

Chương VII. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Trừ khi có quy định khác, toàn bộ **E-ĐKCT** phải được Chủ đầu tư ghi đầy đủ trước khi phát hành E-HSMT.

A. Các quy định chung	
E-ĐKC 1.4	<p>Chủ đầu tư là: Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu vực Thành phố Thủ Đức.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trụ sở: Số 56 Đặng Như Mai, phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh. - Mã số thuế: - Điện thoại: (028) 3722.3656 - Fax: (028) 3722.3656 - E-mail: bqladttdtptd.sxd@tphcm.gov.vn
E-ĐKC 1.7	<p>Công trình bao gồm: Tên gói thầu: Xây lắp. Tên công trình: Nâng cấp mặt đường và xây dựng hệ thống thoát nước đường số 12, phường An Khánh. Địa điểm: Phường An Khánh – TP Hồ Chí Minh</p>
E-ĐKC 1.10	Địa điểm Công trường tại Phường An Khánh – TP Hồ Chí Minh và được xác định trong Bản vẽ số: Tập bản vẽ và quyết định duyệt BCKTKT.
E-ĐKC 1.16	Ngày hoàn thành là: 90 ngày kể từ ngày khởi công.
E-ĐKC 1.17	Ngày hoàn thành dự kiến cho toàn bộ Công trình là:/....../2025.
E-ĐKC 1.18	Ngày khởi công là:/....../2025.
E-ĐKC 1.19	Nhà thầu là: ____ [<i>ghi tên, địa chỉ, số tài khoản, mã số thuế, điện thoại, fax, email của Nhà thầu</i>].
E-ĐKC 1.29	<ul style="list-style-type: none"> - Tư vấn quản lý dự án: ____ [<i>ghi tên, địa chỉ, điện thoại, fax, email của Tư vấn quản lý dự án nếu có</i>]; - Tư vấn giám sát là: ____ [<i>ghi tên, địa chỉ, điện thoại, fax, email của Tư vấn giám sát</i>]; ...
E-ĐKC 2.1	Hoàn thành từng phần: Không áp dụng.
E-ĐKC 2.3(i)	<p>Các tài liệu sau đây cũng là một phần của Hợp đồng:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Văn bản Hợp đồng, kèm theo các phụ lục hợp đồng; b) E-ĐKCT của hợp đồng được điền đầy đủ toàn bộ nội dung và bao gồm cả các nội dung hiệu chỉnh, bổ sung, làm rõ trong quá trình lựa chọn nhà thầu, hoàn thiện hợp đồng (nếu có); c) Biên bản hoàn thiện hợp đồng; d) E-ĐKC của hợp đồng; đ) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu; e) Thư chấp thuận E-HSĐT và trao hợp đồng; g) E-HSĐT và các tài liệu làm rõ E-HSĐT của Nhà thầu; h) E-HSMT và các tài liệu sửa đổi E-HSMT (nếu có); i) Các tài liệu khác.
E-ĐKC 5.2	<ul style="list-style-type: none"> - Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng: 3% giá hợp đồng. - Thời gian hiệu lực của bảo lãnh thực hiện hợp đồng là: Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày phát hành cho đến khi Nhà thầu đã thi công, hoàn thành gói thầu tương ứng với hợp đồng đã ký kết được Chủ đầu tư nghiệm thu đưa vào sử dụng và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành công trình. Nếu các điều khoản của bảo đảm thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn và Bên nhận thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng

	<p>vào thời điểm 7 ngày trước ngày hết hạn, Bên nhận thầu sẽ phải gia hạn giá trị 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, nghiệm thu đưa vào sử dụng.</p> <p>- Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được Chủ đầu tư chấp thuận và tuân thủ mẫu số 15 Chương VIII. Nếu các điều khoản của bảo đảm thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hiệu lực và Nhà thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng vào thời điểm 07 ngày trước ngày bảo đảm thực hiện hợp đồng của Nhà thầu đã nộp cho Chủ đầu tư hết hiệu lực, Nhà thầu sẽ phải gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng cho tới khi công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong.</p>
E-ĐKC 5.4	<p>Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: Chủ đầu tư sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Nhà thầu ngay sau khi công trình được nghiệm thu, bàn giao, đồng thời Nhà thầu đã chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo hành theo quy định. Nhà thầu sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực hoặc vi phạm hợp đồng đến mức phải chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư theo quy định tại mẫu hợp đồng.</p>
E-ĐKC 8.2(d)	<p>Nhà thầu có văn bản trả lời yêu cầu của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian không quá 03 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu.</p>
E-ĐKC 8.8(a)	<p>Nhà thầu có văn bản thông báo trong khoảng thời gian tối thiểu 03 ngày, trước ngày vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường.</p>
E-ĐKC 8.11	<p>Thời gian di dời vật tư, thiết bị ra khỏi công trường: 03 ngày kể từ ngày biên bản nghiệm thu công trình được cấp.</p>
E-ĐKC 9.3	<p>Nhà thầu đưa ra chỉ dẫn trả dưới dạng văn bản trong thời hạn không quá 03 ngày, kể từ ngày nhận được đề nghị chỉ dẫn của các bên liên quan.</p>
E-ĐKC 11.1	<p>Danh sách nhà thầu phụ: _____ [<i>ghi danh sách nhà thầu phụ phù hợp với danh sách nhà thầu phụ nêu trong E-HSDT</i>].</p>
E-ĐKC 11.2	<p>Giá trị công việc mà nhà thầu phụ thực hiện không vượt quá: 10% giá hợp đồng [<i>Hệ thống trích xuất theo Mục 27.3 E-CDNT</i>].</p>
E-ĐKC 11.4	<p>Nêu các yêu cầu cần thiết khác về nhà thầu phụ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà thầu phụ phải có năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu thực hiện các công việc được giao theo quy định pháp luật; - Chỉ được ký kết hợp đồng thầu phụ đúng với năng lực hành nghề, năng lực hoạt động của nhà thầu phụ; - Phải có người trực tiếp phụ trách kỹ thuật của nhà thầu phụ. <p>Chi tiết xem Mẫu số 14 chương VIII của E-HSMT.</p>
E-ĐKC 19.1	<p>Yêu cầu về bảo hiểm: Nhà thầu chịu trách nhiệm mua bảo hiểm cho con người của nhà thầu khi Thi công xây dựng công trình, bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba cho rủi ro của nhà thầu. Nhà thầu cung cấp cho Chủ đầu tư một bản sao các hợp đồng bảo hiểm do Nhà thầu mua.</p>
E-ĐKC 20.1(a)	<p>Thời gian bảo hành công trình ≥ 12 tháng kể từ ngày công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng.</p>
E-ĐKC 21	<p>Thông tin về Công trường là: Phường An Khánh – TP Hồ Chí Minh</p>
E-ĐKC 24	<p>Ngày tiếp nhận, sử dụng Công trường là: Dự kiến tháng .../2025.</p>
E-ĐKC 27.2	<p>Thời gian để tiến hành hòa giải: Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải. Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các Bên sẽ gửi vấn đề lên trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Tòa án Nhân dân) theo quy định của pháp luật. Quyết định của trọng tài (hoặc Tòa án Nhân dân) là quyết định cuối</p>

	cùng và có tính chất bắt buộc với các Bên. Giải quyết tranh chấp: Theo Mẫu hợp đồng đính kèm và cụ thể trong quá trình hoàn thiện hợp đồng.
B. Quản lý thời gian	
E-ĐKC 28	- Ngày khởi công: Dự kiến tháng /2025. - Ngày hoàn thành dự kiến: Dự kiến tháng /2025.
E-ĐKC 29.1	Nhà thầu phải trình Chủ đầu tư Biểu tiến độ thi công chi tiết trong vòng 05 ngày từ ngày ký Hợp đồng.
E-ĐKC 29.4	- Thời gian cập nhật Biểu tiến độ thi công chi tiết: 05 ngày. - Số tiền giữ lại nếu nộp muộn Biểu tiến độ thi công chi tiết cập nhật 0 VNĐ.
E-ĐKC 30.7	Các trường hợp khác: - Giá trị thuế VAT nhà thầu chào thầu trong đơn giá dự thầu là 8%. - Theo Mẫu hợp đồng đính kèm và cụ thể trong quá trình hoàn thiện hợp đồng.
C. Quản lý chất lượng	
E-ĐKC 33.2	Vật tư, máy móc, thiết bị: Theo yêu cầu của E-HSMT này.
D. Quản lý chi phí	
E-ĐKC 40	Loại hợp đồng: Trọn gói
E-ĐKC 41.1	Giá hợp đồng: Cố định.
E-ĐKC 42.1	- Tạm ứng: 1. Sau khi hợp đồng có hiệu lực được quy định tại hợp đồng này và sau khi Chủ đầu tư đã nhận được bảo đảm tiền tạm ứng, Chủ đầu tư sẽ lập thủ tục gửi cơ quan cấp phát vốn tạm ứng 30% giá trị hợp đồng, nhưng không vượt kế hoạch vốn được giao. 2. Thu hồi tạm ứng được thực hiện từ đợt thanh toán đầu tiên và kết thúc thu hồi khi giá trị thanh toán đạt 80% giá hợp đồng (bao gồm cả tạm ứng và thanh toán khối lượng hoàn thành). Mức thu hồi tạm ứng đợt được xác định theo công thức sau: - <i>Giá trị thu hồi tạm ứng đợt = Giá trị hoàn thành thanh toán đợt x tỷ lệ tạm ứng / 80%</i> . Trường hợp tạm ứng vẫn chưa hoàn trả hết trước khi ký biên bản nghiệm thu hoàn thành gói thầu và trước khi chấm dứt hợp đồng theo Điều khoản [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư] hoặc Điều khoản [Rủi ro và bất khả kháng] trong hợp đồng, khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và Nhà thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Chủ đầu tư. - Thời gian tạm ứng: ___ ngày ___ tháng ___ năm ___ [ghi cụ thể thời gian tạm ứng].
E-ĐKC 44.1	Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.
E-ĐKC 45	Điều chỉnh thuế: Được phép. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp tại thời điểm thanh toán nếu chính sách về thuế có sự thay đổi (tăng hoặc giảm) và trong hợp đồng có quy định được điều chỉnh thuế, đồng thời nhà thầu xuất trình được các tài liệu xác định rõ số thuế phát sinh thì khoản chênh lệch về thuế sẽ được điều chỉnh theo quy định trong hợp đồng.
E-ĐKC 46.1	Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là: 5%
E-ĐKC 47.1(d)	Trường hợp sửa đổi hợp đồng: Theo Mẫu hợp đồng đính kèm và cụ thể trong quá trình hoàn thiện hợp đồng.
E-ĐKC 47.7	Trường hợp đề xuất giải pháp tiết kiệm chi phí được Chủ đầu tư

	chấp thuận và giúp giảm giá hợp đồng, Chủ đầu tư thanh toán cho Nhà thầu 0% giá trị giảm giá hợp đồng.
E-ĐKC 49.1	Mức phạt: Theo Mẫu hợp đồng đính kèm và cụ thể trong quá trình hoàn thiện hợp đồng.
E-ĐKC 49.2	Bồi thường thiệt hại: Áp dụng. - 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.
E-ĐKC 49.3	Thưởng hợp đồng: Không áp dụng.
E. Kết thúc hợp đồng	
E-ĐKC 54	Thời gian bàn giao công trình: [Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng].
E-ĐKC 55.1	Thời gian nộp bản vẽ hoàn công: [Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng].
E-ĐKC 55.2	Số tiền giữ lại: 0 VNĐ.
E-ĐKC 56.1(a)	Nhà thầu phải nộp hồ sơ quyết toán công trình trong 05 ngày kể từ ngày nhận được biên bản nghiệm thu đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của hợp đồng.

Mẫu số 14

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 2025

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số: /2025/HĐ-QLDA-.....

Gói thầu : Xây lắp
Công trình : Nâng cấp mặt đường và xây dựng hệ thống thoát nước đường số 12,
phường An Khánh
Địa điểm : Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh

GIỮA

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU VỰC
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

VÀ

CÔNG TY

Năm 2025

MỤC LỤC

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH CỦA CHỦ ĐẦU TƯ VÀ NHÀ THẦU	158
PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG.....	158
PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG.....	160
Điều 1. Giải thích từ ngữ.....	160
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên.....	161
Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng.....	162
Điều 4. Thông báo.....	162
Điều 5. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng.....	162
Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc.....	163
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công xây dựng.....	163
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng.....	165
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán.....	167
Điều 10. Điều chỉnh đơn giá, khối lượng công việc, một số nội dung khác trong hợp đồng và giá hợp đồng xây dựng.....	169
Điều 11. Quyền và nghĩa vụ chung của Chủ đầu tư.....	169
Điều 12. Quyền và nghĩa vụ chung của Nhà thầu.....	170
Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Chủ đầu tư ký hợp đồng thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng).....	174
Điều 14. Nhà thầu phụ.....	175
Điều 15. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.....	175
Điều 16. Điện, nước và an ninh công trường.....	176
Điều 17. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư.....	177
Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu.....	178
Điều 19. Bảo hiểm và bảo hành.....	179
Điều 20. Rủi ro và bất khả kháng.....	179
Điều 21. Sự kiện bồi thường.....	181
Điều 22. Thương hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng.....	182
Điều 23. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp.....	184
Điều 24. Quyết toán và thanh lý hợp đồng.....	185
Điều 25. Hiệu lực của hợp đồng.....	185
Điều 26. Điều khoản chung.....	186
PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG.....	186
Điều 1. Giải thích từ ngữ.....	186
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên.....	186
Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng.....	187
Điều 4. Thông báo.....	187
Điều 5. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng.....	187
Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc.....	187
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công xây dựng.....	187
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng.....	188
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán.....	188
Điều 10. Điều chỉnh đơn giá, khối lượng công việc, một số nội dung khác trong hợp đồng và giá hợp đồng xây dựng.....	190
Điều 14. Nhà thầu phụ.....	191
Điều 21. Sự kiện bồi thường.....	191
Điều 23. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp.....	191
Điều 24. Quyết toán và thanh lý hợp đồng.....	191
Điều 25. Hiệu lực của hợp đồng.....	192

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ĐKC	Điều kiện chung
ĐKCT	Điều kiện cụ thể
HSMT	Hồ sơ mời thầu
HSDT	Hồ sơ dự thầu
Luật Xây dựng số 50/2014/QH13	Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội.
Luật số 62/2020/QH14	Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15	Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023 của Quốc hội
Luật số 57/2024/QH15	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
Luật số 90/2025/QH15	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
Nghị định số 37/2015/NĐ-CP	Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.
Nghị định số 50/2021/NĐ-CP	Nghị định số 50/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.
Nghị định số 06/2021/NĐ-CP	Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 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.
Nghị định số 175/2024/NĐ-CP	Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng
Nghị định số 214/2025/NĐ-CP	Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu
Thông tư số 02/2023/TT-BXD	Thông tư số 02/2023/TT-BXD ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.
Thông tư số 79/2025/TT-BTC	Thông tư số 79/2025/TT-BTC ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia
VND	Đồng Việt Nam
PDF	Định dạng tài liệu được cố định theo tiêu chuẩn của hãng Adobe Systems để tài liệu được hiển thị như nhau trên mọi môi trường làm việc.
Excel	Định dạng tài liệu theo dạng bảng biểu của hãng Microsoft dùng trong việc tính toán, nhập dữ liệu.
Word	Định dạng tài liệu theo dạng bảng biểu của hãng Microsoft dùng trong việc trình bày, nhập dữ liệu.

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH CỦA CHỦ ĐẦU TƯ VÀ NHÀ THẦU

Hôm nay, ngày tháng năm 2025, tại Trụ sở Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Khu vực thành phố Thủ Đức, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Chủ đầu tư:**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU VỰC THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC**

- Địa chỉ: số 56, đường Đặng Như Mai, phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh.
- Người đại diện: Ông **Nguyễn Ngọc Tuấn** Chức vụ: Giám đốc.
- Điện thoại: (028) 3722.3656 Fax: (028) 3722.3656
- Tài khoản số: 9552.2.7771334 Tại: Phòng Giao dịch số 1 - Kho bạc Nhà nước Khu vực II.
- Mã dự án:
- Mã số thuế: 0316849304
- Thành lập theo Quyết định số 3351/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc tổ chức lại các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực trực thuộc ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức thành các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực trực thuộc Sở Xây dựng.

Và Bên kia là:

2. Nhà thầu:**CÔNG TY**

- Địa chỉ:
- Người đại diện: Chức vụ:
- Điện thoại: Fax:
- Tài khoản số:
- Mã số thuế:
- Mã nội dung kinh tế:
- Mã chương:
- Cơ quan quản lý thu:
- Kho bạc hoạch toán khoản thu:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:đăng ký lần đầu ngày docấp.

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng thi công xây dựng của Xây lắp thuộc dự án Nâng cấp mặt đường và xây dựng hệ thống thoát nước đường số 12, phường An Khánh như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023, sửa đổi, bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;

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

Căn cứ Nghị định 50/2021/NĐ-CP ngày 01 ngày 4 tháng 2021 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 11/2020/NĐ-CP ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Chính phủ Quy định về thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực kho bạc nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ Quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Chính phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2023/TT-BXD ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 79/2025/TT-BTC ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Công văn số 247/UBND-DA ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chuyển tiếp quản lý các chương trình, nhiệm vụ, dự án, kế hoạch đầu tư công trong quá trình sắp xếp, kiện toàn tổ chức bộ máy chính quyền địa phương 02 cấp và sắp xếp 03 đơn vị hành chính cấp tỉnh của Thành phố Hồ Chí Minh, Bà Rịa - Vũng Tàu và Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số ngày tháng năm của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phê duyệt dự án Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án Nâng cấp mặt đường và xây dựng hệ thống thoát nước đường số 12, phường An Khánh;

Căn cứ Quyết định số ngày tháng năm của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về giao kế hoạch vốn đầu tư công năm 2025 nguồn vốn ngân sách thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định số ngày tháng năm của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Nâng cấp mặt đường và xây dựng hệ thống thoát nước đường số 12, phường An Khánh;

Căn cứ Quyết định số ngày tháng năm của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Thủ Đức về phê duyệt dự toán các gói thầu xây dựng giai đoạn thực hiện dự án Công trình: Nâng cấp mặt đường và xây dựng hệ thống thoát nước đường số 12, phường An Khánh;

Căn cứ Quyết định số ngày tháng năm của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Thủ Đức về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu qua mạng của Xây lắp, thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Nâng cấp mặt đường và xây dựng hệ thống thoát nước

đường số 12, phường An Khánh, thuộc dự án/dự toán mua sắm Nâng cấp mặt đường và xây dựng hệ thống thoát nước đường số 12, phường An Khánh.

Căn cứ Biên bản hoàn thiện Hợp đồng số ngày tháng năm giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Khu vực thành phố Thủ Đức và CÔNG TY về việc thực hiện Xây lắp thuộc dự án Nâng cấp mặt đường và xây dựng hệ thống thoát nước đường số 12, phường An Khánh;

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* là Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.
- 1.2. *Bảng tiên lượng* là bảng kê chi tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng.
- 1.3. *Bản vẽ thiết kế* là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do Chủ đầu tư cấp cho Nhà thầu hoặc do Nhà thầu lập đã được Chủ đầu tư chấp thuận.
- 1.4. *Biên bản nghiệm thu* là biên bản được phát hành theo Điều 7 [Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công xây dựng].
- 1.5. *Chỉ dẫn kỹ thuật* là tập hợp các yêu cầu kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình, thiết kế xây dựng công trình để hướng dẫn, quy định về vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu công trình xây dựng.
- 1.6. *Chủ đầu tư* là bên thuê Nhà thầu thực hiện công trình (*tên giao dịch của Chủ đầu tư*) [quy định tại **ĐKCT**].
- 1.7. *Công trình* là công trình chính và công trình tạm hoặc là một trong hai loại công trình này [quy định tại **ĐKCT**].
- 1.8. *Công trình chính* là công trình mà Nhà thầu thi công theo hợp đồng.
- 1.9. *Công trình tạm* là các công trình phục vụ thi công công trình, hạng mục công trình.
- 1.10. *Công trường* là địa điểm Chủ đầu tư giao cho Nhà thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa điểm nào khác được quy định trong hợp đồng [quy định tại **ĐKCT**].
- 1.11. *Dự án* (tên dự án) [quy định tại **ĐKCT**].
- 1.12. *Đại diện Chủ đầu tư* là người được Chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Chủ đầu tư [quy định tại **ĐKCT**].
- 1.13. *Đại diện Nhà thầu* là người được Nhà thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được Nhà thầu ủy quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Nhà thầu [quy định tại **ĐKCT**].
- 1.14. *Đại diện nhà tư vấn* là người được nhà tư vấn ủy quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do nhà tư vấn giao.
- 1.15. *Hạng mục công trình* là một công trình chính hoặc một phần công trình chính.
- 1.16. *Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất)* của Nhà thầu là toàn bộ tài liệu do Nhà thầu lập theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) và được nộp cho bên mời thầu theo quy định tại [Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất) của Nhà thầu].
- 1.17. *Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu)* của Chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu theo quy định tại [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư].
- 1.18. *Hợp đồng* là thỏa thuận giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu, thể hiện bằng văn bản, được hai bên ký kết, bao gồm cả phụ lục và các tài liệu kèm theo theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].

- 1.19. *Luật* là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- 1.20. *Ngày được hiểu* là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
- 1.21. *Ngày khởi công* là ngày được thông báo theo khoản 8.2 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng] [quy định tại **ĐKCT**].
- 1.22. *Ngày làm việc* là ngày dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.
- 1.23. *Nhà thầu* (tên giao dịch của Nhà thầu) [quy định tại **ĐKCT**].
- 1.24. *Nhà thầu phụ* là Nhà thầu ký hợp đồng với Nhà thầu để thi công một phần công việc của Nhà thầu.
- 1.25. *Nhà tư vấn* là tổ chức, cá nhân do Chủ đầu tư ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện hợp đồng (Nhà tư vấn có thể là tư vấn quản lý dự án hoặc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình).
- 1.26. *Rủi ro* và bất khả kháng được định nghĩa tại Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng].
- 1.27. *Thay đổi* là sự thay đổi (điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công, các nội dung khác của hợp đồng có sự chấp thuận bằng văn bản của Chủ đầu tư.
- 1.28. *Thiết bị của Chủ đầu tư* là máy móc, phương tiện do Chủ đầu tư cấp cho Nhà thầu sử dụng để thi công công trình, như đã nêu tại [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư].
- 1.29. *Thiết bị của Nhà thầu* là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để Nhà thầu thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).
- 1.30. *Tư vấn thiết kế* là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.

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

- 2.1 Hồ sơ Hợp đồng xây dựng gồm các thỏa thuận của Hợp đồng này và các tài liệu kèm theo Hợp đồng [quy định tại **ĐKCT**].
- 2.2 Tất cả các tài liệu nêu tại khoản 2.3 Điều này (bao gồm cả các phần của tài liệu) sẽ cấu thành hợp đồng để tạo thành thể thống nhất, có tính tương hỗ, bổ sung và giải thích cho nhau.
- 2.3 Các tài liệu kèm theo Hợp đồng là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng, bao gồm:
- Hợp đồng, các tài liệu kèm theo hợp đồng và các phụ lục hợp đồng (Thông số kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, mô tả công việc mời thầu nêu trong bảng tổng hợp giá dự thầu,...);
 - Thư chấp thuận HSDT và trao hợp đồng (nếu có);
 - Biên bản thương thảo;
 - Biên bản hoàn thiện hợp đồng (nếu có);
 - Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu;
 - E-HSDT và các văn bản làm rõ E-HSDT của nhà thầu (nếu có);
 - E-HSMT và các tài liệu bổ sung E-HSMT (nếu có);
 - Thư bảo lãnh thực hiện Hợp đồng;
 - Bảo lãnh tạm ứng Hợp đồng (nếu có);
 - Bảng Phụ lục giá Hợp đồng;
 - Bảng chủng loại vật tư chính đưa vào sử dụng;
 - Thông báo khởi công;
 - Các văn bản khác có liên quan (nếu có).

2.4 Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo Hợp đồng theo thứ tự được quy định tại Khoản 2.3 Điều này [quy định tại **ĐKCT**].

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam [quy định tại **ĐKCT**].

3.2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt. Trường hợp có sử dụng từ hai thứ ngôn ngữ trở lên thì các bên phải thỏa thuận về 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 xây dựng.

Điều 4. Thông báo

4.1. Bất cứ thông báo nào của một bên gửi cho bên kia liên quan đến hợp đồng phải được thể hiện bằng văn bản. Thuật ngữ “bằng văn bản” hay “văn bản” là bản ghi bằng tay, đánh máy, được in ra hoặc thông qua phương tiện điện tử dưới hình thức thông điệp dữ liệu theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử và sau đó được lưu trữ lâu dài.

4.2. Thông báo của một bên phải được người đại diện có thẩm quyền hoặc người được ủy quyền ký kết sẽ được coi là có hiệu lực tại thời điểm bên kia nhận được hoặc theo ngày hiệu lực nêu trong thông báo, tùy theo ngày nào đến muộn hơn (do hai bên ấn định trên cơ sở quy định tại khoản 2 Điều 388 Bộ Luật Dân sự) [quy định tại **ĐKCT**].

Điều 5. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

5.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

Nhà thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Chủ đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP [quy định tại **ĐKCT**]. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được Chủ đầu tư chấp thuận và phải tuân theo mẫu trong hồ sơ mời thầu (*hoặc theo mẫu khác được Chủ đầu tư chấp thuận*). Trường hợp Nhà thầu là Nhà thầu liên danh thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ.

Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có giá trị và có hiệu lực tới khi Nhà thầu đã thi công, hoàn thành công trình, hoặc hạng mục công trình tương ứng với hợp đồng đã ký kết được Chủ đầu tư nghiệm thu và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành công trình. Nếu các điều khoản của bảo đảm thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn và Nhà thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng vào thời điểm **07 ngày** trước ngày hết hạn, Nhà thầu sẽ phải gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng cho tới khi công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong.

Nhà thầu sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện hợp đồng đã có hiệu lực và các trường hợp khác (do các bên thỏa thuận). Bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ không còn hiệu lực khi Nhà thầu đã hoàn thành các công việc theo hợp đồng và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành.

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

Trước khi Chủ đầu tư tạm ứng hợp đồng cho Nhà thầu thì Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng theo quy định tại khoản 4 Điều 18 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 6 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP [quy định tại **ĐKCT**].

Bảo lãnh tiền tạm ứng phải được phát hành bởi một ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và có hiệu lực cho đến khi hoàn trả hết khoản tiền tạm ứng; giá trị của bảo lãnh tiền tạm ứng sẽ được giảm dần theo số tiền tạm ứng mà Nhà thầu hoàn trả. Không tính lãi đối với tiền tạm ứng.

Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng bao gồm cả dự phòng (nếu có) sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán (theo thỏa thuận của các bên) và đảm bảo theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 18 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

5.3. Mức tạm ứng hợp đồng theo sự thỏa thuận của hai bên trên cơ sở tuân thủ quy định pháp

luật hợp đồng.

Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc

6.1. Nhà thầu thực hiện việc thi công xây dựng công trình theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Chủ đầu tư chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được mô tả trong [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư] và [Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất) của Nhà thầu] được Chủ đầu tư chấp thuận và biên bản đàm phán hợp đồng, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác trong hợp đồng.

6.2. Nội dung và khối lượng công việc của hợp đồng thi công xây dựng được quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và có thể bao gồm toàn bộ hoặc một số công việc sau:

a) Bàn giao và tiếp nhận, quản lý mặt bằng xây dựng, tiếp nhận và bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình;

b) Cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy và thiết bị thi công để thi công xây dựng công trình theo hợp đồng;

c) Thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

d) Thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế. Thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động theo kế hoạch trước khi đề nghị nghiệm thu;

đ) Kiểm soát chất lượng công việc xây dựng và lắp đặt thiết bị; giám sát thi công xây dựng công trình đối với công việc xây dựng do Nhà thầu phụ thực hiện trong trường hợp là Nhà thầu chính hoặc tổng thầu;

e) Xử lý, khắc phục các sai sót, khiếm khuyết về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng (nếu có);

g) Thí nghiệm kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng;

h) Thực hiện nghiệm thu công việc chuyển bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;

i) Thực hiện các công tác bảo đảm an toàn, bảo vệ và vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ;

k) Bảo vệ công trường, mặt bằng thi công trong phạm vi hợp đồng thi công;

l) Thực hiện các công tác bảo đảm an ninh trật tự cho khu vực công trường;

m) Hợp tác với các Nhà thầu khác trên công trường (nếu có);

n) Thu dọn công trường và bàn giao sản phẩm xây dựng sau khi hoàn thành;

o) Các công việc khác trong quá trình thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận của hợp đồng, các tài liệu kèm theo hợp đồng và quy định của pháp luật.

6.3. Phạm vi công việc thực hiện đối với hợp đồng thi công xây dựng: Là việc cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy và thiết bị thi công và thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt [quy định tại ĐKCT].

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công xây dựng

7.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của hợp đồng thi công xây dựng

Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của hợp đồng thi công xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP như sau:

a) Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Chủ đầu tư chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) phù hợp với hệ thống quy

chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình, xây dựng của nhà nước có liên quan; Nhà thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình.

b) Nhà thầu phải cung cấp cho Chủ đầu tư các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của công việc hoàn thành. Các kết quả thí nghiệm này phải được thực hiện bởi phòng thí nghiệm hợp chuẩn theo quy định.

c) Nhà thầu đảm bảo vật tư, thiết bị được cung cấp có nguồn gốc xuất xứ như quy định của hồ sơ hợp đồng.

7.2. Kiểm tra, giám sát của Chủ đầu tư

a) Chủ đầu tư được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên của Nhà thầu phục vụ cho gói thầu để kiểm tra;

b) Trong quá trình sản xuất, gia công, chế tạo và xây dựng ở khu vực, trên công trường được quy định trong hợp đồng Chủ đầu tư được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, thử các loại vật liệu và kiểm tra quá trình gia công, chế tạo thiết bị, sản xuất vật liệu.

Nhà thầu phải tạo mọi điều kiện cho người của Chủ đầu tư để tiến hành các hoạt động này, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện đi lại ở khu vực trên công trường, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm nghĩa vụ hoặc trách nhiệm của Nhà thầu.

Đối với các công việc mà người của Chủ đầu tư được quyền xem xét đo lường và kiểm định, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết khi bất kỳ công việc nào như vậy đã xong và trước khi được phủ lập, hoặc không còn được nhìn thấy hoặc đóng gói để lưu kho hoặc vận chuyển. Chủ đầu tư phải tiến hành ngay việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định không được chậm trễ mà không cần lý do, hoặc thông báo ngay cho Nhà thầu việc Chủ đầu tư không kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định để Nhà thầu có thể tiếp tục các công việc tiếp theo. Trong trường hợp Chủ đầu tư không tham gia quá trình này thì Chủ đầu tư không được khiếu nại về các vấn đề trên.

7.3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành: Theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của hợp đồng là các bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi, bổ sung được Chủ đầu tư chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao và các quy định khác có liên quan.

7.4. Chạy thử của công trình (nếu có)

Trước khi bắt đầu chạy thử khi hoàn thành, Nhà thầu phải trình Chủ đầu tư các tài liệu hoàn công, các sổ tay vận hành và bảo trì phù hợp với đặc tính kỹ thuật với đầy đủ chi tiết để vận hành, bảo trì, tháo dỡ, lắp đặt, điều chỉnh và sửa chữa.

Nhà thầu phải cung cấp các máy móc, sự trợ giúp, tài liệu và các thông tin khác, điện, thiết bị, nhiên liệu, vật dụng, dụng cụ, người lao động, vật liệu và nhân viên có trình độ và kinh nghiệm cần thiết để tiến hành chạy thử cụ thể một cách hiệu quả. Nhà thầu phải thống nhất với Chủ đầu tư về thời gian, địa điểm tiến hành chạy thử của thiết bị, vật liệu và các hạng mục công trình.

Chủ đầu tư phải thông báo trước **01 ngày** [quy định tại **ĐKCT**] cho Nhà thầu về ý định của mình là sẽ tham gia vào lần chạy thử. Nếu Chủ đầu tư không tham gia vào lần chạy thử tại địa điểm và thời gian đã thỏa thuận, Nhà thầu có thể tiến hành chạy thử và việc chạy thử coi như đã được tiến hành với sự có mặt của Chủ đầu tư, trừ khi có thỏa thuận khác giữa các bên.

Nếu Nhà thầu phải chịu sự chậm trễ hay chịu các chi phí do tuân thủ các hướng dẫn của Chủ đầu tư, hay do sự chậm trễ thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết và được:

a) Gia hạn thời gian do sự chậm trễ;

b) Thanh toán mọi chi phí cộng thêm vào giá hợp đồng.

Nhà thầu phải trình cho Chủ đầu tư các báo cáo có xác nhận về các lần chạy thử và các bên ký biên bản chạy thử làm cơ sở thanh lý hợp đồng theo quy định.

7.5. Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng [quy định tại **ĐKCT**].

7.6. Trách nhiệm của Nhà thầu đối với các sai sót

a) Bằng kinh phí của mình Nhà thầu phải hoàn thành các công việc còn tồn đọng vào ngày đã nêu trong biên bản nghiệm thu, bàn giao trong khoảng thời gian hợp lý mà Chủ đầu tư yêu cầu nhưng đảm bảo không vượt quá khoảng thời gian thực hiện các công việc còn tồn đọng đó quy định trong hợp đồng.

b) Trường hợp không sửa chữa được sai sót

- Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng trong khoảng thời gian hợp lý, Chủ đầu tư hoặc đại diện của Chủ đầu tư có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng và thông báo cho Nhà thầu biết về ngày này.

- Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được thông báo, Chủ đầu tư có thể tự tiến hành công việc hoặc thuê người khác sửa chữa và Nhà thầu phải chịu mọi chi phí (Nhà thầu không được kiến nghị về chi phí sửa chữa nếu không cung cấp được tài liệu chứng minh sự thiếu chính xác trong cách xác định chi phí sửa chữa của Chủ đầu tư), Nhà thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về công việc sửa chữa nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục nghĩa vụ của mình đối với công trình theo hợp đồng.

c) Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Chủ đầu tư không sử dụng được công trình hay phần lớn công trình cho mục đích đã định thì Chủ đầu tư sẽ chấm dứt hợp đồng; khi đó, Nhà thầu sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Chủ đầu tư theo hợp đồng và theo các quy định pháp luật.

d) Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa ngay trên công trường được và được Chủ đầu tư đồng ý, Nhà thầu có thể chuyển khỏi công trường thiết bị hoặc cấu kiện bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa.

7.7. Các kiểm định thêm

Nếu việc sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng làm ảnh hưởng đến sự vận hành của công trình, Chủ đầu tư có thể yêu cầu tiến hành lại bất cứ cuộc kiểm định nào nêu trong hợp đồng, bao gồm cả các cuộc kiểm định khi hoàn thành và kiểm định sau khi hoàn thành. Yêu cầu này được thông báo trong khoảng thời gian 30 ngày sau khi đã sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng.

Các kiểm định này phải được tiến hành theo các điều kiện được áp dụng cho các kiểm định trước, chỉ khác là được tiến hành bằng kinh phí của Nhà thầu.

7.8. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

Sau khi đã cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao, mỗi bên sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn thành các nghĩa vụ vẫn chưa được thực hiện tại thời điểm đó. Hợp đồng vẫn được coi là có hiệu lực đối với nội dung và phạm vi của những nghĩa vụ chưa được hoàn thành.

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

8.1. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng thi công xây dựng theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

8.2. Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng

Ngày khởi công công trình [quy định tại **ĐKCT**].

Nhà thầu sẽ bắt đầu tiến hành thi công xây dựng công trình (*ngay sau ngày khởi công*) và sẽ thực hiện thi công xây dựng công trình đúng thời gian thực hiện hợp đồng mà không được chậm trễ.

Nhà thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của hợp đồng trong khoảng thời gian [quy định tại **ĐKCT**].

8.3. Tiến độ thực hiện hợp đồng

Căn cứ vào thời gian thực hiện hợp đồng Nhà thầu phải lập tiến độ chi tiết để trình cho Chủ đầu tư trong vòng **03 ngày** [quy định tại **ĐKCT**] sau ngày khởi công Nhà thầu cũng phải trình tiến độ thi công đã được sửa đổi nếu tiến độ thi công trước đó không phù hợp với tiến độ thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Nhà thầu. Trừ khi được quy định khác trong hợp đồng, mỗi bản tiến độ thi công sẽ bao gồm:

a) Trình tự thực hiện công việc của Nhà thầu và thời gian thi công cho mỗi giai đoạn chính của công trình;

b) Quá trình và thời gian kiểm tra, kiểm định;

c) Báo cáo tiến độ Nhà thầu phải thể hiện:

- Biện pháp tổ chức thi công trên công trường và các giai đoạn chính trong việc thi công công trình;

- Nhà thầu được phép điều chỉnh tiến độ chi tiết theo tuần, tháng nhưng phải phù hợp với tiến độ tổng thể của hợp đồng.

Nhà thầu phải thực hiện theo tiến độ thi công và nghĩa vụ của mình theo hợp đồng. Nếu bản tiến độ thi công này không phù hợp với hợp đồng thì Chủ đầu tư sẽ thông báo cho Nhà thầu trong vòng **03 ngày** sau khi nhận được bản tiến độ thi công của Nhà thầu và các bên thống nhất về tiến độ thi công phù hợp với thực tế. Chủ đầu tư sẽ được phép dựa vào bản tiến độ thi công phù hợp với thực tế này để yêu cầu Nhà thầu thực hiện theo tiến độ của hợp đồng.

Trường hợp Nhà thầu thông báo cho Chủ đầu tư về các tình huống cụ thể có thể xảy ra trong tương lai có tác động xấu hoặc làm chậm việc thi công công trình hay làm tăng giá hợp đồng. Trong trường hợp đó, Chủ đầu tư hoặc nhà tư vấn có thể yêu cầu Nhà thầu báo cáo về những ảnh hưởng của các tình huống trong tương lai và đề xuất theo khoản 8.4 [Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng]. Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư một bản tiến độ thi công sửa đổi phù hợp với khoản này.

8.4. Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng

a) Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP [quy định tại **ĐKCT**] và Điều 5 Thông tư này.

b) Chủ đầu tư và Nhà thầu sẽ thương thảo về việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

- Chủ đầu tư không trao cho Nhà thầu quyền tiếp cận, sử dụng các phần hoặc toàn bộ công trường theo thời gian quy định;

- Chủ đầu tư chậm trễ không có lý do trong việc cấp biên bản nghiệm thu công trình;

- Nhà thầu tuân thủ các hướng dẫn của Chủ đầu tư khi các hướng dẫn của Chủ đầu tư đúng quy định, mới phát sinh, không nằm trong thỏa thuận đã có trước đó.

c) Nhà thầu được phép theo Điều 23 [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp] gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây:

- Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của Chủ đầu tư làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng;

- Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng;

- Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Chủ đầu tư, nhân lực của Chủ đầu tư hay các Nhà thầu khác của Chủ đầu tư gây ra như: việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thỏa thuận trong hợp đồng, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng mà không do lỗi của Nhà thầu

gây ra;

- Do Chủ đầu tư không hoặc chậm thanh toán vốn theo quy định của hợp đồng.

8.5. Đẩy nhanh tiến độ

Trường hợp Chủ đầu tư cần Nhà thầu hoàn thành trước ngày hoàn thành dự kiến, Chủ đầu tư phải yêu cầu Nhà thầu đề xuất các chi phí phát sinh nhằm đẩy nhanh tiến độ. Nếu Chủ đầu tư chấp nhận các chi phí mà Nhà thầu đề xuất thì ngày hoàn thành dự kiến sẽ được điều chỉnh cho phù hợp và được Chủ đầu tư, Nhà thầu xác nhận.

Nếu các chi phí phát sinh do Nhà thầu đề xuất để đẩy nhanh tiến độ được Chủ đầu tư chấp thuận thì giá hợp đồng sẽ được điều chỉnh và các chi phí phát sinh sẽ được xem là một thay đổi của hợp đồng.

8.6. Khắc phục tiến độ chậm trễ

Khi tiến độ đã bị chậm hơn so với tiến độ thi công như các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng của công việc đó mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong khoản 8.4 Điều này, khi đó Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu trình một bản tiến độ thi công được sửa đổi để thực hiện tiến độ hoàn thành, trong thời gian yêu cầu.

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

9.1. Loại hợp đồng theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP.

9.2. Giá hợp đồng theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 5 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP. Đối với hợp đồng tổng thầu thi công giá hợp đồng đã bao gồm chi phí tổng thầu thi công xây dựng.

Tổng giá trị hợp đồng [quy định tại **ĐKCT**].

Chi tiết giá hợp đồng được nêu trong Bảng giá hợp đồng.

Giá hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo hợp đồng, bản quyền, lợi nhuận của Nhà thầu và tất cả các loại thuế, phí liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật.

Giá hợp đồng chỉ được điều chỉnh theo quy định tại Điều 10 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

9.3. Tạm ứng

a) Tiền tạm ứng [quy định tại **ĐKCT**] được thu hồi dần qua các lần thanh toán khối lượng hoàn thành của hợp đồng và đảm bảo thu hồi hết khi giá trị thanh toán đạt 80% giá hợp đồng đã ký (trừ trường hợp được người có thẩm quyền cho tạm ứng ở mức cao hơn).

b) Tiền tạm ứng phải được hoàn trả bằng cách khấu trừ một tỷ lệ nhất định trong các khoản thanh toán đến hạn cho Nhà thầu, theo bảng kê tỷ lệ phần trăm công việc đã hoàn thành làm cơ sở thanh toán. Khoản tiền tạm ứng hay hoàn trả tiền tạm ứng sẽ không được tính đến khi định giá các công việc đã thực hiện, các thay đổi hợp đồng, các sự kiện bồi thường, thưởng hợp đồng hoặc bồi thường thiệt hại.

Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được hoàn trả trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt hợp đồng theo Điều 18 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư], Điều 19 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu] hoặc Điều 21 [Rủi ro và bất khả kháng] (tùy từng trường hợp), khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và Nhà thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Chủ đầu tư trong **thời gian 10 ngày**.

c) Nhà thầu phải sử dụng tiền tạm ứng theo đúng quy định tại khoản 6 Điều 18 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP. Tiền tạm ứng chỉ được sử dụng cho việc trả lương cho người lao động, mua hoặc huy động thiết bị, nhà xưởng, vật tư và các chi phí huy động cần thiết cho việc thực hiện hợp đồng.

9.4. Thanh toán [quy định tại **ĐKCT**]

9.5. Thời hạn thanh toán

a) Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu trong vòng 07 ngày làm việc, kể từ ngày Chủ đầu tư nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ của Nhà thầu và công trình được cấp vốn [quy định tại ĐKCT]

b) Trường hợp Chủ đầu tư thanh toán không đúng thời hạn và không đầy đủ theo thỏa thuận trong hợp đồng thì phải bồi thường cho Nhà thầu theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

9.6. Thanh toán tiền bị giữ lại

Chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ các khoản tiền bị giữ lại cho Nhà thầu [quy định tại ĐKCT] khi các bên đã đủ căn cứ để xác định giá trị của các lần thanh toán và khi Nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định tại Điều 19 [Bảo hiểm và bảo hành]

9.7. Đồng tiền và hình thức thanh toán

a) Đồng tiền thanh toán: giá hợp đồng sẽ được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VNĐ).

b) Hình thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển khoản (trường hợp khác do các bên thỏa thuận và phù hợp với quy định pháp luật).

9.8. Hồ sơ thanh toán [quy định tại ĐKCT]

a) Giá hợp đồng trọn gói:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán (theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có thể ghi khối lượng công việc chi tiết hoặc không ghi khối lượng công việc chi tiết mà ghi tỷ lệ phần trăm hoàn thành hoặc theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu) có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Nhà thầu; biên bản nghiệm thu khối lượng này là bản xác nhận hoàn thành công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết;

- Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Nhà thầu;

- Đề nghị thanh toán của Nhà thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu.

b) Giá hợp đồng theo đơn giá cố định:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Nhà thầu (theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng);

- Bảng xác định giá trị cho những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có), trong đó cần thể hiện cả khối lượng và đơn giá cho các công việc này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện nhà tư vấn giám sát thực hiện hợp đồng (nếu có) và đại diện Nhà thầu;

- Đề nghị thanh toán của Nhà thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu.

c) Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Nhà thầu (theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng);

- Bảng xác định đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá (còn gọi là đơn giá thanh toán) theo Điều 10 [Điều chỉnh đơn giá, khối lượng công việc, một số nội dung khác trong hợp đồng và giá hợp đồng xây dựng] có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư, đại diện nhà thầu (nếu có) và đại diện Nhà thầu;

- Đề nghị thanh toán của Nhà thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu.

Điều 10. Điều chỉnh đơn giá, khối lượng công việc, một số nội dung khác trong hợp đồng và giá hợp đồng xây dựng

10.1. Khi điều chỉnh đơn giá hợp đồng xây dựng theo quy định tại Điều 6 Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.

10.2. Việc điều chỉnh khối lượng công việc và một số nội dung khác trong hợp đồng theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6 Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng [quy định tại **ĐKCT**].

10.3. Điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng theo hướng dẫn tại Phụ lục I Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng [quy định tại **ĐKCT**].

10.4. Giá hợp đồng được điều chỉnh trong một số trường hợp quy định tại Điều 21 [Sự kiện bồi thường].

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ chung của Chủ đầu tư

11.1. Quyền của Chủ đầu tư

a) Chủ đầu tư có quyền kiểm tra, giám sát nhưng không được gây cản trở hoạt động thi công bình thường của Nhà thầu và bất kỳ chậm trễ, trì hoãn hay yêu cầu bổ sung kéo dài nào trong việc kiểm tra/kiểm định của Chủ đầu tư thì đều không được tính vào tiến độ thi công của Nhà thầu;

b) Nếu Chủ đầu tư xét thấy mình có quyền với bất kỳ khoản thanh toán nào theo bất cứ điều nào hoặc các quy định khác liên quan đến hợp đồng thì phải thông báo và cung cấp các chi tiết cụ thể cho Nhà thầu.

c) Trường hợp Chủ đầu tư nhận thấy vấn đề hoặc tình huống dẫn tới khiếu nại phải thông báo cho Nhà thầu càng sớm càng tốt. Các thông tin chi tiết phải xác định cụ thể điều khoản hoặc cơ sở khiếu nại khác và phải bao gồm chứng minh của số tiền và sự kéo dài mà Chủ đầu tư tự cho mình có quyền được hưởng liên quan đến hợp đồng. Chủ đầu tư sau đó phải quyết định:

- Số tiền (nếu có) mà Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu thanh toán;

- Kéo dài (nếu có) thời hạn thông báo sai sót;

Chủ đầu tư có thể khấu trừ số tiền này từ bất kỳ khoản nợ hay sẽ nợ nào của Nhà thầu. Chủ đầu tư chỉ được quyền trừ hoặc giảm số tiền từ tổng số được xác nhận khoản nợ của Nhà thầu hoặc theo một khiếu nại nào khác đối với Nhà thầu theo khoản này;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

11.2. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư

a) Phải xin giấy phép xây dựng theo quy định;

b) Bàn giao toàn bộ hoặc từng phần mặt bằng xây dựng cho Nhà thầu quản lý, sử dụng phù hợp với tiến độ và các thỏa thuận của hợp đồng;

c) Cử và thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện hợp đồng;

d) Bố trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho Nhà thầu theo tiến độ thanh toán trong hợp đồng;

đ) Thuê tư vấn giúp Chủ đầu tư giám sát theo quy định tại Điều 13 hoặc Điều 14 của hợp đồng này [Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu];

e) Cung cấp kịp thời hồ sơ thiết kế và các tài liệu có liên quan, vật tư (nếu có) theo thỏa thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan;

g) Xem xét và chấp thuận kịp thời **trong thời gian 05 ngày** bằng văn bản các đề xuất liên quan đến thiết kế, thi công của Nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình. Nếu trong khoảng thời gian này mà Chủ đầu tư không trả lời thì coi như Chủ đầu tư đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Nhà thầu;

h) Chủ đầu tư phải có sẵn để cung cấp cho Nhà thầu toàn bộ các số liệu liên quan mà Chủ đầu tư có về điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn và những nội dung của công tác khảo sát về công trường, bao gồm cả các yếu tố môi trường liên quan đến hợp đồng.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ chung của Nhà thầu

12.1. Quyền của Nhà thầu

a) Được quyền đề xuất với Chủ đầu tư về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng quy định tại Điều 4 Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng; từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của Chủ đầu tư.

b) Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được Chủ đầu tư chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở giá hợp đồng đã ký kết.

c) Tiếp cận công trường:

- Chủ đầu tư phải bàn giao cho Nhà thầu mặt bằng thi công công trình để Nhà thầu thực hiện hợp đồng trong thời gian **05 ngày kể từ ngày khởi công**.

- Trường hợp Nhà thầu không nhận được mặt bằng thi công công trình do sự chậm trễ của Chủ đầu tư và phải gánh chịu chi phí phát sinh trong thời gian này thì Nhà thầu được thanh toán chi phí phát sinh và cộng thêm vào trong giá hợp đồng.

Nếu do sai sót hoặc sự chậm trễ của Nhà thầu thì Nhà thầu sẽ không được quyền hưởng việc gia hạn thời gian, chi phí này.

12.2. Nghĩa vụ của Nhà thầu

a) Nhà thầu phải huy động các nhân sự chủ chốt và sử dụng các thiết bị đã kê khai trong HSDT (HSDX) hoặc đã bổ sung để thực hiện công trình. Chủ đầu tư chỉ chấp thuận đề xuất thay thế nhân sự chủ chốt và thiết bị trong trường hợp kinh nghiệm, năng lực của nhân sự thay thế và chất lượng, tính năng của thiết bị thay thế là tương đương hoặc cao hơn so với đề xuất trong HSDT, đảm bảo đúng quy định.

b) Trường hợp Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu không sử dụng nhân sự của Nhà thầu cho việc thực hiện hợp đồng của Chủ đầu tư với lý do chính đáng, Nhà thầu phải bảo đảm rằng người đó sẽ rời khỏi công trường trong vòng 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của Chủ đầu tư và không còn được thực hiện bất kỳ công việc nào liên quan đến hợp đồng. Trong trường hợp cần thiết, Nhà thầu phải bổ sung ngay một nhân sự thay thế có năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc cao hơn.

c) Trường hợp Chủ đầu tư xác định một nhân sự của Nhà thầu tham gia các hành vi tham nhũng, gian lận, thông đồng, ép buộc hoặc gây trở ngại trong quá trình thực hiện công trình, các hành vi vi phạm pháp luật khác thì nhân sự đó sẽ bị buộc thôi việc.

d) Nhà thầu phải thi công xây dựng công trình đúng thiết kế, tiêu chuẩn dự án, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.

đ) Nhà thầu phải lập biện pháp tổ chức thi công, ghi nhật ký thi công xây dựng công trình, lập hồ sơ thanh toán, lập hồ sơ hoàn công, lập quyết toán hợp đồng, thí nghiệm vật liệu, kiểm định, thiết bị, sản phẩm xây dựng theo đúng quy định của hợp đồng.

e) Nhà thầu phải giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng hoặc pháp luật có quy định liên quan đến bảo mật thông tin.

g) Nhà thầu phải trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian **03 ngày**, nếu trong khoảng thời gian này mà Nhà thầu không trả lời thì được coi như Nhà thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Chủ đầu tư.

12.3. Quyền và nghĩa vụ của tổng thầu thi công xây dựng

a) Tổng thầu thi công xây dựng có các quyền quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quyền sau:

- Kiểm soát toàn bộ các phương tiện và biện pháp thi công trong phạm vi công trường của toàn bộ dự án.

- Lựa chọn Nhà thầu phụ thông qua đấu thầu hoặc chỉ định thầu phù hợp với hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng đã ký, Điều 47 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và quy định pháp luật về đấu thầu xây dựng công trình, hợp đồng xây dựng.

- Bổ sung hoặc thay thế các Nhà thầu phụ (nếu cần) để đảm bảo chất lượng, giá cả và tiến độ thực hiện các công việc của hợp đồng sau khi được Chủ đầu tư chấp thuận.

b) Tổng thầu thi công xây dựng có nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các nghĩa vụ sau:

- Tổ chức điều hành công trường, điều phối các Nhà thầu phụ về việc sử dụng hợp lý các công trình phụ trợ, các công trình phục vụ thi công để tránh lãng phí; sử dụng, bảo vệ mặt bằng và giữ gìn an ninh trật tự công trường. Các Nhà thầu phụ phải tuân thủ sự chỉ đạo điều hành của tổng thầu thi công xây dựng về việc điều hành công trường.

- Lập và thỏa thuận với Chủ đầu tư về kế hoạch tiến độ thực hiện các giai đoạn thi công và hạng mục công trình chủ yếu, kế hoạch thanh toán của hợp đồng.

- Tổ chức việc mua sắm, chế tạo và cung ứng vật tư, thiết bị theo yêu cầu và tiến độ thực hiện hợp đồng tổng thầu; thỏa thuận và thống nhất với Chủ đầu tư về nội dung hồ sơ mời thầu mua sắm các thiết bị công nghệ chủ yếu và chi phí mua sắm thiết bị của hợp đồng trên cơ sở kết quả đấu thầu về thiết bị (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng).

- Tổ chức hệ thống quản lý chất lượng, đảm bảo chất lượng các công việc thực hiện theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và theo các thỏa thuận hợp đồng.

- Tổ chức, điều phối và quản lý các hoạt động trên công trường; thực hiện biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và an ninh trên công trường.

- Chủ động phối hợp với Chủ đầu tư trong việc tổ chức đào tạo cán bộ quản lý và công nhân vận hành sử dụng công trình; thực hiện việc chuyển giao công nghệ, bàn giao các bản vẽ, tài liệu kỹ thuật có liên quan đến vận hành, sử dụng và bảo trì công trình cho Chủ đầu tư.

- Thực hiện các công việc thử nghiệm, hiệu chỉnh, vận hành chạy thử đồng bộ công trình và bàn giao công trình hoàn thành cho Chủ đầu tư theo thỏa thuận hợp đồng và theo quy định của nhà nước.

- Thực hiện bảo hành công trình theo quy định của nhà nước.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Chủ đầu tư về chất lượng, tiến độ thực hiện công việc theo hợp đồng đã ký kết, kể cả phần việc do Nhà thầu phụ thực hiện và phải bồi thường vật chất cho những thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

12.4. Nhân lực của Nhà thầu

Nhân lực của Nhà thầu phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ. Chủ đầu tư có thể yêu cầu Nhà thầu sa thải (hay tác động để sa thải) bất cứ nhân lực nào ở công trường hay công trình, kể cả đại diện của Nhà thầu nếu những người đó: có thái độ sai trái hoặc thiếu cẩn thận; thiếu năng lực hoặc bất cẩn; không tuân thủ bất kỳ điều khoản nào của hợp đồng; gây phương hại đến an toàn, sức khỏe hoặc bảo vệ môi trường.

Khi đó, Nhà thầu sẽ chỉ định (hoặc buộc phải chỉ định) một người khác thích hợp để thay thế.

Nhà thầu phải luôn đảm bảo trật tự, an toàn cho người và tài sản trên công trường.

12.5. Báo cáo về nhân lực và thiết bị của Nhà thầu

Nhà thầu phải trình cho Chủ đầu tư những chi tiết về số lượng nhân lực tối thiểu, thiết bị chủ yếu của Nhà thầu trên công trường.

12.6. Hợp tác

Nhà thầu phải có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong công việc đối với: nhân lực của Chủ đầu tư; các Nhà thầu khác do Chủ đầu tư thuê;

Các dịch vụ cho những người này và các Nhà thầu khác có thể bao gồm việc sử dụng thiết bị của Nhà thầu, các công trình tạm hoặc việc bố trí đường vào công trường là trách nhiệm của Nhà thầu. Trường hợp các dịch vụ này làm phát sinh chi phí ngoài giá hợp đồng thì các bên xem xét thỏa thuận bổ sung chi phí này.

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về các hoạt động thi công xây lắp của mình trên công trường, phải phối hợp các hoạt động của mình với hoạt động của các Nhà thầu khác ở phạm vi (nếu có) được nêu rõ trong hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư.

12.7. Định vị các mốc

Nhà thầu phải định vị công trình theo các mốc và cao trình tham chiếu được xác định trong hợp đồng. Nhà thầu sẽ chịu trách nhiệm về việc định vị đúng tất cả các hạng mục của công trình và phải điều chỉnh sai sót về vị trí, cao độ, kích thước hoặc căn tuyến của công trình.

Chủ đầu tư sẽ phải chịu trách nhiệm về bất kỳ sai sót nào về việc cung cấp thông tin trong các mục được chỉ ra trên đây hoặc các thông báo để tham chiếu đó (các điểm mốc, tuyến và cao trình chuẩn), nhưng Nhà thầu phải cố gắng để kiểm chứng độ chính xác của chúng trước khi sử dụng.

Trường hợp, Nhà thầu bị chậm trễ và phải chịu chi phí mà không phải do lỗi của mình gây ra, thì Nhà thầu sẽ thông báo cho Chủ đầu tư và có quyền thực hiện theo Điều 23 của hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

12.8. Điều kiện về công trường

Nhà thầu được coi là đã thăm tra và xem xét công trường, khu vực xung quanh công trường, các số liệu và thông tin có sẵn nêu trên và đã được thỏa mãn trước khi nộp thầu, bao gồm:

a) Địa hình của công trường, bao gồm cả các điều kiện địa chất công trình khi mà trong HSMT (HSYC) hoặc tài liệu làm rõ đã có báo cáo khảo sát địa chất công trình;

b) Điều kiện địa chất thủy văn và khí hậu;

c) Mức độ và tính chất của công việc và vật liệu cần thiết cho việc thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa sai sót.

d) Các quy định của pháp luật về lao động;

đ) Các yêu cầu của Nhà thầu về đường vào, ăn, ở, phương tiện, nhân lực, điều kiện giao thông, nước và các dịch vụ khác.

Nhà thầu được coi là đã thỏa mãn về tính đúng, đủ của điều kiện công trường để xác định giá hợp đồng.

Nếu Nhà thầu gặp phải các điều kiện địa chất bất lợi mà Nhà thầu cho là không lường trước được, thì Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết một cách sớm nhất có thể. Thông báo này sẽ mô tả các điều kiện địa chất sao cho Chủ đầu tư có thể kiểm tra được và phải nêu lý do tại sao Nhà thầu coi các điều kiện địa chất đó là không lường trước được. Nhà thầu phải tiếp tục thi công xây dựng công trình, sử dụng các biện pháp thỏa đáng và hợp lý và thích ứng với điều kiện địa chất đó và phải tuân theo bất kỳ chỉ dẫn nào mà Chủ đầu tư có thể đưa ra. Nếu một chỉ dẫn tạo ra sự thay đổi, thì các bên xem xét tiêu chí để thống nhất áp dụng theo Điều 21 của hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng].

12.9. Đường đi và phương tiện

Nhà thầu phải chịu toàn bộ chi phí và lệ phí cho các quyền về đường đi lại chuyên dùng hoặc tạm thời mà Nhà thầu cần có, bao gồm lối vào công trường. Nhà thầu cũng phải có thêm các phương tiện khác bên ngoài công trường cần cho công việc bằng kinh phí của mình.

Nhà thầu phải nỗ lực để tránh làm hư hỏng đường, cầu do việc sử dụng, đi lại của Nhà thầu hoặc người của Nhà thầu gây ra. Những nỗ lực này phải bao gồm việc sử dụng đúng các phương tiện và tuyến đường thích hợp.

Trừ khi được quy định khác trong các điều kiện và điều khoản này:

a) Nhà thầu không được sử dụng và chiếm lĩnh toàn bộ đường đi, vỉa hè bất kể nó là công cộng hay thuộc quyền kiểm soát của Chủ đầu tư hoặc những người khác;

b) Nhà thầu (trong quan hệ giữa các bên) sẽ phải chịu trách nhiệm sửa chữa nếu Nhà thầu làm hỏng khi sử dụng các tuyến đường đó;

c) Nhà thầu phải cung cấp các biển hiệu, biển chỉ dẫn cần thiết dọc tuyến đường và phải xin phép nếu các cơ quan liên quan yêu cầu cho việc sử dụng các tuyến đường, biển hiệu, biển chỉ dẫn;

d) Chủ đầu tư không chịu trách nhiệm về bất cứ khiếu nại nào có thể nảy sinh từ việc sử dụng hoặc các việc liên quan khác đối với các tuyến đường đi lại;

đ) Chủ đầu tư không bảo đảm sự thích hợp hoặc sẵn có các tuyến đường riêng biệt nào;

e) Chi phí do sự không thích hợp hoặc không có sẵn các tuyến đường cho yêu cầu sử dụng của Nhà thầu sẽ do Nhà thầu chịu.

12.10. Vận chuyển vật tư thiết bị (trừ khi có quy định khác)

a) Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư không muộn hơn **03 ngày**, trước ngày mà mọi vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường (bao gồm cả đóng gói, xếp hàng, vận chuyển, nhận, dỡ hàng, lưu kho và bảo vệ vật tư thiết bị);

b) Nhà thầu phải bồi thường và gánh chịu thiệt hại cho Chủ đầu tư đối với các hư hỏng, mất mát và chi phí (kể cả lệ phí và phí tư pháp) do việc vận chuyển vật tư thiết bị của Nhà thầu.

12.11. Thiết bị Nhà thầu

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ thiết bị của mình. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của Nhà thầu phải dùng riêng cho việc thi công công trình. Nhà thầu không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một loại thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của Chủ đầu tư. Tuy nhiên, không yêu cầu phải có sự đồng ý của Chủ đầu tư đối với các xe cộ vận chuyển vật tư, thiết bị hoặc nhân lực của Nhà thầu ra khỏi công trường.

12.12. Thiết bị và vật liệu do Chủ đầu tư cấp (nếu có)

a) Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm đối với thiết bị, vật liệu của mình cấp cho Nhà thầu.

b) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với từng thiết bị, vật liệu của Chủ đầu tư trong khi người của Nhà thầu vận hành, lái, điều khiển, sử dụng, quản lý hoặc kiểm soát nó.

Số lượng thích hợp và số tiền phải trả (với giá đã nêu) để sử dụng thiết bị của Chủ đầu tư đã được thỏa thuận trong hợp đồng. Nhà thầu phải thanh toán số tiền này cho Chủ đầu tư.

Chủ đầu tư phải cung cấp, miễn phí “các vật liệu do mình cung cấp” (nếu có) theo các chi tiết nêu trong các yêu cầu của Chủ đầu tư. Chủ đầu tư phải chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp những vật tư này tại thời điểm và địa điểm được quy định trong hợp đồng. Nhà thầu phải kiểm tra những vật liệu này và phải thông báo kịp thời cho Chủ đầu tư về sự thiếu hụt, sai sót hoặc không có của những vật liệu này. Trừ khi hai bên có thỏa thuận khác, Chủ đầu tư phải xác định ngay sự thiếu hụt, sai sót như đã được thông báo.

Sau khi được kiểm tra, vật liệu do Chủ đầu tư cấp sẽ phải được Nhà thầu bảo quản và giám sát cẩn thận. Trách nhiệm kiểm tra, bảo quản của Nhà thầu không làm giảm trách nhiệm của Chủ đầu tư đối

với sự thiếu hụt, sai sót, lỗi không thấy rõ khi kiểm tra.

12.13. Hoạt động của Nhà thầu trên công trường

Nhà thầu phải giới hạn các hoạt động của mình trong phạm vi công trường và khu vực bổ sung mà Nhà thầu có và được Chủ đầu tư đồng ý là nơi làm việc. Nhà thầu phải có sự chú ý cần thiết để giữ cho thiết bị của Nhà thầu và nhân lực của Nhà thầu chỉ hoạt động trong phạm vi công trường và các khu vực bổ sung và giữ cho không lấn sang khu vực lân cận. Trong thời gian thi công công trình, Nhà thầu phải giữ cho công trường không có các cản trở không cần thiết, và phải cất giữ hoặc sắp xếp thiết bị hoặc vật liệu thừa của mình. Nhà thầu phải dọn sạch rác và dỡ bỏ công trình tạm ra khỏi công trường khi không cần nữa.

Sau khi biên bản nghiệm thu công trình đã được cấp, Nhà thầu phải dọn sạch và đưa đi tất cả thiết bị của Nhà thầu, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác và công trình tạm. Nhà thầu phải để lại những khu vực đó của công trường và công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn. Tuy nhiên, Nhà thầu có thể để lại công trường, trong giai đoạn thông báo sai sót, những vật tư thiết bị cần để Nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.

Nếu tất cả những vật tư, thiết bị này không được dọn khỏi công trường trong vòng **07 ngày** sau khi Chủ đầu tư cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao; Chủ đầu tư có thể bán hoặc thải bỏ vật tư thiết bị, số tiền thu được từ việc bán vật tư, thiết bị sẽ trả cho Nhà thầu sau khi đã thanh toán các chi phí phát sinh cho Chủ đầu tư.

12.14. Các vấn đề khác có liên quan

Tất cả các cỗ vật, đồng tiền, đồ cổ hoặc các di vật khác hoặc các hạng mục địa chất hoặc khảo cổ được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền của Chủ đầu tư. Nhà thầu phải chú ý không cho người của mình hoặc người khác lấy đi hoặc làm hư hỏng các đồ vật tìm thấy này.

Khi phát hiện ra những đồ vật này, Nhà thầu phải thông báo ngay cho Chủ đầu tư để hướng dẫn giải quyết. Nếu Nhà thầu gặp phải sự chậm trễ và phải chịu chi phí để thực hiện hướng dẫn thì Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư và có quyền theo Điều 23 của hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Chủ đầu tư ký hợp đồng thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng)

13.1. Quyền của Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng (NTVGSTCXD)

Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng là người sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Chủ đầu tư giao cho NTVGSTCXD trong hợp đồng và các quy định cụ thể theo quy định của pháp luật. NTVGSTCXD có thể bao gồm những cá nhân có trình độ chuyên môn phù hợp và có đủ năng lực để thực hiện những công việc này.

NTVGSTCXD không có quyền sửa đổi hợp đồng. NTVGSTCXD có thể thực hiện quyền hạn được gán với chức danh NTVGSTCXD như đã được xác định hoặc được bao hàm do thấy cần thiết trong hợp đồng. Nếu NTVGSTCXD được yêu cầu phải có sự chấp thuận của Chủ đầu tư trước khi thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể thì những yêu cầu này phải được nói rõ trong hợp đồng. Chủ đầu tư cam kết không áp đặt đối với quyền hạn của NTVGSTCXD, trừ những gì đã thỏa thuận với Nhà thầu.

Trừ khi được nêu khác đi trong điều kiện này thì:

a) NTVGSTCXD không có quyền giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào theo hợp đồng hay cho một bên nào;

b) Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, thông báo, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của NTVGSTCXD (bao gồm cả trường hợp không có sự phản đối) cũng không hề miễn cho Chủ đầu tư khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo hợp đồng, bao gồm cả trách nhiệm đối với các sai sót, bỏ sót, không nhất quán và không tuân thủ đúng.

13.2. Trách nhiệm của NTVGSTCXD

Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình (*nếu không thuê tư vấn giám sát thì công việc này thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư*).

Nội dung giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

13.3. Thay thế NTVGSTCXD

Nếu Chủ đầu tư có ý định thay thế NTVGSTCXD thì **không ít hơn 15 ngày** trước khi dự định thay thế, Chủ đầu tư phải thông báo cho Nhà thầu thông tin chi tiết tương ứng của NTVGSTCXD được dự kiến thay thế. Chủ đầu tư không được thay thế NTVGSTCXD bằng một người mà Nhà thầu có ý kiến từ chối một cách có lý do bằng cách gửi thông báo cho Chủ đầu tư các chi tiết, lý lẽ để giải thích.

Điều 14. Nhà thầu phụ

14.1. Khi ký hợp đồng thầu phụ [quy định tại **ĐKCT**], Nhà thầu phải thực hiện theo các quy định sau:

a) Đối với các Nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo hợp đồng thì phải được Chủ đầu tư chấp thuận [quy định tại **ĐKCT**];

b) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư về khối lượng, tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và sai sót của mình và các công việc/nghĩa vụ khác đối với phần việc do các Nhà thầu phụ thực hiện;

c) Nhà thầu không được giao cho Nhà thầu phụ thực hiện vượt quá **10%** giá trị hợp đồng, ngoại trừ các trường hợp khác cần phải có sự đồng ý của Chủ đầu tư.

14.2. Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định (*nếu có*)

a) Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định là một Nhà thầu được Chủ đầu tư chỉ định cho Nhà thầu thuê làm Nhà thầu phụ để thực hiện một số phần việc chuyên ngành có yêu cầu kỹ thuật cao hoặc khi Nhà thầu không đáp ứng được tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi Chủ đầu tư đã yêu cầu.

b) Nhà thầu có quyền từ chối Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định nếu công việc Nhà thầu đang thực hiện vẫn tuân thủ đúng các thỏa thuận trong hợp đồng hoặc có đầy đủ cơ sở cho rằng Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định không đáp ứng được các yêu cầu theo hợp đồng.

14.3. Chủ đầu tư có thể thanh toán trực tiếp cho Nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất thanh toán của Nhà thầu (*hoặc theo thỏa thuận khác của các bên*).

14.4. Hợp tác với Nhà thầu khác.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Nhà thầu phải hợp tác với các Nhà thầu khác và các đơn vị liên quan cùng làm việc trên công trường trong khoảng thời gian làm việc của các Nhà thầu, đơn vị liên quan đó theo kế hoạch. Trường hợp thay đổi kế hoạch làm việc của các Nhà thầu khác, Chủ đầu tư sẽ thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu về những thay đổi đó.

Trường hợp có quy định trong thông số kỹ thuật hoặc theo yêu cầu của Chủ đầu tư, Nhà thầu phải hợp tác và tạo điều kiện phù hợp cho nhân sự của Chủ đầu tư và các nhân sự khác tiến hành đánh giá tác động môi trường và xã hội. Chủ đầu tư phải thông báo trước cho Nhà thầu về việc này.

14.5. Hợp đồng thầu phụ thực hiện theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định pháp luật khác có liên quan. Các nội dung trong hợp đồng thầu phụ có thể tham khảo các mẫu hợp đồng tại phụ lục kèm theo Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.

Điều 15. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

15.1. An toàn lao động

a) Nhà thầu phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận.

b) Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.

c) Các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

d) Nhà thầu có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.

đ) Nhà thầu có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động.

Khi có sự cố về an toàn lao động, Nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

15.2. Bảo vệ môi trường

a) Nhà thầu phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.

b) Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.

c) Các bên phải có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp Nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì Chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền tạm ngừng thi công xây dựng và yêu cầu Nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

d) Tổ chức, cá nhân để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

15.3. Phòng chống cháy nổ

Các bên tham gia hợp đồng xây dựng phải tuân thủ các quy định của nhà nước về phòng chống cháy nổ.

Điều 16. Điện, nước và an ninh công trường

16.1. Điện, nước trên công trường

Trừ trường hợp quy định ở dưới đây, Nhà thầu phải chịu trách nhiệm cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác mà Nhà thầu cần.

Nhà thầu có quyền sử dụng việc cung cấp điện, nước và dịch vụ khác có thể có trên công trường cho mục đích thi công công trình mà các chi tiết và giá đã được đưa ra trong các yêu cầu của Chủ đầu tư; Nhà thầu có trách nhiệm bảo vệ nguồn điện, nước để phục vụ thi công công trình. Nhà thầu phải tự mình chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp máy móc thiết bị cần thiết để sử dụng những dịch vụ này và để đo số lượng tiêu thụ. Số lượng tiêu thụ và số tiền phải trả cho các dịch vụ trên Nhà thầu phải thanh toán theo quy định của hợp đồng.

16.2. An ninh công trường

Trừ khi có quy định khác trong những điều kiện riêng:

a) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về việc cho phép những người không có nhiệm vụ vào công trường;

b) Những người có nhiệm vụ được vào công trường gồm nhân lực của Nhà thầu và của Chủ đầu tư và những người khác do Chủ đầu tư (hoặc người thay mặt) thông báo cho Nhà thầu biết.

Điều 17. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư

17.1. Tạm dừng thực hiện công việc của hợp đồng bởi Chủ đầu tư:

Nếu Nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, Chủ đầu tư có thể ra thông báo yêu cầu Nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai hỏng trong khoảng thời gian hợp lý, cụ thể.

Chủ đầu tư quyết định dừng thực hiện công việc trong hợp đồng và yêu cầu khắc phục hậu quả khi Nhà thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng công trình, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ và tiến độ theo hợp đồng đã ký kết.

Trước khi tạm dừng, Chủ đầu tư thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu không ít hơn **07 ngày** và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm dừng.

17.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư

Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt hợp đồng nếu Nhà thầu:

a) Không thực hiện theo bảo đảm thực hiện hợp đồng hoặc một thông báo theo khoản 17 của hợp đồng này [Tạm dừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Chủ đầu tư];

b) Bỏ dở công trình hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;

c) Không có lý do chính đáng mà **30 ngày** liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng;

d) Giao thầu phụ lớn hơn **10%** giá trị công trình hoặc chuyển nhượng hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Chủ đầu tư;

đ) 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;

Nếu có ở một trong những trường hợp này, Chủ đầu tư có thể bằng cách thông báo cho Nhà thầu trước **07 ngày**, chấm dứt hợp đồng và trục xuất Nhà thầu ra khỏi công trường. Tuy nhiên, trong trường hợp của điểm (đ) Chủ đầu tư có thể thông báo chấm dứt hợp đồng ngay lập tức.

Sự lựa chọn của Chủ đầu tư trong việc quyết định chấm dứt hợp đồng sẽ không được làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Chủ đầu tư theo hợp đồng.

Nhà thầu phải rời công trường và chuyển các vật tư, vật liệu cần thiết, các tài liệu của Nhà thầu, các hồ sơ thiết kế khác của Nhà thầu cho Chủ đầu tư. Tuy nhiên, Nhà thầu sẽ cố gắng hết mức để tuân thủ ngay lập tức các hướng dẫn hợp lý được nêu trong thông báo, bảo vệ tính mạng và tài sản hay cho sự an toàn của công trình.

Sau khi chấm dứt hợp đồng, Chủ đầu tư có thể hoàn thành công trình và sắp đặt cho các đơn vị khác thực hiện. Chủ đầu tư và các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ vật tư, vật liệu, tài liệu nào của Nhà thầu và các tài liệu thiết kế khác do Nhà thầu thực hiện hoặc do đại diện Nhà thầu thực hiện.

Chủ đầu tư sẽ thông báo cho Nhà thầu giải phóng các thiết bị, công trình tạm của nhà thầu ở tại hoặc gần công trường. Ngay khi nhận được thông báo, trong thời gian **10 ngày**, Nhà thầu phải tiến hành tháo dỡ, di chuyển các thiết bị, công trình tạm này.

17.3. Xác định giá vào ngày chấm dứt hợp đồng

Ngay khi thông báo chấm dứt theo khoản 17.2 của hợp đồng [Chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư] có hiệu lực, Chủ đầu tư sẽ xem xét đồng ý hoặc xác định giá trị của công trình, vật tư, vật liệu và tài liệu của Nhà thầu và các khoản tiền phải thanh toán cho Nhà thầu cho các công việc được thực hiện theo

đúng hợp đồng.

17.4. Thanh toán sau khi chấm dứt hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng theo khoản 17.2 của hợp đồng này [Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư] có hiệu lực, Chủ đầu tư có thể:

a) Không thanh toán thêm cho Nhà thầu cho đến khi chi phí thi công, hoàn thành và sửa chữa các sai sót và hư hỏng do chậm trễ trong thời gian hoàn thành (nếu có) và các chi phí khác mà Chủ đầu tư chấp thuận đã được xác định;

b) Thu lại từ Nhà thầu các phí tổn do hư hỏng, mất mát mà Chủ đầu tư phải chịu và các chi phí thêm khác của việc hoàn thành công trình, sau khi tính đến bất kỳ một khoản nợ nào đối với Nhà thầu. Sau khi đã thu hồi lại từ các mất mát, hư hỏng và các chi phí thêm, Chủ đầu tư sẽ thanh toán phần tiền cân đối còn lại cho Nhà thầu.

Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu

18.1. Quyền tạm dừng công việc của Nhà thầu

Nếu Chủ đầu tư không tuân thủ khoản 9.5 của hợp đồng [Thời hạn thanh toán] **vượt quá 28 ngày** kể từ ngày Chủ đầu tư nhận được giấy đề nghị thanh toán của Nhà thầu; Nhà thầu có thể, sau khi thông báo cho Chủ đầu tư **không muộn hơn 15 ngày**, sẽ tạm dừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc) trừ khi và cho đến khi Nhà thầu được thanh toán theo các điều khoản của hợp đồng, tùy từng trường hợp và như đã mô tả trong thông báo.

Việc tạm dừng công việc của Nhà thầu theo khoản này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà thầu đối với các chi phí tài chính và để chấm dứt hợp đồng theo khoản 18.2 của Hợp đồng [Chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu].

Nếu Nhà thầu tiếp đó nhận được thanh toán trước khi thông báo chấm dứt hợp đồng, Nhà thầu phải tiếp tục tiến hành công việc trở lại như bình thường ngay khi có thể được.

Nếu Nhà thầu phải chịu sự chậm trễ và các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm dừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư và theo Điều 23 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

18.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu

Nhà thầu được quyền chấm dứt hợp đồng nếu:

a) Nhà thầu không nhận được số tiền được thanh toán trong vòng 45 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ;

b) Chủ đầu tư về cơ bản không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng;

c) Việc tạm ngừng bị kéo dài quá 45 ngày;

d) Chủ đầu tư bị phá sản, vỡ nợ, 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.

Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Nhà thầu có thể bằng thông báo trước **15 ngày** cho Chủ đầu tư để chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp của điểm d Nhà thầu có thể thông báo chấm dứt hợp đồng ngay lập tức.

18.3. Dừng công việc và di dời thiết bị Nhà thầu

Sau khi nhận được thông báo chấm dứt hợp đồng, Nhà thầu sẽ ngay lập tức:

a) Dừng tất cả các công việc thêm, ngoại trừ các công việc đã được Chủ đầu tư hướng dẫn để bảo vệ con người và tài sản hoặc an toàn của công trình;

b) Chuyển giao cho Chủ đầu tư toàn bộ tài liệu của Nhà thầu, thiết bị, các vật liệu và các công việc khác mà Nhà thầu đã được thanh toán;

c) Di dời tất cả vật tư, vật liệu khỏi công trường, ngoại trừ các thứ cần thiết cho việc an toàn và rời khỏi công trường.

18.4. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng theo khoản 18.2 của Hợp đồng [Chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu] đã có hiệu lực, Chủ đầu tư sẽ ngay lập tức:

a) Trả lại bảo lãnh thực hiện cho Nhà thầu;

b) Thanh toán cho Nhà thầu.

Điều 19. Bảo hiểm và bảo hành

19.1. Bảo hiểm và bảo hành theo hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định tại khoản 19.2, khoản 19.3 Điều này.

19.2. Bảo hiểm

- Chủ đầu tư phải mua bảo hiểm công trình xây dựng theo quy định. Chủ đầu tư đã mua bảo hiểm công trình, khi có tổn thất, thiệt hại xảy ra đối với công trình, mà tổn thất, thiệt hại đó thuộc phạm vi công việc của Nhà thầu, Nhà thầu phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định để được bồi thường. Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp Nhà thầu không thực hiện những thủ tục trên. Trường hợp Nhà thầu được bồi thường thì Nhà thầu phải chịu mức khấu trừ theo quy định của hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo hiểm xây dựng công trình ký giữa Chủ đầu tư và đơn vị cung cấp dịch vụ bảo hiểm;

- Nhà thầu phải thực hiện mua bảo hiểm đối với các thiết bị, nhân lực của Nhà thầu, bảo hiểm đối với bên thứ 3.

19.3. Bảo hành

Sau khi nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng, Nhà thầu phải:

- Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian **12 tháng**.

- Trường hợp, Chủ đầu tư trả tiền giữ lại trong các giai đoạn thanh toán cho bảo hành thì Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh để thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình trong vòng 21 ngày trước ngày nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng. Bảo lãnh bảo hành phải có giá trị cho đến hết thời gian bảo hành và phải do một thể nhân hoặc pháp nhân cấp và phải theo mẫu quy định hoặc mẫu khác thì phải được Chủ đầu tư chấp thuận. Giá trị bảo lãnh bảo hành theo khoản 9.5 – Điều 9 của Hợp đồng.

- Trong thời gian bảo hành công trình Nhà thầu phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của Nhà thầu gây ra trong quá trình thi công công trình bằng chi phí của Nhà thầu. Việc sửa chữa các lỗi này phải được bắt đầu trong vòng không quá 21 ngày sau khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư về các lỗi này. Nếu quá thời hạn này mà Nhà thầu không bắt đầu thực hiện các công việc sửa chữa thì Chủ đầu tư có quyền thuê một Nhà thầu khác (bên thứ ba) thực hiện các công việc này và toàn bộ chi phí cho việc sửa chữa để chi trả cho bên thứ ba sẽ do Nhà thầu chịu và được khấu trừ vào tiền bảo hành của Nhà thầu và thông báo cho Nhà thầu giá trị trên, Nhà thầu buộc phải chấp thuận giá trị trên.

Điều 20. Rủi ro và bất khả kháng

20.1. Rủi ro và bất khả kháng

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

20.2. Hậu quả của các rủi ro

Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong khoản 20.1 của hợp đồng này dẫn đến mất mát hay hư hỏng cho công trình, bất động sản, vật tư thiết bị hay các tài liệu của Nhà thầu, thì

Nhà thầu phải ngay lập tức gửi thông báo cho Chủ đầu tư và sửa chữa những mất mát, hư hỏng trong phạm vi Chủ đầu tư yêu cầu.

20.3. Trách nhiệm của Nhà thầu đối với rủi ro

Nhà thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm công trình và hàng hóa từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành biên bản nghiệm thu hoặc coi như được phát hành theo khoản 7.5 của hợp đồng [Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình] cho công trình, khi trách nhiệm được chuyển qua Chủ đầu tư. Nếu biên bản nghiệm thu được phát hành (hoặc coi như đã phát hành) cho bất cứ hạng mục hay công trình nào, thì trách nhiệm bảo đảm bất kỳ hạng mục nào của công trình đó được chuyển cho Chủ đầu tư.

Sau khi trách nhiệm được chuyển một cách phù hợp cho Chủ đầu tư, Nhà thầu sẽ nhận trách nhiệm bảo đảm đến bất kỳ công việc nào còn tồn tại chưa giải quyết xong vào ngày được nêu trong biên bản nghiệm thu cho đến khi các công việc này được hoàn thành.

Nếu bất cứ việc mất mát hay hư hỏng nào xảy ra cho công trình, vật tư, thiết bị hoặc tài liệu của Nhà thầu nào trong khoảng thời gian Nhà thầu đang chịu trách nhiệm bảo đảm, được liệt kê trong khoản 20.3 của hợp đồng [Trách nhiệm của Nhà thầu đối với rủi ro], Nhà thầu sẽ phải sửa những mất mát hay hư hỏng bằng sự rủi ro và chi phí của Nhà thầu, để công trình, vật tư, thiết bị và tài liệu của Nhà thầu đúng với hợp đồng.

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với bất cứ một hỏng hóc hay mất mát xảy ra sau khi biên bản nghiệm thu đã được phát hành và cả những việc xảy ra trước đó thuộc trách nhiệm của Nhà thầu và quy định tại khoản 1 Điều 51 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

20.4. Bồi thường rủi ro

Nhà thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư đối với các khiếu nại, hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan đến:

a) Tổn hại thân thể, bệnh tật, ốm đau hay chết của bất cứ người nào xảy ra do nguyên nhân thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót, trừ khi có thể quy cho việc cấu thả, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư hoặc bất kỳ đại diện riêng nào của họ;

b) Hỏng hóc hay mất mát của bất cứ tài sản nào, là bất động sản hay của cá nhân (không phải là công trình), ở phạm vi mà những hỏng hóc hay mất mát này:

- Phát sinh từ hoặc trong quá trình tiến hành hoặc do nguyên nhân của thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót;

- Được quy cho sự bất cẩn, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Nhà thầu, nhân lực của Nhà thầu hoặc bất cứ người nào trực tiếp hay gián tiếp được họ thuê.

Chủ đầu tư phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Nhà thầu, các nhân viên của Nhà thầu đối với các khiếu nại, thiệt hại, mất mát, chi phí, phí (gồm phí và các chi phí pháp lý) liên quan đến tổn hại thân thể, ốm đau, bệnh, tật hay chết được quy cho sự cấu thả, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư.

20.5. Thông báo về bất khả kháng

Nếu một bên bị cản trở thực hiện bất cứ nghĩa vụ của mình theo hợp đồng do tình trạng bất khả kháng, bên đó phải gửi thông báo cho bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc đã và sẽ bị cản trở. Thông báo phải được gửi sớm nhất sau khi bên đó nhận biết được tình trạng hoặc lẽ ra đã nhận biết được về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng.

Bên đó, khi đã thông báo, phải được miễn cho việc thực hiện công việc thuộc nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.

Dẫu cho có các quy định nào khác của khoản này, thì bất khả kháng cũng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo hợp đồng.

20.6. Các hậu quả của bất khả kháng

Nếu Nhà thầu bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo khoản 20.5 của hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng] và chịu sự chậm trễ và chịu chi phí do bất khả kháng, Nhà thầu sẽ có quyền theo Điều 23 của hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]:

a) Kéo dài thời gian do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị và sẽ bị chậm trễ theo Điều 8 hợp đồng;

b) Nếu sự việc hay trường hợp thuộc loại được mô tả trong khoản 20.1 của hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng] được thanh toán các chi phí này.

Sau khi nhận được thông báo này, Chủ đầu tư phải xem xét để nhất trí hay quyết định các vấn đề này.

20.7. Chấm dứt hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm nếu việc thực hiện công trình cơ bản đang được tiến hành bị cản trở liên tục trong thời gian **45 ngày** do bất khả kháng đã được thông báo theo khoản 20.5 của hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng] hoặc trong nhiều khoảng thời gian mà tổng số là trên **45 ngày** do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có thể gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho bên kia. Trong trường hợp này, việc chấm dứt hợp đồng sẽ có hiệu lực **07 ngày** sau khi có thông báo.

Đối với trường hợp chấm dứt này, Chủ đầu tư sẽ phải thanh toán cho Nhà thầu:

a) Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong hợp đồng;

b) Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho công trình đã được chuyển tới cho Nhà thầu, hoặc những thứ Nhà thầu có trách nhiệm chấp nhận giao hàng: thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của Chủ đầu tư khi đã được Chủ đầu tư thanh toán và Nhà thầu sẽ để cho Chủ đầu tư tùy ý sử dụng;

c) Mọi chi phí hoặc trách nhiệm khác mà trong trường hợp bất khả kháng Nhà thầu phải chịu để hoàn thành công trình;

d) Chi phí di chuyển các công trình tạm và thiết bị của Nhà thầu khỏi công trình;

d) Chi phí bồi thường cho đội ngũ nhân viên và người lao động được Nhà thầu thuê trong toàn bộ thời gian liên quan đến công trình vào thời điểm chấm dứt hợp đồng.

Điều 21. Sự kiện bồi thường

21.1. Các sự kiện sau đây sẽ được xem là sự kiện bồi thường

a) Chủ đầu tư không giao một phần mặt bằng công trường vào ngày tiếp nhận công trường theo quy định;

b) Chủ đầu tư sửa đổi lịch hoạt động của các Nhà thầu khác, làm ảnh hưởng đến công việc của Nhà thầu trong hợp đồng này;

c) Chủ đầu tư thông báo trì hoãn công việc hoặc không cấp bản vẽ, thông số kỹ thuật hay các chỉ thị cần thiết để thực hiện công trình đúng thời hạn;

d) Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu tiến hành các thử nghiệm bổ sung nhưng kết quả không tìm thấy sai sót;

đ) Chủ đầu tư không phê chuẩn hợp đồng sử dụng Nhà thầu phụ mà không có lý do xác đáng, hợp lý;

e) Điều kiện nền đất công trường xấu hơn nhiều so với dự kiến tại thời điểm trước khi có thư chấp thuận mà dự kiến đó đã được đưa ra một cách hợp lý dựa trên các thông tin cung cấp cho các Nhà thầu (bao gồm các Báo cáo khảo sát công trường), các thông tin có sẵn khác và kết quả thị sát công trường.

g) Chủ đầu tư yêu cầu giải quyết tình huống đột xuất hoặc công việc phát sinh cần thiết để bảo đảm an toàn công trình hoặc các lý do khác;

h) Các Nhà thầu khác và cơ quan, đơn vị liên quan hoặc Chủ đầu tư không làm việc vào các ngày đã nêu trong hợp đồng và không làm việc trong các điều kiện đã nêu trong hợp đồng, gây ra chậm trễ hoặc làm phát sinh chi phí cho Nhà thầu.

i) Tạm ứng chậm;

k) Nhà thầu chịu ảnh hưởng từ rủi ro của Chủ đầu tư;

l) Chủ đầu tư chậm cấp giấy chứng nhận hoàn thành công trình mà không có lý do hợp lý.

21.2. Nếu sự kiện bồi thường [quy định tại **ĐKCT**] làm tăng chi phí hay cản trở việc hoàn thành công việc trước ngày hoàn thành dự kiến, thì giá hợp đồng sẽ được điều chỉnh tăng lên, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được gia hạn. Chủ đầu tư phải xem xét quyết định việc điều chỉnh giá hợp đồng và gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng.

21.3. Sau khi Nhà thầu cung cấp thông tin chứng minh ảnh hưởng của từng sự kiện bồi thường đối với dự toán chi phí của Nhà thầu, Chủ đầu tư phải xem xét, đánh giá và điều chỉnh giá hợp đồng cho phù hợp. Nếu dự toán của Nhà thầu không hợp lý thì Chủ đầu tư sẽ điều chỉnh giá hợp đồng dựa trên dự toán phù hợp theo đúng quy định do Chủ đầu tư lập.

Nhà thầu có thể không được bồi thường khi các quyền lợi của Chủ đầu tư bị ảnh hưởng nặng nề do việc Nhà thầu không cảnh báo sớm hoặc không hợp tác với Chủ đầu tư.

Điều 22. Thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng

22.1. Thưởng hợp đồng: Không áp dụng

22.2. Phạt vi phạm hợp đồng

❖ Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

- Không có sổ nhật ký an toàn lao động hoặc sổ nhật ký không ghi chép đầy đủ theo quy định;

- Không có nhật ký thi công hoặc nhật ký thi công lập không đúng quy định;

- Không hoàn trả mặt bằng, không di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và tài sản khác của nhà thầu ra khỏi công trường sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao (trừ trường hợp trong hợp đồng có thỏa thuận khác);

- Không tiếp nhận và không quản lý mặt bằng xây dựng, không bảo quản mốc định vị và mốc giới công trình, không thực hiện quản lý công trường theo quy định;

- Sử dụng chi phí về an toàn lao động không đúng quy định;

- Không báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan;

- Không tổ chức lập và lưu trữ hồ sơ quản lý thi công xây dựng công trình theo quy định hoặc lập không phù hợp với thời gian thực hiện thực tế tại công trường.

- Chậm trễ trong việc gia hạn chứng thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng theo quy định của hợp đồng.

❖ Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không trình chủ đầu tư chấp thuận một trong các nội dung sau:

- Kế hoạch tổ chức thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có);

- Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử

dụng cho công trình, biện pháp thi công;

- Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;

- Tiến độ thi công xây dựng công trình.

❖ Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau:

- Để người lao động không tuân thủ biện pháp kỹ thuật an toàn hoặc vi phạm các quy định về sử dụng dụng cụ, phương tiện bảo vệ cá nhân tham gia lao động trong thi công xây dựng công trình;

- Không lập kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động theo quy định, không lập các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc có nguy cơ mất an toàn lao động cao;

- Sử dụng thiết bị thi công không có giấy tờ lưu hành, vận hành theo quy định, không kiểm định hoặc đã hết thời gian kiểm định, không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các nội dung ghi trong giấy tờ lưu hành, vận hành, kiểm định;

- Không có biển cảnh báo đề phòng tai nạn hoặc không bố trí người hướng dẫn tại những vị trí nguy hiểm trên công trường;

- Không bố trí hoặc bố trí người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động không được đào tạo về chuyên ngành an toàn lao động hoặc chuyên ngành kỹ thuật xây dựng và đáp ứng quy định khác của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động;

- Không hướng dẫn người lao động nhận diện các yếu tố nguy hiểm có thể xảy ra tai nạn và các biện pháp ngăn ngừa tai nạn trên công trường;

- Không lập, trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp đảm bảo an toàn cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình;

- Không có quy định cụ thể biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường trong biện pháp thi công.

❖ Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

- Không lập bản vẽ hoàn công theo quy định;

- Không xác định vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình theo quy định;

- Không bố trí nhân lực, thiết bị thi công theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan;

- Không tổ chức thực hiện các công tác thí nghiệm, kiểm tra, thử nghiệm, kiểm định vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước và trong khi thi công xây dựng theo yêu cầu của thiết kế và quy định của hợp đồng xây dựng;

- Sử dụng phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng không đủ điều kiện năng lực để thực hiện công tác thí nghiệm hoặc không trực tiếp thực hiện công tác thí nghiệm theo quy định.

❖ Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

- Vi phạm quy định về phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng;

- Không mua bảo hiểm đối với người lao động thi công trên công trường và bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba theo quy định.

- Sử dụng vật liệu, cấu kiện dùng cho công trình không có hồ sơ quản lý chất lượng hoặc hồ sơ quản lý chất lượng không đầy đủ theo quy định;

- Thi công sai hợp đồng xây dựng, sai giấy phép xây dựng, sai thiết kế xây dựng công trình đã được phê duyệt hoặc sai chỉ dẫn kỹ thuật;

- Thiếu kết quả thí nghiệm thử nghiệm, kiểm định vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình theo quy định của quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và yêu cầu của thiết kế được thực hiện trong quá trình thi công xây dựng công trình;

- Không thực hiện trực tiếp, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế đã được chủ đầu tư chấp thuận hoặc không thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động, chạy thử liên động theo kế hoạch đã được chủ đầu tư chấp thuận trước khi đề nghị nghiệm thu.

❖ Phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

- Không lập và thông báo cho chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan về hệ thống quản lý thi công xây dựng của nhà thầu hoặc lập hệ thống quản lý thi công xây dựng không phù hợp với quy mô, tính chất của công trình;

- Hệ thống quản lý thi công xây dựng của nhà thầu không nêu rõ sơ đồ tổ chức và trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận liên quan đến quản lý chất lượng công trình;

- Không dừng thi công xây dựng đối với công việc xây dựng, bộ phận, hạng mục công trình khi phát hiện có sai sót, khiếm khuyết về chất lượng hoặc xảy ra sự cố công trình;

- Không dừng thi công công trình khi phát hiện nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động;

- Không khắc phục hậu quả tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động xảy ra trong quá trình thi công xây dựng công trình.

❖ Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

- Không kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động theo quy định;

- Không sử dụng phần mềm trực tuyến quản lý cơ sở dữ liệu kiểm định để cập nhật cơ sở dữ liệu đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động sử dụng trong thi công xây dựng đã được kiểm định.

❖ Biện pháp khắc phục hậu quả: Ngoài các hình thức xử phạt ở trên, Nhà thầu thi công công trình có hành vi vi phạm còn bị buộc thực hiện đúng quy định về thi công xây dựng công trình được quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 và đúng cam kết trong hồ dự thầu và các quy định về lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng đối với phần việc tiếp theo.

❖ Nếu Nhà thầu chậm tiến độ đã cam kết trong Hợp đồng do nguyên nhân chủ quan thì bị phạt 2% giá trị Hợp đồng bị vi phạm cho mỗi ngày chậm đầu tiên, phạt thêm 1% giá trị hợp đồng bị vi phạm cho mỗi đợt chậm 10 ngày tiếp theo. Ngoài ra Nhà thầu còn phải bồi thường khoản chi phí giám sát kỹ thuật và chi phí quản lý của Chủ đầu tư cho những ngày chậm trễ đó theo quy định của hồ sơ mời thầu.

❖ Tổng số tiền phạt không quá 12% giá trị hợp đồng.

Điều 23. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

23.1. Khiếu nại

Thực hiện theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

23.2. Xử lý các tranh chấp

Thực hiện theo quy định tại Điều 45 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải [**quy định tại ĐKCT**].

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng **30 ngày** kể từ ngày phát sinh tranh chấp hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam [**quy định tại ĐKCT**]. Quyết định của trọng tài (hoặc Tòa án Nhân dân) là quyết định

cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

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

Điều 24. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

24.1. Quyết toán hợp đồng

Quyết toán hợp đồng xây dựng theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP, quy định pháp luật khác có liên quan và gồm các quy định sau:

Trong vòng **30 ngày** [quy định tại **ĐKCT**] sau khi nhận được biên bản nghiệm thu đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của hợp đồng, Nhà thầu sẽ trình cho Chủ đầu tư **8 (bộ)** quyết toán hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Chủ đầu tư đã chấp thuận, bao gồm các tài liệu sau:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi hợp đồng;
- Bảng xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi hợp đồng;
- Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng, trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà Chủ đầu tư có trách nhiệm thanh toán cho Nhà thầu;
- Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình;
- Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).

Thời hạn Nhà thầu giao nộp hồ sơ quyết toán hợp đồng không được quá **30 ngày** kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc cần thực hiện theo hợp đồng, bao gồm cả công việc phát sinh (nếu có).

24.2. Thanh lý hợp đồng

Thanh lý hợp đồng xây dựng theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP và các quy định sau:

a) Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:

- Các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký;
- Hợp đồng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo quy định của Điều 18 của hợp đồng [Tạm dừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư], Điều 19 của hợp đồng [Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu].

b) Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn **30 ngày** [quy định tại **ĐKCT**] kể từ ngày các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo điểm a khoản 2 Điều này.

24.3. Chấm dứt trách nhiệm của Chủ đầu tư

Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm với Nhà thầu về bất cứ việc gì và vấn đề gì theo hợp đồng hoặc liên quan đến hợp đồng sau khi thanh lý hợp đồng.

Điều 25. Hiệu lực của hợp đồng

25.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong hợp đồng này. Số bản, trang, phụ lục và ngôn ngữ hợp đồng [quy định tại **ĐKCT**]

25.2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm [quy định tại **ĐKCT**] và sau khi Chủ đầu tư đã nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng.

25.3. Tính pháp lý của hợp đồng xây dựng:

a) Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở pháp lý mà Chủ đầu tư, Nhà thầu và các bên liên quan có nghĩa vụ thực hiện;

b) Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Các tranh chấp phát sinh ngoài hợp đồng sẽ được giải quyết trên cơ sở các quy định, của pháp luật có liên quan.

Điều 26. Điều khoản chung

26.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng những Điều đã quy định trong hợp đồng này. Mọi sửa đổi của hợp đồng phải được lập phụ lục hợp đồng để ký kết trên cơ sở pháp lý và đúng theo các quy định của Nhà nước.

26.2. Hợp đồng này không được phép chuyển nhượng hoặc thế chấp cho người hoặc bên thứ ba dưới bất kỳ hình thức nào.

26.3. Hợp đồng này bao gồm **51 trang**, được lập thành **08** bản bằng tiếng Việt. Chủ đầu tư sẽ giữ **06** bản tiếng Việt, Nhà thầu sẽ giữ **02** bản tiếng Việt

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

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

1.6. Chủ đầu tư: **Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Thủ Đức**

1.7. Công trình: **Nâng cấp mặt đường và xây dựng hệ thống thoát nước đường số 12, phường An Khánh;**

1.10. Công trường: **Nâng cấp mặt đường và xây dựng hệ thống thoát nước đường số 12, phường An Khánh;**

1.11. Dự án: **Nâng cấp mặt đường và xây dựng hệ thống thoát nước đường số 12, phường An Khánh;**

1.12. Đại diện Chủ đầu tư Ông **Nguyễn Ngọc Tuấn** – Chức vụ Giám đốc làm đại diện.

1.13. Đại diện Nhà thầu: Ông - Chức vụ: Giám đốc làm đại diện.

1.21. Ngày khởi công là: dự kiến ngày/...../2025.

1.23. Nhà thầu là: CÔNG TY

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

2.1. Hồ sơ hợp đồng:

- a. Hợp đồng, các phụ lục hợp đồng kèm theo;
- b. Thư bảo lãnh thực hiện Hợp đồng;
- c. Bảo lãnh tạm ứng Hợp đồng (nếu có);
- d. Bảng giá Hợp đồng.
- e. Bảng chủng loại vật tư chính đưa vào sử dụng.
- f. Thông báo khởi công.
- g. Biên bản hoàn thiện hợp đồng;
- h. Thư chấp thuận HSDT và trao hợp đồng (nếu có);
- i. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu;
- j. E-HSDT và các văn bản làm rõ E-HSDT của nhà thầu (nếu có);
- k. E-HSMT và các tài liệu bổ sung E-HSMT (nếu có);
- l. Các văn bản khác có liên quan (nếu có)

2.4. Thứ tự ưu tiên:

Các tài liệu kèm theo Hợp đồng được sắp xếp theo thứ tự ưu tiên sau:

- a. Hợp đồng, các phụ lục hợp đồng kèm theo;
- b. Thư bảo lãnh thực hiện Hợp đồng;
- c. Bảo lãnh tạm ứng Hợp đồng (nếu có);
- d. Bảng giá Hợp đồng.
- e. Bảng chủng loại vật tư chính đưa vào sử dụng.

- f. Thông báo khởi công.
- g. Biên bản hoàn thiện hợp đồng;
- h. Thư chấp thuận HSDT và trao hợp đồng (nếu có);
- i. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu;
- j. E-HSDT và các văn bản làm rõ E-HSDT của nhà thầu (nếu có);
- k. E-HSMT và các tài liệu bổ sung E-HSMT (nếu có);
- l. Các văn bản khác có liên quan (nếu có)

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng:

3.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 4. Thông báo

4.2. Thông báo của một bên phải được người đại diện có thẩm quyền hoặc người được ủy quyền ký kết sẽ được coi là có hiệu lực tại thời điểm bên kia nhận được hoặc theo ngày hiệu lực nêu trong thông báo, tùy theo ngày nào đến muộn hơn.

Điều 5. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

5.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng:

- Nhà thầu phải cung cấp Chứng thư bảo lãnh thực hiện Hợp đồng có giá trị bằng 3% giá trị của Hợp đồng trúng thầu tương ứng với số tiền là **đồng** (*Bằng chữ:*).

- Thời gian gửi bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Chủ đầu tư trong vòng 07 ngày làm việc kể từ khi Hợp đồng được ký kết.

- Thời gian Nhà thầu phải gia hạn bảo lãnh thực hiện hợp đồng là: 07 ngày làm việc trước ngày hết hạn bảo đảm thực hiện.

- Thời gian thanh toán nợ cho Chủ đầu tư là 07 ngày làm việc kể từ ngày hai bên thỏa thuận hoặc quyết định phải trả.

- Thời gian sửa chữa sai sót là 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của Chủ đầu tư.

- Bảo đảm thực hiện hợp đồng và các nội dung, mẫu biểu của bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được Chủ đầu tư chấp thuận.

5.2. Bảo lãnh tiền tạm ứng:

Nhà thầu phải cung cấp cho Chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng có giá trị bằng% giá trị Hợp đồng tương ứng với số tiền là **đồng** (*Bằng chữ:*) trong vòng 07 ngày làm việc sau khi có Thông báo khởi công của Chủ đầu tư.

Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc

6.3. Trường hợp Chủ đầu tư cung cấp một số hay toàn bộ vật tư, máy thi công thì các bên cần thể hiện rõ trong hợp đồng; bao gồm cả về khối lượng, chất lượng, thời gian, địa điểm cung cấp: Không có

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công xây dựng

7.4. Chạy thử của công trình (nếu có)

Thời gian chạy thử là **01 ngày** sau ngày đã thông báo hoặc vào ngày yêu cầu.

7.5. Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình

- Thời gian phản hồi Nhà thầu: **03 ngày làm việc** kể từ ngày nhận được đề nghị nghiệm thu của Nhà thầu.

- Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao gồm:
 - + Đại diện Chủ đầu tư: Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Thủ Đức được phân công phụ trách công trình.
 - + Đại diện Nhà thầu: Ông - Chức vụ: Giám đốc
 - + Đại diện đơn vị tư vấn (nếu có)

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

8.2. Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng

- Ngày bắt đầu công việc: dự kiến ngày/...../2025 (Ngày bắt đầu công việc chính thức sẽ được thực hiện theo Thông báo khởi công của Chủ đầu tư).
- Thời gian thông báo trước cho Nhà thầu về ngày bắt đầu công việc là **03 ngày**.
- Ngày Hợp đồng bắt đầu có hiệu lực: kể từ ngày Chủ đầu tư nhận được Bảo đảm thực hiện hợp đồng của Nhà thầu.
- Thời gian hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của Hợp đồng trong khoảng thời gian ngày kể từ ngày có Thông báo khởi công công trình (bao gồm cả ngày nghỉ và ngày lễ, Tết).

8.3. Tiến độ thực hiện hợp đồng

- Thời gian trình tiến độ chi tiết thực hiện công việc là: **03 ngày làm việc** kể từ ngày khởi công công trình.
- Thời gian phản hồi cho Nhà thầu về tiến độ đề xuất là: **03 ngày làm việc** kể từ ngày Chủ đầu tư nhận được bản tiến độ của Nhà thầu.

8.4. Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng

Các trường hợp khác: (không có)

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

9.2. Giá hợp đồng

- a) Hợp đồng này là hợp đồng trọn gói.
- b) Giá hợp đồng (bao gồm thuế GTGT%): **đồng**.
(Bảng giá hợp đồng đính kèm).

Bằng chữ:

Giá trị quyết toán của Hợp đồng là giá trị quyết toán gói thầu được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Giá Hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo Hợp đồng, đến bản quyền, lợi nhuận của Nhà thầu và tất cả các loại thuế liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật.

Giá Hợp đồng chỉ được Điều chỉnh theo quy định tại Điều 10 [Điều chỉnh giá Hợp đồng].

- c) Nguồn vốn:

9.3. Bảo lãnh tạm ứng, tạm ứng

- Thời gian nộp bảo lãnh tiền tạm ứng không quá **07 ngày làm việc** sau khi có Thông báo khởi công của Chủ đầu tư.
- Thời gian bảo lãnh tiền tạm ứng hợp đồng hết hiệu lực khi Chủ đầu tư thu hồi hết tiền tạm ứng.

- Chủ đầu tư sẽ chuyển tiền tạm ứng vào tài khoản ngân hàng của Nhà thầu là CÔNG TY sau khi Nhà thầu nộp Bảo lãnh tiền tạm ứng tương đương với khoản tiền tạm ứng, số tiền tạm ứng không vượt quá kế hoạch vốn được giao.

- Số tiền tạm ứng: **đồng** (Bằng chữ:).

Số tiền tạm ứng này sẽ được Chủ đầu tư thu hồi ngay từ lần thanh toán đầu tiên và các lần thanh toán tiếp theo và sẽ thu hồi hết khi giá trị thanh toán (bao gồm cả tạm ứng và thanh toán khối lượng hoàn thành) đạt 80% giá trị hợp đồng hoặc đối với vốn tạm ứng chưa thu hồi nếu quá thời hạn 03 tháng kể từ thời điểm phải thực hiện khối lượng theo tiến độ ghi trong Hợp đồng mà Nhà thầu chưa thực hiện hoặc sử dụng sai mục đích, thì Nhà thầu có trách nhiệm hoàn trả vốn đã tạm ứng cho Chủ đầu tư.

Tiền tạm ứng sẽ được thu hồi bằng cách giảm trừ trong các lần thanh toán. Tỷ lệ giảm trừ sẽ dựa trên tỷ lệ khối lượng nghiệm thu đạt được, cụ thể như sau:

$$\text{Giá trị thu hồi tạm ứng} = \frac{\text{Tổng giá trị khối lượng thanh toán đạt}}{\text{Tổng giá trị Hợp đồng}} \times \frac{100}{80} \times \text{Tổng giá trị đã tạm ứng}$$

- Thời gian tạm ứng: Trong vòng **07 ngày làm việc** kể từ ngày Chủ đầu tư nhận được bảo lãnh tiền tạm ứng hợp lệ của Nhà thầu.

9.4. Thanh toán

- Đồng tiền sử dụng để thanh toán hợp đồng xây dựng là đồng tiền Việt Nam.

- Hình thức thanh toán: chuyển khoản.

9.5. Thời hạn thanh toán:

Tiến độ thanh toán khối lượng hoàn thành như sau:

+ Trên cơ sở kế hoạch vốn được bố trí cho dự án, Chủ đầu tư thanh toán cho Nhà thầu theo khối lượng nghiệm thu hoàn thành từng đợt, khi Nhà thầu có khối lượng hoàn thành bộ phận hoặc giai đoạn được nghiệm thu Chủ đầu tư sẽ thanh toán 100% khối lượng được nghiệm thu đó, trong đó thanh toán cho Nhà thầu 93%; 2% tạm giữ chờ quyết toán trích gửi vào tài khoản số 3741.3.3030604.94283 của Chủ đầu tư mở tại Phòng giao dịch Số 1 - Kho bạc nhà nước Khu vực II; 5% trích giữ bảo hành vào tài khoản số 3751.0.9098373.00000 của Chủ đầu tư mở tại Phòng giao dịch Số 1 - Kho bạc nhà nước Khu vực II.

+ Khi công trình hoàn thành nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng và Nhà thầu có đầy đủ hồ sơ quyết toán gói thầu xây lắp, Chủ đầu tư sẽ thanh toán 100% giá trị khối lượng được quyết toán khối lượng công việc hoàn thành (trong đó: 93% chuyển cho Nhà thầu, 2% tạm giữ chờ quyết toán và 5% giữ kinh phí bảo hành công trình).

Chủ đầu tư sẽ thanh toán 2% giá trị tạm giữ chờ quyết toán cho Nhà thầu sau khi công trình được phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành của cấp có thẩm quyền.

Chủ đầu tư sẽ thanh toán 5% giá trị bảo hành cho Nhà thầu sau khi có Biên bản kết thúc thời gian bảo hành công trình. Hoặc sau khi hoàn tất các thủ tục về hồ sơ quyết toán và bàn giao cho Chủ đầu tư thì Nhà thầu được sử dụng 5% phí bảo hành công trình bằng Chứng thư bảo lãnh bảo hành của Ngân hàng.

Tùy theo điều kiện thực tế thi công công trình tiến độ thanh toán sẽ được điều chỉnh.

Trường hợp khi giá trị quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành được cấp có thẩm quyền phê duyệt mà giá trị chi phí Gói thầu Xây lắp nêu trên thấp hơn so với giá trị chi phí Gói lắp mà Chủ đầu tư đã thanh toán thì Nhà thầu có trách nhiệm hoàn trả giá trị chênh lệch đó về Ngân sách trong vòng **15 ngày** sau khi có Quyết định phê duyệt quyết toán.

Mỗi đợt thanh toán, Chủ đầu tư sẽ trích 1% doanh thu chưa có thuế giá trị gia tăng đối với khối lượng hoàn thành công trình, hạng mục công trình để nộp cho cơ quan thu thuế theo quy định hiện hành.

❖ Nhà thầu có trách nhiệm cung cấp hóa đơn GTGT theo quy định cho Chủ đầu tư, thời điểm lập hóa đơn là thời điểm nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình, khối lượng xây dựng, lắp đặt hoàn thành. Nhà thầu phải thực hiện đúng theo nội dung đã nêu trong luật thuế GTGT và tuân thủ các quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực thuế hiện hành.

9.6. Thanh toán tiền bị giữ lại

Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán từng đợt là 5% bảo hành và 2% tạm giữ chờ quyết toán.

Chủ đầu tư sẽ thanh toán tiền bị giữ lại cho Nhà thầu theo qui định tại khoản 9.5 – Điều 9 - Phần 4. Điều kiện cụ thể của hợp đồng.

9.8. Hồ sơ thanh toán

- Hồ sơ thanh toán: **08 bộ**.

- Hồ sơ thanh toán bao gồm các tài liệu chủ yếu sau:

+ Biên bản nghiệm thu khối lượng thực hiện trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện nhà thầu, chủ đầu tư và tư vấn giám sát (nếu có);

+ Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng hoặc phát sinh (nếu có) nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện nhà thầu, mẫu biểu theo quy định hiện hành tại thời điểm làm hồ sơ thanh toán;

Đề nghị thanh toán của Nhà thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu, văn bản đề nghị thanh toán.

+ Hóa đơn giá trị gia tăng.

+ Các tài liệu liên quan khác (nếu có).

- Thời hạn thanh toán là: 07 ngày làm việc sau khi nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ theo quy định của hợp đồng.

Điều 10. Điều chỉnh đơn giá, khối lượng công việc, một số nội dung khác trong hợp đồng và giá hợp đồng xây dựng

10.2. Việc điều chỉnh khối lượng công việc và một số nội dung khác trong hợp đồng

Khối lượng điều chỉnh:

- Bổ sung công việc phát sinh hợp lý ngoài phạm vi qui định trong hợp đồng đã ký kết;

- Khi khối lượng công việc phát sinh tăng hoặc giảm theo yêu cầu của Chủ đầu tư thì Chủ đầu tư và Nhà thầu sẽ điều chỉnh Hợp đồng cho khối lượng phát sinh tăng hoặc giảm đó.

Việc điều chỉnh này phải đảm bảo thực hiện đúng quy định tại Điều 37 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị định 50/2021/NĐ-CP.

10.3. Điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng

- Đối với trường hợp bổ sung công việc ngoài phạm vi công việc qui định trong Hợp đồng thì phần giá Hợp đồng điều chỉnh được xác định trên cơ sở khối lượng các công việc bổ sung và đơn giá các công việc bổ sung. Đơn giá các công việc bổ sung được xác định như sau:

+ Đối với các khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi công việc Hợp đồng mà trong Hợp đồng đã có đơn giá thì các Bên phải lập phụ lục hợp đồng bổ sung sử dụng đơn giá trong hợp đồng để tính ra giá trị hợp đồng bổ sung.

+ Đối với những khối lượng công việc bổ sung mà trong Hợp đồng chưa có đơn giá thì các Bên phải lập Phụ lục Hợp đồng bổ sung, trong đó cần xác định rõ về khối lượng công việc bổ sung và đơn giá áp dụng, đơn giá mới được xác định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận

trong Hợp đồng. Phương pháp điều chỉnh được qui định theo hướng dẫn tại Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 04 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng và Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

- Đối với trường hợp khối lượng phát sinh so với khối lượng công việc tương ứng mà Bên nhận thầu phải thực hiện theo Hợp đồng thì đơn giá của khối lượng phát sinh đó được điều chỉnh theo qui định như sau:

+ Trường hợp khối lượng công việc thực tế thực hiện tăng hoặc giảm lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng, đồng thời làm thay đổi trên 0,25% giá trị hợp đồng và trên 1% đơn giá của công việc đó hoặc khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng thì các bên thống nhất xác định đơn giá mới theo nguyên tắc đã thỏa thuận trong hợp đồng về đơn giá cho các khối lượng này để thanh toán.

Trường hợp khối lượng công việc thực tế thực hiện tăng lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng, đơn giá mới chỉ được áp dụng cho phần khối lượng thực tế thực hiện vượt quá 120% khối lượng ghi trong hợp đồng.

Trường hợp khối lượng công việc thực tế thực hiện giảm lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng, đơn giá mới được áp dụng cho toàn bộ khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu.

+ Trường hợp khối lượng thực tế thực hiện tăng hoặc giảm nhỏ hơn hoặc bằng 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong Hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong Hợp đồng, kể cả đơn giá đã được điều chỉnh theo thỏa thuận của Hợp đồng (nếu có) để thanh toán.

- Trường hợp Bất khả kháng thực hiện theo **Điều 20** [Rủi ro và bất khả kháng].

- Trường hợp, các công việc phát sinh là công việc nhỏ hoặc phụ, thì việc thay đổi sẽ được thực hiện trên cơ sở ngày công làm việc. Công việc sau đó sẽ được định giá theo bảng đơn giá ngày công được nêu trong Hợp đồng hoặc được Bên giao thầu (hoặc Nhà tư vấn) chấp thuận.

Điều 14. Nhà thầu phụ

14.1. Danh sách Nhà thầu phụ:

14.5. Nêu các yêu cầu cần thiết khác về Nhà thầu phụ:

Điều 21. Sự kiện bồi thường

21.2 Bồi thường thiệt hại: Không áp dụng.

Điều 23. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

23.2. Xử lý các tranh chấp

- Thời gian tiến hành Trọng tài phân xử là **30 ngày** kể từ khi thông báo không thỏa mãn được đưa ra bởi một bên.

- Hình thức giải quyết tranh chấp: Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng **30 ngày** kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các Bên sẽ gửi vấn đề lên trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Tòa án Nhân dân) theo quy định của pháp luật. Quyết định của trọng tài (hoặc Tòa án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các Bên.

Điều 24. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

24.1. Quyết toán hợp đồng

- Thời gian trình hồ sơ quyết toán hợp đồng là ngày kể từ ngày nhận được biên bản nghiệm thu và xác nhận của Chủ đầu tư.

- Số lượng hồ sơ quyết toán hợp đồng là **08 bộ**.

24.2. Thanh lý hợp đồng

Thời gian tiến hành thanh lý hợp đồng là **30 ngày** kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt quyết toán của cấp có thẩm quyền.

Điều 25. Hiệu lực của hợp đồng

25.1. Hợp đồng này bao gồm **51 trang và 01 bảng giá hợp đồng**, được lập thành **08 bản** bằng tiếng Việt có hiệu lực pháp lý như nhau.

Chủ đầu tư sẽ giữ **06 bản** tiếng Việt.

Nhà thầu sẽ giữ **02 bản** tiếng Việt.

25.2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi hai bên ký kết hợp đồng và Chủ đầu tư đã nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Điều 5 Phần 4. Điều kiện cụ thể của hợp đồng.

NHÀ THẦU
CÔNG TY
GIÁM ĐỐC

CHỦ ĐẦU TƯ
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU VỰC
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC
GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Tuấn

Các điều khoản nêu trên chỉ mang tính chất tham khảo, điều khoản chính thức sẽ được hoàn thiện trong quá trình hoàn thiện, ký kết hợp đồng.

PHỤ LỤC BẢNG GIÁ HỢP ĐỒNG

(Kèm theo hợp đồng số _____, ngày ____ tháng ____ năm ____)

Phụ lục này được lập trên cơ sở yêu cầu nêu trong E-HSMT, E-HSDT và những thỏa thuận đã đạt được trong quá trình hoàn thiện hợp đồng, bao gồm giá (thành tiền) cho từng hạng mục, nội dung công việc.

Giá (thành tiền) cho từng hạng mục, nội dung công việc đã bao gồm các chi phí về thuế, phí, lệ phí (nếu có) theo thuế suất, mức phí, lệ phí tại thời điểm 28 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định và chi phí dự phòng.