BỘ XÂY DỰNG Số: 09/2016/TT-BXD	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2016

THÔNG TƯ

Hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng công trình

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Kinh tế Xây dựng;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng công trình.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Thông tư này hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng thi công xây dựng công trình.

2. Thông tư này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc xác lập và quản lý thực hiện hợp đồng thi công xây dựng công trình (sau đây gọi là hợp đồng thi công) thuộc các dự án đầu tư xây dựng (bao gồm cả hợp đồng xây dựng giữa nhà đầu tư thực hiện dự án PPP với nhà thầu thực hiện các gói thầu của dự án) sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập.

b) Dự án đầu tư xây dựng của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn góp của nhà nước từ 30% trở lên;

c) Dự án đầu tư xây dựng không thuộc quy định tại điểm a, b khoản này có sử dụng vốn nhà nước, vốn của doanh nghiệp nhà nước từ 30% trở lên hoặc dưới 30% nhưng trên 500 tỷ đồng trong tổng mức đầu tư của dự án.

Khuyến khích các tổ chức, cá nhân liên quan đến hợp đồng thi công thuộc các dự án đầu tư xây dựng sử dụng các nguồn vốn khác áp dụng quy định tại Thông tư này.

3. Đối với hợp đồng thi công thuộc các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA), nếu điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có những quy định khác với các quy định tại Thông tư này thì thực hiện theo các quy định của điều ước quốc tế đó.

Điều 2. Nội dung và khối lượng công việc của hợp đồng thi công

1. Nội dung và khối lượng công việc của hợp đồng thi công là những nội dung, khối lượng công việc mà bên giao thầu ký kết với bên nhận thầu phù hợp với phạm vi công việc của hợp đồng và phải được các bên thỏa thuận rõ trong hợp đồng. Phạm vi công việc được xác định căn cứ vào hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất, các biên bản đàm phán và các văn bản pháp lý có liên quan.

Nội dung công việc của hợp đồng thi công có thể bao gồm toàn bộ hoặc một số công việc sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 3. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công

1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của hợp đồng thi công:

a) Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được chủ đầu tư chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong Hồ sơ mời thầu (Hoặc Hồ sơ yêu cầu) phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình xây dựng của nhà nước có liên quan; bên nhận thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình.

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

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

2. Kiểm tra, giám sát của bên giao thầu

a) Bên giao thầu được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên của bên nhận thầu phục vụ cho gói thầu để kiểm tra;

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

Bên nhận thầu phải tạo mọi điều kiện cho người của bên giao thầu để tiến hành các hoạt động này, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm nghĩa vụ hoặc trách nhiệm của bên nhận thầu.

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

3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành:

a) Bên giao thầu chỉ nghiệm thu các sản phẩm của hợp đồng khi sản phẩm của các công việc này đảm bảo chất lượng theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của hợp đồng là các bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi, bổ sung được bên giao thầu chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao và các quy định khác có liên quan.

c) Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao gồm: đại diện bên giao thầu, đại diện bên nhận thầu, đại diện nhà tư vấn (nếu có).

d) Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng hoàn thành được các bên thống nhất trên cơ sở quy định của nhà nước.

- Kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm cần nghiệm thu và các quy định khác có liên quan.

4. Chạy thử của công trình (nếu có)

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

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

Bên giao thầu phải thông báo trước 01 ngày cho bên nhận thầu về ý định của mình là sẽ tham gia vào lần chạy thử. Nếu như bên giao thầu không tham gia vào lần chạy thử tại địa điểm và thời gian đã thoả thuận, bên nhận thầu có thể tiến hành chạy thử và việc chạy thử coi như đã được tiến hành với sự có mặt của bên giao thầu, trừ khi có thỏa thuận khác giữa các bên.

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

a) Gia hạn thời gian do sự chậm trễ;

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

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

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

Sau khi các công việc theo hợp đồng được hoàn thành, công trình chạy thử (nếu có) đáp ứng các điều kiện để nghiệm thu theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất

lượng và bảo trì công trình xây dựng, yêu cầu của hợp đồng thì bên nhận thầu và bên giao thầu tiến hành nghiệm thu công trình.

Sau khi công trình đủ điều kiện để nghiệm thu, hai bên lập biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành theo hợp đồng. Nếu có những công việc nhỏ còn tồn đọng lại và các sai sót về cơ bản không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng công trình thì những tồn đọng này được ghi trong biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình và bên nhận thầu phải có trách nhiệm hoàn thành những tồn đọng này bằng chi phí của mình.

Trường hợp công trình chưa đủ điều kiện để nghiệm thu, bàn giao; các bên xác định lý do và nêu cụ thể những công việc mà bên nhận thầu phải làm để hoàn thành công trình.

Việc kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng của nhà nước.

6. Trách nhiệm của bên nhận thầu đối với các sai sót

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

b) Trường hợp không sửa chữa được sai sót:

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

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

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

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

7. Các kiểm định thêm

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

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

8. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

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

Điều 4. Quản lý thực hiện hợp đồng thi công

Việc quản lý thực hiện hợp đồng thi công thực hiện theo Điều 7 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

1. Nội dung chủ yếu của các kiến nghị, đề xuất, yêu cầu và các ý kiến phản hồi của các bên bao gồm: tên hợp đồng, thời gian kiến nghị (ngày, tháng, năm), thời hạn yêu cầu trả lời (ngày, tháng, năm), tên đơn vị yêu cầu, tên đơn vị trả lời, nội dung yêu cầu, danh mục tài liệu kèm theo yêu cầu (nếu có), chi phí thay đổi kèm theo (nếu có) và các nội dung khác, ký tên (đóng dấu nếu cần).

2. Quản lý tiến độ thực hiện hợp đồng:

Khi ký kết hợp đồng thi công các bên thống nhất tiến độ thực hiện hợp đồng, thời điểm báo cáo, bàn giao công việc, hạng mục, công trình (các giai đoạn phân chia phải phù hợp với tiến độ trong hồ sơ dự thầu).

3. Quản lý về chất lượng:

Các công việc, hạng mục, công trình bàn giao phải đảm bảo chất lượng theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Bên nhận thầu phải có biện pháp quản lý chất lượng do mình thực hiện và chất lượng công việc do nhà thầu phụ thực hiện (nếu có).

4. Quản lý công tác thi công xây dựng công trình:

Việc quản lý công tác thi công xây dựng công trình của hợp đồng phải phù hợp với các quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

5. Quản lý khối lượng và giá hợp đồng:

Các bên có trách nhiệm quản lý khối lượng công việc thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết và các tài liệu kèm theo hợp đồng. Việc điều chỉnh khối lượng công việc của hợp đồng thi công thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Thông tư này.

6. Quản lý an toàn, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ thực hiện theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

a) An toàn lao động:

- Đảm bảo có hàng rào, chiếu sáng, bảo vệ và trông nom công trình cho tới khi hoàn thành và bàn giao;

- Bên nhận thầu phải thường xuyên kiểm tra, kiểm soát các thiết bị bảo vệ, dàn giáo, sàn công tác, kích nâng và thiết bị đi lại, nâng hạ, chiếu sáng và bảo vệ, tiêu chuẩn thay thế các thiết bị này.

b) Phòng chống cháy nổ:

- Các bên tham gia hợp đồng thi công phải tuân thủ các quy định của nhà nước về phòng chống cháy nổ;

- Lắp đặt và duy trì hệ thống phòng cháy, chữa cháy để có thể kiểm soát, cảnh báo hoặc dự đoán một cách hợp lý, tránh không để xảy ra các thiệt hại về người và tài sản do cháy;

7. Quản lý điều chỉnh hợp đồng và các nội dung khác của hợp đồng:

Thực hiện đầy đủ các quy định nêu tại Điều 7 Thông tư này, các điểm a, b, c, d, đ của Điều này và các nội dung đã được thống nhất giữa các bên phù hợp với quy định pháp luật đầu tư xây dựng công trình áp dụng cho hợp đồng đã được ký kết giữa các bên.

Điều 5. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng thi công

1. Thời gian thực hiện hợp đồng được tính từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến khi các bên đã hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng thi công đã ký.

2. Bên nhận thầu có trách nhiệm lập tiến độ chi tiết thực hiện hợp đồng trình bên giao thầu chấp thuận để thực hiện, bao gồm:

a) Trình tự, thời gian thực hiện công việc; thời gian thi công cho mỗi giai đoạn chính của công trình, hạng mục công trình, công trình.

b) Thời gian kiểm tra, kiểm định của các công việc, hạng mục, công trình;

c) Báo cáo kèm theo gồm: báo cáo chung về phương pháp mà bên nhận thầu dự kiến áp dụng và các giai đoạn chính trong việc thi công công trình; số lượng cán bộ, công nhân và thiết bị của bên nhận thầu cần thiết trên công trình cho mỗi giai đoạn chính. Bên nhận thầu phải thực hiện theo bảng tiến độ thi công chi tiết sau khi được bên giao thầu chấp thuận.

3. Tiến độ thực hiện hợp đồng phải thể hiện các mốc hoàn thành, bàn giao công việc, sản phẩm chủ yếu.

4. Bên giao thầu và bên nhận thầu phải thỏa thuận các trường hợp được điều chỉnh tiến độ. Khi điều chỉnh tiến độ hợp đồng không làm kéo dài tiến độ thực hiện hợp đồng (bao gồm cả thời gian được kéo dài tiến độ thực hiện hợp đồng theo quy định của hợp đồng thi công) thì bên giao thầu và bên nhận thầu thoả thuận, thống nhất việc điều chỉnh. Trường hợp điều chỉnh tiến độ làm kéo dài tiến độ thực hiện hợp đồng thì chủ đầu tư phải báo cáo Người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định và các bên phải làm rõ trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do việc chậm tiến độ thực hiện hợp đồng gây ra.

5. Khuyến khích việc đẩy nhanh tiến độ hợp đồng trên cơ sở đảm bảo chất lượng công trình xây .

6. Bên nhận thầu phải thông báo cho bên giao thầu về các tình huống cụ thể có thể xẩy ra trong tương lai có tác động xấu hoặc làm chậm việc thi công công trình hay làm tăng giá hợp đồng.

Điều 6. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán hợp đồng thi công

1. Tùy theo đặc điểm, tính chất và quy mô của từng gói thầu bên giao thầu có thể lựa chọn một trong các hình thức giá hợp đồng, điều kiện áp dụng các loại giá hợp đồng thi công được quy định tại Điều 15 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

a) Giá hợp đồng thi công là khoản kinh phí bên giao thầu cam kết trả cho bên nhận thầu để thực hiện công việc theo yêu cầu về khối lượng, chất lượng, tiến độ, điều kiện thanh toán, tạm ứng hợp đồng và các yêu cầu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thi công.

b) Giá hợp đồng bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo hợp đồng, chi phí bản quyền, lợi nhuận của bên nhận thầu và tất cả các khoản thuế liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật; trong hợp đồng thi công các bên phải ghi rõ nội dung các khoản chi phí, các loại thuế, phí (nếu có) chưa tính trong giá hợp đồng; giá hợp đồng thi công được điều chỉnh phải phù hợp với loại giá hợp đồng và phải được các bên thoả thuận trong hợp đồng. Đối với những hợp đồng thi công các bên có thỏa thuận thanh toán bằng nhiều đồng tiền khác nhau thì phải ghi cụ thể giá hợp đồng tương ứng với từng loại tiền tệ.

c) Nội dung chi phí trong giá hợp đồng thi công có thể bao gồm các chi phí như: chi phí trực tiếp về vật liệu, nhân công, máy thi công; chi phí thiết bị; các chi phí xây lắp khác như chi phí tập kết máy móc, thiết bị phục vụ thi công; chi phí vận chuyển vật tư, máy móc thiết bị thi công đến công trường; chi phí cho biện pháp thi công để hoàn thành công trình; chi phí cấp điện, nước phục vụ thi công; chi phí bảo hiểm của bên nhận thầu và cho bên thứ 3; chi phí thí nghiệm, chạy thử; chi phí bến bãi, kho xưởng; chi phí đảm bảo giao thông; sửa chữa, đền bù đường có sẵn bị hỏng do xe, thiết bị thi công của bên nhận thầu thi công gây ra; các chi phí vệ sinh bảo vệ môi trường, cảnh quan; chi phí đảm bảo an toàn trong quá trình thi công công trình, bao gồm cả an toàn đối với công trình lân cận và các chi phí lên quan khác.

d) Giá thiết bị trong hợp đồng thi công có thể bao gồm các yếu tố: chi phí mua sắm thiết bị; các loại thuế, phí theo quy định của pháp luật như thuế nhập khẩu, lệ phí hải quan, thuế giá trị gia tăng và các loại phí khác (nếu có); chi phí vận chuyển, bảo hiểm và các chi phí khác có liên quan đến vận chuyển, các chi phí cho dịch vụ kỹ thuật kèm theo để thực hiện gói thầu, hạng mục công trình, công trình.

e) Giá trị hợp đồng được xác định trên cơ sở kết quả thương thảo hợp đồng, quyết định phê duyệt giá trúng thầu (hoặc chấp thuận giá đề xuất đối với

chỉ định thầu) phù hợp với Hồ sơ mời thầu (*hoặc Hồ sơ yêu cầu*).

2. Tạm ứng hợp đồng thi công thực hiện theo quy định tại Điều 18 của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP. Phương pháp tính toán thu hồi dần tiền tạm ứng do các bên thỏa thuận trong hợp đồng và đảm bảo các nguyên tắc sau:

a) Việc tính toán, thu hồi dần tiền tạm ứng được thực hiện sau khi bên nhận thầu đã nhận được tiền tạm ứng và thu hồi trong các lần thanh toán;

b) Tiền tạm ứng được thu hồi hết khi thanh toán đạt 80% giá trị hợp đồng đã ký.

c) Đảm bảo phù hợp với hồ sơ hợp đồng thi công.

3. Việc thanh toán hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

a) Số lần thanh toán có thể là 1 hoặc nhiều lần;

b) Giai đoạn thanh toán có thể theo thời gian (tháng, quý) hoặc theo công việc (bê tông, thép,...), giai đoạn thi công, bộ phận công trình (phần móng, phần thân, phần hoàn thiện, nền đường, mặt đường), hạng mục công trình, công trình;

c) Thời điểm thanh toán là ngày mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng thi công xây dựng tương ứng với giai đoạn thanh toán;

d) Hồ sơ thanh toán theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP;

đ) Phương thức thanh toán:

- Đối với hợp đồng trọn gói: có thể thanh toán bằng tỷ lệ phần trăm của giá hợp đồng tương ứng với mỗi giai đoạn thanh toán hoặc bằng giá trị khối lượng công việc tương ứng trong hợp đồng với mỗi giai đoạn thanh toán.

- Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định: thanh toán trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành (kể cả khối lượng tăng hoặc giảm, nếu có) được nghiệm thu tương ứng với giai đoạn thanh toán nhân với đơn giá trong hợp đồng.

- Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh: thanh toán trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành (kể cả khối lượng tăng hoặc giảm, nếu có) được nghiệm thu tương ứng với giai đoạn thanh toán nhân với đơn giá đã điều chỉnh theo thỏa thuận hợp đồng. Trường hợp trong kỳ thanh toán chưa đủ điều kiện để điều chỉnh đơn giá thì sử dụng đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá đã tạm điều chỉnh để tạm thanh toán. Khi đã đủ điều kiện để xác định đơn giá điều

chỉnh thì các bên phải xác định lại giá trị thanh toán cho giai đoạn đó theo đúng đơn giá đã điều chỉnh và thanh toán cho bên nhận thầu.

- Đối với hợp đồng theo giá kết hợp: việc thanh toán phải thực hiện tương ứng với quy định về thanh toán được quy định đối với từng loại giá hợp đồng nêu trên.

e) Đối với các hợp đồng xây dựng thuộc các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ODA, vốn vay của các tổ chức tín dụng nước ngoài thời hạn thanh toán thực hiện theo quy định của điều ước quốc tế. Khi thỏa thuận về thời hạn thanh toán các bên phải căn cứ các quy định của điều ước quốc tế và quy trình thanh toán vốn đầu tư theo quy định của pháp luật để thỏa thuận trong hợp đồng cho phù hợp. Nội dung thanh toán bằng ngoại tệ thì các bên phải thỏa thuận trong hợp đồng về tỷ giá và nguồn của tỷ giá để thanh toán.

Điều 7. Điều chỉnh hợp đồng thi công

1. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng thi công theo quy định tại Điều 37 của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP, Điều 10 của Thông tư này và các quy định sau:

a) Quá trình thi công gặp bất khả kháng làm thay đổi khối lượng thực hiện hợp đồng thì việc xử lý bất khả kháng thực hiện theo quy định tại Điều 10 của Thông tư này.

b) Đối với hợp đồng trọn gói: trường hợp thay đổi thiết kế xây dựng công trình được chủ đầu tư chấp thuận mà làm thay đổi khối lượng cần thực hiện theo hợp đồng thì phần khối lượng này (tăng, giảm, bổ sung) phải được điều chỉnh tương ứng. Việc điều chỉnh khối lượng này là căn cứ để điều chỉnh giá hợp đồng theo quy định tại khoản 3 Điều này.

c) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh: thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 37 của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

d) Đối với những khối lượng phát sinh nằm ngoài phạm vi hợp đồng đã ký mà chưa có đơn giá trong hợp đồng, các bên tham gia hợp đồng phải thống nhất đơn giá để thực hiện khối lượng công việc này trước khi thực hiện.

2. Điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng thi công theo quy định tại Điều 39 của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP, Điều 10 của Thông tư này và các quy định sau:.

a) Trường hợp thay đổi tiến độ thực hiện hợp đồng do lỗi của bên giao thầu thì bên giao thầu phải gia hạn hợp đồng và chịu các chi phí do kéo dài thời

gian thực hiện hợp đồng (nếu có). Trường hợp thay đổi tiến độ thực hiện hợp đồng do lỗi của bên nhận thầu thì bên nhận thầu phải chịu các chi phí do lỗi của mình gây ra theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).

b) Quá trình thi công gặp bất khả kháng làm thay đổi tiến độ thực hiện hợp đồng thì các bên cùng xác định thời gian và tiến độ thực hiện do bất khả kháng làm cơ sở để điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng.

c) Bên nhận thầu được phép điều chỉnh tiến độ chi tiết (theo tuần, tháng, ...) nhưng phải phù hợp với tiến độ tổng thể của hợp đồng;

3. Điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng thi công:

Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 07/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng.

4. Điều chỉnh các nội dung khác của hợp đồng thi công

a) Điều chỉnh biện pháp thi công: Nhà thầu được thay đổi biện pháp thi công sau khi được bên giao thầu chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở giá hợp đồng đã ký kết.

b) Điều chỉnh nguồn gốc xuất xứ, chủng loại vật tư, thiết bị:

- Trường hợp thay chủng loại vật tư, thiết bị không làm thay đổi chất lượng công trình, tiến độ thực hiện hợp đồng, giá hợp đồng và hiệu quả của dự án thì các bên thống nhất thực hiện.

- Trường hợp thay đổi nguồn gốc xuất xứ, chủng loại vật tư, thiết bị làm thay đổi chất lượng công trình, tiến độ thực hiện hợp đồng, giá hợp đồng và hiệu quả của dự án thì các bên thương thảo thống nhất sau khi được người có thẩm quyền quyết định đầu tư chấp thuận.

c) Ngoài quy định nêu tại điểm a, điểm b khoản này, trường hợp điều chỉnh các nội dung khác của hợp đồng thi công thì các bên thống nhất điều chỉnh trên cơ sở các thỏa thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 8. Bảo hiểm và bảo hành theo hợp đồng thi công

1. Bảo hiểm

a) Chủ đầu tư mua bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng đối với công trình có ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng, môi trường, công trình có yêu cầu kỹ thuật đặc thù, điều kiện thi công xây dựng phức tạp. Trường hợp, phí bảo

hiểm này đã được tính vào giá hợp đồng thì bên nhận thầu thực hiện mua bảo hiểm công trình theo quy định.

b) Bên nhận thầu phải thực hiện mua các loại bảo hiểm cần thiết (bảo hiểm đối với người lao động thi công trên công trường, bảo hiểm thiết bị, bảo hiểm đối với bên thứ ba, ...) để bảo đảm cho hoạt động của mình theo quy định của pháp luật.

2. Bảo hành

a) Bên nhận thầu có trách nhiệm bảo hành công trình, bảo hành thiết bị theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng. Các thỏa thuận của các bên hợp đồng về thời hạn bảo hành, mức bảo đảm bảo hành phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Bảo đảm bảo hành có thể thực hiện bằng hình thức bảo lãnh hoặc hình thức khác do các bên thỏa thuận, nhưng phải ưu tiên áp dụng hình thức bảo lãnh;

c) Bên nhận thầu chỉ được hoàn trả bảo đảm bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành;

d) Trong thời hạn bảo hành, bên nhận thầu phải thực hiện việc bảo hành trong vòng hai mốt (21) ngày kể từ ngày nhận được thông báo sửa chữa của bên giao thầu; trong khoảng thời gian này, nếu bên nhận thầu không tiến hành bảo hành thì bên giao thầu có quyền sử dụng tiền bảo hành để thuê tổ chức, cá nhân khác sửa chữa;

đ) Thời gian bảo hành đối với hạng mục công trình, công trình xây dựng tối thiểu là 24 tháng đối với các công trình, hạng mục công trình cấp đặc biệt và cấp 1; không ít hơn 12 tháng đối với các công trình, hạng mục công trình cấp còn lại; Riêng đối với nhà ở thời gian bảo hành không ít hơn 5 năm.

e) Thời gian bảo hành đối với thiết bị được xác định theo hợp đồng thi công nhưng không ngắn hơn thời gian bảo hành theo quy định của nhà sản xuất và được tính từ khi nghiệm thu hoàn thành công tác lắp đặt thiết bị.

g) Đối với các hạng mục công trình trong quá trình thi công có khiếm khuyết về chất lượng công trình hoặc xảy ra sự cố đã được bên nhận thầu sửa chữa, khắc phục thì thời gian bảo hành của các hạng mục công trình này có thể kéo dài hơn trên cơ sở thỏa thuận giữa bên giao thầu và bên nhận thầu trước khi nghiệm thu.

h) Mức bảo đảm bảo hành tối thiểu được quy định như sau:

- 3% giá trị hợp đồng đối với công trình xây dựng cấp đặc biệt và cấp 1;

- 5% giá trị hợp đồng đối với công trình xây dựng cấp còn lại.

i) Bên nhận thầu có quyền từ chối bảo hành trong các trường hợp hư hỏng, khiếm khuyết phát sinh không phải do lỗi của bên nhận thầu gây ra hoặc do nguyên nhân bất khả kháng.

k) Khi kết thúc thời gian bảo hành, bên nhận thầu lập báo cáo hoàn thành công tác bảo hành gửi bên giao thầu. Bên giao thầu có trách nhiệm xác nhận hoàn thành bảo hành cho bên nhận thầu bằng văn bản.

Điều 9. Hợp đồng thầu phụ

1. Một hợp đồng thầu chính có thể có nhiều hợp đồng thầu phụ. Khi ký hợp đồng thầu phụ, tổng thầu, nhà thầu chính hoặc nhà thầu nước ngoài phải thực hiện theo các quy định sau:

a) Chỉ được ký kết hợp đồng thầu phụ đúng với năng lực hành nghề, năng lực hoạt động của nhà thầu phụ.

b) Nhà thầu nước ngoài khi thực hiện hợp đồng xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam với vai trò là nhà thầu chính phải sử dụng nhà thầu phụ trong nước đáp ứng được các yêu cầu của gói thầu và chỉ được ký hợp đồng thầu phụ với các nhà thầu phụ nước ngoài khi các nhà thầu phụ trong nước không đáp ứng được yêu cầu của gói thầu. Đối với các vật tư, thiết bị tạm nhập tái xuất phải được quy định cụ thể trong hợp đồng theo nguyên tắc ưu tiên sử dụng các vật tư, thiết bị trong nước đáp ứng được yêu cầu của gói thầu.

c) Đối với các nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo hợp đồng thì phải được chủ đầu tư chấp thuận.

d) Tổng thầu, nhà thầu chính phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư 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.

đ) Tổng thầu, nhà thầu chính không được giao lại toàn bộ công việc theo hợp đồng cho nhà thầu phụ thực hiện.

Khi thương thảo, ký kết hợp đồng, bên giao thầu và bên nhận thầu phải nêu cụ thể danh sách, phạm vi công việc, giá trị dự kiến giao nhà thầu phụ thực hiện đã đề xuất trong Hồ sơ dự thầu. Khi bổ sung công việc cho nhà thầu phụ ngoài phạm vi công việc đã được chủ đầu tư chấp thuận, tổng thầu, nhà thầu chính phải báo cáo để chủ đầu tư xem xét, chấp thuận trước khi thực hiện.

2. Nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định (nếu có)

a) Nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định là nhà thầu phụ được chủ đầu tư chỉ định cho nhà thầu chính hoặc tổng thầu thuê làm nhà thầu phụ để thực hiện một số phần việc chuyên ngành có yêu cầu kỹ thuật cao hoặc khi thầu chính, tổng thầu không đáp ứng được yêu cầu về an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi chủ đầu tư đã yêu cầu.

b) Đối với các hợp đồng xây dựng áp dụng nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định, thì các bên hợp đồng phải thỏa thuận cụ thể về các tình huống chủ đầu tư được chỉ định nhà thầu phụ;

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

3. Chủ đầu tư thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất thanh toán của nhà thầu chính hoặc tổng thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4. Nhà thầu phụ có tất cả các quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu theo quy định của Thông tư này và quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 10. Rủi ro và bất khả kháng

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

a) Bất khả kháng khác trong thi công xây dựng bao gồm các sự kiện sau: quá trình thi công gặp hang caster, cổ vật, khảo cổ, túi bùn mà khi ký hợp đồng các bên chưa lường hết được.

b) Trách nhiệm của các bên đối với rủi ro

- Đối với những rủi ro đã tính trong giá hợp đồng thì khi rủi ro xảy ra bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm khắc phục hậu quả bằng kinh phí của mình.

- 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.

- Bên nhận thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho bên giao thầu 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.

- Bên giao thầu phải bồi thường những tổn hại cho bên nhận thầu 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.

c) Thông báo về bất khả kháng

- Khi một bên gặp phải 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.

- 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.

e) Trách nhiệm của các bên đối với bất khả kháng

- Nếu bên nhận thầu 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, bên nhận thầu 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.

- Bên giao thầu phải xem xét quyết định các đề nghị của bên nhận thầu.

- 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.

g) Chấm dứt hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm

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:

- Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà 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 bên nhận thầu, hoặc những thứ bên nhận thầu có trách nhiệm chấp nhận giao hàng: 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;

Điều 11. Hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng

1. Hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng là hợp đồng ký kết giữa nhà thầu (*tổng thầu*) với chủ đầu tư để thi công tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng.

2. Nội dung quản lý thực hiện hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng như quy định tại Điều 4 Thông tư này với phạm vi toàn bộ dự án.

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

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

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

- Lựa chọn nhà thầu phụ thông qua đấu thầu hoặc chỉ định thầu phù hợp với hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng đã ký và quy định pháp luật về đầu tư xây dựng công trình;

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

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

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

- Lập và thoả thuận với chủ đầu tư về kế hoạch tiến độ thực hiện các giai

đoạn thi công và hạng mục công trình chủ yếu, kế hoạch thanh toán của hợp đồng;

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

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

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

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

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

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

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

4. Chi phí tổng thầu thi công xây dựng được tính trong giá hợp đồng tổng thầu thi công.

Điều 12. Nội dung hướng dẫn áp dụng mẫu hợp đồng thi công

1. Mẫu hợp đồng thi công công bố kèm theo Thông tư này để các tổ chức, cá nhân sử dụng để soạn thảo hợp đồng cho gói thầu thi công xây dựng.

2. Mẫu hợp đồng thi công xây dựng công bố kèm theo Thông tư này sử dụng cho hợp đồng thi công giữa chủ đầu tư và nhà thầu; trường hợp bên giao thầu là tổng thầu thì các bên vận dụng mẫu hợp đồng này để thực hiện cho phù hợp.

3. Khi sử dụng mẫu hợp đồng công bố kèm theo Thông tư này để thỏa thuận, ký kết hợp đồng thì các bên căn cứ vào yêu cầu, điều kiện cụ thể của gói thầu, các quy định của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP, hướng dẫn của Thông tư này và các hướng dẫn sau:

a) Các bên phải thỏa thuận trong hợp đồng các mốc thời gian cụ thể về thời hạn thanh toán, thời gian bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời hạn trả lời văn bản, thời gian chấm dứt hợp đồng và các trường hợp tương tự.

b) Nếu phạm vi và yêu cầu công việc của gói thầu cụ thể khác với phạm vi và yêu cầu công việc trong mẫu hợp đồng kèm theo Thông tư này, các bên điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

c) Trường hợp các bên thống nhất phạm vi công việc nghiệm thu sản phẩm khác với mẫu hợp đồng kèm theo Thông tư này, thì các bên điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

d) Trường hợp nhà thầu là nhà thầu liên danh, các bên thỏa thuận trong hợp đồng việc bảo đảm thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tiền tạm ứng theo quy định.

e) Các bên thỏa thuận mức tạm ứng phù hợp với yêu cầu của hợp đồng thi công.

f) Các bên thỏa thuận loại đồng tiền và hình thức thanh toán trong hợp đồng nhưng không trái với yêu cầu trong hồ sơ mời thầu và quy định của pháp luật về ngoại hối.

g) Tùy theo tính chất và điều kiện của từng dự án, gói thầu mà các bên lựa chọn loại giá hợp đồng theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP cho phù hợp.

Điều 13. Hiệu lực thi hành

1. Xử lý chuyển tiếp:

a) Các hợp đồng thi công đã ký và đang thực hiện trước ngày Thông tư này có hiệu lực thì thực hiện theo quy định về hợp đồng xây dựng trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

b) Các hợp đồng thi công đang trong quá trình đàm phán, chưa được ký kết nếu có nội dung nào chưa phù hợp với quy định tại Thông tư này thì báo cáo Người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định trên nguyên tắc bảo đảm chất lượng, tiến độ, hiệu quả của dự án đầu tư xây dựng và không làm

phương hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

c) Nội dung về hợp đồng thi công trong các hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu đã phê duyệt nhưng chưa phát hành nếu có nội dung nào chưa phù hợp với quy định tại Thông tư này thì phải điều chỉnh lại cho phù hợp; trường hợp đã phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, nếu có thay đổi nội dung liên quan đến hợp đồng cho phù hợp với các quy định của Thông tư này, thì phải thông báo cho tất cả các nhà thầu đã mua hồ sơ dự thầu, hồ sơ yêu cầu biết để điều chỉnh các nội dung hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất cho phù hợp; trường hợp đã đóng thầu thì thực hiện theo quy định tại điểm b khoản này.

2. Những nội dung về hợp đồng thi công không hướng dẫn tại Thông tư này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

3. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày .01./5/2016 và thay thế Thông tư số 09/2011/TT-BXD ngày 28/6/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn Mẫu hợp đồng thi công.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

BỘ XÂY DỰNG

Bùi Phạm Khánh

Nơi nhận:
- Thủ tướng, các PTTg Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng TW;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước;
- Công báo, Website của Chính phủ; Website Bộ XD;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Sở Quy hoạch kiến trúc các TP Hà Nội, Hồ Chí Minh;
- BXD: các Cục, Vụ, Viện, Thanh tra;
- Lưu: VP, Vụ PC, Vụ KTXD, (THa).

MẪU HỢP ĐỒNG
THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(Kèm theo Thông tư số : 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng công trình)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Địa danh), ngày...tháng.....năm 2016

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số: …/.....(Năm) /...(ký hiệu hợp đồng)

DỰ ÁN HOẶC CÔNG TRÌNH HOẶC GÓI THẦU *(tên dự án hoặc công trình hoặc gói thầu)*
THUỘC DỰ ÁN (*tên dự án*) .....

GIỮA

(TÊN GIAO DỊCH CỦA CHỦ ĐẦU TƯ)

VÀ

(TÊN GIAO DỊCH CỦA NHÀTHẦU)

MỤC LỤC

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG 25
PHẦN 2 – CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG 25
Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải 26
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên 28
Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng 28
Điều 4. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng 28
Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc: 29
Điều 6. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng: 30
Điều 7. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng: 34
Điều 8. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán 35
Điều 9. Điều chỉnh giá hợp đồng 38
Điều 10. Quyền và nghĩa vụ chung của chủ đầu tư Bên giao thầu 38
Điều 11. Quyền và nghĩa vụ chung của Bên nhận thầu 39
Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn quản lý dự án) 45
Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng) 47
Điều 14. Nhà thầu phụ 48
Điều 15. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ 49
Điều 16. Điện, nước và an ninh công trường 50
Điều 17. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu 50
Điều 18. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu 52
Điều 19. Bảo hiểm và bảo hành 54
Điều 20. Rủi ro và Bất khả kháng 55
Điều 21. Thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng 57
Điều 22. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp 58
Điều 23. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng 58
Điều 24. Hiệu lực của Hợp đồng 59
Điều 25. Điều khoản chung 59
PHỤ LỤC 1 60
PHỤ LỤC 2 61
PHỤ LỤC 3 62
PHỤ LỤC 4 63
PHỤ LỤC 5 64

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng;

Căn cứ kết quả lựa chọn nhà thầu tại văn bản số.....

PHẦN 2 – CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

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

1.Chủ đầu tư (Bên giao thầu):

Tên giao dịch .....

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

Địa chỉ: .....

Tài khoản: .....

Mã số thuế: .....

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*).....

Điện thoại:..... Fax : .....

E-mail: .....

Và bên kia là:

2.Nhà thầu (Bên nhận thầu):

Tên giao dịch :

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

Địa chỉ: .....

Tài khoản: .....

Mã số thuế :.....

Đăng ký kinh doanh (*nếu có*).....

Điện thoại: ..... Fax : .....

E-mail : .....

Giấy uỷ quyền ký hợp đồng số.....ngày....tháng....năm....(*Trường hợp được uỷ 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 thi công xây dựng của gói thầu.... thuộc dự án.....(*tên dự án)* như sau:

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

Trong hợp đồng này các từ và cụm từ được hiểu như sau:

1.1. "Chủ đầu tư" là ..... (*tên giao dịch của chủ đầu tư*).

1.2. "Nhà thầu" là ..... (*tên giao dịch của nhà thầu*).

1.3. **"Đại diện Chủ đầu tư"** là người được chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được uỷ quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho chủ đầu tư.

1.4. **"Đại diện Nhà thầu"** là người được nhà thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được nhà thầu uỷ quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt nhà thầu.

1.5. **"Nhà tư vấn"** là tổ chức, cá nhân do chủ đầu tư ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện hợp đồng (*Nhà tư vấn có thể là tư vấn quản lý dự án hoặc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình*).

1.6. **"Đại diện Nhà tư vấn"** là người được nhà tư vấn uỷ quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do nhà tư vấn giao.

1.7. **"Tư vấn thiết kế"** là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.

1.8. **"Nhà thầu phụ"** là nhà thầu ký hợp đồng với nhà thầu để thi công một phần công việc của nhà thầu.

1.9. **"Dự án"** là .....(*tên dự án*).

1.10. **"Hợp đồng"** là toàn bộ hồ sơ hợp đồng, theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].

1.11. **"Hồ sơ mời thầu" (*hoặc Hồ sơ yêu cầu*)** của chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (*hoặc Hồ sơ yêu cầu*) của chủ đầu tư].

1.12. **"Hồ sơ Dự thầu" (*hoặc Hồ sơ đề xuất)*** của nhà thầu là toàn bộ tài liệu do nhà thầu lập theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu và được nộp cho bên mời thầu theo quy định tại phụ lục số ... [Hồ sơ dự thầu (*hoặc Hồ sơ đề xuất*) của nhà thầu].

1.13. **"Chỉ dẫn kỹ thuật"** là tập hợp các yêu cầu kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình, thiết kế xây dựng công trình để hướng dẫn, quy định về vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu công trình xây dựng.

1.14. **"Bản vẽ thiết kế"** là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật

tương tự của công trình do chủ đầu tư cấp cho nhà thầu hoặc do nhà thầu lập đã được chủ đầu tư chấp thuận.

1.15. **"Bảng tiên lượng"** là bảng kê chi tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng.

1.16. **"Bên"** là chủ đầu tư hoặc nhà thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.

1.17. **"Ngày khởi công"** là ngày được thông báo theo khoản 7.1 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng].

1.18. **"Biên bản nghiệm thu"** là biên bản được phát hành theo Điều 6 [Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng].

1.19. **"Ngày"** được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

1.20. **"Ngày làm việc"** là ngày dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

1.21. **"Thiết bị của nhà thầu"** là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để nhà thầu thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).

1.22. **"Công trình chính"** là các công trình....(*tên công trình*) mà nhà thầu thi công theo hợp đồng.

1.23. **"Hạng mục công trình"** là một công trình chính hoặc một phần công trình chính.

1.24. **"Công trình tạm"** là các công trình phục vụ thi công công trình, hạng mục công trình.

1.25. **"Công trình"** là công trình chính và công trình tạm hoặc là một trong hai loại công trình này.

1.26. **"Thiết bị của chủ đầu tư"** là máy móc, phương tiện do chủ đầu tư cấp cho nhà thầu sử dụng để thi công công trình, như đã nêu trong Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (*hoặc Hồ sơ yêu cầu*) của chủ đầu tư].

1.27. **"Rủi ro và bất khả kháng"** được định nghĩa tại Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng]

1.28. **"Luật"** là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

1.29. **"Công trường"** là địa điểm chủ đầu tư giao cho nhà thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa điểm nào khác được quy định trong hợp đồng.

1.30. **"Thay đổi"** là sự thay đổi (điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật,

bản vẽ thiết kế, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công khi có sự chấp thuận bằng văn bản của chủ đầu tư.

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

2.1. Hồ sơ hợp đồng xây dựng gồm thỏa thuận hợp đồng này và các tài liệu kèm theo hợp đồng.

2.2. Các tài liệu kèm theo hợp đồng là một bộ phận không tách rời của hợp đồng, bao gồm:

a) Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu.

b) Điều kiện cụ thể của hợp đồng.

c) Điều kiện chung của hợp đồng.

d) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu.

đ) Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;

e) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của bên nhận thầu.

g) Biên bản đàm phán hợp đồng, các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng.

h) Các phụ lục của hợp đồng.

i) Các tài liệu khác có liên quan.

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

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

3.2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt. (*Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài: ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên thỏa thuận. Khi hợp đồng xây dựng được ký kết bằng hai ngôn ngữ thì các bên phải thoả thuận về ngôn ngữ sử dụng trong quá trình giao dịch hợp đồng và thứ tự ưu tiên sử dụng ngôn ngữ để giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng*).

Điều 4. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

4.1.Bảo đảm thực hiện hợp đồng :

Bên nhận thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương ...% giá trị hợp đồng cho Bên giao thầu trong vòng.... ngày sau khi hợp đồng đã được ký kết. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được Bên giao thầu chấp thuận và phải tuân theo mẫu ở Phụ lục số ... [Bảo đảm thực hiện hợp đồng] *(hoặc theo mẫu khác được Bên giao thầu chấp thuận).* Trường hợp Bên nhận thầu là nhà thầu liên danh thì thực hiện theo khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của

Chính phủ Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

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

Bên nhận thầu sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện Hợp đồng đã có hiệu lực và các trường hợp ....(*do các bên thoả thuận*). Bên giao thầu phải hoàn trả cho Bên nhận thầu bảo đảm thực hiện hợp đồng khi Bên nhận thầu đã hoàn thành các công việc theo hợp đồng và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành.

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

Trước khi Bên giao thầu tạm ứng hợp đồng cho Bên nhận thầu thì Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị tương đương giá trị tiền tạm ứng, Trường hợp Bên nhận thầu là nhà thầu liên danh thì thực hiện theo điểm b khoản 4 Điều 18 của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015.

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 (theo thoả thuận của các bên).

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc:

Bên nhận thầu thực hiện việc thi công xây dựng công trình theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được mô tả trong Phụ lục số ...[Hồ sơ mời thầu (*hoặc Hồ sơ yêu cầu*) của Bên giao thầu]; Phụ lục số ... [Hồ sơ dự thầu (*hoặc Hồ sơ đề xuất*) của Bên nhận thầu] được Bên giao thầu chấp thuận và biên bản đàm phán hợp đồng, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thoả thuận khác trong hợp đồng. Các công việc cụ thể nhà thầu phải thực hiện bao gồm :

5.1. Bàn giao và tiếp nhận, quản lý mặt bằng xây dựng, tiếp nhận và bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình.

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

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

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

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

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

5.7. Thí nghiệm kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng.

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

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

5.10. Bảo vệ công trường, mặt bằng thi công trong phạm vi hợp đồng thi công;

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

5.12. Hợp tác với các nhà thầu khác trên công trường (nếu có);

5.13. Thu dọn công trường và ban giao sản phẩm xây dựng sau khi hoàn thành.

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

Điều 6. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng:

6.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của Hợp đồng thi công xây dựng:

a) Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (*Hoặc Hồ sơ yêu cầu*)] phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình xây dựng của nhà nước có liên quan; Bên nhận thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình.

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

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

6.2. Kiểm tra, giám sát của Bên giao thầu

a) Bên giao thầu được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên của Bên nhận thầu để kiểm tra;

b) Trong quá trình sản xuất, gia công, chế tạo và xây dựng ở trên công trường, nơi được quy định trong Hợp đồng Bên giao thầu được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, thử các loại vật liệu, và kiểm tra quá trình gia công, chế tạo thiết bị, sản xuất vật liệu.

Bên nhận thầu sẽ tạo mọi điều kiện cho người của Bên giao thầu để tiến hành các hoạt động này, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm đi bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của nhà thầu.

Đối với các công việc mà người của Bên giao thầu được quyền xem xét đo lường và kiểm định, Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu biết khi bất kỳ công việc nào như vậy đã xong và trước khi được phủ lấp, hoặc không còn được nhìn thấy hoặc đóng gói để lưu kho hoặc vận chuyển. Khi đó Bên giao thầu sẽ tiến hành ngay việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định không được chậm trễ mà không cần lý do, hoặc thông báo ngay cho Bên nhận thầu là Bên giao thầu không đòi hỏi phải làm như vậy.

6.3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành:

a) Bên giao thầu chỉ nghiệm thu các sản phẩm của Hợp đồng khi sản phẩm của các công việc này đảm bảo chất lượng theo quy định tại khoản 6.1 nêu trên.

b) Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của Hợp đồng là các bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao...

c) Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Đại diện Bên giao thầu là....(*Tên của người đại diện chủ đầu tư*)
- Đại diện Bên nhận thầu là....(*Tên của người đại diện nhà thầu*)
- Đại diện nhà tư vấn là....(*Tên của người đại diện nhà tư vấn*)....

d) Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng hoàn thành (*Theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng do 02 bên thống nhất trên cơ sở quy định của nhà nước*)
- Kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm cần nghiệm thu...

6.4. Chạy thử của công trình (nếu có)

Khoản này sẽ được áp dụng cho tất cả các lần chạy thử được nêu trong Hợp đồng,

bao gồm cả chạy thử sau khi hoàn thành (*nếu có*);

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

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

Bên giao thầu phải thông báo trước 01 ngày cho Bên nhận thầu về ý định của mình là sẽ tham gia vào lần chạy thử. Nếu như Bên giao thầu không tham gia vào lần chạy thử tại địa điểm và thời gian đã thoả thuận, Bên nhận thầu có thể tiến hành chạy thử và việc chạy thử coi như đã được tiến hành với sự có mặt của Bên giao thầu, trừ khi có sự chỉ dẫn khác từ phía Bên giao thầu.

Nếu Bên nhận thầu phải chịu sự chậm trễ hay chịu các chi phí do tuân thủ các hướng dẫn của Bên giao thầu, hay do sự chậm trễ thuộc trách nhiệm của Bên giao thầu, Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu biết và được hưởng quyền theo Điều 22 của Hợp đồng này để:

a) Gia hạn thời gian do sự chậm trễ này, nếu như việc hoàn thành bị chậm hoặc sẽ bị chậm theo khoản 7.3 của Hợp đồng này;

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

Sau khi nhận được thông báo, Bên giao thầu sẽ theo điểm 12.5 [Quyết định của nhà tư vấn] của Hợp đồng này đồng ý hoặc quyết định các vấn đề này.

Bên nhận thầu phải trình cho Bên giao thầu các báo cáo có xác nhận về các lần chạy thử. Khi các lần chạy thử cụ thể đã được tiến hành xong, Bên giao thầu sẽ chấp thuận biên bản chạy thử của nhà thầu. Nếu như Bên giao thầu không tham gia vào các cuộc kiểm định, coi như họ đã chấp nhận các báo cáo là chính xác.

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

Sau khi các công việc theo hợp đồng được hoàn thành, công trình chạy thử (nếu có) đáp ứng các điều kiện để nghiệm thu theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng, yêu cầu của hợp đồng thì Bên nhận thầu và Bên giao thầu tiến hành nghiệm thu công trình. Sau khi công trình đủ điều kiện để nghiệm thu, hai bên lập biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành theo hợp đồng. Nếu có những công việc nhỏ còn tồn đọng lại và các sai sót về cơ bản không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng công trình thì những tồn đọng này được ghi trong biên bản

nghiệm thu, bàn giao công trình và bên nhận thầu phải có trách nhiệm hoàn thành những tồn đọng này bằng chi phí của mình.

Trường hợp công trình chưa đủ điều kiện để nghiệm thu, bàn giao; các bên xác định lý do và nêu cụ thể những công việc mà bên nhận thầu phải làm để hoàn thành công trình.

Việc kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng của nhà nước.

6.6.Trách nhiệm của nhà thầu đối với các sai sót

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

b) Trường hợp không sửa chữa được sai sót:

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

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

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

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

6.7. Các kiểm định thêm

Nếu việc sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng làm ảnh hưởng đến sự vận hành của công trình, bên giao thầu có thể yêu cầu tiến hành lại bất cứ cuộc kiểm định nào nêu trong hợp đồng, bao gồm cả các cuộc kiểm định khi hoàn thành và kiểm định sau

khi hoàn thành. Yêu cầu này được thông báo trong khoảng thời gian 30 ngày sau khi đã sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng.

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

6.8. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

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

Điều 7. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng:

7.1. Ngày khởi công, thời gian thực hiện Hợp đồng

Ngày khởi công công trình là ngày ... tháng ... năm ...(*hoặc thời điểm cụ thể khác do các bên thoả thuận*).

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

Bên nhận thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của Hợp đồng trong khoảng thời gian … ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

7.2. Tiến độ thực hiện Hợp đồng

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

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

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

c) Báo cáo tiến độ Bên nhận thầu phải thể hiện:

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

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

Bên nhận thầu phải thực hiện theo tiến độ thi công và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng. Nếu bản tiến độ thi công này không phù hợp với Hợp đồng thì Bên giao thầu sẽ thông báo cho Bên nhận thầu trong vòng ... ngày sau khi nhận được bản tiến độ

thi công của Bên nhận thầu. Bên giao thầu sẽ được phép dựa vào bản tiến độ thi công này để yêu cầu Bên nhận thầu thực hiện theo tiến độ của Hợp đồng.

Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu về các tình huống cụ thể có thể xảy ra trong tương lai có tác động xấu hoặc làm chậm việc thi công công trình hay làm tăng giá hợp đồng. Trong trường hợp đó, Bên giao thầu hoặc nhà tư vấn có thể yêu cầu Bên nhận thầu báo cáo về những ảnh hưởng của các tình huống trong tương lai và đề xuất theo khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành]. Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu một bản tiến độ thi công sửa đổi phù hợp với khoản này.

7.3. Gia hạn Thời gian hoàn thành

Bên nhận thầu được phép theo Điều 22 [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp] gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây:

a) Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của Bên giao thầu làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng.

b) Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng như: ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hoả hoạn, địch hoạ hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;

c) Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Bên giao thầu, nhân lực của Bên giao thầu hay các nhà thầu khác của Bên giao thầu gây ra như: việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thoả thuận trong Hợp đồng, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng mà không do lỗi của Bên nhận thầu gây ra.

7.4. Khắc phục tiến độ chậm trễ

Khi tiến độ đã bị chậm hơn so với tiến độ thi công như các bên đã thoả thuận trong Hợp đồng của công việc đó mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành], khi đó Bên giao thầu yêu cầu Bên nhận thầu trình một bản tiến độ thi công được sửa đổi để thực hiện tiến độ hoàn thành trong thời gian yêu cầu.

Điều 8. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

8.1. Giá Hợp đồng:

Tổng giá trị Hợp đồng là …đồng.

(Bằng chữ:...)

Hợp đồng này là Hợp đồng trọn gói (*hoặc đơn giá cố định, đơn giá điều chỉnh*)

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

Giá Hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo Hợp đồng, đến bản quyền, lợi nhuận của Bên nhận thầu và tất cả các loại thuế liên

quan đến công việc theo quy định của pháp luật.

Giá Hợp đồng chỉ được điều chỉnh theo quy định tại Điều 9 [Điều chỉnh giá Hợp đồng].

8.2. Tạm ứng

a) Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu....đồng sau khi Bên giao thầu nhận được bảo lãnh của Bên nhận thầu.

b) Việc tính toán, thu hồi dần tiền tạm ứng được thực hiện sau khi bên nhận thầu đã nhận được tiền tạm ứng.

c) Tiền tạm ứng được thu hồi hết khi thanh toán đạt 80% giá hợp đồng đã ký.

d) Tiền tạm ứng sẽ được thu hồi bằng cách giảm trừ trong các lần thanh toán. Tỷ lệ giảm trừ sẽ dựa trên tỷ lệ thu hồi được quy định trong Phụ lục số ... [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán]

Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được hoàn trả trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt Hợp đồng theo Điều 17 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu], Điều 18 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu] hoặc Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng] (tuỳ từng trường hợp), khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và nhà thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên giao thầu.

8.3. Thanh toán:

a) Giá hợp đồng trọn gói:

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

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

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

- Lần....

- Lần cuối: Thanh toán ... % giá trị Hợp đồng (*hoặc toàn bộ giá trị còn lại*) sau khi nhà thầu hoàn thành các công việc và thoả thuận theo hợp đồng và Bên giao thầu nhận được bảo lãnh bảo hành.

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

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

8 [Điều chỉnh giá đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh].

8.4. Thời hạn thanh toán:

a) Bên giao thầu sẽ thanh toán cho nhà thầu trong vòng .... ngày làm việc, kể từ ngày chủ đầu tư nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ của nhà thầu.

b) Bên giao thầu chậm thanh toán ....ngày sau thời hạn theo quy định tại điểm a nêu trên thì phải bồi thường cho Bên nhận thầu theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do ngân hàng thương mại mà nhà thầu mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi Bên giao thầu đó thanh toán đầy đủ cho Bên nhận thầu.

8.5. Thanh toán tiền bị giữ lại

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

8.6. Đồng tiền và hình thức thanh toán

a) Đồng tiền thanh toán: giá hợp đồng sẽ được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VNĐ) và .....(*Ngoại tệ nếu có và ghi rõ thời điểm và ngân hàng, loại ngoại tệ và tỷ giá thanh toán tương ứng*).

b) Hình thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển khoản (*trường hợp khác do các bên thoả thuận*).

8.7. Hồ sơ thanh toán:

a) Giá hợp đồng trọn gói:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán (*theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng*) có xác nhận của đại diện Bên giao thầu hoặc đại diện nhà tư vấn (*nếu có*) và đại diện Bên nhận thầu; biên bản nghiệm thu khối lượng này là bản xác nhận hoàn thành công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết;

- Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh (*nếu có*) nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện Bên giao thầu hoặc đại diện nhà tư vấn (*nếu có*) và đại diện Bên nhận thầu (phụ lục 4);

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

thầu (phụ lục 1);

b) Giá hợp đồng theo đơn giá cố định:

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

- Bảng xác định giá trị cho những công việc chưa có đơn giá trong Hợp đồng (*nếu có*), trong đó cần thể hiện cả khối lượng và đơn giá cho các công việc này có xác nhận của đại diện Bên giao thầu hoặc đại diện nhà tư vấn giám sát thực hiện hợp đồng (*nếu có*) và đại diện Bên nhận thầu (phụ lục 4);

- Đề nghị thanh toán của nhà thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh(*nếu có*), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Bên giao thầu và đại diện Bên nhận thầu (phụ lục 1).

c) Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh do trượt giá:

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

- Bảng xác định đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá (còn gọi là đơn giá thanh toán) theo Điều 9 [Điều chỉnh giá hợp đồng] có xác nhận của đại diện Bên giao thầu, đại diện nhà tư vấn (*nếu có*) và đại diện Bên nhận thầu (phụ lục 3);

- Đề nghị thanh toán của nhà thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (*nếu có*), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Bên giao thầu và đại diện Bên nhận thầu (phụ lục 1).

Điều 9. Điều chỉnh giá hợp đồng

Theo Điều 7 Thông tư hướng dẫn về hợp đồng thi công xây dựng công trình và theo hướng dẫn tại Thông tư số 07/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ chung của chủ đầu tư Bên giao thầu

10.1. Quyền của Bên giao thầu:

Nếu Bên giao thầu xét thấy mình có quyền với bất kỳ khoản thanh toán nào theo bất cứ Điều nào hoặc các quy định khác liên quan đến Hợp đồng thì phải thông báo và cung cấp các chi tiết cụ thể cho Bên nhận thầu.

Phải thông báo càng sớm càng tốt sau khi Bên giao thầu nhận thấy vấn đề hoặc tình huống dẫn tới khiếu nại. Thông báo về việc kéo dài thời hạn thông báo sai sót phải được thực hiện trước khi hết hạn thời gian thông báo.

Các thông tin chi tiết phải xác định cụ thể điều hoặc cơ sở khiếu nại khác và phải bao gồm chứng minh của số tiền và sự kéo dài mà Bên giao thầu tự cho mình có quyền được hưởng liên quan đến Hợp đồng. Bên giao thầu sau đó phải quyết định:

- Số tiền (*nếu có*) mà Bên giao thầu có quyền yêu cầu Bên nhận thầu thanh toán;
- Kéo dài (*nếu có*) thời hạn thông báo sai sót.

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

10.2. Nghĩa vụ của Bên giao thầu:

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

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

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

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

đ) Thuê tư vấn giúp Bên giao thầu giám sát theo quy định tại Điều 12 hoặc Điều 13 của Hợp đồng này [Quyền và nghĩa vụ của nhà tư vấn];

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

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

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

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ chung của Bên nhận thầu

11.1. Quyền của Bên nhận thầu

a) Được quyền đề xuất với Bên giao thầu về khối lượng phát sinh ngoài Hợp đồng;

từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi Hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của Bên giao thầu;

b) Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được Bên giao thầu chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở giá Hợp đồng đã ký kết;

c) Tiếp cận công trường:

- Bên giao thầu phải bàn giao cho Bên nhận thầu mặt bằng thi công công trình để Bên nhận thầu thực hiện Hợp đồng.

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

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

11.2. Nghĩa vụ của Bên nhận thầu

Bên nhận thầu phải cung cấp nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị thi công và các điều kiện vật chất liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo Hợp đồng để thực hiện các công việc theo nội dung Hợp đồng đã ký kết;

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

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

Bên nhận thầu phải giữ bí mật thông tin liên quan đến Hợp đồng hoặc Pháp luật có quy định liên quan đến bảo mật thông tin.

Bên nhận thầu phải trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Bên giao thầu trong khoảng thời gian ....ngày, nếu trong khoảng thời gian này mà nhà thầu không trả lời thì được coi như Bên nhận thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Bên giao thầu.

11.3. Nhân lực của Bên nhận thầu

Nhân lực của Bên nhận thầu phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ. Bên giao thầu có thể yêu cầu nhà thầu sa thải (*hay tác động để sa thải*) bất cứ nhân lực nào ở công trường hay công trình,

kể cả đại diện của Bên nhận thầu nếu những người đó: có thái độ sai trái hoặc thiếu cẩn thận; thiếu năng lực hoặc bất cẩn; không tuân thủ bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng; gây phương hại đến an toàn, sức khoẻ hoặc bảo vệ môi trường.

Khi đó, Bên nhận thầu sẽ chỉ định (*hoặc buộc phải chỉ định*) một người khác thích hợp để thay thế. Bên nhận thầu phải luôn đảm bảo trật tự, an toàn cho người và tài sản trên công trường.

11.4. Báo cáo về nhân lực và thiết bị của Bên nhận thầu

Bên nhận thầu phải trình cho Bên giao thầu những chi tiết về số lượng nhân lực tối thiểu, thiết bị chủ yếu của Bên nhận thầu trên công trường.

11.5. Hợp tác

Bên nhận thầu phải có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong công việc đối với: nhân lực của Bên giao thầu; các nhà thầu khác do Bên giao thầu thuê;

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

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

11.6. Định vị các mốc

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

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

Trường hợp, Bên nhận thầu bị chậm trễ và phải chịu chi phí mà không phải do lỗi của mình gây ra, thì Bên nhận thầu sẽ thông báo cho Bên giao thầu và có quyền thực hiện theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

11.7. Điều kiện về công trường

Bên nhận thầu được coi là đã thẩm tra và xem xét công trường, khu vực xung

quanh công trường, các số liệu và thông tin có sẵn nêu trên, và đã được thoả mãn trước khi nộp thầu, bao gồm:

a) Địa hình của công trường, bao gồm cả các điều kiện địa chất công trình;

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

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

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

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

Bên nhận thầu được coi là đã thoả mãn về tính đúng và đủ của điều kiện công trường để xác định giá hợp đồng.

Nếu Bên nhận thầu gặp phải các điều kiện địa chất bất lợi mà Bên nhận thầu cho là không lường trước được, thì nhà thầu phải thông báo cho Bên giao thầu biết một cách sớm nhất có thể. Thông báo này sẽ mô tả các điều kiện địa chất sao cho Bêb giao thầu có thể kiểm tra được và phải nêu lý do tại sao Bên nhận thầu coi các điều kiện địa chất đó là không lường trước được. Bên nhận thầu phải tiếp tục thi công xây dựng công trình, sử dụng các biện pháp thoả đáng và hợp lý và thích ứng với điều kiện địa chất đó, và phải tuân theo bất kỳ chỉ dẫn nào mà Bên giao thầu có thể đưa ra. Nếu một chỉ dẫn tạo ra sự thay đổi, thì áp dụng theo Điều 20 của Hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng].

11.8. Đường đi và phương tiện

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

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

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

a) Bên nhận thầu không được sử dụng và chiếm lĩnh toàn bộ đường đi, vỉa hè bất kể nó là công cộng hay thuộc quyền kiểm soát của Bên giao thầu hoặc những người khác.

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

c) Bên nhận thầu phải cung cấp các biển hiệu, biển chỉ dẫn cần thiết dọc tuyến

đường và phải xin phép nếu các cơ quan liên quan yêu cầu cho việc sử dụng các tuyến đường, biển hiệu, biển chỉ dẫn;

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

đ) Bên giao thầu không bảo đảm sự thích hợp hoặc sẵn có các tuyến đường riêng biệt nào;

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

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

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

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

11.10. Thiết bị Bên nhận thầu

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

11.11. Thiết bị và vật liệu do Bên giao thầu cấp cấp (*nếu có*)

a) Bên giao thầu phải chịu trách nhiệm đối với thiết bị của mình cấp cho Bên nhận thầu;

b) Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm đối với từng thiết bị của Bên giao thầu trong khi người của Bên nhận thầu vận hành, lái, điều khiển quản lý hoặc kiểm soát nó.

Số lượng thích hợp và số tiền phải trả (với giá đã nêu) để sử dụng thiết bị của Bên giao thầu đã được thoả thuận trong Hợp đồng. Bên nhận thầu phải thanh toán số tiền này cho Bên giao thầu.

Bên giao thầu phải cung cấp, miễn phí, "các vật liệu do mình cung cấp" (*nếu có*) theo các chi tiết nêu trong các yêu cầu của Bên giao thầu. Bân giao thầu phải chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp những vật tư này tại thời điểm và địa điểm được quy định trong Hợp đồng. Bên nhận thầu phải kiểm tra những vật liệu

này và phải thông báo kịp thời cho Bên giao thầu về sự thiếu hụt, sai sót hoặc không có của những vật liệu này. Trừ khi hai bên có thoả thuận khác, Bên giao thầu phải xác định ngay sự thiếu hụt, sai sót như đã được thông báo.

Sau khi được kiểm tra, vật liệu do Bên giao thầu cấp sẽ phải được Bên nhận thầu bảo quản và giám sát cẩn thận. Trách nhiệm kiểm tra, bảo quản của Bên nhận thầu không tách Bên giao thầu khỏi trách nhiệm đối với sự thiếu hụt, sai sót, lỗi không thấy rõ khi kiểm tra.

11.12. Hoạt động của Bên nhận thầu trên công trường

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

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

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

11.13. Các vấn đề khác có liên quan

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

Khi phát hiện ra những đồ vật này, Bên nhận thầu phải thông báo ngay cho Bên giao thầu để hướng dẫn giải quyết. Nếu Bên nhận thầu gặp phải sự chậm trễ và phải chịu chi phí để thực hiện hướng dẫn thì Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu và có quyền theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các

tranh chấp].

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn quản lý dự án)

12.1. Quyền của Bên nhận thầu tư vấn

Nhà tư vấn quản lý thực hiện Hợp đồng là người sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Bên giao thầu cho trong hợp đồng. Bên nhận thầu tư vấn có thể bao gồm những cá nhân có trình độ chuyên môn phù hợp và có đủ năng lực để thực hiện những công việc này.

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

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

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

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

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

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

12.2. Uỷ quyền của Bên nhận thầu tư vấn

Nhà Bên nhận thầu tư vấn có thể phân công nhiệm vụ và uỷ quyền cho một số cá nhân nhất định sau khi được sự chấp thuận của Bên giao thầu. Những cá nhân này có thể là một Bên nhận thầu tư vấn thường trú hoặc giám sát viên độc lập được chỉ định để giám sát hoặc chạy thử các hạng mục thiết bị, vật liệu. Sự phân công, uỷ quyền hoặc huỷ bỏ sự phân công, uỷ quyền của nhà tư vấn phải thể hiện bằng văn bản và chỉ có hiệu lực khi nào Bên giao thầu nhận được văn bản đó. Tuy nhiên, trừ

khi có thỏa thuận khác của hai bên trong hợp đồng hoặc của Bên giao thầu, nhà Bên nhận thầu tư vấn sẽ không uỷ quyền để quyết định bất kỳ vấn đề gì.

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

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

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

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

12.3. Chỉ dẫn của Bên nhận thầu tư vấn

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

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

a) Đưa ra chỉ dẫn bằng miệng;

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

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

12.4. Thay thế Bên nhận thầu tư vấn

Nếu Bên giao thầu có ý định thay thế Bên nhận thầu tư vấn thì không ít hơn ...ngày

trước khi dự định thay thế, Bên giao thầu phải thông báo cho Bên nhận thầu thông tin chi tiết tương ứng của Bên nhận thầu tư vấn được dự kiến thay thế. Bên giao thầu không được thay thế Bên nhận thầu tư vấn bằng một người mà Bên nhận thầu có ý kiến từ chối một cách có lý do bằng cách gửi thông báo cho Bên giao thầu các chi tiết, lý lẽ để giải thích.

12.5. Quyết định của Bên nhận thầu tư vấn (*trường hợp chủ đầu tư không thuê Bên nhận thầu tư vấn thì khoản này áp dụng cho chính Bên giao thầu*)

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

Bên nhận thầu tư vấn cần thông báo cho hai bên về từng thoả thuận hay quyết định với lý lẽ bảo vệ của mình. Mỗi bên phải cố gắng tôn trọng hiệu lực của mỗi thoả thuận hoặc quyết định, trừ khi và cho tới khi được xem xét theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

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

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

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

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

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

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

c) Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, thông báo,

yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của NTVGSTCXD (bao gồm cả trường hợp không có sự phản đối) cũng không hề miễn cho Bên giao thầu khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo Hợp đồng, bao gồm cả trách nhiệm đối với các sai sót, bỏ sót, không nhất quán và không tuân thủ đúng.

13.2. Trách nhiệm của NTVGSTCXD

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

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

13.3. Thay thế NTVGSTCXD

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

Điều 14. Nhà thầu phụ

14.1. Khi ký hợp đồng thầu phụ, Bên nhận thầu phải thực hiện theo các quy định sau:

a) Đối với các nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo Hợp đồng thì phải được Bên giao thầu chấp thuận;

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

c) Bên nhận thầu không được giao lại toàn bộ công việc theo Hợp đồng cho nhà thầu phụ thực hiện.

14.2. Nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định (*nếu có*)

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

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

14.3. Bên giao thầu có thể thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất thanh toán của Bên nhận thầu (*hoặc theo thoả thuận khác của các bên*).

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

15.1. An toàn lao động

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

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

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

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

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

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

15.2. Bảo vệ môi trường

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

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

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

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

15.3. Phòng chống cháy nổ:

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

Điều 16. Điện, nước và an ninh công trường

16.1. Điện, nước trên công trường

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

Bên nhận thầu có quyền sử dụng việc cung cấp điện, nước và dịch vụ khác có thể có trên công trường cho mục đích thi công công trình mà các chi tiết và giá đã được đưa ra trong các yêu cầu của Bên giao thầu; Bên nhận thầu có trách nhiệm bảo vệ nguồn điện, nước để phục vụ thi công công trình. Bên nhận thầu phải tự mình chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp máy móc thiết bị cần thiết để sử dụng những dịch vụ này và để đo số lượng tiêu thụ.

Số lượng tiêu thụ và số tiền phải trả cho các dịch vụ trên Bên nhận thầu phải thanh toán theo quy định của Hợp đồng.

16.2. An ninh công trường

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

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

b) Những người có nhiệm vụ được vào công trường gồm nhân lực của Bên nhận thầu và của Bên giao thầu và những người khác do Bên giao thầu (*hoặc người thay mặt*) thông báo cho Bên nhận thầu biết.

Điều 17. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu

17.1. Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Bên giao thầu

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

Bên giao thầu quyết định ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng khi Bên nhận thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo Hợp đồng đã ký kết.

Trước khi tạm dừng, Bên giao thầu sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên nhận thầu không ít hơn ... ngày và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm ngừng.

17.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu

Bên giao thầu sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Bên nhận thầu:

a) Không thực hiện theo bảo đảm thực hiện hợp đồng hoặc một thông báo theo khoản 17.1 của Hợp đồng này [Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Bên giao thầu];

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

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

d) Giao thầu phụ toàn bộ công trình hoặc chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Bên giao thầu;

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

Nếu có ở một trong những trường hợp này, Bên giao thầu có thể, bằng cách thông báo cho Bên nhận thầu trước ..... ngày, chấm dứt Hợp đồng và trục xuất Bên nhận thầu ra khỏi công trường. Tuy nhiên, trong trường hợp của phần (đ) Bên giao thầu có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

Sự lựa chọn của Bên giao thầu trong việc quyết định chấm dứt Hợp đồng sẽ không được làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Bên giao thầu theo Hợp đồng.

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

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

Bên giao thầu sẽ thông báo rằng thiết bị của Bên nhận thầu và các công trình tạm thời sẽ được giải phóng cho Bên nhận thầu ở tại hoặc gần công trường. Bên nhận thầu sẽ ngay lập tức sắp xếp để chuyển đi, rủi ro và chi phí cho việc này sẽ do Bên nhận thầu chịu. Tuy nhiên, nếu đến lúc này mà Bên nhận thầu còn nợ Bên giao thầu một khoản thanh toán nào thì Bên giao thầu được quyền bán chúng để lấy lại

tiền. Số tiền dư ra sẽ được trả cho Bên nhận thầu.

Trường hợp đặc biệt, Bên giao thầu có quyền chấm dứt Hợp đồng vào bất cứ lúc nào thuận tiện cho Bên giao thầu, bằng cách thông báo cho Bên nhận thầu việc chấm dứt Hợp đồng. Việc chấm dứt này sẽ có hiệu lực sau ... ngày sau khi Bên nhận thầu nhận được thông báo này của Bên giao thầu hoặc Bên giao thầu trả lại bảo lãnh thực hiện. Bên giao thầu sẽ không được chấm dứt Hợp đồng theo khoản này để tự thi công công trình hoặc sắp xếp để cho Bên nhận thầu khác thi công công trình.

17.3. Xác định giá vào ngày chấm dứt Hợp đồng

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

17.4.Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo khoản 17.2 của Hợp đồng này [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu] có hiệu lực, Bên giao thầu có thể:

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

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

Điều 18. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu

18.1. Quyền tạm ngừng công việc của Bên nhận thầu

Nếu Bên giao thầu không tuân thủ khoản 8.4 của Hợp đồng [Thời hạn thanh toán] vượt quá .... ngày; Bên nhận thầu có thể, sau khi thông báo cho Bên giao thầu không muộn hơn ... ngày, sẽ tạm ngừng công việc (*hoặc giảm tỷ lệ công việc*) trừ khi và cho đến khi Bên nhận thầu được thanh toán theo các điều khoản của Hợp đồng, tùy từng trường hợp và như đã mô tả trong thông báo.

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

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

Nếu Bên nhận thầu phải chịu sự chậm trễ và các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (*hoặc do giảm tỷ lệ công việc*) theo khoản này, Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu và theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

18.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Bên nhận thầu được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu :

a) Bên nhận thầu không nhận được số tiền được thanh toán trong vòng 45 ngày kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ;

b) Bên giao thầu về cơ bản không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;

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

d) 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 uỷ thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xẩy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Bên nhận thầu có thể, bằng thông báo trước ... ngày cho Bên giao thầu để chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp của điểm (d) Bên giao thầu có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

18.3. Ngừng công việc và di dời thiết bị Bên nhận thầu

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

a) Ngừng tất cả các công việc thêm, ngoại trừ các công việc đã được Bên giao thầu hướng dẫn để bảo vệ con người và tài sản hoặc an toàn của công trình;

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

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

18.4. Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo khoản 18.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu] đã có hiệu lực, Bên giao thầu sẽ ngay lập tức :

a) Trả lại bảo lãnh thực hiện cho Bên nhận thầu;

b) Thanh toán cho Bên nhận thầu.

Điều 19. Bảo hiểm và bảo hành

19.1. Bảo hiểm

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

b) **B**ên nhận thầu phải thực hiện mua bảo hiểm đối với các thiết bị, nhân lực của Bên nhận thầu, bảo hiểm đối với bên thứ 3.

19.2. Bảo hành

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

- Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian.....tháng (*tối thiểu là 24 tháng*) đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp 1 và/hoặc....tháng (*tối thiểu 12 tháng*) đối với các công trình cấp 2, cấp 3 và cấp 4, cụ thể do các bên thoả thuận;

- Trường hợp, Bên giao thầu trả tiền giữ lại trong các giai đoạn thanh toán cho bảo hành thì Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh để thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình trong vòng 21 ngày trước ngày nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng. Bảo lãnh bảo hành phải có giá trị cho đến hết thời gian bảo hành và phải do một thể nhân hoặc pháp nhân cấp và phải theo mẫu quy định như trong Phụ lục số... [các biểu mẫu] hoặc mẫu khác thì phải được Bên giao thầu chấp thuận.

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

Điều 20. Rủi ro và Bất khả kháng

20.1. Rủi ro và bất khả kháng

a) Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng.

b) Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết Hợp đồng như: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh, dịch bệnh.

c) Khi một bên bị rơi vào tình trạng bất khả kháng, thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất có thể.

20.2. Hậu quả của các rủi ro

Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong khoản 20.1 của Hợp đồng này dẫn đến mất mát hay hư hỏng cho công trình, bất động sản, vật tư thiết bị hay các tài liệu của Bên nhận thầu, thì Bên nhận thầu phải ngay lập tức gửi thông báo cho Bên giao thầu và sửa chữa sự mất mát và hư hỏng trong phạm vi Bên giao thầu yêu cầu.

20.3. Trách nhiệm của Bên nhận thầu đối với rủi ro

Bên nhận thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm công trình và hàng hoá từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành biên bản nghiệm thu hoặc coi như được phát hành theo khoản 6.5 của Hợp đồng [Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình] cho công trình, khi trách nhiệm được chuyển qua Bên giao thầu. Nếu biên bản nghiệm thu được phát hành (hoặc coi như đã phát hành) cho bất cứ hạng mục hay công trình nào, thì trách nhiệm bảo đảm bất kỳ hạng mục nào của công trình đó được chuyển cho Bên giao thầu.

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

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

Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm đối với bất cứ một hỏng hóc hay mất mát xảy ra sau khi biên bản nghiệm thu đã được phát hành và cả những việc xảy ra trước đó thuộc trách nhiệm của Bên nhận thầu.

20.4. Bồi thường rủi ro

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

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

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

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

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

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

20.5. Thông báo về bất khả kháng

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

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

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

20.6. Các hậu quả của bất khả kháng

Nếu Bên nhận thầu bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo Hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo khoản 20.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng], và chịu sự chậm trễ và chịu chi phí do bất khả kháng, nhà

thầu sẽ có quyền theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]:

a) Kéo dài thời gian do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị và sẽ bị chậm trễ, theo khoản 7.3 của Hợp đồng [Gia hạn thời gian hoàn thành];

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

Sau khi nhận được thông báo này, Bên giao thầu phải xem xét để nhất trí hay quyết định các vấn đề này.

20.7. Chấm dứt Hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm

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

Đối với trường hợp chấm dứt này, chủ đầu tư sẽ phải thanh toán cho Bên nhận thầu:

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

b) Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho công trình đã được chuyển tới cho Bên nhận thầu, hoặc những thứ Bên nhận thầu có trách nhiệm chấp nhận giao hàng: 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 tuỳ ý sử dụng;

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

d) Chi phí di chuyển các công trình tạm và thiết bị của Bên nhận thầu khỏi công trình và trả lại các hạng mục thiết bị này cho công trình của Bên nhận thầu;

e) Chi phí bồi thường cho đội ngũ nhân viên và các người lao động được Bên nhận thầu thuê cho toàn bộ thời gian liên quan đến công trình vào thời điểm chấm dứt Hợp đồng.

Điều 21. Thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng

21.1. 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 cứ mỗi ... tháng (khoảng thời gian) Bên giao thầu sẽ thưởng cho Bên nhận thầu... %

mỗi ... tháng (khoảng thời gian) Bên giao thầu sẽ thưởng cho Bên nhận thầu... % giá hợp đồng và mức thưởng tối đa không quá ... % giá trị phần hợp đồng làm lợi.

21.2. Phạt vi phạm hợp đồng

Đối với Bên nhận thầu: nếu chậm tiến độ ... ngày thì phạt ... % giá hợp đồng cho ... ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá ... % giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Điều 22. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

22.1. Khiếu nại

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

22.2. Xử lý các tranh chấp

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

Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.

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

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

Điều 23. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

23.1. Quyết toán Hợp đồng

Trong vòng ..... ngày sau khi nhận được biên bản nghiệm thu đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của Hợp đồng, Bên nhận thầu sẽ trình cho Bên giao thầu ... (Bộ) quyết toán Hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Bên giao thầu đã chấp thuận, bao gồm các tài liệu sau:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi Hợp đồng;

- Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi Hợp đồng;

- Bảng tính giá trị quyết toán Hợp đồng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà Bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho Bên nhận thầu;

- Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình;

- Các tài liệu khác theo thoả thuận trong Hợp đồng (*nếu có*).

c) Thời hạn Bên nhận thầu giao nộp hồ sơ quyết toán Hợp đồng không được quá

..... ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc cần thực hiện theo Hợp đồng, bao gồm cả công việc phát sinh (*nếu có*).

23.2. Thanh lý Hợp đồng

a) Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:

- Các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký;

- Hợp đồng bị chấm dứt (huỷ bỏ) theo quy định của Điều 18 của Hợp đồng [Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu], Điều 17 của Hợp đồng [Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu]....

b) Việc thanh lý Hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn ..... ngày kể từ ngày các bên tham gia Hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc Hợp đồng bị chấm dứt (huỷ bỏ) theo điểm a khoản 2 Điều này.

23.3. Chấm dứt trách nhiệm của Bên giao thầu

Bên giao thầu sẽ không chịu trách nhiệm với Bên nhận thầu về bất cứ việc gì và vấn đề gì theo Hợp đồng hoặc liên quan đến Hợp đồng sau khi thanh lý Hợp đồng.

Điều 24. Hiệu lực của Hợp đồng

24.1. Thời điểm có hiệu lực của Hợp đồng:

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày....tháng....năm (hoặc thời điểm cụ thể khác do các bên thoả thuận) và sau khi Bên giao thầu đã nhận được bảo đảm thực hiện Hợp đồng của Bên nhận thầu.

24.2. Tính pháp lý của Hợp đồng xây dựng:

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

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

Điều 25. Điều khoản chung

25.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong Hợp đồng này. Khi một bên có kiến nghị, đề xuất, yêu cầu thì bên kia phải có trách nhiệm trả lời; mẫu kiến nghị, yêu cầu,...theo Phụ lục số 5.

25.2. Hợp đồng này bao gồm ... trang, và ..... phụ lục được lập thành ... bản bằng tiếng Việt. Bên giao thầu sẽ giữ ... bản tiếng Việt. Bên nhận thầu sẽ giữ ... bản tiếng Việt (*trường hợp có sử dụng từ hai ngôn ngữ trở lên thì quy định thêm về số bản Hợp đồng bằng các ngôn ngữ khác*).

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU	**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ**

PHỤ LỤC 1

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ ĐỀ NGHỊ THANH TOÁN

Ngày ..... tháng ..... năm .....

Tên dự án

Tên/số hợp đồng:

Bên giao thầu

Bên nhận thầu

Giai đoạn thanh toán / lần thanh toán số:

Căn cứ khối lượng đã được nghiệm thu, bên nhận thầu đề nghị bên giao thầu thanh toán số tiền như sau:

Số TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Giá trị (đồng)	Ghi chú
1	Giá trị khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng			
2	Giá trị khối lượng các công việc phát sinh ngoài Hợp đồng			
3	Chiết khấu tiền tạm ứng (*theo quy định của Hợp đồng*)			
4	Giá trị đề nghị thanh toán (1+2-3)			

Bằng chữ:

Hồ sơ kèm theo:

Bên nhận thầu

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

Bên giao thầu

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

Đại diện Nhà tư vấn (*nếu có*)

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ)

PHỤ LỤC 2

BẢNG XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC HOÀN THÀNH THEO HỢP ĐỒNG

Ngày ..... tháng ..... năm .....

Tên dự án

Tên/số hợp đồng:

Bên giao thầu

Bên nhận thầu

Giai đoạn thanh toán / lần thanh toán số:

Căn cứ xác định:

Số TT	Tên công việc	Đơn vị tính	Khối lượng		Đơn giá thanh toán	Thành tiền (đồng)		Ghi chú
			Theo HĐ	Đã thực hiện		Theo HĐ	Đã thực hiện	
	Tổng cộng							

Bằng chữ:

Bên nhận thầu

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ)

Bên giao thầu

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ)

PHỤ LỤC 3

BẢNG XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ ĐIỀU CHỈNH THEO QUY ĐỊNH CỦA HỢP ĐỒNG

Ngày ..... tháng ..... năm .....

Tên dự án

Tên/số hợp đồng:

Bên giao thầu

Bên nhận thầu

Giai đoạn thanh toán / lần thanh toán số:

Căn cứ xác định:

Số TT	Tên công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)		Ghi chú
			Theo Hợp đồng	Điều chỉnh theo quy định của Hợp đồng	

Bên nhận thầu

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ)

Bên giao thầu

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ)

PHỤ LỤC 4

BẢNG XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ KHỐI LƯỢNG PHÁT SINH NGOÀI HỢP ĐỒNG

(Chưa có đơn giá trong Hợp đồng)

Ngày ..... tháng ..... năm .....

Tên dự án

Tên/số hợp đồng:

Bên giao thầu

Bên nhận thầu

Giai đoạn thanh toán / lần thanh toán số:

Căn cứ xác định:

Số TT	Tên công việc	Đơn vị tính	Khối lượng phát sinh	Đơn giá (đồng)		Thành tiền (đồng)		Ghi chú
				Theo Hợp đồng	Theo đơn giá bổ sung	Theo Hợp đồng	Theo đơn giá bổ sung	
	Tổng cộng							

Bằng chữ:

Bên nhận thầu

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ)

Bên giao thầu

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ)

PHỤ LỤC 5

YÊU CẦU/KIẾN NGHỊ

1.Tên dự án:	
2. Tên/số hợp đồng:	
3. Bên yêu cầu/kiến nghị:	(Tên đơn vị/cá nhân yêu cầu/Kiến nghị)
4. Ngày gửi yêu cầu/Kiến nghị:	(Ngày ..... tháng ..... năm .....)
5. Bên trả lời yêu cầu/kiến nghị	(Tên đơn vị/cá nhân trả lời yêu cầu/Kiến nghị)
6. Ngày trả lời yêu cầu/kiến nghị	(Trước ngày ..... tháng ..... năm .....)
7. Nội dung yêu cầu/Kiến nghị:	(Mô tả nội dung yêu cầu/Kiến nghị) .....
8. Chi phí (tăng, giảm do yêu cầu/Kiến nghị):	(Nêu cụ thể, chi tiết) .....
9. Tài liệu đính kèm:	
10. Nội dung trả lời yêu cầu/Kiến nghị:	

Bên yêu cầu/Kiến nghị

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

Bên trả lời yêu cầu/Kiến nghị

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)