

PHỤ LỤC III

MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN

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

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

(Địa danh), ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN

Số:/(Năm) /... (Ký hiệu hợp đồng)

Gói thầu (số, tên gói thầu)

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

giữa

(Tên giao dịch của Bên giao thầu)

và

(Tên giao dịch của Bên nhận thầu)

MỤC LỤC

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

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

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

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

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

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

1. Bên giao thầu:

Tên giao dịch: ...

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

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

Và bên kia là:

2. Bên nhận thầu:

Tên giao dịch: ...

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

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

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

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

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

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

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3. Đơn dự thầu;

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

2.1.5. Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;

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

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

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

2.1.9. Các phụ lục của hợp đồng xây dựng;

2.1.10. Các tài liệu khác có liên quan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Bản quyền

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

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

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

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

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

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

Điều 4. Trao đổi thông tin

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

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

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

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

5.2. Ngôn ngữ của hợp đồng là Tiếng Việt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.30. Tiến độ thi công của các nhà thầu;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.3. Tiến độ chi tiết:

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

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

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

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

9.1. Giá hợp đồng

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

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

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

9.1.3. Nội dung giá hợp đồng:

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

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

9.2. Tạm ứng và thanh toán

9.2.1. Tạm ứng:

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

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

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

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

9.2.2. Thanh toán

a) Tiến độ thanh toán

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

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

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

b) Hồ sơ thanh toán

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

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

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

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm

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

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

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

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

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

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

10.1.7. Các tài liệu khác có liên quan

10.2. Nghiệm thu sản phẩm

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

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

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

11.1. Quyền của Bên nhận thầu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

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

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

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

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

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

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

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

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

11.2.9. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng, kiểm soát khối lượng, giá trị thanh toán, quyết toán và các thay đổi phát sinh theo quy định của pháp luật và Hợp đồng; công tác an toàn lao động, sức khỏe nghề nghiệp, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và các yêu cầu về an ninh tại công trường theo quy định hiện hành.

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

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

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

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

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

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

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

12.1. Quyền của Bên giao thầu

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

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

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

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

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

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

12.1.7. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

12.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

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

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

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

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

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

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

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

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

14.2.1. Khi xảy ra sự việc bất khả kháng, việc một bên không thực hiện được bất kỳ một nghĩa vụ nào của mình sẽ không bị coi là vi phạm hay phá vỡ

Hợp đồng, với điều kiện bên bị ảnh hưởng bởi vụ việc này: a) đã tiến hành những biện pháp ngăn ngừa hợp lý, cẩn trọng và các biện pháp thay thế cần thiết, tất cả với mục đích thực hiện được những điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này, và b) phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình trong phạm vi Hợp đồng chừng nào việc thực hiện này còn hợp lý và thực tế.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho gói thầu (nếu có) đã được chuyển tới cho Bên nhận thầu. Thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của Bên giao thầu khi đã được Bên giao thầu thanh toán và Bên nhận thầu sẽ để cho Bên giao thầu sử dụng.

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

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

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

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

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

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

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

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

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

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

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

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

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

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

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

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

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

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

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

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

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

17.2. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng

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

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

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

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

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

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

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

Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng

18.1. Tạm dừng hợp đồng

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

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

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

18.2. Chấm dứt hợp đồng

18.2.1. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18.2.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

19.1. Quyết toán hợp đồng

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

19.1.2. Hồ sơ quyết toán hợp đồng bao gồm:

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

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

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

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

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

Điều 20. Điều khoản chung

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

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

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

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

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

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

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

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

Điều 4. Trao đổi thông tin

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

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

6.2. Sản phẩm của hợp đồng gồm ____ [*Ghi cụ thể các sản phẩm mà Bên nhận thầu phải thực hiện và nộp cho Bên giao thầu*], bao gồm nhưng không giới hạn hồ sơ về quản lý tiến độ, quản lý chi phí, quản lý chất lượng công trình, quản lý hợp đồng xây dựng, quản lý an toàn lao động và các báo cáo theo quy định.

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

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

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

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

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

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

9.2.1. Tạm ứng:

- a) Mức tạm ứng, số lần tạm ứng [*Ghi cụ thể mức tạm ứng, số lần tạm ứng*]
- b) Cách thức hoàn trả tiền tạm ứng [*Ghi cụ thể tiền tạm ứng được thu hồi hết khi giá trị thanh toán thực tế đạt ... % giá trị hợp đồng*]
- c) Trong thời hạn [*Ghi cụ thể số ngày*] Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu với số tiền [*Ghi cụ thể số tiền tạm ứng*].

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

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

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

9.2.2. Thanh toán

a) Tiến độ thanh toán

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

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

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

b) Hồ sơ thanh toán

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

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

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

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

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

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

.....

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

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

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

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

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

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

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

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

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

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

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

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

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

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

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

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

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

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

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

15.4. Việc sử dụng các vật tư, thiết bị tạm nhập tái xuất: *[Ghi cụ thể việc sử dụng các vật tư, thiết bị tạm nhập tái xuất theo nguyên tắc quy định tại Điều 19 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP]*

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

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

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

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

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

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

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

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

17.3.2. Trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng *[Ghi cụ thể thỏa thuận của các bên về các trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng]*, đồng thời dẫn đến vượt thời gian thực hiện dự án thì Bên giao thầu phải báo cáo người quyết định

đầu tư xem xét, quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án trước khi điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng.

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

Điều 18. Tạm dừng hợp đồng

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

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

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

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

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

Điều 20. Điều khoản chung

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

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

**BÊN GIAO THẦU
HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP**

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

CỦA BÊN GIAO THẦU
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

CỦA BÊN NHẬN THẦU
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)