cấp.

7.2. Nghiệm thu giai đoạn thi công hoặc bộ phận công trình

Chủ đầu tư sẽ cấp Biên bản nghiệm thu cho từng phần của Công trình chính. Chủ đầu tư sẽ không sử dụng bất cứ phần nào của công trình (trừ trường hợp sử dụng tạm thời như đã được nêu cụ thể trong Hợp đồng hoặc hai bên cùng đồng ý) trừ khi và cho đến khi được cấp Biên bản nghiệm thu phần công trình đó. Tuy nhiên, nếu Chủ đầu tư sử dụng bất cứ phần nào của công trình trước khi Biên bản nghiệm thu đã được cấp thì:

7.2.1. Phần công trình được sử dụng sẽ được coi là đã được tiếp nhận kể từ ngày phần công trình đó được đưa vào sử dụng;

7.2.2. Nhà thầu sẽ không chịu trách nhiệm về phần công trình đó kể từ ngày này, khi đó trách nhiệm thuộc về Chủ đầu tư, và

7.2.3. Nếu Nhà thầu yêu cầu, Chủ đầu tư sẽ phải cấp Biên bản nghiệm thu cho phần công trình này.

Nếu Nhà thầu phải chịu các chi phí do việc tiếp nhận và/hoặc sử dụng của Chủ đầu tư mà không phải là việc sử dụng được nêu cụ thể trong Hợp đồng và được hai bên đồng ý, khi đó Nhà thầu sẽ:

a) Thông báo cho Chủ đầu tư và

b) Được quyền thanh toán các chi phí đó cộng với lợi nhuận hợp lý và được tính vào giá hợp đồng theo khoản 22.4. Sau khi nhận được thông báo này, Chủ đầu tư sẽ đồng ý hoặc xác định chi phí này và lợi nhuận theo khoản 11.4.

7.3. Can thiệp vào các lần chạy thử khi hoàn thành

Sau khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] mà Nhà thầu không tiến hành chạy thử khi hoàn thành được do lỗi của Chủ đầu tư, thì khi đó Chủ đầu tư sẽ coi như đã nghiệm thu công trình hay hạng mục công trình (tùy từng trường hợp) vào ngày mà lẽ ra các cuộc chạy thử khi hoàn thành đã được tiến hành xong.

Theo đó Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) sẽ cấp Biên bản nghiệm thu công trình hoặc hạng mục Công trình và Nhà thầu sẽ tiến hành ngay các cuộc chạy thử khi hoàn thành

càng sớm càng tốt trước ngày hết hạn của thời hạn thông báo sai sót. Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) sẽ thông báo trước khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] về yêu cầu tiến hành các cuộc chạy thử khi hoàn thành theo quy định của Hợp đồng.

Nếu Nhà thầu gặp phải sự chậm trễ hay phải chịu các chi phí do sự chậm trễ tiến hành các cuộc chạy thử khi hoàn thành gây ra, Nhà thầu sẽ thông báo cho Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) biết và được quyền:

7.3.1. Gia hạn thời gian để bù lại cho sự chậm trễ đó, nếu như việc hoàn thành đang hoặc sẽ bị chậm trễ theo khoản 8.4 và

7.3.2. Thanh toán các chi phí cộng thêm lợi nhuận hợp lý và được cộng vào Giá hợp đồng.

Sau khi nhận được thông báo này, Chủ đầu tư sẽ đồng ý hoặc xác định những vấn đề này theo khoản 11.4.

7.4. Biên bản nghiệm thu khối lượng, công việc hoàn thành thực tế

Việc thực hiện các nghĩa vụ của Nhà thầu sẽ không được coi là đã hoàn thành nếu Nhà thầu chưa được Chủ đầu tư cấp Biên bản nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng, nêu rõ ngày mà Nhà thầu đã hoàn thành nghĩa vụ của mình theo đúng Hợp đồng.

Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) sẽ cấp Biên bản nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau ngày hết hạn của thời hạn thông báo sai sót hoặc ngay sau khi Nhà thầu đã cung cấp tất cả các tài liệu của Nhà thầu và đã hoàn thành và thử nghiệm khi hoàn thành tất cả công trình, hạng mục công trình bao gồm cả việc sửa chữa các sai sót.

7.5. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

Sau khi đã cấp Biên bản nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng, mỗi bên sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ vẫn chưa được thực hiện (ghi trong biên bản nghiệm thu) tại thời điểm đó.

7.6. Hoàn trả mặt bằng

Khi nhận được Biên bản nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng, Nhà thầu sẽ di chuyển tất cả các máy móc, thiết bị của Nhà thầu, vật liệu còn thừa, rác và các công trình tạm ra khỏi Công trường.

Nếu Nhà thầu không di chuyển ra khỏi Công trường tất cả các máy móc, thiết bị của Nhà thầu, vật liệu còn thừa, rác và các công trình tạm còn lại trên công trường trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi Chủ đầu tư cấp Biên bản nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng, Chủ đầu tư có thể xử lý (bán hoặc thải bỏ, lưu trữ,...) các tài sản đó. Chủ đầu tư có quyền được yêu cầu Nhà thầu thanh toán các chi phí phát sinh từ việc xử lý các tài sản của Nhà thầu còn trong Công trường.

Việc cân đối các khoản tiền thu được từ việc xử lý các tài sản nêu trên sẽ được trả cho Nhà thầu. Nếu số tiền này ít hơn các chi phí mà Chủ đầu tư phải trả, Nhà thầu sẽ trả phần chi phí phát sinh cho Chủ đầu tư.

7.7. Chạy thử từng phần của Công trình

Khoản này sẽ được áp dụng cho tất cả các lần chạy thử được nêu trong Hợp đồng, ngoài việc chạy thử sau khi hoàn thành (nếu có).

Nhà thầu phải cung cấp các máy móc, tài liệu và các thông tin khác, điện, thiết bị, nhiên liệu, vật dụng, dụng cụ, người lao động, vật liệu và nhân viên có trình độ và kinh nghiệm cần thiết để tiến hành chạy thử cụ thể một cách hiệu quả. Nhà thầu phải thống nhất với Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) về thời gian, địa điểm tiến hành chạy thử cụ thể của thiết bị, vật liệu và các hạng mục công trình khác.

Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) theo Điều 14 có thể thay đổi địa điểm hoặc chi tiết của các lần chạy thử hoặc hướng dẫn Nhà thầu để tiến hành các lần chạy thử bổ sung. Nếu các lần chạy thử bổ sung hoặc thay đổi này cho thấy thiết bị, vật liệu hoặc trình độ của Nhà thầu không phù hợp với hợp đồng thì các chi phí cho việc tiến hành những thay đổi này sẽ do Nhà thầu chịu, kể cả khi những điều khoản khác của hợp đồng có quy định khác.

Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) phải thông báo cho Nhà thầu về ý định của mình là sẽ tham gia vào lần chạy thử trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT]. Nếu như Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) không tham gia vào lần chạy thử tại địa điểm và thời gian đã thỏa thuận, Nhà thầu có thể tiến hành chạy thử và việc chạy thử coi như đã được tiến hành với sự có mặt của Chủ đầu tư, trừ khi có sự chỉ dẫn khác từ phía Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn).

Nếu Nhà thầu phải chịu sự chậm trễ hay chịu các chi phí do tuân thủ các hướng dẫn của Chủ đầu tư hay do sự chậm trễ thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) biết và được quyền theo khoản 22.1 để:

7.7.1. Gia hạn thời gian do sự chậm trễ này, nếu như việc hoàn thành bị chậm hoặc sẽ bị chậm theo khoản 8.4, và

7.7.2. Thanh toán mọi chi phí cộng thêm vào Giá hợp đồng.

Sau khi nhận được thông báo, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) sẽ theo khoản 11.4 đồng ý hoặc quyết định các vấn đề này.

Nhà thầu phải trình ngay cho Chủ đầu tư các báo cáo có xác nhận về các lần chạy thử. Khi các lần chạy thử đã được tiến hành xong, Chủ đầu tư sẽ phê duyệt biên bản chạy thử của Nhà thầu. Nếu như Chủ đầu tư không tham gia vào các cuộc chạy thử, thì được coi là Chủ đầu tư đã chấp nhận các báo cáo.

7.8. Từ chối

Nếu như kết quả của cuộc kiểm tra, giám sát, đo đạc hay thử nghiệm cho thấy có những lỗi của thiết bị, vật liệu, thiết kế hay tay nghề không phù hợp với Hợp đồng, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) có thể từ chối các thiết bị, vật liệu, thiết kế hoặc nhân lực tay nghề bằng cách thông báo lý do cho Nhà thầu. Nhà thầu phải sửa chữa sai sót ngay lập tức và đảm bảo các hạng mục bị từ chối được xử lý phù hợp với Hợp đồng.

Nếu Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) yêu cầu thiết bị, vật liệu, thiết kế hay tay nghề cần được thử nghiệm lại, các cuộc thử nghiệm sẽ được tiến hành lại theo đúng những trình tự và điều kiện đã làm trước đó. Nếu như việc từ chối và thử nghiệm lại dẫn đến

những chi phí thêm cho Chủ đầu tư thì Nhà thầu sẽ phải chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí này cho Chủ đầu tư theo khoản 11.2.

7.9. Công việc sửa chữa

Mặc dù đã có những cuộc thử nghiệm khi hoàn thành trước đó hay đã cấp chứng chỉ, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) có thể chỉ dẫn Nhà thầu tiến hành:

7.9.1. Đưa ra khỏi Công trường hoặc thay thế các thiết bị, vật liệu không phù hợp với Hợp đồng;

7.9.2 Dỡ bỏ và tiến hành lại Công việc nếu không phù hợp với Hợp đồng;

7.9.3. Tiến hành công việc cần thực hiện ngay để đảm bảo an toàn Công trình.

Nhà thầu làm theo chỉ dẫn đó trong một thời gian hợp lý, đó là thời gian (nếu có) được xác định trong chỉ dẫn hoặc phải tiến hành ngay, nếu tính cấp bách được xác định theo điểm (c) trên đây.

Nếu Nhà thầu không tuân theo chỉ dẫn, Chủ đầu tư theo khoản 11.3 sẽ có quyền thuê tổ chức, cá nhân khác tiến hành các Công việc. Trừ khi Nhà thầu được hưởng quyền thanh toán cho Công việc, Nhà thầu sẽ phải thanh toán cho Chủ đầu tư cho toàn bộ chi phí do không tuân thủ chỉ dẫn gây ra theo khoản 11.2.

7.10. Quyền sở hữu thiết bị và vật liệu

Mỗi danh mục thiết bị, vật tư và vật liệu trong phạm vi phù hợp với Hợp đồng, sẽ trở thành tài sản của Chủ đầu tư khi Nhà thầu đã được thanh toán cho giá trị của thiết bị và các vật tư, vật liệu này.

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Ngày bắt đầu và hoàn thành toàn bộ Công việc

Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) phải thông báo trước cho Nhà thầu về ngày bắt đầu Công việc được quy định tại [ĐKCT] trong khoảng thời gian không ít hơn số ngày được quy định tại [ĐKCT] sau khi Hợp đồng có hiệu lực.

Nhà thầu sẽ bắt đầu tiến hành Công việc kể từ ngày bắt đầu Công việc và hoàn thành toàn bộ Công việc trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] hoặc thời hạn hoàn thành được điều chỉnh theo đúng tiến độ thực hiện hợp đồng được Chủ đầu tư chấp thuận.

8.2. Thời hạn hoàn thành

Nhà thầu phải hoàn thành toàn bộ Công việc và từng phần Công việc (nếu có) trong khoảng thời hạn hoàn thành Công việc bao gồm:

8.2.1. Đã qua các lần thử nghiệm khi hoàn thành Công trình hoặc hạng mục Công trình tùy từng trường hợp; và

8.2.2. Hoàn thành tất cả các Công việc đã được nêu trong hợp đồng hoặc hạng mục Công trình để được xem xét là đã hoàn thành và được nghiệm thu theo khoản 7.1.

8.3. Tiến độ thực hiện Công việc

Nhà thầu sẽ trình cho Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) tiến độ thực hiện Công việc tổng thể và chi tiết trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày bắt đầu Công việc. Nhà thầu cũng sẽ trình tiến độ thực hiện Công việc đã được sửa đổi nếu tiến độ trước đó không phù hợp với tiến độ thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Nhà thầu. Trừ khi được nêu khác trong Hợp đồng, mỗi bản tiến độ sẽ bao gồm:

8.3.1. Trình tự thực hiện Công việc của Nhà thầu và thời gian dự tính cho mỗi giai đoạn chính;

8.3.2. Quá trình và thời gian thử nghiệm khi hoàn thành được nêu cụ thể trong hợp đồng; và

8.3.3. Báo cáo hỗ trợ trong đó bao gồm:

a) Mô tả chung về các phương pháp mà Nhà thầu định áp dụng và các giai đoạn chính trong Công việc;

b) Các chi tiết cho thấy sự ước tính hợp lý của Nhà thầu về số lượng mỗi loại nhân lực và mỗi loại thiết bị của Nhà thầu cần thiết để thực hiện Công việc cho mỗi giai đoạn chính.

Nhà thầu sẽ thực hiện theo tiến độ này và nghĩa vụ của mình theo hợp đồng đã quy định, trừ khi Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn), trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT], kể từ ngày nhận được bản tiến độ thông báo cho Nhà thầu biết phạm vi mà bản tiến độ này không phù hợp với Hợp đồng. Người của Chủ đầu tư sẽ được phép dựa vào bản tiến độ này để xây dựng kế hoạch cho các hoạt động của họ.

Nhà thầu phải thông báo ngay lập tức cho Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) về các sự kiện hoặc tình huống cụ thể có thể xảy ra trong tương lai có tác động tiêu cực hoặc làm chậm tiến độ thực hiện Công việc hay làm tăng Giá hợp đồng. Trong trường hợp đó, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) có thể yêu cầu Nhà thầu báo cáo về những ảnh hưởng của các sự kiện hoặc tình huống trong tương lai và/hoặc đề xuất theo khoản 14.3.

Bất cứ thời điểm nào Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) thông báo cho Nhà thầu là tiến độ thực hiện đã không tuân thủ (trong phạm vi đã định) đúng Hợp đồng hoặc không phù hợp với tiến độ thực tế và với các kế hoạch, tiến độ mà Nhà thầu đệ trình, Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư một bản tiến độ sửa đổi phù hợp với khoản này.

8.4. Gia hạn thời gian hoàn thành

Nhà thầu sẽ được phép theo khoản 22.1 gia hạn thời gian hoàn thành nếu và ở phạm vi mà việc hoàn thành cho mục đích của khoản 7.1 đang hoặc sẽ bị chậm trễ do một trong những lý do sau đây:

8.4.1. Có sự thay đổi (trừ khi việc điều chỉnh thời gian hoàn thành đã được thống nhất theo khoản 14.3 hoặc một sự thay đổi quan trọng của một phần Công việc có trong hợp đồng;

8.4.2. Nguyên nhân của sự chậm trễ dẫn đến việc được kéo dài thêm về mặt thời gian theo một khoản của những điều kiện này;

8.4.3. Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Chủ đầu tư, nhân lực của Chủ đầu tư hay các Nhà thầu khác của Chủ đầu tư gây ra.

8.4.4. Việc thiếu nhân lực hay hàng hóa không thể lường trước được do các hoạt động của Chính phủ;

8.4.5. Trong trường hợp bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản theo quy định tại Điều 21.

Nếu Nhà thầu cho rằng mình được phép gia hạn thời gian hoàn thành, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) theo khoản 22.1. Khi xác định việc kéo dài thời gian theo khoản này, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) phải xem xét lại những quyết định trước đó và có thể tăng, chứ không được giảm tổng thời gian kéo dài.

8.5. Chậm trễ do Nhà chức trách

Nếu 02 điều kiện sau đây cùng được áp dụng, cụ thể:

8.5.1. Nhà thầu đã thực hiện đúng các thủ tục do Nhà nước quy định, nhưng Nhà chức trách thực hiện không đúng với thời hạn quy định hoặc không thực hiện Công việc do Nhà thầu đã đề nghị; và

8.5.2. Một Nhà thầu có kinh nghiệm không thể lường trước được việc thực hiện chậm hoặc không thực hiện Công việc đó.

Khi đó việc chậm trễ hoặc không thực hiện Công việc này sẽ được coi là nguyên nhân gây chậm trễ theo khoản 8.4.

8.6. Tiến độ thực hiện thực tế

Bất cứ thời điểm nào:

8.6.1. Tiến độ thực hiện thực tế quá chậm để hoàn thành Công việc trong khoảng thời gian hoàn thành; và / hoặc

8.6.2. Tiến độ thực tế đã bị hoặc sẽ bị chậm hơn so với tiến độ thực hiện theo kế hoạch (dự kiến) của Công việc đó theo khoản 8.3 mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong khoản 8.4, khi đó Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) có thể hướng dẫn cho Nhà thầu, theo khoản 8.3, trình một bản tiến độ được sửa đổi và báo cáo mô tả các biện pháp được sửa đổi mà Nhà thầu đề xuất áp dụng để thực hiện tiến độ và hoàn thành trong thời gian hoàn thành.

Trừ khi Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) có thông báo khác, Nhà thầu sẽ áp dụng những phương pháp đã được sửa đổi này, kể cả khi tăng số giờ làm việc và số lượng nhân lực của Nhà thầu và/hoặc hàng hóa mà Nhà thầu phải chịu rủi ro và mọi chi phí. Nếu những phương pháp được sửa đổi này dẫn đến những chi phí tăng thêm cho Chủ đầu tư, theo khoản 11.2, Nhà thầu sẽ phải thanh toán những chi phí này cho Chủ đầu tư, ngoài những thiệt hại do việc chậm trễ gây ra (nếu có) theo khoản 8.7 dưới đây.

8.7. Những thiệt hại do chậm trễ

Nếu Nhà thầu không tuân thủ khoản 8.2, thì Nhà thầu theo khoản 11.2 sẽ phải chi trả cho Chủ đầu tư đối với những thiệt hại do lỗi này. Những thiệt hại này sẽ là số tiền được nêu trong Phụ lục về [Tiến độ thực hiện Công việc] sẽ được trả trong khoảng thời gian giữa thời gian hoàn thành theo hợp đồng và ngày đã nêu trong Biên bản

nghiệm thu Công việc. Tuy nhiên, tổng số tiền theo khoản này sẽ không vượt quá tổng số tiền tối đa do thiệt hại vì chậm trễ gây ra (nếu có) được quy định tại [ĐKCT].

Những thiệt hại này sẽ chỉ là những thiệt hại do Nhà thầu bồi thường vì lỗi đã gây ra, không phải là việc chấm dứt theo khoản 16.7 trước khi hoàn thành Công việc. Việc bồi thường thiệt hại này không làm giảm nhẹ nghĩa vụ hoàn thành Công việc hoặc bất cứ trách nhiệm, nhiệm vụ nào của Nhà thầu theo Hợp đồng.

Điều 9. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng và tiền tạm ứng

9.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh thực hiện hợp đồng tương ứng với giá trị, loại tiền tệ và trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày sau Hợp đồng được ký kết.

Bảo lãnh thực hiện hợp đồng phải do một ngân hàng hoặc một tổ chức tài chính đủ điều kiện theo quy định của pháp luật cấp theo mẫu đã được các Bên thống nhất hoặc theo mẫu khác được Chủ đầu tư chấp thuận.

Nhà thầu phải đảm bảo rằng bảo lãnh thực hiện có hiệu lực cho tới khi Nhà thầu đã thi công hoàn thành công trình, sửa chữa xong các sai sót hoặc cho đến khi Chủ đầu tư đã nhận được bảo đảm bảo hành Công trình. Nếu các điều khoản của Bảo lãnh thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn và Nhà thầu chưa được nhận Chứng nhận thực hiện Hợp đồng vào thời điểm được quy định tại [ĐKCT] trước ngày hết hạn, Nhà thầu sẽ phải gia hạn hiệu lực của Bảo lãnh thực hiện cho tới khi Công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong hoặc cho đến khi Chủ đầu tư đã nhận được bảo đảm bảo hành Công trình.

Chủ đầu tư không được thu bảo lãnh thực hiện hợp đồng, ngoại trừ số tiền mà Chủ đầu tư được quyền hưởng theo hợp đồng trong trường hợp:

9.1.1. Nhà thầu không gia hạn được hiệu lực của bảo lãnh thực hiện hợp đồng, trong trường hợp đó Chủ đầu tư có thể thu toàn bộ số tiền của bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

9.1.2. Nhà thầu không thanh toán cho Chủ đầu tư khoản nợ như Nhà thầu thỏa thuận hoặc được xác định phải trả tại khoản 11.2 hoặc Điều 22, trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT], sau khi thỏa thuận hoặc quyết định phải trả.

9.1.3. Nhà thầu không sửa chữa những sai sót, trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT], sau khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư yêu cầu sửa chữa sai sót, hoặc

9.1.4. Trường hợp cho phép Chủ đầu tư được chấm dứt hợp đồng theo khoản 16.7, bất kể có thông báo chấm dứt hay chưa.

Chủ đầu tư phải bồi thường và gánh chịu những thiệt hại cho Nhà thầu về những chi phí (bao gồm cả chi phí pháp lý, nếu có) do việc khiếu nại về bảo lãnh thực hiện hợp đồng của Chủ đầu tư không đúng với Hợp đồng.

Chủ đầu tư phải trả lại bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Nhà thầu trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày Nhà thầu đã thực hiện hoàn thành Công việc theo hợp đồng và được Chủ đầu tư nghiệm thu đưa công trình vào khai thác, sử

dụng hoặc đã chuyển sang nghĩa vụ bảo hành và Chủ đầu tư đã nhận được bảo đảm bảo hành theo quy định.

9.2. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương ứng với giá trị, loại tiền tạm ứng và trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ Hợp đồng có hiệu lực. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng phải có hiệu lực cho đến khi tiền tạm ứng đã được thu hồi hết và sẽ được giảm trừ tương ứng với giá trị tiền tạm ứng được thu hồi.

Điều 10. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

10.1. Giá hợp đồng

10.1.1. Trừ khi được quy định khác tại [ĐKCT], Hợp đồng này là hợp đồng trọn gói và chỉ được điều chỉnh theo các quy định trong Hợp đồng.

10.1.2. Sau khi đánh giá toàn bộ Công việc mà Nhà thầu đã thực hiện và đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo quy định của hợp đồng, Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu Giá hợp đồng như quy định tại Phụ lục về [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán].

10.1.3 Trừ khi được quy định khác tại [ĐKCT], giá hợp đồng bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, chi phí bản quyền, thuế, phí, lợi nhuận và các chi phí khác cần thiết để thực hiện Công việc theo đúng quy định của Pháp luật;

10.1.4. Trừ khi được quy định khác tại [ĐKCT], Nhà thầu phải tự chịu mọi rủi ro liên quan đến Giá hợp đồng và Nhà thầu được xem như đã có được tất cả các thông tin cần thiết và đã tính đến tất cả các tình huống có thể ảnh hưởng tới chi phí khi xác định Giá hợp đồng.

10.2. Tạm ứng hợp đồng

10.2.1. Sau khi nhận được bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tiền tạm ứng, Chủ đầu tư sẽ ứng trước cho Nhà thầu số tiền tương ứng với từng loại tiền tệ được quy định tại [ĐKCT].

10.2.2. Tiền tạm ứng sẽ được thu hồi bằng cách giảm trừ trong các lần thanh toán. Tỷ lệ giảm trừ sẽ dựa trên tỷ lệ thu hồi được quy định trong Phụ lục về [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán]. Tiền tạm ứng hợp đồng sẽ được thu hồi hết khi giá trị thanh toán/giải ngân đạt 80% Giá hợp đồng như được quy định chi tiết tại Phụ lục về [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán].

10.2.3. Việc tạm ứng để sản xuất các cấu kiện, bán thành phẩm có giá trị lớn, hoặc phải dự trữ vật liệu để đảm bảo kế hoạch, tiến độ thi công đã giao kết; tạm ứng để đặt cọc, thanh toán cho nhà sản xuất, nhà cung ứng vật tư, thiết bị được quy định tại [ĐKCT]. Khi đó, Nhà thầu phải liệt kê danh mục, đơn giá và tổng giá trị từng loại vật liệu, cấu kiện, bán thành phẩm để đề nghị Chủ đầu tư tạm ứng. Khi thanh toán phải giảm trừ giá trị khối lượng hoàn thành được nghiệm thu tương ứng với phần giá trị đã được tạm ứng theo Hợp đồng.

10.2.4. Việc tạm ứng để đặt cọc hoặc thanh toán trước cho nhà sản xuất, nhà cung ứng vật tư, thiết bị theo thiết kế công nghệ được quy định tại [ĐKCT].

10.3. Thanh toán

10.3.1. Đồng tiền và phương thức thanh toán

a) Đồng tiền sử dụng để thanh toán Hợp đồng được quy định tại [ĐKCT].

b) Phương thức thanh toán được quy định tại [ĐKCT].

10.3.2. Tiến độ thanh toán

Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu theo tiến độ thanh toán được quy định tại Phụ lục về [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán hợp đồng]. Các đợt thanh toán thực hiện theo tiến độ thanh toán này. Trường hợp, tiến độ thực hiện Công việc thực tế chậm hơn tiến độ thanh toán của hợp đồng, Chủ đầu tư có thể đồng ý xác định mức thanh toán theo tiến độ thanh toán của Hợp đồng hoặc thanh toán theo tiến độ thực hiện thực tế khi Nhà thầu hoàn thành Công việc.

Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu toàn bộ giá hợp đồng đã ký sau khi Nhà thầu hoàn thành toàn bộ Công việc của hợp đồng đã được nghiệm thu, các bên đã hoàn thành việc quyết toán hợp đồng theo Điều 23 và sau khi Chủ đầu tư nhận được bảo đảm bảo hành công trình của Nhà thầu.

10.3.3. Tạm thanh toán

Đối với các sản phẩm, công việc, công tác đang trong quá trình thi công, chưa hoàn thành theo đúng yêu cầu của hợp đồng thì căn cứ mức độ hoàn thành đối với từng trường hợp cụ thể và chi tiết đơn giá sản phẩm, công việc, công tác đó trong hợp đồng để thực hiện tạm thanh toán như được quy định cụ thể tại [ĐKCT].

10.3.4. Hồ sơ thanh toán

Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Nhà thầu sẽ nộp cho Chủ đầu tư hồ sơ thanh toán với thành phần và số lượng được quy định tại [ĐKCT].

10.3.5. Thời hạn thanh toán

Trừ trường hợp có quy định khác với khoản 11.2, sau khi nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ theo quy định của hợp đồng, Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT].

10.3.6. Thanh toán bị chậm trễ

Nếu Nhà thầu không nhận được tiền thanh toán theo khoản 10.3, Chủ đầu tư sẽ phải bồi thường thiệt hại về tài chính cho Nhà thầu trên cơ sở số tiền đã không được thanh toán trong thời gian chậm trễ theo lãi suất được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi Chủ đầu tư đã thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu.

10.3.7. Thanh toán tiền bị giữ lại

Chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ các khoản tiền bị giữ lại cho Nhà thầu khi các bên đã đủ căn cứ để xác định giá trị của các lần thanh toán và khi Nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định tại khoản 18.2.

Điều 11. Quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ chung của Chủ đầu tư

11.1. Nhân lực của Chủ đầu tư

11.1.1. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm đảm bảo người của Chủ đầu tư và các Nhà thầu khác của Chủ đầu tư trên công trường:

- a) Hợp tác với Nhà thầu theo khoản 13.3.
- b) Hành động tương tự như những nội dung yêu cầu Nhà thầu thực hiện theo điểm a, b và c của khoản 13.5 và khoản 13.13.

11.1.2. Đại diện của Chủ đầu tư

Chủ đầu tư có thể chỉ định người đại diện để thực hiện hợp đồng. Trong trường hợp này, Chủ đầu tư phải cung cấp cho Nhà thầu thông báo về tên, địa chỉ, nhiệm vụ và quyền hạn của người đại diện.

Đại diện của Chủ đầu tư sẽ phải thực thi các nhiệm vụ đã được phân công cho mình và sẽ thực hiện các quyền lực được ủy quyền bởi Chủ đầu tư. Trừ khi và cho đến khi Chủ đầu tư thông báo khác cho Nhà thầu, Đại diện của Chủ đầu tư được coi là có toàn quyền của Chủ đầu tư theo Hợp đồng, ngoại trừ chi tiết cụ thể trong khoản 16.7.

Nếu Chủ đầu tư muốn thay thế bất cứ người nào được chỉ định làm đại diện cho mình thì trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] trước khi dự định thay thế, Chủ đầu tư phải cung cấp cho Nhà thầu một thông báo về tên, địa chỉ, nhiệm vụ và quyền hạn cùng ngày chỉ định người thay thế.

11.1.3. Nhân viên khác của Chủ đầu tư

Chủ đầu tư có thể chỉ định nhân viên đại diện để thực hiện một số Công việc cụ thể của hợp đồng. Trong trường hợp này, Chủ đầu tư phải cung cấp cho Nhà thầu thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu về tên, các thông tin để liên lạc, nhiệm vụ và quyền hạn của nhân viên này.

Những nhân viên này phải là những người có trình độ thích hợp, có đủ trình độ thực hiện những nhiệm vụ, quyền hạn được giao và thông thạo ngôn ngữ giao tiếp được quy định tại khoản 3.1.

11.1.4. Người được ủy quyền

Tất cả những người bao gồm Đại diện Chủ đầu tư và những người được phân công nhiệm vụ hoặc ủy quyền của Chủ đầu tư, sẽ chỉ có quyền đưa ra các chỉ dẫn cho Nhà thầu trong trường hợp được nêu rõ trong văn bản ủy quyền. Bất kỳ sự chấp thuận, xem xét, xác nhận, đồng ý, kiểm tra, giám sát, chỉ dẫn, thông báo, đề xuất, yêu cầu, kiểm định hoặc các hành động tương tự của người được ủy quyền, để phù hợp với việc ủy quyền, sẽ có cùng hiệu lực như do chính Chủ đầu tư thực hiện. Tuy nhiên:

- a) Nó sẽ không làm giảm bớt bất kỳ trách nhiệm nào theo Hợp đồng của Nhà thầu, bao gồm trách nhiệm về lỗi, sự bỏ sót, sự không nhất quán và không đúng yêu cầu, trừ khi có quy định khác trong thông báo có liên quan đến người được ủy quyền về các hành động này;

b) Bất kỳ một quyết định không chấp thuận một Công việc, thiết bị hoặc vật liệu nào đó, sẽ không đồng nghĩa với việc phê duyệt và, do vậy, sẽ không phương hại đến quyền của Chủ đầu tư trong việc bác bỏ Công việc, thiết bị, hoặc vật liệu đó;

c) Nếu Nhà thầu có điều gì hoài nghi đối với một quyết định hoặc chỉ dẫn nào của người được ủy quyền thì Nhà thầu có thể nêu vấn đề đó với Chủ đầu tư, để nhanh chóng khẳng định, sửa đổi hoặc thay thế quyết định hoặc chỉ dẫn đó.

11.2. Khiếu nại của Chủ đầu tư

Nếu Chủ đầu tư nhận thấy mình có quyền với bất kỳ khoản thanh toán nào theo bất cứ điều nào của Hợp đồng hoặc các quy định khác liên quan đến Hợp đồng, và/ hoặc đối với việc kéo dài thời gian thông báo sai sót, Chủ đầu tư phải thông báo và cung cấp chi tiết cụ thể cho Nhà thầu.

Chủ đầu tư phải thông báo càng sớm càng tốt sau khi nhận thấy vấn đề hoặc tình huống dẫn tới khiếu nại. Thông báo về việc kéo dài Thời hạn thông báo sai sót phải được thực hiện trước khi hết hạn thời gian thông báo.

Các thông tin chi tiết phải xác định cụ thể về điều khoản hoặc cơ sở khiếu nại khác, và phải bao gồm tài liệu chứng minh về số tiền và/hoặc sự kéo dài mà Chủ đầu tư cho rằng mình có quyền được hưởng liên quan đến Hợp đồng. Chủ đầu tư sau đó phải tiến hành theo khoản 11.4 để thống nhất hoặc quyết định (i) số tiền (nếu có) mà Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu thanh toán và/hoặc (ii) kéo dài (nếu có) thời hạn thông báo sai sót theo khoản 19.2.

Chủ đầu tư có thể khấu trừ số tiền này từ bất kỳ khoản nợ hay sẽ nợ nào của Nhà thầu. Chủ đầu tư chỉ được quyền trừ hoặc giảm số tiền từ tổng số được xác nhận khoản nợ của Nhà thầu hoặc theo một khiếu nại nào khác đối với Nhà thầu theo khoản này.

11.3. Các chỉ dẫn của Chủ đầu tư

Chủ đầu tư có thể đưa ra cho Nhà thầu những chỉ dẫn cần thiết để Nhà thầu thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng. Mỗi một chỉ dẫn phải được viết bằng văn bản và phải nêu rõ nghĩa vụ liên quan và các khoản (hoặc điều khoản khác của Hợp đồng) mà trong đó các nghĩa vụ được ghi rõ. Nếu việc chỉ dẫn dẫn đến một thay đổi thì áp dụng Điều 14.

Nhà thầu phải tiếp nhận các chỉ dẫn của Chủ đầu tư, Đại diện Chủ đầu tư hoặc những người có quyền hạn phù hợp được ủy quyền theo Điều này.

11.4. Quyết định

Bất kể khi nào Hợp đồng quy định rằng Chủ đầu tư phải đồng ý hoặc quyết định một nội dung hay vấn đề nào đó, Chủ đầu tư phải trao đổi với Nhà thầu để cố gắng đi đến thỏa thuận. Nếu không đạt được thỏa thuận, Chủ đầu tư phải đưa ra một quyết định khách quan phù hợp Hợp đồng trên cơ sở xem xét kỹ tất cả các bối cảnh liên quan.

Chủ đầu tư phải thông báo cho Nhà thầu về từng thỏa thuận hoặc quyết định cùng với các thông tin, tài liệu cụ thể để chứng minh. Mỗi bên phải cố gắng tôn trọng hiệu lực của mỗi thỏa thuận hoặc quyết định, trừ khi Nhà thầu đưa ra một thông báo cho Chủ đầu tư về sự không thỏa mãn của mình với quyết định trong khoảng thời gian được

quy định tại [ĐKCT] kể từ khi nhận được thông báo. Sau đó, bên kia có thể chuyển sự bất đồng cho Ban xử lý tranh chấp (nếu có) theo khoản 22.4.

11.5. Nghĩa vụ cho Nhà thầu quyền tiếp cận Công trường

Chủ đầu tư phải cho Nhà thầu quyền tiếp cận và sử dụng toàn bộ các phần của Công trường trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng. Nếu không quy định thời gian cụ thể tại [ĐKCT], Phụ lục về [Hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư], Phụ lục về [Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất) của Nhà thầu], Chủ đầu tư phải cho phép Nhà thầu quyền tiếp cận và quyền sử dụng công trường để triển khai thi công xây dựng công trình đúng theo tiến độ thực hiện Công việc đã trình cho Chủ đầu tư theo khoản 8.3.

Trường hợp Nhà thầu không nhận được quyền tiếp cận và sử dụng công trường do sự chậm trễ của Chủ đầu tư và phải gánh chịu chi phí phát sinh trong thời gian này, thì Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư và được quyền theo khoản 22.1 yêu cầu:

11.5.1. Kéo dài thời gian thi công do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị chậm hoặc sẽ bị chậm, theo khoản 8.4.

11.5.2. Được thanh toán chi phí phát sinh và cộng thêm vào Giá hợp đồng.

Sau khi nhận được thông báo này Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) phải thực hiện theo khoản 11.4 để chấp thuận hoặc quyết định vấn đề này.

Tuy nhiên, nếu việc Chủ đầu tư không cho phép những quyền này cho Nhà thầu là do sai sót hoặc sự chậm trễ của Nhà thầu, bao gồm một sai sót, hoặc chậm trễ trong việc nộp bất cứ tài liệu nào của Nhà thầu, thì Nhà thầu sẽ không được quyền hưởng việc gia hạn thời gian, chi phí này.

11.6. Trách nhiệm hỗ trợ Nhà thầu trong việc xin phép cơ quan có thẩm quyền

Chủ đầu tư phải (trong trường hợp có thể) có trách nhiệm hỗ trợ hợp lý theo đề nghị của Nhà thầu trong việc xin giấy phép hoặc văn bản chấp thuận để thực hiện Công việc theo quy định của Pháp luật.

11.7. Các quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật.

Điều 12. Nhiệm vụ, quyền hạn của Nhà tư vấn (áp dụng đối với các hợp đồng Chủ đầu tư có thuê tư vấn để thực hiện một, một số công việc chuyên môn thuộc phạm vi của Hợp đồng)

12.1. Nhiệm vụ và quyền hạn của Nhà tư vấn

Nhà tư vấn là người sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Chủ đầu tư giao theo hợp đồng tư vấn. Nhà tư vấn có thể bao gồm những cá nhân có trình độ chuyên môn phù hợp và có đủ năng lực để thực hiện những công việc này.

Nhà tư vấn không có quyền sửa đổi Hợp đồng. Nhà tư vấn có thể thực hiện quyền hạn được gán với chức danh Nhà tư vấn như đã được xác định hoặc do thấy cần thiết trong Hợp đồng. Nếu Nhà tư vấn được yêu cầu phải có sự chấp thuận của Chủ đầu tư trước khi thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể thì những yêu cầu này phải được quy định rõ trong Hợp đồng. Chủ đầu tư cam kết không áp đặt thêm những hạn chế về quyền hạn của Nhà tư vấn, trừ những gì đã thỏa thuận với Nhà thầu.

Trừ khi được nêu khác đi trong điều kiện này thì:

12.1.1. Mỗi khi thực thi nhiệm vụ hoặc thực hiện một quyền hạn đã được xác định cụ thể hoặc được hiểu theo Hợp đồng, Nhà tư vấn được xem là làm việc cho Chủ đầu tư;

12.1.2. Nhà tư vấn không có quyền giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào theo Hợp đồng cho một bên nào; và

12.1.3. Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, thẩm tra, chỉ dẫn, thông báo, đề xuất, yêu cầu, thử nghiệm hoặc hành động tương tự nào của Nhà tư vấn (bao gồm cả trường hợp không có sự phản đối) cũng không hề miễn cho Nhà thầu khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo Hợp đồng, bao gồm cả trách nhiệm đối với các sai sót, bỏ sót, không nhất quán và không tuân thủ đúng.

12.2. Ủy quyền của Nhà tư vấn

Nhà tư vấn có thể phân công nhiệm vụ và ủy quyền cho một, một số cá nhân nhất định sau khi được sự chấp thuận của Chủ đầu tư. Những cá nhân này có thể là một Nhà tư vấn thường trú và/hoặc giám sát viên độc lập được chỉ định để giám sát và/hoặc chạy thử các hạng mục thiết bị và/hoặc vật liệu. Sự phân công, ủy quyền hoặc hủy bỏ sự phân công, ủy quyền của Nhà tư vấn phải thể hiện bằng văn bản và chỉ có hiệu lực khi nào cả hai Bên nhận được văn bản đó. Tuy nhiên, trừ khi có thỏa thuận khác của hai Bên, Nhà tư vấn sẽ không ủy quyền để quyết định bất kỳ vấn đề gì theo khoản 11.4.

Các cá nhân này phải là những người có trình độ phù hợp, đủ năng lực để thực hiện các nhiệm vụ theo ủy quyền, đồng thời phải thông thạo ngôn ngữ giao tiếp như đã được xác định tại khoản 3.1.

Mỗi người được phân công nhiệm vụ hoặc được ủy quyền chỉ được quyền đưa ra chỉ dẫn cho Nhà thầu trong phạm vi được xác định trong giấy ủy quyền. Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, chỉ dẫn, thông báo, đề xuất, yêu cầu, thử nghiệm hoặc hành động tương tự nào của một cá nhân phù hợp với sự ủy quyền sẽ có cùng hiệu lực như là việc thực hiện công việc của chính Nhà tư vấn. Tuy nhiên:

12.2.1. Bất kỳ một sự không đồng ý, không chấp thuận một Công việc, thiết bị hoặc vật liệu nào đó, sẽ không đồng nghĩa là việc phê duyệt, và do vậy, sẽ không phương hại đến quyền của Nhà tư vấn trong việc bác bỏ Công việc, thiết bị hoặc vật liệu đó.

12.2.2. Nếu Nhà thầu có điều gì hoài nghi đối với một quyết định hoặc chỉ dẫn nào đó của người được ủy quyền thì Nhà thầu có thể nêu vấn đề đó với Nhà tư vấn để nhanh chóng khẳng định, điều chỉnh hoặc thay thế quyết định hoặc chỉ dẫn đó.

12.3. Chỉ dẫn của Nhà tư vấn

Nhà tư vấn có thể đưa ra cho Nhà thầu (bất kỳ lúc nào) các chỉ dẫn và bản vẽ bổ sung hoặc sửa đổi cần thiết cho việc thi công xây dựng công trình và sửa chữa mọi sai sót, tất cả phải phù hợp với Hợp đồng. Nhà thầu sẽ chỉ nhận các chỉ dẫn của Nhà tư vấn hoặc người được ủy quyền. Nếu có bất kỳ sự chỉ dẫn nào tạo nên sự sửa đổi thì sẽ áp dụng theo Điều 14.

Nhà thầu phải tuân theo các chỉ dẫn do Nhà tư vấn hoặc người được ủy quyền đưa ra về bất kỳ vấn đề nào có liên quan đến Hợp đồng. Khi có thể, các chỉ dẫn của Nhà tư vấn và người được ủy quyền phải được thể hiện bằng văn bản. Nếu Nhà tư vấn hoặc một người được ủy quyền:

12.3.1. Đưa ra chỉ dẫn bằng miệng

12.3.2. Nhận được sự đề nghị hoặc yêu cầu bằng văn bản về chỉ dẫn nhưng không trả lời bằng cách đưa ra ý kiến bằng văn bản trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT].

thì sự đề nghị hoặc yêu cầu đó chính là chỉ dẫn bằng văn bản của Nhà tư vấn hoặc người được ủy quyền (tùy trường hợp).

12.4. Thay thế Nhà tư vấn

Nếu Chủ đầu tư có ý định thay thế Nhà tư vấn thì trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] trước khi dự định thay thế, Chủ đầu tư phải thông báo cho Nhà thầu biết chi tiết tương ứng của Nhà tư vấn được dự kiến thay thế. Chủ đầu tư không được thay thế Nhà tư vấn bằng một người mà Nhà thầu có ý kiến từ chối thông qua văn bản thông báo gửi cho Chủ đầu tư kèm theo các lý do phù hợp để làm rõ ý kiến của mình.

12.5. Quyết định của Nhà tư vấn

Những điều kiện này quy định rằng, Nhà tư vấn (thay mặt cho Chủ đầu tư) sẽ tiến hành công việc theo Khoản này để đồng ý hay quyết định một vấn đề, Nhà tư vấn phải trao đổi ý kiến với từng bên để cố gắng đạt được sự thống nhất chung.

Nhà tư vấn cần thông báo cho hai bên về từng thỏa thuận hay quyết định với lập luận của mình. Mỗi bên phải cố gắng tôn trọng hiệu lực của mỗi thỏa thuận hoặc quyết định, trừ khi và cho tới khi được xem xét theo Điều 22.

Điều 13. Quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ chung của Nhà thầu

13.1. Trách nhiệm chung của Nhà thầu

13.1.1 Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với tất cả Công việc cần thiết để đáp ứng các yêu cầu của Chủ đầu tư, hoặc được đề cập đến trong Hợp đồng và tất cả các Công việc (kể cả không được nêu trong Hợp đồng) cần thiết cho sự ổn định hoặc việc hoàn thành hoặc sự an toàn và bản thân sự vận hành tốt công trình.

13.1.2. Nhà thầu phải thiết kế, cung cấp vật tư, vật liệu, thiết bị và thi công xây dựng công trình theo Hợp đồng và phải sửa chữa bất kỳ sai sót nào trong Công trình. Khi đã hoàn thành, Công trình phải đúng theo mục đích sử dụng như xác định trong Hợp đồng.

13.1.3. Nhà thầu phải cung cấp vật tư, vật liệu, máy móc, thiết bị và tài liệu của Nhà thầu được nêu trong Hợp đồng và toàn bộ nhân lực của Nhà thầu, hàng hóa, vật liệu tiêu hao, những thứ khác và dịch vụ bất kể là tạm thời hay lâu dài được yêu cầu trong và cho thiết kế, thi công, hoàn thành và sửa chữa sai sót.

13.1.4. Công trình này phải bao gồm tất cả công việc cần thiết để đáp ứng các yêu cầu của Chủ đầu tư, hoặc được đề cập đến trong Hợp đồng và tất cả các công việc (kể

cả không được nêu trong hợp đồng) cần thiết cho sự ổn định hoặc việc hoàn thành hoặc sự an toàn và bản thân sự vận hành tốt công trình.

13.1.5. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về sự thỏa đáng, ổn định và an toàn cho việc hoạt động trên Công trường, các biện pháp thi công xây dựng và toàn bộ công trình.

13.1.6. Nhà thầu, bất cứ khi nào Chủ đầu tư yêu cầu, phải đệ trình các chi tiết của việc bố trí và các biện pháp mà Nhà thầu đề xuất áp dụng cho việc thi công công trình. Không được thay đổi đáng kể những sự bố trí và các biện pháp thi công xây dựng công trình nếu không thông báo trước với Chủ đầu tư.

13.2. Đại diện Nhà thầu

Nhà thầu phải chỉ định Đại diện Nhà thầu và ủy quyền cho người đại diện thay mặt Nhà thầu quản lý thực hiện Hợp đồng.

Trừ khi Đại diện Nhà thầu được nêu tên trong Hợp đồng, trước ngày khởi công, Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư tên và các thông tin chi tiết về người mà Nhà thầu đề nghị làm Đại diện của Nhà thầu để xem xét và đồng ý. Nếu người này không được chấp nhận hoặc sau đó bị hủy bỏ hoặc nếu người được bổ nhiệm không đảm bảo hoạt động với tư cách là người Đại diện Nhà thầu thì, Nhà thầu phải trình tên và các thông tin chi tiết của người đại diện khác thích hợp cho vị trí này.

Nếu không được sự đồng ý trước của Chủ đầu tư, Nhà thầu không được bãi nhiệm Đại diện Nhà thầu hoặc bổ nhiệm người khác thay thế.

Đại diện của Nhà thầu, thay mặt Nhà thầu phải tiếp nhận các chỉ dẫn theo khoản 11.3 hoặc khoản 12.3.

Đại diện của Nhà thầu có thể ủy quyền chức năng và thẩm quyền cho những người có năng lực và có thể hủy bỏ việc ủy quyền này tại bất cứ thời điểm nào. Việc ủy quyền hoặc hủy bỏ sẽ chỉ có hiệu lực khi Chủ đầu tư nhận được thông báo trước do Đại diện Nhà thầu ký, nêu tên người này và quy định quyền, chức năng và thẩm quyền được giao hoặc hủy bỏ.

Đại diện Nhà thầu và những người này phải thông thạo ngôn ngữ giao tiếp được xác định tại khoản 3.1.

13.3. Hợp tác

Như đã được quy định trong Hợp đồng hoặc chỉ dẫn của Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn), Nhà thầu phải có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong Công việc đối với:

13.3.1. Nhân lực của Chủ đầu tư;

13.3.2. Các nhà thầu khác do Chủ đầu tư thuê; và

13.3.3. Các nhân viên của các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước, là những người có thể được thuê hoặc cử đến để thực hiện công việc không có trong hợp đồng ở trên.

Các dịch vụ cho những người này và các nhà thầu khác có thể bao gồm việc sử dụng thiết bị của Nhà thầu, các công trình tạm hoặc việc bố trí đường vào Công trường là trách nhiệm của Nhà thầu. Trường hợp các dịch vụ này làm phát sinh chi phí ngoài Giá hợp đồng thì các bên xem xét thỏa thuận bổ sung chi phí này.

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về các hoạt động thi công xây dựng công trình của mình trên công trường, và phải phối hợp các hoạt động của mình với hoạt động của các nhà thầu khác ở phạm vi (nếu có) được nêu rõ trong Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư.

Theo Hợp đồng, nếu có yêu cầu Chủ đầu tư trao cho Nhà thầu quyền sử dụng bất cứ nền móng, kết cấu, nhà xưởng hoặc phương tiện tiếp cận nào theo đề nghị của Nhà thầu, Nhà thầu phải nộp những hồ sơ đề nghị này cho Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) theo đúng thời gian và thể thức quy định trong Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu).

13.4. Định vị các mốc

Nhà thầu phải định vị Công trình theo các mốc và cao trình tham chiếu được xác định trong Hợp đồng. Nhà thầu sẽ chịu trách nhiệm về việc định vị đúng tất cả các hạng mục của công trình và phải điều chỉnh sai sót về vị trí, cao độ, kích thước hoặc phóng tuyến của công trình.

Chủ đầu tư sẽ phải chịu trách nhiệm về bất kỳ sai sót nào về việc cung cấp thông tin trong các mục được chỉ ra trên đây hoặc các thông báo để tham chiếu đó (các điểm mốc, tuyến và cao trình chuẩn), nhưng Nhà thầu cũng phải cố gắng kiểm chứng độ chính xác của chúng trước khi sử dụng.

Trường hợp, Nhà thầu bị chậm trễ và/hoặc phải chịu chi phí mà không phải do lỗi của mình gây ra, thì Nhà thầu sẽ thông báo cho Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) và có quyền thực hiện theo khoản 22.1 về:

13.4.1. Gia hạn thời gian cho sự chậm trễ đó, nếu việc hoàn thành bị hoặc sẽ bị chậm trễ theo khoản 8.4 và

13.4.2. Thanh toán mọi chi phí cộng thêm vào Giá hợp đồng.

Sau khi nhận được thông báo, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) sẽ tiến hành theo khoản 11.4 để đồng ý hoặc quyết định:

a) Xem có phải và nếu đúng như vậy thì tới mức nào mà sai sót không thể phát hiện được một cách hợp lý; và

b) Những vấn đề được mô tả ở điểm a trên đây liên quan đến mức độ sai sót này.

13.5. Các quy định về an toàn

Nhà thầu phải:

13.5.1. Tuân thủ tất cả quy định an toàn lao động hiện hành;

13.5.2. Chịu trách nhiệm về an toàn cho tất cả những người được phép có mặt trên công trường;

13.5.3. Có biện pháp nhằm đảm bảo an toàn cho Công trình và cho những người được phép có mặt trên công trường.

13.6. Điều kiện về Công trường

Chủ đầu tư phải cung cấp cho Nhà thầu toàn bộ các số liệu liên quan mà Chủ đầu tư có về điều kiện địa chất, địa chất thủy văn và những nội dung của công tác khảo sát xây dựng về Công trường, bao gồm cả các yếu tố môi trường liên quan đến Hợp đồng.

Trong phạm vi có thể thực hiện được (có tính đến chi phí và thời gian), Nhà thầu được coi là đã có được tất cả những thông tin cần thiết về những rủi ro, bất trắc và những tình huống khác có thể ảnh hưởng hoặc tác động đến Hồ sơ dự thầu hoặc Công trình. Tương tự, Nhà thầu được coi là đã thẩm tra và xem xét công trường, khu vực xung quanh công trường, các số liệu và thông tin có sẵn nêu trên, và đã được thỏa mãn trước khi nộp thầu về tất cả những khía cạnh có liên quan, bao gồm (không hạn chế) về:

13.6.1. Địa hình của Công trường, bao gồm cả các điều kiện địa chất công trình;

13.6.2. Điều kiện địa chất thủy văn, thủy văn và khí hậu;

13.6.3. Mức độ và tính chất của Công việc và vật liệu cần thiết cho việc thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa sai sót;

13.6.4. Các yêu cầu của Nhà thầu về đường vào, ăn, ở, phương tiện, nhân lực, điều kiện giao thông, nước và các dịch vụ khác.

13.6.5. Các quy định của Pháp luật;

Nhà thầu được coi là đã đủ thông tin về tính đúng và đủ của điều kiện Công trường để xác định Giá hợp đồng.

13.7. Điều kiện vật chất không lường trước được

Trong khoản này, “các điều kiện vật chất” là các điều kiện vật chất tự nhiên và nhân tạo, những trở ngại vật chất khác cũng như gây ô nhiễm mà Nhà thầu gặp phải tại Công trường khi thi công xây dựng công trình, bao gồm cả các điều kiện ngầm dưới đất, điều kiện thủy văn nhưng không bao gồm các điều kiện khí hậu.

Nếu Nhà thầu gặp phải các điều kiện vật chất bất lợi mà Nhà thầu cho là không lường trước được, thì Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) biết một cách sớm nhất có thể được. Thông báo này sẽ mô tả các điều kiện vật chất sao cho Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) có thể kiểm tra được và phải nêu lý do tại sao Nhà thầu coi các điều kiện vật chất đó là không lường trước được. Nhà thầu phải tiếp tục thi công xây dựng công trình, sử dụng các biện pháp thỏa đáng và hợp lý và là thích ứng với điều kiện vật chất đó, và phải tuân theo bất kỳ chỉ dẫn nào mà Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) có thể đưa ra. Nếu một chỉ dẫn tạo ra sự sửa đổi thì áp dụng theo Điều 14.

Nếu và tới mức độ khi mà Nhà thầu, gặp phải các điều kiện vật chất thuộc loại không lường trước được, gửi thông báo về việc đó, bị chậm trễ và/hoặc gánh chịu chi phí do các điều kiện này gây nên, thì Nhà thầu được hưởng quyền theo khoản 22.1 về:

13.7.1. Gia hạn thời gian để bù cho bất kỳ sự chậm trễ nào như vậy, nếu việc hoàn thành bị hoặc sẽ bị chậm trễ, theo khoản 8.4, và

13.7.2. Thanh toán bất kỳ chi phí có liên quan và được đưa vào Giá hợp đồng

Tuy nhiên trước khi chi phí bổ sung được chấp thuận hoặc quyết định lần cuối cùng theo điểm 13.7.2, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) cũng có thể xem xét lại về những điều kiện vật chất khác ở các phần tương tự của công trình (nếu có) là thuận lợi hơn và đã được Nhà thầu dự tính trước khi nộp Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất) một

cách hợp lý hay chưa. Nếu những điều kiện vật chất đó thuận lợi hơn, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) có thể thực hiện theo khoản 11.4 để đồng ý hoặc quyết định giảm bớt chi phí phát sinh cho những điều kiện này, có thể được thêm vào (giảm trừ) trong Giá hợp đồng và chúng chỉ thanh toán. Tuy nhiên, kết quả của việc thực hiện toàn bộ các điều chỉnh theo điểm 13.7.2 và toàn bộ khoản giảm trừ này, đối với các điều kiện tự nhiên gặp phải trong các phân tương tự của công trình, sẽ không dẫn đến việc giảm trừ Giá hợp đồng.

Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) có thể tính đến bất kỳ bằng chứng nào về những điều kiện vật chất được Nhà thầu thấy trước khi nộp Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất) và có thể có được nhưng không bị ràng buộc bởi những bằng chứng này.

13.8. Quyền về đường đi và phương tiện

Nhà thầu phải chịu toàn bộ chi phí và phí, lệ phí cho các quyền về đường đi lại chuyên dùng và/hoặc tạm thời mà Nhà thầu cần có, bao gồm lối vào Công trường. Nhà thầu, tự mình, cũng phải có thêm các phương tiện khác bên ngoài Công trường cần cho Công việc bằng rủi ro và chi phí của mình.

13.9. Tránh ảnh hưởng đến các công trình và dân cư

Nhà thầu không được can thiệp một cách không cần thiết hoặc không thích hợp vào:

13.9.1. Sự thuận tiện của công chúng; hoặc

13.9.2. Việc tiếp cận, sử dụng và chiếm lĩnh toàn bộ đường đi, vỉa hè bất kể nó là công cộng hay thuộc quyền kiểm soát của Chủ đầu tư hoặc những người khác.

Nhà thầu phải bồi thường và đảm bảo cho Chủ đầu tư không bị bất kỳ thiệt hại gây ra do các hư hỏng, tổn thất và chi phí (bao gồm các phí, lệ phí và chi phí pháp lý) do bất kỳ sự can thiệp không cần thiết và không phù hợp nào gây ra.

13.10. Đường vào Công trường

Nhà thầu về nguyên tắc đã chấp nhận sự có sẵn và phù hợp của các tuyến đường tới Công trường. Nhà thầu phải nỗ lực để tránh làm hư hỏng đường hoặc cầu do việc sử dụng đi lại của Nhà thầu hoặc người của Nhà thầu gây ra. Những nỗ lực này phải bao gồm việc sử dụng đúng các phương tiện và tuyến đường thích hợp.

Trừ khi được quy định khác trong các Hợp đồng:

13.10.1. Nhà thầu (trong quan hệ giữa các Bên) sẽ phải chịu trách nhiệm sửa chữa nếu Nhà thầu làm hỏng khi sử dụng các tuyến đường đó;

13.10.2. Nhà thầu phải cung cấp các biển hiệu, biển chỉ dẫn cần thiết dọc tuyến đường và phải xin phép nếu các cơ quan liên quan yêu cầu cho việc sử dụng các tuyến đường, biển hiệu, biển chỉ dẫn;

13.10.3. Chủ đầu tư không chịu trách nhiệm về bất cứ khiếu nại nào có thể nảy sinh từ việc sử dụng hoặc các việc liên quan khác đối với các tuyến đường đi lại;

13.10.4. Chủ đầu tư không bảo đảm sự thích hợp hoặc sẵn có các tuyến đường riêng biệt nào; và

13.10.5. Chi phí do sự không thích hợp hoặc không có sẵn các tuyến đường vào cho yêu cầu sử dụng của Nhà thầu sẽ do Nhà thầu chịu.

13.11. Vận chuyển hàng hóa, vật tư, vật liệu và thiết bị

Trừ khi có quy định khác trong Hợp đồng:

13.11.1. Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] trước khi hàng hóa, vật tư, vật liệu và thiết bị hoặc các vận dụng tương tự khác được vận chuyển tới công trường để thi công xây dựng Công trình;

13.11.2. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về việc đóng gói, xếp hàng, vận chuyển, nhận, dỡ hàng, lưu kho và bảo vệ toàn bộ hàng hóa, vật tư, vật liệu và thiết bị và các vật dụng khác cần cho Công trình; và

13.11.3. Nhà thầu phải bồi thường và gánh chịu thiệt hại cho Chủ đầu tư đối với các hư hỏng, mất mát và chi phí (kể cả phí, lệ phí và chi phí tư pháp) do việc vận chuyển hàng hóa và phải thương lượng và thanh toán toàn bộ yêu cầu đòi đền bù phát sinh từ việc vận tải của họ.

13.12. Máy và thiết bị của Nhà thầu Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ máy và thiết bị của Nhà thầu. Khi được đưa tới công trình, máy và thiết bị của Nhà thầu phải để dùng riêng cho việc thi công xây dựng công trình. Nhà thầu không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một hạng mục máy và thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn). Tuy nhiên, không yêu cầu phải có sự đồng ý đối với các xe cộ vận chuyển hàng hóa, vật tư, vật liệu và thiết bị hoặc nhân lực Nhà thầu ra khỏi Công trường.

13.13. Bảo vệ môi trường

Nhà thầu phải thực hiện các giải pháp hợp lý để bảo vệ môi trường (cả trong và ngoài Công trường) và hạn chế thiệt hại và ảnh hưởng tới con người và tài sản do ô nhiễm, tiếng ồn và các hậu quả khác từ hoạt động của Nhà thầu gây ra.

Nhà thầu phải đảm bảo rằng các khí thải, chất thải trên mặt đất và dòng thải do hoạt động của Nhà thầu không được vượt quá mức quy định trong các yêu cầu của Chủ đầu tư và không được vượt quá mức quy định của Pháp luật.

13.14. Điện, nước và dịch vụ khác

Trừ trường hợp quy định ở dưới đây, Nhà thầu phải chịu trách nhiệm cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác mà Nhà thầu cần để thực hiện Công việc.

Nhà thầu có quyền sử dụng cho mục đích thi công Công trình việc cung cấp điện, nước và dịch vụ khác có thể có trên công trường mà các chi tiết và giá đã được đưa ra trong các yêu cầu của Chủ đầu tư. Nhà thầu, phải chịu rủi ro và bằng chi phí của mình, cung cấp máy, phương tiện, thiết bị cần thiết để sử dụng những dịch vụ này và để đo số lượng tiêu thụ.

Số lượng tiêu thụ và số tiền phải trả (theo giá cả này) cho các dịch vụ phải được chấp thuận hoặc xác định theo khoản 11.2 và khoản 11.4. Nhà thầu phải thanh toán những khoản tiền này.

13.15. Thiết bị và vật liệu do Chủ đầu tư cấp (nếu có)

Chủ đầu tư phải có sẵn các máy, phương tiện, thiết bị của mình (nếu có) để Nhà thầu sử dụng cho thi công xây dựng công trình phù hợp với các chi tiết nội dung, bố trí sắp xếp và giá cả được nêu trong đặc tính kỹ thuật. Trừ khi có quy định khác trong các đặc tính kỹ thuật thì:

13.15.1. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm đối với máy, phương tiện, thiết bị của Chủ đầu tư, trừ trường hợp nêu tại điểm 13.15.2 dưới đây.

13.15.2. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với từng máy, phương tiện, thiết bị của Chủ đầu tư trong khi người của Nhà thầu vận hành, lái, điều khiển quản lý hoặc kiểm soát nó.

Số lượng thích hợp và số tiền phải trả (với giá đã nêu) để sử dụng máy, phương tiện, thiết bị của Chủ đầu tư phải được đồng ý hoặc quyết định theo khoản 11.2 và khoản 11.4. Nhà thầu phải thanh toán số tiền này cho Chủ đầu tư.

Chủ đầu tư phải cung cấp, miễn phí “các vật liệu do Chủ đầu tư cung cấp” (nếu có) theo các chi tiết nêu trong Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư. Chủ đầu tư phải chịu rủi ro và bằng chi phí của mình, cung cấp những vật liệu này tại thời điểm và địa điểm được quy định trong Hợp đồng. Nhà thầu phải kiểm tra những vật liệu này và phải thông báo kịp thời cho Chủ đầu tư về sự thiếu hụt, sai sót hoặc không có của những vật liệu này. Trừ khi hai bên có thỏa thuận khác, Chủ đầu tư phải xác định ngay sự thiếu hụt, sai sót như đã được thông báo.

Sau khi được kiểm tra vật liệu do Chủ đầu tư cung cấp sẽ phải được Nhà thầu bảo quản và giám sát cẩn thận. Trách nhiệm kiểm tra, bảo quản của Nhà thầu không tách Chủ đầu tư khỏi trách nhiệm đối với sự thiếu hụt, sai sót, lỗi không thấy rõ khi kiểm tra.

13.16. Báo cáo Tiến độ

Trừ khi có quy định khác được quy định tại [ĐKCT], các báo cáo tiến độ thực hiện hàng tháng sẽ được Nhà thầu chuẩn bị và nộp cho Nhà tư vấn với số lượng bản được quy định tại [ĐKCT]. Báo cáo đầu tiên phải tính từ ngày khởi công đến ngày cuối cùng của tháng đầu. Sau đó, các báo cáo phải được nộp hàng tháng, mỗi báo cáo phải nộp trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày cuối cùng (của khoảng thời gian liên quan) của tháng.

Báo cáo phải liên tục cho tới khi Nhà thầu hoàn thành toàn bộ Công việc còn tồn lại tại thời điểm hoàn thành được nêu trong Biên bản nghiệm thu công trình.

Trừ khi có quy định khác được quy định tại [ĐKCT], mỗi báo cáo phải có:

13.16.1. Sơ đồ, biểu đồ, bảng biểu hoặc các hình thức tương tự khác do các Bên thống nhất và mô tả chi tiết tiến độ, bao gồm từng giai đoạn thiết kế, mua sắm thiết bị, gia công, vận chuyển tới công trình, thi công, lắp đặt, kiểm tra và vận hành thử, đào tạo, chuyển giao công nghệ;

13.16.2. Ảnh mô tả tình trạng gia công, chế tạo và thi công trên công trường;

13.16.3. Đối với việc gia công, chế tạo thiết bị thì tiến độ còn phải mô tả chủng loại vật tư, xuất xứ, tỷ lệ (%) hoàn thành tiến độ và ngày đã bắt đầu hoặc dự kiến sẽ bắt đầu các công việc sau:

- a) Gia công, chế tạo,
- b) Thử nghiệm của Nhà thầu,
- c) Kiểm định của Chủ đầu tư và
- d) Vận chuyển và tới công trường;

13.16.4. Các chi tiết về nhân lực và thiết bị của Nhà thầu;

13.16.5. Bản sao tài liệu đảm bảo chất lượng, kết quả thử và chứng chỉ thí nghiệm các loại vật liệu có yêu cầu;

13.16.6. Danh mục các thay đổi, thông báo được đưa ra theo khoản 11.2 và thông báo được đưa ra theo khoản 22.1;

13.16.7. Số liệu thống kê về an toàn, gồm chi tiết của các hoạt động và các trường hợp nguy hại liên quan đến yếu tố môi trường và quan hệ công cộng; và

13.16.8. So sánh tiến độ theo kế hoạch và tiến độ thực tế, với chi tiết của mọi sự việc hoặc tình huống có thể gây ảnh hưởng tiêu cực đến việc hoàn thành theo Hợp đồng, và các biện pháp đang (hoặc sẽ) được áp dụng để khắc phục sự chậm trễ.

13.17. An ninh công trường

Trừ khi có quy định khác được quy định tại [ĐKCT]:

13.17.1. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về việc không cho phép những người không có nhiệm vụ vào công trường; và

13.17.2. Những người có nhiệm vụ được giới hạn trong phạm vi nhân lực của Nhà thầu, Chủ đầu tư, những người có nhiệm vụ của các nhà thầu khác do Chủ đầu tư thuê làm việc trên Công trường và những người khác do Chủ đầu tư (hoặc Người đại diện) thông báo cho Nhà thầu biết.

13.18. Hoạt động của Nhà thầu trên Công trường

Nhà thầu phải giới hạn các hoạt động của mình trong phạm vi Công trường và khu vực bổ sung mà Nhà thầu có và được Chủ đầu tư đồng ý là nơi làm việc. Nhà thầu phải chú ý giữ cho máy, thiết bị và nhân lực của mình chỉ hoạt động trong phạm vi Công trường, các khu vực bổ sung (nếu có) và giữ cho không lấn sang khu vực lân cận.

Trong thời gian thi công Công trình, Nhà thầu phải giữ cho Công trường không bị các cản trở không cần thiết, và phải cất giữ hoặc sắp xếp máy, thiết bị hoặc vật liệu thừa của Nhà thầu gọn gàng, đảm bảo an toàn, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường. Nhà thầu phải dọn sạch rác và dỡ bỏ công trình tạm ra khỏi công trường khi không cần nữa.

Sau khi Biên bản nghiệm thu đã được cấp cho Công trình, Nhà thầu phải dọn sạch và di chuyển tất cả máy, phương tiện, thiết bị của Nhà thầu, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác và công trình tạm ra khỏi phạm vi Công trường. Nhà thầu phải giữ Công trường và Công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn. Tuy nhiên, Nhà thầu có thể để lại Công trường, trong giai đoạn thông báo sai sót, những hàng hóa, vật tư,

vật liệu, máy, phương tiện, thiết bị cần thiết để Nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng.

13.19. Đào tạo, chuyên giao công nghệ

Nhà thầu sẽ tiến hành đào tạo nhân lực của Chủ đầu tư để vận hành và bảo trì công trình trong phạm vi được quy định cụ thể trong các yêu cầu của Chủ đầu tư. Nếu hợp đồng nêu rõ việc đào tạo phải được tiến hành trước khi nghiệm thu công trình, công trình sẽ không được coi là hoàn thành để bàn giao theo khoản 7.1 cho đến khi đào tạo được hoàn thành.

Nhà thầu phải có trách nhiệm chuyên giao công nghệ cho Chủ đầu tư được quy định tại [ĐKCT].

13.20. Tài liệu hoàn công

Nhà thầu sẽ chuẩn bị và kịp thời cập nhật một bộ hồ sơ đầy đủ các tài liệu hoàn công về công tác thi công công trình, chỉ rõ chính xác các vị trí, kích cỡ và các chi tiết của công trình xây dựng như đã được thi công. Những tài liệu này sẽ được giữ ở công trường và được sử dụng riêng cho những mục đích của Khoản này. Chủ đầu tư sẽ được cung cấp số lượng bản hồ sơ hoàn công được quy định tại [ĐKCT] trước khi tiến hành kiểm định khi hoàn thành.

Ngoài ra, Nhà thầu phải cung cấp cho Chủ đầu tư các bản vẽ hoàn công của các công trình, cho thấy tất cả những chi tiết công trình được thực hiện và trình những bản vẽ đó cho Chủ đầu tư để xem xét phê duyệt theo Điều 5. Nhà thầu sẽ nhận được sự chấp thuận của Chủ đầu tư về kích thước, hệ thống tham chiếu và các chi tiết liên quan khác.

Trước khi cấp biên bản nghiệm thu công trình, Nhà thầu sẽ cung cấp cho Chủ đầu tư những số liệu cụ thể và các bản vẽ hoàn công theo các yêu cầu của Chủ đầu tư. Công trình sẽ không được coi là hoàn thành để nghiệm thu theo khoản 7.1 khi Chủ đầu tư chưa nhận được những tài liệu này.

13.21. Hướng dẫn vận hành và bảo trì

Trước khi tiến hành vận hành thử khi hoàn thành, Nhà thầu phải cung cấp cho Chủ đầu tư những tài liệu hướng dẫn vận hành và bảo trì tạm thời đầy đủ các chi tiết để Chủ đầu tư có thể vận hành, bảo dưỡng, tháo dỡ, lắp đặt lại, điều chỉnh và sửa chữa các thiết bị.

Công trình sẽ không được coi là hoàn thành để nghiệm thu theo khoản 7.1 khi Chủ đầu tư chưa nhận được những tài liệu hướng dẫn chi tiết cuối cùng về vận hành và bảo trì và những tài liệu hướng dẫn khác được nêu cụ thể trong các yêu cầu của Chủ đầu tư cho những mục đích này.

13.22. Các vấn đề khác có liên quan

Tất cả các cổ vật, đồng tiền, đồ cổ hoặc các di vật khác hoặc các hạng mục địa chất hoặc khảo cổ được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền của Chủ đầu tư. Nhà thầu phải chú ý không cho người của mình hoặc người khác lấy đi hoặc làm hư hỏng các đồ vật tìm thấy này.

Khi phát hiện ra những đồ vật này, Nhà thầu phải thông báo ngay cho Chủ đầu tư để hướng dẫn giải quyết. Nếu Nhà thầu gặp phải sự chậm trễ và/ hoặc phải chịu chi phí để thực hiện hướng dẫn thì Nhà thầu phải thông báo tiếp cho Chủ đầu tư và có quyền theo khoản 22.1 yêu cầu:

13.22.1. Kéo dài thời gian bù cho sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị hoặc sẽ bị chậm theo khoản 8.4.

13.22.2. Thanh toán các chi phí đó và sẽ được tính vào Giá hợp đồng.

Sau khi nhận được thông báo tiếp theo này, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) phải tiến hành theo khoản 11.4 để đồng ý hoặc quyết định về những vấn đề này.

13.23. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Sửa đổi Hợp đồng

14.1. Việc sửa đổi có thể được Chủ đầu tư triển khai vào bất cứ thời điểm nào trước khi cấp Biên bản nghiệm thu công trình theo khoản 7.1 bằng việc yêu cầu sửa đổi hoặc do Nhà thầu đề xuất.

Nhà thầu chỉ được phép tiến hành sửa đổi hoặc sửa chữa các Công việc khi có sự chấp thuận của Chủ đầu tư. Mọi sửa đổi này không làm giảm hoặc vô hiệu hóa hiệu lực hợp đồng.

Trường hợp, Nhà thầu không thực hiện được bất kỳ sửa đổi nào theo yêu cầu của Chủ đầu tư thì Nhà thầu phải thông báo ngay cho Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) và nêu rõ lý do (i) Nhà thầu không thể có được nhưng phương tiện cần thiết theo yêu cầu cho việc sửa đổi, (ii) Việc đó sẽ làm giảm sự an toàn hoặc ổn định của công trình hoặc (iii) Việc đó sẽ ảnh hưởng không tốt đến việc đạt được các bảo lãnh thực hiện. Khi nhận được thông báo này Chủ đầu tư sẽ xem xét quyết định hoặc thay đổi yêu cầu hoặc chỉ dẫn.

14.2. Trừ khi được quy định khác tại [ĐKCT], các Bên sẽ xem xét sửa đổi hợp đồng trong các trường hợp sau:

14.2.1. Nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện Hợp đồng;

14.2.2. Thay đổi, điều chỉnh yêu cầu về nội dung, phạm vi công việc, kỹ thuật, chất lượng sản phẩm, tiến độ thực hiện, điều kiện tạm ứng, thanh toán đã được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng;

14.2.3. Trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản quy định tại Điều 21;

14.2.4. Trường hợp khác được quy định tại [ĐKCT] phù hợp với quy định của Pháp luật này.

14.3. Các bên sẽ xem xét sửa đổi các nội dung sau của Hợp đồng trong các trường hợp quy định tại khoản 14.2 nêu trên:

14.3.1. Điều chỉnh về khối lượng, tiến độ, thời gian thực hiện, đơn giá, Giá hợp đồng;

14.3.2. Thay đổi, điều chỉnh thiết kế xây dựng;

14.3.3. Thay đổi, điều chỉnh yêu cầu về nội dung, phạm vi công việc, kỹ thuật, chất lượng sản phẩm, điều kiện tạm ứng, thanh toán; bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo hiểm, bảo hành sản phẩm của hợp đồng xây dựng;

14.3.4. Sửa đổi về loại hợp đồng, hình thức giá hợp đồng, phương pháp điều chỉnh giá, nguồn dữ liệu để điều chỉnh giá hợp đồng và các nội dung khác của Hợp đồng do các Bên thỏa thống nhất phù hợp với quy định của Pháp luật.

14.3. Thủ tục sửa đổi hợp đồng

Khi Chủ đầu tư yêu cầu thay đổi hoặc Nhà thầu đề xuất thay đổi, Nhà thầu sẽ trả lời bằng văn bản lý do tại sao Nhà thầu không thể đáp ứng (nếu là trường hợp đó) hoặc trình:

14.3.1. Bản mô tả thiết kế được đề xuất và/hoặc Công việc sẽ được tiến hành và kế hoạch thực hiện chúng;

14.3.2. Đề xuất của Nhà thầu về các thay đổi cần thiết cho Tiến độ thực hiện Công việc và thời gian hoàn thành theo Điều 8.

14.3.3. Đề xuất của Nhà thầu về việc điều chỉnh Giá hợp đồng.

Chủ đầu tư trong thời hạn quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày nhận được đề xuất của Nhà thầu phải trả lời nêu rõ đồng ý hay không đồng ý hoặc có ý kiến khác. Nhà thầu sẽ không được trì hoãn Công việc nào trong khi đợi sự phản hồi từ phía Chủ đầu tư.

Điều 15. Nhà thầu phụ

15.1. Quy định chung về nhà thầu phụ

15.1.1. Nhà thầu không được giao lại toàn bộ Công việc theo hợp đồng cho thầu phụ thực hiện và phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư về chất lượng, tiến độ, an toàn của tất cả Công việc hoặc sai sót do thầu phụ của mình thực hiện.

15.1.2. Nhà thầu sẽ không cần có sự chấp thuận của Chủ đầu tư về các nhà cung cấp vật liệu, nhân công, máy, thiết bị hoặc về một hợp đồng thầu phụ mà trong đó Nhà thầu phụ đã được ghi tên trong Hợp đồng.

15.1.3. Cần phải được sự chấp thuận của Chủ đầu tư đối với bất kỳ Nhà thầu phụ nào chưa được nêu trong Hợp đồng.

15.1.4. Nhà thầu phải gửi thông báo cho Chủ đầu tư trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] trước ngày dự định bắt đầu Công việc của mỗi Nhà thầu phụ.

15.1.5. Mỗi hợp đồng thầu phụ phải có quy định có thể cho phép Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu phụ nhượng lại cho Chủ đầu tư theo khoản 15.2 (nếu hoặc khi có thể áp dụng được), hoặc trong trường hợp chấm dứt hợp đồng theo khoản 16.7.

15.2. Nhượng lại lợi ích của hợp đồng thầu phụ

Nếu nghĩa vụ của Nhà thầu phụ kéo dài đến sau ngày hết hạn của thời hạn thông báo sai sót có liên quan, và trước ngày hết hạn, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) chỉ dẫn cho Nhà thầu nhượng lại lợi ích của các nghĩa vụ đó cho Chủ đầu tư thì Nhà thầu phải thực hiện. Trừ khi được quy định khác về việc nhượng lại, Nhà thầu sẽ không còn

nghĩa vụ pháp lý với Chủ đầu tư về Công việc do Nhà thầu phụ thực hiện sau khi việc nhượng lại có hiệu lực.

15.3. Định nghĩa “Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định”

“Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định” là nhà thầu phụ được chủ đầu tư chỉ định hoặc chỉ dẫn cho Nhà thầu thuê làm nhà thầu phụ khi nhà thầu chính không đáp ứng được yêu cầu theo hợp đồng đã giao kết về an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi chủ đầu tư đã yêu cầu. Chủ đầu tư sẽ được chỉ định hoặc chỉ dẫn cho Nhà thầu thuê làm nhà thầu phụ trong các trường hợp được quy định tại [ĐKCT].

15.4. Quyền phản đối việc chỉ định của Nhà thầu

Nhà thầu không có bất kỳ nghĩa vụ nào phải thuê một Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định khi Nhà thầu nêu ra ý kiến từ chối hợp lý bằng cách thông báo cho Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) càng sớm càng tốt với những lý lẽ chi tiết để chứng minh. Việc phản đối được coi là hợp lý, nếu được đưa ra dựa trên những lý do phù hợp trong đó bao gồm những lý do được nêu ra tại đây, trừ khi Chủ đầu tư đồng ý bồi thường cho Nhà thầu về những vấn đề, hoặc hậu quả từ vấn đề nảy sinh:

15.4.1. Có cơ sở để chứng minh Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định không đủ khả năng, nguồn lực tài chính;

15.4.2. Hợp đồng thầu phụ không nêu ra là Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định sẽ bồi thường cho Nhà thầu về những hậu quả từ sự thiếu thận trọng hoặc sử dụng hàng hóa, máy, phương tiện, thiết bị không đúng mục đích của Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định hoặc các đại lý hoặc nhân viên của họ gây ra;

15.4.3. Hợp đồng thầu phụ không nêu ra rằng, đối với Công việc của hợp đồng thầu phụ (gồm cả thiết kế nếu có) Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định sẽ:

a) Cam kết với Nhà thầu những trách nhiệm và nghĩa vụ pháp lý sẽ giúp Nhà thầu miễn được nghĩa vụ và trách nhiệm theo Hợp đồng; và

b) Bồi thường cho Nhà thầu về tất cả trách nhiệm và nghĩa vụ pháp lý phát sinh từ Hợp đồng hoặc có liên quan đến Hợp đồng và từ những hậu quả hoặc bất kỳ sự không thành công nào của Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định trong việc thực hiện các trách nhiệm hoặc hoàn thành nghĩa vụ pháp lý đó.

15.5. Thanh toán cho Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định

Nhà thầu sẽ thanh toán cho Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định các khoản tiền mà Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) xác định là phải trả theo hợp đồng thầu phụ. Các khoản tiền này cộng với các khoản thanh toán khác sẽ được đưa vào Giá hợp đồng theo điểm 10.2.2, trừ trường hợp được nêu trong khoản 15.6.

15.6. Bằng chứng đã thanh toán cho Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định

Trước khi phát hành đề nghị thanh toán bao gồm một khoản tiền có thể trả cho Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) có thể yêu cầu Nhà thầu cung cấp bằng chứng hợp lý rằng Nhà thầu phụ được chỉ định đã nhận được tất cả các khoản phù hợp với những đề nghị thanh toán trước đây, trừ đi khoản bị giảm trừ được áp dụng để giữ lại hoặc các hình thức khác. Trừ khi Nhà thầu:

15.6.1. Nộp cho Nhà tư vấn bằng chứng hợp lý; hoặc

15.6.2. Giải thích rõ với Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) bằng văn bản rằng Nhà thầu được hưởng một cách hợp lý quyền giữ lại hoặc từ chối thanh toán các khoản này và nộp cho Nhà tư vấn bằng chứng hợp lý rằng Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định đã được thông báo về việc Nhà thầu được hưởng các quyền đó.

Sau đó Chủ đầu tư có thể tự thanh toán trực tiếp cho Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định một phần hoặc toàn bộ các khoản tiền đã được xác nhận trước đây (trừ phần giữ lại, nếu có) là khoản được hưởng của Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định mà Nhà thầu đã không đệ trình được các bằng chứng đã nêu ở điểm 15.6.1 hoặc 15.6.2 trên đây. Nhà thầu sau đó phải thanh toán lại cho Chủ đầu tư khoản tiền mà Chủ đầu tư đã thanh toán trực tiếp cho Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định.

Điều 16. Tạm dừng, chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư

16.1. Thông báo sửa chữa

Nếu Nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, Chủ đầu tư có thể ra thông báo yêu cầu Nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai sót, hỏng hóc trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT].

16.2. Tạm dừng Công việc

Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) vào bất cứ thời điểm nào đều có thể hướng dẫn Nhà thầu tạm dừng thực hiện Công việc của một hạng mục hay toàn bộ Công trình khi Nhà thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, tiến độ và an toàn lao động theo Hợp đồng. Trong thời gian tạm dừng đó, Nhà thầu phải bảo vệ, đảm bảo hạng mục hoặc Công trình không bị xuống cấp, mất mát hay bị hư hỏng.

Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) sẽ thông báo nguyên nhân tạm dừng. Nếu và ở phạm vi nguyên nhân được thông báo và là trách nhiệm của Nhà thầu, khi đó Nhà thầu phải chịu hậu quả của việc tạm dừng.

16.3. Hậu quả của việc tạm dừng

Nếu Nhà thầu gặp phải sự chậm trễ và/hoặc phải chịu các chi phí do tuân thủ các hướng dẫn của Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) theo khoản 16.2 và/hoặc từ việc tiến hành lại Công việc, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) và theo quy định của khoản 22.1 được:

16.3.1. Gia hạn thời gian để bù cho chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị hoặc sẽ bị chậm theo khoản 8.4; và

16.3.2. Thanh toán các chi phí liên quan được cộng thêm vào Giá hợp đồng.

Sau khi nhận được thông báo này, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) phải tiến hành theo khoản 11.4 để thống nhất hoặc quyết định những vấn đề này.

Nhà thầu sẽ không được quyền kéo dài thời gian hay thanh toán các chi phí cho việc sửa các hậu quả do lỗi của Nhà thầu.

16.4. Thanh toán tiền thiết bị và các vật liệu trong trường hợp tạm dừng Công việc

Nhà thầu sẽ được Chủ đầu tư thanh toán giá trị của thiết bị và các vật liệu chưa được vận chuyển đến công trường (vào ngày tạm dừng) nếu:

16.4.1. Công việc sử dụng thiết bị hoặc việc cung cấp thiết bị và/hoặc các vật liệu đã bị trì hoãn trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT]; và

16.4.2. Thiết bị và/hoặc các vật liệu này đã được Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) và Nhà thầu chấp thuận và là tài sản của Chủ đầu tư;

16.5. Việc tạm dừng kéo dài quá thời gian quy định.

Nếu việc tạm dừng theo khoản 16.2 đã tiếp tục diễn ra quá khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT], Nhà thầu có thể yêu cầu Chủ đầu tư cho phép tiếp tục tiến hành Công việc. Nếu Chủ đầu tư không chấp thuận trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi Nhà thầu đã yêu cầu, Nhà thầu có thể thông báo cho Chủ đầu tư và coi như việc tạm dừng sẽ không còn hiệu lực. Nếu việc tạm dừng ảnh hưởng đến toàn bộ Công trình, Nhà thầu có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng theo khoản 17.2.

16.6. Tiếp tục tiến hành Công việc

Sau khi được sự chấp thuận hay hướng dẫn tiếp tục tiến hành Công việc của Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn), các bên sẽ cùng kiểm tra Công trình, thiết bị và các vật liệu bị ảnh hưởng do việc tạm dừng. Nhà thầu sẽ sửa chữa chỗ xuống cấp, hư hỏng hay mất mát của Công trình, thiết bị hoặc các vật liệu đã xảy ra trong thời gian tạm dừng.

16.7. Chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư

Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt hợp đồng nếu Nhà thầu:

16.7.1. Không tuân thủ khoản 9.1 hoặc với một thông báo theo khoản 16.1;

16.7.2. Bỏ dở Công trình hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc liên tục không thực hiện Công việc theo Hợp đồng trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT];

16.7.3. Không có lý do chính đáng mà lại không tiếp tục thực hiện Công việc theo Điều 10;

16.7.4. Giao lại cho thầu phụ toàn bộ Công việc hoặc chuyển nhượng hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Chủ đầu tư;

16.7.5. Bị phá sản.

Nếu thuộc một trong những trường hợp nêu trên, Chủ đầu tư có thể, bằng cách thông báo cho Nhà thầu trước khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] về việc chấm dứt hợp đồng và trục xuất Nhà thầu ra khỏi công trường. Tuy nhiên, trong trường hợp tại phần 16.7.5, Chủ đầu tư có thể thông báo chấm dứt hợp đồng ngay lập tức.

Sự lựa chọn của Chủ đầu tư trong việc quyết định chấm dứt hợp đồng sẽ không làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Chủ đầu tư, theo hợp đồng.

Nhà thầu phải rời Công trường và chuyển các hàng hóa, vật tư, vật liệu, máy, phương tiện thiết bị, các tài sản cần thiết khác, các tài liệu và Hồ sơ thiết kế khác của Nhà thầu cho Chủ đầu tư. Tuy nhiên, Nhà thầu sẽ cố gắng hết mức để tuân thủ ngay lập tức các hướng dẫn hợp lý được nêu trong thông báo:

- a) Chuyển nhượng hợp đồng thầu phụ; và
- b) Bảo vệ tính mạng và tài sản hay cho sự an toàn của công trình.

Sau khi chấm dứt hợp đồng, Chủ đầu tư có thể hoàn thành Công trình và/hoặc giao cho các đơn vị khác thực hiện. Chủ đầu tư và các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ hàng hóa, vật tư, vật liệu, máy, phương tiện thiết bị, tài liệu và Hồ sơ thiết kế do Nhà thầu thực hiện hoặc do Đại diện Nhà thầu thực hiện.

Chủ đầu tư sẽ thông báo rằng thiết bị của Nhà thầu và các Công trình tạm sẽ được trả lại cho Nhà thầu ở tại hoặc gần Công trường. Nhà thầu sẽ ngay lập tức sắp xếp để chuyển đi, rủi ro và chi phí cho việc này sẽ do Nhà thầu chịu. Tuy nhiên, nếu tại thời điểm đó Nhà thầu vẫn còn nợ Chủ đầu tư một hoặc nhiều khoản thanh toán thì Chủ đầu tư được quyền bán chúng để lấy lại tiền, số tiền dư ra sẽ được trả cho Nhà thầu.

16.8. Xác định giá hợp đồng vào ngày chấm dứt hợp đồng

Ngay khi thông báo chấm dứt theo khoản 16.7 có hiệu lực, Chủ đầu tư theo khoản 11.4 sẽ đồng ý hoặc xác định giá trị của các công việc Nhà thầu đã thực hiện và các khoản tiền phải thanh toán cho Nhà thầu cho các Công việc được thực hiện theo đúng Hợp đồng.

16.9. Thanh toán sau khi chấm dứt hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng theo khoản 16.7 có hiệu lực, Chủ đầu tư có thể:

16.9.1. Tiến hành theo khoản 11.2;

16.9.2. Không thanh toán thêm cho Nhà thầu cho đến khi chi phí thiết kế (nếu có), thi công, hoàn thành và sửa chữa các sai sót và hư hỏng do chậm trễ hoàn thành Công việc (nếu có) và các chi phí khác mà Chủ đầu tư chịu đã được thiết lập và/hoặc

16.9.3. Thu lại từ Nhà thầu các phí tổn do hư hỏng, mất mát mà Chủ đầu tư phải chịu và các chi phí thêm khác của việc hoàn thành Công trình, sau khi rà soát các khoản nợ của Nhà thầu theo khoản 16.8. Sau khi đã thu hồi lại các chi phí mất mát, hư hỏng và các chi phí khác có liên quan, Chủ đầu tư sẽ thanh toán phần tiền sau khi đã đối trừ cho Nhà thầu.

16.10. Quyền chấm dứt hợp đồng của Chủ đầu tư

Chủ đầu tư có quyền chấm dứt Hợp đồng vào bất cứ lúc nào thuận tiện cho Chủ đầu tư, bằng cách thông báo cho Nhà thầu việc chấm dứt Hợp đồng đối với các trường hợp quy định tại khoản 16.7. Việc chấm dứt này sẽ có hiệu lực trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau ngày đến sau của các thời điểm:

16.10.1. Nhà thầu nhận được thông báo này của Chủ đầu tư hoặc

16.10.2. Chủ đầu tư trả lại Bảo lãnh thực hiện hợp đồng. Chủ đầu tư sẽ không được chấm dứt hợp đồng theo Khoản này để tự thi công công trình hoặc sắp xếp cho để Nhà thầu khác thi công công trình.

Sau khi chấm dứt hợp đồng, Nhà thầu phải tiến hành theo khoản 17.3 và sẽ được thanh toán theo khoản 16.9.

Điều 17. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu

17.1. Quyền tạm dừng Công việc của Nhà thầu

Nếu Chủ đầu tư không tuân thủ khoản 10.3, Nhà thầu có thể, sau khi thông báo cho Chủ đầu tư không muộn hơn khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT], sẽ tạm dừng Công việc (hoặc giảm tỷ lệ Công việc) trừ khi và cho đến khi Nhà thầu được tạm ứng, thanh toán theo các điều khoản của Hợp đồng, tùy từng trường hợp và như đã mô tả trong thông báo.

Việc tạm dừng Công việc của Nhà thầu theo khoản này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà thầu đối với các chi phí tài chính theo điểm 10.3.5 khoản 10.3 và để chấm dứt hợp đồng theo khoản 17.2.

Nếu Nhà thầu tiếp đó nhận được tạm ứng hoặc thanh toán (như đã nêu trong Khoản tương ứng và trong thông báo trên) trước khi thông báo chấm dứt hợp đồng, Nhà thầu phải tiếp tục tiến hành Công việc trở lại như bình thường ngay khi có thể được.

Nếu Nhà thầu phải chịu sự chậm trễ và/hoặc các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm dừng Công việc (hoặc do giảm tỷ lệ Công việc) theo Khoản này, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư và theo khoản 22.1 có quyền:

17.1.1. Gia hạn thời gian để bù cho sự chậm trễ như vậy, nếu việc hoàn thành đang hoặc sẽ bị chậm trễ theo khoản 8.4; và

17.1.2. Thanh toán cho chi phí đó cộng thêm lợi nhuận hợp lý và được tính vào Giá hợp đồng.

Sau khi nhận được thông báo này, Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) sẽ đồng ý hoặc quyết định các vấn đề này theo khoản 11.4.

17.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu

Nhà thầu được quyền chấm dứt hợp đồng nếu:

17.2.1. Nhà thầu không nhận được số tiền được thanh toán đúng trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi hết hạn thời gian thanh toán theo điểm 10.3.2 mà việc thanh toán phải được tiến hành trong thời gian đó, trừ việc giảm trừ theo khoản 11.2;

17.2.2. Chủ đầu tư về cơ bản không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;

17.2.3. Nhà thầu phải dừng Công việc liên tục trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] do lỗi của Chủ đầu tư;

17.2.4. Việc tạm dừng bị kéo dài ảnh hưởng đến toàn bộ Công trình như được mô tả trong khoản 16.5; hoặc

17.2.5. Chủ đầu tư bị phá sản hoặc giải thể.

Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Nhà thầu có thể thông báo trước khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] cho Chủ đầu tư về ý định chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp của điểm 17.2.5 Nhà thầu có thể thông báo chấm dứt hợp đồng ngay lập tức.

17.3. Ngừng Công việc và di dời thiết bị của Nhà thầu

Sau khi nhận được thông báo chấm dứt hợp đồng theo khoản 16.10 hoặc khoản 17.2 đã có hiệu lực, Nhà thầu sẽ ngay lập tức:

17.3.1. Ngừng tất cả các Công việc, ngoại trừ các Công việc đã được Chủ đầu tư hướng dẫn để bảo vệ con người và tài sản hoặc an toàn của công trình.

17.3.2. Chuyển giao toàn bộ tài liệu của Nhà thầu, thiết bị, các vật liệu và các Công việc khác mà Nhà thầu đã được thanh toán cho Chủ đầu tư; và

17.3.3. Di dời tất cả hàng hóa, máy, phương tiện, thiết bị và các tài sản tung tụt khác của Nhà thầu ra khỏi công trường trong khoảng thời gian như được quy định tại [ĐKCT], ngoại trừ các thứ cần thiết cho an toàn Công trình.

17.4. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng theo khoản 17.2 đã có hiệu lực, Chủ đầu tư sẽ ngay lập tức:

17.4.1. Trả lại bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tiền tạm ứng hợp đồng và các bảo đảm khác có liên quan cho Nhà thầu;

17.4.2. Thanh toán cho Nhà thầu theo khoản 16.9; và

17.4.3. Thanh toán cho Nhà thầu những thiệt hại hoặc mất mát hư hỏng khác mà Nhà thầu phải chịu do việc chấm dứt hợp đồng này.

Điều 18. Bảo hiểm và bảo hành công trình

18.1. Bảo hiểm

Các Bên phải mua các loại bảo hiểm bắt buộc theo quy định của Pháp luật; các loại bảo hiểm khác như được quy định tại [ĐKCT].

18.2. Bảo hành

18.2.1. Sau khi nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng Nhà thầu phải:

a) Thực hiện bảo hành Công trình trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT]; Bảo hành thiết bị theo quy định của nhà sản xuất;

b) Nộp cho Chủ đầu tư Bảo lãnh bảo hành công trình trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau ngày nhận được Biên bản nghiệm thu Công trình, hạng mục Công trình để đưa vào sử dụng. Bảo lãnh bảo hành này phải có giá trị cho đến hết thời gian bảo hành và phải do một ngân hàng hoặc định chế tài chính hợp pháp và phải theo mẫu quy định hoặc mẫu khác được Chủ đầu tư chấp thuận;

c) Trong thời gian bảo hành Công trình, bảo hành thiết bị Nhà thầu phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của Nhà thầu gây ra trong quá trình thi công xây dựng công trình bằng chi phí của Nhà thầu. Việc sửa chữa các lỗi này phải được bắt đầu trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư về các lỗi này. Nếu quá thời hạn này mà Nhà thầu không bắt đầu thực hiện các công việc sửa chữa thì Chủ đầu tư có quyền thuê một Nhà thầu khác (bên thứ ba) thực hiện các công việc này và toàn bộ chi phí cho việc sửa chữa để chi trả cho bên thứ ba sẽ do Nhà thầu chịu. Nhà thầu phải thanh toán cho bên thứ ba trong

khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư về các khoản thanh toán này. Trường hợp, hết hạn thanh toán mà Nhà thầu vẫn không thanh toán các khoản chi phí này thì Chủ đầu tư sẽ thực hiện theo Điều 22 để yêu cầu Nhà thầu phải thanh toán.

Điều 19. Trách nhiệm đối với các sai sót

19.1. Hoàn thành Công việc còn dở dang và sửa chữa sai sót

Để Công trình, tài liệu của Nhà thầu và mỗi hạng mục luôn ở trong tình trạng theo Hợp đồng quy định (trừ trường hợp bị hỏng) đến ngày hết hạn của thời hạn thông báo sai sót, Nhà thầu sẽ phải:

19.1.1. Hoàn thành các Công việc còn tồn đọng vào ngày đã nêu trong Biên bản nghiệm thu trong khoảng thời gian hợp lý mà Chủ đầu tư yêu cầu; và

19.1.2. Thực hiện các Công việc sửa chữa các sai sót hoặc hư hỏng do Chủ đầu tư thông báo vào ngày hoặc trước thời hạn thông báo sai sót của Công trình hay hạng mục hết hạn.

Nếu sai sót xuất hiện hoặc hư hỏng xảy ra, Nhà thầu sẽ được Chủ đầu tư thông báo.

19.2. Chi phí sửa chữa sai sót

Tất cả Công việc được nêu theo điểm 19.1.2 sẽ được tiến hành và Nhà thầu phải chịu rủi ro và các chi phí, nếu và trong trường hợp:

19.2.1. Thiết bị, các vật liệu hoặc tay nghề không phù hợp với Hợp đồng,

19.2.2. Nhà thầu không tuân thủ các nghĩa vụ khác.

Nếu và trong trường hợp sai sót là do nguyên nhân khác, Nhà thầu sẽ được Chủ đầu tư thông báo ngay lập tức và khi đó sẽ áp dụng khoản 14.3.

19.3. Kéo dài thêm thời hạn thông báo sai sót

Theo khoản 11.2 Chủ đầu tư sẽ được quyền kéo dài thêm thời hạn thông báo sai sót về công trình hoặc hạng mục nếu và trong trường hợp Công trình, hạng mục Công trình hay một bộ phận chính của Công trình (tùy từng trường hợp và sau khi đã nghiệm thu) không thể sử dụng được theo đúng mục đích đã định do sai sót hoặc hư hỏng. Tuy nhiên, thời gian thông báo sai sót sẽ không được kéo dài quá khoảng thời gian như được quy định tại [ĐKCT].

Nếu việc cung cấp và/hoặc lắp đặt thiết bị và/hoặc các vật liệu bị tạm dừng theo khoản 16.2 hay khoản 17.1, theo Điều này nghĩa vụ của Nhà thầu sẽ không áp dụng cho những sai sót hoặc hư hỏng xảy ra quá khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi Thời gian thông báo sai sót hết hiệu lực.

19.4. Không sửa chữa được sai sót

Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng trong khoảng thời gian hợp lý, Chủ đầu tư hoặc đại diện của Chủ đầu tư có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng. Nhà thầu sẽ được thông báo về ngày này.

Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã thông báo và việc sửa chữa sẽ được thực hiện mà Nhà thầu phải chịu chi phí theo khoản 19.2, Chủ đầu tư (tùy theo lựa chọn) có thể:

19.4.1. Tự tiến hành Công việc hoặc thuê đơn vị khác theo cách thức hợp lý và Nhà thầu phải chịu mọi chi phí, nhưng Nhà thầu sẽ không chịu trách nhiệm về Công việc này; và Nhà thầu theo khoản 11.2 phải trả cho Chủ đầu tư những chi phí hợp lý phát sinh từ việc Chủ đầu tư sửa chữa các sai sót hoặc hư hỏng;

19.4.2. Khấu trừ hợp lý trong Giá hợp đồng theo khoản 11.4; hoặc

19.4.3. Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Chủ đầu tư về cơ bản bị mất toàn bộ lợi ích từ Công trình hay phần lớn Công trình, sẽ chấm dứt toàn bộ Hợp đồng hay phần lớn Công trình không thể đưa vào sử dụng cho mục đích đã định. Khi đó, kể cả trường hợp không được quy định tại Hợp đồng, Chủ đầu tư sẽ được quyền lấy lại toàn bộ số tiền đã trả cho Nhà thầu để xây dựng Công trình hoặc một phần Công trình đó (tùy từng trường hợp cụ thể) cộng thêm chi phí tài chính và chi phí tháo dỡ phần Công trình đó, dọn dẹp công trường và trả thiết bị, các vật liệu lại cho Nhà thầu.

19.5. Di chuyển sản phẩm bị sai sót

Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa ngay trên Công trường và được Chủ đầu tư chấp thuận, Nhà thầu có thể chuyển khỏi Công trường thiết bị hoặc cấu kiện bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa. Việc chấp thuận của Chủ đầu tư, trong trường hợp cần thiết, sẽ cần bảo đảm thông qua việc tăng số tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng của Nhà thầu tương đương với khoản chi phí thay thế toàn bộ các phần này, hay đưa ra các hình thức bảo đảm phù hợp khác.

19.6. Các kiểm định thêm

Nếu việc sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng có thể ảnh hưởng đến sự vận hành của Công trình, Chủ đầu tư có thể yêu cầu tiến hành lại bất cứ cuộc kiểm định nào nêu trong Hợp đồng, bao gồm cả các cuộc kiểm định khi hoàn thành và/hoặc kiểm định sau khi hoàn thành. Yêu cầu này có thể được thông báo trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi đã sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng.

Các kiểm định này phải được tiến hành theo các điều kiện được áp dụng cho các kiểm định trước, chỉ khác là được tiến hành bằng sự rủi ro và kinh phí của bên chịu trách nhiệm theo khoản 19.2.

19.7. Nhà thầu tìm nguyên nhân

Nhà thầu sẽ, nếu Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn) yêu cầu, tìm nguyên nhân dẫn đến sai sót theo chỉ dẫn của Chủ đầu tư (hoặc Nhà tư vấn). Trừ khi sai sót đã được sửa chữa bằng chi phí của Nhà thầu theo khoản 19.2, chi phí của việc tìm kiếm nguyên nhân cộng với lợi nhuận hợp lý sẽ được Chủ đầu tư đồng ý hoặc quyết định theo khoản 11.4 và sẽ được tính vào Giá hợp đồng.

Điều 20. Thưởng, phạt do vi phạm hợp đồng và trách nhiệm bồi thường thiệt hại

20.1. Thưởng hoàn thành tốt Hợp đồng

Nhà thầu thực hiện hợp đồng đảm bảo chất lượng theo quy định với thời gian sớm hơn thời gian quy định tại Hợp đồng thì được Chủ đầu tư xem xét thưởng cho nhà thầu như được quy định tại [ĐKCT] .

20.2. Phạt vi phạm Hợp đồng

Nếu Nhà thầu vi phạm về thời gian thực hiện các công việc hợp đồng do lỗi của Nhà thầu gây ra, Nhà thầu sẽ chịu phạt được quy định tại [ĐKCT].

Nếu Nhà thầu vi phạm chất lượng Công việc theo quy định tại Hợp đồng, cũng như theo các quy định của Pháp luật thì Nhà thầu phải phá đi làm lại, chi phí cho việc phá đi làm lại và thiệt hại khác do Nhà thầu chịu. Ngoài ra, nếu chậm hoàn thành công trình, Nhà thầu còn chịu phạt vi phạm thời gian hợp đồng nêu trên.

20.3. Bồi thường thiệt hại

Ngoài mức phạt do vi phạm hợp đồng theo quy định tại khoản 20.2, các Bên còn phải chịu trách nhiệm do vi phạm hợp đồng xây dựng được quy định tại [ĐKCT] và quy định của Pháp luật.

20.4. Sự cẩn trọng của Nhà thầu đối với Công trình

Nhà thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm Công trình và hàng hóa từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành Biên bản nghiệm thu hoặc coi như được phát hành theo khoản 7.1 cho Công trình, khi trách nhiệm được chuyển qua Chủ đầu tư. Nếu Biên bản nghiệm thu được phát hành (hoặc coi như đã phát hành) cho bất cứ hạng mục hay Công trình nào, thì trách nhiệm bảo đảm bất kỳ hạng mục nào của Công trình đó được chuyển cho Chủ đầu tư.

Sau khi trách nhiệm được chuyển một cách phù hợp cho Chủ đầu tư, Nhà thầu sẽ nhận trách nhiệm bảo đảm cho toàn bộ Công việc còn tồn lại chưa giải quyết xong vào ngày được nêu trong Biên bản nghiệm thu cho đến khi các Công việc này được hoàn thành.

Nếu bất cứ việc mất mát hay hư hỏng nào xảy ra cho Công trình, hàng hóa hoặc tài liệu của Nhà thầu trong khoảng thời gian Nhà thầu đang chịu trách nhiệm bảo đảm, do bất cứ lí do nào không được liệt kê trong khoản 21.1, Nhà thầu sẽ phải sửa chữa những mất mát hay hư hỏng bằng sự rủi ro và chi phí của Nhà thầu, để Công trình, hàng hóa và tài liệu của Nhà thầu đúng với Hợp đồng.

Nhà thầu sẽ phải chịu trách nhiệm đối với bất cứ hỏng hóc hay mất mát do các hoạt động mà Nhà thầu thực hiện sau khi Biên bản nghiệm thu đã được phát hành. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với bất cứ hỏng hóc hay mất mát xảy ra sau khi Biên bản nghiệm thu đã được phát hành và cả những việc xảy ra trước đó mà trách nhiệm thuộc Nhà thầu.

20.5. Quyền sở hữu công nghiệp và trí tuệ

Trong khoản này, “sự xâm phạm” nghĩa là sự xâm phạm (hay bị cho là xâm phạm) bất cứ một bằng sáng chế, thiết kế đã đăng ký, quyền sao chụp, nhãn hiệu, mác thương mại, bí mật thương mại hay quyền sở hữu công nghiệp và trí tuệ khác liên quan đến công trình; và “khiếu nại” nghĩa là sự đòi hỏi quyền lợi (hay kiện tụng đòi hỏi quyền lợi) do thấy rằng bị xâm phạm.

Khi một Bên không gửi thông báo cho Bên kia về bất cứ khiếu nại nào trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ khi tiếp nhận khiếu nại, Bên thứ nhất sẽ bị coi là không phải bồi thường theo khoản này.

Chủ đầu tư phải bồi thường và gánh chịu tổn hại cho Nhà thầu đối với bất kỳ khiếu nại cho rằng bị xâm phạm trên cơ sở:

20.5.1. Một kết quả không tránh khỏi từ sự tuân thủ của Nhà thầu đối với các yêu cầu của Chủ đầu tư; hay

20.5.2. Kết quả của việc Công trình đang được sử dụng bởi Chủ đầu tư:

a) Vì một mục đích khác so với mục đích được chỉ ra hoặc được diễn giải một cách hợp lý từ Hợp đồng; hoặc

b) Những thứ liên quan không được cung cấp bởi Nhà thầu, trừ khi việc sử dụng như vậy được thông báo cho Nhà thầu trước Ngày khởi công hay được nêu trong Hợp đồng.

Nhà thầu sẽ bồi thường và gánh chịu mọi tổn hại cho Chủ đầu tư đối với bất cứ khiếu nại khác phát sinh hoặc liên quan đến:

(i) Thiết kế, chế tạo, xây dựng hoặc thực hiện Công trình của Nhà thầu,

(ii) Sử dụng thiết bị của Nhà thầu hoặc sử dụng Công trình.

Nếu một bên có quyền được đền bù theo khoản này, Bên bồi thường có thể (bằng chi phí của mình) tiến hành các cuộc đàm phán để giải quyết các khiếu nại và kiện tụng hay phân xử phát sinh. Bên khác sẽ, theo yêu cầu và bằng chi phí của Bên đền bù, hỗ trợ trong tranh cãi về khiếu nại. Bên khác (cùng với nhân viên của mình) sẽ không được làm bất cứ điều gì có thể làm tổn hại đến Bên đền bù, trừ khi Bên đền bù không thực hiện bất kỳ cuộc đàm phán, kiện tụng hay giải quyết tranh chấp khi được Bên kia yêu cầu.

20.6. Giới hạn của trách nhiệm bồi thường

Toàn bộ trách nhiệm pháp lý của Nhà thầu đối với Chủ đầu tư theo hoặc liên quan đến Hợp đồng ngoài khoản 13.14 và 13.15, khoản 20.3 và khoản 23.5 phải không được vượt quá mức được quy định tại [ĐKCT].

Khoản này sẽ không giới hạn trách nhiệm pháp lý trong các trường hợp gian dối, bỏ cuộc cố ý hay cư xử sai trái bởi Bên phạm lỗi.

Điều 21. Rủi ro, bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

21.1. Định nghĩa

21.1.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện Hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện nghĩa vụ của các Bên.

21.1.2. Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước khi ký kết hợp đồng và không thể khắc phục được mặc dù đã áp mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, như: động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác.

21.1.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản là sự thay đổi hoàn cảnh do nguyên nhân khách quan xảy ra sau khi giao kết hợp đồng lớn đến mức các bên biết trước thì đã không được giao kết và hoặc được giao kết với nội dung hoàn toàn khác; việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mà không có sự thay đổi nội dung hợp đồng sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng cho một bên; bên có lợi ích bị ảnh hưởng đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép, phù hợp với tính chất của hợp đồng mà không thể ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng đến lợi ích; có thể gồm các trường hợp: Nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật; các điều kiện bất thường về địa chất không lường trước được và các trường hợp khác đáp ứng được các điều kiện nêu tại điểm này.

21.2. Thông báo về rủi ro, bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Khi một Bên bị rơi vào tình trạng rủi ro, bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất có thể và đề xuất giải pháp khắc phục.

21.3. Hậu quả của các rủi ro

Nếu trong trường hợp mọi rủi ro được liệt kê trong khoản 21.1 trên đây dẫn đến mất mát hay hư hỏng cho công trình, bất động sản, vật tư, thiết bị hay các tài liệu của Nhà thầu, thì Nhà thầu phải ngay lập tức gửi thông báo cho Chủ đầu tư và sửa chữa sự mất mát và hư hỏng trong phạm vi Chủ đầu tư yêu cầu.

Nếu Nhà thầu bị chậm trễ và phải chịu chi phí do sửa chữa những mất mát hay hư hỏng này, Nhà thầu phải gửi một thông báo cho Chủ đầu tư và sẽ có quyền theo khoản 22.1 để:

21.3.1. Kéo dài thời gian vì việc chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị hoặc sẽ bị chậm trễ theo khoản 8.4;

21.3.2. Thanh toán mọi chi phí sẽ được cộng vào Giá hợp đồng.

Sau khi nhận thông báo tiếp theo này, Chủ đầu tư phải xem xét để nhất trí hay quyết định các vấn đề này.

21.3. Trách nhiệm của Nhà thầu đối với rủi ro

Nhà thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm công trình và hàng hóa từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành Biên bản nghiệm thu hoặc coi như được phát hành theo Điều 7 cho công trình, khi trách nhiệm được chuyển qua Chủ đầu tư. Nếu Biên bản nghiệm thu được phát hành (hoặc coi như đã phát hành) cho bất cứ hạng mục hay công trình nào, thì trách nhiệm bảo đảm các hạng mục của công trình đó được chuyển cho Nhà thầu.

Sau khi trách nhiệm được chuyển giao một cách phù hợp cho Nhà thầu, Chủ đầu tư sẽ nhận trách nhiệm bảo đảm toàn bộ Công việc còn tồn lại chưa giải quyết xong vào ngày được nêu trong Biên bản nghiệm thu cho đến khi các Công việc này được hoàn thành.

Nếu bất cứ việc mất mát hay hư hỏng nào xảy ra cho công trình, vật tư thiết bị hoặc tài liệu của Nhà thầu nào trong khoảng thời gian Nhà thầu đang chịu trách nhiệm bảo đảm, Nhà thầu sẽ phải sửa những mất mát hay hư hỏng bằng chi phí của Nhà thầu, để công trình, vật tư thiết bị và tài liệu của Nhà thầu đúng với hợp đồng.

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với bất cứ một hỏng hóc hay mất mát xảy ra sau khi Biên bản nghiệm thu đã được phát hành và cả những việc xảy ra trước đó thuộc trách nhiệm của Nhà thầu.

21.4. Bồi thường rủi ro

Nhà thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Chủ đầu tư đối với các khiếu nại, hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan đến:

21.4.1. Tổn hại thân thể, bệnh tật, ốm đau hay chết, của bất cứ người nào xảy ra do nguyên nhân thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót, trừ khi là kết quả của việc cầu thả, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư, hoặc bất kỳ đại diện riêng nào của họ;

21.4.2. Hỏng hóc hay mất mát của bất cứ tài sản nào, là bất động sản hay của cá nhân (không phải là công trình), ở phạm vi mà những hỏng hóc hay mất mát này:

a) Phát sinh từ hoặc trong quá trình tiến hành hoặc do nguyên nhân của thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót;

b) Được quy cho sự bất cẩn, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Nhà thầu, nhân lực của Nhà thầu, hoặc bất cứ người nào trực tiếp hay gián tiếp được họ thuê.

Chủ đầu tư phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Nhà thầu, các nhân viên của Nhà thầu đối với các khiếu nại, thiệt hại, mất mát và chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) liên quan đến tổn hại thân thể, ốm đau, bệnh tật hay chết được quy cho sự cầu thả, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư.

21.5. Thông báo về bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

21.5.1. Nếu một Bên bị cản trở thực hiện bất cứ nghĩa vụ của mình theo hợp đồng do tình trạng bất khả kháng, Bên đó phải gửi thông báo cho Bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng này và phải nêu rõ các nghĩa vụ, Công việc đã và sẽ bị cản trở. Thông báo phải được gửi sớm nhất sau khi Bên đó nhận biết được tình trạng, hoặc lẽ ra đã nhận biết được về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng đó.

Bên đó, khi đã thông báo, phải được miễn thực hiện Công việc thuộc nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.

Kể cả trong trường hợp khoản này có quy định khác thì bất khả kháng cũng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ Bên nào cho Bên kia theo hợp đồng.

21.5.2. Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng và đề xuất giải pháp khắc phục hoặc sửa đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong khoảng thời gian được hạn quy định tại [ĐKCT].

21.6. Các hậu quả của bất khả kháng, hoàn cảnh thay đổi cơ bản

21.6.1. Nếu Nhà thầu bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo khoản 21.5, và chịu sự chậm trễ và chịu chi phí do bất khả kháng, Nhà thầu sẽ có quyền theo điểm 22.1.2.

a) Kéo dài thời gian do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị và sẽ bị chậm trễ, theo khoản 8.4;

b) Nếu sự việc hay trường hợp thuộc loại được mô tả theo điểm 21.1.2 được thanh toán các chi phí này.

Sau khi nhận được thông báo này, Chủ đầu tư phải xem xét để quyết định các vấn đề này.

21.6.2. Nếu một Bên bị ảnh hưởng bởi các sự kiện hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Bên đó có thể đề nghị Bên kia xem xét sửa đổi Hợp đồng. Bên nhận được đề nghị sửa đổi Hợp đồng phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong thời gian quy định tại [ĐKCT] về đề nghị sửa đổi Hợp đồng.

Trường hợp Bên nhận được đề nghị sửa đổi Hợp đồng không đồng ý hoặc các Bên không đạt được thỏa thuận, thì Bên bị ảnh hưởng có thể đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của Pháp luật.

21.7. Chấm dứt hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm

Nếu việc thực hiện Công việc cơ bản đang được tiến hành bị cản trở liên tục trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] do Bất khả kháng đã được thông báo theo khoản 21.5, hoặc trong nhiều khoảng thời gian mà tổng số thời gian được quy định tại [ĐKCT] do cùng sự kiện bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai Bên có thể gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho Bên kia. Trong trường hợp này, việc chấm dứt hợp đồng sẽ có hiệu lực trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi bên kia nhận được thông báo.

Đối với trường hợp chấm dứt này, Chủ đầu tư sẽ phải thanh toán cho Nhà thầu:

21.7.1. Các khoản thanh toán cho bất kỳ Công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong Hợp đồng;

21.7.2. Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho Công trình đã được chuyển tới cho Nhà thầu, hoặc những thứ Nhà thầu có trách nhiệm chấp nhận giao hàng; thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của Chủ đầu tư khi đã được Chủ đầu tư thanh toán, và Nhà thầu sẽ để cho Chủ đầu tư tùy ý sử dụng;

21.7.3. Mọi chi phí hoặc trách nhiệm khác mà trong trường hợp bất khả kháng Nhà thầu phải chịu để hoàn thành công trình;

21.7.4. Chi phí di chuyển các công trình tạm và thiết bị của Nhà thầu khỏi công trình và trả lại các hạng mục thiết bị này cho công trình của Nhà thầu;

21.7.5. Chi phí bồi thường cho đội ngũ nhân viên và các người lao động được Nhà thầu thuê cho toàn bộ thời gian liên quan đến công trình vào thời điểm chấm dứt hợp đồng.

Điều 22. Khiếu nại và giải quyết tranh chấp

22.1. Khiếu nại của Nhà thầu

Trong trường hợp Nhà thầu cho rằng mình có quyền đối với bất kỳ sự gia hạn thời gian hoàn thành và/hoặc bất cứ sự thanh toán thêm theo bất kỳ điều khoản nào có liên quan tới Hợp đồng, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư mô tả sự việc hay trường hợp dẫn tới việc phát sinh khiếu nại. Thông báo phải được đưa ra ngay và trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi Nhà thầu nhận thấy hoặc lẽ ra đã ý thức được sự việc hoặc trường hợp này.

Nếu Nhà thầu không thông báo về khiếu nại trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] thì thời gian hoàn thành sẽ không được kéo dài, Nhà thầu sẽ không được quyền thanh toán thêm và Chủ đầu tư không phải chịu mọi trách nhiệm về khiếu nại. Nếu không sẽ áp dụng những quy định sau đây của khoản này.

Nhà thầu cũng phải trình các thông báo khác theo Hợp đồng yêu cầu và các chi tiết bổ sung cho việc khiếu nại, tất cả đều có liên quan tới sự việc hoặc trường hợp này.

Nhà thầu phải giữ các bản hồ sơ hiện có ở tại công trường hoặc là ở một nơi mà Chủ đầu tư có thể chấp nhận vì có thể sẽ cần thiết để minh chứng cho khiếu nại. Với việc không thừa nhận trách nhiệm của Chủ đầu tư, Chủ đầu tư có thể sau khi nhận được bất cứ một thông báo nào theo khoản này, phải giám sát việc lưu giữ các hồ sơ và/hoặc hướng dẫn Nhà thầu tiếp tục lưu giữ lâu hơn các hồ sơ hiện có. Nhà thầu phải cho phép Chủ đầu tư kiểm tra tất cả các hồ sơ, và phải nộp các bản sao (nếu được yêu cầu) cho Chủ đầu tư.

Trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi Nhà thầu ý thức được (hoặc lẽ ra đã phải ý thức được), về sự việc hoặc trường hợp đưa đến khiếu nại, hoặc là trong khoảng thời gian khác tương tự mà có thể được Nhà thầu đưa ra và được Chủ đầu tư phê duyệt, Nhà thầu phải gửi cho Chủ đầu tư đầy đủ chi tiết khiếu nại bao gồm cả các chi tiết hỗ trợ về cơ sở của việc khiếu nại và của yêu cầu kéo dài thời gian và/hoặc thanh toán thêm. Nếu sự việc hoặc trường hợp dẫn đến khiếu nại vẫn tiếp tục có hiệu lực thì:

22.1.1. Các chi tiết đầy đủ của khiếu nại sẽ được xem xét như là tạm thời;

22.1.2. Nhà thầu phải gửi trực tiếp các khiếu nại tạm thời hàng tháng cho thấy sự chậm trễ dồn lại và/hoặc khoản tiền khiếu nại và những chi tiết cụ thể mà Chủ đầu tư có thể yêu cầu; và

22.1.3. Nhà thầu phải gửi bản khiếu nại cuối cùng trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi hết ảnh hưởng do sự việc hoặc trường hợp gây ra, hoặc trong khoảng thời gian khác có thể được Nhà thầu đề xuất và được Chủ đầu tư đồng ý.

Trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi nhận được một khiếu nại hoặc các chi tiết hỗ trợ thêm cho khiếu nại trước đây, hoặc trong khoảng thời gian khác có thể được Chủ đầu tư đề xuất và Nhà thầu chấp nhận, Chủ đầu tư phải trả lời về việc tán thành hay không tán thành và đưa ra các đánh giá chi tiết. Họ cũng có thể yêu cầu cung cấp thêm chi tiết, tuy nhiên phải được trả lời trên các nguyên tắc của nội dung khiếu nại trong khoảng thời gian đó.

Mỗi Chứng chỉ thanh toán phải bao gồm các khoản tiền khiếu nại như đã được chứng minh hợp lý đúng với các điều khoản liên quan của Hợp đồng. Ngoại trừ và cho đến

khi các chi tiết được cung cấp đầy đủ để chứng minh toàn bộ khiếu nại, Nhà thầu sẽ chỉ được quyền thanh toán cho phần của khiếu nại mà đã có thể chứng minh được.

Chủ đầu tư sẽ phải tiến hành theo khoản 12.3 để thống nhất hoặc quyết định:

a) Gia hạn (nếu có) thời gian hoàn thành (trước hoặc sau hạn định) theo khoản 8.4 và/hoặc

b) Thanh toán thêm chi phí (nếu có) mà Nhà thầu được quyền theo Hợp đồng.

Các yêu cầu của khoản này là phân bổ sung thêm cho mọi khoản khác có thể áp dụng cho một khiếu nại. Nếu Nhà thầu không tuân thủ các điều khoản có liên quan đến khiếu nại, thì bất cứ sự kéo dài thời gian hoàn thành và/hoặc khoản thanh toán thêm sẽ phải được xét đến mức độ (nếu có) mà sự vi phạm này đã cản trở hoặc làm ảnh hưởng đến việc xem xét khiếu nại, trừ khi khiếu nại không thông báo đúng như mô tả trong khoản này.

22.2. Việc cử Ban xử lý tranh chấp

Trường hợp các bên thỏa thuận giải quyết tranh chấp hợp đồng thông qua Ban xử lý tranh chấp, thì các tranh chấp phải được phân xử bởi Ban xử lý tranh chấp theo khoản 22.4. Các bên sẽ cùng chỉ định các thành viên tham gia Ban xử lý tranh chấp trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi một bên thông báo cho Bên kia về ý định của mình về việc đưa tranh chấp lên Ban xử lý tranh chấp.

Ban xử lý tranh chấp gồm một hoặc ba người có trình độ phù hợp (“những thành viên”) như được quy định tại [ĐKCT]. Nếu số lượng thành viên không được quy định từ trước và các Bên không thống nhất, thì Ban xử lý tranh chấp sẽ gồm ba người.

Nếu Ban xử lý tranh chấp bao gồm ba người, thì mỗi Bên sẽ đề cử một thành viên đề cho bên kia chấp thuận. Các Bên sẽ lấy ý kiến của hai thành viên được đề cử này và sẽ thỏa thuận về thành viên thứ ba, người sẽ được chỉ định làm Chủ tịch.

Tuy nhiên, nếu như có danh sách các thành viên hiện có trong Hợp đồng, thì các thành viên sẽ được chọn từ danh sách này thay vì một người khác không thể hoặc không tự nguyện chấp nhận sự chỉ định vào Ban xử lý tranh chấp.

Sự thống nhất giữa các Bên và cả thành viên duy nhất (“người xử lý tranh chấp”) hoặc là từng người một trong ba thành viên được lựa chọn sẽ kết hợp chặt chẽ bằng việc tham khảo Điều kiện của thỏa thuận xử lý tranh chấp với các sửa đổi được thống nhất giữa các thành viên.

Các khoản thù lao cho thành viên duy nhất hoặc của từng thành viên sẽ được các bên thống nhất khi thỏa thuận các mục chỉ định. Mỗi bên sẽ chịu trách nhiệm trả một nửa khoản thù lao này.

Nếu ở thời điểm nào đó mà các bên thỏa thuận, họ có thể chỉ định một thành viên thích hợp hoặc các thành viên để thay thế một hoặc nhiều thành viên của Ban xử lý tranh chấp. Trừ khi các Bên thỏa thuận khác, việc chỉ định sẽ có hiệu lực nếu một thành viên từ chối đảm nhận hoặc không thể đảm nhận bởi nguyên nhân tử vong, không có năng lực, từ chức hoặc kết thúc nhiệm kỳ. Việc thay thế phải được chỉ định theo cách tương tự như đối với việc chỉ định hoặc thỏa thuận người bị thay thế như mô tả trong khoản này.

Việc chỉ định bất cứ thành viên nào có thể bị kết thúc bằng sự nhất trí của cả hai Bên, nhưng Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu không được tự ý hành động. Mặt khác trừ khi có sự đồng ý của cả hai Bên, việc chỉ định Ban xử lý tranh chấp (gồm mỗi thành viên) sẽ chấm dứt khi Ban xử lý tranh chấp đã đưa ra quyết định về việc phân xử tranh chấp.

22.3. Không thỏa thuận được về Ban xử lý tranh chấp

Nếu có bất cứ điều kiện nào dưới đây gồm:

22.3.1. Các Bên bất đồng trong việc chỉ định thành viên duy nhất của Ban xử lý tranh chấp vào thời hạn được nêu trong khoản 22.2;

22.3.2. Một trong hai Bên không đề cử được thành viên (đề bên kia chấp thuận) cho Ban xử lý tranh chấp gồm ba người vào thời hạn đó;

22.3.3. Các Bên không thống nhất việc chỉ định thành viên thứ ba (để giữ vai trò Chủ tịch của Ban xử lý tranh chấp) vào thời hạn đó;

22.3.4. Các Bên không thống nhất việc chỉ định một người thay thế trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] ngay sau ngày mà thành viên duy nhất hoặc một trong ba thành viên từ chối hoặc không thể đảm nhận công việc do tử vong, không đủ khả năng, từ chức hoặc hết nhiệm kỳ, thì tổ chức hoặc cá nhân có thẩm quyền chỉ định như quy định tại [ĐKCT], dựa trên yêu cầu của một Bên nào hoặc cả hai Bên và sau khi trao đổi thỏa đáng với hai Bên, sẽ chỉ định thành viên tham gia Ban xử lý tranh chấp. Việc chỉ định này sẽ là cuối cùng. Mỗi Bên phải có trách nhiệm trả một nửa tiền thù lao cho tổ chức hoặc cá nhân có thẩm quyền chỉ định này.

22.4. Có Quyết định của Ban xử lý tranh chấp

Nếu một tranh chấp (bất cứ loại nào) xảy ra giữa các Bên liên quan đến, hoặc phát sinh từ Hợp đồng, bao gồm bất cứ tranh chấp nào liên quan đến việc chứng nhận, xác định, hướng dẫn, ý kiến hoặc đánh giá của Chủ đầu tư, thì ngay sau khi Ban xử lý tranh chấp được chỉ định theo khoản 22.2 và 22.3 mỗi Bên có thể đề đạt tranh chấp bằng văn bản lên Ban xử lý tranh chấp để xem xét và ra quyết định. Các ý kiến này phải được nêu rõ là được thực hiện theo khoản này.

Đối với Ban xử lý tranh chấp có ba người thì Ban xử lý tranh chấp sẽ được coi như đã nhận các ý kiến này vào ngày Chủ tịch Ban xử lý tranh chấp nhận được.

Hai Bên phải ngay lập tức có đủ mọi thông tin cho Ban xử lý tranh chấp, tạo điều kiện tiếp cận công trường và các phương tiện phù hợp mà Ban xử lý tranh chấp có thể yêu cầu cho mục đích đưa ra quyết định cho việc tranh chấp. Ban xử lý tranh chấp phải được coi là không hành động như các trọng tài.

Trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi nhận được các ý kiến, hoặc nhận được khoản tạm ứng theo như Phụ lục về [Ban xử lý tranh chấp]. Những Điều kiện trong hợp đồng của thỏa thuận xử lý tranh chấp, bất cứ kỳ hạn nào muộn hơn, hoặc trong khoảng thời gian khác có thể được Ban xử lý tranh chấp đề xuất và được hai Bên chấp thuận, Ban xử lý tranh chấp phải đưa ra quyết định của mình, những quyết định này phải hợp lý và phải được công bố phù hợp với khoản này. Tuy nhiên nếu như không Bên nào thanh toán đầy đủ các hóa đơn được nộp bởi mỗi thành viên đúng theo Phụ lục về [Ban xử lý tranh chấp], Ban xử lý tranh chấp sẽ không có

nghĩa vụ phải đưa ra quyết định cho đến khi hóa đơn được thanh toán đầy đủ. Quyết định sẽ ràng buộc hai Bên phải thực hiện ngay lập tức trừ khi và cho đến khi được xem xét lại bằng hòa giải hoặc một quyết định trọng tài như được mô tả dưới đây. Trừ khi Hợp đồng đã chấm dứt, khước từ hoặc hủy bỏ, Nhà thầu phải tiếp tục thực hiện công trình theo hợp đồng.

Nếu một Bên không thỏa mãn với quyết định của Ban xử lý tranh chấp, thì Bên đó trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi nhận được quyết định, có thể thông báo cho Bên kia về việc chưa thỏa mãn của mình. Nếu Ban xử lý tranh chấp không đưa ra quyết định trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi nhận được hồ sơ hoặc khoản thanh toán như vậy thì Bên này, sau khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT], có thể thông báo cho Bên kia về việc chưa thỏa mãn.

Trong mỗi sự kiện, thông báo về việc chưa thỏa mãn phải công bố phù hợp với khoản này, và trình bày những vấn đề của tranh chấp và những lý do chưa thỏa mãn. Ngoại trừ những quy định trong khoản 22.7 và 22.8, không bên nào được quyền khởi xướng phân xử tranh chấp trừ khi một thông báo về việc chưa thỏa mãn đã được đưa ra theo khoản này.

Nếu Ban xử lý tranh chấp đã đưa ra quyết định của mình về một vấn đề tranh chấp cho hai Bên, và không có thông báo về việc chưa thỏa mãn do các Bên đưa ra trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi nhận được quyết định của Ban xử lý tranh chấp, thì quyết định sẽ là cuối cùng và ràng buộc cả hai Bên.

22.5. Hòa giải

Nếu có bất kỳ nội dung được đưa ra trong quyết định của Ban xử lý tranh chấp mà một Bên thông báo không thỏa mãn theo khoản 22.4 nêu trên, các Bên phải cố gắng để giải quyết tranh chấp bằng hòa giải trước khi khởi kiện. Tuy nhiên trừ khi các Bên thỏa thuận khác, việc Trọng tài phân xử có thể tiến hành trong hoặc sau khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày thông báo không thỏa mãn được đưa ra bởi một Bên, ngay cả khi không có hòa giải.

22.6. Giải quyết tranh chấp tại Trọng tài

Trừ khi tranh chấp được giải quyết thông qua kết luận của Ban xử lý tranh chấp hoặc hòa giải, còn bất kỳ tranh chấp nào liên quan đến quyết định của Ban xử lý tranh chấp (nếu có) chưa phải là cuối cùng và nếu còn tranh chấp thì phải được giải quyết thông qua Trọng tài. Khi đó, trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp phải tuân thủ quy định của quy tắc Trọng tài.

22.7. Không tuân thủ quyết định của Ban xử lý tranh chấp

Trong trường hợp:

22.7.1. Không Bên nào đưa ra thông báo không thỏa mãn trong thời gian được quy định tại khoản 22.4,

22.7.2. Quyết định có liên quan của Ban xử lý tranh chấp (nếu có) là cuối cùng và ràng buộc thực hiện.

22.7.3. Khi một Bên không tuân thủ quyết định của Ban xử lý tranh chấp thì Bên kia có thể đưa việc không tuân thủ này lên Trọng tài phân xử theo khoản 22.4, 22.5, 22.6 sẽ không được áp dụng cho việc này.

22.8. Hết hạn chỉ định Ban xử lý tranh chấp

Nếu tranh chấp xảy ra giữa các bên liên quan đến hoặc phát sinh ngoài Hợp đồng hoặc việc thực hiện Công trình và không có Ban xử lý tranh chấp thường xuyên, do hết hạn chỉ định hay lý do khác thì:

22.8.1. Khoản 22.4 và 22.5 sẽ không áp dụng, và

22.8.2. Tranh chấp có thể được đưa lên Trọng tài phân xử theo khoản 22.6.

Điều 23. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

23.1. Quyết toán hợp đồng

Trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi nhận được Biên bản nghiệm thu và xác nhận của Chủ đầu tư rằng Nhà thầu đã hoàn thành tất cả các Công việc theo quy định của hợp đồng, Nhà thầu sẽ nộp cho Chủ đầu tư, hồ sơ quyết toán hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Chủ đầu tư đã chấp thuận về giá trị của tất cả các Công việc được làm theo đúng hợp đồng, và số tiền khác mà Nhà thầu coi là đến hạn thanh toán theo hợp đồng hoặc các thỏa thuận khác. Thành phần hồ sơ quyết toán hợp đồng và số lượng được quy định tại [ĐKCT].

Nếu Chủ đầu tư không đồng ý hoặc cho rằng Nhà thầu chưa cung cấp đủ cơ sở để xác nhận một phần nào đó của hồ sơ quyết toán hợp đồng, Nhà thầu sẽ cung cấp thêm thông tin khi Chủ đầu tư có yêu cầu hợp lý và sẽ chỉnh sửa hồ sơ quyết toán theo thống nhất của hai Bên. Nhà thầu sẽ chuẩn bị và trình cho Chủ đầu tư quyết toán hợp đồng như hai Bên đã thống nhất.

Tuy nhiên nếu sau khi trao đổi, thảo luận giữa các Bên và bất kỳ thay đổi nào trong hồ sơ quyết toán hợp đồng mà hai bên đã thống nhất, Chủ đầu tư sẽ thanh toán các phần đã thống nhất này của hồ sơ quyết toán hợp đồng phù hợp với khoản 10.3.

Khi nộp hồ sơ quyết toán hợp đồng, Nhà thầu sẽ nộp bản thanh toán trên giấy tờ khẳng định rằng toàn bộ hồ sơ quyết toán hợp đồng thể hiện việc thanh toán đầy đủ và giải quyết xong tất cả số tiền phải trả cho Nhà thầu theo hoặc liên quan đến hợp đồng. Bản thanh toán này có thể nêu rằng nó sẽ có hiệu lực khi Nhà thầu đã nhận lại Bảo lãnh hợp đồng và việc cân đối công nợ của số tiền này mà Bản thanh toán sẽ có hiệu lực vào ngày đó.

Căn cứ vào khoản 10.3, Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu toàn bộ số tiền còn nợ sau khi trừ đi tất cả số tiền mà Chủ đầu tư được quyền theo khoản 10.3.

23.2. Chấm dứt trách nhiệm của Chủ đầu tư

Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm với Nhà thầu về bất cứ việc gì và vấn đề gì theo hoặc liên quan đến Hợp đồng, trừ khi Nhà thầu đã nêu cụ thể một số tiền dùng cho việc đó:

23.2.1. Trong hồ sơ quyết toán hợp đồng, và

23.2.2. Trừ những vấn đề và việc nảy sinh sau khi ký Biên bản nghiệm thu công trình trong hồ sơ quyết toán hợp đồng được nêu trong khoản 23.1.

Tuy nhiên, khoản này không giới hạn trách nhiệm của Chủ đầu tư về các nghĩa vụ bồi thường hay trách nhiệm của Chủ đầu tư trong các trường hợp gian dối, cố ý vi phạm hay tiến hành sai Công việc do lơ là của Chủ đầu tư.

23.3. Thanh lý hợp đồng

23.3.1. Các bên sẽ tiến hành thanh lý hợp đồng trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày:

23.3.1. Các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký;

23.3.2. Hợp đồng bị chấm dứt theo khoản 16.7 hoặc khoản 17.2 hoặc hợp đồng bị hủy bỏ theo quy định của Pháp luật.

23.3.2. Hình thức thanh lý hợp đồng được quy định tại [ĐKCT].

Điều 24. Hiệu lực của hợp đồng

24.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm được quy định tại [ĐKCT] và hai Bên cam kết, có nghĩa vụ thực hiện đúng những điều đã quy định trong Hợp đồng này.

24.2. Số lượng bản Hợp đồng được lập, số bản mỗi Bên giữ được quy định tại [ĐKCT] và mỗi bản đều có hiệu lực pháp lý như nhau.

PHẦN 4 - ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

1.8. Dự án: ____ [*ghi tên chính thức đầy đủ của Dự án*].

1.26. Công trình chính: ____ [*ghi danh mục công trình chính thuộc phạm vi của hợp đồng*].

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.2. Thứ tự ưu tiên: ____ [*ghi các tài liệu của hồ sơ hợp đồng theo thứ tự ưu tiên nếu có*].

Điều 3. Các quy định chung

3.1.2. Ngôn ngữ áp dụng: ____ [*Trường hợp có sử dụng ngôn ngữ nước ngoài thì ghi cụ thể loại ngôn ngữ được sử dụng*].

3.1.3. Thứ tự ưu tiên của ngôn ngữ: ____ [*Trường hợp hợp đồng có sử dụng từ 02 ngôn ngữ trở lên ghi thứ tự ưu tiên của các ngôn ngữ*].

3.6.1. Hình thức gửi văn bản: ____ [*Trường hợp các Bên có thỏa thuận hình thức trao đổi thông tin khác ngoài các hình thức nêu tại điểm 3.6.1 thì ghi cụ thể các hình thức gửi văn bản*].

Điều 5. Các yêu cầu đối với công tác thiết kế, cung cấp vật tư, vật liệu thiết bị để lắp đặt vào công trình và thi công xây dựng

5.1.3. Yêu cầu đối với Hồ sơ thiết kế, thời gian xem xét phê duyệt không vượt quá: ____ [*ghi cụ thể số ngày*].

5.2.2. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm thực hiện bảo hành trong thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày/tháng/năm*].

5.3.12. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày kể từ một thời điểm cụ thể*].

5.3.16. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày phải chuyển khỏi công trường*].

Điều 6. Thử nghiệm, chạy thử khi hoàn thành

6.1. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày*].

6.2. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày*].

Điều 7. Nghiệm thu của Chủ đầu tư

7.1. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày*]

7.1.2. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày*].

7.3. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày*].

Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày hoặc tháng kể từ một thời điểm cụ thể mà Chủ đầu tư sẽ thông báo trước về yêu cầu các tiến hành các cuộc chạy thử*].

7.4. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày*].

7.6. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày hoặc tháng Nhà thầu phải di chuyển ra khỏi Công trường các máy móc, thiết bị của Nhà thầu trong thời gian đó*].

7.7. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày*].

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Ngày bắt đầu công việc: ____ [*ghi cụ thể số ngày Chủ đầu tư phải thông báo trước cho Nhà thầu về ngày bắt đầu Công việc*].

8.3. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày*].

8.3.3.b. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày*].

8.7. Tổng số tiền tối đa: ____ [*ghi cụ thể số tiền tối đa tương ứng với các loại tiền tệ (tiền Việt Nam, ngoại tệ khác nếu có)*]

Điều 9. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng và tiền tạm ứng

9.1. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày*].

Thời điểm được quy định: ____ [*ghi cụ thể số ngày trước thời điểm hết hạn của bảo lãnh thực hiện hợp đồng*].

9.1.2. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể khoảng thời gian theo ngày hoặc tháng*].

9.1.3. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày*].

9.1.4. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể khoảng thời gian theo ngày/ tháng*].

9.2. Khoảng thời gian: ____ [*ghi cụ thể số ngày*].

Điều 10. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

10.1. Hợp đồng này là hợp đồng ____ [*Trường hợp áp dụng các hình thức giá hợp đồng khác thì ghi cụ thể hình thức giá hợp đồng. Đồng thời, điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi các nội dung có liên quan cho phù hợp với hình thức giá hợp đồng được áp dụng. Ví dụ như: nếu áp dụng hình thức giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh thì lưu ý điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi các nội dung có liên quan đến phạm vi, trình tự, thủ tục, phương pháp, nguồn cơ sở dữ liệu để điều chỉnh; nghiệm thu, thanh toán; và các nội dung khác có liên quan*]

10.1.3. Nội dung của Giá hợp đồng ____ [*Trường hợp nội dung giá hợp đồng khác với quy định tại điểm này thì ghi cụ thể nội dung điều chỉnh, bổ sung*]

10.1.4. Trách nhiệm đối với các rủi ro có liên quan đến Giá hợp đồng: ____ [*Trường hợp các bên có thỏa thuận cụ thể về trách nhiệm của mỗi bên đối với các rủi ro liên quan đến Giá hợp đồng, thì ghi cụ thể trách nhiệm của từng bên đối với các rủi ro đó*]

10.2.1 Tạm ứng hợp đồng

a) Bằng Việt Nam: ____ Đồng, tương ứng với ____ % Giá hợp đồng. Trong đó (nếu các bên có thỏa thuận tách riêng từng phần Công việc):

(i) Phần thiết kế: ____ Đồng, tương ứng với ____ % giá trị phần thiết kế;

(ii) Phần mua sắm, cung cấp vật tư, vật liệu, thiết bị: ____ Đồng, tương ứng với ____ % giá trị phần thiết kế;

(iii) Phần thi công xây dựng công trình: ____ Đồng, tương ứng với ____ % giá trị phần thiết kế;

(iv) Các phần khác (nếu có): ____ Đồng, tương ứng với ____ % giá trị của phần công việc tương ứng.

b) Bằng Ngoại tệ (nếu có): ____ [*Ghi loại ngoại tệ sử dụng thanh toán*], tương ứng với ____ % giá hợp đồng. Trong đó (nếu các bên có thỏa thuận tách riêng từng phần Công việc):

(i) Phần thiết kế: ____ [*tên ngoại ngoại tệ*], tương ứng với ____ % giá trị phần thiết kế;

(ii) Phần mua sắm, cung cấp vật tư, vật liệu, thiết bị: ____ [*tên ngoại ngoại tệ*], tương ứng với ____ % giá trị phần thiết kế;

(iii) Phần thi công xây dựng công trình: ____ [*tên ngoại ngoại tệ*], tương ứng với ____ % giá trị phần thiết kế;

(iv) Các phần khác (nếu có): ____ Đồng, tương ứng với ____ % giá trị của phần công việc tương ứng.

c) Chi tiết của các lần tạm ứng như Phụ lục số ____ [*Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán hợp đồng*].

10.2.3. Tạm ứng để sản xuất các cấu kiện, bán thành phẩm có giá trị lớn, hoặc phải dự trữ vật liệu: ____ [*Trường hợp các Bên có thỏa thuận tạm ứng để thực hiện các công việc này thì ghi cụ thể giá trị/tỷ lệ tạm ứng tương ứng với mỗi loại tiền tệ, thời điểm tạm ứng và các thông tin cần thiết khác (nếu có)*]

10.2.4. Tạm ứng để đặt cọc hoặc thanh toán trước cho nhà sản xuất, nhà cung ứng vật tư, thiết bị theo thiết kế công nghệ: ____ [*Trường hợp các Bên có thỏa thuận tạm ứng để thực hiện các công việc này thì ghi cụ thể giá trị/tỷ lệ tạm ứng tương ứng với mỗi loại tiền tệ, thời điểm tạm ứng, bảo lãnh tạm ứng và các thông tin cần thiết khác (nếu có)*].

10.3.1. Đồng tiền thanh toán và hình thức thanh toán

a) Đồng tiền sử dụng để thanh toán hợp đồng xây dựng là đồng tiền Việt Nam và ____ [*Trường hợp có sử dụng ngoại tệ để thanh toán thì ghi cụ thể loại ngoại tệ sử dụng trong thanh toán*].

b) Phương thức thanh toán: ____ [*bằng chuyển khoản hoặc bằng phương thức khác do các bên tự thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan*].

10.3.2. Tiến độ thanh toán: ____ [*ghi cụ thể số lần thanh toán, tỷ lệ thanh toán hoặc phương thức nghiệm thu thanh toán tương ứng với các loại tiền tệ sử dụng để thanh toán*]. Các bên có thể thỏa thuận các lần, phương thức thanh toán khác nhau đối với các phần việc cụ thể:

a) Đối với phần thiết kế:

- Lần 1: Thanh toán ____ % giá hợp đồng sau khi Nhà thầu hoàn thành thiết kế hạng mục công trình hoặc hoàn thành Công việc ____ [*ghi cụ thể nội dung do các bên thỏa thuận*].

- Lần 2: Thanh toán % giá hợp đồng sau khi Nhà thầu hoàn thành thiết kế hạng mục công trình hoặc hoàn thành Công việc ____ [*ghi cụ thể nội dung do các bên thỏa thuận*].

- Lần...

- Lần cuối: Thanh toán ____% giá hợp đồng sau khi Nhà thầu hoàn thành toàn bộ phần thiết kế công trình và được Chủ đầu tư phê duyệt.

b) Đối với phần mua sắm vật tư, thiết bị:

- Lần 1: Thanh toán ____% giá trị hợp đồng sau khi Nhà thầu cung cấp đến công trình thiết bị của hạng mục công trình ____ [*ghi cụ thể nội dung do các bên thỏa thuận*];

- Lần 2: Thanh toán ____% giá trị hợp đồng sau khi Nhà thầu cung cấp đến công trình thiết bị của hạng mục công trình ____ [*ghi cụ thể nội dung do các bên thỏa thuận*];

- Lần...

- Lần cuối: Thanh toán ____% giá trị hợp đồng sau khi Nhà thầu cung cấp đến công trình toàn bộ thiết bị theo hợp đồng.

c) Đối với phần thi công xây dựng công trình:

- Lần 1: Thanh toán ____% giá hợp đồng (hoặc giá trị hạng mục hoàn thành) sau khi Nhà thầu hoàn thành hạng mục công trình ____ [*ghi cụ thể tên hạng mục công trình*].

- Lần 2: thanh toán ____% giá hợp đồng (hoặc giá trị hạng mục hoàn thành) sau khi Nhà thầu hoàn thành hạng mục công trình ____ [*ghi cụ thể tên hạng mục công trình*].

- Lần...

- Lần cuối: thanh toán ____% giá hợp đồng (hoặc toàn bộ giá trị còn lại) sau khi Nhà thầu hoàn thành các Công việc và thỏa thuận theo hợp đồng.

d) Đối với các phần Công việc khác (nếu có): ____ [*Các bên thỏa thuận thanh toán cho các Công việc khác (nếu có)*].

10.3.3. Tạm thanh toán: ____ [*Trường hợp các bên thỏa thuận có áp dụng tạm thanh toán thì ghi cụ thể về căn cứ, cơ sở, cách xác định giá trị tạm thanh toán và các nội dung có liên quan khác*].

10.3.4. Hồ sơ thanh toán ____ [*ghi cụ thể thành phần và số lượng bộ hồ sơ thanh toán*].

Hồ sơ thanh toán bao gồm các tài liệu chủ yếu sau ____ [*ghi cụ thể tên các tài liệu*].

10.3.5. Thời hạn thanh toán là ____ [*ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau khi nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ theo quy định của hợp đồng*].

10.3.6. Lãi suất chậm thanh toán: ____ [*các bên thỏa thuận cụ thể về mức lãi suất chậm thanh toán*].

Điều 11. Quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ chung của Chủ đầu tư

11.1.2. Khoảng thời gian: _____ [ghi cụ thể số ngày].

11.4. Khoảng thời gian: _____ [ghi cụ thể số ngày].

11.5. Khoảng thời gian: _____ [Trường hợp các bên có thỏa thuận khác về thời gian cụ thể Nhà thầu có quyền tiếp Công trường thì ghi cụ thể thời điểm đó].

Điều 12. Nhiệm vụ, quyền hạn của Nhà tư vấn (áp dụng với các hợp đồng Chủ đầu tư có thuê tư vấn để thực hiện một số công việc chuyên môn thuộc phạm vi của Hợp đồng)

12.3.2. Khoảng thời gian: _____ [ghi cụ thể số ngày].

12.4. Khoảng thời gian: _____ [ghi cụ thể số ngày].

Điều 13. Quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ chung của Nhà thầu

13.11.1. Khoảng thời gian: _____ [ghi cụ thể số ngày].

13.16. Báo cáo tiến độ:

- Trường hợp các Bên có thỏa thuận khác thì ghi cụ thể nội dung, yêu cầu, thành phần, hình thức thể hiện của mỗi báo cáo tiến độ và sửa đổi nội dung của khoản này cho phù hợp.

- Số lượng bản báo cáo tiến độ: _____ [ghi cụ thể số lượng bản báo cáo].

- Khoảng thời gian: _____ [ghi cụ thể số ngày].

13.17. An ninh công trường:

Trường hợp các Bên có thỏa thuận khác với nội dung khoản này thì sửa đổi nội dung của khoản này cho phù hợp.

13.19. Trách nhiệm của Nhà thầu trong việc chuyển giao công nghệ cho Chủ đầu tư: _____ [ghi cụ thể trách nhiệm của Nhà thầu đối với việc chuyển giao công nghệ].

13.20. Số lượng hồ sơ hoàn công: _____ [ghi cụ thể số lượng bản].

Điều 14. Sửa đổi Hợp đồng

14.2. Quy định khác về trường hợp được xem xét, sửa đổi hợp đồng cụ thể như sau: _____ [ghi cụ thể các quy định khác về trường hợp sửa đổi hợp đồng (nếu có)].

14.2.4. Các trường hợp sửa đổi hợp đồng:

- Trường hợp các Bên có thỏa thuận khác với nội dung khoản này thì sửa đổi nội dung của khoản này cho phù hợp.

- Các trường hợp khác: _____ [ghi cụ thể các trường hợp khác được xem xét, sửa đổi hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật].

14.3.3. Thời hạn Chủ đầu tư phải trả lời là _____ ngày [ghi cụ thể số ngày].-

Điều 15. Nhà thầu phụ

15.1.4. Khoảng thời gian _____ ngày [ghi cụ thể số ngày].

15.3. Các trường hợp Chủ đầu tư sẽ được chỉ định hoặc chỉ dẫn cho Nhà thầu thuê làm nhà thầu phụ gồm: _____ [ghi cụ thể các trường hợp].

Điều 16. Tạm dừng, chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư

16.1. Khoảng thời gian là _____ [ghi cụ thể số ngày hoặc tháng kể từ một thời điểm cụ thể].

16.4.1. Khoảng thời gian công việc sử dụng thiết bị hoặc việc cung cấp thiết bị và/hoặc các vật liệu đã bị trì hoãn là _____ [ghi cụ thể số ngày].

16.5. Khoảng thời gian việc tạm dừng đã diễn ra vượt quá là _____ [ghi cụ thể số ngày hoặc tháng kể từ thời điểm cụ thể]. Khoảng thời gian sau khi Nhà thầu đã yêu cầu mà Chủ đầu tư không chấp thuận là _____ [ghi cụ thể số ngày].

16.7.2. Khoảng thời gian _____ [ghi cụ thể số ngày].

16.7.5. Khoảng thời gian: _____ [ghi cụ thể số ngày]

16.10. Khoảng thời gian _____ [ghi cụ thể số ngày].

Điều 17. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư

17.1. Khoảng thời gian _____ [ghi cụ thể số ngày].

17.2.1. Khoảng thời gian _____ [ghi cụ thể số ngày].

17.2.3. Khoảng thời gian _____ [ghi cụ thể số ngày].

17.2.5. Khoảng thời gian _____ [ghi cụ thể số ngày].

17.3.3. Khoảng thời gian _____ [ghi cụ thể số ngày].

Điều 18. Bảo hiểm và bảo hành công trình

18.1. Các loại bảo hiểm khác gồm: _____ [ghi cụ thể trách nhiệm mua các loại bảo hiểm của mỗi Bên].

18.2.1.

a) Khoảng thời gian: _____ [ghi cụ thể thời gian bảo hành theo ngày/tháng].

b) Khoảng thời gian: _____ [ghi cụ thể số ngày].

c) Khoảng thời gian: _____ [ghi cụ thể số ngày].

Điều 19. Trách nhiệm đối với các sai sót

19.3. Khoảng thời gian: _____ [ghi cụ thể số ngày].

19.6. Khoảng thời gian: _____ [ghi cụ thể số ngày].

Điều 20. Thưởng, phạt do vi phạm hợp đồng và trách nhiệm bồi thường thiệt hại

20.1. Nhà thầu sẽ được thưởng như sau: _____ [Các bên thỏa thuận cụ thể việc thưởng cho Nhà thầu, nếu có áp dụng].

20.2. Nhà thầu sẽ chịu phạt như sau: _____ [Các bên thỏa thuận cụ thể về việc phạt Nhà thầu, nếu có áp dụng].

20.3. Trách nhiệm bồi thường thiệt hại của các Bên do vi phạm hợp đồng: _____ [*Các bên thỏa thuận cụ thể về trách nhiệm của các bên đối với các thiệt hại; các Bên có thể thỏa thuận cách xác định thiệt hại theo quy định của Pháp luật*].

20.5. Khoảng thời gian: _____ [*ghi cụ thể số ngày/tháng/năm*].

20.6. Mức quy định: _____ [*ghi cụ thể mức bồi thường tối đa, nếu có áp dụng*].

Điều 21. Rủi ro, bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

21.5.2. Khoảng thời gian: _____ [*ghi cụ thể số ngày*].

21.6.2. Khoảng thời gian: _____ [*ghi cụ thể số ngày*].

21.7. Khoảng thời gian: _____ [*ghi cụ thể số ngày*].

Điều 22. Khiếu nại và giải quyết tranh chấp

22.1. Khoảng thời gian: _____ [*ghi cụ thể số ngày*].

22.1.3. Khoảng thời gian: _____ [*ghi cụ thể số ngày hoặc tháng kể từ một thời điểm cụ thể sau khi nhận được khiếu nại hoặc sự việc xảy ra*].

22.2. Việc cử Ban xử lý tranh chấp:

- Khoảng thời gian: _____ [*ghi cụ thể số ngày*].

- Tiêu chí của Thành viên Ban xử lý tranh chấp: _____ [*ghi cụ thể tiêu chí của các thành viên*].

22.3.4.

- Khoảng thời gian: _____ [*ghi cụ thể số ngày*].

- Thẩm quyền chỉ định Ban xử lý tranh chấp: _____ [*ghi cụ thể chức, cá nhân có thẩm quyền chỉ định Ban xử lý tranh chấp*].

22.4. Khoảng thời gian: _____ [*ghi cụ thể số ngày*].

22.5. Khoảng thời gian: _____ [*ghi cụ thể số ngày*].

Điều 23. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

23.1. Quyết toán hợp đồng

- Khoảng thời gian: _____ [*ghi cụ thể số ngày/tháng*].

- Số lượng hồ sơ quyết toán hợp đồng là: _____ [*ghi cụ thể là bao nhiêu bộ*].

23.3. Khoảng thời gian: _____ [*ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày/tháng theo quy định Pháp luật*].

Điều 24. Hiệu lực của hợp đồng

24.1. Hiệu lực của Hợp đồng: _____ [*ghi cụ thể thời điểm có hiệu lực*],

24.2. Số lượng bản Hợp đồng: _____ [*ghi cụ thể thời điểm là bao nhiêu bản được lập và số lượng bản mỗi Bên giữ; trường hợp có từ 02 ngôn ngữ trở lên thì ghi cụ thể số lượng bản tương ứng với từng ngôn ngữ*].