

**DỰ THẢO
LẦN 1**

MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN KHẢO SÁT XÂY DỰNG

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

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

(Địa danh), ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Tư vấn khảo sát xây dựng

Số:/(Năm) /... (Ký hiệu hợp đồng)

Gói thầu (số, tên gói thầu)

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

giữa

(Tên giao dịch của Chủ đầu tư)

và

(Tên giao dịch của Nhà thầu tư vấn)

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT.....	5
PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH.....	6
PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG.....	7
PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG.....	8
Điều 1. Giải thích từ ngữ.....	8
Điều 2. Hình thức giá hợp đồng.....	9
Điều 3. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên.....	9
Điều 4. Trao đổi thông tin.....	9
Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng.....	10
Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng.....	10
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm.....	12
Điều 8. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm.....	12
Điều 9. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng.....	12
Điều 10. Giá hợp đồng.....	12
Điều 11. Tạm ứng và thanh toán.....	13
Điều 12. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn.....	14
Điều 13. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng.....	14
Điều 14. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm chung của các bên.....	15
Điều 15. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Nhà thầu.....	15
Điều 16. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Chủ đầu tư.....	17
Điều 17. Giải quyết tranh chấp hợp đồng.....	18
Điều 18. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản... 18	
Điều 19. Nhà thầu phụ (nếu có).....	20
Điều 20. Nhân lực của Nhà thầu.....	20
Điều 21. Bảo hiểm.....	21
Điều 22. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng.....	21
Điều 23. Sửa đổi hợp đồng.....	21
Điều 24. Tạm dừng hợp đồng.....	22
Điều 25. Chấm dứt hợp đồng.....	23
Điều 26. Quyết toán và thanh lý hợp đồng.....	24
Điều 27. Điều khoản chung.....	24
PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG.....	26

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng.....	26
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng.....	26
Điều 9. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng.....	26
Điều 10. Giá hợp đồng.....	26
Điều 11. Tạm ứng và thanh toán hợp đồng.....	26
Điều 12. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn.....	27
Điều 13. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng.....	27
Điều 15. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Nhà thầu.....	27
Điều 17. Giải quyết tranh chấp hợp đồng.....	27
Điều 19. Nhà thầu phụ (nếu có).....	28
Điều 20. Nhân lực của Nhà thầu.....	28
Điều 22. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng.....	28
Điều 23. Sửa đổi hợp đồng.....	28
Điều 24. Tạm dừng hợp đồng.....	29
Điều 25. Chấm dứt hợp đồng.....	29
Điều 27. Điều khoản chung.....	30

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

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

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

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

1. Chủ đầu tư (*Bên giao thầu*):

Tên giao dịch: ...

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

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

Và bên kia là:

2. Nhà thầu tư vấn (*Nhà thầu*):

Tên giao dịch: ...

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

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

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

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

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

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

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

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

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

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

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

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

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

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

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

- Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

- *Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;*

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

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

[...] Đối với hợp đồng không thuộc dự án đầu tư công, dự án PPP thì các bên tự quyết định lựa chọn áp dụng toàn bộ hoặc một phần các căn cứ pháp luật nêu trên và bổ sung các văn bản pháp lý khác có liên quan để thực hiện giao kết hợp đồng.

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

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

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

1. Chủ đầu tư (Bên giao thầu) là ... *(tên giao dịch của Chủ đầu tư)*.
2. Nhà thầu tư vấn (Nhà thầu) là ... *(tên giao dịch của Nhà thầu)*.
3. Dự án là dự án ... *(tên dự án hoặc dự án có công trình mà nhà thầu thực hiện gói thầu tư vấn khảo sát xây dựng theo hợp đồng này)*.
4. Công trình là ... *(tên công trình mà nhà thầu thực hiện gói thầu tư vấn khảo sát xây dựng theo hợp đồng này)*.
5. Gói thầu là ... *(tên gói thầu mà nhà thầu thực hiện công việc tư vấn khảo sát xây dựng theo hợp đồng này)*.
6. Mã định danh Dự án/Công trình được khởi tạo, cập nhật, quản lý theo quy định tại Nghị định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.
7. Đại diện Chủ đầu tư (Bên giao thầu) là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.
8. Đại diện Nhà thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.
9. Nhà thầu phụ là nhà thầu theo quy định tại Điều 19 Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng.
10. Hợp đồng là toàn bộ Hồ sơ hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều ... [Hồ sơ hợp đồng tư vấn và thứ tự ưu tiên].
11. HSMT hoặc HSYC *(nếu có)* của Chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [HSMT hoặc HSYC *(nếu có)* của Chủ đầu tư].
12. HSDT hoặc HSDX *(nếu có)* của Nhà thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [HSDT hoặc HSDX *(nếu có)* của Nhà thầu].
13. Đơn dự thầu *(nếu có)* là đề xuất của Nhà thầu có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của HSMT hoặc HSYC.
14. Bên là Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu tùy theo hoàn cảnh cụ thể.
15. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
16. Ngày làm việc là các ngày theo dương lịch, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

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

[...] Đối với hợp đồng không thuộc dự án đầu tư công, dự án PPP thì các bên tự quyết định làm rõ, thống nhất việc giải thích từ ngữ, đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 2. Hình thức giá hợp đồng

Hình thức giá hợp đồng: Hợp đồng theo đơn giá cố định

[...] Các bên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng để lựa chọn hình thức giá hợp đồng cho phù hợp.

Điều 3. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

Hồ sơ hợp đồng bao gồm hợp đồng, phụ lục hợp đồng và các tài liệu kèm theo hợp đồng. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu trong hồ sơ hợp đồng xây dựng như sau:

- a) Thỏa thuận hợp đồng xây dựng (nếu có);
- b) Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;
- c) Đơn dự thầu;
- d) Điều kiện cụ thể của hợp đồng xây dựng hoặc điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng tư vấn xây dựng;
- đ) Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;
- e) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu;
- g) Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;
- h) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của Nhà thầu ;
- i) Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng xây dựng;
- k) Các phụ lục của hợp đồng xây dựng;
- l) Các tài liệu khác có liên quan.

Điều 4. Trao đổi thông tin

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

2. Trường hợp một trong các bên có sự thay đổi thông tin giao dịch thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia việc thay đổi và ký phụ lục hợp đồng xây dựng. Nếu bên thay đổi thông tin giao dịch mà không thông báo cho bên kia thì phải chịu trách nhiệm do việc thay đổi mà không thông báo.

Điều 5. 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 là Tiếng Việt.

[...] Trường hợp có sử dụng tài liệu nước ngoài trong hợp đồng khảo sát xây dựng thì 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 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng

1. Nội dung và khối lượng công việc Nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong [HSMT (hoặc HSYC) 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 nhiệm vụ khảo sát xây dựng gồm các nội dung: Mục đích khảo sát xây dựng; Phạm vi khảo sát xây dựng; Yêu cầu về việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng; Sơ bộ khối lượng các loại công tác khảo sát xây dựng, dự toán khảo sát xây dựng (nếu có); Thời gian thực hiện khảo sát xây dựng.

b) Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng được phê duyệt. Nội dung phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng, bao gồm: Cơ sở lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng; Thành phần, khối lượng công tác khảo sát xây dựng; Phương pháp, thiết bị khảo sát, quản lý thiết bị khảo sát và phòng thí nghiệm được sử dụng; Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng về khảo sát xây dựng; Tổ chức thực hiện và biện pháp kiểm soát chất lượng của nhà thầu khảo sát xây dựng; Tiến độ thực hiện; Biện pháp bảo đảm an toàn cho người, thiết bị, các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng khác trong khu vực khảo sát; biện pháp bảo vệ môi trường, giữ gìn cảnh quan trong khu vực khảo sát và phục hồi hiện trạng sau khi kết thúc khảo sát.

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

d) Khảo sát hiện trường.

đ) Xây dựng lưới khống chế, đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình.

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

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

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

i) Nghiên cứu địa vật lý.

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

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

m) Thực hiện đo vẽ hiện trạng công trình.

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

o) Các công việc khảo sát xây dựng khác.

[...] Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được sửa đổi, bổ sung trong các trường hợp sau:

a) Trong quá trình thực hiện khảo sát xây dựng, phát hiện các yếu tố khác thường có thể ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế hoặc khi có thay đổi nhiệm vụ thiết kế cần phải bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng;

b) Trong quá trình thiết kế, nhà thầu tư vấn thiết kế phát hiện nhiệm vụ khảo sát xây dựng hoặc báo cáo khảo sát xây dựng không đáp ứng yêu cầu thiết kế;

c) Trong quá trình thi công, phát hiện các yếu tố địa chất khác thường, không đáp ứng được nhiệm vụ khảo sát đã được phê duyệt hoặc nhiệm vụ khảo sát đã được phê duyệt không đáp ứng được có thể ảnh hưởng đến chất lượng công trình, biện pháp thi công xây dựng công trình.

d) Nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải được lập phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng, loại hình khảo sát, bước thiết kế và yêu cầu của việc lập thiết kế xây dựng.

đ) Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng và tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng.

e) Công tác khảo sát xây dựng phải tuân thủ phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng, bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường, đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng được duyệt và được kiểm tra, giám sát, nghiệm thu theo quy định.

2. Sản phẩm của hợp đồng gồm:

a) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng gồm các nội dung:

- Căn cứ thực hiện khảo sát xây dựng.

- Khái quát về vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng, đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình.

- Tiêu chuẩn khảo sát xây dựng áp dụng; quy trình và phương pháp khảo sát xây dựng.

- Khối lượng khảo sát xây dựng đã thực hiện; kết quả, số liệu khảo sát xây dựng sau khi thí nghiệm, phân tích.

- Phân tích số liệu, đánh giá kết quả khảo sát; đề xuất, kiến nghị về giải pháp kỹ thuật phục vụ thiết kế, thi công xây dựng; lưu ý, đề xuất khác (nếu có).

- Kết luận và kiến nghị.

- Các phụ lục kèm theo.

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 và các sản phẩm liên quan khác (nếu có).

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

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

2. Số lượng sản phẩm của hợp đồng do các bên thỏa thuận trong hợp đồng [quy định tại **ĐKCT**].

Điều 8. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm

1. Hồ sơ hợp đồng tư vấn xây dựng đã giao kết giữa các bên.

2. Hồ sơ nhiệm vụ khảo sát xây dựng

3. Hồ sơ phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng

4. Hồ sơ Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

5. Quy định của pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng cho hợp đồng.

[...] Các tài liệu khác có liên quan như việc thay đổi theo các trường hợp tại khoản 1 Điều 7.

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

1. Thời gian thực hiện hợp đồng từ ngày ____ [quy định tại **ĐKCT**]

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

3. Tiến độ chi tiết:

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

4. 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 giao 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 10. Giá hợp đồng

1. Giá hợp đồng được xác định với số tiền: ____ [quy định tại **ĐKCT**].

2. Nội dung 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 nhà tạm ở và điều hành thi công, chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí lập phương án kỹ thuật và báo cáo kết quả khảo sát, chi phí di chuyển lực lượng khảo sát, thuế giá trị gia tăng, chi phí dự phòng và các chi phí khác có liên quan đến công các khảo sát (nếu có, như: chi phí lập nhiệm vụ khảo sát;...) do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

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

- Chi phí cho các cuộc họp của Chủ đầu tư.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng tư vấn.
- Chi phí chưa tính trong giá hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Điều 11. Tạm ứng và thanh toán

1. Tạm ứng:

Thời gian chậm nhất là [quy định tại **ĐKCT**], Chủ đầu tư tạm ứng cho Nhà thầu tư vấn là [quy định tại **ĐKCT**] với số tiền là [quy định tại **ĐKCT**].

Mức tạm ứng hợp đồng là ____

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

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

2. Tiến độ thanh toán

Số lần thanh toán là [quy định tại **ĐKCT**].

Giá trị mà Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu theo các lần thanh toán cụ thể là ____ [quy định tại **ĐKCT**].

Lần cuối cùng sau khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong hợp đồng.

Trong vòng [quy định tại **ĐKCT**], kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Nhà thầu tư vấn, Chủ đầu tư phải thanh toán cho Nhà thầu tư vấn.

3. Hồ sơ thanh toán gồm:

- 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 tư vấn 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].

4. Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.

Điều 12. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn

Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành [quy định tại **ĐKCT**]:

Lần 1: Sau khi Nhà thầu hoàn thành [quy định tại **ĐKCT**].

Lần 2: Sau khi Nhà thầu hoàn thành [quy định tại **ĐKCT**].

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 13. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

a) Nhà thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương ...% giá trị hợp đồng cho Chủ đầu tư trong vòng ... ngày [quy định tại **ĐKCT**] trước thời điểm hợp đồng có hiệu lực. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được Chủ đầu tư chấp thuận và phải tuân theo mẫu ở Phụ lục số ... [Bảo đảm thực hiện hợp đồng] (hoặc theo mẫu khác được Chủ đầu tư chấp thuận).

b) Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có giá trị và có hiệu lực tới khi Nhà thầu đã hoàn thành toàn bộ nội dung, khối lượng công việc và bàn giao sản phẩm hợp đồng theo hợp đồng đã giao kết, được Chủ đầu tư nghiệm thu.

c) Nhà thầu không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện hợp đồng sau khi hợp đồng có hiệu lực; chậm tiến độ do lỗi của Nhà thầu nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng và các trường hợp vi phạm khác đến mức phải thu hồi bảo đảm thực hiện hợp đồng được các bên thỏa thuận trong hợp đồng, phù hợp quy định pháp luật.

Chủ đầu tư phải hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho bên bảo đảm sau khi Nhà thầu đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo hợp đồng và Chủ đầu tư đã nhận được bảo đảm bảo hành đối với hợp đồng có công việc phải bảo hành theo quy định.

[...] Trường hợp Nhà thầu là nhà thầu liên danh thì từng thành viên phải nộp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng xây dựng cho bên giao thầu, mức bảo đảm tương ứng với phần giá trị, **nghĩa vụ phải thực hiện biện pháp bảo đảm của từng thành viên**. Trường hợp các thành viên liên danh có thỏa thuận nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng xây dựng thì nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho bên giao thầu; việc thực hiện nghĩa vụ bảo đảm của từng thành viên trong liên danh đối với nhà thầu đứng đầu liên danh thực hiện theo thỏa thuận liên danh giữa các bên.

[...] Nếu các điều khoản của bảo đảm thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn thì các bên phải phải quy định cụ thể trường hợp Nhà thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng vào thời điểm ... ngày trước ngày hết hạn, Nhà thầu sẽ phải gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng cho tới khi công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong.

[3] Đối với các hợp đồng xây dựng thuộc dự án PPP, việc chứng minh đủ năng lực tài chính để thực hiện hợp đồng xây dựng của bên giao thầu được thực hiện bằng hợp đồng cung cấp tín dụng hoặc thỏa thuận cho vay vốn với các định chế tài chính; biện pháp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán được thực hiện theo thỏa thuận của các bên và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng)

Trước khi Chủ đầu tư tạm ứng hợp đồng cho Nhà thầu thì Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng [quy định tại **ĐKCT**].

[...] Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng phải có giá trị cho đến khi bên giao thầu đã thu hồi hết số tiền tạm ứng. Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng được giảm dần tương ứng với giá trị tiền tạm ứng đã thu hồi qua mỗi lần thanh toán giữa các bên hoặc giá trị bảo lãnh mà bên bảo lãnh đã thanh toán cho bên giao thầu (nếu có);

[...] Không bắt buộc phải bảo lãnh tạm ứng hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị tạm ứng hợp đồng nhỏ hơn hoặc bằng 01 tỷ đồng và các hợp đồng theo hình thức tự thực hiện bao gồm cả hình thức do cộng đồng dân cư thực hiện theo các chương trình mục tiêu.

Điều 14. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm chung của các bên

- Các bên tham gia hợp đồng có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm theo quy định Luật Xây dựng, pháp luật có liên quan và do các bên thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm phù hợp với các quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư, Nhà thầu có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho bên kia biết về quyền và trách nhiệm của người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng, bao gồm cả tư vấn quản lý hợp đồng (nếu có). Khi các bên thay đổi người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng thì thông báo cho bên kia biết bằng văn bản. Riêng trường hợp Nhà thầu thay đổi người đại diện để quản lý thực hiện hợp

đồng, nhân sự chủ chốt thì phải được sự chấp thuận của Chủ đầu tư nếu các bên có thỏa thuận.

Điều 15. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Nhà thầu

1. Quyền của Nhà thầu

a) Đề xuất với Chủ đầu tư về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng; thay đổi, điều chỉnh phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng sau khi được Chủ đầu tư chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả trên cơ sở giá hợp đồng đã giao kết;

b) Được quyền từ chối thực hiện hợp đồng khi Chủ đầu tư chưa đáp ứng đủ các điều kiện theo nội dung hợp đồng đã giao kết và quy định pháp luật có liên quan; từ chối các công việc ngoài phạm vi hợp đồng đã ký; từ chối Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định;

c) Yêu cầu Chủ đầu tư cung cấp thông tin, số liệu liên quan theo quy định của hợp đồng để thực hiện các công tác khảo sát;

d) Yêu cầu Chủ đầu tư nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm;

đ) Được quyền yêu cầu Chủ đầu tư thanh toán đúng hạn, thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng.

e) Được quyền thuê thầu phụ theo quy định tại Điều [Nhà thầu thầu phụ (nếu có)]

g) Được đảm bảo quyền tác giả theo quy định của pháp luật;

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

2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Nhà thầu

a) Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng và phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng.

b) Chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát xây dựng và chất lượng khảo sát do mình thực hiện; chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng khảo sát của nhà thầu phụ (nếu có) và kết quả khảo sát của nhà thầu phụ. Nhà thầu phụ khi tham gia khảo sát xây dựng phải chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát trước nhà thầu chính và trước pháp luật;

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

d) Bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng không phù hợp và vi phạm hợp đồng xây dựng;

đ) Cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,... với số lượng và thời gian theo đúng tiến độ được thỏa thuận trong hợp đồng.

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

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

h) Cung cấp nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị thi công và các điều kiện vật chất liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo hợp đồng để thực hiện các công việc theo nội dung hợp đồng đã giao kết;

i) Tiếp nhận và quản lý mặt bằng khảo sát, bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình; ghi nhật ký khảo sát; phối hợp với các nhà thầu khác cùng thực hiện trên công trường;

k) Di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác của mình ra khỏi công trường trong thời hạn quy định sau khi sản phẩm đã được nghiệm thu, bàn giao hoặc hợp đồng bị chấm dứt theo quy định, trừ trường hợp trong hợp đồng có thỏa thuận khác; hoàn trả mặt bằng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

l) Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Chủ đầu tư

1. Quyền của Chủ đầu tư

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

b) Kiểm tra chất lượng, tiến độ thực hiện công việc thuộc phạm vi hợp đồng.

c) Từ chối nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng; đình chỉ công việc khảo sát khi phát hiện Nhà thầu không thực hiện đúng phương án khảo sát đã được phê duyệt hoặc các quy định trong hợp đồng.

d) Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn khảo sát theo thỏa thuận hợp đồng.

đ) Được chỉ định thầu phụ khi nhà thầu chính không đáp ứng được yêu cầu theo hợp đồng đã giao kết.

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Chủ đầu tư

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

b) Xem xét, chấp thuận danh sách các nhà thầu phụ đủ điều kiện năng lực chưa có trong hợp đồng theo đề nghị của Nhà thầu.

c) Cung cấp kịp thời hồ sơ và các tài liệu, phương tiện, máy và thiết bị có liên quan, vật tư theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan; giải quyết kiến nghị của Nhà thầu theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

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

d) Thanh toán đúng thời hạn cho Nhà thầu và các khoản tiền lãi do chậm thanh toán.

đ) 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 nếu Chủ đầu tư cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.

e) Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Giải quyết tranh chấp hợp đồng

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

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

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

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

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

Điều 18. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng. Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên.

2. Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro xảy ra một cách khách quan không thể lường trước khi ký kết hợp đồng và không thể khắc phục được khi nó xảy ra mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Các sự kiện được coi bất khả kháng bao gồm:

a) Thiên tai, thảm họa môi trường;

b) Hỏa hoạn, dịch bệnh;

c) Tình trạng khẩn cấp về an ninh quốc gia, trật tự an toàn xã hội và tình trạng khẩn cấp về quốc phòng;

d) Đình công, bãi công, cấm vận, bao vây;

đ) Hoạt động về phát hiện cổ vật, khảo cổ;

e) Các trường hợp khác theo quy định của luật có liên quan.

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

a) Hoàn cảnh thay đổi cơ bản khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Sự thay đổi hoàn cảnh do nguyên nhân khách quan xảy ra sau khi giao kết hợp đồng;

- Tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên không thể lường trước được về sự thay đổi hoàn cảnh;

- Hoàn cảnh thay đổi lớn đến mức nếu như các bên biết trước thì hợp đồng đã không được giao kết hoặc được giao kết nhưng với nội dung hoàn toàn khác;

- Việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mà không có sự thay đổi nội dung hợp đồng sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng cho một bên;

- Bên có lợi ích bị ảnh hưởng đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép, phù hợp với tính chất của hợp đồng mà không thể ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng đến lợi ích.

b) Hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng bao gồm các trường hợp sau:

- Nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật;

- Các điều kiện bất thường về địa chất không lường trước được;

- Các trường hợp khác theo quy định của luật có liên quan.

4. Thông báo về bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản:

a) Khi một bên gặp tình trạng bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất, trong thông báo phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc liên quan đến hậu quả do sự kiện bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi gây ra.

b) Bên thông báo được miễn thực hiện các công việc thuộc trách nhiệm của mình trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản ảnh hưởng đến nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký.

5. 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 Nhà 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) Nhà thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Chủ đầu tư 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) Chủ đầu tư phải bồi thường những tổn hại cho Nhà 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.

6. Trách nhiệm của các bên đối với sự kiện bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản:

a) Nhà thầu bị cản trở thực hiện nghĩa vụ của mình theo hợp đồng đã ký do sự kiện bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản mà đã thông báo cho Nhà thầu theo thỏa thuận trong hợp đồng dẫn đến chậm thực hiện công việc và phát sinh chi phí thì Nhà 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) Chủ đầu tư phải xem xét quyết định các đề nghị của Nhà thầu .

c) Việc xử lý hậu quả do sự kiện bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo hợp đồng.

7. Chấm dứt và thanh toán hợp đồng trong trường hợp bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản (nếu có):

a) Nếu việc thực hiện các công việc của hợp đồng bị dừng do sự kiện bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản 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, Chủ đầu tư sẽ phải thanh toán cho Nhà thầu :

- Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được hoàn thành theo 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 Nhà thầu , hoặc những thứ Nhà thầu có trách nhiệm chấp nhận giao hàng: Thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của Chủ đầu tư khi đã được Chủ đầu tư thanh toán và Nhà thầu sẽ để cho Chủ đầu tư sử dụng.

Điều 19. Nhà thầu phụ (nếu có)

1. Việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định [quy định tại **ĐKCT**]

2. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, sai sót của mình và các công việc do các nhà thầu phụ thực hiện.

3. Các tình huống Chủ đầu tư được chỉ định nhà thầu phụ [quy định tại **ĐKCT**]

4. Chủ đầu tư được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của nhà thầu chính và các thỏa thuận trong hợp đồng [quy định tại **ĐKCT**]

Điều 20. 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 đáp ứng các yêu cầu về điều kiện. 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 [quy định tại **ĐKCT**] 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 21. Bảo hiểm

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

Điều 22. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

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

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

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

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

Điều 23. Sửa đổi hợp đồng

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

2. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng

Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng, cụ thể như sau: ____ [quy định tại **ĐKCT**]

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

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

- Trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện hợp đồng dẫn đến vượt thời gian thực hiện dự án thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án trước khi điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng.

4. Điều chỉnh giá hợp đồng

Các trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng: ____[quy định tại **ĐKCT**]

Điều 24. Tạm dừng hợp đồng

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

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

đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng khi bên kia không thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng tại Điều [Bảo đảm thực hiện hợp đồng, bảo đảm thanh toán, bảo lãnh tạm ứng, (bảo đảm bảo hành)]

e) Nhà thầu được tạm dừng thực hiện hợp đồng trong trường hợp Chủ đầu tư không thanh toán đủ giá trị của giai đoạn thanh toán mà các bên đã thống nhất vượt quá 28 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán, trừ trường hợp [quy định tại **ĐKCT**]

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

Điều 25. Chấm dứt hợp đồng

1. Chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư

Chủ đầu tư có thể chấm dứt hợp đồng sau [quy định tại **ĐKCT**] kể từ ngày gửi văn bản kết thúc hợp đồng đến Nhà thầu tư vấn. Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt hợp đồng khi:

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

b) Nhà thầu tư vấn không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Nhà thầu tư vấn không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng [quy định tại **ĐKCT**] 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 ... [Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng], hoặc [quy định tại **ĐKCT**] 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 tư vấn 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 tư vấn từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

g) Nhà thầu tư vấn 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 ...[Rủi ro và bất khả kháng].

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

2. Chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu tư vấn

Nhà thầu tư vấn có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Chủ đầu tư tối thiểu là [quy định tại **ĐKCT**] trong các trường hợp sau đây:

a) Công việc bị ngừng do lỗi của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian [quy định tại **ĐKCT**].

b) Chủ đầu tư không thanh toán cho Nhà thầu tư vấn theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều ...[Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp] sau khoảng thời gian [quy định tại **ĐKCT**] 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 ...[Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

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

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 xảy 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 tư vấn 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 ...[Giá hợp đồng] và Điều ...[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 26. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

1. Quyết toán hợp đồng

a) Nhà thầu có trách nhiệm lập hồ sơ quyết toán hợp đồng theo loại hợp đồng các bên đã giao kết.

b) Hồ sơ quyết toán hợp đồng bao gồm:

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

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

- Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng;

- Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng.

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 ... [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 thời điểm [quy định tại **ĐKCT**] .

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

Số lượng trang, số lượng phụ lục, số bản được thành lập, ngôn ngữ hợp đồng, giá trị pháp lý, số bản Chủ đầu tư sẽ giữ, số bản Nhà thầu sẽ giữ [quy định tại **ĐKCT**].

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

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

2. Sản phẩm của hợp đồng gồm:

a) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng [Ghi cụ thể nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 14 *Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng*]

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 và các sản phẩm liên quan khác (nếu có) [Ghi cụ thể các sản phẩm liên quan khác nếu các bên có thỏa thuận].

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng

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

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

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

2. Tiến độ thực hiện hợp đồng được quy định cụ thể tại Phụ lục số ... [Tiến độ thực hiện công việc] với tổng thời gian thực hiện là ____ [Ghi cụ thể là bao nhiêu 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, giám sát tác giả và các trường hợp bất khả kháng)].

3. Tiến độ chi tiết:

Thời gian và phân công việc hoàn thành là ____ [Ghi cụ thể Nhà thầu sẽ hoàn thành phần công việc nào, vào ngày... tháng... năm.... nào].

Điều 10. Giá hợp đồng

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

Điều 11. Tạm ứng và thanh toán hợp đồng

1. Tạm ứng:

Thời gian tạm ứng chậm nhất là ____ [Ghi cụ thể là bao nhiêu ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực].

Chủ đầu tư tạm ứng cho Nhà thầu tư vấn là ____ [Ghi cụ thể là bao nhiêu % giá trị hợp đồng tương ứng với số tiền là bao nhiêu, số tiền bằng chữ là bao nhiêu].

2. Tiến độ thanh toán

Số lần thanh toán là ____ [Ghi cụ thể số lần thanh toán].

Giá trị mà Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu theo các lần thanh toán cụ thể là ____ [*Ghi cụ thể số lần thanh toán (ví dụ như: lần 1, lần 2,...) và tỷ lệ thanh toán là bao nhiêu % giá trị hợp đồng*].

Khoảng thời gian Chủ đầu tư phải thanh toán cho Nhà thầu tư vấn khi nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Nhà thầu tư vấn là ____ [*Ghi cụ thể trong vòng bao nhiêu ngày*].

Điều 12. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn

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

Lần 1: Sau khi Nhà thầu hoàn thành ____ [*Ghi cụ thể công việc phải nghiệm thu của lần nghiệm thu này*].

Lần 2: Sau khi Nhà thầu hoàn thành ____ [*Ghi cụ thể công việc phải nghiệm thu của lần nghiệm thu này*].

Điều 13. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

- Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thể là bao nhiêu % trên giá trị hợp đồng*] tương đương ____ [*Ghi cụ thể giá trị và loại tiền tệ*].

[...] *Mức bảo đảm thực hiện hợp đồng được xác định trong khoảng từ 2% đến 10% giá hợp đồng xây dựng; trường hợp yêu cầu mức bảo đảm thực hiện hợp đồng cao hơn 10% để phòng ngừa rủi ro, thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.*

- Thời gian gửi bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Chủ đầu tư là ____ [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau khi cả hai bên đã ký hợp đồng*].

- Thời gian Nhà thầu phải gia hạn bảo đảm thực hiện là ____ [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày trước ngày hết hạn bảo đảm thực hiện*].

- Thời gian thanh toán nợ cho Chủ đầu tư là ____ [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau khi thỏa thuận hoặc quyết định phải trả*].

- Thời gian sửa chữa sai sót là ____ [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Chủ đầu tư*].

- Thời gian trả lại bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Nhà thầu là ____ [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau khi cấp biên bản nghiệm thu hoàn thành và đã nhận được bảo đảm bảo hành*].

2. Bảo lãnh tiền tạm ứng (Trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng)

Thời gian nộp bảo lãnh tiền tạm ứng là ____ [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau khi hợp đồng có hiệu lực*].

Điều 15. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Nhà thầu

Yêu cầu Chủ đầu tư thanh toán khoản tiền lãi do chậm thanh toán, cụ thể là ____ [*Ghi cụ thể khoản tiền lãi phải trả do chậm thanh toán là bao nhiêu đồng trên cơ sở quy định tại khoản 4 Điều 28 Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng*].

Điều 17. Giải quyết tranh chấp hợp đồng

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

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

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

Điều 19. Nhà thầu phụ (nếu có)

1. Việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định: [*Ghi cụ thể việc sử dụng nhà thầu phụ, nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định trên cơ sở quy định tại Điều 19 Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng*]

3. Các tình huống Chủ đầu tư được chỉ định nhà thầu phụ: [*Ghi cụ thể các tình huống Chủ đầu tư được chỉ định nhà thầu phụ*]

4. Việc sử dụng các vật tư, thiết bị tạm nhập tái xuất: [*Ghi cụ thể việc sử dụng các vật tư, thiết bị tạm nhập tái xuất theo nguyên tắc quy định tại Điều 19 Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng*]

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

Điều 20. Nhân lực của Nhà thầu

3. Nhà thầu phải gửi văn bản thông báo cho Chủ đầu tư trong vòng là ____ [*Ghi cụ thể là bao nhiêu ngày*]

Điều 22. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

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

Điều 23. Sửa đổi hợp đồng

1. Nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng [*Ghi cụ thể nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng do các bên thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng và Điều 22, 23, 24, 25 Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng*]

2. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng

Việc điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng cụ thể như sau: _____
[*Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng trong hợp đồng trên cơ sở quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng và Điều 23 Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng*]

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

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

Điều 24. Tạm dừng hợp đồng

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

e. Nhà thầu được tạm dừng thực hiện hợp đồng trong trường hợp Chủ đầu tư không thanh toán đủ giá trị của giai đoạn thanh toán mà các bên đã thống nhất vượt quá 28 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán, trừ trường hợp [*Ghi cụ thể các thỏa thuận khác của các bên ngoài trường hợp đã quy định tại khoản này*]

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

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

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

- *Bồi thường thiệt hại trên cơ sở một mức thiệt hại định trước tương ứng với các nghĩa vụ hợp đồng bị vi phạm, mức độ vi phạm. Trong trường hợp này*

nêu rõ mức bồi thường, phương thức bồi thường, ... phù hợp với pháp luật dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan].

Điều 25. Chấm dứt hợp đồng

Chủ đầu tư có thể chấm dứt hợp đồng sau ____ [*Ghi cụ thể là bao nhiêu ngày*].

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 ____ [*Ghi cụ thể là bao nhiêu ngày*].

Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều ... [*Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng*], hoặc ____ [*Ghi cụ thể là bao nhiêu ngày*] liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

Nhà thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Chủ đầu tư tối thiểu là ____ [*Ghi cụ thể là bao nhiêu ngày*].

Công việc bị ngừng do lỗi của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian ____ [*Ghi cụ thể là sau bao nhiêu ngày*].

Chủ đầu tư không thanh toán cho Nhà thầu theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều ... [*Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp*] sau khoảng thời gian ____ [*Ghi cụ thể là bao nhiêu ngày*] kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

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 [*Ghi cụ thể là không dưới bao nhiêu ngày*]

Điều 27. Điều khoản chung

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

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

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)