

**DỰ THẢO
LẦN 1**

MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN

*(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 Quản lý dự án

Số:/(Năm) /... (Ký hiệu hợp đồng)

Gói thầu (số, tên gói thầu)

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

giữa

(Tên giao dịch của Chủ đầu tư)

và

(Tên giao dịch của Bên nhận thầu)

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT.....	5
PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH.....	6
PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG.....	7
PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG.....	8
Điều 1. Giải thích từ ngữ.....	8
Điều 2. 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.....	9
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.....	13
Điều 8. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm	13
Điều 9. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng.....	14
Điều 10. Giá hợp đồng.....	14
Điều 11. Tạm ứng và thanh toán.....	15
Điều 12. Nghiệm thu sản phẩm.....	16
Điều 13. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng.....	16
Điều 14. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm chung của các bên.....	17
Điều 15. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu.....	18
Điều 16. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Chủ đầu tư	20
Điều 17. Giải quyết tranh chấp hợp đồng.....	21
Điều 18. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản...22	
Điều 19. Nhà thầu phụ (nếu có).....	24
Điều 20. Nhân lực của Bên nhận thầu.....	24
Điều 21. Bảo hiểm.....	25
Điều 22. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng.....	25
Điều 23. Sửa đổi hợp đồng.....	25
Điều 24. Tạm dừng hợp đồng.....	26
Điều 25. Chấm dứt hợp đồng.....	26
Điều 26. Quyết toán và thanh lý hợp đồng.....	28
Điều 27. Điều khoản chung.....	28

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG.....	30
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm.....	30
Điều 9. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng.....	30
Điều 10. Giá hợp đồng.....	30
Điều 11. Tạm ứng và thanh toán hợp đồng.....	30
Điều 12. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn.....	30
Điều 13. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng.....	31
Điều 15. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu.....	31
Điều 17. Giải quyết tranh chấp hợp đồng.....	31
Điều 19. Nhà thầu phụ (nếu có).....	32
Điều 20. Nhân lực của Chủ đầu tư.....	32
Điều 22. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng.....	32
Điều 23. Sửa đổi hợp đồng.....	32
Điều 24. Tạm dừng hợp đồng.....	33
Điều 25. Chấm dứt hợp đồng.....	33
Điều 27. Điều khoản chung.....	34

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:*

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. *Bên nhận thầu:*

Tên giao dịch: ...

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

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

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

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

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

[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 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 quản lý dự án công trình/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 Bên nhận 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.

[1] 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 là ... *(tên giao dịch của Chủ đầu tư)*.
2. Bên nhận thầu là ... *(tên giao dịch của Bên nhận thầu)*.
3. Dự án là dự án ... *(tên dự án hoặc dự án có công trình mà Bên nhận thầu thực hiện gói thầu xây dựng theo hợp đồng này)*.
4. Công trình là ... *(tên công trình mà Bên nhận thầu thực hiện gói thầu xây dựng theo hợp đồng này)*.
5. Gói thầu là ... *(tên gói thầu mà Bên nhận thầu thực hiện công việc 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 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 Bên nhận thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.
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 xây dựng theo quy định tại Điều ... [Hồ sơ hợp đồng 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 HSĐX (nếu có) của Bên nhận thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [HSDT hoặc HSĐX (nếu có) của Bên nhận thầu].
13. Đơn dự thầu (nếu có) là đề xuất của Bên nhận thầu có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của HSMT hoặc HSYC.
14. Bên là Chủ đầu tư hoặc Bên giao thầu hoặc Bên nhận 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 thời gian

[...] 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;
- đ) Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;
- e) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của Chủ đầu tư;
- g) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của Bên nhận thầu ;
- h) Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng xây dựng;
- i) Các phụ lục của hợp đồng xây dựng;
- k) 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 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 Bên nhận 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:

- Tổ chức lập báo cáo đầu tư, lập dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật;
- Tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư;
- Tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc;
- Tổ chức thẩm định dự án đầu tư, báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổng mức đầu tư;
- Tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình;
- Tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ và quản lý chi phí xây dựng công trình;
- Tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình;
- Tổ chức lập định mức, đơn giá xây dựng công trình;
- Tổ chức kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định chất lượng công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư;
- Tổ chức kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;
- Tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;
- Các công việc liên quan đến công tác khởi công, khánh thành, tuyên truyền quảng cáo;

- Tổ chức thực hiện một số công việc quản lý khác.

2. Phạm vi công việc của Bên nhận thầu được thể hiện nhưng không giới hạn và các thỏa thuận cụ thể sau:

- Quản lý việc thực hiện tất cả các hợp đồng xây dựng của các nhà thầu khác đã ký kết với Chủ đầu tư;

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

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

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

- Giúp Chủ đầu tư lập và xem xét, đánh giá các tiêu chí lựa chọn nhà thầu;

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

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

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

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

- Đánh giá tình hình chất lượng của dự án;

- Tư vấn giúp chủ đầu tư hệ thống hóa và kiểm soát tài liệu của dự án;

- Giúp Chủ đầu tư quản lý rủi ro liên quan đến dự án.

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

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

- Giúp Chủ đầu tư xem xét, kiểm tra, kiểm soát việc lập, thực hiện kế hoạch thi công;
- Xác định những yếu tố chủ yếu tác động đến công tác thi công xây dựng công trình;
- Các công tác chuẩn bị công trường của các nhà thầu như: thi công các công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình (văn phòng công trường; kho bãi tập phục vụ thi công; hệ thống điện, nước tạm phục vụ thi công; hệ thống đường tạm, hàng rào tạm phục vụ thi công ...).;
- Xem xét việc huy động lực lượng, máy móc thiết bị thi công của các nhà thầu;
- Biện pháp tổ chức thi công của nhà thầu;
- Tiến độ thi công của các nhà thầu;
- Kế hoạch chất lượng công trình của nhà thầu;
- Kế hoạch cung ứng vật tư, thiết bị của các nhà thầu;
- Các kế hoạch khác phục vụ thi công công trình;
- Giúp Chủ đầu tư kiểm tra, giám sát, điều hành các nhà thầu, các nhà thầu tư vấn khác tham gia thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ;
- Xem xét, kiểm tra và ghi chép nhật ký công trình;
- Xem xét, kiểm tra các tài liệu của các nhà thầu, các nhà tư vấn khác theo hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư;
- Tổ chức, chủ trì các buổi họp giao ban tại công trường và tham gia các buổi họp do Chủ đầu tư chủ trì;
- Xem xét, kiểm tra các báo cáo định kỳ (ngày, tuần, tháng) và các báo cáo khác của các nhà thầu;
- Thực hiện việc xem xét và đánh giá các công việc phát sinh hoặc thay đổi so với kế hoạch, tài liệu đã được phê duyệt;
- Giám sát và điều hành các nhà thầu thực hiện các công việc phù hợp với các mốc và các khoảng thời gian quan trọng của dự án;
- Thông báo cho Chủ đầu tư về tính đầy đủ của các công việc trước khi tiến hành nghiệm thu;
- Lập và điều hành kế hoạch thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu cho phù hợp với tổng tiến độ;
- Kiểm tra kế hoạch và các điều kiện để tiến hành việc thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu và bàn giao;

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

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

- Kiểm tra kế hoạch đào tạo của các nhà thầu đào tạo;

- Điều hành quá trình đào tạo và hướng dẫn vận hành;

- Kiểm tra, giám sát việc chuyển giao công nghệ của các nhà thầu;

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

2. Sản phẩm của hợp đồng gồm toàn bộ hồ sơ quản lý tiến độ, chi phí, chất lượng, hợp đồng, an toàn lao động và báo cáo hoàn thành dự án.

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

[...] Bên nhận thầu đảm bảo quản lý dự án .. (tên dự án) đúng thiết kế, với chất lượng cao, khối lượng đầy đủ và chính xác, đúng tiến độ đã được duyệt; đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ; quản lý dự án ... (tên dự án) theo các quy định pháp luật áp dụng cho dự án.

[...] Tùy theo nội dung thực hiện công việc tư vấn quản lý dự án, các bên thỏa thuận sản phẩm của hợp đồng cho phù hợp.

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

1. Chất lượng công việc phải phù hợp với phạm vi công việc đã giao kết giữa các bên; bảo đảm tính trung thực, khách quan, chuyên nghiệp và tuân thủ quy định pháp luật về hợp đồng xây dựng; quản lý hoạt động xây dựng; quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng; phòng cháy chữa cháy; bảo vệ môi trường; đất đai; các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng và các quy định pháp luật khác áp dụng cho dự án/hợp đồng. Những sai sót trong sản phẩm của hợp đồng phải được Bên nhận thầu hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng.

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 đã giao kết giữa các bên quy định tại **Điều** [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên]

2. Sản phẩm của hợp đồng theo quy định tại **Điều** [Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng]

3. Đề cương, kế hoạch triển khai công tác quản lý dự án tổng thể và chi tiết đã được Chủ đầu tư phê duyệt hoặc chấp thuận; danh sách văn phòng điều hành và đội ngũ chuyên gia tư vấn chủ chốt đã được Chủ đầu tư chấp thuận huy động vào dự án; văn bản phê duyệt thay đổi, bổ sung nhân sự của Chủ đầu tư trong quá trình thực hiện (nếu có); bảng kê thời gian làm việc thực tế theo ngày/tuần/tháng của các chuyên gia có chữ ký xác nhận của nhân sự và đại diện có thẩm quyền của Bên nhận thầu; các báo cáo quản lý dự án định kỳ (tuần, tháng, quý) hoặc đột xuất theo yêu cầu của Chủ đầu tư; các văn bản tham mưu, tờ trình phối hợp, báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế/dự toán, biên bản kiểm tra hiện trường, nhật ký quản lý dự án đã phát hành trong kỳ; dữ liệu số, hồ sơ điện tử được cập nhật trên phần mềm quản lý dự án hoặc Hệ thống thông tin dữ liệu số của dự án; và các hồ sơ, tài liệu khác.

4. Quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng; quản lý hoạt động xây dựng; quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng; phòng cháy chữa cháy; bảo vệ môi trường; đất đai; các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng và các quy định pháp luật khác áp dụng cho dự án/hợp đồng.

[...] Các bên căn cứ nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng đã thỏa thuận căn cứ nghiệm thu sản phẩm cho phù hợp.

Điều 9. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

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 Bên nhận 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 Bên nhận 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:

Giá hợp đồng được xác định trên cơ sở đơn giá cho đơn vị thời gian, mức lương đã thỏa thuận theo giờ, ngày, tuần hoặc tháng nêu trong hợp đồng và chi

phí hợp lý khác theo thỏa thuận trong hợp đồng. Nội dung của giá hợp đồng xây dựng bao gồm:

- Chi phí nhân công cho chuyên gia, chi phí vật tư, vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, chi phí khác, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng;
- Chi phí cần thiết cho việc hoàn chỉnh hồ sơ sau các cuộc họp, báo cáo;
- Chi phí đi thực địa, chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu các giai đoạn tại hiện trường và nghiệm thu chạy thử, bàn giao;
- Chi phí mua tài liệu tham khảo phục vụ cho công việc tư vấn,...
- Chi phí khác có liên quan.

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 Bên nhận thầu 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 Bên nhận thầu theo các lần thanh toán cụ thể là _____ [quy định tại **ĐKCT**].

Lần cuối cùng sau khi Bên nhận thầu 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 Bên nhận thầu, Chủ đầu tư phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

3. Hồ sơ thanh toán gồm:

a) Bảng kê thời gian làm việc thực tế: Bảng chấm công hoặc bảng kê chi tiết số ngày/giờ làm việc thực tế của từng vị trí chuyên gia tham gia thực hiện dự án trong kỳ thanh toán, có chữ ký xác nhận của nhân sự và đại diện có thẩm quyền của Bên nhận thầu, được Chủ đầu tư nghiệm thu.

b) Báo cáo kết quả thực hiện công việc trong kỳ: Văn bản báo cáo tình hình thực hiện công việc tương ứng với kỳ thanh toán, thể hiện các công việc đã xử lý, các công việc đã tham mưu và tiến độ dự án do Bên nhận thầu lập, được Chủ đầu tư phê duyệt.

c) Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu bộ phận hoặc giai đoạn (nếu có).

d) Bảng tính giá trị thù lao chuyên gia

đ) Chứng từ chứng minh các khoản chi phí phát sinh ngoài thù lao (nếu có): Đối với các khoản chi phí quản lý, văn phòng phẩm, chi phí đi lại, thông tin liên lạc được thanh toán theo thực tế (ngoài giá thù lao cố định): Phải đính kèm các hóa đơn, chứng từ, vé tàu xe, hợp đồng thuê mướn hợp pháp theo quy định của pháp luật.

e) Bảng tính giá trị khối lượng công việc phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng (nếu có): Được cấp có thẩm quyền phê duyệt kèm theo Phụ lục bổ sung hợp đồng tương ứng.

g) Văn bản đề nghị thanh toán của Bên nhận thầu: Nêu rõ tổng giá trị hoàn thành trong kỳ, lũy kế giá trị đã thanh toán, khấu trừ tiền tạm ứng (nếu có), các khoản bù trừ/phạt (nếu có) và giá trị thực tế đề nghị thanh toán/giải ngân kỳ này.

h) Hóa đơn tài chính hợp pháp theo quy định tương ứng với giá trị đề nghị thanh toán.

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

Điều 12. Nghiệm thu sản phẩm

Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành theo định kỳ hàng tuần/tháng/quý [quy định tại **ĐKCT**]:

Lần 1: ____ [quy định tại **ĐKCT**].

Lần 2: ____ [quy định tại **ĐKCT**].

Lần cuối: Sau khi đã nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu, sản phẩm quy định tại **Điều** [Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng] do Bên nhận thầu cung cấp, Chủ đầu tư căn cứ nội dung hợp đồng đã giao kết, hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu, các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng cho công trình/dự án và các quy định pháp luật có liên quan để tổ chức nghiệm thu sản phẩm. Những sai sót trong sản phẩm Bên nhận thầu phải hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng.

[Các bên căn cứ nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng để thỏa thuận về các công việc cần nghiệm thu, bàn giao; thời điểm nghiệm thu, bàn giao sản phẩm các công việc hoàn thành; thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao; biểu mẫu nghiệm thu, bàn giao; các quy định về người ký, các biên bản, tài liệu nghiệm thu, bàn giao phải tuân thủ quy định của pháp luật]

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

1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

a) Bên nhận 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 Bên nhận thầu đã hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ theo hợp đồng thiết kế đã giao kết, các sản phẩm thiết kế đã được Chủ đầu tư nghiệm thu, nhận bàn giao và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành sản phẩm tư vấn theo quy định.

c) Bên nhận thầu không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện hợp đồng sau khi hợp đồng có hiệu lực; chậm tiến độ do lỗi của Bên nhận thầu nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng và các trường hợp vi phạm khác đến mức phải thu hồi bảo đảm thực hiện hợp đồng 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 Bên nhận thầu đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc đã chuyển sang nghĩa vụ bảo hành 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 Bên nhận thầu là nhà thầu liên danh thì từng thành viên phải nộp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng xây dựng cho Chủ đầu tư, 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 Chủ đầu tư; việc thực hiện nghĩa vụ bảo đảm của từng thành viên trong liên danh đối với nhà thầu đứng đầu liên danh thực hiện theo thỏa thuận liên danh giữa các bên.

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

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 Bên nhận thầu thì Bên nhận 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 Chủ đầu tư 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 Chủ đầu tư (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, Bên nhận 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. 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 Chủ đầu tư 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 Bên nhận thầu

1. Quyền của Bên nhận thầu

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

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

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

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

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

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

g) Được đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng, phạm vi công việc hoặc giá trị hợp đồng trong trường hợp có thay đổi nhiệm vụ, phạm vi công việc,

sự kiện bất khả kháng hoặc các nguyên nhân khách quan khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật.

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

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

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

2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

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

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

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

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

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

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

g) Tham dự các cuộc họp, làm việc với cơ quan nhà nước và các bên liên quan; cử người có đủ thẩm quyền và năng lực để giải quyết các công việc phát sinh theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

h) Tuân thủ các chỉ đạo hợp pháp của Chủ đầu tư; có trách nhiệm thông báo bằng văn bản khi nhận thấy chỉ đạo có dấu hiệu trái quy định pháp luật hoặc ảnh hưởng đến chất lượng, an toàn, tiến độ hoặc hiệu quả của Dự án.

i) Quản lý chi phí đầu tư xây dựng, kiểm soát khối lượng, giá trị thanh toán, quyết toán và các thay đổi phát sinh theo quy định của pháp luật và Hợp đồng; công tác an toàn lao động, sức khỏe nghề nghiệp, phòng chống cháy nổ,

bảo vệ môi trường và các yêu cầu về an ninh tại công trường theo quy định hiện hành.

k) Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ đầu tư trong phạm vi công việc được giao; không được thực hiện bất kỳ hành vi nào gây xung đột lợi ích hoặc ảnh hưởng đến tính độc lập, khách quan trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

l) Bảo mật toàn bộ thông tin, dữ liệu, hồ sơ, tài liệu liên quan đến Dự án, trừ trường hợp được Chủ đầu tư chấp thuận hoặc pháp luật có quy định khác; Lưu trữ, bàn giao đầy đủ hồ sơ quản lý dự án, hồ sơ hoàn thành công trình và hỗ trợ Chủ đầu tư trong thời gian bảo hành, quyết toán hoặc khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền theo phạm vi Hợp đồng.

m) Chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và trước pháp luật về mọi hành vi, sai sót, vi phạm của nhân sự do mình quản lý hoặc sử dụng trong quá trình thực hiện Hợp đồng; phối hợp với Chủ đầu tư trong việc giải trình, kiểm tra, thanh tra, kiểm toán, thẩm tra, quyết toán và làm việc với các cơ quan có thẩm quyền liên quan đến Dự án.

n) Bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh do lỗi, hành vi vi phạm Hợp đồng hoặc vi phạm pháp luật của mình gây ra.

q) 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 Bên nhận thầu thực hiện các công việc theo đúng phạm vi dịch vụ, tiến độ, chất lượng, đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và các yêu cầu khác được quy định trong Hợp đồng.

b) Được quyền kiểm tra, giám sát, yêu cầu Bên nhận thầu báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về tình hình thực hiện công việc; yêu cầu Bên nhận thầu giải trình các vấn đề liên quan đến dịch vụ tư vấn quản lý dự án.

c) Xem xét, chấp thuận hoặc từ chối các đề xuất, kiến nghị của Bên nhận thầu trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật, mục tiêu đầu tư và các điều kiện của dự án.

d) Yêu cầu Bên nhận thầu khắc phục các sai sót, thiếu sót hoặc vi phạm nghĩa vụ hợp đồng do Bên nhận thầu gây ra; thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu năng lực theo quy định (nếu có).

đ) Tạm dừng hoặc chấm dứt Hợp đồng theo các trường hợp và điều kiện được quy định tại Hợp đồng và pháp luật hiện hành.

e) Từ chối các đề xuất, kiến nghị không hợp lý hoặc không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng của bên nhận thầu trong thời hạn theo thỏa thuận hợp đồng và quy định của pháp luật.

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

2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư

a) Cung cấp cho Bên nhận thầu đầy đủ, kịp thời và chính xác các thông tin, tài liệu, dữ liệu, hồ sơ pháp lý của dự án, hồ sơ khảo sát, thiết kế, giấy phép, văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các hợp đồng đã ký với các nhà thầu và các tài liệu khác có liên quan đến phạm vi công việc của Bên nhận thầu. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, tính chính xác và tính đầy đủ của các tài liệu, thông tin do mình cung cấp.

b) Chỉ định bằng văn bản người đại diện có thẩm quyền và bố trí nhân sự có đủ năng lực, chuyên môn để phối hợp với Bên nhận thầu trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng theo Phụ lục số ... [Nhân sự Chủ đầu tư].

c) Hợp tác, phối hợp và tạo mọi điều kiện hợp lý cần thiết để Bên nhận thầu thực hiện các dịch vụ theo Hợp đồng; bảo đảm Bên nhận thầu được tiếp cận hiện trường, hồ sơ, tài liệu và các bên liên quan trong phạm vi cần thiết để thực hiện nhiệm vụ.

d) Xem xét, phản hồi bằng văn bản đối với các đề nghị, yêu cầu, báo cáo hoặc hồ sơ trình của Bên nhận thầu trong thời hạn ... (...) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ. Mọi thiệt hại, chi phí phát sinh hoặc việc kéo dài thời gian thực hiện Hợp đồng do chậm phản hồi, chậm phê duyệt hoặc chậm cung cấp thông tin của Chủ đầu tư sẽ được xem xét điều chỉnh tương ứng về thời gian và/hoặc chi phí cho Bên nhận thầu.

đ) Thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn và đúng phương thức cho Bên nhận thầu theo các điều kiện thanh toán quy định tại Hợp đồng. Trường hợp thanh toán chậm, Chủ đầu tư có trách nhiệm thanh toán các khoản lãi chậm trả và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của Hợp đồng và pháp luật.

e) Chủ trì xem xét, trao đổi và thống nhất với Bên nhận thầu trước khi quyết định các vấn đề quan trọng có ảnh hưởng đến phạm vi công việc, tiến độ, chi phí, chất lượng hoặc các nghĩa vụ của Bên nhận thầu theo Hợp đồng.

g) Thực hiện các quyết định thuộc thẩm quyền của Chủ đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư xây dựng và chịu trách nhiệm đối với các quyết định đó. Bên nhận thầu chỉ thực hiện chức năng tư vấn, hỗ trợ quản lý và không thay thế trách nhiệm pháp lý của Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

h) Tổ chức kiểm tra, đánh giá kết quả công việc và ký biên bản nghiệm thu định kỳ (hàng tháng hoặc hàng quý) đối với thời gian làm việc thực tế của chuyên gia cùng danh mục các báo cáo, hồ sơ quản lý dự án do Bên nhận thầu giao nộp.

i) Việc Chủ đầu tư tiến hành xem xét, chấp thuận, ký nghiệm thu các báo cáo định kỳ, hoặc ban hành bất kỳ văn bản phê duyệt nào dựa trên nội dung tham mưu, tờ trình của Bên nhận thầu không làm miễn trừ, thay thế hoặc giảm bớt trách nhiệm pháp lý của Bên nhận thầu đối với tính chính xác, tính hợp pháp và chất lượng kỹ thuật của dịch vụ quản lý dự án đã thực hiện.

k) Chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại, tổn thất, chi phí phát sinh hoặc việc kéo dài thời gian thực hiện Hợp đồng phát sinh từ hành vi vi phạm nghĩa vụ của Chủ đầu tư hoặc từ các quyết định, chỉ đạo của Chủ đầu tư không phù hợp với quy định của pháp luật hoặc nội dung Hợp đồng.

l) 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 giao 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 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 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 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.

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

a) Bên nhận 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 Bên nhận thầu theo thỏa thuận trong hợp đồng dẫn đến chậm thực hiện công việc và phát sinh chi phí thì 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) Chủ đầu tư phải xem xét quyết định các đề nghị của Bên nhận 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 Bên nhận thầu :

- Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được hoàn thành theo giá đã được nêu trong hợp đồng.

- 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 Chủ đầu tư khi đã được Chủ đầu tư thanh toán và Bên nhận 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. Bên nhận 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 Bên nhận thầu

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

2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu]. Trường hợp thay đổi nhân sự, Bên nhận thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho 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 Bên nhận thầu thì nhân sự đó coi như được Chủ đầu tư chấp thuận.

3. Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Bên nhận 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, Bên nhận 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 Bên nhận thầu chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.

4. Bên nhận thầu có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được 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 Bên nhận thầu thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở Phụ lục số ... [Nhân lực của Bên nhận thầu].

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

Điều 21. Bảo hiểm

Bên nhận 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) Bên nhận 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 Bên nhận thầu. Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt hợp đồng khi:

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

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

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

d) Chuyển nhượng hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Chủ đầu tư.

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

e) Bên nhận thầu 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) Bên nhận 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 ...[Rủi ro và bất khả kháng].

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

2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Bên nhận thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho 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 Bên nhận 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 [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 Bên nhận thầu 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, Bên nhận thầu sẽ thực hiện các bước cần thiết để kết thúc công việc tư vấn một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí.

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) Bên nhận 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 Chủ đầu tư có trách nhiệm thanh toán cho Bên nhận thầu;

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

- 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 Bên nhận thầu sẽ giữ [quy định tại **ĐKCT**].

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

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

2. Số lượng sản phẩm của hợp đồng là ____ [*Ghi cụ thể số lượng là bao nhiêu bộ*].

Điều 9. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

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 Bên nhận 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 Bên nhận thầu 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 Bên nhận 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 Bên nhận thầu khi nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu là ____ [*Ghi cụ thể trong vòng bao nhiêu ngày*].

Điều 12. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn

Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành theo định kỳ hàng tuần/tháng/quý ____ lần [*Ghi rõ số lần tiến hành nghiệm thu và cụ thể công việc phải nghiệm thu của từng lần nghiệm thu*].

Lần 1: ____ [*Ghi cụ thể các công việc cần nghiệm thu, bàn giao; thời điểm nghiệm thu, bàn giao sản phẩm các công việc hoàn thành; thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao; biểu mẫu nghiệm thu, bàn giao; các quy định về người ký, các biên bản, tài liệu nghiệm thu, bàn giao phải tuân thủ quy định của pháp luật của lần nghiệm thu này*].

Lần 2: ____ [*Ghi cụ thể các công việc cần nghiệm thu, bàn giao; thời điểm nghiệm thu, bàn giao sản phẩm các công việc hoàn thành; thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao; biểu mẫu nghiệm thu, bàn giao; các quy định về người ký, các biên bản, tài liệu nghiệm thu, bàn giao phải tuân thủ quy định của pháp luật 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 Bên nhận thầu phải gia hạn bảo đảm thực hiện là ____ [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày trước ngày hết hạn bảo đảm thực hiện*].

- Thời gian thanh toán nợ cho 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 Bên nhận thầu là ____ [*Ghi cụ thể thời gian là bao nhiêu ngày sau khi cấp biên bản nghiệm thu hoàn thành và đã nhận được bảo đảm bảo hành*].

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

Thời gian nộp bảo lãnh 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 Bên nhận 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 giao kết hợp đồng, hoạt động thường trực trong quá trình thực hiện hợp đồng hoặc sau khi phát sinh tranh chấp), số lượng, tiêu chuẩn, trình độ, kinh nghiệm của các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp, phù hợp với yêu cầu của hợp đồng, tính chất, nội dung công việc trong hợp đồng; tính ràng buộc của quyết định, khuyến nghị phân xử tranh chấp; quy trình lựa chọn các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và trình tự, thủ tục xử lý tiếp theo khi một bên không đồng ý với quyết định, khuyến nghị phân xử tranh chấp]*

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

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 Chủ đầu tư

3. Chủ đầu tư 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. Bên nhận 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 xác định. Trong trường hợp này nêu rõ mức bồi thường, phương thức bồi thường, ... phù hợp với pháp luật dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan].

Điều 25. Chấm dứt hợp đồng

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

Bên nhận thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Bên nhận thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng ____ [*Ghi cụ thể là bao nhiêu ngày*].

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

Bên nhận 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 Bên nhận 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 Bên nhận 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*], Bên nhận thầu sẽ giữ ____ bản [*Ghi cụ thể số lượng bản Bên nhận thầu giữ*].

CHỦ ĐẦU TƯ
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

BÊN NHẬN THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA BÊN NHẬN THẦU

(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)