

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

HỢP ĐỒNG TƯ VẤN GIÁM SÁT

Số: /2026/HĐTV, ngày / /2026

Gói thầu số 19: Giám sát thi công xây dựng công trình cho gói thầu số 23

Thuộc dự án: Đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu)

Địa điểm: Phường Lý Văn Lâm và phường Hòa Thành, tỉnh Cà Mau

GIỮA

BÊN GIAO THẦU: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
GIAO THÔNG TỈNH CÀ MAU

VÀ

BÊN NHẬN THẦU: CÔNG TY ...

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Diễn giải

Điều 2. Loại hợp đồng

Điều 3. Hồ sơ hợp đồng tư vấn xây dựng và thứ tự ưu tiên

Điều 4. Trao đổi thông tin

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

Điều 6. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (đối với trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng)

Điều 7. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn

Điều 8. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng

Điều 9. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng

Điều 10. Giá hợp đồng

Điều 11. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư

Điều 14. Nhà thầu phụ (nếu có)

Điều 15. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn

Điều 16. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu

Điều 17. Bảo hiểm

Điều 18. Rủi ro và bất khả kháng

Điều 19. Tạm ngừng công việc trong hợp đồng

Điều 20. Chấm dứt hợp đồng

Điều 21. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

Điều 22. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn

Điều 23. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng

Điều 24. Tạm ứng và thanh toán

Điều 25. Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp

Điều 26. Thương, phạt, bồi thường thiệt hại

Điều 27. Điều khoản chung

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Loại hợp đồng

Điều 2. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng

Điều 3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (đối với trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng)

Điều 4. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng

Điều 5. Giá hợp đồng

Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng

Điều 7. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn

Điều 8. Chấm dứt hợp đồng

Điều 9. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn

Điều 10. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng

Điều 11. Tạm ứng và thanh toán

Điều 12. Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp

Điều 13. Thưởng, phạt, bồi thường thiệt hại

Điều 14. Điều khoản chung

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ĐKC	Điều kiện chung
ĐKCT	Điều kiện cụ thể
HSMT	Hồ sơ mời thầu
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSĐX	Hồ sơ đề xuất
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.
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 21 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 30/12/2024 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.

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

Hôm nay, ngày tháng năm 2026, tại Văn phòng Ban Quản lý dự án xây dựng công trình giao thông tỉnh Cà Mau, Chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Đại diện Chủ đầu tư (sau đây gọi là Bên giao thầu)

- Tên giao dịch: **Ban Quản lý dự án xây dựng công trình giao thông tỉnh Cà Mau**

- Đại diện là: Ông **Phan Thành Phương**; Chức vụ: Giám đốc.
- Địa chỉ: Số 03A, đường Tạ An Khương, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau;
- Tài khoản: 9552.2. 8108732.00000 tại Kho bạc nhà nước khu vực XX;
- Mã số thuế: 2 0 0 1 4 0 4 5 7 7;
- Điện thoại: (0290) 3831146; Fax: (0290) 3836668.

Và bên kia là:

2. Đại diện Nhà thầu tư vấn (sau đây gọi là Bên nhận thầu)

- Tên giao dịch:
- Đại diện là:
- Địa chỉ:
- Tài khoản:
- Mã số thuế: ; Cơ quan quản lý thuế:
- Điện thoại:

Giấy ủy quyền ký hợp đồng số ngày ... tháng ... năm ... (Trường hợp được ủy quyền)

(Trường hợp là liên danh các nhà thầu thì phải ghi đầy đủ thông tin các thành viên trong liên danh và cử đại diện liên danh giao dịch)

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng tư vấn gói thầu số 19: Giám sát thi công xây dựng công trình cho gói thầu số 23 thuộc dự án Đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu) như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Luật Đấu thầu ngày 23/06/2023; 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 ngày 25/06/2025 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 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 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 79/2025/TT-BTC ngày 04/08/2025 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;

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 ngày 01 tháng 4 năm 2021 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 100/2018/NĐ-CP ngày 16/07/2018 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 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;

Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17/06/2025 của Quốc hội;

Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/09/2025 của Chính phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng;

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

Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ

Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng;

Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 28/06/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Bạc Căn cứ Quyết định số 2680/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu);

Quyết định số 597/QĐ-BQLDAGT ngày 31/12/2025 của Ban Quản lý dự án xây dựng công trình giao thông tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu) thuộc dự án Đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu);

Quyết định số 04/QĐ-BQLDAGT ngày 10/01/2026 của Ban Quản lý dự án xây dựng công trình giao thông tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu bổ sung (lần 1) thuộc dự án Đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu);

Quyết định số 181/QĐ-BQLDAGT ngày 18/3/2026 của Ban Quản lý dự án xây dựng công trình giao thông tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt dự toán gói thầu số 19: Giám sát thi công xây dựng công trình cho gói thầu số 23 thuộc dự án Đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu);

Quyết định số /QĐ-BQLDAGT ngày / /2026 của Ban Quản lý dự án xây dựng công trình giao thông tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt E-HSMT gói thầu số 19: Giám sát thi công xây dựng công trình cho gói thầu số 23 thuộc dự án Đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu);

Quyết định số /QĐ-BQLDAGT ngày / /2026 của Ban Quản lý dự án xây dựng công trình giao thông tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt Danh sách nhà thầu đáp ứng yêu cầu kỹ thuật gói thầu số 19: Giám sát thi công xây dựng công trình cho gói thầu số 23 thuộc dự án Đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu);

Biên bản thương thảo, đàm phán hợp đồng ngày ngày / /2026 giữa Ban Quản lý dự án xây dựng công trình giao thông tỉnh Cà Mau và Công ty về việc thực hiện hợp đồng tư vấn gói thầu số 19: Giám sát thi công xây dựng công trình cho gói thầu số 23 thuộc dự án Đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu);

Quyết định số /QĐ-BQLDAGT ngày / /2026 của Ban Quản lý dự án xây dựng công trình giao thông tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu số 19: Giám sát thi công xây dựng công trình cho gói thầu số 23 thuộc dự án Đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu).

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Diễn giải

Các từ và cụm từ trong hợp đồng này được hiểu theo các định nghĩa và diễn giải sau đây:

1. Chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án xây dựng công trình giao thông tỉnh Cà Mau.
2. Nhà thầu tư vấn là Công ty
3. Dự án là dự án Đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu).
4. Công trình là Đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu).
5. Gói thầu là Gói thầu số 19: Giám sát thi công xây dựng công trình cho gói thầu số 23.
6. Đại diện Chủ đầu tư là người được Chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền và thay mặt cho Chủ đầu tư điều hành công việc.
7. Đại diện Nhà thầu tư vấn là người được Nhà thầu tư vấn nêu ra trong hợp đồng hoặc được Nhà thầu tư vấn chỉ định và thay mặt Nhà thầu tư vấn điều hành công việc.
8. Nhà thầu phụ là tổ chức hay cá nhân ký hợp đồng với Nhà thầu tư vấn để trực tiếp thực hiện công việc.
9. Hợp đồng là toàn bộ Hồ sơ hợp đồng tư vấn xây dựng theo quy định tại Điều 3 [Hồ sơ hợp đồng tư vấn và thứ tự ưu tiên].
10. HSMT của Chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu theo quy định tại HSMT của Chủ đầu tư.
11. HSDT của Nhà thầu tư vấn là toàn bộ tài liệu theo quy định tại HSDT của Nhà thầu tư vấn.
12. Đơn dự thầu là đề xuất của Nhà thầu tư vấn có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của HSMT.
13. Bên là Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu tư vấn tùy theo hoàn cảnh cụ thể.
14. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
15. Ngày làm việc được hiểu là các ngày theo dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.
16. Luật là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 2. Loại hợp đồng

Loại hợp đồng: [quy định tại **ĐKCT**]

Điều 3. Hồ sơ hợp đồng tư vấn xây dựng và thứ tự ưu tiên

1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm hợp đồng tư vấn xây dựng và các tài liệu tại khoản 2 dưới đây.

2. Các tài liệu kèm theo hợp đồng là bộ phận không tách rời của hợp đồng tư vấn xây dựng. Các tài liệu kèm theo hợp đồng và thứ tự ưu tiên để xử lý mâu thuẫn giữa các tài liệu bao gồm:

- a) Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;
- b) Điều kiện cụ thể của hợp đồng hoặc Điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng tư vấn xây dựng;
- c) Điều kiện chung của hợp đồng;
- d) HSMT của Chủ đầu tư;
- đ) Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;
- e) HSDT của Nhà thầu tư vấn;
- g) Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng;
- h) Các phụ lục của hợp đồng;
- i) Các tài liệu khác có liên quan.

3. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng áp dụng theo thứ tự quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 4. Trao đổi thông tin

1. Các thông báo, chấp thuận, chứng chỉ, quyết định, ... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bằng đường bưu điện, bằng fax, hoặc email theo địa chỉ các bên đã quy định trong hợp đồng.

2. Trường hợp bên nào thay đổi địa chỉ liên lạc thì phải thông báo cho bên kia để đảm bảo việc trao đổi thông tin. Nếu bên thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho bên kia thì phải chịu trách nhiệm do việc thay đổi địa chỉ mà không thông báo.

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

- 1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.
- 2. Ngôn ngữ của hợp đồng [quy định tại **ĐKCT**].

Điều 6. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (đối với trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng)

1. Việc thực hiện bảo đảm thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng theo quy định lần lượt tại Điều 16 và Điều 18 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 50/2021/NĐ-CP.

2. Nhà thầu tư vấn phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng có giá trị [quy định tại **ĐKCT**].

3. Nhà thầu tư vấn sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp nhà thầu từ chối thực hiện hợp đồng sau khi hợp đồng có hiệu lực và các trường hợp vi phạm khác được quy định trong hợp đồng.

4. Bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được hoàn trả cho Nhà thầu tư vấn khi đã hoàn thành các công việc theo thỏa thuận của hợp đồng.

5. Nhà thầu tư vấn phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương giá trị khoản tiền tạm ứng trước khi Chủ đầu tư thực hiện việc tạm ứng. Nếu là liên danh các Nhà thầu tư vấn thì từng thành viên trong liên danh phải nộp bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương với giá trị khoản tiền tạm ứng cho từng thành viên.

6. Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán.

Điều 7. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn

1. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của Nhà thầu tư vấn thực hiện được thể hiện cụ thể trong E-HSMT của Chủ đầu tư bao gồm các công việc chủ yếu sau:

Theo nội dung công việc được phê duyệt tại:

- Quyết định số 597/QĐ-BQLDAGT ngày 31/12/2025 của Ban Quản lý dự án xây dựng công trình giao thông tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu) thuộc Dự án đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu);

- Các công việc khác thuộc phạm vi gói thầu số 23 (có bản vẽ thiết kế kèm theo E-HSMT).

Bên Nhận thầu thực hiện việc tư vấn giám sát thi công xây dựng theo đúng nhiệm vụ, thiết kế và dự toán được phê duyệt, kể cả phần sửa đổi và khối lượng công việc phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện khi được Chủ đầu tư yêu cầu, đảm bảo đúng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, yêu cầu kỹ thuật, quy trình, quy phạm hiện hành của Nhà nước nhằm đảm bảo tính hiệu quả, kinh tế - xã hội của công trình đáp ứng tiến độ của Chủ đầu tư.

Nội dung công việc của hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm giám sát về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường trong quá trình thi công. Nội dung công việc cụ thể của giám sát thi công xây dựng công trình thực hiện theo khoản 1 Điều 19 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

2. Nhà thầu phải lập và trình sản phẩm của hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm:

a) Báo cáo định kỳ hoặc báo cáo theo giai đoạn thi công xây dựng theo quy định tại Phụ lục IVA Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ. Chủ đầu tư quy định việc lập báo cáo định kỳ hoặc báo cáo theo giai đoạn thi công xây dựng và thời điểm lập báo cáo.

b) Báo cáo nghiệm thu từng hạng mục: Sau mỗi công đoạn thi công phải thực hiện công tác nghiệm thu bộ phận, hạng mục công trình đã hoàn thành để đánh giá về mặt kỹ thuật và chất lượng cũng như khối lượng công việc đã hoàn thành, nhận xét và đưa ra phương hướng thực hiện các công đoạn tiếp theo.

c) Báo cáo hoàn thành công tác giám sát thi công xây dựng gói thầu, giai đoạn, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Phụ lục IVB Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

d) Báo cáo đột xuất theo yêu cầu của bên giao thầu.

[Trường hợp nhà thầu là Liên danh]:

Phân chia công việc của liên danh như sau

- Công ty ...
- Công ty ...

Điều 8. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng

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

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

Điều 9. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng

1. Hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết giữa các bên.
2. Hồ sơ báo cáo kết quả giám sát thi công xây dựng;
3. Nhiệm vụ và quy trình giám sát thi công xây dựng được duyệt;
4. Quy định của pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng cho hợp đồng tư vấn xây dựng.

Điều 10. Giá hợp đồng

1. Giá hợp đồng

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

b) Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 11 [Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng].

2. Nội dung của giá hợp đồng

a) Nội dung của giá hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm:

- Chi phí chuyên gia (tiền lương và các chi phí liên quan tiền thưởng, phúc lợi tập thể, các khoản đóng góp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn, trích nộp khác theo quy định của pháp luật đối với các cá nhân thực hiện công việc tư vấn tại dự án); chi phí ứng dụng khoa học công nghệ, quản lý hệ thống thông tin công trình; chi phí thanh toán các dịch vụ công cộng, vật tư văn phòng phẩm, thông tin, liên lạc; chi phí thuê mướn, sửa chữa, mua sắm tài sản phục vụ tư vấn cho dự án (nếu có); chi phí khác và chi phí dự phòng), chi phí vật tư vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.

- Chi phí cần thiết cho việc hoàn chỉnh sản phẩm tư vấn xây dựng sau các cuộc họp, báo cáo, kết quả thẩm định, phê duyệt.

- Chi phí đi thực địa.

- Chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Chi phí mua tài liệu tham khảo phục vụ cho công việc tư vấn, ...

- Chi phí khác có liên quan.

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

- Chi phí cho các cuộc họp của Chủ đầu tư.

- Chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng tư vấn.

- Chi phí chưa tính trong giá hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Điều 11. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng

1. Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng

- Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục I kèm theo Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng. Việc áp dụng các phương pháp điều chỉnh giá phải phù hợp với tính chất công việc, loại giá hợp đồng, đồng tiền thanh toán và phải được thỏa thuận trong hợp đồng.

- Đối với hợp đồng tư vấn xây dựng thực hiện thanh toán theo thời gian (theo tháng, tuần, ngày, giờ) thì việc điều chỉnh mức tiền lương cho chuyên gia thực hiện theo công thức điều chỉnh cho một yếu tố chi phí nhân công tại mục I

Phụ lục I kèm theo Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.

2. Điều chỉnh khối lượng công việc của hợp đồng tư vấn

Việc điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP và Điều 4 Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.

Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng của hợp đồng tư vấn [quy định tại **ĐKCT**].

3. Điều chỉnh tiến độ của hợp đồng tư vấn

- Việc điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

- Khi điều chỉnh tiến độ hợp đồng xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP, Chủ đầu tư và Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm đánh giá tác động của các sự kiện bất khả kháng đến tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng để xác định, quyết định điều chỉnh cho phù hợp.

- Trường hợp tạm dừng thực hiện công việc theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP cần thực hiện các công việc sau:

+ Chủ đầu tư, Nhà thầu tư vấn căn cứ yêu cầu tạm dừng của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đánh giá tác động đến tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định, thỏa thuận điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng.

+ Trường hợp phát sinh chi phí do kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng thì Chủ đầu tư, Nhà thầu tư vấn căn cứ nội dung hợp đồng, hướng dẫn của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về sự kiện dẫn đến tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định, thỏa thuận về các khoản mục chi phí phát sinh hợp lý.

Các trường hợp được điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn [quy định tại **ĐKCT**].

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn

1. Quyền của Nhà thầu tư vấn:

a) Yêu cầu Chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn và phương tiện làm việc theo thỏa thuận hợp đồng (nếu có).

b) Được đề xuất thay đổi điều kiện cung cấp dịch vụ tư vấn vì lợi ích của Chủ đầu tư hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm tư vấn.

c) Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của Chủ đầu tư.

d) Được đảm bảo quyền tác giả theo quy định của pháp luật (đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả).

đ) Được quyền yêu cầu Chủ đầu tư thanh toán đúng hạn, yêu cầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định.

e) Kiến nghị Chủ đầu tư tạm dừng thi công đối với nhà thầu thi công xây dựng khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không bảo đảm yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không bảo đảm an toàn.

2. Nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn:

a) Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

b) Bảo quản và giao lại cho Chủ đầu tư những tài liệu và phương tiện làm việc do Chủ đầu tư cung cấp theo hợp đồng sau khi hoàn thành công việc (nếu có).

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

d) Giữ bí mật thông tin liên quan đến dịch vụ tư vấn mà hợp đồng và pháp luật có quy định.

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

Nhà thầu tư vấn phải thu thập các thông tin liên quan đến các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của Nhà thầu tư vấn theo hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho Nhà thầu tư vấn trong việc thực hiện công việc tư vấn xây dựng được quy định trong hợp đồng.

Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của Nhà thầu tư vấn để hoàn thành công việc tư vấn xây dựng theo các điều khoản được quy định trong hợp đồng thì Nhà thầu tư vấn phải chịu trách nhiệm.

e) Thực hiện công việc đúng pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng và đảm bảo rằng tư vấn phụ (nếu có), nhân lực của tư vấn và tư vấn phụ sẽ luôn tuân thủ luật pháp.

g) Nộp cho Chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong hợp đồng. Nhà thầu tư vấn thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn xây dựng có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

h) Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn xây dựng trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do Chủ đầu tư tổ chức.

i) Sản phẩm tư vấn xây dựng phải được thực hiện bởi các chuyên gia có đủ điều kiện năng lực hành nghề theo quy định của pháp luật. Nhà thầu tư vấn phải sắp xếp, bố trí nhân lực của mình hoặc của nhà thầu phụ có kinh nghiệm và năng lực cần thiết như danh sách đã được Chủ đầu tư phê duyệt để thực hiện công việc tư vấn xây dựng.

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

xây dựng đã ký kết.

l) Tuân thủ các yêu cầu và hướng dẫn của Chủ đầu tư, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

m) Tham gia nghiệm thu các giai đoạn, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của Chủ đầu tư đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình và tư vấn thiết kế xây dựng công trình.

n) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư

1. Quyền của Chủ đầu tư:

a) Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn xây dựng theo hợp đồng.

b) Từ chối nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng không đạt chất lượng theo hợp đồng.

c) Kiểm tra chất lượng công việc của Nhà thầu tư vấn tư vấn nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của Nhà thầu tư vấn.

d) Yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm tư vấn không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận hợp đồng.

đ) Yêu cầu Nhà thầu tư vấn thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu năng lực theo quy định.

2. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư:

a) Cung cấp cho Nhà thầu tư vấn thông tin về yêu cầu công việc, tài liệu, bảo đảm thanh toán và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).

b) Bảo đảm quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả theo hợp đồng.

c) Giải quyết kiến nghị của Nhà thầu tư vấn theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

d) Thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu tư vấn theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng.

đ) Hướng dẫn Nhà thầu tư vấn về những nội dung liên quan đến dự án và HSMT; tạo điều kiện để Nhà thầu tư vấn được tiếp cận với công trình, thực địa.

e) Cử người có năng lực phù hợp để làm việc với Nhà thầu tư vấn.

g) Tạo điều kiện cho Nhà thầu tư vấn thực hiện công việc tư vấn xây dựng, thủ tục hải quan (nếu có).

h) Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp. Bồi thường thiệt hại cho Nhà thầu tư vấn nếu Chủ đầu tư cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.

Điều 14. Nhà thầu phụ (nếu có)

1. Đối với nhà thầu phụ chưa có danh sách trong Hợp đồng, nhà thầu phải trình danh sách, hồ sơ năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu phụ cũng như phạm vi công việc mà nhà thầu phụ sẽ đảm nhận để Chủ đầu tư xem xét chấp thuận bằng văn bản trước khi ký hợp đồng thầu phụ.
2. Nhà thầu tư vấn phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Chủ đầu tư về chất lượng, tiến độ cũng như các sai sót của nhà thầu phụ.
3. Nhà thầu tư vấn cam kết với Chủ đầu tư rằng sẽ thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản chi phí cho nhà thầu phụ được quy định trong hợp đồng thầu phụ.

Điều 15. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn

1. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn và nhà thầu phụ phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong pháp luật xây dựng. Các nhân sự thực hiện gói thầu tối thiểu phải đúng và đủ số lượng với danh sách đề xuất trong Hồ sơ dự thầu của nhà thầu.
2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong HSMT và đáp ứng yêu cầu, phạm vi công việc của gói thầu và đáp ứng năng lực hành nghề phù hợp với gói thầu theo quy định của pháp luật và đề xuất trong Hồ sơ dự thầu. Trường hợp thay đổi nhân sự, Nhà thầu tư vấn phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch, tài liệu chứng minh kinh nghiệm và năng lực theo qui định của người thay thế cho Chủ đầu tư, người thay thế phải có trình độ, kinh nghiệm và năng lực tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế và nhà thầu không được thay đổi giá dự thầu. Nếu Chủ đầu tư không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Nhà thầu tư vấn thì nhân sự đó coi như được Chủ đầu tư chấp thuận.
3. Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu tư vấn thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, Nhà thầu tư vấn phải gửi văn bản thông báo cho Chủ đầu tư trong vòng [quy định tại **ĐKCT**] kể từ ngày nhận được yêu cầu của Chủ đầu tư về việc thay đổi nhân sự. Trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do Nhà thầu tư vấn chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.
4. Nhà thầu tư vấn có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được Chủ đầu tư chấp thuận.
5. Trường hợp thời gian làm việc của nhân sự phải kéo dài hoặc bổ sung nhân sự vì lý do tăng khối lượng công việc đã được thỏa thuận giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu tư vấn thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở thỏa thuận giữa các Bên.
6. Nhà thầu tư vấn tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận.

Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ,... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Nhà thầu tư vấn không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

Điều 16. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu

Nhà thầu tư vấn sẽ giữ bản quyền công việc tư vấn do mình thực hiện. Chủ đầu tư được toàn quyền sử dụng các tài liệu này để phục vụ công việc quy định trong hợp đồng mà không cần phải xin phép Nhà thầu tư vấn.

Nhà thầu tư vấn phải cam kết rằng sản phẩm tư vấn do Nhà thầu tư vấn thực hiện và cung cấp cho Chủ đầu tư không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào.

Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm hoặc hậu quả nào từ việc khiếu nại sản phẩm tư vấn theo hợp đồng này đã vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ của một cá nhân hay bên thứ ba nào khác.

Điều 17. Bảo hiểm

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

Điều 18. Rủi ro và bất khả kháng

1. Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện hợp đồng xây dựng trong tương lai. Trong hợp đồng xây dựng các bên phải quy định trách nhiệm của mỗi bên về quản lý và xử lý rủi ro của mình; trách nhiệm khắc phục hậu quả của mỗi bên trong trường hợp gặp rủi ro.

2. Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro xảy ra một cách khách quan không thể lường trước khi ký kết hợp đồng xây dựng và không thể khắc phục được khi nó xảy ra mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, phù hợp với tiêu chí được quy định tại khoản 2 Điều 51 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và khoản 1 Điều 156 Luật Dân sự.

3. Thông báo về bất khả kháng:

a) Khi một bên gặp tình trạng bất khả kháng thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất, trong thông báo phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc liên quan đến hậu quả của bất khả kháng.

b) Bên thông báo được miễn thực hiện công việc thuộc trách nhiệm của mình trong thời gian xảy ra bất khả kháng ảnh hưởng đến công việc theo nghĩa vụ hợp đồng.

4. Trách nhiệm của các bên đối với rủi ro:

a) Đối với những rủi ro đã tính trong giá hợp đồng thì khi rủi ro xảy ra Nhà thầu tư vấn phải chịu trách nhiệm bằng kinh phí của mình.

b) Đối với những rủi ro đã được mua bảo hiểm thì chi phí khắc phục hậu quả các rủi ro này do đơn vị bảo hiểm chi trả và không được tính vào giá hợp đồng.

c) Nhà thầu tư vấn phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Chủ đầu tư đối với các hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp

lý) có liên quan do lỗi của mình gây ra.

d) Chủ đầu tư phải bồi thường những tổn hại cho Nhà thầu tư vấn đối với các thiệt hại, mất mát và chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) liên quan do lỗi của mình gây ra.

5. Trách nhiệm của các bên đối với bất khả kháng:

a) Nếu Nhà thầu tư vấn bị cản trở thực hiện nhiệm vụ của mình theo hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo các điều khoản của hợp đồng dẫn đến chậm thực hiện công việc và phát sinh chi phí do bất khả kháng, Nhà thầu tư vấn sẽ có quyền đề nghị xử lý như sau:

- Được kéo dài thời gian do sự chậm trễ theo quy định của hợp đồng (gia hạn thời gian hoàn thành).

- Được thanh toán các chi phí phát sinh theo các điều khoản quy định trong hợp đồng.

b) Chủ đầu tư phải xem xét quyết định các đề nghị của Nhà thầu tư vấn.

c) Việc xử lý hậu quả bất khả kháng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo hợp đồng.

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

a) Nếu việc thực hiện các công việc của hợp đồng bị dừng do bất khả kháng đã được thông báo theo quy định của hợp đồng trong khoảng thời gian mà tổng số ngày bị dừng lớn hơn số ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có quyền gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho bên kia.

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

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

- Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho công trình đã được chuyển tới cho Nhà thầu tư vấn, hoặc những thứ Nhà thầu tư vấn 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 tư vấn sẽ để cho Chủ đầu tư sử dụng.

Điều 19. Tạm ngừng công việc trong hợp đồng

1. Tạm ngừng công việc bởi Chủ đầu tư

Nếu nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, Chủ đầu tư có thể tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần công việc của nhà thầu bằng văn bản thông báo. Trong nội dung văn bản, Chủ đầu tư phải nêu rõ phần lỗi của nhà thầu và yêu cầu nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai sót trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể, đồng thời nhà thầu phải bồi thường thiệt hại cho Chủ đầu tư do tạm ngừng công việc.

2. Tạm ngừng công việc bởi Nhà thầu tư vấn

a) Nếu Chủ đầu tư không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, không thanh toán theo các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng này quá 28 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán, sau khi thông báo cho Chủ đầu tư, Nhà thầu tư vấn có thể sẽ tạm ngừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc).

b) Sau khi Chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ của mình theo hợp đồng, Nhà thầu tư vấn phải tiếp tục tiến hành công việc bình thường ngay khi có thể được.

c) Nếu các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này, Nhà thầu tư vấn phải thông báo cho Chủ đầu tư để xem xét. Sau khi nhận được thông báo, Chủ đầu tư xem xét và có ý kiến về các vấn đề đã nêu.

3. Trước khi tạm ngừng thực hiện công việc trong hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do tạm ngừng công việc thực hiện. Hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Điều 20. Chấm dứt hợp đồng

1. Chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư

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

a) Nhà thầu tư vấn không tuân thủ về bảo đảm thực hiện hợp đồng tại Điều 6 (nếu các bên có thỏa thuận bảo đảm thực hiện hợp đồng).

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

c) Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 23 [Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng], hoặc [quy định tại **ĐKCT**] liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

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

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

e) Nhà thầu tư vấn từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 25 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

g) Nhà thầu tư vấn cố ý trình Chủ đầu tư các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của Chủ đầu tư.

h) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 18 [Rủi ro và bất khả kháng].

h) Nhà thầu không bố trí được nhân sự chủ chốt nêu trong HSDT hoặc nhân sự thay thế không có trình độ kinh nghiệm và năng lực tương đương.

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

2. Chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu tư vấn

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

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

b) Chủ đầu tư không thanh toán cho Nhà thầu tư vấn theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều 25 [Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp] sau khoảng thời gian [quy định tại **ĐKCT**] kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

c) Chủ đầu tư không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 25 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

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

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

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

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

5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều 10 [Giá hợp đồng] và Điều 24 [Tạm ứng và thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực (bao gồm chi phí chuyên gia, chi phí mua sắm thiết bị, các chi phí khác,...).

Điều 21. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

1. Quyết toán hợp đồng

a) Việc quyết toán hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 22

Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP.

b) Trong vòng 60 ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn theo hợp đồng, khi nhận được Biên bản nghiệm thu và xác nhận của Chủ đầu tư rằng Nhà thầu tư vấn đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo quy định của hợp đồng, Nhà thầu tư vấn sẽ trình cho Chủ đầu tư 09 bộ tài liệu quyết toán hợp đồng, hồ sơ quyết toán bao gồm:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng của công trình mà Nhà thầu tư vấn thực hiện tư vấn giám sát.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn.

- Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có).

- 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 phải thanh toán cho Nhà thầu tư vấn.

c) Nếu Chủ đầu tư không đồng ý hoặc cho rằng Nhà thầu tư vấn chưa cung cấp đủ cơ sở để xác nhận một phần nào đó của tài liệu quyết toán hợp đồng, Nhà thầu tư vấn sẽ cung cấp thêm thông tin khi Chủ đầu tư có yêu cầu hợp lý và sẽ thay đổi theo sự thống nhất của hai bên. Nhà thầu tư vấn sẽ chuẩn bị và trình cho Chủ đầu tư quyết toán hợp đồng như hai bên đã thống nhất.

d) Sau khi hợp đồng được quyết toán theo quy định, Chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ giá trị còn lại của hợp đồng cho nhà thầu.

2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc bị chấm dứt theo Điều 20 [Chấm dứt hợp đồng].

Điều 22. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn

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

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

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

Lần cuối: Sau khi đã nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu sản phẩm tư vấn xây dựng do Nhà thầu tư vấn cung cấp, Chủ đầu tư căn cứ vào hợp đồng này, các tiêu chuẩn, quy chuẩn để tổ chức nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm tư vấn xây dựng Nhà thầu tư vấn phải hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng.

Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng.

Điều 23. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng

1. Tiến độ thực hiện hợp đồng được quy định cụ thể với tổng thời gian thực hiện là [quy định tại **ĐKCT**].

2. Tiến độ chi tiết:

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

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

4. Việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng không được phép làm tăng giá hợp đồng nếu việc chậm trễ do lỗi của Nhà thầu tư vấn.

Điều 24. Tạm ứng và thanh toán

1. Tạm ứng:

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

2. Tiến độ thanh toán

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

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

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

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

3. Hồ sơ thanh toán gồm: Đối với hợp đồng trọn gói:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành [Biên bản nghiệm thu khối lượng].

(Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng).

- Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi hợp đồng [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng].

- Đề nghị thanh toán của Nhà thầu tư vấn bao gồm: Giá trị hoàn thành theo hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này [Đề nghị thanh toán].

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

Điều 25. Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp

1. Khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện theo đúng nội dung hợp đồng đã ký kết. Khi đó bên phát hiện có quyền khiếu nại bên

kia về nội dung này. Bên kia phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ nội dung khiếu nại trong vòng [quy định tại **ĐKCT**]. Nếu những các căn cứ, dẫn chứng không hợp lý thì phải chấp thuận những khiếu nại của bên kia.

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hiện những nội dung không phù hợp với hợp đồng đã ký, bên phát hiện phải thông báo ngay cho bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không bên nào có khiếu nại thì các bên phải thực hiện theo đúng những thỏa thuận đã ký.

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải chấp thuận với những khiếu nại đó hoặc phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với hợp đồng đã ký. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với những nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra.

2. 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.

Thời gian để tiến hành hòa giải: [quy định tại **ĐKCT**].

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì khoảng thời gian các bên được quyền 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 [quy định tại **ĐKCT**] kể từ ngày phát sinh tranh chấp hợp đồng không thể hòa giải. Quyết định của Trọng tài (*hoặc Tòa án Nhân dân*) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

Giải quyết tranh chấp: [quy định tại **ĐKCT**].

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

Điều 26. Thưởng, phạt, bồi thường thiệt hại

1. Thưởng hợp đồng: Trường hợp Nhà thầu tư vấn 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 khoảng thời gian [quy định tại **ĐKCT**] Chủ đầu tư sẽ thưởng cho Nhà thầu tư vấn với mức thưởng tối đa [quy định tại **ĐKCT**].

2. Phạt vi phạm hợp đồng

Đối với Nhà thầu tư vấn: Nếu chậm tiến độ thực hiện hợp đồng [quy định tại **ĐKCT**] thì phạt [quy định tại **ĐKCT**] nhưng tổng số tiền phạt không quá [quy định tại **ĐKCT**].

Đối với Chủ đầu tư: Nếu thanh toán chậm cho Nhà thầu tư vấn theo quy định tại Điều 10 [Giá hợp đồng] và Điều 24 [Tạm ứng và thanh toán] thì phải bồi thường cho Nhà thầu tư vấn theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do Ngân hàng thương mại mà Nhà thầu tư vấn mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi Chủ đầu tư đã thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu tư vấn.

3. Bồi thường thiệt hại

- Bồi thường thiệt hại: [quy định tại **ĐKCT**].

Điều 27. Điều khoản chung

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

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

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

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

Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu trong Hợp đồng này được thay thế, sửa đổi, bổ sung thì thực hiện theo nội dung hướng dẫn của văn bản đã thay thế, sửa đổi, bổ sung.

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Loại hợp đồng

Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

Điều 2. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng

2. Ngôn ngữ của hợp đồng:

Ngôn ngữ của hợp đồng này được thể hiện bằng tiếng Việt.

Điều 3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (đối với trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng)

Bảo đảm thực hiện hợp đồng: Không thực hiện

Bảo lãnh tạm ứng:

* Trường hợp không yêu cầu bảo lãnh tạm ứng: Không thực hiện.

* Trường hợp có yêu cầu bảo lãnh tạm ứng:

TRƯỜNG HỢP LIÊN DANH: Nhà thầu thực hiện bảo lãnh tạm ứng hợp đồng theo quy định tại khoản 4 Điều 18 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 6 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP: Từng thành viên trong liên danh phải nộp cho bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị tương đương khoản tiền tạm ứng cho từng thành viên, trừ trường hợp các thành viên trong liên danh thỏa thuận để nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo lãnh tạm ứng hợp đồng cho bên giao thầu.

Thời gian nộp bảo lãnh tiền tạm ứng là: 20 ngày làm việc sau khi hợp đồng

có hiệu lực, đủ điều kiện tạm ứng và nhà thầu có đề nghị tạm ứng.

Bảo lãnh tạm ứng theo quy định và phải là bảo lãnh vô điều kiện (theo mẫu của hồ sơ mời thầu).

Theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 9 Nghị định 254/2025/NĐ-CP ngày 26/09/2025: Thời gian có hiệu lực của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng phải được kéo dài cho đến khi chủ đầu tư đã thu hồi hết số tiền tạm ứng hoặc tương đương thời gian thực hiện hợp đồng.

Nếu các điều khoản của bảo lãnh tạm ứng có nêu rõ ngày hết hiệu lực thì đến ngày hết hiệu lực của bảo lãnh mà Bên nhận thầu chưa hoàn hết tiền tạm ứng, trước ngày hết hiệu lực 30 ngày Bên nhận thầu phải thực hiện gia hạn thời gian bảo lãnh tiền tạm ứng cho giá trị tiền tạm ứng còn lại cho tới khi công việc đã được hoàn thành theo quy định.

Đối với giá trị tạm ứng hợp đồng nhỏ hơn hoặc bằng 01 tỷ đồng thì thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 9 Nghị định 254/2025/NĐ-CP ngày 26/09/2025, khi Chủ đầu tư yêu cầu thì nhà thầu phải thực hiện Bảo lãnh tiền tạm ứng theo quy định.

Điều 4. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng

2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng là 09 bộ và 01 USB lưu trữ các dữ liệu của sản phẩm tư vấn.

Điều 5. Giá hợp đồng

1. Giá hợp đồng

a) Giá hợp đồng được xác định với số tiền: ... **đồng** (bao gồm cả thuế VAT), loại tiền được sử dụng: (VNĐ), *số tiền bằng chữ: ... đồng.*

[Trường hợp nhà thầu là Liên danh]:

- Giá trị hợp đồng của từng thành viên:
- Thành viên thứ nhất: Công ty ...: ... đồng;
- Thành viên thứ hai: Công ty ...: ... đồng;

Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng

2. Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng:

Trường hợp Chủ đầu tư có yêu cầu thay đổi phạm vi công việc (tăng, giảm) trong Hợp đồng thì đối với khối lượng công việc này các bên thỏa thuận điều chỉnh tương ứng.

Trường hợp có phát sinh hợp lý những công việc ngoài phạm vi hợp đồng đã ký hoặc do thay đổi quy mô, quy hoạch. Nhà thầu lập báo cáo khối lượng bổ sung trình Chủ đầu tư xem xét trình cơ quan có thẩm quyền duyệt. Nhà thầu sẽ được Chủ đầu tư thanh toán phần khối lượng phát sinh hoặc thay đổi quy mô đó theo giá trị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Hợp đồng này là hợp đồng trọn gói. Tuy nhiên, sau khi Nhà thầu thi công xây dựng công trình hoàn thành khối lượng công việc của hợp đồng thi công trong đó giá trị quyết toán xây dựng công trình giảm dần đến giá trị chi phí giám sát giảm thì giá trị hợp đồng phải điều chỉnh giảm lại theo tương ứng.

- Khi Nhà nước có sự thay đổi về chính sách thuế trong quá trình thực hiện hợp đồng và thuế xuất thuế giá trị gia tăng Nhà thầu nộp **khác với 10,0%** theo giá trị hợp đồng này thì điều chỉnh theo mức thuế, giá trị thuế phải nộp.

- Trong quá trình thực hiện, trường hợp cơ quan có thẩm quyền ban hành quy định, chính sách ảnh hưởng đến giá trị hợp đồng, làm giảm giá trị thì giá trị hợp đồng sẽ điều chỉnh theo quy định.

3. Các trường hợp được điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng:

Trường hợp thời hạn hoàn thành công việc tư vấn chậm so với tiến độ công việc của Hợp đồng do lỗi của nhà thầu thì nhà thầu phải có giải pháp khắc phục để bảo đảm tiến độ hợp đồng. Nếu tiến độ thực hiện hợp đồng bị kéo dài so với tiến độ hợp đồng đã ký thì nhà thầu phải kiến nghị chủ đầu tư gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp phát sinh chi phí thì nhà thầu phải khắc phục bằng chi phí của mình. Nếu gây thiệt hại cho chủ đầu tư thì nhà thầu phải bồi thường.

Trường hợp thời hạn hoàn thành hợp đồng tư vấn chậm so với tiến độ của Hợp đồng do lỗi của chủ đầu tư thì chủ đầu tư phải gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp gây thiệt hại cho nhà thầu thì phải bồi thường.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên được điều chỉnh các mốc thời gian hoàn thành các nội dung quy định cụ thể trong hợp đồng theo quy định của Điều 70 Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/06/2023 được sửa đổi bởi Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/06/2025 và Hướng dẫn tại Điều 114 Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025.

Điều 7. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn

3. Nhà thầu tư vấn phải gửi văn bản thông báo cho Chủ đầu tư trong vòng là 05 ngày.

Nhà thầu tư vấn Giám sát thi công xây dựng công trình phải bố trí nhân sự đáp ứng đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong pháp luật xây dựng. Các nhân sự thực hiện gói thầu tối thiểu phải đúng và đủ số lượng với danh sách đề xuất trong Hồ sơ dự thầu của nhà thầu.

Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện của nhân sự đáp ứng yêu cầu, phạm vi công việc của gói thầu và đáp ứng năng lực hành nghề phù hợp với gói thầu theo quy định của pháp luật và đề xuất trong Hồ sơ dự thầu

Nhà thầu tư vấn phải đảm bảo việc huy động nhân sự một cách phù hợp, bố trí hợp lý thời gian làm việc của từng nhân sự chủ chốt cho gói thầu không trùng lặp thời gian với gói thầu khác, bảo đảm việc huy động đầy đủ nhân sự chủ chốt để

thực hiện gói thầu theo tiến độ gói thầu này.

Điều 8. Chấm dứt hợp đồng

Chủ đầu tư có thể chấm dứt hợp đồng sau 28 ngày.

Nhà thầu tư vấn không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Nhà thầu tư vấn không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng 14 ngày.

Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 23 [Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng], hoặc 14 ngày liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

Nhà thầu tư vấn có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Chủ đầu tư tối thiểu là 28 ngày.

Công việc bị ngừng do lỗi của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian 45 ngày.

Chủ đầu tư không thanh toán cho Nhà thầu tư vấn theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều 25 [Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp] sau khoảng thời gian 45 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà Nhà thầu tư vấn không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian 60 ngày.

Điều 9. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn

1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng:

- a) Hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết giữa các bên.
- b) Hồ sơ giám sát thi công xây dựng theo qui định hiện hành.
- c) Nhiệm vụ và quy trình giám sát thi công xây dựng được duyệt.
- d) Quy định của pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng cho hợp đồng tư vấn xây dựng.

2. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành theo các lần thanh toán

Điều 10. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng

1. Tiến độ thực hiện hợp đồng: Theo tiến độ thi công của gói thầu số 23: Thi công xây dựng công trình đoạn tuyến từ Km0+000 đến mố M1 (bao gồm lập mô hình BIM) thuộc dự án Đầu tư xây dựng cầu kết nối Bệnh viện đa khoa tỉnh Cà Mau (cầu Nguyễn Đình Chiểu) bao gồm cả ngày lễ, tết và ngày nghỉ, và thời gian bảo hành của công trình theo yêu cầu của Chủ đầu tư khi nhà thầu thi công có thực hiện việc bảo hành công trình.

2. Tiến độ chi tiết:

Nhà thầu Tư vấn phải hoàn thành toàn bộ công việc trong thời gian yêu cầu

Điều 11. Tạm ứng và thanh toán

1. Tạm ứng:

Thời gian tạm ứng chậm nhất là: 14 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, nhà thầu có đề nghị tạm ứng. Cơ quan thanh toán vốn đầu tư tạm ứng cho bên nhận thầu theo Điểm a Khoản 4 Điều 23 Nghị định 254/2025/NĐ-CP ngày 26/09/2025, trong 01 ngày làm việc kể từ ngày Kho bạc Nhà nước nhận đủ hồ sơ và các thông tin giải ngân theo quy định tại Nghị định này.

Chủ đầu tư tạm ứng cho Nhà thầu tư vấn: 30% giá trị của hợp đồng tương ứng với số tiền làm tròn là **....000 đồng** (bao gồm cả thuế VAT), số tiền bằng chữ: ... nghìn đồng, Các chứng từ để tạm ứng, phương thức tạm ứng, bảo lãnh tạm ứng,... phù hợp quy định của pháp luật.

Giá trị tạm ứng hợp đồng của từng thành viên:

- Thành viên thứ nhất: Công ty ...: ... đồng;
- Thành viên thứ hai: Công ty ...: ... đồng.

Nguyên tắc tạm ứng vốn thực hiện theo Khoản 1 Điều 9 Nghị định 254/2025/NĐ-CP ngày 26/09/2025:

- Việc tạm ứng vốn được thực hiện sau khi hợp đồng có hiệu lực và chủ đầu tư đã nhận được bảo lãnh tạm ứng hợp đồng của nhà thầu (đối với trường hợp phải có bảo lãnh tạm ứng) với giá trị tương đương của khoản tiền tạm ứng.

- Căn cứ vào nhu cầu tạm ứng vốn, chủ đầu tư có thể tạm ứng vốn một lần hoặc nhiều lần cho một hợp đồng, đảm bảo tổng vốn tạm ứng không vượt mức vốn tạm ứng theo quy định của hợp đồng, không vượt mức vốn tạm ứng tối đa theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Nhà thầu chỉ được sử dụng tiền tạm ứng đúng mục đích cho việc thực hiện Hợp đồng. Trường hợp tạm ứng vốn mà không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích để thực hiện hợp đồng thì Chủ đầu tư sẽ gửi thông báo đến Ngân hàng thu hồi toàn bộ số tiền bảo lãnh tạm ứng.

Nhà thầu chịu trách nhiệm quản lý việc sử dụng vốn tạm ứng đúng mục đích, đúng đối tượng, có hiệu quả. Nghiêm cấm việc tạm ứng mà không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích.

Thu hồi vốn tạm ứng vốn thực hiện theo Khoản 5 Điều 9 Nghị định 254/2025/NĐ-CP ngày 26/09/2025:

- Vốn tạm ứng được thu hồi qua các lần thanh toán khối lượng hoàn thành của hợp đồng (giảm trừ mỗi lần thanh toán từ khoản 37,50% giá trị trở lên của lần thanh toán đó) trên cơ sở đề nghị của chủ đầu tư, đảm bảo thu hồi hết khi giá trị giải ngân đạt 80% giá trị hợp đồng. Trường hợp có nhiều nhà thầu chính cùng tham gia liên danh, vốn tạm ứng đảm bảo thu hồi hết khi giá trị giải ngân đạt 80% giá trị phần hợp đồng tương ứng đối với từng nhà thầu. Cơ quan thanh toán căn cứ bảng tổng hợp thông tin hợp đồng, bảng tổng hợp thông tin dự toán để thực hiện thu hồi vốn tạm ứng. Trường hợp tạm ứng ít hơn giá trị trên thì phải lập Phụ lục hợp đồng điều chỉnh giá trị và tỷ lệ thu hồi tạm ứng.

- Trường hợp Nhà thầu không đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư mà bị

xử phạt chấm dứt hợp đồng thì tiền tạm ứng sẽ được thu hồi ngay khi có thông báo của Chủ đầu tư về chấm dứt Hợp đồng.

- Điểm a Khoản 20 Điều 140 Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025: Trường hợp người có thẩm quyền quyết định không công nhận kết quả lựa chọn nhà thầu khi có bằng chứng nhà thầu trúng thầu có hành vi vi phạm quy định tại Điều 16 của Luật Đấu thầu hoặc nhà thầu trúng thầu có hành vi vi phạm quy định của pháp luật có liên quan dẫn đến không bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế hoặc làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu.

Các nội dung khác về việc thu hồi tạm ứng: Thực hiện theo các quy định hiện hành (hoặc thay thế, sửa đổi, bổ sung,...) của pháp luật trong quá trình thực hiện.

2. Tiến độ thanh toán

- Số lần thanh toán có thể ít hơn tùy điều kiện triển khai thực tế công trình, tiến độ thi công và kế hoạch bố trí vốn nhưng không vượt quá 20 lần:

+ Mỗi lần thanh toán khối lượng hoàn thành của hợp đồng thi công xây dựng phải đạt từ 5,0% giá trị Hợp đồng trở lên (trừ lần cuối).

[Trường hợp nhà thầu là Liên danh]: + Mỗi lần thanh toán khối lượng hoàn thành của hợp đồng thi công xây dựng phải đạt từ 5,0% giá trị Hợp đồng của từng thành viên liên danh trở lên (trừ lần cuối).

+ Lần cuối: Sau khi nhà thầu thi công xây dựng hoàn thành công trình (có thông báo kết quả kiểm tra nghiệm thu hoàn thành công trình của cơ quan thẩm quyền), Bên nhận thầu hoàn thành toàn bộ các công việc thỏa thuận theo hợp đồng, hoàn thiện toàn bộ hồ sơ giao nộp, có biên bản nghiệm thu hoàn thành. Chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ giá trị còn lại cho nhà thầu dựa trên giá trị thanh, quyết toán của hợp đồng thi công xây dựng công trình.

- Bên giao thầu thanh toán giá trị của từng đợt cho Bên nhận thầu sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng theo tỷ lệ và tạm giữ 5,0% giá trị của từng lần thanh toán để phục vụ công tác quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, khoản tạm giữ nêu trên được chuyển vào tài khoản tiền gửi của Chủ đầu tư mở tại Kho bạc Nhà nước để quản lý, thanh toán theo quy định [Điểm b Khoản 1 Điều 10 Nghị định 254/2025/NĐ-CP ngày 26/09/2025]

Khoảng thời gian Chủ đầu tư phải thanh toán cho Nhà thầu tư vấn khi nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Nhà thầu tư vấn là:

- Theo khoản 8 Điều 120 Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 Việc xử lý hồ sơ thanh toán được thực hiện trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày nhà thầu nộp đủ chứng từ, hồ sơ thanh toán cho chủ đầu tư.

- Cơ quan thanh toán vốn đầu tư thanh toán cho bên nhận thầu theo Điểm b Khoản 4 Điều 23 Nghị định 254/2025/NĐ-CP ngày 26/09/2025, thời hạn giải quyết trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày Kho bạc Nhà nước nhận đủ hồ sơ và các thông tin giải ngân theo quy định tại Nghị định này.

Điều 12. Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp

1. Thời gian để làm sáng tỏ nội dung khiếu nại là 28 ngày.
2. 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.

Thời gian để tiến hành hòa giải là 30 ngày.

Khoảng thời gian các bên được quyền 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 là 30 ngày.

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 tỉnh Cà Mau) theo quy định của pháp luật. Quyết định của Trọng tài (hoặc Tòa án Nhân dân tỉnh Cà Mau) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

Điều 13. Thưởng, phạt, bồi thường thiệt hại

1. Thưởng hợp đồng

Trường hợp Bên nhận 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 Bên giao thầu thì Bên giao thầu sẽ đề nghị cấp có thẩm quyền khen thưởng theo quy định hiện hành của pháp luật.

2. Phạt vi phạm hợp đồng

Thời gian chậm tiến độ thực hiện hợp đồng do lỗi của tư vấn giám sát là 05 ngày đầu tiên

Tỷ lệ phạt là 2,0% giá trị hợp đồng và phạt thêm 1,0 % cho mỗi đợt (02 ngày) tiếp theo

Số tiền phạt tối đa bên nhận phải chịu là 12% giá trị hợp đồng

3. Bồi thường thiệt hại

- Bồi thường thiệt hại: Áp dụng
- Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế;

Điều 14. Điều khoản chung

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm các bên ký kết cho đến khi thanh lý hợp đồng và hai bên hoàn thành nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận trong hợp đồng;

Hợp đồng này được lập thành 10 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Chủ đầu tư sẽ giữ 08 bản, Nhà thầu tư vấn sẽ giữ 02 bản.

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA
NHÀ THẦU TƯ VẤN**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA
CHỦ ĐẦU TƯ**

