

### **Phần 3. ĐIỀU KIỆN HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG**

#### **Chương VI. 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..... (*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 các công trình.... (*tên 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* là Xây mới nhà lớp học và phòng hiệu bộ trường Tiểu học Nguyễn Du

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.

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.

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 Phụ lục số ... [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 phụ lục số ... [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* là .....(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 21 [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 trong Phụ lục số ... [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 thỏa thuận 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:

a) 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,...);

b) Thư chấp thuận HSDT và trao hợp đồng;

c) Biên bản thương thảo;

d) Biên bản hoàn thiện hợp đồng;

đ) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu;

e) HSDT và các văn bản làm rõ HSDT của nhà thầu;

g) HSMT và các tài liệu bổ sung HSMT (nếu có);

h) Các tài liệu khác có liên quan.

2.4. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng do các bên thỏa thuận áp dụng, trường hợp các bên không thỏa thuận thì áp dụng theo thứ tự ưu tiên 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 ... (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 tương đương ...% giá trị hợp đồng cho Chủ đầu tư trong vòng ... ngày trước thời điểm hợp đồng có hiệu lực 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 ở Phụ lục số ... [Bảo đảm thực hiện hợp đồng] (*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 ... 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 .... (*do các bên thỏa thuận*). Chủ đầu tư phải hoàn trả cho Nhà thầu bảo đảm thực hiện hợp đồng 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 là mức tối đa theo thẩm quyền quy định tại 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 Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (*hoặc Hồ sơ yêu cầu*) của Chủ đầu tư]; Phụ lục số ... [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 .... 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 là ngày ... tháng ... năm ... [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 ... ngày kể từ ngày khởi công công trình [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 ... 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... 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 24 [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 là ...đồng [quy định tại **ĐKCT**].

*(Bằng chữ:...)*

Chi tiết giá hợp đồng được nêu trong Phụ lục số ...[Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán].

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 .... 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**]

a) Giá hợp đồng trọn gói:

\* Việc thanh toán được chia làm ... lần:

- Lần 1: Thanh toán ... % giá trị hợp đồng (*hoặc giá trị hạng mục hoàn thành*) sau khi Nhà thầu hoàn thành hạng mục công trình... (*tên hạng mục công trình*).

- Lần 2: Thanh toán ... % giá trị hợp đồng (*hoặc giá trị hạng mục hoàn thành*) sau khi Nhà thầu hoàn thành hạng mục công trình... (*tên hạng mục công trình*).

- Lần ...

- Lần cuối: Thanh toán ... % giá trị hợp đồng (*hoặc toàn bộ giá trị còn lại*) sau khi Nhà thầu hoàn thành các công việc và thỏa thuận theo hợp đồng và Chủ đầu tư nhận được bảo lãnh bảo hành.

b) Giá hợp đồng theo đơn giá cố định: Việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu hàng tháng (*hoặc theo thời điểm cụ thể do các bên thỏa thuận*) nhân với đơn giá trong hợp đồng.

c) Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh: Việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu hàng tháng (*hoặc theo thời điểm cụ thể do các bên thỏa thuận*) nhân với đơn giá đã điều chỉnh 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].

#### 9.5. Thời hạn thanh toán

a) Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu trong vòng .... ngày làm việc, kể từ ngày Chủ đầu tư nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ của Nhà thầu [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) và .... (*Ngoại tệ nếu có và ghi rõ thời điểm và ngân hàng, loại ngoại tệ và tỷ giá thanh toán tương ứng*).

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 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 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.

### **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 22 [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 tư vấn];

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 ... 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 ... ngày.

- 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 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 (HSĐX) 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 ... 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 đầu tư 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 24 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 ... 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 ... 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 cổ 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 24 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 quản lý dự án)**

#### 13.1. Quyền của Nhà thầu tư vấn

Nhà thầu tư vấn sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Chủ đầu tư quy định trong hợp đồng. Nhà thầu tư vấn 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.

Nhà thầu tư vấn không có quyền sửa đổi hợp đồng. Nhà thầu tư vấn có thể thực hiện quyền hạn được gắn với chức danh nhà tư vấn như đã được xác định hoặc được bao hàm do thấy cần thiết trong hợp đồng. Nếu Nhà thầu tư vấn 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 Nhà thầu tư vấn, trừ những gì đã thỏa thuận với Nhà thầu.

Tuy nhiên, mỗi khi Nhà thầu tư vấn thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể mà cần có sự chấp thuận của Chủ đầu tư (*vì mục đích của hợp đồng*) thì được xem như Chủ đầu tư đã chấp thuận.

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

a) Mỗi khi thực thi nhiệm vụ hoặc thực hiện một quyền hạn đã được xác định cụ thể hoặc bao hàm trong hợp đồng, Nhà thầu tư vấn được xem là làm việc cho Chủ đầu tư;

b) Nhà thầu tư vấn không có quyền giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào theo hợp đồng hay cho một bên nào;

c) Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, chỉ dẫn, thông báo, đề xuất, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của Nhà thầu tư vấn (bao gồm cả trường hợp không có sự phản đối) cũng không hề miễn

cho Nhà thầu 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. Ủy quyền của Nhà thầu tư vấn

Nhà thầu tư vấn có thể phân công nhiệm vụ và ủy quyền cho một số cá nhân nhất định sau khi được sự chấp thuận của Chủ đầu tư. Những cá nhân này có thể là một Nhà thầu tư vấn thường trú hoặc giám sát viên độc lập được chỉ định để giám sát hoặc chạy thử các hạng mục thiết bị, vật liệu. Sự phân công, ủy quyền hoặc hủy bỏ sự phân công, ủy quyền của nhà tư vấn phải thể hiện bằng văn bản và chỉ có hiệu lực khi nào Chủ đầu tư nhận được văn bản đó. Tuy nhiên, trừ khi có thỏa thuận khác của hai bên trong hợp đồng hoặc của Chủ đầu tư, Nhà thầu tư vấn sẽ không ủy quyền để quyết định bất kỳ vấn đề gì.

Các cá nhân này phải là những người có đủ trình độ, năng lực để thực hiện các nhiệm vụ theo ủy quyền.

Mỗi cá nhân được phân công nhiệm vụ hoặc được ủy quyền, chỉ được quyền đưa ra chỉ dẫn cho Nhà thầu trong phạm vi được xác định trong sự ủy quyền. Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, chỉ dẫn, thông báo, đề xuất, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của một cá nhân phù hợp với sự ủy quyền sẽ có cùng hiệu lực như là việc thực hiện công việc của chính Nhà thầu tư vấn. Tuy nhiên:

a) Bất kỳ một sự không thành công trong công việc, không chấp thuận một công việc, thiết bị hoặc vật liệu nào đó, sẽ không có nghĩa là sự phê duyệt và do vậy, sẽ không phương hại đến quyền của Nhà thầu tư vấn trong việc bác bỏ công việc, thiết bị hoặc vật liệu đó;

b) Nếu Nhà thầu có điều gì hoài nghi đối với một quyết định hoặc chỉ dẫn nào đó của các cá nhân này thì Nhà thầu có thể nêu vấn đề đó với Nhà thầu tư vấn là người sẽ nhanh chóng khẳng định, đảo ngược hoặc thay đổi quyết định hoặc chỉ dẫn đó.

### 13.3. Chỉ dẫn của Nhà thầu tư vấn

Nhà thầu tư vấn có thể đưa ra cho Nhà thầu bất kỳ lúc nào các chỉ dẫn và bản vẽ bổ sung hoặc sửa đổi cần thiết cho việc thi công xây dựng công trình và sửa chữa mọi sai sót, tất cả phải phù hợp với hợp đồng. Nhà thầu sẽ chỉ nhận các chỉ dẫn của Nhà thầu tư vấn hoặc người được ủy quyền.

Chủ đầu tư phải tuân theo các chỉ dẫn do nhà tư vấn hoặc người được ủy quyền đưa ra, về bất kỳ vấn đề nào có liên quan đến hợp đồng. Khi có thể, các chỉ dẫn của Nhà thầu tư vấn và người được ủy quyền phải được đưa ra ở dạng văn bản. Trong trường hợp, Nhà thầu tư vấn hoặc một người được ủy quyền:

a) Đưa ra chỉ dẫn bằng lời nói;

b) Nhận được sự đề nghị hoặc yêu cầu bằng văn bản về chỉ dẫn nhưng không trả lời bằng cách đưa ra ý kiến bằng văn bản trong vòng... ngày làm việc, sau khi nhận được đề nghị hoặc yêu cầu đó;

Thì sự đề nghị hoặc yêu cầu đó chính là chỉ dẫn bằng văn bản của Nhà thầu tư vấn hoặc người được ủy quyền (*trường hợp cụ thể do các bên quy định trong hợp đồng*).

#### 13.4. Thay thế Nhà thầu tư vấn

Nếu Chủ đầu tư có ý định thay thế Nhà thầu tư vấn thì không ít hơn ...ngày trước khi dự định thay thế, Chủ đầu tư phải thông báo cho Nhà thầu thông tin chi tiết tương ứng của Nhà thầu tư vấn được dự kiến thay thế. Chủ đầu tư không được thay thế Nhà thầu tư vấn 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.

#### 13.5. Quyết định của Nhà thầu tư vấn (*trường hợp Chủ đầu tư không thuê Nhà thầu tư vấn thì khoản này áp dụng cho chính Chủ đầu tư*)

Những điều kiện này quy định rằng, Nhà thầu tư vấn (*thay mặt cho Chủ đầu tư*) sẽ tiến hành công việc theo khoản này để đồng ý hay quyết định một vấn đề, nhà thầu tư vấn phải trao đổi ý kiến với từng bên để cố gắng đạt được sự thống nhất chung. Trường hợp không đạt được sự thống nhất, nhà thầu tư vấn sẽ đưa ra một quyết định khách quan phù hợp với hợp đồng, có xem xét thích đáng đến những sự việc có liên quan.

Nhà thầu tư vấn cần thông báo cho hai bên về từng thỏa thuận hay quyết định với lý lẽ bảo vệ của mình. Mỗi bên phải cố gắng tôn trọng hiệu lực của mỗi thỏa thuận hoặc quyết định, trừ khi và cho tới khi được xem xét theo Điều 24 của hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

### **Điều 14. 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)**

#### 14.1. 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.

#### 14.2. Trách nhiệm của NTVGSTCXD

Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình (*nếu không thuê tư vấn giám sát thi 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.

#### 14.3. Thay thế NTVGSTCXD

Nếu Chủ đầu tư có ý định thay thế NTVGSTCXD thì không ít hơn ... 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 15. Nhà thầu phụ**

15.1. 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...% giá trị hợp đồng.

#### 15.2. 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.

15.3. 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*).

#### 15.4. 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.

15.5. 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 16. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ**

### 16.1. 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.

### 16.2. 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.

### 16.3. 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 17. Điện, nước và an ninh công trường**

### 17.1. 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.

### 17.2. 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 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư**

### 18.1. 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 ... ngày và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm dừng.

### 18.2. 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 18.1 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 .... ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng;

d) Giao thầu phụ lớn hơn ...% 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 ... 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 và 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 .... ngày, Nhà thầu phải tiến hành tháo dỡ, di chuyển các thiết bị, công trình tạm này.

### 18.3. Xác định giá vào ngày chấm dứt hợp đồng

Ngay khi thông báo chấm dứt theo khoản 18.2 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.

### 18.4. Thanh toán sau khi chấm dứt hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng theo khoản 18.2 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 còn lại cho Nhà thầu.

## **Điều 19. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu**

### **19.1. 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 .... ngày; Nhà thầu có thể, sau khi thông báo cho Chủ đầu tư không muộn hơn ... 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 19.2 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 24 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

### **19.2. 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 ... 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.

### 19.3. 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.

### 19.4. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng theo khoản 19.2 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 20. Bảo hiểm và bảo hành**

20.1. 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 20.2, khoản 20.3 Điều này.

### 20.2. 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.

### 20.3. 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 ..... tháng (*tối thiểu là 24 tháng*) đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp 1, ....tháng (*tối thiểu 12 tháng*) đối với các công trình cấp 2, cấp 3 và cấp 4, cụ thể do các bên thỏa thuận.

- 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 như trong Phụ lục số... [các biểu mẫu] hoặc mẫu khác thì phải được Chủ đầu tư chấp thuận.

- 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 21. Rủi ro và bất khả kháng**

### **21.1. 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.

### **21.2. Hậu quả của các rủi ro**

Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong khoản 21.1 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.

### **21.3. 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 21.3 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.

#### 21.4. 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.

#### 21.5. 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.

#### 21.6. 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 21.5 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 24 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 khoản 8.3 của hợp đồng [Gia hạn thời gian hoàn thành];

b) Nếu sự việc hay trường hợp thuộc loại được mô tả trong khoản 21.1 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.

21.7. 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 ... ngày do bất khả kháng đã được thông báo theo khoản 21.5 của hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng] hoặc trong nhiều khoảng thời gian mà tổng số là trên ... 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 ... 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 22. Sự kiện bồi thường**

22.1. 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.

22.2. 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.

22.3. 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 23. Thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng**

### **23.1. Thưởng hợp đồng**

Trường hợp Nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng sớm hơn so với thời hạn quy định trong hợp đồng này, mang lại hiệu quả cho Chủ đầu tư thì cứ mỗi ... tháng (khoảng thời gian) Chủ đầu tư sẽ thưởng cho Nhà thầu... % mỗi ... tháng (khoảng thời gian) và mức thưởng tối đa không quá ... % giá trị phần hợp đồng làm lợi.

- Mức thưởng: *[ghi mức thưởng đối với việc hoàn thành sớm công trình, sáng kiến của Nhà thầu. Trường hợp không áp dụng thưởng hợp đồng thì nêu rõ]*.

- Tổng số tiền thưởng tối đa: *[ghi tổng số tiền thưởng tối đa, (nếu có)]*.

### **23.2. Phạt vi phạm hợp đồng**

Đối với Nhà thầu: nếu chậm tiến độ ... ngày thì phạt... % giá hợp đồng cho ... ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá ... % giá trị hợp đồng bị vi phạm theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP.

*[Ghi nội dung phạt, mức phạt và tổng giá trị phạt tối đa phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng].*

## **Điều 24. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp**

### 24.1. Khiếu nại

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

### 24.2. 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... 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.

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

## **Điều 25. Quyết toán và thanh lý hợp đồng**

### 25.1. 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 ..... 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 ... (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 ... 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).

### 25.2. 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 ... 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.

25.3. 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 26. Hiệu lực của hợp đồng**

26.1. 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**].

26.2. 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.

26.3. 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 27. Điều khoản chung**

27.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng những Điều đã quy định trong hợp đồng này. Khi một bên có kiến nghị, đề xuất, yêu cầu thì bên kia phải có trách nhiệm trả lời.

27.2. Hợp đồng này bao gồm ... trang và ...phụ lục được lập thành ... bản bằng tiếng Việt. Chủ đầu tư sẽ giữ ... bản tiếng Việt, Nhà thầu sẽ giữ ... bản tiếng Việt (*Trường hợp có sử dụng từ hai thứ ngôn ngữ trở lên thì các bên quy định thêm về số bản hợp đồng bằng các ngôn ngữ khác*).