BỘ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 08/2016/TT-BXD	----------
	Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2016

THÔNG TƯ

Hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng tư vấn xây dựng

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ Quy định chi Tiết về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 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 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Kinh tế xây dựng;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng tư vấn xây dựng như sau:

Điều 1. Phạm vi Điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Thông tư này hướng dẫn một số nội dung của các hợp đồng tư vấn xây dựng gồm: tư vấn khảo sát xây dựng, tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tư vấn thiết kế xây dựng công trình, tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình (sau đây gọi chung là tư vấn xây dựng) thuộc các dự án đầu tư xây dựng (bao gồm cả hợp đồng xây dựng giữa nhà đầu tư thực hiện dự án đối tác công tư PPP với nhà thầu thực hiện các gói thầu của dự án) sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập.

b) Dự án đầu tư xây dựng của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước từ 30% trở lên.

c) Dự án đầu tư xây dựng không thuộc quy định tại Điểm a, b Khoản này có sử dụng vốn nhà nước, vốn của doanh nghiệp nhà nước từ 30% trở lên hoặc dưới 30% nhưng trên 500 tỷ đồng trong tổng mức đầu tư của dự án.

2. Thông tư này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc xác lập và quản lý thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng thuộc các dự án đầu tư xây dựng được quy định tại Khoản 1 Điều này trên lãnh thổ Việt Nam. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân

liên quan đến hợp đồng tư vấn xây dựng sử dụng các nguồn vốn khác áp dụng quy định tại Thông tư này.

3. Đối với hợp đồng tư vấn xây dựng thuộc các dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (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. Hồ sơ hợp đồng tư vấn xây dựng và thứ tự ưu tiên

1. Hồ sơ hợp đồng tư vấn xây dựng bao gồm hợp đồng tư vấn xây dựng có nội dung quy định tại Điều 141 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và các tài liệu kèm theo hợp đồng tư vấn xây dựng.

2. Các tài liệu kèm theo hợp đồng tư vấn xây dựng là một bộ phận không tách rời của hợp đồng, bao gồm:

a) Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu.

b) Điều kiện cụ thể của hợp đồng tư vấn hoặc Điều Khoản tham chiếu.

c) Điều kiện chung của hợp đồng tư vấn.

d) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu.

đ) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của bên nhận thầu.

e) Báo cáo nghiên cứu khả thi (đối với tư vấn thiết kế xây dựng công trình) được duyệt.

g) Biên bản đàm phán hợp đồng tư vấn, các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng.

h) Các phụ lục của hợp đồng tư vấn.

i) Các tài liệu khác có liên quan.

3. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng tư vấn do các bên thỏa thuận. Trường hợp các bên không thỏa thuận thì áp dụng theo thứ tự quy định tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Quản lý thực hiện hợp đồng

Quản lý thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng thực hiện theo Điều 7 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

1. Nội dung chủ yếu của các kiến nghị, đề xuất, yêu cầu và các ý kiến phản hồi của các bên bao gồm: tên hợp đồng, thời gian kiến nghị (ngày, tháng, năm), thời hạn yêu cầu trả lời (ngày, tháng, năm), tên đơn vị yêu cầu, tên đơn vị trả lời, nội dung yêu cầu, danh Mục tài liệu kèm theo yêu cầu (nếu có), chi phí thay đổi kèm theo (nếu có) và các nội dung khác, ký tên (đóng dấu nếu cần).

2. Quản lý tiến độ thực hiện hợp đồng: Thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và Khoản 2 Điều 12 của Thông tư này. Khi ký kết hợp đồng tư vấn xây dựng các bên thống nhất tiến độ thực hiện hợp đồng, thời Điểm báo cáo, bàn giao công việc (các giai đoạn phân chia phải phù hợp với tiến độ trong hồ sơ dự thầu).

3. Quản lý chất lượng: Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP. Các công việc bàn giao phải đảm bảo chất lượng theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Bên nhận thầu phải có biện pháp quản lý chất lượng do mình thực hiện và chất lượng công việc do nhà thầu phụ thực hiện (nếu có).

4. Quản lý khối lượng và giá hợp đồng: Thực hiện theo quy định tại Điều 12, Điều 15 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và Khoản 1, Khoản 3 Điều 12 của Thông tư này. Các bên có trách nhiệm quản lý khối lượng công việc thực hiện và giá hợp đồng theo đúng hợp đồng và các tài liệu kèm theo hợp đồng đã ký kết.

5. Quản lý an toàn, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ thực hiện theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

Đối với tư vấn khảo sát xây dựng, bên nhận thầu phải có các biện pháp bảo đảm an toàn cho người lao động và môi trường xung quanh.

6. Quản lý Điều chỉnh hợp đồng và các nội dung khác của hợp đồng thực hiện quy định tại Điều 12 Thông tư này.

Điều 4. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng

1. Các thỏa thuận của các bên về nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng phải phù hợp với giai đoạn đầu tư xây dựng công trình, quy chuẩn, tiêu chuẩn khảo sát xây dựng tương ứng với từng loại, cấp công trình xây dựng, nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng, yêu cầu của hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất, các biên bản đàm phán hợp đồng.

2. Gói thầu khảo sát xây dựng có thể bao gồm một số hoặc toàn bộ các công việc khảo sát sau: địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, khí tượng thủy văn, hiện trạng công trình và các công việc khảo sát xây dựng khác.

Nội dung công việc khảo sát xây dựng có thể bao gồm:

a) Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 13 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

b) Thu thập và phân tích số liệu, tài liệu đã có.

c) Khảo sát hiện trường.

d) Xây dựng lưới khống chế, đo vẽ chi Tiết bản đồ địa hình.

đ) Đo vẽ hệ thống công trình kỹ thuật ngầm.

e) Lập lưới khống chế trắc địa các công trình dạng tuyến.

g) Đo vẽ thủy văn, địa chất công trình, địa chất thủy văn.

h) Nghiên cứu địa vật lý.

i) Khoan, lấy mẫu, thí nghiệm, xác định tính chất cơ lý, hóa học của đất, đá, nước.

k) Quan trắc khí tượng, thủy văn, địa chất, địa chất thủy văn.

l) Thực hiện đo vẽ hiện trạng công trình.

m) Xử lý số liệu và lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

n) Các công việc khảo sát xây dựng khác.

3. Khối lượng công tác khảo sát xây dựng được xác định căn cứ vào nhiệm vụ khảo sát xây dựng, giai đoạn đầu tư xây dựng công trình, quy chuẩn và tiêu chuẩn khảo sát xây dựng, yêu cầu và Điều kiện cụ thể của từng gói thầu khảo sát xây dựng.

4. Sản phẩm của hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng có thể bao gồm:

a) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 15 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

b) Các bản đồ địa hình, bản đồ địa chất công trình, bản đồ địa chất thủy văn, bản vẽ hiện trạng công trình xây dựng, các mặt cắt địa hình, mặt cắt địa chất.

c) Các phụ lục.

Điều 5. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

1. Các thỏa thuận của các bên về nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải phù hợp với các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan đến dự án, chủ trương đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất, các biên bản đàm phán hợp đồng.

2. Nội dung công việc chủ yếu của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng có thể bao gồm:

a) Nghiên cứu nhiệm vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

b) Nghiên cứu hồ sơ tài liệu đã có liên quan đến lập báo cáo nghiên cứu khả thi của hợp đồng.

c) Khảo sát địa Điểm dự án, Điều tra, nghiên cứu thị trường, thu thập số liệu về tự nhiên, xã hội, kinh tế, môi trường phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

d) Lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014.

đ) Sửa đổi, hoàn thiện báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng sau khi có ý kiến của cơ quan thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở (nếu có).

3. Khối lượng của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được xác định căn cứ vào chủ trương đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), nhiệm vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi, quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế xây dựng, yêu cầu và Điều kiện cụ thể của từng gói thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

4. Sản phẩm của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng là hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi bao gồm:

a) Thiết kế cơ sở.

b) Các nội dung khác của báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trong đó bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng công trình.

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình

1. Các thỏa thuận của các bên về nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình phải căn cứ vào báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, nhiệm vụ thiết kế được duyệt, phù hợp với bước thiết kế, loại, cấp công trình xây dựng, các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình, hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất, các biên bản đàm phán hợp đồng.

2. Nội dung công việc chủ yếu của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình có thể bao gồm:

a) Nghiên cứu báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, nhiệm vụ thiết kế được duyệt.

b) Khảo sát thực địa để lập thiết kế.

c) Thiết kế xây dựng công trình theo quy định tại các Điều 78, 79 và 80 của Luật Xây dựng năm 2014.

d) Sửa đổi bổ sung hoàn thiện theo yêu cầu của cơ quan thẩm định (nếu có).

đ) Giám sát tác giả theo quy định tại Điều 28 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

3. Khối lượng của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình được xác định căn cứ vào nhiệm vụ thiết kế, quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế xây dựng, loại và cấp công trình cần thiết kế, yêu cầu và Điều kiện cụ thể của từng gói thầu thiết kế xây dựng công trình.

4. Sản phẩm của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình được lập cho từng công trình bao gồm:

a) Bản vẽ, thuyết minh thiết kế xây dựng công trình, các bản tính kèm theo.

b) Chỉ dẫn kỹ thuật.

c) Dự toán xây dựng công trình.

d) Quy trình bảo trì công trình xây dựng.

Điều 7. Nội dung và khối lượng công việc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình

1. Các thỏa thuận của các bên về nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình phải căn cứ vào nhiệm vụ giám sát, phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng, các quy định của pháp luật về quản lý chất

lượng công trình xây dựng, thiết kế được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình, hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất, các biên bản đàm phán hợp đồng.

2. Nội dung công việc của hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình có thể bao gồm giám sát về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường trong quá trình thi công. Nội dung công việc cụ thể của giám sát thi công xây dựng công trình thực hiện theo Khoản 1 Điều 26 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

3. Khối lượng của hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình được xác định căn cứ vào nhiệm vụ giám sát, quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế xây dựng, loại, cấp công trình xây dựng, thiết kế được duyệt, hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất, các biên bản đàm phán hợp đồng, yêu cầu và Điều kiện cụ thể của từng gói thầu giám sát thi công xây dựng công trình.

4. Sản phẩm của hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm:

a) Báo cáo định kỳ: Cung cấp cho bên giao thầu, nhà thầu thi công các Báo cáo định kỳ hàng tuần về các công việc do bộ phận thi công đã và đang thực hiện tại công trường, trong đó có báo cáo các công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu trong kỳ báo cáo, nhận xét, đánh giá của bộ phận giám sát thi công về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

b) Báo cáo nghiệm thu từng hạng Mục: Sau mỗi công đoạn thi công phải thực hiện công tác nghiệm thu bộ phận, hạng Mục công trình đã hoàn thành để đánh giá về mặt kỹ thuật và chất lượng cũng như khối lượng công việc đã hoàn thành, nhận xét và đưa ra phương hướng thực hiện các công đoạn tiếp theo.

c) Báo cáo đột xuất theo yêu cầu của bên giao thầu.

Điều 8. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng

Các thỏa thuận của các bên về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

1. Chất lượng sản phẩm tư vấn xây dựng phải phù hợp với nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký 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 tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng phải được bên nhận thầu hoàn chỉnh theo đúng các Điều Khoản thỏa thuận trong hợp đồng tư vấn xây dựng.

2. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng:

a) Hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết giữa các bên.

b) Nhiệm vụ và phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt đối với tư vấn khảo sát xây dựng; Nhiệm vụ tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt đối với tư vấn lập

Báo cáo nghiên cứu khả thi; Nhiệm vụ thiết kế được duyệt, thiết kế các bước trước đó đã được phê duyệt đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng; Nhiệm vụ và quy trình giám sát thi công xây dựng được duyệt đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng.

c) Hồ sơ báo cáo kết quả khảo sát xây dựng đối với tư vấn khảo sát xây dựng; Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng; Hồ sơ giám sát thi công xây dựng được duyệt đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng.

d) Quy định của pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng cho hợp đồng tư vấn xây dựng.

3. Biên bản nghiệm thu sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng phải ghi rõ những sản phẩm đã đủ Điều kiện nghiệm thu và những nội dung cần phải hoàn thiện (nếu có).

Điều 9. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng

Các thỏa thuận của các bên về thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng thực hiện theo quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 14 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

1. Tiến độ thực hiện hợp đồng phải thể hiện trình tự thực hiện công việc, thời gian thực hiện các công việc chính và toàn bộ thời gian thực hiện hợp đồng, mốc thời gian nghiệm thu (bao gồm cả nghiệm thu theo giai đoạn và nghiệm thu sản phẩm cuối cùng), thời gian bàn giao sản phẩm của hợp đồng.

2. Các bên phải có kế hoạch bảo đảm tiến độ thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận đã ký kết.

3. Tiến độ thực hiện hợp đồng được Điều chỉnh theo Khoản 2 Điều 12 Thông tư này.

Điều 10. Giá hợp đồng tư vấn xây dựng

Giá hợp đồng tư vấn xây dựng và Điều kiện áp dụng thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

1. Nội dung của giá hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng có thể bao gồm: chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công, chi phí chung, chi phí lán trại, chi phí lập phương án và báo cáo kết quả khảo sát, chi phí di chuyển lực lượng khảo sát, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.

2. Nội dung của giá hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tư vấn thiết kế xây dựng công trình và tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình có thể bao gồm:

a) Chi phí chuyên gia (tiền lương và các chi phí liên quan), chi phí vật tư vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.

b) 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.

c) Chi phí đi thực địa.

d) Chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu theo yêu cầu của bên giao thầu.

đ) Chi phí giám sát tác giả đối với tư vấn thiết kế xây dựng công trình.

e) Chi phí khác có liên quan.

3. Giá hợp đồng tư vấn xây dựng không bao gồm:

a) Chi phí cho các cuộc họp của bên giao thầu.

b) Chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng tư vấn.

c) Chi phí khác mà các bên thỏa thuận không bao gồm trong giá hợp đồng.

Điều 11. Thanh toán hợp đồng tư vấn xây dựng

Việc thanh toán, hồ sơ thanh toán, đồng tiền và hình thức thanh toán hợp đồng tư vấn xây dựng hiện theo quy định tại các Điều 19, 20 và 21 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

1. Hợp đồng tư vấn xây dựng có thể thanh toán 1 lần hoặc nhiều lần.

2. Giai đoạn thanh toán có thể theo thời gian (tháng, quý,...) hoặc theo giai đoạn hoàn thành công việc tư vấn hoặc theo hạng Mục công trình, công trình.

3. Thời Điểm thanh toán là ngày mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tư vấn xây dựng tương ứng với giai đoạn thanh toán.

Điều 12. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng

1. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng tư vấn xây dựng theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP, Điều 16 của Thông tư này và các quy định sau:

a) Trong quá trình thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng gặp bất khả kháng làm thay đổi khối lượng thực hiện hợp đồng thì việc xử lý bất khả kháng thực hiện theo quy định tại Điều 16 của Thông tư này.

b) Đối với hợp đồng trọn gói: Trường hợp bên giao thầu yêu cầu thay đổi phạm vi công việc (tăng, giảm) trong hợp đồng đã ký kết thì khối lượng công việc này phải được Điều chỉnh tương ứng. Việc Điều chỉnh khối lượng này là căn cứ để Điều chỉnh giá hợp đồng theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

c) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá Điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 37 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

d) Đối với khối lượng phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết mà chưa có đơn giá trong hợp đồng thì các bên phải thống nhất đơn giá của các công việc này trước khi thực hiện. Đơn giá của các công việc này được xác định trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng và quy định pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình. Các bên phải ký kết phụ lục hợp đồng làm cơ sở cho việc thanh toán, quyết toán hợp đồng. Trường hợp các bên không thỏa thuận được thì khối lượng các công việc phát sinh đó sẽ

hình thành gói thầu mới, việc lựa chọn nhà thầu để thực hiện gói thầu này theo quy định hiện hành.

2. Điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP, Điều 16 của Thông tư này và các quy định sau:

a) Trường hợp thời hạn hoàn thành công việc tư vấn chậm so với tiến độ công việc của hợp đồng do lỗi của bên nhận thầu thì bên nhận thầu phải có giải pháp khắc phục để bảo đảm tiến độ hợp đồng. Nếu tiến độ thực hiện hợp đồng bị kéo dài so với tiến độ hợp đồng đã ký thì bên nhận thầu phải kiến nghị bên giao thầu gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp phát sinh chi phí thì bên nhận thầu phải khắc phục bằng chi phí của mình. Nếu gây thiệt hại cho bên giao thầu thì phải bồi thường.

b) Trường hợp thời hạn hoàn thành hợp đồng tư vấn chậm so với tiến độ của hợp đồng do lỗi của bên giao thầu thì bên giao thầu phải gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp gây thiệt hại cho bên nhận thầu thì phải bồi thường.

3. Điều chỉnh giá hợp đồng: Thực hiện theo Thông tư hướng dẫn về Điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng của Bộ Xây dựng.

4. Điều chỉnh các nội dung khác của hợp đồng tư vấn: Khi Điều chỉnh các nội dung khác ngoài các nội dung tại Khoản 1, 2 và 3 của Điều này thì các bên thống nhất Điều chỉnh trên cơ sở các thỏa thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu

1. Quyền của bên giao thầu theo quy định tại Khoản 1 Điều 25 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

a) Yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm tư vấn không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận hợp đồng

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

2. Nghĩa vụ của bên giao thầu theo quy định tại Khoản 2 Điều 25 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

a) Hướng dẫn bên nhận thầu về những nội dung liên quan đến dự án và hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu); tạo Điều kiện để bên nhận thầu được tiếp cận với công trình, thực địa.

b) Cử người có năng lực phù hợp để làm việc với bên nhận thầu.

c) Tạo Điều kiện cho bên nhận thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng, thủ tục hải quan (nếu có).

d) 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.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu

1. Quyền của bên nhận thầu theo quy định tại Khoản 1 Điều 26 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

a) Được quyền yêu cầu bên giao thầu thanh toán đúng hạn, yêu cầu thanh toán các Khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định.

b) Đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình: Kiến nghị chủ đầu tư tạm dừng thi công đối với nhà thầu thi công xây dựng khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không bảo đảm yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không bảo đảm an toàn.

2. Nghĩa vụ của bên nhận thầu theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

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

Bên nhận thầu phải thu thập các thông tin liên quan đến các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của bên nhận thầu theo hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho bên nhận thầu trong việc thực hiện công việc tư vấn xây dựng được quy định trong hợp đồng.

Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của bên nhận thầu để hoàn thành công việc tư vấn xây dựng theo các Điều Khoản được quy định trong hợp đồng thì bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm.

b) Thực hiện công việc đúng pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng và đảm bảo rằng tư vấn phụ (nếu có), nhân lực của tư vấn và tư vấn phụ sẽ luôn tuân thủ luật pháp.

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

d) Bên nhận thầu có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan Điểm về các nội dung của công việc tư vấn xây dựng trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do bên giao thầu tổ chức.

đ) Sản phẩm tư vấn xây dựng phải được thực hiện bởi các chuyên gia có đủ Điều kiện năng lực hành nghề theo quy định của pháp luật. Bên nhận thầu phải 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 bên giao thầu phê duyệt để thực Hiện công việc tư vấn xây dựng.

e) 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 nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng đối với tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi; ngày hoàn thành và bàn giao công trình đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng.

g) Cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,... với số lượng theo đúng thỏa thuận của hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

h) 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.

i) 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 bên giao thầu đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình và tư vấn thiết kế xây dựng công trình.

k) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

Điều 15. Nhân lực của bên nhận thầu

1. Nhân lực của bên nhận thầu phải đủ Điều kiện năng lực 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.

2. Chức danh, trình độ và thời gian của nhân lực dự kiến tham gia thực hiện công việc được quy định cụ thể trong hợp đồng. Trường hợp thay đổi nhân lực, 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 có trình độ tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế.

Điều 16. Rủi ro và bất khả kháng

Rủi ro và bất khả kháng thực hiện theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

1. Bất khả kháng khác trong hoạt động tư vấn xây dựng bao gồm các sự kiện sau: Khi thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng gặp hang caster, cổ vật, khảo cổ, túi bùn mà khi ký hợp đồng các bên chưa lường hết được.

2. Trách nhiệm của các bên đối với rủi ro:

a) Đối với những rủi ro đã tính trong giá hợp đồng thì khi rủi ro xảy ra bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm bằng kinh phí của mình.

b) Đối với những rủi ro đã được mua bảo hiểm thì chi phí khắc phục hậu quả các rủi ro này do đơn vị bảo hiểm chi trả và không dược tính vào giá hợp đồng.

c) Bên nhận thầu phải bồi thường và chịu những tổn hại cho bên giao thầu đối với các hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan do lỗi của mình gây ra.

d) Bên giao thầu phải bồi thường những tổn hại cho bên nhận thầu đối với các thiệt hại, mất mát và chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) liên quan do lỗi của mình gây ra.

3. Thông báo về bất khả kháng:

a) Khi một bên gặp tình trạng bất khả kháng thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất, trong thông báo phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc liên quan đến hậu quả của bất khả kháng.

b) Bên thông báo được miễn thực hiện công việc thuộc trách nhiệm của mình trong thời gian xảy ra bất khả kháng ảnh hưởng đến công việc theo nghĩa vụ hợp đồng.

4. Trách nhiệm của các bên đối với bất khả kháng

a) Nếu bên nhận thầu bị cản trở thực hiện nhiệm vụ của mình theo hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo các Điều Khoản của hợp đồng dẫn đến chậm thực hiện công việc và phát sinh chi phí do bất khả kháng, bên nhận thầu sẽ có quyền đề nghị xử lý như sau:

- Được kéo dài thời gian do sự chậm trễ theo quy định của Hợp đồng (gia hạn thời gian hoàn thành).

- Được thanh toán các chi phí phát sinh theo các Điều Khoản quy định trong hợp đồng.

b) Bên giao thầu phải xem xét quyết định các đề nghị của bên nhận thầu.

c) Việc xử lý hậu quả bất khả kháng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo hợp đồng.

5. Chấm dứt hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm

a) 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.

b) 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 thực hiện mà giá đã được nêu trong hợp đồng.

- 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 sử dụng.

Điều 17. Hướng dẫn áp dụng mẫu hợp đồng tư vấn xây dựng

1. Mẫu hợp đồng tư vấn xây dựng công bố kèm theo Thông tư này để các tổ chức, cá nhân sử dụng để soạn thảo hợp đồng cho gói thầu thi công xây dựng.

2. Mẫu hợp đồng tư vấn xây dựng công bố kèm theo Thông tư này sử dụng cho hợp đồng tư vấn giữa chủ đầu tư và nhà thầu; trường hợp bên giao thầu là tổng thầu thì các bên vận dụng mẫu hợp đồng này để thực hiện cho phù hợp.

3. Khi sử dụng mẫu hợp đồng tư vấn xây dựng công bố kèm theo Thông tư này để thỏa thuận, ký kết hợp đồng thì các bên căn cứ vào yêu cầu, Điều kiện cụ thể của gói thầu, các quy định của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP, hướng dẫn của Thông tư này và các hướng dẫn sau:

a) Các bên phải thỏa thuận trong hợp đồng các mốc thời gian cụ thể về thời hạn thanh toán, thời gian bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời hạn trả lời văn bản, thời gian chấm dứt hợp đồng và các trường hợp tương tự.

b) Nếu phạm vi và yêu cầu công việc của gói thầu cụ thể khác với phạm vi và yêu cầu công việc trong mẫu hợp đồng tư vấn xây dựng kèm theo Thông tư này, các bên Điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

c) Trường hợp các bên thống nhất phạm vi công việc nghiệm thu sản phẩm khác với mẫu hợp đồng tư vấn xây dựng kèm theo Thông tư này, thì các bên Điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

d) Trường hợp nhà thầu là nhà thầu liên danh, các bên thỏa thuận trong hợp đồng việc bảo đảm thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng và bảo lãnh tiền tạm ứng theo quy định.

đ) Các bên thỏa thuận mức tạm ứng phù hợp với yêu cầu của hợp đồng thi công.

e) Các bên thỏa thuận loại đồng tiền và hình thức thanh toán trong hợp đồng nhưng không trái với yêu cầu trong hồ sơ mời thầu và quy định của pháp luật về ngoại hối.

g) Tùy theo tính chất và Điều kiện của từng dự án, gói thầu mà các bên lựa chọn loại giá hợp đồng theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP cho phù hợp.

Điều 18. Hiệu lực thi hành

1. Xử lý chuyển tiếp

a) Các hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký và đang thực hiện trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định về hợp đồng xây dựng trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

b) Các hợp đồng tư vấn xây dựng đang trong quá trình đàm phán, chưa được ký kết nếu có nội dung nào chưa phù hợp với quy định tại Thông tư này thì báo cáo Người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định trên nguyên tắc bảo đảm chất lượng, tiến độ, hiệu quả của dự án đầu tư xây dựng và không gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

c) Nội dung về hợp đồng tư vấn xây dựng trong các hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu đã phê duyệt nhưng chưa phát hành nếu có nội dung nào chưa phù hợp với quy định tại Thông tư này thì phải Điều chỉnh lại cho phù hợp; trường hợp đó phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, nếu có thay đổi nội dung liên quan đến hợp đồng cho phù hợp với các quy định của Thông tư này, thì phải thông báo cho tất cả các bên nhận thầu đó mua hồ sơ dự thầu, hồ sơ yêu cầu biết để Điều chỉnh các nội dung hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất cho phù hợp; trường hợp đã đóng thầu thì thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản này.

2. Những nội dung về hợp đồng tư vấn xây dựng không hướng dẫn tại Thông tư này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

3. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/5/2016 và thay thế cho 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.

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;

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG
Đã ký
Bùi Phạm Khánh

- 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 - Bộ Tư pháp;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các đơn vị thuộc BXD;
- Lưu: VT, Vụ PC, Vụ KTXD (S).

MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN XÂY DỰNG

Kèm theo Thông tư số 08/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng tư vấn 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 công trình, tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, tư vấn thiết kế xây dựng công trình** , tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình**

Số: …../(Năm) /... (Ký hiệu hợp đồng)

Dự án hoặc công trình hoặc gói thầu

Số ……

thuộc dự án ……

giữa

(Tên giao dịch của chủ đầu tư)

và

**(Tên giao dịch của Nhà thầu Tư vấn) **

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ Quy định chi Tiết về hợp đồng xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/04/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Nghị định số 100/2018/NĐ-CP 16/07/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/08/2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng ;

- Căn cứ Thông tư số 08/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng 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:

1. Chủ đầu tư (hoặc đại diện của chủ đầu tư)

- Tên giao dịch …….

- Đại diện (hoặc người được ủy 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:

2. Nhà thầu

- Tên giao dịch:

- Đại diện (hoặc người được ủy quyền) là: …….. 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 cử đại diện liên danh giao dịch).*

Các bên thống nhất thỏa 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. Chủ đầu tư là ……*(tên giao dịch chủ đầu tư)*.

2. Nhà thầu là ……. *(tên của nhà thầu)*.

3. Dự án là dự án ... *(tên dự án)*.

4. Công trình là ... *(tên công trình mà nhà thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng theo Hợp đồng)*.

5. Gói thầu là ... *(tên gói thầu mà nhà thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng theo Hợp đồng)*.

6. Đại diện chủ đầu tư là người được chủ đầu tư nêu ra trong Hợp đồng hoặc được ủy quyền và thay mặt cho chủ đầu tư Điều hành công việc

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.

8. Nhà thầu phụ là tổ chức hay cá nhân ký hợp đồng với nhà thầu để trực tiếp thực hiện công việc.

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].

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].

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].

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)*.

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

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

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

16. Bất khả kháng được định nghĩa tại Điều 21 [Rủi ro và bất khả kháng]

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 tư vấn xây dựng và thứ tự ưu tiên

1. Hồ sơ Hợp đồng bao gồm hợp đồng tư vấn xây dựng và các tài liệu tại Khoản 2 dưới đây.

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) Văn bản thông, báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;

b) Điều kiện cụ thể của hợp đồng hoặc Điều Khoản tham chiếu đối với hợp đồng tư vấn xây dựng;

c) Điều kiện chung của hợp đồng;

d) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu;

đ) Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;

e) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của bên nhận thầu;

g) Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng;

h) Các phụ lục của hợp đồng;

i) Các tài liệu khác có liên quan.

3. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng áp dụng theo thứ tự quy định tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Trao đổi thông tin

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.

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 áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong Hợp đồng

1. Hợp đồng này chịu sự Điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.

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

(Trường hợp hợp đồng có yếu tố nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và tiếng nước ngoài do các bên thỏa thuận; trường hợp không thỏa thuận được thì sử dụng 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, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng

1. 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 thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên, bao gồm các công việc chủ yếu sau:

a) Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 13 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

b) Thu thập và phân tích số liệu, tài liệu đã có.

c) Khảo sát hiện trường.

d) Xây dựng lưới khống chế, đo vẽ chi Tiết bản đồ địa hình.

đ) Đo vẽ hệ thống công trình kỹ thuật ngầm.

e) Lập lưới khống chế trắc địa các công trình dạng tuyến.

g) Đo vẽ thủy văn, địa chất công trình, địa chất thủy văn.

h) Nghiên cứu địa vật lý.

i) Khoan, lấy mẫu, thí nghiệm, xác định tính chất cơ lý, hóa học của đất, đá, nước.

k) Quan trắc khí tượng, thủy văn, địa chất, địa chất thủy văn.

l) Thực hiện đo vẽ hiện trạng công trình.

m) Xử lý số liệu và lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

n) Các công việc khảo sát xây dựng khác.

2. Nhà thầu cung cấp sản phẩm của hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng bao gồm:

a) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 15 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

b) Các bản đồ địa hình, bản đồ địa chất công trình, bản đồ địa chất thủy văn, bản vẽ hiện trạng công trình xây dựng, các mặt cắt địa hình, mặt cắt địa chất.

c) Các phụ lục.

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

1. Nội dung và khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn 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 thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Nghiên cứu nhiệm vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

b) Nghiên cứu hồ sơ tài liệu đã có liên quan đến lập báo cáo nghiên cứu khả thi của hợp đồng.

c) Khảo sát địa Điểm dự án, Điều tra, nghiên cứu thị trường, thu thập số liệu về tự nhiên, xã hội, kinh tế, môi trường phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

d) Lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014.

đ) Sửa đổi, hoàn thiện báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng sau khi có ý kiến của cơ quan thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở (nếu có).

2. Nhà thầu cung cấp sản phẩm của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng bao gồm:

a) Thiết kế cơ sở.

b) Các nội dung khác của báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trong đó bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng công trình.

Điều 7. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình

1. 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 thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các công việc chủ yếu sau:

a) Nghiên cứu báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, nhiệm vụ thiết kế được duyệt.

b) Khảo sát thực địa để lập thiết kế.

c) Thiết kế xây dựng công trình theo quy định tại các Điều 78, 79 và 80 của Luật Xây dựng năm 2014.

d) Sửa đổi bổ sung hoàn thiện theo yêu cầu của cơ quan thẩm định (nếu có).

đ) Giám sát tác giả theo quy định tại Điều 28 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

2. Nhà thầu cung cấp sản sản phẩm của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình được lập cho từng công trình bao gồm:

a) Bản vẽ, thuyết minh thiết kế xây dựng công trình, các bản tính kèm theo.

b) Chỉ dẫn kỹ thuật.

c) Dự toán xây dựng công trình.

d) Quy trình bảo trì công trình xây dựng

Điều 8. Nội dung và khối lượng công việc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình

1. 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 thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các công việc chủ yếu sau:

Nội dung công việc của hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm giám sát về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường trong

quá trình thi công. Nội dung công việc cụ thể của giám sát thi công xây dựng công trình thực hiện theo Khoản 1 Điều 26 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

2. Nhà thầu phải lập và trình sản phẩm của hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm:

a) Báo cáo định kỳ: Cung cấp cho bên giao thầu, nhà thầu thi công các Báo cáo định kỳ hàng tuần về các công việc do bộ phận thi công đã và đang thực hiện tại công trường, trong đó có báo cáo các công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu trong kỳ báo cáo, nhận xét, đánh giá của bộ phận giám sát thi công về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường.

b) Báo cáo nghiệm thu từng hạng Mục: Sau mỗi công đoạn thi công phải thực hiện công tác nghiệm thu bộ phận, hạng Mục công trình đã hoàn thành để đánh giá về mặt kỹ thuật và chất lượng cũng như khối lượng công việc đã hoàn thành, nhận xét và đưa ra phương hướng thực hiện các công đoạn tiếp theo.

c) Báo cáo đột xuất theo yêu cầu của bên giao thầu.

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

1. Chất lượng sản phẩm tư vấn xây dựng phải phù hợp với nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký 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 tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng phải được bên nhận thầu hoàn chỉnh theo đúng các Điều Khoản thỏa thuận trong hợp đồng tư vấn xây dựng.

2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của Hợp đồng là... bộ

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng

1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng:

a) Hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết giữa các bên.

b) Hồ sơ báo cáo kết quả khảo sát xây dựng đối với tư vấn khảo sát xây dựng; Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng; Hồ sơ giám sát thi công xây dựng được duyệt đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng.

c) Nhiệm vụ và phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt đối với tư vấn khảo sát xây dựng; Nhiệm vụ tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt đối với tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; Nhiệm vụ thiết kế được duyệt, thiết kế các bước trước đó đã được phê duyệt đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng; Nhiệm vụ và quy trình giám sát thi công xây dựng được duyệt đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng.

d) Quy định của pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng cho hợp đồng tư vấn xây dựng.

2. 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 thỏa 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 11. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng tư vấn xây dựng

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)*.

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....

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.

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 12. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

1. Giá hợp đồng

a) Giá hợp đồng được xác định với số tiền là:.... đồng (Bằng chữ: …).

b) Điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 13 [Điều chỉnh hợp đồng].

2. Nội dung của giá Hợp đồng

a) Nội dung của giá hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng bao gồm: chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công, chi phí chung, chi phí lán trại, chi phí lập phương án và báo cáo kết quả khảo sát, chi phí di chuyển lực lượng khảo sát, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.

b) Nội dung của giá hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tư vấn thiết kế xây dựng công trình và tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm:

- Chi phí chuyên gia (tiền lương và các chi phí liên quan), chi phí vật tư vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, 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 bên giao thầu.

- Chi phí giám sát tác giả đối với tư vấn thiết kế xây dựng công trình.

- Chi phí khác có liên quan.

c) Giá hợp đồng tư vấn xây dựng không bao gồm:

- Chi phí cho các cuộc họp của bên giao thầu.

- Chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng tư vấn.

- Chi phí khác mà các bên thỏa thuận không bao gồm trong giá hợp đồng.

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: ……..

4. Tiến độ thanh toán

Số lần thanh toán là... lần *(số lần cụ thể do các bên thỏa 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.

5. Hồ sơ thanh toán gồm:

a) Đối với hợp đồng trọn gói:

- 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].

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 13. Điều chỉnh hợp đồng

1. Điều chỉnh khối lượng công việc

a) Đối với hợp đồng trọn gói: Trường hợp chủ đầu tư có yêu cầu thay đổi phạm vi công việc (tăng, giảm) trong Hợp đồng thì đối với khối lượng công việc này các bên thỏa thuận Điều chỉnh tương ứng.

b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá Điều chỉnh: Những khối lượng công việc bổ sung hợp lý chưa có đơn giá trong Hợp đồng thì chủ đầu tư và nhà thầu phải thống nhất đơn giá của các công việc này trước khi thực hiện; các khối lượng công việc đã có đơn giá trong Hợp đồng được xác định theo khối lượng hoàn thành thực tế (tăng hoặc giảm so với khối lượng trong Hợp đồng) được nghiệm thu.

c) Đối với khối lượng phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết mà chưa có đơn giá trong hợp đồng thì được xác định trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng và quy định pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình. Các bên phải ký kết phụ lục hợp đồng làm cơ sở cho việc thanh toán, quyết toán hợp đồng.

2. Điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng

a) Trường hợp thời hạn hoàn thành công việc tư vấn chậm so với tiến độ công việc của Hợp đồng do lỗi của nhà thầu thì nhà thầu phải có giải pháp khắc phục để bảo đảm tiến độ hợp đồng. Nếu tiến độ thực hiện hợp đồng bị kéo dài so với tiến độ hợp đồng đã ký thì nhà thầu phải kiến nghị chủ đầu tư gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp phát sinh chi phí thì nhà thầu phải khắc phục bằng chi phí của mình. Nếu gây thiệt hại cho chủ đầu tư thì nhà thầu phải bồi thường.

b) Trường hợp thời hạn hoàn thành hợp đồng tư vấn chậm so với tiến độ của Hợp đồng do lỗi của chủ đầu tư thì chủ đầu tư phải gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp gây thiệt hại cho nhà thầu thì phải bồi thường.

3. Điều chỉnh giá hợp đồng: Thực hiện theo Thông tư hướng dẫn về Điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng của Bộ Xây dựng.

4. Điều chỉnh các nội dung khác của Hợp đồng này thì các bên thống nhất Điều chỉnh trên cơ sở các thỏa thuận trong Hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 14. 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)

1. Nhà thầu tư vấn phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương... % giá hợp đồng.

2. Nhà thầu tư vấn 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.

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

4. Nhà thầu tư vấn 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 15. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn

1. Quyền của nhà thầu tư vấn:

a) Yêu cầu chủ đầu tư 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).

b) Được đề xuất thay đổi Điều kiện cung cấp dịch vụ tư vấn vì lợi ích của chủ đầu tư hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm tư vấn.

c) Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của chủ đầu tư.

d) Được đảm bảo quyền tác giả theo quy định của pháp luật (đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả).

đ) Được quyền yêu cầu bên giao thầu thanh toán đúng hạn, yêu cầu thanh toán các Khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định.

e) Đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình: Kiến nghị chủ đầu tư tạm dừng thi công đối với nhà thầu thi công xây dựng khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không bảo đảm yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không bảo đảm an toàn.

2. Nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn:

a) Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

b) Đối với hợp đồng tư vấn thiết kế: Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng cùng chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, giám sát tác giả, trả lời các nội dung có liên quan đến hồ sơ thiết kế theo yêu cầu của chủ đầu tư.

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

d) Thông báo ngay bằng văn bản cho chủ đầu tư về những thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện làm việc không đảm bảo chất lượng để hoàn thành công việc.

đ) Giữ bí mật thông tin liên quan đến dịch vụ tư vấn mà hợp đồng và pháp luật có quy định.

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

Nhà thầu tư vấn phải thu thập các thông tin liên quan đến các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của bên nhận thầu theo hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho bên nhận thầu trong việc thực hiện công việc tư vấn xây dựng được quy định trong hợp đồng.

Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của nhà thầu tư vấn để hoàn thành công việc tư vấn xây dựng theo các Điều Khoản được quy định trong hợp đồng thì bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm.

g) Thực hiện công việc đúng pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng và đảm bảo rằng tư vấn phụ (nếu có), nhân lực của tư vấn và tư vấn phụ sẽ luôn tuân thủ luật pháp.

h) 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 tư vấn thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn xây dựng có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

i) Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan Điểm về các nội dung của công việc tư vấn xây dựng trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do chủ đầu tư tổ chức.

k) Sản phẩm tư vấn xây dựng phải được thực hiện bởi các chuyên gia có đủ Điều kiện năng lực hành nghề theo quy định của pháp luật. Nhà thầu tư vấn phải 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 xây dựng.

l) 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 cho tới ngày nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng đối với tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi; ngày hoàn thành và bàn giao công trình đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng.

m) Cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,... với số lượng theo đúng thỏa thuận của hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

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

q) 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 giám sát thi công xây dựng công trình và tư vấn thiết kế xây dựng công trình.

s) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư

1. Quyền của chủ đầu tư:

a) Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn xây dựng theo hợp đồng.

b) Từ chối nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng không đạt chất lượng theo hợp đồng.

c) Kiểm tra chất lượng công việc của nhà thầu tư vấn nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của nhà thầu tư vấn.

d) Yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm tư vấn không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận hợp đồng

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

2. Nghĩa vụ của chủ đầu tư:

a) Cung cấp cho nhà thầu tư vấn thông tin về yêu cầu công việc, tài liệu, bảo đảm thanh toán và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).

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

c) Giải quyết kiến nghị của nhà thầu tư vấn theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

d) Thanh toán đầy đủ cho nhà thầu tư vấn theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng.

đ) Hướng dẫn nhà thầu tư vấn về những nội dung liên quan đến dự án và hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu); tạo Điều kiện để bên nhận thầu được tiếp cận với công trình, thực địa.

e) Cử người có năng lực phù hợp để làm việc với nhà thầu tư vấn.

g) Tạo Điều kiện cho bên nhận thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng, thủ tục hải quan (nếu có).

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

Điều 17. Nhà thầu phụ (nếu có)

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.

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.

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 trong hợp đồng thầu phụ.

Điều 18. Nhân lực của nhà thầu

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].

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.

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.

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.

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].

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 19. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu

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.

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.

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 20. Bảo hiểm

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

Điều 21. Rủi ro và bất khả kháng

1. Bất khả kháng khác trong hoạt động tư vấn xây dựng bao gồm các sự kiện sau: Khi thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng gặp hang caster, cổ vật, khảo cổ, túi bùn mà khi ký hợp đồng các bên chưa lường hết được.

2. Trách nhiệm của các bên đối với rủi ro:

a) Đối với những rủi ro đã tính trong giá hợp đồng thì khi rủi ro xảy ra bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm bằng kinh phí của mình.

b) Đối với những rủi ro đã được mua bảo hiểm thì chi phí khắc phục hậu quả các rủi ro này do đơn vị bảo hiểm chi trả và không được tính vào giá hợp đồng.

c) Bên nhận thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho bên giao thầu đối với các hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan do lỗi của mình gây ra.

d) Bên giao thầu phải bồi thường những tổn hại cho bên nhận thầu đối với các thiệt hại, mất mát và chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) liên quan do lỗi của mình gây ra,

3. Thông báo về bất khả kháng:

a) Khi một bên gặp tình trạng bất khả kháng thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất, trong thông báo phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc liên quan đến hậu quả của bất khả kháng.

b) Bên thông báo được miễn thực hiện công việc thuộc trách nhiệm của mình trong thời gian xảy ra bất khả kháng ảnh hưởng đến công việc theo nghĩa vụ hợp đồng.

4. Trách nhiệm của các bên đối với bất khả kháng

a) Nếu bên nhận thầu bị cản trở thực hiện nhiệm vụ của mình theo hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo các Điều Khoản của hợp đồng dẫn đến chậm thực hiện công việc và phát sinh chi phí do bất khả kháng, bên nhận thầu sẽ có quyền đề nghị xử lý như sau:

- Được kéo dài thời gian do sự chậm trễ theo quy định của Hợp đồng (gia hạn thời gian hoàn thành).

- Được thanh toán các chi phí phát sinh theo các Điều Khoản quy định trong hợp đồng.

b) Bên giao thầu phải xem xét quyết định các đề nghị của bên nhận thầu.

c) Việc xử lý hậu quả bất khả kháng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo hợp đồng.

5. Chấm dứt hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm

a) 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.

b) 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 thực hiện mà giá đã được nêu trong hợp đồng.

- 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 sử.

Điều 22. Tạm ngừng công việc trong hợp đồng

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 phần 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.

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 thỏa 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.

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 23. Chấm dứt hợp đồng

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 14 (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 11 [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.

đ) 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 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.

e) Nhà thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 25 [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 21 [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.

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 25 [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 25 [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 ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xẩy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

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.

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.

5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng:

Việc thanh toán thực hiện theo Điều 12 [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 24. Thưởng, phạt và trách nhiệm do vi phạm Hợp đồng

Thưởng hợp đồng

Trường hợp nhà 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 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 ...% giá trị phần hợp đồng làm lợi.

2. 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 ...% giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Đối với chủ đầu tư: Nếu thanh toán chậm cho nhà thầu theo quy định tại Điều 12 [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 25. Khiếu nại và giải quyết tranh chấp

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 thỏa 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.

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

3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các Điều Khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 26. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

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 quy 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.

2. Thanh lý Hợp đồng

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 23 [Chấm dứt Hợp đồng].

Điều 27. 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*