BỘ XÂY DỰNG ********	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ********
Số: 02/2005/TT-BXD	*Hà Nội, ngày 25 tháng 2 năm 2005*

THÔNG TƯ

CỦA BỘ XÂY DỰNG SỐ 02/2005/TT-BXD NGÀY 25 THÁNG 2 NĂM 2005 HƯỚNG DẪN HỢP ĐỒNG TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội khoá XI, kỳ họp thứ 4;
Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/2/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và các quy định khác của pháp luật có liên quan;
Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 4/4/2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;
Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể về Hợp đồng trong hoạt động xây dựng, như sau:

Phần 1:

QUY ĐỊNH CHUNG

1. Hợp đồng trong hoạt động xây dựng (sau đây gọi tắt là hợp đồng xây dựng) là sự thoả thuận bằng văn bản giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu để thực hiện toàn bộ hay một hoặc một số công việc trong hoạt động xây dựng. Hợp đồng xây dựng là văn bản có giá trị pháp lý ràng buộc về quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng phải có trách nhiệm thực hiện các điều khoản đã ký kết, là căn cứ để thanh toán và phân xử các tranh chấp (nếu có) trong quan hệ hợp đồng;

2. Phạm vi và đối tượng áp dụng:

a. Phạm vi áp dụng: Các dự án đầu tư xây dựng công trình, các gói thầu về tư vấn và thi công xây dựng công trình có sử dụng các nguồn vốn đầu tư theo quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/2/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Trường hợp dự án được đầu tư bằng nguồn tài trợ từ nước ngoài thì hợp đồng xây dựng còn phải phù hợp với các quy định của Hiệp định tài trợ đã ký kết.

b. Đối tượng áp dụng:

Thông tư này áp dụng đối với Bên giao thầu và Bên nhận thầu là tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có đủ điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề khi tham gia ký kết hợp đồng thực hiện các hoạt động xây dựng tại Việt Nam.

Khuyến khích các chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình bằng các nguồn vốn khác ký kết và thực hiện hợp đồng xây dựng theo hướng dẫn tại Thông tư này.

3. Các loại hợp đồng:

Tuỳ theo quy mô, tính chất của công trình, loại công việc, các mối quan hệ của các bên, hợp đồng xây dựng có thể có nhiều loại với nội dung khác nhau, cụ thể:

a. Hợp đồng tư vấn: được ký kết giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu để thực hiện các công việc tư vấn như: lập quy hoạch xây dựng; lập dự án đầu tư xây dựng công trình; khảo sát xây dựng; thiết kế xây dựng công trình; lựa chọn nhà thầu; giám sát thi công xây dựng công trình; quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; thẩm tra thiết kế, tổng dự toán, dự toán và các hoạt động tư vấn khác có liên quan đến xây dựng công trình;

b. Hợp đồng thi công xây dựng: được ký kết giữa Bên giao thầu và Bên nhân thầu để thực hiện việc thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình hoặc phần việc xây dựng theo thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

c. Hợp đồng tổng thầu xây dựng: được ký kết giữa chủ đầu tư với một nhà thầu hoặc một liên danh nhà thầu (gọi chung là tổng thầu) để thực hiện một loại công việc, một số loại công việc hoặc toàn bộ các công việc của dự án đầu tư xây dựng công trình, như: thiết kế; thi công; thiết kế và thi công xây dựng công trình; thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình (Hợp đồng tổng thầu EPC); lập dự án, thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình (Hợp đồng tổng thầu chìa khoá trao tay).

4. Đối với từng loại hợp đồng nêu ở điểm 3, Bên giao thầu và Bên nhận thầu có thể thoả thuận về giá hợp đồng và phương thức thanh toán theo một trong các hình thức sau đây:

- Hợp đồng theo giá trọn gói;

- Hợp đồng theo đơn giá cố định;

- Hợp đồng theo giá điều chỉnh;

- Hợp đồng kết hợp các loại giá trên.

5. Hợp đồng xây dựng được lập theo mẫu thống nhất phù hợp với loại hợp đồng xây dựng ban hành kèm theo Thông tư này.

Phần 2:

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

I. HỒ SƠ HỢP ĐỒNG GỒM:

- Hợp đồng;

- Các tài liệu kèm theo hợp đồng.

1. Nội dung chủ yếu của hợp đồng gồm: nội dung công việc phải thực hiện; chất lượng và yêu cầu kỹ thuật khác của công việc; thời gian và tiến độ thực hiện; điều kiện nghiệm thu, bàn giao; giá cả, phương thức thanh toán; thời hạn bảo hành; trách nhiệm do vi phạm hợp đồng; các loại thoả thuận khác theo từng loại hợp đồng; ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng.

2. Các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng là bộ phận không thể tách rời của hợp đồng. Tuỳ theo quy mô, tính chất công việc và hình thức lựa chọn nhà thầu thực hiện, tài liệu kèm theo hợp đồng có thể bao gồm toàn bộ hoặc một phần các nội dung sau: thông báo trúng thầu hoặc văn bản chỉ định thầu; điều kiện riêng và điều kiện chung của hợp đồng; đề xuất của nhà thầu; các chỉ dẫn kỹ thuật; các bản vẽ thiết kế; các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản; các bảng, biểu; bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh đối với tiền tạm ứng và

các bảo lãnh khác nếu có; các biên bản đàm phán hợp đồng; các tài liệu khác có liên quan.

Các bên tham gia hợp đồng thoả thuận về thứ tự ưu tiên khi áp dụng các tài liệu hợp đồng trên đây.

3. Khuyến khích các bên tham gia hợp đồng tham khảo áp dụng các tài liệu hướng dẫn về hợp đồng xây dựng do Hiệp hội quốc tế các kỹ sư tư vấn (FIDIC) biên soạn.

II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ MỘT SỐ NỘI DUNG CHÍNH CỦA HỢP ĐỒNG:

1. Khối lượng công việc chủ yếu và tiêu chuẩn áp dụng:

Tuỳ theo từng sản phẩm của hợp đồng xây dựng, phải quy định rõ nội dung khối lượng công việc chủ yếu và những tiêu chuẩn áp dụng phải thực hiện.

2. Thời gian và tiến độ thực hiện:

Hợp đồng phải ghi rõ: thời gian bắt đầu, thời gian hoàn thành bàn giao sản phẩm của hợp đồng; tiến độ thực hiện từng hạng mục, từng công việc phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án. Trường hợp Bên giao thầu ký nhiều hợp đồng với Bên nhận thầu để thực hiện các công việc xây dựng thì tiến độ của các hợp đồng phải phối hợp để thực hiện được tổng tiến độ của dự án. Các bên của hợp đồng phải thiết lập phụ lục phần không tách rời của hợp đồng để ghi rõ yêu cầu về tiến độ đối với từng loại công việc phải thực hiện.

3. Giá hợp đồng:

Giá hợp đồng là giá được thoả thuận giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện khối lượng công việc theo nội dung của hợp đồng.

3.1. Các loại giá hợp đồng:

3.1.1. Giá hợp đồng trọn gói (giá khoán gọn):

a. Giá trọn gói là giá trị của hợp đồng được xác định ngay khi các bên ký hợp đồng xây dựng để thực hiện một phần hoặc toàn bộ công trình, hạng mục công trình xây dựng ghi trong hợp đồng và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp quy định tại mục 3.2 dưới đây.

b. Giá hợp đồng trọn gói thường được áp dụng trong các trường hợp:

- Công trình hoặc gói thầu có thể xác định rõ về khối lượng, chất lượng và thời gian thực hiện;

- Bên nhận thầu phải có đủ năng lực, kinh nghiệm, có đủ tài liệu thiết kế để tính toán, xác định giá trọn gói và các rủi ro liên quan đến việc xác định giá trọn gói;

- Hợp đồng có thời gian thực hiện dưới 12 tháng hoặc dài hơn nhưng tình hình thị trường có khả năng ổn định về giá.

3.1.2. Giá hợp đồng theo đơn giá cố định:

a. Đơn giá cố định là đơn giá được xác định cho một đơn vị công việc hoặc đơn vị khối lượng cần thực hiện trong hợp đồng xây dựng và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng, trừ trường hợp quy định tại mục 3.2 dưới đây. Đơn giá cố định được xác định ngay khi ký hợp đồng xây dựng và là một trong những căn cứ để thanh toán công việc hoặc khối lượng xây dựng hoàn thành. Giá trị thanh toán được tính bằng

cách nhân khối lượng công việc hoàn thành được xác định với đơn giá cố định ghi trong hợp đồng;

b. Giá hợp đồng theo đơn giá cố định thường được áp dụng trong trường hợp:

- Công trình hoặc gói thầu có các công việc mang tính chất lặp lại, có đủ điều kiện để xác định được các đơn giá cho từng loại công việc cần thực hiện nhưng không lường hết được khối lượng công việc;

- Bên nhận thầu phải có đủ năng lực, kinh nghiệm, có đủ tài liệu thiết kế để xác định các đơn giá và các rủi ro liên quan đến việc xác định mức đơn giá cố định;

- Hợp đồng có thời gian thực hiện dưới 12 tháng hoặc dài hơn nhưng tình hình thị trường có khả năng ổn định về giá.

3.1.3. Giá hợp đồng theo giá điều chỉnh:

a. Giá điều chỉnh là giá tạm tính cho các khối lượng công việc thực hiện trong hợp đồng xây dựng mà tại thời điểm ký hợp đồng xây dựng không đủ điều kiện xác định chính xác về khối lượng công việc xây dựng phải thực hiện, về các yếu tố chi phí để xác định đơn giá hoặc cả hai trường hợp trên.

b. Giá hợp đồng theo giá điều chỉnh thường được áp dụng trong các trường hợp:

- Công trình hoặc gói thầu không thể xác định chính xác về khối lượng, chất lượng và thời gian thực hiện;

- Hợp đồng có thời gian thực hiện trên 12 tháng;

- Các công việc trong hợp đồng chưa có đơn giá.

3.1.4. Giá hợp đồng có thể kết hợp các loại giá trên:

a. Các bên căn cứ vào các loại công việc theo hợp đồng để thoả thuận, trong đó có những loại công việc xác định giá theo giá trọn gói, có những loại công việc xác định giá theo đơn giá cố định và có loại công việc xác định giá theo đơn giá điều chỉnh.

b. Hợp đồng theo các loại giá kết hợp thường được áp dụng đối với các công trình hoặc gói thầu có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, thời gian thực hiện dài.

3.2. Điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng:

Việc điều chỉnh giá hợp đồng phải được ghi rõ trong hợp đồng và được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

a. Bổ sung, điều chỉnh khối lượng thực hiện so với hợp đồng:

- Nếu khối lượng công việc phát sinh đã có đơn giá trong hợp đồng thì giá trị phần khối lượng phát sinh được tính theo đơn giá đó;

- Nếu khối lượng công việc phát sinh không có đơn giá ghi trong hợp đồng thì giá trị phát sinh được tính theo đơn giá địa phương nơi xây dựng công trình tại thời điểm phát sinh, nếu không có đơn giá tại địa phương hai bên thống nhất xây dựng mức giá mới và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để áp dụng;

- Nếu khối lượng công việc thay đổi (tăng hoặc giảm) hơn 20% so với khối lượng công việc đã ghi trong hợp đồng thì hai bên có thể thoả thuận xác định đơn giá mới.

b. Nhà nước thay đổi chính sách: thay đổi tiền lương, thay đổi giá nguyên vật liệu do nhà nước quản lý giá, thay đổi tỷ giá hối đoái đối với phần vốn có sử dụng ngoại tệ hoặc thay đổi các chế độ, chính sách mới làm thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình. Trong trường hợp này chỉ được điều chỉnh khi được cấp có thẩm quyền cho phép.

c. Trường hợp bất khả kháng do thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất; hoả hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh, ... và các thảm hoạ khác chưa lường hết được. Khi đó các bên tham gia hợp đồng thương thảo để xác định giá trị hợp đồng điều chỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật.

4. Tạm ứng hợp đồng:

Việc tạm ứng vốn theo hai bên thoả thuận và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực. Mức tạm ứng được thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 41, Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/2/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

5. Thanh toán hợp đồng:

5.1. Căn cứ giá hợp đồng và các thoả thuận trong hợp đồng, trên cơ sở khối lượng thực hiện, hai bên có thể thanh toán theo giai đoạn, theo phần công việc đã hoàn thành hoặc thanh toán một lần khi hoàn thành toàn bộ hợp đồng.

5.2. Mức thanh toán:

- Trường hợp là hợp đồng EPC, chìa khoá trao tay: khi chưa có thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán được duyệt thì được tạm thanh toán tối thiểu 85% giá trị khối lượng hoàn thành;

- Các trường hợp khác do hai bên thoả thuận.

Khi hoàn thành toàn bộ khối lượng theo hợp đồng, hai bên tiến hành nghiệm thu quyết toán và thanh lý hợp đồng, Bên giao thầu phải thanh toán hết theo hợp đồng đã ký.

Đối với các nhà thầu phải thực hiện bảo hành công trình thì hai bên phải xác định số tiền bảo hành công trình mà bên nhận thầu phải nộp theo quy định, số tiền này có thể được trừ ngay vào giá trị mà bên nhận thầu được thanh toán.

Nếu Bên giao thầu chậm thanh toán cho Bên nhận thầu thì Bên giao thầu phải trả lãi chậm trả cho Bên nhận thầu theo mức lãi suất tín dụng mà các bên thoả thuận ghi trong hợp đồng tính trên giá trị chậm thanh toán.

5.3. Hồ sơ thanh toán:

- Biên bản xác nhận khối lượng thực hiện theo thời gian hoặc theo giai đoạn có chữ ký của đại diện Bên giao thầu, tư vấn giám sát (trường hợp thuê tư vấn giám sát) và Bên nhận thầu;

- Bảng tính giá trị khối lượng được thanh toán theo loại giá hai bên đã thống nhất trong hợp đồng (không áp dụng đối với hợp đồng theo giá trọn gói).

- Bảng kê các công việc không theo khối lượng

6. Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng xây dựng:

6.1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng:

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:

- Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra;

- Các trường hợp bất khả kháng.

- Các trường hợp khác do hai bên thoả thuận

Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.

Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.

6.2. Huỷ bỏ hợp đồng:

a. Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại;

b. Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường cho bên bị thiệt hại;

c. Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền;

6.3. Tranh chấp trong xử lý:

Trường hợp không đạt được thoả thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hoà giải, Trọng tài hoặc toà án giải quyết theo quy định của pháp luật

7. Quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng:

Quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng phải được quy định rất cụ thể và rõ ràng. Những quy định này là điều kiện ràng buộc các bên trong việc thực hiện hợp đồng và là cơ sở để giải quyết những bất đồng và tranh chấp.

8. Hiệu lực của hợp đồng:

Hiệu lực của hợp đồng do hai bên thoả thuận và xác định rõ trong hợp đồng.

Phần 3:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày đăng công báo.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Hội đồng quản trị các Tổng công ty và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện thông tư này.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng để nghiên cứu, giải quyết.

Đinh Tiến Dũng

(Đã ký)

Mẫu HĐXD số: 01/BXD/HĐXD

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

Hà Nội, ngày..... tháng.... năm....

HỢP ĐỒNG

Số...../HĐ-XD

Về việc: TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình

Tư vấn khảo sát xây dựng

Tư vấn thiết kế xây dựng

Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình

Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

I . CÁC CĂN CỨ ĐỂ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG:

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội khoá XI, kỳ họp thứ 4;

Căn cứ Nghị định số..../2005/NĐ-CP ngày tháng năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ... (các quy định khác của pháp luật có liên quan);

Căn cứ Quy định của Bộ Xây dựng về: (định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, định mức chi phí khảo sát, định mức chi phí thiết kế,...);

Theo văn bản (quyết định, phê duyệt, đề nghị) hoặc sự thỏa thuận của.....

Hôm nay, ngày tháng năm tại chúng tôi gồm các bên dưới đây:

II. CÁC BÊN KÝ HỢP ĐỒNG:

1. Bên Giao thầu (gọi tắt là bên A):

- Tên đơn vị: ....

- Địa chỉ trụ sở chính: ....

- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được uỷ quyền):

- Điện thoại: ….; Fax: ……; Email: .... (nếu có)

- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị: ....

- Mã số thuế: ……

- Thành lập theo quyết định số: hoặc đăng ký kinh doanh cấp ngày... tháng.... năm....

- Theo văn bản ủy quyền số.... (nếu có)

2. Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):

- Tên đơn vị:....

- Địa chỉ trụ sở chính:....

- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được uỷ quyền):

- Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:.... (nếu có)

- Số hiệu tài khoản giao dịch tại tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị ....

- Mã số thuế:.....

- Thành lập theo quyết định số:..... hoặc đăng ký kinh doanh cấp ngày.... tháng.... năm....

- Theo văn bản ủy quyền số.... (nếu có)

- Chứng chỉ năng lực hành nghề số: ... do ... cấp ngày ... tháng ... năm ...

HAI BÊN THOẢ THUẬN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VỚI NHỮNG ĐIỀU KHOẢN SAU

Điều 1. Nội dung công việc phải thực hiện:

Bên A giao cho Bên B thực hiện các công việc với các yêu cầu về sản phẩm phải đạt được như sau:

1.1. Sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch xây dựng: có nội dung chủ yếu được ghi trong Luật xây dựng và được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt bao gồm:

- Sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch xây dựng vùng theo khoản 2, Điều 15 Luật XD và Điều 9 Nghị định quản lý quy hoạch xây dựng;

- Sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch xây dựng đô thị, gồm: Sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch chung xây dựng đô thị theo Điều 20, Luật XD và Điều 17 Nghị định quản lý quy hoạch xây dựng; sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị theo Điều 24 Luật XD và Điều 26 Nghị định quản lý quy hoạch xây dựng;

- Sản phẩm của Hợp đồng lập quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn theo Điều 29 Luật XD và Điều 34 Nghị định quản lý quy hoạch xây dựng.

1.2. Sản phẩm của Hợp đồng lập dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm các nội dung công việc phải thực hiện được quy định tại Điều 37 Luật XD và theo Điều 6, Điều 7 Nghị định quản lý dự án đầu tư XD công trình.

1.3. Sản phẩm của Hợp đồng khảo sát xây dựng là báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bao gồm các nội dung công việc phải thực hiện được quy định tại Điều 48 Luật XD và Điều 8 Nghị định về quản lý chất lượng công trình.

1.4. Sản phẩm của Hợp đồng thiết kế xây dựng công trình, bao gồm các nội dung công việc phải thực hiện được quy định tại Điều 53 Luật XD và Điều 13, Điều 14 Nghị định quản lý chất lượng công trình XD

1.5. Sản phẩm của Hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình: thực hiện việc giám sát thi công xây dựng ngay từ khi khởi công xây dựng và thường xuyên liên tục trong quá

trình thi công. Theo dõi, kiểm tra về: khối lượng thi công; chất lượng sản phẩm của từng hạng mục và toàn bộ công trình theo quy định quản lý chất lượng hiện hành và tiêu chuẩn của thiết kế được duyệt; tiến độ thực hiện; an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng công trình.

1.6. Sản phẩm của Hợp đồng quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình: là việc hoàn thành các nhiệm vụ của quản lý dự án được Bên giao thầu giao.

Điều 2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật:

Chất lượng công việc do Bên B thực hiện phải đáp ứng được yêu cầu của Bên A, phải tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước và các quy trình quy phạm chuyên ngành khác, cụ thể:

2.1. Đối với công tác lập quy hoạch xây dựng, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật chung theo Điều 13 Luật xây dựng:

- Đối với công tác lập quy hoạch xây dựng vùng, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 16 Luật xây dựng

- Đối với công tác lập quy hoạch chung xây dựng đô thị, chất lượng và yêu cầu kỹ theo Điều 20 Luật xây dựng;

- Đối với công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 24 Luật xây dựng;

2.2. Đối với công tác lập dự án đầu tư xây dựng công trình, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo khoản 1, Điều 36 Luật xây dựng;

2.3. Đối với công tác khảo sát xây dựng, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 47 Luật xây dựng;

2.4. Đối với công tác thiết kế xây dựng công trình, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 52 Luật xây dựng;

2.5. Đối với công tác giám sát thi công xây dựng công trình, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 88 Luật xây dựng

Điều 3. Thời gian, tiến độ thực hiện:

3.1. Thời gian thực hiện:

- Thời gian bắt đầu: ngay sau khi hợp đồng được ký kết, hoặc hai bên thoả thuận bắt đầu từ ...

- Thời gian thực hiện hợp đồng: đến ngày tháng năm Bên B sẽ hoàn thành bàn giao toàn bộ sản phẩm của hợp đồng cho Bên A với điều kiện:

Bên A giao cho Bên B các tài liệu..... kết quả....

Trường hợp sản phẩm của hợp đồng được chi tiết cho từng công việc thì tiến độ thực hiện chi tiết cho từng công việc phải phù hợp với thời gian, tiến độ thực hiện toàn bộ công việc của hợp đồng.

Thời gian thực hiện trên không bao gồm thời gian phê duyệt phương án khảo sát, thời gian thẩm tra, thẩm định và thời gian phê duyệt dự án, ...

3.2. Hồ sơ tài liệu giao cho Bên A: gồm..... bộ tiếng việt và 01 đĩa mềm

Điều 4. Giá trị hợp đồng:

- Giá hợp đồng: căn cứ sự thoả thuận giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để xác định loại giá hợp đồng

- Giá trị hợp đồng căn cứ loại giá hợp đồng, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn việc lập quản lý chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư và sự thoả thuận của hai bên (đàm phán sau đấu thầu) xác định giá trị hợp đồng

Toàn bộ giá trị của hợp đồng bao gồm giá trị của từng phần việc cụ thể

4.1. Giá trị hợp đồng phần:..... (chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

4.2. Giá trị hợp đồng phần:..... (chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

4.3. Giá trị hợp đồng phần:..... (chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

Tổng giá trị hợp đồng:..... đồng

(Chi tiết từng phần được thể hiện cụ thể ở các phụ lục kèm theo của HĐ)

Giá trị hợp đồng trên có thể được điều chỉnh trong các trường hợp:

- Bổ sung, điều chỉnh khối lượng thực hiện so với hợp đồng

- Nhà nước thay đổi chính sách: trong trường hợp này chỉ được điều chỉnh khi được cấp có thẩm quyền cho phép.

- Trường hợp bất khả kháng: các bên tham gia hợp đồng thương thảo để xác định giá trị hợp đồng điều chỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật.

Điều 5. Thanh toán hợp đồng:

5.1. Tạm ứng hợp đồng:

Việc tạm ứng vốn theo hai bên thoả thuận và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực. Mức tạm ứng được thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 41, Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình số /2005/NĐ-CP ngày /2005 của Chính phủ, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

5.2. Thanh toán hợp đồng:

- Căn cứ giá hợp đồng và các thoả thuận trong hợp đồng, trên cơ sở khối lượng thực hiện, hai bên có thể thanh toán theo giai đoạn, theo phần công việc đã hoàn thành hoặc thanh toán một lần khi hoàn thành toàn bộ hợp đồng;

- Sau khi bàn giao sản phẩm hoàn thành hai bên tiến hành nghiệm thu quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên A thanh toán nốt cho bên B.

5.3. Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản

5.4. Đồng tiền thanh toán:

- Đồng tiền áp dụng để thanh toán: tiền Việt Nam; hoặc ngoại tệ (trong trường hợp thanh toán với nhà thầu nước ngoài có sự thoả thuận thanh toán bằng một loại ngoại tệ)

Điều 6. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:

- Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng trong hoạt động xây dựng, các bên phải có trách nghiệm thương lượng giải quyết;

- Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Bất khả kháng:

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

- 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:

+ 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

+ Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 7 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

7.2. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình

Điều 8. Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng

8.1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng:

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:

- Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra;

- Các trường hợp bất khả kháng.

- Các trường hợp khác do hai bên thoả thuận

Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.

Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.

8.2. Huỷ bỏ hợp đồng:

a. Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại;

b. Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường;

c. Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền;

Điều 9. Thưởng, phạt khi vi phạm hợp đồng:

9.1. Thưởng hợp đồng:

Nếu Bên B hoàn thành các nội dung công việc của hợp đồng theo đúng tiến độ tại điểm và chất lượng tại điểm của hợp đồng thì Bên A sẽ thưởng cho Bên B là: ..... giá trị hợp đồng (không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng làm lợi)

9.2. Phạt hợp đồng:

- Bên B vi phạm về chất lượng phạt % giá trị hợp đồng bị vi phạm về chất lượng

- Bên B vi phạm về thời hạn thực hiện hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Bên A gây ra, Bên B sẽ chịu phạt % giá trị phần hợp đồng bị vi phạm thời hạn thực hiện.

- Bên B vi phạm do không hoàn thành đủ số lượng sản phẩm hoặc chất lượng sản phẩm không đạt yêu cầu quy định trong hợp đồng kinh tế thì Bên B phải làm lại cho đủ và đúng chất lượng.

Tổng số mức phạt cho 01 hợp đồng không được vượt quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Trong trường hợp pháp luật chưa có quy định mức phạt, các bên có quyền thoả thuận về mức tiền phạt bằng tỷ lệ phần trăm giá trị phần hợp đồng bị vi phạm hoặc bằng một số tuyệt đối.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên B

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên A

Điều 12. Ngôn ngữ sử dụng:

Ngôn ngữ của Hợp đồng sẽ là tiếng Việt là chính. Trường hợp phải sử dụng cả tiếng Anh thì văn bản thoả thuận của HĐ và các tài liệu của HĐ phải bằng tiếng Việt và tiếng Anh và có giá trị pháp lý như nhau

Điều 13. Điều khoản chung

13.1. Các phụ lục sau là một bộ phận không thể tách rời hợp đồng này:

- Phụ lục 1: thời gian và tiến độ thực hiện

- Phụ lục 2: tiến độ thanh toán

- .....

13.2. 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.

13.3. Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.

13.4. Hợp đồng làm thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 6 bản, Bên B giữ 4 bản;

13.5. Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày .... (theo sự thoả thuận của 2 bên)

ĐẠI DIỆN BÊN A ĐẠI DIỆN BÊN BỘ TÀI CHÍNH

Mẫu HĐXD số: 02/BXD/HĐXD

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

Hà Nội, ngày..... tháng.... năm....

HỢP ĐỒNG

Số...../HĐ-XD

Về việc: THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I . CÁC CĂN CỨ ĐỂ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG:

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội khoá XI, kỳ họp thứ 4;

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/2/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ ..... (các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật xây dựng)

Theo văn bản (quyết định, phê duyệt, đề nghị) hoặc sự thỏa thuận của.....

Hôm nay, ngày tháng năm tại chúng tôi gồm các bên dưới đây:

II. CÁC BÊN KÝ HỢP ĐỒNG:

1. Bên Giao thầu (gọi tắt là bên A):

- Tên đơn vị:....

- Địa chỉ trụ sở chính:....

- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được uỷ quyền):

- Điện thoại:....; Fax:.....; Email:.... (nếu có)

- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:....

- Mã số thuế:.....

- Thành lập theo quyết định số: hoặc đăng ký kinh doanh cấp ngày .... tháng .... năm ....

- Theo văn bản ủy quyền số.... (nếu có)

2. Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):

- Tên đơn vị:....

- Địa chỉ trụ sở chính:....

- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được uỷ quyền):

- Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:.... (nếu có)

- Số hiệu tài khoản giao dịch tại tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị: ....

- Mã số thuế:.....

- Thành lập theo quyết định số: hoặc đăng ký kinh doanh cấp ngày .... tháng .... năm ....

- Theo văn bản ủy quyền số.... (nếu có)

- Chứng chỉ năng lực hành nghề số:... do... cấp ngày... tháng... năm...

HAI BÊN THOẢ THUẬN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VỚI NHỮNG ĐIỀU KHOẢN SAU

Điều 1. Nội dung công việc và sản phẩm của hợp đồng:

Bên A giao cho Bên B thực hiện thi công xây dựng, lắp đặt công trình theo đúng thiết kế được duyệt, được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật:

Phải thực hiện theo đúng thiết kế; bảo đảm sự bền vững và chính xác của các kết cấu xây dựng và thiết bị lắp đặt theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

Điều 3. Thời gian và tiến độ thực hiện:

Hợp đồng phải ghi rõ thời gian bắt đầu, thời gian hoàn thành bàn giao sản phẩm của hợp đồng; tiến độ thực hiện từng hạng mục, từng công việc phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án. Trường hợp Bên giao thầu ký nhiều hợp đồng với Bên nhận thầu để thực hiện các công việc xây dựng thì tiến độ của các hợp đồng phải phối hợp để thực hiện được tổng tiến độ của dự án. Các bên của hợp đồng phải thiết lập phụ lục phần không tách rời của hợp đồng để ghi rõ yêu cầu về tiến độ đối với từng loại công việc phải thực hiện.

Điều 4. Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình xây dựng

4.1. Điều kiện nghiệm thu:

+ Tuân theo các quy định về quản lý chất lượng công trình;

+ Bên A sẽ thực hiện nghiệm thu từng công việc xây dựng; từng bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng; từng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng. Đối với các bộ phận bị che khuất của công trình phải được nghiệm thu và vẽ bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo;

+ Bên A chỉ nghiệm thu khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành và có đủ hồ sơ theo quy định;

+ Công trình chỉ được nghiệm thu đưa vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và đạt các tiêu chuẩn theo quy định.

4.2. Điều kiện để bàn giao công trình đưa vào sử dụng:

- Đảm bảo các yêu cầu về nguyên tắc, nội dung và trình tự bàn giao công trình đã xây dựng xong đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Đảm bảo an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào sử dụng.

Việc nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng phải thành lập Hội đồng nghiệm thu bàn giao công trình, thành phần của Hội đồng nghiệm thu theo quy định của pháp luật về nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng.

Điều 5. Bảo hành công trình:

5.1. Bên thi công xây dựng có trách nhiệm thực hiện bảo hành công trình sau khi bàn giao cho Chủ đầu tư. Nội dung bảo hành công trình bao gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi công trình vận hành, sử dụng không bình thường do lỗi của nhà thầu gây ra;

5.2. Thời hạn bảo hành công trình được tính từ ngày nhà thầu thi công xây dựng công trình bàn giao công trình hoặc hạng mục công trình phải bảo hành cho chủ đầu tư (không ít hơn 24 tháng đối với loại công trình cấp đặc biệt, cấp I. Không ít hơn 12 tháng đối với công trình còn lại);

5.3. Mức tiền cam kết để bảo hành công trình:

- Bên B (nhà thầu thi công XD và nhà thầu cung ứng thiết bị CT) có trách nhiệm nộp tiền bảo hành vào tài khoản của chủ đầu tư theo mức: 3% giá trị hợp đồng đối với công trình xây dựng hoặc hạng mục CTXD có thời hạn không ít hơn 24 tháng; 5% giá trị hợp đồng đối với công trình có thời hạn không ít hơn 12 tháng;

- Bên B chỉ được hoàn trả tiền 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;

- Tiền bảo hành công trình XD, bảo hành thiết bị công trình được tính theo lãi suất ngân hàng do hai bên thoả thuận. Tiền bảo hành có thể được thay thế bằng thư bảo lãnh của ngân hàng có giá trị tương đương, hoặc có thể được gấn trừ vào tiền thanh toán khối lượng công trình hoàn thành do hai bên thoả thuận.

Điều 6. Giá trị hợp đồng:

- Giá hợp đồng: căn cứ sự thoả thuận giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để xác định loại giá hợp đồng

- Giá trị hợp đồng căn cứ loại giá hợp đồng, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn việc lập quản lý chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư và sự thoả thuận của hai bên (đàm phán sau đấu thầu) xác định giá trị hợp đồng

Toàn bộ giá trị của hợp đồng bao gồm giá trị của từng phần việc cụ thể

6.1. Giá trị hợp đồng phần: ..... (chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

6.2. Giá trị hợp đồng phần: ..... (chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

6.3. Giá trị hợp đồng phần: ..... (chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

Tổng giá trị hợp đồng: ..... đồng

(Chi tiết từng phần được thể hiện cụ thể ở các phụ lục kèm theo của HĐ)

Giá trị hợp đồng trên có thể được điều chỉnh trong các trường hợp:

a. Bổ sung, điều chỉnh khối lượng thực hiện so với hợp đồng:

- Nếu khối lượng công việc phát sinh đã có đơn giá trong hợp đồng thì giá trị phần khối lượng phát sinh được tính theo đơn giá đó;

- Nếu khối lượng công việc phát sinh không có đơn giá ghi trong hợp đồng thì giá trị phát sinh được tính theo đơn giá tại địa phương nơi xây dựng công trình, nếu không có đơn giá tại địa phương hai bên thống nhất xây dựng mức giá mới và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để áp dụng;

- Nếu khối lượng công việc thay đổi (tăng hoặc giảm) so với hợp đồng lớn hơn 20% thì hai bên có thể thoả thuận xác định đơn giá mới.

b. Nhà nước thay đổi chính sách: thay đổi tiền lương, thay đổi giá nguyên vật liệu do nhà nước quản lý giá, thay đổi tỷ giá hối đoái đối với phần vốn có sử dụng ngoại tệ hoặc thay đổi các chế độ, chính sách mới làm thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình. Trong trường hợp này chỉ được điều chỉnh khi được cấp có thẩm quyền cho phép.

c. Trường hợp bất khả kháng do thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất; hoả hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh, ... và các thảm hoạ khác chưa lường hết được. Khi đó các bên tham gia hợp đồng thương thảo để xác định giá trị hợp đồng điều chỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật.

Điều 7. Thanh toán hợp đồng:

7.1. Tạm ứng:

Việc tạm ứng vốn theo hai bên thoả thuận và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực. Mức tạm ứng được thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 41, Nghị định 16/2005/NĐ-CP ngày 07/2/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

7.2. Thanh toán hợp đồng:

- Hai bên giao nhận thầu thoả thuận về phương thức thanh toán theo thời gian hoặc theo giai đoạn hoàn thành trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành và mức giá đã ký;

- Sau khi bàn giao sản phẩm hoàn thành hai bên tiến hành nghiệm thu quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên A thanh toán nốt cho bên B.

Đối với trường hợp dự án đầu tư sử dụng vốn nước ngoài có quy định việc tạm ứng, thanh toán khác quy định trong nước thì thực hiện theo hợp đồng đã ký.

7.3. Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản

7.4. Đồng tiền thanh toán:

- Đồng tiền áp dụng để thanh toán: tiền Việt Nam; hoặc ngoại tệ (trong trường hợp thanh toán với nhà thầu nước ngoài có sự thoả thuận thanh toán bằng một loại ngoại tệ)

Điều 8. Các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng:

Bảo lãnh thực hiện hợp đồng được áp dụng đối với tất cả các hình thức lựa chọn nhà thầu.

- Bên nhận thầu phải có bảo lãnh thực hiện hợp đồng bởi một tổ chức tín dụng có uy tín được bên giao thầu chấp nhận;

- Giá trị bảo lãnh thực hiện hợp đồng không quá.... giá trị hợp đồng tuỳ theo loại hình và quy mô của hợp đồng;

- Giá trị bảo lãnh được giải toả dần theo khối lượng thực hiện tương ứng;

Điều 9. Bảo hiểm:

Trong quá trình thực hiện thi công xây dựng công trình, các bên phải mua bảo hiểm theo quy định hiện hành:

- Chủ đầu tư phải mua bảo hiểm công trình

- Nhà thầu phải mua bảo hiểm cho vật tư, thiết bị, nhà xưởng phục vụ thi công, bảo hiểm đối với người lao động, bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba.

Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:

- Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên nỗ lực tối đa chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết.

- Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Bất khả kháng:

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

- 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:

+ 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

+ Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 7 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

11.2. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình

Điều 12. Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng

12.1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng:

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:

- Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra;

- Các trường hợp bất khả kháng.

- Các trường hợp khác do hai bên thảo thuận

Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.

Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.

12.2. Huỷ bỏ hợp đồng:

a. Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại;

b. Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường;

c. Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền;

Điều 13. Thưởng, phạt khi vi phạm hợp đồng:

13.1. Thưởng hợp đồng:

Nếu Bên B hoàn thành các nội dung công việc của hợp đồng theo đúng tiến độ tại điểm và chất lượng tại điểm của hợp đồng thì Bên A sẽ thưởng cho Bên B là: ..... giá trị hợp đồng (không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng làm lợi)

13.2. Phạt hợp đồng:

- Bên B vi phạm về chất lượng phạt % giá trị hợp đồng bị vi phạm về chất lượng

- Bên B vi phạm về thời hạn thực hiện hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Bên A gây ra, Bên B sẽ chịu phạt % giá trị phần hợp đồng bị vi phạm thời hạn thực hiện.

- Bên B vi phạm do không hoàn thành đủ số lượng sản phẩm hoặc chất lượng sản phẩm không đạt yêu cầu quy định trong hợp đồng kinh tế thì Bên B phải làm lại cho đủ và đúng chất lượng

Trong trường hợp pháp luật chưa có quy định mức phạt, các bên có quyền thoả thuận về mức tiền phạt bằng tỷ lệ phần trăm giá trị phần hợp đồng bị vi phạm hoặc bằng một số tuyệt đối.

Tổng số mức phạt cho một hợp đồng không được vượt quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên B

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên A

Điều 16. Ngôn ngữ sử dụng:

Ngôn ngữ của Hợp đồng sẽ là tiếng Việt là chính. Trường hợp phải sử dụng cả tiếng Anh thì văn bản thoả thuận của HĐ và các tài liệu của HĐ phải bằng tiếng Việt và tiếng Anh và có giá trị pháp lý như nhau

Điều 17. Điều khoản chung

17.1. Các phụ lục sau là một bộ phận không thể tách rời hợp đồng này:

- Phụ lục 1: Thời gian và tiến độ thực hiện

- Phụ lục 2: Hồ sơ thiết kế, ...

- Phụ lục 3: tiến độ thanh toán

17.2. 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.

17.3. Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.

17.4. Hợp đồng làm thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 6 bản, Bên B giữ 4 bản;

17.5. Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ... (theo sự thoả thuận của 2 bên)

ĐẠI DIỆN BÊN A ĐẠI DIỆN BÊN BỘ TÀI CHÍNH

Mẫu HĐXD số: 03/BXD/HĐXD

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

Hà Nội, ngày..... tháng.... năm....

HỢP ĐỒNG TỔNG THẦU EPC

Số -------- /Bên A-Bên B (viết tắt)

Về việc: THIẾT KẾ, CUNG ỨNG VẬT TƯ THIẾT BỊ VÀ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I . Các căn cứ để ký kết hợp đồng:

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội khoá XI, kỳ họp thứ 4;

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/2/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ..... (các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật xây dựng)

Theo văn bản (quyết định, phê duyệt, đề nghị) hoặc sự thỏa thuận của.....

Hôm nay, ngày tháng năm tại chúng tôi gồm các bên dưới đây:

II. Các bên ký hợp đồng:

1. Bên Giao thầu (gọi tắt là bên A):

- Chủ đầu tư: ....

Do Ban quản lý: .... làm đại diện

- Địa chỉ trụ sở chính: ....

- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được uỷ quyền):

- Điện thoại: ….; Fax: ……; Email: .... (nếu có)

- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị: ....

- Mã số thuế: ……..

- Theo văn bản ủy quyền số .... (nếu có)

2. Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):

- Tên nhà thầu: ....

- Địa chỉ trụ sở chính: ....

- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được uỷ quyền):

- Điện thoại: ….; Fax: ……; Email: .... (nếu có)

- Số hiệu tài khoản giao dịch tại tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị: ....

- Mã số thuế: ……..

- Theo văn bản ủy quyền số .... (nếu có)

- Chứng chỉ năng lực hành nghề số: ... do ... cấp ngày ... tháng ... năm ...

HAI BÊN THOẢ THUẬN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VỚI CÁC THOẢ THUẬN SAU

1. Nội dung công việc và sản phẩm của hợp đồng

Bên B cam kết thực hiện công việc Bên A giao: "thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình... " theo đúng quy định của Hợp đồng để hoàn thành công trình.

2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật:

3. Thời gian và tiến độ thực hiện:

4. Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình xây dựng

5. Bảo hành công trình:

6. Giá trị hợp đồng:

Giá trị hợp đồng trên có thể được điều chỉnh trong các trường hợp: (quy định tại Thông tư hướng dẫn hợp đồng xây dựng)

7. Thanh toán hợp đồng:

7.1. Tạm ứng:

7.2. Thanh toán hợp đồng:

7.3. Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản

7.4. Đồng tiền thanh toán:

- Đồng tiền áp dụng để thanh toán là tiền Việt Nam;

- Đồng tiền áp dụng để thanh toán là ngoại tệ (tiền .....);

8. Các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng:

9. Bảo hiểm: trong quá trình thực hiện thi công xây dựng, các bên phải mua bảo hiểm theo quy định hiện hành

10.Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:

11. Bất khả kháng:

12. Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng

13. Thưởng, phạt khi vi phạm hợp đồng:

14. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên B

15. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên A

16. Ngôn ngữ sử dụng:

17. Các tài liệu dưới đây là một phần không tách rời của thoả thuận này và cùng tạo thành hợp đồng tổng thầu EPC; bao gồm:

a/ Hồ sơ mời thầu

b/ Thông báo trúng thầu hoặc văn bản chỉ định thầu;

c/ Điều kiện riêng và điều kiện chung (theo danh mục đính kèm);

d/ Đề xuất của nhà thầu;

đ/ Các chỉ dẫn kỹ thuật;

e/ Các bản vẽ thiết kế;

f/ Các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản;

g/ Các bảng, biểu;

h/ Bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh đối với tiền tạm ứng và các bảo lãnh khác nếu có;

i/ Các biên bản đàm phán hợp đồng;

k/ Các tài liệu khác có liên quan.

Các bên tham gia hợp đồng thoả thuận về thứ tự ưu tiên khi áp dụng các tài liệu hợp đồng trên đây.

18. 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 thoả thuận trong hợp đồng.

- Hợp đồng làm thành .... có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ ... bản, Bên B giữ ... bản;

- Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

CHỦ ĐẦU TƯ TỔNG THẦU EPC

ĐIỀU KIỆN CHUNG VÀ ĐIỀU KIỆN RIÊNG

(Kèm theo Mẫu Hợp đồng tổng thầu EPC)

I. CÁC ĐIỀU KIỆN CHUNG

1	**Các điều kiện chung**
1.1	Các định nghĩa
1.2	Diễn giải
1.3	Các thông tin
1.4	Luật và ngôn ngữ
1.5	Thứ tự ưu tiên của các tài liệu
1.6	Thoả thuận hợp đồng
1.7	Nhượng lại
1.8	Sự cẩn trọng và cung cấp tài liệu
1.9	Cẩn mật
1.10	Chủ đầu tư sử dụng tài liệu của nhà thầu
1.11	Nhà thầu sử dụng tài liêu của Chủ đầu tư
1.12	Các chi tiết bí mật
1.13	Tuân thủ luật pháp
1.14	đồng trách nhiệm và đa trách nhiệm
2	**Chủ đầu tư**
2.1	Quyền tiếp cận công trường
2.2	Giấy phép, chứng chỉ hoặc giấy chứng thuận
2.3	Nhân lực của Chủ đầu tư
2.4	Những người được uỷ quyền
2.5	Các chỉ dẫn
2.6	Quyết định
3	**Nhà thầu**
3.1	Trách nhiệm chung của nhà thầu
3.2	Bảo lãnh thực hiện hợp đồng
3.3	Đại diện nhà thầu

3.4	Nhà thầu phụ
3.5	Không áp dụng
3.6	Hợp tác
3.7	Định vị các mốc
3.8	Các quy định về an toàn
3.9	Đảm bảo chất lượng
3.10	Dữ liệu về công trường
3.11	Tính đầy đủ của giá hợp đồng
3.12	Các khó khăn không lường trước được
3.13	Quyền về đường đi và phương tiện
3.14	Đường vào công trường
3.15	Vận chuyển hàng hoá
3.16	Thiết bị nhà thầu
3.17	Bảo vệ môi trường
3.18	Điện, nước và khí đốt
3.19	Các thiết bị và vật liêu Chủ đầu tư cấp
3.20	Báo cáo tiến độ
3.21	An ninh trên công trường
3.22	Các hoạt động trên công trường của nhà thầu
4	**Thiết kế**
4.1	Các yêu cầu chung về thiết kế
4.2	Tài liệu nhà thầu
4.3	Bảo đảm của nhà thầu
4.4	Các bảo đảm không bị ảnh hưởng
4.5	Chủ đầu tư không có trách nhiệm quan tâm và nghĩa vụ pháp lý
4.6	Các tiêu chuẩn kỹ thuật và các quy định
4.7	Đào tạo
4.8	Các tài liệu hoàn công
4.9	Các sổ tay hướng dẫn vận hành và bảo dưỡng
4.10	Sai sót về thiết kế
5	**Nhân viên và người lao động**
5.1	Tuyển mộ nhân viên và lao động
5.2	Mức lương và các điều kiện lao động
5.3	Những người trong bộ máy của người khác
5.4	Luật lao động
5.5	Giờ lao động

5.6	Điều kiện sinh hoạt cho nhân viên và người lao động
5.7	Sức khoẻ và an toàn lao động
5.8	Giám sát của nhà thầu
5.9	Nhân lực nhà thầu
5.10	Báo cáo về nhân lực và thiết bị nhà thầu
5.11	Hành vi gây rối
6	**Thiết bị, vật liệu và tay nghề**
6.1	Cách thức thực hiện
6.2	Mẫu mã
6.3	Giám định
6.4	Thử (kiểm định)
6.5	Từ chối
6.7	Công việc sửa chữa
6.8	Quyền sở hữu thiết bị và vật liệu
6.9	Lệ phí sử dụng
7	**Khởi công, chậm trễ và tạm ngưng**
7.1	Khởi công các công trình
7.2	Thời gian hoàn thành
7.3	Chương trình kế hoạch
7.4	Gia hạn thời gian hoàn thành
7.5	Chậm trễ do nhà chức trách
7.6	Tiến độ thực hiện
7.7	Những thiệt hại do chậm trễ
7.8	Tạm ngừng công việc
7.9	Hậu quả của việc tạm ngừng
7.10	Thanh toán cho các thiết bị và vật liệu trong trường hợp tạm ngừng
7.11	Tạm ngừng quá lâu
7.12	Tiếp tục tiến hành công việc
8	**Kiểm định khi hoàn thành**
8.1	Nghĩa vụ của Nhà thầu
8.2	Việc kiểm định bị chậm trễ
8.3	Kiểm định lại
8.4	Không vượt qua các cuộc kiểm định khi hoàn thành
8.5	Các thiệt hại được thanh toán
9	**Nghiệm thu của Chủ đầu tư**
9.1	Nghiệm thu công trình và các hạng mục công trình

9.2	Can thiệp vào các kiểm định khi hoàn thành
10	**Trách nhiệm đối với các sai sót**
10.1	Hoàn thành các công việc còn tồn đọng và sửa chữa các sai sót, hư hỏng
10.2	Chi phí cho việc sửa chữa các sai sót
10.3	Gia hạn thời hạn thông báo các sai sót
10.4	Không sửa chữa được sai sót
10.5	Di chuyển công việc bị sai sót
10.6	Các kiểm định bổ sung
10.7	Quyền đươc ra vào
10.8	Nhà thầu tìm kiếm nguyên nhân
10.9	Chứng chỉ sau cùng
10.10	Những nhiệm vụ chưa được hoàn thành
10.11	Giải phóng mặt bằng
10.12	Đánh giá độ tin cậy
11	**Kiểm định sau khi hoàn thành**
11.1	Các quy trình cho các kiểm định sau khi hoàn thành
11.2	Các kiểm định bị trì hoãn
11.3	Kiểm định lại
11.4	Không qua các kiểm định sau khi hoàn thành
12	**Biến đổi và điều chỉnh**
12.1	Quyền được biến đổi
12.2	Tư vấn về giá trị công trình
12.3	Thủ tục biến đổi
12.4	Thanh toan bằng tiền tệ quy định
12.5	Tiền tạm ứng
12.6	Ngày làm việc
12.7	Điều chỉnh do thay đổi luật pháp
12.8	Các điều chỉnh do thay đổi về chi phí
13	**Giá hợp đồng và thanh toán**
13.1	Thanh toán theo hợp đồng
13.2	ứng trước
13.3	Xin cấp chứng chỉ thanh toán tạm thời
13.4	Lịch trình thanh toán
13.5	Thiết bị và các vật liêu sẽ dùng cho công trình
13.6	Thanh toán tạm
13.7	Thời gian thanh toán

13.8	Thanh toán bị chậm trễ
13.9	Không áp dụng
13.10	Báo cáo khi hoàn thành
13.11	Xin cấp chứng chỉ thanh toán cuối cùng
13.12	Thanh toán hết
13.13	Chấm dứt trách nhiệm của chủ đầu tư
13.14	Các loại tiền thanh toán
13.15	Các khoản thuế và các nghĩa vụ
14	**Chấm dứt hợp đồng bởi chủ đầu tư**
14.1	Thông báo sửa chữa
14.2	Chấm dứt hợp đồng bởi chủ đầu tư
14.3	Đánh giá ngày kết thúc
14.4	Thanh toán sau khi chấm dứt hợp đồng
14.5	Quyền chấm dứt hợp đồng của chủ đầu tư
15	**Tạm ngừng và châm dứt hợp đồng bởi nhà thầu**
15.1	Quyền tạm ngừng công việc bởi nhà thầu
15.2	Chấm dứt hợp đồng bởi nhà thầu
15.3	Ngừng công việc di chuyển thiết bị của nhà thầu
15.4	Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng
15.5	Rủi ro và trách nhiệm
15.6	Bồi thường
15.7	Sự cẩn trọng của nhà thầu đối với công trình
15.8	Rủi ro của Chủ đầu tư
16	**Các hậu quả của các rủi ro của chủ đầu tư**
16.1	Quyền lợi sở hữu trí tuệ và sở hữu công nghiệp
16.2	Giới hạn trách nhiệm
17	**Bảo hiểm**
17.1	Các yêu cầu chung về bảo hiểm
17.2	Bảo hiểm cho các công trình và thiết bị của nhà thầu
17.3	Bảo hiểm tránh tổn thương cho con người và thiệt hại về tài sản
17.4	Bảo hiểm cho các nhân viên của nhà thầu
18	**Bất khả kháng**
18.1	Định nghĩa về bất khả kháng
18.2	Thông báo tình trạng bất khả kháng
18.3	Nhiệm vụ giảm sự chậm chễ đến thấp nhất
18.4	Các hậu quả của bất khả kháng

18.5	Bất khả kháng ảnh hướng tới nhà thầu phụ
18.6	Chấm dứt công trình có sự lựa chọn, thanh toán và giải toả
18.7	Nghĩa vụ thực hiện theo luật định
19	**Khiếu nại tranh chấp và trọng tài**
19.1	Khiếu nại của nhà thầu
19.2	Đề cử Ban xử lý tranh chấp
19.3	Không đồng ý về việc đề cử Ban xử lý tranh chấp
19.4	Có quyết định của Ban xử lý tranh chấp
19.5	Hoà giải
19.6	Trọng tài phân xử
19.7	Không tuân thủ quyết định của Ban xử lý tranh chấp
19.8	Hết hạn chỉ định của Ban xử lý tranh chấp

II. CÁC ĐIỀU KIỆN RIÊNG:

- Các điều khoản và quy trình thanh toán
- Các đảm bảo về thông số đặc tính
- Các yêu cầu về bảo hiểm
- Mẫu của hồ sơ dự thầu
- Mẫu bảo hiểm thanh toán trước
- Mẫu thoả thuận
- Mẫu bảo lãnh thực hiện
- Bản cam kết

Tuỳ theo mỗi dự án, hai bên giao thầu và nhận thầu thống nhất về những điều kiện chung, điều kiện riêng để cùng cam kết thực hiện.