

HỢP ĐỒNG TƯ VẤN GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Hợp đồng này được lập vào ngày tháng năm , tại
bởi và giữa các bên sau đây:

I. BÊN A: CHỦ ĐẦU TƯ (viết tắt là “CĐT”):

- Tên công ty:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: cấp ngày tại
- Địa chỉ:
- Đại diện là:

II. BÊN B: BÊN TƯ VẤN GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (viết tắt là TVGS):

- Tên công ty:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: cấp ngày tại
- Địa chỉ:
- Đại diện là:
- Chức vụ:
- Tài khoản ngân hàng số: tại Ngân hàng

Chủ đầu tư và Bên tư vấn Giám sát được gọi riêng lần lượt là BÊN A và BÊN B hoặc Bên, gọi chung là Các Bên

Xét rằng:

- _____ Công ty là Chủ đầu tư Dự án xây
- _____ Công ty là đơn vị có năng lực, khả năng và điều kiện theo quy định pháp luật để cung cấp dịch vụ tư vấn giám sát thi công trình xây dựng.

Các Bên tại đây thống nhất thỏa thuận như sau:

Điều 1: Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

1.1. Hồ sơ hợp đồng: Hồ sơ hợp đồng là bộ phận không tách rời của hợp đồng, bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản, điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu sau:

- Quyết định phê duyệt kết quả chỉ định thầu;
- Các chỉ dẫn kỹ thuật, các bản vẽ thiết kế, dự toán công trình;
- Các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản, biên bản thương thảo hoàn thiện hợp đồng;
- Các tài liệu khác (các tài liệu — Phụ lục bổ sung trong quá trình thực hiện Hợp đồng).

1.2. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu

Nguyên tắc những tài liệu cấu thành nên hợp đồng là quan hệ thống nhất giải thích tương hỗ cho nhau, nhưng nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất. Trường hợp, các bên không thống nhất được thì thứ tự ưu tiên các tài liệu cấu thành hợp đồng để xử lý vấn đề không thống nhất được qui định như sau:

- Quyết định phê duyệt kết quả chỉ định thầu;
- Các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này;
- Các chỉ dẫn kỹ thuật, các bản vẽ thiết kế, dự toán công trình;
- Các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản, biên bản thương thảo hoàn thiện hợp đồng;
- Các tài liệu khác (các tài liệu - Phụ lục bổ sung trong quá trình thực hiện Hợp đồng).

Điều 2: Các định nghĩa và diễn giải

Các từ và cụm từ (được định nghĩa và diễn giải) sẽ có ý nghĩa như diễn giải sau đây và được áp dụng cho Hợp đồng này trừ khi ngữ cảnh đòi hỏi diễn đạt ra một ý nghĩa khác:

- 2.1. “Chủ đầu tư” là Công ty _____ và những người có quyền kế thừa hợp pháp của Chủ đầu tư mà không phải là bất kỳ đối tượng nào do chủ đầu tư ủy quyền.
- 2.2. “Bên tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình” là Công ty _____ và những người kế thừa hợp pháp của BÊN B mà không phải là bất kỳ đối tượng nào do BÊN B ủy quyền.
- 2.3. Tư vấn thiết kế là nhà thầu thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.
- 2.4. “Gói thầu” là “Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình” thuộc dự án [].
- 2.5. “Bất khả kháng” được định nghĩa tại Điều 16 [Bất khả kháng].
- 2.6. “Luật” là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn có liên quan.
- 2.7. “Văn bản chấp thuận” là thể hiện sự chấp thuận chính thức của Chủ đầu tư về bất kỳ ghi nhớ hoặc thỏa thuận nào giữa hai bên trong quá trình thực hiện hợp đồng.
- 2.8. “Công việc” được hiểu là các dịch vụ do BÊN B thực hiện theo quy định tại Điều 4 [Mô tả phạm vi công việc].

Điều 3: Luật và ngôn ngữ

- 3.1. Hợp đồng chịu sự điều tiết của hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn có liên quan.
- 3.2. Ngôn ngữ giao dịch là tiếng Việt.

Điều 4: Mô tả phạm vi công việc

Phạm vi công việc BÊN B thực hiện bao gồm:

- 4.1. Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình:
 - 4.1.1. Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo qui định của pháp luật;
 - 4.1.2. Kiểm tra sự phù hợp năng lực của các nhà thầu thi công [] với hồ sơ hợp đồng và hợp đồng xây dựng, bao gồm:
 - Kiểm tra về nhân lực, thiết bị của nhà thầu thi công xây dựng công trình đưa vào công trường;
 - Kiểm tra giấy phép sử dụng các máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn để phục vụ thi công xây dựng công trình.
 - 4.1.3. Kiểm tra và giám sát chất lượng vật tư, vật liệu và phụ tùng lắp đặt vào công trình do nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện theo yêu cầu của thiết kế, bao gồm: Kiểm tra giấy chứng nhận chất lượng của nhà sản xuất, kết quả thí nghiệm của các phòng thí nghiệm hợp chuẩn và kết quả kiểm định chất lượng thiết bị của các tổ chức được cơ

quan nhà nước có thẩm quyền công nhận đối với vật liệu, vật tư, phụ tùng, sản phẩm xây dựng cho công trình trước khi đưa vào công trình;

4.1.4. Kiểm tra và giám sát trong quá trình thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình, bao gồm:

- Kiểm tra biện pháp thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình;
- Kiểm tra tiến độ thực hiện của nhà thầu thi công xây dựng công trình;
- Kiểm tra an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng công trình;
- Kiểm tra và giám sát thường xuyên có hệ thống quá trình nhà thầu thi công xây;
- Xác nhận bản vẽ hoàn công.

4.2. BÊN B đảm bảo giám sát thi công công trình, hạng mục công trình, gói thầu “Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình” thuộc dự án [] đúng thiết kế, đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng, đảm bảo công trình đạt chất lượng cao, khối lượng đầy đủ và chính xác, đúng tiến độ đã được duyệt; đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ.

Phạm vi công việc của BÊN B bao gồm các công việc cụ thể sau:

4.2.1. Giai đoạn chuẩn bị thi công xây dựng:

Kiểm tra, báo cáo Chủ đầu tư về các điều kiện khởi công công trình;

4.2.2. Giai đoạn thực hiện thi công xây dựng:

- Đánh giá, kiểm soát các qui trình, biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm chất lượng, hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu, đồng thời kiến nghị thay thế hoặc hiệu chỉnh các biện pháp do nhà thầu đưa ra (nếu cần thiết).
- Đôn đốc các nhà thầu thực hiện hệ thống quản lý chất lượng của dự án và các qui định của Nhà nước.
- Kiểm tra, giám sát và chấp thuận biện pháp tổ chức thi công, biện pháp thi công của từng công việc do nhà thầu trình so với yêu cầu của dự án và hợp đồng đã ký kết, cụ thể: Trước khi triển khai thi công các công việc trọng yếu, BÊN B phải yêu cầu nhà thầu trình biện pháp thi công, biện pháp tổ chức thi công để xem xét và chấp thuận;
- Kiểm tra chứng chỉ, chất lượng thiết bị công trình và thiết bị công nghệ của nơi sản xuất thiết bị, kết quả kiểm định chất lượng của các tổ chức có đủ điều kiện năng lực thực hiện theo qui định của pháp luật do các nhà thầu trình; nghiệm thu theo các yêu cầu của thiết kế và các qui chuẩn, tiêu chuẩn, qui phạm hiện hành trước khi cho phép lắp đặt;
- Trong trường hợp cần thiết, BÊN B sẽ tiến hành kiểm tra các phòng thí nghiệm mà nhà thầu sử dụng để thí nghiệm các loại vật liệu, cấu kiện xây dựng sử dụng cho công trình;
- Tham gia giám sát quá trình thí nghiệm, kiểm định vật liệu, vật tư, phụ tùng, sản phẩm, thiết bị xây dựng trong trường hợp cần thiết;
- Giám sát quá trình thi công xây dựng công trình của nhà thầu nhằm tuân thủ đúng thiết kế và các qui định hiện hành của pháp luật;
- Kiểm tra, nghiệm thu các công tác thi công xây dựng công trình theo đúng yêu cầu của thiết kế và đúng các qui định của pháp luật hiện hành;

- Đôn đốc việc lập, kiểm tra và xác nhận các bản vẽ hoàn công theo đúng qui định của pháp luật hiện hành;

Điều 5: Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

5.1. Giá hợp đồng

Tổng giá trị hợp đồng:vnd, bằng chữ:

Trong đó bao gồm chi phí để thực hiện toàn bộ các công việc được thể hiện tại Điều 4 và Điều 8; Những chi phí phát sinh theo Điều 6;

5.2. Thanh toán hợp đồng

5.2.1. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của bên BÊN B. Nhà thầu phải xuất hóa đơn tài chính theo quy định.

5.2.2. Đồng tiền thanh toán: Đồng tiền để áp dụng thanh toán là tiền Việt Nam (VNĐ).

5.3. Hồ sơ thanh toán: Hồ sơ thanh toán (bao gồm cả biểu mẫu) do nhà thầu lập và phải được chủ đầu tư xác nhận. Hồ sơ thanh toán bao gồm:

5.3.1. Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình bàn giao để đưa vào sử dụng;

5.3.2. Biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện chủ đầu tư và đại diện nhà thầu; biên bản này được xác định căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu hay các sản phẩm mà nhà thầu đã hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận tương ứng với các giai đoạn (lần) thanh toán mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng;

Điều 6: Thay đổi và điều chỉnh giá hợp đồng

6.1 Trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng

Các bên chỉ được điều chỉnh cho những khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết, cụ thể: Khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi hợp đồng là những khối lượng nằm ngoài nhiệm vụ tư vấn phải thực hiện.

6.2 Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng:

Giá trị hợp đồng bổ sung sẽ bằng tỷ lệ (%) như đã quy định trong hợp đồng nhân với giá trị khối lượng công việc bổ sung.

Điều 7: Tiến độ thực hiện hợp đồng

Thời gian thực hiện của hợp đồng là ngày.

Điều 8: Trách nhiệm và nghĩa vụ chung của BÊN B

8.1. BÊN B đảm bảo rằng tất cả các công việc Nhà tư vấn thực hiện theo Hợp đồng này phù hợp với các tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, dự toán công trình đã được duyệt và tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các qui định về tiêu chuẩn của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

8.2. BÊN B phải đảm bảo giám sát thi công xây dựng công trình nhằm hoàn thành đúng tiến độ, đúng thiết kế, đảm bảo chất lượng và an toàn;

8.3. BÊN B phải lập đề cương giám sát thi công xây dựng để trình Chủ đầu tư chấp thuận trước khi thực hiện việc giám sát;

8.4. BÊN B phải thực hiện và chịu trách nhiệm đối với sản phẩm công việc của mình. Công việc được thực hiện bởi BÊN B phải do các nhà chuyên môn có đủ điều kiện năng lực theo qui định của pháp luật, trình độ thực hiện, đáp ứng yêu cầu của dự án;

8.5. BÊN B có trách nhiệm thường xuyên quản lý, giám sát, đôn đốc các nhà thầu thi công xây dựng công trình đảm bảo thực hiện đúng tiến độ được đề ra, đảm bảo chất lượng và an toàn cho công trình;

8.6. BÊN B sẽ sắp xếp, bố trí nhân lực của mình và năng lực cần thiết để phục vụ cho công việc của mình. Khi không có sự đồng ý trước của Chủ đầu tư, BÊN B không được bãi nhiệm người đại diện của mình hoặc bổ nhiệm người khác thay thế;

8.7. Nhà tư vấn phải cam kết rằng, khi có yêu cầu của Chủ đầu tư, Nhà tư vấn sẽ cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm (kể cả ngày nghỉ) cho tới ngày hoàn thành và bàn giao công trình;

8.8. BÊN B sẽ phải tuân thủ sự chỉ đạo và hướng dẫn của Chủ đầu tư, ngoại trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với pháp luật hoặc không thể thực hiện được;

Điều 9: Quyền và nghĩa vụ chung của BÊN A

9.1. BÊN A phải thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của người giám sát thi công xây dựng công trình cho nhà thầu thi công xây dựng công trình và nhà thầu thiết kế xây dựng công trình biết để phối hợp thực hiện;

9.2. Khi phát hiện các sai phạm về chất lượng công trình xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng thì phải buộc nhà thầu dừng thi công và yêu cầu khắc phục hậu quả;

9.3. Chủ đầu tư sẽ cung cấp cho BÊN B một (01) bản sao của tất cả các tài liệu liên quan đến thiết kế, hợp đồng đã ký kết với các nhà thầu khác;

Điều 10: Nhân lực của BÊN B

10.1. BÊN B phải cử người có đủ năng lực để làm đại diện và điều hành công việc thay mặt cho BÊN B;

10.2. Kỹ sư tư vấn giám sát thi công trực tiếp thực hiện công việc của gói thầu: Phải có ít nhất một kỹ sư xây dựng hoặc kỹ sư cấp thoát nước và một kỹ sư cầu đường. Các kỹ sư tư vấn giám sát thi công này phải có: hợp đồng lao động dài hạn, chứng chỉ hành nghề tư vấn giám sát, trình độ chuyên môn, kỹ năng, kinh nghiệm phù hợp từ 02 năm trở lên, tinh thần trách nhiệm, tương xứng với công việc của họ để giám sát thi công công trình theo đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn được quy định;

Điều 11: Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng tư vấn giám sát thi công bởi chủ đầu tư và BÊN B

11.1 Chủ đầu tư, BÊN B được quyền tạm ngừng Hợp đồng tư vấn giám sát thi công trong các trường hợp sau đây:

11.1.1. Do lỗi của Chủ đầu tư hoặc BÊN B gây ra;

11.1.2. Các trường hợp bất khả kháng;

11.2 Theo thông báo của Chủ đầu tư

11.3 Chấm dứt Hợp đồng tư vấn giám sát thi công bởi Chủ đầu tư

11.3.1. Mỗi Bên đều có quyền chấm dứt hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi Bên kia vi phạm hợp đồng ở mức phải hủy bỏ hợp đồng đã được các Bên thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định;

11.4 Cách xử lý khi chấm dứt Hợp đồng tư vấn giám sát thi công

11.4.1 Nếu do lỗi của BÊN B thì BÊN B chỉ được thanh toán phần tiền theo công thức sau:

Nếu trước khi thực hiện tiếp phần công trình còn dang dở, cần phải kiểm định phần đã thực hiện thì phần chi phí kiểm định đó do BÊN B bị ngưng hợp đồng chi trả.

Điều 12: Bồi thường và giới hạn trách nhiệm

12.1. BÊN B phải bồi thường bằng toàn bộ chi phí khắc phục thực tế và gánh chịu những tổn hại cho Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư đối với các khiếu nại, hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan đến:

12.1.1 Hư hỏng bất cứ tài sản nào mà những hư hỏng này:

(a) Phát sinh do lỗi của BÊN B;

Điều 13: Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu

13.1. BÊN B sẽ giữ bản quyền tất cả các tài liệu báo cáo và các tài liệu khác được thực hiện bởi các nhân viên của BÊN B. Chủ đầu tư được toàn quyền sử dụng các tài liệu này, sao chụp để phục vụ công việc mà không cần phải xin phép BÊN B.

13.2. BÊN B phải cam kết rằng các tài liệu báo cáo và các tài liệu khác do BÊN B lập và cung cấp cho Chủ đầu tư không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào.

Điều 14: Việc bảo mật

Ngoại trừ những nhiệm vụ được BÊN A yêu cầu, BÊN B không được phép tiết lộ cho bất kỳ bên thứ ba nào về công việc của mình hoặc bất cứ thông tin nào liên quan đến công trình, gói thầu do BÊN B thực hiện theo hợp đồng này mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của BÊN A.

Điều 15: Bảo hiểm

Để tránh những rủi ro về trách nhiệm nghề nghiệp, BÊN B phải mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo qui định của pháp luật.

Điều 16: Bất khả kháng

Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát giữa các Bên như động đất, bão, lũ, lụt, lở đất, sóng thần, hỏa hoạn; chiến tranh, ... và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam....

16.1. Việc một Bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để Bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

16.1.1. Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra;

Điều 17: Phạt vi phạm hợp đồng

17.1. Đối với BÊN B:

17.1.1. Nếu do lỗi của BÊN B làm chậm tiến độ trong 10 ngày đầu tiên phạt 02% giá trị hợp đồng và phạt thêm 01 % cho mỗi đợt (10 ngày) tiếp theo cho đến mức tổng số tiền phạt bằng 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm và phải bồi hoàn thiệt hại cho nhà thầu thi công xây dựng nếu nhà thầu thi công xây dựng yêu cầu.

17.1.2. Nếu do lỗi của BÊN B trong quá trình giám sát thi công xây dựng công trình dẫn đến công trình có khuyết tật thì ngoài việc BÊN B không được thanh toán khối lượng công việc đã thực hiện tương ứng với khối lượng công trình bị khuyết tật, đồng thời còn bị phạt 06% giá trị hợp đồng.

17.2. Đối với BÊN A:

Nếu không cung cấp kịp thời những tài liệu và thanh toán theo yêu cầu của tiến độ đã được xác định thì cũng sẽ bị phạt theo hình thức trên.

Điều 18: Giải quyết tranh chấp

Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng xây dựng, các Bên có trách nhiệm thương lượng giải quyết. Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các Bên, việc giải quyết tranh chấp được thực hiện thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 19: Quyết toán hợp đồng

19.1. Việc quyết toán hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình được thực hiện không quá 30 ngày kể từ ngày Bên A nhận đủ Hồ sơ quyết toán.

19.2. Hồ sơ quyết toán (bao gồm cả biểu mẫu) do nhà thầu lập và phải được Bên A xác nhận, bao gồm các tài liệu sau:

19.2.1. Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình bàn giao để đưa vào sử dụng;

19.2.2. Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi hợp đồng;

Điều 20: Thanh lý hợp đồng

Ngay sau khi BÊN B đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, các Bên tham gia tiến hành thanh lý và chấm dứt hiệu lực của hợp đồng cũng như mọi nghĩa vụ có liên quan khác.

Điều 21: Hiệu lực hợp đồng

Hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình có hiệu lực kể từ ngày các Bên tham gia hợp đồng ký kết hợp đồng và hết hiệu lực khi các Bên tham gia hợp đồng ký kết thanh lý hợp đồng.

Điều 22: Điều khoản chung

Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các Bên quản lý theo quy định hiện hành của Nhà nước về bảo mật. Hai Bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Hợp đồng và các Phụ lục kèm theo (nếu có) được lập thành 08 bản. Bên A sẽ giữ 06 bản. BÊN B sẽ giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B