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

Quý Lộc, ngày tháng năm 2026

"Dự thảo" HỢP ĐỒNG TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN

Số: /2026/HĐ-QLDA

Gói thầu số 01: Tư vấn quản lý dự án

Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Trại Bò, Tổ dân phố Hành Chính, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định.

giữa

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUÝ LỘC, TỈNH THANH HÓA

và

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KHÔI NGUYÊN

NĂM 2026

MỤC LỤC

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

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

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

Hôm nay, ngày tháng năm 2026 tại xã Quý Lộc, tỉnh Thanh Hóa, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên giao thầu:

- Tên giao dịch: UBND xã Quý Lộc, tỉnh Thanh Hóa (Chủ đầu tư).
- Đại diện là: Ông Nguyễn Hồng Phong Chức vụ: P. Chủ tịch UBND xã.
- Địa chỉ: xã Quý Lộc, tỉnh Thanh Hóa.
- Tài khoản: 9552.4.7239132Tại: KBNN Khu vực XI-PGD số 5.
- Mã số thuế: 2803175025 tại Thuế cơ sở 6, tỉnh Thanh Hóa.
- Điện thoại: 0977.901.559.

Và bên kia là:

2. Bên nhận thầu:

- Tên giao dịch: Công ty TNHH tư vấn đầu tư và xây dựng Khôi Nguyên.
- Đại diện là: Ông Triệu Thị Hương Chức vụ: Giám đốc.
- Địa chỉ: 20/12 Đường Vũ Uy,Khu phố Nhân Lộ, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.
- Tài khoản: 3512201013505 Tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh Yên Định.
- Mã số thuế: 2803082388 tại: Thuế cơ sở 5, tỉnh Thanh Hóa.

Đăng ký kinh doanh: Công ty TNHH tư vấn đầu tư và xây dựng Khôi Nguyên – Mã số doanh nghiệp 2803082388.

Điện thoại: 0985900970.

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng tư vấn quản lý dự án gói thầu số 07: Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án/công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Trại Bò, tổ dân phố Hành Chính, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024; Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 26 tháng 3 năm 2023; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 349/NĐ-CP ngày 09/9/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 36/2026/TT-BXD, số 37/2026/TT-BXD, số 38/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 hướng dẫn về chi phí đầu tư xây dựng, định mức dự toán và định mức xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 1040/QĐ-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố mẫu hợp đồng xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND huyện Yên Định: số 3661/QĐ-UBND ngày 12/10/2022 về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Trại Bò, Tổ dân phố Hành Chính, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định; số 2322/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 về việc đính chính Quyết định số 3661/QĐ-UBND ngày 12/10/2022 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Trại Bò, tổ dân phố Hành Chính, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định;

Căn cứ Quyết định số 3900/QĐ-UBND ngày 25/10/2022 của Chủ tịch UBND huyện Yên Định về việc Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Trại Bò, tổ dân phố Hành Chính, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 282/QĐ-BQLDA ngày 14/7/2023 của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Yên Định về việc Phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Trại Bò, tổ dân phố Hành Chính, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định;

Căn cứ Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 23/8/2025 của Chủ tịch UBND xã Quý Lộc về việc điều chỉnh chủ đầu tư các dự án đầu tư công cấp huyện, xã, thị trấn bàn giao về xã Quý Lộc quản lý sau khi thực hiện tổ chức bộ máy chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn xã Quý Lộc;

Công văn số 123/UBND-KT ngày 20/01/2026 của Uỷ ban nhân dân xã Quý Lộc về việc đề nghị chấm dứt, thanh lý hợp đồng thực hiện công việc Quản lý dự án các dự án xây dựng trên địa bàn xã Quý Lộc và Biên bản thanh lý Hợp đồng ngày 20/01/2026 giữa UBND xã Quý Lộc và Ban QLDA đầu tư xây dựng khu vực Yên Định;

Căn cứ Quyết định số 356/QĐ-UBND, ngày 06/10/2026 của UBND xã Quý Lộc về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Trại Bò, Tổ dân phố Hành Chính, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định

Căn cứ Quyết định số 635/QĐ-UBND, ngày 17/10/2026 của UBND xã Quý Lộc về việc Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Trại Bò, tổ dân phố Hành Chính, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định

Căn cứ Quyết định số 640/QĐ-UBND, ngày 19/10/2026 của UBND xã Quý Lộc về việc Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Trại Bò, tổ dân phố Hành Chính, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định

Căn cứ Biên bản thương thảo hợp đồng ngày ...../10/2026 giữa UBND xã Quý Lộc và Công ty TNHH tư vấn đầu tư và xây dựng Khôi Nguyên về việc thực hiện gói thầu số 07: Tư vấn quản lý dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Trại Bò, tổ dân phố Hành Chính, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định;

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

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

1.1. Bên giao thầu là UBND xã Quý Lộc, tỉnh Thanh Hóa (Chủ đầu).

1.2. Bên nhận thầu là Công ty TNHH tư vấn đầu tư và xây dựng Khôi Nguyên.

1.3. Bên là Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu tùy theo hoàn cảnh cụ thể.

1.4. Công trình là Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Trại Bò, tổ dân phố Hành Chính, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định.

1.5. Dự án là dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Trại Bò, tổ dân phố Hành Chính, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định.

1.6. Đại diện Bên giao thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.

1.7. Đại diện Bên nhận thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.

1.8. Địa điểm dự án là địa điểm được nêu tại HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu.

1.9. Đơn dự thầu (nếu có) là đề xuất của Bên nhận thầu có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của HSMT hoặc HSYC.

1.10. Gói thầu là Gói thầu số 07: Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Trại Bò, tổ dân phố Hành Chính, thị trấn Yên Lâm, huyện Yên Định.

1.11. Giá hợp đồng là giá trị ghi trong hợp đồng giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu. Giá hợp đồng theo quy định tại Điều 9 [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán].

1.12. Hoàn thành là việc Bên nhận thầu hoàn tất toàn bộ công việc theo các điều khoản và điều kiện quy định tại Hợp đồng.

1.13. Hợp đồng là thỏa thuận giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu, thể hiện bằng văn bản, được giao kết giữa hai bên, bao gồm cả phụ lục và các tài liệu hợp đồng kèm theo.

1.14. HSDT hoặc HSĐX (nếu có) của Bên nhận thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục kèm theo (nếu có).

1.15. HSMT hoặc HSYC (nếu có) của Bên giao thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục kèm theo (nếu có).

1.16. Luật là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

1.17. Mã định danh Dự án/Công trình được khởi tạo, cập nhật, quản lý theo quy định pháp luật về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

1.18. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

1.19. Ngày làm việc là các ngày theo dương lịch, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

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

1.21. Tài liệu hợp đồng là các tài liệu được liệt kê trong Hợp đồng theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].

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

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

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

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

2.1.1. Thỏa thuận hợp đồng (nếu có);

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

2.1.3. Đơn dự thầu (nếu có);

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

2.1.5. Điều kiện chung của hợp đồng;

2.1.6. Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của Bên giao thầu (nếu có);

2.1.7. Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của Bên nhận thầu (nếu có);

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

2.1.9. Các phụ lục của hợp đồng;

2.1.10. Các tài liệu khác có liên quan.

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

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

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

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

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

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

3.1.4. Nghĩa vụ của Bên giao thầu và Bên nhận thầu thực hiện theo quy định tại Điều 11 [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu] và Điều 12 [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu] không áp dụng đối với các thông tin sau: (i) thông tin mà Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu cần cung cấp cho cấp có thẩm quyền; (ii) thông tin đã hoặc sẽ được công bố mà không phải do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu; (iii) thông tin thuộc sở hữu của một bên vào thời điểm công bố và trước đó không phải do bên kia cung cấp trực tiếp hoặc gián tiếp; (iv) thông tin mà một bên nhận được một cách hợp pháp từ một bên thứ ba không có nghĩa vụ bảo mật thông tin.

3.2. Bản quyền

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

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

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

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

Điều 4. Trao đổi thông tin

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

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

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

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

5.2. Ngôn ngữ của hợp đồng là Tiếng Việt.

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

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

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

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

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

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

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

6.1.6. Tổ chức kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định chất lượng công trình theo yêu cầu của Bên giao thầu;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.20. Báo cáo tiến độ (ngày, tuần, tháng hoặc đột xuất) theo yêu cầu của Bên giao thầu, mỗi báo cáo bao gồm các nội dung chính: tình trạng tổng thể của dự án; khối lượng, chất lượng của từng công việc đã thực hiện và so sánh với kế

hoạch đã đặt ra hoặc các hợp đồng đã ký; các vướng mắc và đề xuất biện pháp để xử lý;

6.1.21. Tư vấn hỗ trợ Bên giao thầu hệ thống hóa và kiểm soát tài liệu của dự án;

6.1.22. Hỗ trợ Bên giao thầu quản lý rủi ro liên quan đến dự án;

6.1.23. Hỗ trợ Bên giao thầu kiểm tra, điều hành tiến độ và chất lượng của thiết kế theo đúng hợp đồng thiết kế xây dựng công trình đã ký;

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

6.1.25. Hỗ trợ Bên giao thầu xem xét, kiểm tra, kiểm soát việc lập, thực hiện kế hoạch thi công;

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

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

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

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

6.1.30. Tiến độ thi công của các nhà thầu;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.41. Thông báo cho Bên giao thầu về tính đầy đủ của các công việc trước khi tiến hành nghiệm thu;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.3. Tiến độ chi tiết: Thời gian và phần công việc hoàn thành quy định tại [ĐKCT].

8.4. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, trường hợp Bên nhận thầu hoặc Bên giao thầu gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ thời gian thực hiện hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Sau khi nhận được thông báo kéo dài thời gian của một bên, bên

kia sẽ nghiên cứu xem xét. Trường hợp chấp thuận gia hạn hợp đồng, các bên sẽ thương thảo và giao kết Phụ lục bổ sung hợp đồng.

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

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

9.1. Giá hợp đồng

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

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

9.1.3. Nội dung giá hợp đồng:

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

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

9.2. Tạm ứng và thanh toán

9.2.1. Tạm ứng:

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

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

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

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

9.2.2. Thanh toán

a) Tiến độ thanh toán: (i) Số lần thanh toán quy định tại [ĐKCT]. (ii) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán cụ thể quy định tại [ĐKCT]. (iii) Trong thời gian quy định tại [ĐKCT], kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

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

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

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

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm

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

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

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

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

10.1.5. Ý kiến bằng văn bản của các cơ quan chuyên môn liên quan (nếu có).

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

10.1.7. Các tài liệu khác có liên quan.

10.2. Nghiệm thu sản phẩm

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

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

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

11.1. Quyền của Bên nhận thầu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

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

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

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

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

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

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

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

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

11.2.9. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng, kiểm soát khối lượng, giá trị thanh toán, quyết toán và các thay đổi phát sinh theo quy định của pháp luật và Hợp đồng theo quy định hiện hành.

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

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

11.2.12. Phối hợp với Bên giao thầu trong việc giải trình, kiểm tra, thanh tra, kiểm toán, thẩm tra, quyết toán và làm việc với các cơ quan có thẩm quyền liên quan đến Dự án.

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

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

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

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

12.1. Quyền của Bên giao thầu

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

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

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

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

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

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

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

12.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

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

12.2.2. Chỉ định bằng văn bản người đại diện có thẩm quyền và bố trí nhân sự có đủ năng lực, chuyên môn để phối hợp với Bên nhận thầu trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.1.2. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, các bên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của hợp đồng đối với các công việc không bị ảnh hưởng bởi nội dung tranh chấp; không được làm gián đoạn việc thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc các trường hợp được tạm dừng thực hiện hợp đồng tại Điều 18 [Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng].

13.1.3. Việc áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế (gọi tắt là mô hình ban xử lý tranh chấp), thời điểm thành lập, chi phí chi trả cho các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và các chi phí khác có liên quan (nếu áp dụng) quy định tại [ĐKCT].

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.2.1. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng được hiểu là khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo

đúng hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện đúng nội dung hợp đồng đã giao kết. Khi đó, bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này.

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

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

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

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

14.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng. Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước quy định tại [ĐKCT].

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

14.2.1. Khi xảy ra sự việc bất khả kháng, việc một bên không thực hiện được bất kỳ một nghĩa vụ nào của mình sẽ không bị coi là vi phạm hay phá vỡ Hợp đồng, với điều kiện bên bị ảnh hưởng bởi vụ việc này: a) đã tiến hành những biện pháp ngăn ngừa hợp lý, cẩn trọng và các biện pháp thay thế cần thiết, tất cả với mục đích thực hiện được những điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này, và b) phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình trong phạm vi Hợp đồng chừng nào việc thực hiện này còn hợp lý và thực tế.

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

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

hiện các nghĩa vụ hợp đồng theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tìm mọi biện pháp hợp lý để hạn chế hậu quả của sự việc bất khả kháng.

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

14.2.5. Trong thời gian không thực hiện được dịch vụ do sự kiện bất khả kháng, theo yêu cầu của Bên giao thầu, Bên nhận thầu có nghĩa vụ: a) Ngừng huy động chuyên gia, trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ được hoàn trả những chi phí phát sinh mà họ phải chi trả một cách hợp lý và cần thiết. Trường hợp được Bên giao thầu yêu cầu phục hồi lại dịch vụ thì Bên nhận thầu còn được hoàn trả chi phí này; hoặc b) Tiếp tục thực hiện dịch vụ trong chừng mực có thể; trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ tiếp tục được thanh toán theo điều khoản của hợp đồng và được hoàn trả những chi phí phát sinh thêm một cách hợp lý và cần thiết. Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa các bên do sự kiện bất khả kháng xảy ra hoặc kéo dài thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều 13 [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

14.2.6. Chấm dứt hợp đồng và thanh toán hợp đồng trong trường hợp bất khả kháng (nếu có): Nếu việc thực hiện các công việc của hợp đồng bị dừng do bất khả kháng đã được thông báo theo quy định của hợp đồng trong khoảng thời gian mà tổng số ngày bị dừng lớn hơn số ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có quyền gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho bên kia. Đối với trường hợp chấm dứt này, Bên giao thầu sẽ phải thanh toán cho Bên nhận thầu: a) Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được hoàn thành theo giá đã được nêu trong hợp đồng. b) Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho gói thầu (nếu có) đã được chuyển tới cho Bên nhận thầu. Thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của Bên giao thầu khi đã được Bên giao thầu thanh toán và Bên nhận thầu sẽ để cho Bên giao thầu sử dụng.

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

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

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

các trường hợp khác đáp ứng được các điều kiện nêu tại điểm này. Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi quy định tại [ĐKCT].

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản: a) Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng, các biện pháp cần thiết để ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng và kiến nghị, đề xuất sửa đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT]. b) Trường hợp Bên nhận được đề nghị sửa đổi Hợp đồng không đồng ý hoặc các Bên không đạt được thỏa thuận, thì bên bị ảnh hưởng có thể đề nghị Tòa án xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

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

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

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

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

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

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

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

16.3. Bên giao thầu có quyền yêu cầu Bên nhận thầu thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của Bên giao thầu hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, Bên nhận thầu phải gửi văn bản thông báo cho Bên giao thầu trong vòng quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên giao thầu về việc thay đổi nhân sự. Trừ trường

hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do Bên nhận thầu chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.

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

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

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

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

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

17.2. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng: Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng, chi tiết quy định tại [ĐKCT].

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

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

17.3.2. Trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện hợp đồng dẫn đến vượt thời gian thực hiện dự án thì Bên giao thầu phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án trước khi điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng.

17.4. Điều chỉnh giá hợp đồng trọn gói: Đối với khối lượng, công việc trong hợp đồng được điều chỉnh trong trường hợp phát sinh hợp lý (tăng hoặc giảm) khối lượng, công việc do điều chỉnh phạm vi công việc của hợp đồng theo yêu cầu của Bên giao thầu hoặc đề nghị của Bên nhận thầu được Bên giao thầu chấp thuận hoặc trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, trường hợp hoàn cảnh thực hiện hợp đồng thay đổi cơ bản theo quy định tại Điều 14 [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản].

Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng

18.1. Tạm dừng hợp đồng

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

a) Một bên vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ hợp đồng đã cam kết;

b) Do sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Điều 14 [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản];

c) Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

d) Thay đổi pháp luật ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng;

đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

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

18.2. Chấm dứt hợp đồng

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

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

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

c) Bên nhận thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 8 [Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng], hoặc quy định tại [ĐKCT] liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng;

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

đ) Bên nhận thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 13 [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng];

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

g) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 14 [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản].

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

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

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

b) Bên giao thầu không thanh toán cho Bên nhận thầu theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều 13 [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng] sau khoảng thời gian quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ;

c) Bên giao thầu không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 13 [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng];

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

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

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

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

18.2.5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều 9 [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực (bao gồm chi phí chuyên gia, chi phí mua sắm thiết bị, các chi phí khác,...).

Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

19.1. Quyết toán hợp đồng

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

19.1.2. Hồ sơ quyết toán hợp đồng bao gồm:

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

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

c) Sản phẩm của hợp đồng theo quy định tại Điều 6 [Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng];

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

19.2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc bị chấm dứt theo Điều 18 [Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng].

Điều 20. Điều khoản chung

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

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

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

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

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

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

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng là thứ tự đã liệt kê tại khoản 2.1 Điều 2 Phần 3 [Điều kiện chung của hợp đồng].

Điều 4. Trao đổi thông tin

4.2. Trong khoảng thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày phát sinh thay đổi thông tin giao dịch, bên có thay đổi phải thông báo bằng văn bản cho bên kia.

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

6.2. Sản phẩm của hợp đồng bao gồm: Hồ sơ, báo cáo quản lý dự án theo từng giai đoạn (chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, kết thúc đầu tư đưa dự án vào khai thác sử dụng); hồ sơ quản lý tiến độ, quản lý chi phí, quản lý chất lượng công trình, quản lý hợp đồng xây dựng, quản lý an toàn lao động; các báo cáo định kỳ, đột xuất theo yêu cầu của Bên giao thầu và các báo cáo khác theo quy định.

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

7.2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng là 07 bộ.

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

8.1. Thời gian thực hiện các công việc của hợp đồng: Theo tiến độ thực hiện dự án, tính từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến khi dự án hoàn thành, được nghiệm thu, quyết toán, bàn giao đưa vào sử dụng.

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

9.1.2. Giá hợp đồng được xác định với số tiền: **624.066.000 đồng** *(Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi bốn triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)*.

9.2.1. Tạm ứng:

a) Mức tạm ứng, số lần tạm ứng: Sau khi Hợp đồng có hiệu lực và trên cơ sở kế hoạch vốn được giao, Chủ đầu tư tạm ứng cho Nhà thầu tối đa 30% giá trị hợp đồng, sau khi Chủ đầu tư nhận được bảo lãnh tạm ứng của Nhà thầu (nếu có) và tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Cách thức hoàn trả tiền tạm ứng: Việc tính toán, thu hồi dần tiền tạm ứng được thực hiện sau khi bên nhận thầu xác nhận đã nhận được tiền tạm ứng. Tiền tạm ứng được thu hồi hết khi thanh toán đạt 80% giá hợp đồng đã ký.

c) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực và Bên nhận thầu nộp hồ sơ đề nghị tạm ứng hợp lệ, Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu số tiền quy định tại điểm a khoản này.

d) Do giá trị tạm ứng không vượt quá 01 (một) tỷ đồng, căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP, hai bên thống nhất Bên nhận thầu không phải nộp bảo lãnh tạm ứng hợp đồng.

9.2.2. Thanh toán

a) (i) Số lần thanh toán: Thanh toán một lần hoặc nhiều lần tùy theo tiến độ thực hiện dự án và khả năng cân đối nguồn vốn, do hai bên thống nhất tại từng thời điểm. (ii) Giá trị thanh toán mỗi lần tối đa không quá 90% giá trị khối lượng công việc đã thực hiện; thanh toán 100% giá trị hợp đồng sau khi hoàn thành, nghiệm thu, quyết toán toàn bộ công việc. (iii) Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

b) Hồ sơ thanh toán gồm: Biên bản nghiệm thu khối lượng, sản phẩm hoàn thành; Bảng tính giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có); Đề nghị thanh toán của Bên nhận thầu, mỗi bộ 03 (ba) bản.

c) Hình thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản của Bên nhận thầu.

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.2.1. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành theo từng giai đoạn khi có khối lượng, sản phẩm hoàn thành và nghiệm thu cuối cùng khi hoàn thành toàn bộ nội dung công việc quản lý dự án theo hợp đồng.

Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành nhiều lần, theo tiến độ nghiệm thu khối lượng công việc của gói thầu xây lắp.

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.

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

13.1.1. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng: Trước hết các bên thương lượng, hòa giải; trường hợp không đạt kết quả, tranh chấp được giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Xây dựng. Khi giải quyết tranh chấp, các bên phải tôn trọng các thỏa thuận hợp đồng và các cam kết trong quá trình thực hiện hợp đồng, bảo đảm khách quan, bình đẳng và hợp tác.

13.2.4. Thời gian trả lời khiếu nại là 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại bằng văn bản; quá thời hạn này nếu không có văn bản trả lời thì coi như khiếu nại đã được chấp thuận.

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

14.1. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước: Thay đổi khối lượng công việc theo yêu cầu thực tế triển khai dự án; thay đổi quy định pháp luật về đầu tư xây dựng, đấu thầu trong quá trình thực hiện hợp đồng.

14.2.7. Các trường hợp bất khả kháng: Thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, chiến tranh, bạo loạn hoặc các sự kiện khách quan khác theo quy định của pháp luật dân sự.

14.3.1. Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi cơ bản: Nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật về đầu tư công, xây dựng, đấu thầu làm thay đổi cơ bản điều kiện thực hiện hợp đồng; các trường hợp khác theo quy định của Bộ luật Dân sự.

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

15.1. Không sử dụng nhà thầu phụ.

15.3. Không áp dụng.

15.4. Không áp dụng (không sử dụng nhà thầu phụ).

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

16.3. Bên nhận thầu phải gửi văn bản thông báo cho Bên giao thầu trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu thay đổi nhân sự.

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

17.1. Hợp đồng được sửa đổi khi có sự thay đổi về phạm vi công việc, tiến độ, giá hợp đồng do các nguyên nhân khách quan hoặc theo thỏa thuận của hai bên; việc sửa đổi hợp đồng được lập thành Phụ lục hợp đồng, có chữ ký của đại diện hợp pháp hai bên.

17.2. Khối lượng công việc được điều chỉnh khi có sự thay đổi về phạm vi, quy mô dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc theo yêu cầu bổ sung hợp lý của Bên giao thầu; trình tự, thủ tục điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng và Điều 23 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

17.3.1. Thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng được điều chỉnh khi tiến độ dự án thay đổi do nguyên nhân khách quan, do yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc do lỗi của Bên giao thầu; trường hợp chậm trễ do lỗi của Bên nhận thầu thì Bên nhận thầu tự chịu chi phí khắc phục và không được điều chỉnh giá hợp đồng.

Điều 18. Tạm dừng hợp đồng

18.1.1. đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng trong trường hợp bên kia vi phạm nghĩa vụ thanh toán hoặc nghĩa vụ cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết quá 28 ngày kể từ ngày đến hạn theo thỏa thuận hợp đồng.

18.2.1. Bên giao thầu có thể chấm dứt hợp đồng sau 20 ngày kể từ ngày gửi văn bản kết thúc hợp đồng.

18.2.1. b) Bên nhận thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng trong vòng 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên giao thầu.

18.2.1. c) Bên nhận thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 8, hoặc 30 ngày liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

18.2.2. Bên nhận thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Bên giao thầu tối thiểu 15 ngày.

18.2.2. a) Công việc bị ngừng do lỗi của Bên giao thầu trong khoảng thời gian 30 ngày.

18.2.2. b) Bên giao thầu không thanh toán cho Bên nhận thầu theo hợp đồng sau khoảng thời gian 30 ngày kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

18.2.2. d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà Bên nhận thầu không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian 30 ngày.

Việc bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ thông báo tạm dừng hợp đồng được áp dụng trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế xảy ra, có chứng từ hợp lệ chứng minh.

Điều 20. Điều khoản chung

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hợp đồng này bao gồm 30 và 01 Phụ lục trang được lập thành 06 bản bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau. Bên giao thầu giữ 04 bản, Bên nhận thầu giữ 02 bản.

BÊN NHẬN THẦU **GIÁM ĐỐC**	**BÊN GIAO THẦU** **KT. CHỦ TỊCH** **P.CHỦ TỊCH UBND XÃ**
Triệu Thị Hương	**Nguyễn Hồng Phong**

PHỤ LỤC NHÂN LỰC BÊN NHẬN THẦU

STT	Họ và tên	Vị trí đảm nhiệm	Số chứng chỉ
1	Đào Anh Long	Chủ nhiệm quản lý DA	THN-00202340
2	Phạm Hữu Ngọc	Cán bộ nội nghiệp	THN-00094038
3	Mai Văn Thu	Cán bộ hiện trường	KTE-00021287