

**THÔNG TƯ**

**Hướng dẫn mẫu hợp đồng một số công việc tư vấn xây dựng**

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010 của Chính phủ về Hợp đồng trong hoạt động xây dựng;

Bộ Xây dựng hướng dẫn mẫu hợp đồng một số công việc tư vấn xây dựng như sau:

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Thông tư này hướng dẫn mẫu hợp đồng một số công việc tư vấn xây dựng gồm: tư vấn khảo sát xây dựng công trình; tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình; tư vấn thiết kế xây dựng công trình (sau đây gọi là tư vấn xây dựng) của các dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên.

2. Đối với dự án sử dụng vốn ODA, nếu điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có những quy định khác với quy định của Thông tư này thì thực hiện theo các quy định của điều ước quốc tế đó.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hợp đồng tư vấn xây dựng, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình của các dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên.

2. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hợp đồng tư vấn xây dựng của các dự án sử dụng ít hơn 30% vốn nhà nước áp dụng Thông tư này.

**Điều 3. Hướng dẫn áp dụng mẫu hợp đồng tư vấn xây dựng**

1. Mẫu hợp đồng tư vấn xây dựng ban hành kèm theo Thông tư này bao gồm:

Phần I: các căn cứ ký kết hợp đồng.

Phần II: các điều khoản và điều kiện của hợp đồng.

## 2. Hướng dẫn áp dụng:

Thông tư này hướng dẫn mẫu hợp đồng tư vấn xây dựng giữa chủ đầu tư và nhà thầu; Trường hợp bên giao thầu là tổng thầu hoặc nhà thầu chính thì các bên vận dụng mẫu hợp đồng này để thực hiện.

Khi áp dụng mẫu hợp đồng kèm theo Thông tư này, các bên căn cứ quy định tại Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 7/5/2010 của Chính phủ về Hợp đồng trong hoạt động xây dựng, quy định khác của Nhà nước có liên quan và hướng dẫn dưới đây để thỏa thuận trong hợp đồng:

2.1. Chủ đầu tư và nhà thầu căn cứ vào công việc tư vấn cụ thể của từng gói thầu để áp dụng mẫu hợp đồng, thực hiện công việc tư vấn nào thì các bên quy định nội dung công việc, khối lượng công việc, yêu cầu về chất lượng, số lượng, nghiệm thu sản phẩm tư vấn và hồ sơ thanh toán tương ứng.

2.2. Mức tạm ứng, thời hạn thanh toán, số lần thanh toán, mức bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có), thời gian quyết toán hợp đồng, thời gian hiệu lực của hợp đồng, tỷ lệ % giá hợp đồng (đối với giá hợp đồng theo tỷ lệ %), thời gian chấm dứt hợp đồng... các bên phải thỏa thuận cụ thể trong hợp đồng.

2.3. Trong một hợp đồng có thể áp dụng một hoặc nhiều loại giá hợp đồng tương ứng với nội dung công việc tư vấn như quy định tại khoản 15.1 của Mẫu hợp đồng kèm theo Thông tư này. Với loại giá hợp đồng khác nhau, các bên thỏa thuận điều chỉnh giá hợp đồng tương ứng, phù hợp.

### **Điều 4. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 / 8 /2011. Hợp đồng đã ký trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì không bắt buộc thực hiện theo các hướng dẫn của Thông tư này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng để xem xét, giải quyết./

#### **Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng CP;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Trung ương;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Công báo, Website của Chính phủ, Website BXD;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các đơn vị thuộc BXD;
- Lưu: VP, Vụ PC, Vụ KTXD (S).

**KT. BỘ TRƯỞNG**



**Trần Văn Sơn**

**MẪU HỢP ĐỒNG**  
**MỘT SỐ CÔNG VIỆC TƯ VẤN XÂY DỰNG**

(Kèm theo Thông tư số 08/2011/TT-BXD ngày 28/6/2011 của Bộ Xây dựng  
Hướng dẫn mẫu hợp đồng một số công việc tư vấn xây dựng)

**CỘNG HOÀ 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 công trình, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình, tư vấn thiết kế xây dựng công trình**

*Số: ...../(Năm) /...(Ký hiệu hợp đồng)*

**Dự án hoặc công trình hoặc gói thầu (tên công trình hoặc gói thầu) Số .....  
thuộc dự án (tên dự án) .....**

giữa

**( Tên giao dịch của chủ đầu tư )**

và

**( Tên giao dịch của Nhà thầu )**

## MỤC LỤC

Phần 1 – Các căn cứ ký kết hợp đồng .....	6
Phần 2 - Các điều khoản và điều kiện của hợp đồng .....	6
Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải .....	7
Điều 2. Hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên .....	8
Điều 3. Trao đổi thông tin .....	9
Điều 4. Luật và ngôn ngữ sử dụng trong Hợp đồng .....	9
Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc khảo sát xây dựng công trình .....	9
Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình ( <i>hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình</i> ) .....	10
Điều 7. Nội dung và khối lượng công việc thiết kế xây dựng công trình .....	10
Điều 8. Giám sát tác giả đối với tư vấn thiết kế xây dựng ( <i>hoặc tư vấn lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật</i> ) .....	11
Điều 9. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn khảo sát xây dựng .....	11
Điều 10. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình .....	12
Điều 11. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn thiết kế xây dựng công trình .....	14
Điều 12. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật .....	14
Điều 13. Nghiệm thu sản phẩm .....	15
Điều 14. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng .....	16
Điều 15. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán .....	16
Điều 16. Điều chỉnh giá hợp đồng .....	19
Điều 17. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (đối với trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng) .....	20
Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu .....	20
Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư .....	23
Điều 20. Nhà thầu phụ (nếu có) .....	23
Điều 21. Nhân lực của nhà thầu .....	24
Điều 22. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu .....	25
Điều 23. Bảo hiểm .....	25
Điều 24. Rủi ro và bất khả kháng .....	25
Điều 25. Tạm ngừng công việc trong hợp đồng .....	26
Điều 26. Chấm dứt hợp đồng .....	26
Điều 27. Thưởng, phạt và trách nhiệm do vi phạm Hợp đồng .....	28
Điều 28. Khiếu nại và giải quyết tranh chấp .....	28
Điều 29. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng .....	29
Điều 30. Điều khoản chung .....	30

## PHẦN 1 -- CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003.

Căn cứ Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005.

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009.

Căn cứ Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 7 tháng 5 năm 2010 của Chính phủ về Hợp đồng trong hoạt động xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ Hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 08/2011/TT-BXD ngày 28 tháng 6 năm 2011 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn mẫu hợp đồng một số công việc tư vấn xây dựng.

Căn cứ ... (các căn cứ khác có liên quan)

Căn cứ kết quả lựa chọn nhà thầu tại văn bản số...

## PHẦN 2 - CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

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

Một bên là:

**Chủ đầu tư** (hoặc đại diện của chủ đầu tư)

Tên giao dịch .....

Đại diện (hoặc người được uỷ quyền) là: ..... Chức vụ: .....

Địa chỉ: .....

Tài khoản: .....

Mã số thuế : .....

Đăng ký kinh doanh (nếu có).....

Điện thoại: ..... Fax : .....

E-mail : .....

và bên kia là :

**Nhà thầu**

Tên giao dịch:

Đại diện (hoặc người được uỷ quyền) là: ..... Chức vụ: .....

Địa chỉ: .....

Tài khoản: .....

Mã số thuế : .....

Đăng ký kinh doanh (nếu có).....

Điện thoại: ..... Fax : .....

E-mail : .....

Giấy uỷ quyền ký hợp đồng số... ngày... tháng... năm... (trường hợp được uỷ quyền)

*(Trường hợp là liên danh các nhà thầu thì phải ghi đầy đủ thông tin các thành viên trong liên danh và cử đại diện liên danh giao dịch).*

Các bên thống nhất thoả thuận như sau:

### **Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải**

Các từ và cụm từ trong Hợp đồng này được hiểu theo các định nghĩa và diễn giải sau đây:

- 1.1. Chủ đầu tư là .....(tên giao dịch chủ đầu tư).
- 1.2. Nhà thầu là .....(tên của nhà thầu).
- 1.3. Dự án là dự án ... (tên dự án).
- 1.4. Công trình là ... (tên công trình mà nhà thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng theo Hợp đồng).
- 1.5. Gói thầu là ... (tên gói thầu mà nhà thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng theo Hợp đồng).
- 1.6. Đại diện chủ đầu tư là người được chủ đầu tư nêu ra trong Hợp đồng hoặc được uỷ quyền và thay mặt cho chủ đầu tư điều hành công việc
- 1.7. Đại diện nhà thầu là người được nhà thầu nêu ra trong Hợp đồng hoặc được nhà thầu chỉ định và thay mặt nhà thầu điều hành công việc.
- 1.8. Nhà thầu phụ là tổ chức hay cá nhân ký hợp đồng với nhà thầu để trực tiếp thực hiện công việc.
- 1.9. Hợp đồng là toàn bộ Hồ sơ Hợp đồng tư vấn xây dựng theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên].
- 1.10. Hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu theo quy

định tại Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (*hoặc hồ sơ yêu cầu*) của chủ đầu tư].

1.11. Hồ sơ Dự thầu (*hoặc Hồ sơ đề xuất*) của nhà thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [Hồ sơ dự thầu (*hoặc hồ sơ đề xuất*) của nhà thầu].

1.12. Đơn dự thầu là đề xuất của nhà thầu có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của hồ sơ mời thầu (*hoặc hồ sơ yêu cầu*).

1.13. Bên là chủ đầu tư hoặc nhà thầu tùy theo hoàn cảnh cụ thể.

1.14. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

1.15. Ngày làm việc là ngày dương lịch, trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định của pháp luật.

1.16. Bất khả kháng được định nghĩa tại Điều 24 [Rủi ro và bất khả kháng]

1.17. Luật là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

## **Điều 2. Hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên**

2.1. Hồ sơ Hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng; các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này và các tài liệu tại khoản 2.2 dưới đây.

2.2. Các tài liệu kèm theo Hợp đồng là bộ phận không tách rời của Hợp đồng tư vấn xây dựng. Các tài liệu kèm theo Hợp đồng và thứ tự ưu tiên để xử lý mâu thuẫn giữa các tài liệu bao gồm:

a) Thông báo trúng thầu (*hoặc văn bản chỉ định thầu hoặc văn bản chấp thuận*);

b) Điều kiện riêng, các điều khoản tham chiếu;

c) Hồ sơ mời thầu (*hoặc hồ sơ yêu cầu*), các bản vẽ thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) và các tài liệu sửa đổi bổ sung hồ sơ mời thầu (*hoặc hồ sơ yêu cầu*) (nếu có) của chủ đầu tư;

d) Hồ sơ dự thầu (*hoặc hồ sơ đề xuất*) và các văn bản làm rõ hồ sơ dự thầu (*hoặc hồ sơ đề xuất*) (nếu có) của nhà thầu;

đ) Dự án đầu tư xây dựng công trình (*đối với tư vấn thiết kế xây dựng công trình*) được duyệt;

e) Biên bản đàm phán hợp đồng, các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản;

f) Các phụ lục của hợp đồng;

g) Các tài liệu khác có liên quan.

(*Thứ tự ưu tiên để xử lý mâu thuẫn giữa các tài liệu của từng Hợp đồng nếu khác thứ tự nêu trên do các bên thoả thuận*).



### **Điều 3. Trao đổi thông tin**

3.1. Các thông báo, chấp thuận, chứng chỉ, quyết định,... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bên nhận bằng đường bưu điện, bằng fax, hoặc email theo địa chỉ các bên đã quy định trong Hợp đồng.

3.2. Trường hợp bên nào thay đổi địa chỉ liên lạc thì phải thông báo cho bên kia để đảm bảo việc trao đổi thông tin. Nếu bên thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho bên kia thì phải chịu mọi hậu quả do việc thay đổi địa chỉ mà không thông báo.

### **Điều 4. Luật và ngôn ngữ sử dụng trong Hợp đồng**

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

4.2. Ngôn ngữ của Hợp đồng này được thể hiện bằng tiếng Việt.

*(Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và tiếng Anh (các bên thỏa thuận ngôn ngữ sử dụng trong quá trình giao dịch hợp đồng và thứ tự ưu tiên sử dụng ngôn ngữ để giải quyết tranh chấp hợp đồng, nếu có)).*

### **Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc khảo sát xây dựng công trình**

Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số .... [ Hồ sơ mời thầu (*hoặc hồ sơ yêu cầu*) của chủ đầu tư] và các thoả thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên, bao gồm các công việc chủ yếu sau:

5.1. Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng (nếu có): Nhiệm vụ khảo sát xây dựng phải phù hợp với yêu cầu từng loại công việc khảo sát, từng bước thiết kế, bao gồm các nội dung sau:

- Mục đích khảo sát;
- Phạm vi khảo sát;
- Phương pháp khảo sát;
- Khối lượng các loại công tác khảo sát dự kiến;
- Tiêu chuẩn khảo sát được áp dụng;
- Thời gian thực hiện khảo sát.

5.2. Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng:

Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- Phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt;
- Tuân thủ các tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng.

5.3. Thực hiện các công việc khảo sát theo đúng nhiệm vụ, phương án khảo sát đã được chủ đầu tư phê duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn, các yêu cầu kỹ thuật. Lập báo cáo kết quả khảo sát.

**Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình)**

Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số... {Hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của chủ đầu tư] và các thoả thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

6.1. Đề xuất nhiệm vụ khảo sát phục vụ lập dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình).

6.2. Đề xuất của nhà thầu đối với công việc tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật) chưa được chủ đầu tư đưa vào hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu.

6.3. Khảo sát hiện trường, nghiên cứu nhu cầu về thị trường, chọn địa điểm đầu tư xây dựng công trình (trường hợp chưa chọn được địa điểm), lựa chọn phương án công nghệ, dây chuyền công nghệ.

6.4. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật) gồm thuyết minh, thiết kế cơ sở đối với lập dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc thiết kế bản vẽ thi công đối với báo cáo kinh tế – kỹ thuật), đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn và qui định của pháp luật về xây dựng.

6.5. Tham gia các cuộc họp có liên quan tới sản phẩm tư vấn xây dựng khi chủ đầu tư yêu cầu trong quá trình triển khai thực hiện.

6.6. Đối với việc lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật nhà thầu tham gia nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành công việc, hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư.

Giám sát tác giả và làm rõ thiết kế, sửa đổi thiết kế (nếu có) trong quá trình thi công xây dựng công trình.

**Điều 7. Nội dung và khối lượng công việc thiết kế xây dựng công trình**

Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số... {Hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của chủ đầu tư] và các thoả thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các công việc chủ yếu sau:

7.1. Đề xuất nhiệm vụ khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế.

7.2. Đề xuất của nhà thầu đối với công việc thiết kế chưa được chủ đầu tư đưa vào hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu.

7.3. Nghiên cứu tài liệu về thuyết minh, thiết kế cơ sở, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, các số liệu bổ sung về khảo sát xây dựng; khảo sát hiện trường.

7.4. Thiết kế công trình phù hợp với bước thiết kế trước, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình, đảm bảo sản phẩm tư vấn xây dựng (thuyết minh, các bản vẽ, dự toán) phù hợp với dự án đầu tư xây dựng công trình được duyệt và qui định của pháp luật về xây dựng.

7.5. Tham gia các cuộc họp có liên quan tới sản phẩm tư vấn xây dựng khi chủ đầu tư yêu cầu trong quá trình triển khai thực hiện.

7.6. Tham gia nghiệm thu các giai đoạn, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành công việc, hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư

7.7. Giám sát tác giả và làm rõ thiết kế, sửa đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình.

#### **Điều 8. Giám sát tác giả đối với tư vấn thiết kế xây dựng (hoặc tư vấn lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật)**

Nhà thầu phải cử người đủ năng lực để thực hiện việc giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng công trình, cụ thể như sau:

8.1. Nhà thầu có trách nhiệm giải thích và làm rõ các tài liệu thiết kế công trình cho chủ đầu tư, các nhà thầu khác để quản lý và thi công theo đúng thiết kế.

8.2. Sửa đổi thiết kế đối với những nội dung chưa phù hợp với tiêu chuẩn, điều kiện thực tế của công trình.

8.3. Khi phát hiện thi công sai với thiết kế, người giám sát tác giả phải ghi nhật ký giám sát và yêu cầu nhà thầu thi công thực hiện đúng thiết kế. Trong trường hợp không khắc phục được nhà thầu phải có văn bản thông báo cho chủ đầu tư.

8.4. Nhà thầu có trách nhiệm tham gia nghiệm thu công trình xây dựng khi có yêu cầu của chủ đầu tư.

8.5. Qua giám sát tác giả, nếu phát hiện hạng mục công trình, công trình xây dựng không đủ điều kiện nghiệm thu thì nhà thầu phải có văn bản gửi chủ đầu tư nêu rõ lý do từ chối nghiệm thu.

8.6. Trong quá trình thi công, nếu thiết kế không phù hợp, phải điều chỉnh lại so với thiết kế ban đầu, người giám sát tác giả của nhà thầu tư vấn có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị tư vấn khác và chủ đầu tư để điều chỉnh thiết kế.

#### **Điều 9. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn khảo sát xây dựng**

9.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm khảo sát xây dựng:

Chất lượng sản phẩm khảo sát xây dựng phải phù hợp với nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt, tuân thủ các tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng.

9.2. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bao gồm:

- a) Nội dung chủ yếu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng;
- b) Đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình;
- c) Vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng;
- d) Tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng;
- đ) Khối lượng khảo sát;
- e) Quy trình, phương pháp và thiết bị khảo sát;
- g) Phân tích số liệu, đánh giá kết quả khảo sát;
- h) Đề xuất giải pháp kỹ thuật phục vụ cho việc thiết kế, thi công xây dựng công trình;
- i) Kết luận và kiến nghị;
- k) Tài liệu tham khảo;
- l) Các phụ lục kèm theo.

9.3. Số lượng hồ sơ sản phẩm của Hợp đồng là ... bộ.

#### **Điều 10. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình**

Sản phẩm của Hợp đồng tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm: Thuyết minh của dự án, thuyết minh thiết kế cơ sở, bản vẽ thiết kế cơ sở, tổng mức đầu tư.

10.1. Phần thuyết minh của Dự án đầu tư xây dựng công trình

- a) Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư; đánh giá nhu cầu thị trường, tiêu thụ sản phẩm đối với dự án sản xuất, kinh doanh; tính cạnh tranh của sản phẩm; tác động xã hội đối với địa phương, khu vực (nếu có); hình thức đầu tư xây dựng công trình; địa điểm xây dựng, nhu cầu sử dụng đất; điều kiện cung cấp nguyên liệu, nhiên liệu và các yếu tố đầu vào khác.
- b) Mô tả về quy mô và diện tích xây dựng công trình, các hạng mục công trình thuộc dự án; phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ và công suất.
- c) Các giải pháp thực hiện bao gồm:

- Phương án chung về giải phóng mặt bằng, tái định cư và phương án hỗ trợ xây dựng hạ tầng kỹ thuật nếu có;

- Các phương án thiết kế kiến trúc đối với công trình trong đô thị và công trình có yêu cầu kiến trúc;
- Phương án khai thác dự án và sử dụng lao động;
- Phân đoạn thực hiện, tiến độ thực hiện và hình thức quản lý dự án.

d) Đánh giá tác động môi trường theo quy định về đầu tư xây dựng công trình, các giải pháp phòng cháy, chữa cháy và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.

đ) Khả năng thu xếp vốn, nguồn vốn và khả năng cấp vốn theo tiến độ; phương án hoàn trả vốn đối với dự án có yêu cầu thu hồi vốn và phân tích đánh giá hiệu quả kinh tế - tài chính, hiệu quả xã hội của dự án.

Đối với dự án phát triển nhà ở thì ngoài các nội dung nêu trên thì bổ sung thêm các nội dung quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

10.2. Phần thuyết minh thiết kế cơ sở bao gồm các nội dung:

- a) Giới thiệu tóm tắt địa điểm xây dựng, phương án thiết kế; tổng mặt bằng công trình, hoặc phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến; vị trí, quy mô xây dựng các hạng mục công trình; việc kết nối giữa các hạng mục công trình thuộc dự án và với hạ tầng kỹ thuật của khu vực;
- b) Phương án công nghệ, dây chuyền công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ;
- c) Phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc;
- d) Phương án kết cấu chính, hệ thống kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật chủ yếu của công trình;
- đ) Phương án bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật;
- e) Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng.

10.3. Phần bản vẽ thiết kế cơ sở bao gồm:

- a) Bản vẽ tổng mặt bằng công trình hoặc bản vẽ bình đồ phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến;
- b) Sơ đồ công nghệ, bản vẽ dây chuyền công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ;
- c) Bản vẽ phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc;
- d) Bản vẽ phương án kết cấu chính, hệ thống kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật chủ yếu của công trình, kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

10.4. Tổng mức đầu tư được lập phù hợp với thiết kế, các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng công trình và mặt bằng giá xây dựng công trình.

10.5. Số lượng hồ sơ sản phẩm của Hợp đồng là ... bộ.

**Điều 11. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn thiết kế xây dựng công trình**

11.1. Sản phẩm của Hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình bao gồm: Thuyết minh thiết kế, các bản vẽ và dự toán xây dựng công trình theo quy định của Nhà nước về thiết kế xây dựng công trình, các tài liệu khảo sát xây dựng liên quan, quy trình bảo trì công trình.

11.2. Phần thuyết minh của sản phẩm thiết kế gồm có các nội dung tính toán và làm rõ phương án lựa chọn kỹ thuật, dây chuyền công nghệ, lựa chọn thiết bị, so sánh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kiểm tra các số liệu và làm căn cứ thiết kế; các chỉ dẫn kỹ thuật; giải thích những nội dung mà bản vẽ thiết kế chưa thể hiện được, phù hợp với hồ sơ mời thầu (*hoặc hồ sơ yêu cầu*) của chủ đầu tư đã đặt ra.

11.3. Bản vẽ phải thể hiện chi tiết các bộ phận của công trình, các kích thước, thông số kỹ thuật, vật liệu chính đảm bảo đủ điều kiện để thi công và lập dự toán xây dựng công trình.

11.4. Dự toán xây dựng công trình phải được lập phù hợp với thiết kế, các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng công trình và mặt bằng giá xây dựng công trình.

11.5. Nhà thầu phải nêu rõ yêu cầu kỹ thuật cụ thể, tiêu chuẩn thiết kế, thi công, lắp đặt và nghiệm thu cho tất cả các loại vật tư, vật liệu, thiết bị sử dụng cho công trình.

11.6. Nhà thầu không được tự ý chỉ định tên nhà sản xuất, nơi sản xuất, nhà cung ứng các loại vật tư, vật liệu, thiết bị trong hồ sơ thiết kế.

11.7. Số lượng hồ sơ sản phẩm của Hợp đồng là ... bộ.

**Điều 12. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật**

12.1. Sản phẩm của Hợp đồng tư vấn lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật bao gồm: Thuyết minh của báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công, bản vẽ thiết kế thi công, dự toán xây dựng công trình.

12.2. Thuyết minh của báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Sự cần thiết đầu tư, mục tiêu xây dựng công trình; địa điểm xây dựng công trình; quy mô, công suất; cấp công trình; nguồn kinh phí xây dựng công trình; thời hạn xây dựng; hiệu quả công trình; phòng chống cháy nổ.

12.3. Bản vẽ phải thể hiện chi tiết tất cả các bộ phận của công trình, các cấu tạo với đầy đủ các kích thước, vật liệu và thông số kỹ thuật để thi công công trình và đủ điều kiện để lập dự toán thi công xây dựng công trình.

12.4. Dự toán xây dựng công trình (tổng mức đầu tư) phải được lập phù hợp với thiết kế, các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng công trình và mặt bằng giá xây dựng công trình.

12.5. Nhà thầu phải nêu rõ yêu cầu kỹ thuật cụ thể, tiêu chuẩn thiết kế, thi công, lắp đặt và nghiệm thu cho tất cả các loại vật tư, vật liệu, thiết bị sử dụng cho công trình.

12.6. Nhà thầu không được tự ý chỉ định tên nhà sản xuất, nơi sản xuất, nhà cung ứng các loại vật tư, vật liệu, thiết bị trong hồ sơ thiết kế.

12.7. Số lượng hồ sơ sản phẩm của Hợp đồng là ... bộ.

### **Điều 13. Nghiệm thu sản phẩm**

13.1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn khảo sát xây dựng:

- a) Hợp đồng khảo sát xây dựng;
- b) Nhiệm vụ và phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng đã được chủ đầu tư phê duyệt;
- c) Tiêu chuẩn khảo sát xây dựng được áp dụng;
- d) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

13.2. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình (*hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật*):

- a) Hợp đồng giao nhận thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- b) Nhiệm vụ tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- c) Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
- d) Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình gồm thuyết minh của dự án, thiết kế cơ sở;
- đ) Hồ sơ báo cáo kinh tế – kỹ thuật gồm thuyết minh báo cáo kinh tế – kỹ thuật, bản vẽ thiết kế và dự toán xây dựng công trình (tổng mức đầu tư).

13.3. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn thiết kế xây dựng công trình:

- a) Hợp đồng giao nhận thầu thiết kế xây dựng công trình;
- b) Nhiệm vụ thiết kế, thiết kế các bước trước đó đã được phê duyệt;
- c) Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
- d) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình gồm thuyết minh, bản vẽ thiết kế và dự toán xây dựng công trình.

13.4. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành... lần

Lần 1: Sau khi nhà thầu hoàn thành...

Lần 2: Sau khi nhà thầu hoàn thành...

Lần cuối: Sau khi đã nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu sản phẩm tư vấn xây dựng do nhà thầu cung cấp, chủ đầu tư căn cứ vào Hợp đồng này, các tiêu chuẩn, quy chuẩn để tổ chức nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm tư vấn xây dựng nhà thầu phải hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thoả thuận trong Hợp đồng.

*Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng.*

#### **Điều 14. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng**

14.1. 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 là ... ngày kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực, bao gồm cả ngày lễ, tết và ngày nghỉ (*thời gian trên không bao gồm thời gian thẩm định, phê duyệt và các trường hợp bất khả kháng*).

14.2. Tiến độ chi tiết:

Nhà thầu sẽ hoàn thành phần... vào ngày... tháng... năm....

Nhà thầu sẽ hoàn thành phần... vào ngày... tháng... năm....

14.3. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, trường hợp nhà thầu hoặc chủ đầu tư 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 ký kết Phụ lục bổ sung Hợp đồng.

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

#### **Điều 15. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán**

15.1. Giá hợp đồng

a) Giá hợp đồng trọn gói: Giá hợp đồng được xác định với số tiền là:.... đồng (Bằng chữ : ....) và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng; trong đó bao gồm toàn bộ chi phí để thực hiện tư vấn xây dựng phù hợp với thoả thuận của Hợp đồng. Trường hợp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 16 [Điều chỉnh giá hợp đồng].



b) Giá hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm (%) được tính bằng.... % giá trị của công trình (hoặc giá trị khối lượng công việc). Trường hợp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 16 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

c) Giá hợp đồng theo đơn giá cố định (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình) được xác định trên cơ sở đơn giá cố định cho các công việc nhân với khối lượng công việc tương ứng. Đơn giá cố định là đơn giá không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 16 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

d) Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình) được xác định trên cơ sở đơn giá cho các công việc đã điều chỉnh do trượt giá theo các thỏa thuận trong hợp đồng nhân với khối lượng công việc tương ứng. Trường hợp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 16 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

## 15.2. Nội dung của giá Hợp đồng

Giá Hợp đồng bao gồm:

- Chi phí chuyên gia, chi phí vật tư vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, chi phí khác, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.

- Chi phí cần thiết cho việc hoàn chỉnh sản phẩm tư vấn xây dựng sau các cuộc họp, báo cáo, kết quả thẩm định, phê duyệt.

- Chi phí đi thực địa.

- Chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu theo yêu cầu của chủ đầu tư, xử lý vướng mắc trong hồ sơ thiết kế đối với tư vấn thiết kế và lập báo cáo kinh tế kỹ thuật.

- Chi phí khác có liên quan.

Giá hợp đồng không bao gồm:

- Chi phí cho các cuộc họp của chủ đầu tư để xem xét các đề nghị của nhà thầu.

- Chi phí lấy ý kiến, thẩm tra, phê duyệt...

## 15.3. Tạm ứng:

Thời gian chậm nhất là ... ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực, chủ đầu tư tạm ứng cho nhà thầu ... % giá hợp đồng tương ứng số tiền là ...

Bằng chữ: .....

## 15.4. Tiến độ thanh toán

Số lần thanh toán là... lần (*số lần cụ thể do các bên thoả thuận*).

Lần 1... sau khi nhà thầu hoàn thành phần (công việc hoặc hạng mục), chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu...% giá trị hợp đồng.

Lần 2... sau khi nhà thầu hoàn thành phần (công việc hoặc hạng mục), chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu...% giá trị hợp đồng.

Lần cuối cùng sau khi nhà thầu hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong Hợp đồng.

Trong vòng... ngày, kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của nhà thầu, chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu.

15.5. Hồ sơ thanh toán gồm:

a) Đối với hợp đồng trọn gói (*hoặc hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm*):

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành theo Phụ lục số... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].

(*Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng*).

- Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi Hợp đồng theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng]

- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].

b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế theo mẫu tại Phụ lục số... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].

- Bảng tính giá trị những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có) theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng].

- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].

c) Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế theo mẫu tại Phụ lục số... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].

- Bảng tính đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá (đơn giá thanh toán) theo thỏa thuận trong hợp đồng Phụ lục số ....

- Bảng tính giá trị những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có) theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng].

- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].

#### 16.6. Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.

*(Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài thì đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam và ngoại tệ. Trường hợp cụ thể do các bên thỏa thuận phù hợp với hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu và không trái pháp luật).*

### **Điều 16. Điều chỉnh giá hợp đồng**

16.1. Giá hợp đồng trọn gói (hoặc hợp đồng theo tỷ lệ %) được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

a) Phát sinh khối lượng công việc ngoài phạm vi Hợp đồng.

b) Do nguyên nhân bất khả kháng quy định tại Điều 24 [Rủi ro và bất khả kháng] ảnh hưởng tới giá Hợp đồng.

c) Chi phí cho những công việc phát sinh: Được xác định trên cơ sở khối lượng công việc phát sinh và đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá được xác định trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận của Hợp đồng này.

16.2. Hợp đồng theo đơn giá cố định (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):

a) Trường hợp khối lượng công việc phát sinh lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng hoặc khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng thì các bên thống nhất xác định đơn giá mới cho khối lượng này.

b) Trường hợp khối lượng phát sinh nhỏ hơn hoặc bằng 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong hợp đồng.

c) Khi giá nhiên liệu, vật tư, thiết bị do Nhà nước áp dụng biện pháp bình ổn giá theo quy định của Pháp lệnh giá có biến động bất thường hoặc khi nhà nước thay đổi chính sách về thuế, tiền lương ảnh hưởng trực tiếp đến giá hợp đồng và được phép của cấp quyết định đầu tư thì các bên thống nhất xác định chi phí bổ sung và ký phụ

lục bổ sung hợp đồng để thanh toán. Chi phí bổ sung được xác định trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận của Hợp đồng này.

d) Chi phí cho những công việc phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng: Được xác định trên cơ sở khối lượng công việc phát sinh và đơn giá theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận của Hợp đồng này.

16.3. Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):

a) Điều chỉnh giá đối với những công việc đã có trong hợp đồng: Việc điều chỉnh giá hợp đồng cho những khối lượng công việc được điều chỉnh theo hướng dẫn tại Điều 7 Thông tư số 08/2010/TT-BXD ngày 29/7/2010 của Bộ Xây dựng (*các bên phải quy định cụ thể nội dung, phạm vi, phương pháp và căn cứ điều chỉnh*).

b) Chi phí cho những công việc phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng: Được xác định trên cơ sở khối lượng công việc phát sinh và đơn giá theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận của Hợp đồng này.

**Điều 17. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (đối với trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng)**

17.1. Nhà thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương... % giá hợp đồng.

17.2. Nhà thầu sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp nhà thầu từ chối thực hiện hợp đồng đã ký kết.

17.3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được hoàn trả cho nhà thầu khi đã hoàn thành các công việc theo thỏa thuận của hợp đồng.

17.4. Nhà thầu phải nộp cho chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương giá trị khoản tiền tạm ứng trước khi chủ đầu tư thực hiện việc tạm ứng. (*Nếu là liên danh các nhà thầu thì từng thành viên trong liên danh phải nộp bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương với giá trị khoản tiền tạm ứng cho từng thành viên*).

Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán.

**Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu**

18.1. Quyền của nhà thầu:

a) Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan đến tư vấn xây dựng.

b) Đề xuất các công việc chưa được chủ đầu tư đưa vào hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu hoặc thay đổi khi phát hiện yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm tư vấn xây dựng.

- c) Quyền tác giả đối với thiết kế công trình.
- d) Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài nội dung Hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của chủ đầu tư.
- đ) Được đảm bảo quyền tác giả theo quy định của pháp luật (đối với những sản phẩm tư vấn có quyền tác giả).
- e) Được quyền yêu cầu chủ đầu tư thanh toán đúng hạn, yêu cầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định của Nghị định số 48/2010/NĐ-CP.

#### 18.2. Nghĩa vụ của nhà thầu:

- a) Đảm bảo rằng tất cả các công việc nhà thầu thực hiện theo Hợp đồng này phải phù hợp với luật pháp của Việt Nam và đảm bảo rằng tư vấn phụ (nếu có), nhân sự của tư vấn và tư vấn phụ sẽ luôn tuân thủ luật pháp.
- b) Thực hiện tư vấn xây dựng theo đúng nội dung và khối lượng công việc đã thỏa thuận và tuân thủ các quy định về việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn của Việt Nam.
- c) Thực hiện và chịu trách nhiệm đối với chất lượng các sản phẩm tư vấn của mình. Sản phẩm tư vấn phải được các chuyên gia có đủ điều kiện năng lực theo qui định của pháp luật thực hiện, mang lại hiệu quả và phù hợp với các yêu cầu của chủ đầu tư để hoàn thành Dự án. Nhà thầu sẽ luôn luôn ủng hộ, bảo vệ lợi ích và quyền lợi hợp pháp của chủ đầu tư.
- d) Nộp cho chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong Hợp đồng. Nhà thầu thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.
- đ) Có trách nhiệm hoàn thành đúng tiến độ và giao nộp các sản phẩm tư vấn xây dựng. Nhà thầu có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do chủ đầu tư tổ chức.
- e) Nhà thầu sắp xếp, bố trí nhân lực của mình hoặc của nhà thầu phụ có kinh nghiệm và năng lực cần thiết như danh sách đã được chủ đầu tư phê duyệt để thực hiện công việc tư vấn.
- f) Phải cam kết khi có yêu cầu của chủ đầu tư, nhà thầu hoặc nhà thầu phụ sẽ 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 chủ đầu tư (kể cả ngày nghỉ) cho tới ngày nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng đối với tư vấn lập dự án đầu tư (ngày hoàn thành và bàn giao công trình đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật).

g) Tuân thủ sự chỉ đạo và hướng dẫn của chủ đầu tư, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

h) Có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định ... với số lượng theo yêu cầu của chủ đầu tư.

i) Tất cả sản phẩm cuối cùng khi bàn giao cho chủ đầu tư phải phù hợp với Hợp đồng, có đủ căn cứ pháp lý và được chủ đầu tư nghiệm thu. Sản phẩm giao nộp cuối cùng theo Hợp đồng sẽ là tài sản của chủ đầu tư.

j) Tham gia nghiệm thu các giai đoạn, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư (đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng *hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật*).

k) Nhà thầu không được tiết lộ bất kỳ thông tin bí mật hay độc quyền nào liên quan đến công việc tư vấn, Hợp đồng hay các hoạt động công việc của chủ đầu tư khi chưa được chủ đầu tư đồng ý và chấp thuận trước bằng văn bản.

l) Nhà thầu phải tự thu xếp phương tiện đi lại, chỗ ăn ở khi phải làm việc xa trụ sở của mình.

m) Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước chủ đầu tư về quan hệ giao dịch, thực hiện công việc và thanh toán, quyết toán theo Hợp đồng với chủ đầu tư.

n) Nhà thầu có trách nhiệm ký hợp đồng với nhà thầu phụ (nếu có) với đầy đủ Phụ lục công việc giao cho nhà thầu phụ theo đúng qui định của pháp luật hiện hành; Chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng các công việc do nhà thầu phụ thực hiện.

o) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

p) Thu thập các thông tin cần thiết để phục vụ cho công việc của Hợp đồng:

Trong phạm vi kiến thức và kinh nghiệm tốt nhất của mình, nhà thầu phải thu thập các thông tin liên quan đến toàn bộ các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của nhà thầu theo Hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho nhà thầu trong việc thực hiện công việc tư vấn được quy định trong Hợp đồng này.

Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của nhà thầu để hoàn thành công việc tư vấn theo các điều khoản được quy định trong Hợp đồng này, nhà thầu đều phải chịu trách nhiệm.

q) Giám sát tác giả theo quy định (đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng *hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật*).

r) Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của chủ đầu tư trong khoảng thời gian... ngày. Nếu trong khoảng thời gian này nhà thầu không có ý kiến thì coi như nhà thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của chủ đầu tư.

## **Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư**

19.1. Quyền của chủ đầu tư:

- a) Sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn xây dựng theo Hợp đồng.
- b) Không nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng không đạt chất lượng theo Hợp đồng.
- c) Kiểm tra công việc tư vấn của nhà thầu nếu thấy cần thiết.
- d) Yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm tư vấn.
- đ) Đình chỉ thực hiện hoặc yêu cầu chấm dứt hợp đồng theo quy định.

19.2. Nghĩa vụ của chủ đầu tư :

- a) Tạo điều kiện tốt nhất có thể về giấy phép làm việc, thủ tục hải quan, thuế... để nhà thầu thực hiện công việc tư vấn.
- b) Hướng dẫn nhà thầu về những nội dung liên quan đến Dự án và Hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu); Tạo điều kiện để nhà thầu được tiếp cận với công trình, thực địa.
- c) Cung cấp các tài liệu cần thiết theo đề xuất của nhà thầu để nhà thầu thực hiện công việc tư vấn. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp.
- d) Xem xét yêu cầu, đề xuất của nhà thầu liên quan đến thực hiện công việc tư vấn và phê duyệt trong một khoảng thời gian hợp lý để không làm chậm tiến độ thực hiện tư vấn xây dựng.
- đ) Thanh toán cho nhà thầu toàn bộ giá hợp đồng theo đúng các qui định được thoả thuận trong Hợp đồng này.
- e) Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của nhà thầu trong khoản thời gian ... ngày. Nếu trong khoảng thời gian này chủ đầu tư không có ý kiến thì coi như chủ đầu tư đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của nhà thầu.
- f) Cử những cá nhân có đủ năng lực và chuyên môn phù hợp với từng công việc để làm việc với nhà thầu. Cụ thể như Phụ lục số ... [Nhân lực của Chủ đầu tư].

## **Điều 20. Nhà thầu phụ (nếu có)**

20.1. Đối với nhà thầu phụ chưa có danh sách trong Hợp đồng, nhà thầu phải trình danh sách, hồ sơ năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu phụ cũng như phạm vi công

việc mà nhà thầu phụ sẽ đảm nhận để chủ đầu tư xem xét chấp thuận trước khi ký Hợp đồng thầu phụ.

20.2. Nhà thầu phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước chủ đầu tư về chất lượng, tiến độ cũng như các sai sót của nhà thầu phụ.

20.3. Nhà thầu cam kết với chủ đầu tư rằng sẽ thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản chi phí cho nhà thầu phụ được quy định trong hợp đồng thầu phụ.

### **Điều 21. Nhân lực của nhà thầu**

21.1. Nhân lực của nhà 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 Nhà thầu].

21.2. 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 Nhà thầu]. Trường hợp thay đổi nhân sự, nhà thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho chủ đầu tư, người thay thế phải có trình độ tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế. Nếu chủ đầu tư không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của nhà thầu thì nhân sự đó coi như được chủ đầu tư chấp thuận.

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

21.4. Nhà 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 chủ đầu tư chấp thuận.

21.5. 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 chủ đầu tư và nhà thầu thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở Phụ lục số ... [Nhân lực của Nhà thầu].

21.6. Nhà 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. Nhà thầu không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).



## **Điều 22. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu**

22.1. Nhà thầu sẽ giữ bản quyền công việc tư vấn do mình thực hiện. Chủ đầu tư được toàn quyền sử dụng các tài liệu này để phục vụ công việc quy định trong Hợp đồng mà không cần phải xin phép nhà thầu.

22.2. Nhà thầu phải cam kết rằng sản phẩm tư vấn do nhà thầu thực hiện và cung cấp cho chủ đầu tư không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào.

22.3. Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm hoặc hậu quả nào từ việc khiếu nại sản phẩm tư vấn theo Hợp đồng này đã vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ của một cá nhân hay bên thứ ba nào khác.

## **Điều 23. Bảo hiểm**

Nhà thầu phải mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo qui định.

## **Điều 24. Rủi ro và bất khả kháng**

24.1. Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng. Các bên phải đánh giá các nguy cơ rủi ro, lập kế hoạch quản lý rủi ro, các phương án quản lý rủi ro của mình.

24.2. Bất khả kháng là sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra như: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh.

a) Bất khả kháng không bao gồm sự sơ xuất hoặc cố ý của một bên nào đó, hoặc bất kỳ sự cố nào mà một bên đã dự kiến được vào thời điểm ký kết Hợp đồng và tránh (hoặc khắc phục) trong quá trình thực hiện Hợp đồng.

b) Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm Hợp đồng trong trường hợp phát sinh từ sự kiện bất khả kháng với điều kiện bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng đã thực hiện các biện pháp đề phòng theo nội dung của Hợp đồng này.

24.3. Các biện pháp thực hiện trong tình trạng bất khả kháng

a) Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải tiến hành các biện pháp để hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng với thời gian sớm nhất và phải thông báo cho bên kia biết sự kiện bất khả kháng vào thời gian sớm nhất và trong bất kỳ tình huống nào cũng không chậm hơn... ngày sau khi sự kiện bất khả kháng xảy ra; cung cấp bằng chứng về bản chất và nguyên nhân, đồng thời thông báo việc khắc phục trở lại điều kiện bình thường vào thời gian sớm nhất.

b) Các bên sẽ thực hiện mọi biện pháp để giảm tối đa mức thiệt hại do sự kiện bất khả kháng gây ra.

c) Trong trường hợp xảy ra bất khả kháng, các bên sẽ gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng tương ứng bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng của mình

d) Nếu trường hợp bất khả kháng xảy ra mà mọi nỗ lực của một bên hoặc các bên không đem lại kết quả và buộc phải chấm dứt công việc tại một thời điểm bất kỳ, một bên sẽ gửi thông báo việc chấp dứt hợp đồng bằng văn bản cho bên kia và việc chấm dứt sẽ có hiệu lực... ngày sau khi bên kia nhận được thông báo.

#### 24.4. Thanh toán khi xảy ra bất khả kháng

Các khoản chi phí phát sinh hợp lý do nhà thầu phải chịu hậu quả bất khả kháng để phục hồi hoạt động được chủ đầu tư xem xét để thanh toán.

### **Điều 25. Tạm ngừng công việc trong hợp đồng**

#### 25.1. Tạm ngừng công việc bởi chủ đầu tư

Nếu nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, chủ đầu tư có thể ra thông báo tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần công việc của nhà thầu, chủ đầu tư phải nêu rõ phân lỗi của nhà thầu và yêu cầu nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai sót trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể, đồng thời nhà thầu phải bồi thường thiệt hại cho chủ đầu tư do tạm ngừng công việc.

#### 25.2. Tạm ngừng công việc bởi nhà thầu

a) Nếu chủ đầu tư không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, không thanh toán theo các điều khoản đã thoả thuận trong Hợp đồng này quá 28 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán, sau khi thông báo cho chủ đầu tư, nhà thầu có thể sẽ tạm ngừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc).

b) Sau khi chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng, nhà thầu phải tiếp tục tiến hành công việc bình thường ngay khi có thể được.

c) Nếu các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này, nhà thầu phải thông báo cho chủ đầu tư để xem xét. Sau khi nhận được thông báo, chủ đầu tư xem xét và có ý kiến về các vấn đề đã nêu.

25.3. Trước khi tạm ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do tạm ngừng công việc thực hiện. Hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện Hợp đồng.

### **Điều 26. Chấm dứt hợp đồng**

#### 26.1. Chấm dứt Hợp đồng bởi chủ đầu tư

Chủ đầu tư có thể chấm dứt Hợp đồng, sau...ngày kể từ ngày gửi văn bản kết thúc Hợp đồng đến nhà thầu. Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

a) Nhà thầu không tuân thủ về Bảo đảm thực hiện hợp đồng tại Điều 17 (nếu các bên có thỏa thuận bảo đảm thực hiện hợp đồng).

b) Nhà thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà nhà thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng... ngày mà chủ đầu tư có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư về sai sót đó.

c) Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 14 [Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng], hoặc 45 ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng.

d) Chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của chủ đầu tư.

e) Nhà 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 uỷ 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.

f) Nhà thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 28 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

g) Nhà thầu cố ý trình chủ đầu tư các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của chủ đầu tư.

h) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 24 [Rủi ro và bất khả kháng].

Sau khi chấm dứt Hợp đồng, chủ đầu tư có thể thuê các nhà thầu khác thực hiện tiếp công việc tư vấn. Chủ đầu tư và các nhà thầu này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào đã có.

## 26.2. Chấm dứt hợp đồng bởi nhà thầu

Nhà thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho chủ đầu tư tối thiểu là... ngày trong các trường hợp sau đây:

a) Sau 45 ngày liên tục công việc bị ngừng do lỗi của chủ đầu tư.

b) Chủ đầu tư không thanh toán cho nhà thầu theo Hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều 28 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp] sau 45 ngày kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

c) Chủ đầu tư không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 28 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà nhà thầu không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian không dưới.... ngày.

đ) Chủ đầu tư 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 uỷ 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.

26.3. 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.

26.4. Khi một trong hai bên chấm dứt Hợp đồng, thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, nhà 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.

26.5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều 15 [Giá hợp đồng, tạm ứng và 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 27. Thưởng, phạt và trách nhiệm do vi phạm Hợp đồng**

a) Thưởng hợp đồng: Trường hợp nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng sớm hơn so với thời hạn qui định trong Hợp đồng này, mang lại hiệu quả cho chủ đầu tư thì cứ mỗi ... tháng (*cụ thể do các bên thỏa thuận*) chủ đầu tư sẽ thưởng cho nhà thầu ... % giá hợp đồng và mức thưởng tối đa không quá 12% giá trị phần hợp đồng làm lợi.

b) Phạt vi phạm hợp đồng

Đối với nhà thầu: Nếu chậm tiến độ thực hiện hợp đồng ... ngày thì phạt ... % giá hợp đồng cho ... ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Đối với chủ đầu tư: Nếu thanh toán chậm cho nhà thầu theo quy định tại Điều 15 [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán] thì phải bồi thường cho nhà thầu theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do Ngân hàng thương mại mà nhà thầu mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi chủ đầu tư đã thanh toán đầy đủ cho nhà thầu.

### **Điều 28. Khiếu nại và giải quyết tranh chấp**

28.1. 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 theo đúng nội dung Hợp đồng đã ký kết. Khi đó bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này. Bên kia phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ nội dung khiếu nại trong vòng... ngày. Nếu những các căn cứ, dẫn chứng không hợp lý thì phải chấp thuận những khiếu nại của bên kia.

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hiện những nội dung không phù hợp với hợp đồng đã ký, bên phát hiện phải thông báo ngay cho bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không bên nào có khiếu nại thì các bên phải thực hiện theo đúng những thoả thuận đã ký.

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải chấp thuận với những khiếu nại đó hoặc phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với hợp đồng đã ký. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với những nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra.

28.2. 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.

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 (*hoặc Toà án Nhân dân*) theo qui định của pháp luật. Quyết định của Trọng tài (*hoặc Toà án Nhân dân*) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

28.3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

## **Điều 29. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng**

### **29.1. Quyết toán Hợp đồng**

Trong vòng... ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn theo Hợp đồng, khi nhận được Biên bản nghiệm thu và xác nhận của chủ đầu tư rằng nhà thầu đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo qui định của Hợp đồng, nhà thầu sẽ trình cho chủ đầu tư ... bộ tài liệu quyết toán hợp đồng, hồ sơ quyết toán bao gồm:.

- a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn.
- b) Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có).
- c) Bảng tính giá trị quyết toán Hợp đồng trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu.

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 tài liệu quyết toán hợp đồng, nhà thầu sẽ cung cấp thêm thông tin khi chủ đầu tư có yêu cầu hợp lý và sẽ thay đổi theo sự 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.

Sau khi hai bên đã thống nhất tài liệu quyết toán, chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ giá trị còn lại của Hợp đồng cho nhà thầu.

29.2. 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 26 [Chấm dứt Hợp đồng].

### **Điều 30. 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 ngày... tháng... năm...

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

Hợp đồng này bao gồm ... trang, và ..... Phụ lục được lập thành ... bản bằng tiếng Việt *(và tiếng Anh nếu có)* có giá trị pháp lý như nhau. Chủ đầu tư sẽ giữ ... bản, nhà thầu sẽ giữ ... bản.

**CHỦ ĐẦU TƯ  
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP  
CỦA CHỦ ĐẦU TƯ**  
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

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

## PHỤ LỤC 1

### ĐỀ NGHỊ THANH TOÁN

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**Tên dự án:**

**Tên/số hợp đồng:**

**Chủ đầu tư (hoặc đại diện của chủ đầu tư):**

**Nhà thầu (hoặc đại diện của nhà thầu):**

**Giai đoạn thanh toán / lần thanh toán số:**

Căn cứ khối lượng đã được nghiệm thu, bên nhận thầu đề nghị bên giao thầu thanh toán số tiền như sau:

Số TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Giá trị	Ghi chú
1	Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng			
2	Giá trị khối lượng các công việc phát sinh ngoài hợp đồng			
3	Chiết khấu tiền tạm ứng (theo qui định của hợp đồng)			
4	Giá trị đề nghị thanh toán (1+2-3)			

**Bảng chữ:**

Hồ sơ kèm theo:

**Nhà thầu (hoặc đại diện nhà thầu)**

(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ và đóng dấu)

**Chủ đầu tư (hoặc đại diện của chủ đầu tư)**

(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ và đóng dấu)

**Đại diện Nhà tư vấn (nếu có)**

(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ)

## PHỤ LỤC 2

### BẢNG XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC HOÀN THÀNH THEO HỢP ĐỒNG

Ngày ..... tháng ..... năm .....

*Tên dự án:*

*Tên/số hợp đồng:*

*Chủ đầu tư (hoặc đại diện của chủ đầu tư):*

*Nhà thầu (hoặc đại diện của nhà thầu):*

*Giai đoạn thanh toán / lần thanh toán số:*

*Căn cứ xác định:*

Số TT	Tên công việc	Đơn vị tính	Khối lượng		Đơn giá thanh toán	Thành tiền		Ghi chú
			Theo HĐ	Đã thực hiện		Theo HĐ	Đã thực hiện	
	<b>Tổng cộng</b>							

*Bằng chữ:*

**Nhà thầu (hoặc đại diện của nhà thầu)**

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ)

**Chủ đầu tư (hoặc đại diện của chủ đầu tư)**

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ)



### PHỤ LỤC 3

## BẢNG XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ ĐIỀU CHỈNH THEO QUI ĐỊNH CỦA HỢP ĐỒNG

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**Tên dự án:**

**Tên/số hợp đồng:**

**Chủ đầu tư (hoặc đại diện của chủ đầu tư):**

**Nhà thầu (hoặc đại diện của nhà thầu):**

**Giai đoạn thanh toán / lần thanh toán số:**

**Căn cứ xác định:**

Số TT	Tên công việc	Đơn vị tính	Đơn giá		Ghi chú
			Theo hợp đồng	Điều chỉnh theo qui định của hợp đồng	

**Nhà thầu (hoặc đại diện của nhà thầu)**

(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ)

**Chủ đầu tư (hoặc đại diện của chủ đầu tư)**

(Ký, ghi rõ họ và tên,  
chức vụ)

## PHỤ LỤC 4

### BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ KHỐI LƯỢNG PHÁT SINH NGOÀI HỢP ĐỒNG

Ngày ..... tháng ..... năm .....

*Tên dự án:*

*Tên/số hợp đồng:*

*Chủ đầu tư (hoặc đại diện của chủ đầu tư):*

*Nhà thầu (hoặc đại diện của nhà thầu):*

*Giai đoạn thanh toán / lần thanh toán số:*

*Căn cứ xác định:*

Số TT	Tên công việc	Đơn vị tính	Khối lượng phát sinh	Đơn giá		Thành tiền		Ghi chú
				Theo Hợp đồng	Theo đơn giá bổ sung	Theo Hợp đồng	Theo đơn giá bổ sung	
	<b>Tổng cộng</b>							

*Bảng chữ:*

**Nhà thầu (hoặc đại diện của nhà thầu)**

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ)

**Chủ đầu tư (hoặc đại diện của chủ đầu tư)**

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ)