

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Địa danh, ngày ... tháng ... năm ...*

**HỢP ĐỒNG**  
**QUẢN LÝ VẬN HÀNH**  
**CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT SỬ DỤNG CHUNG**  
Số <sup>(1)</sup> .../(Năm)/(Ký hiệu hợp đồng)

**Công trình:** <sup>(2)</sup> Tên công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

**Địa điểm:** <sup>(3)</sup> Vị trí hoặc địa bàn có công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

Giữa

<sup>(4)</sup> (Chủ sở hữu công trình hoặc đại diện chủ sở hữu)

Và

<sup>(4)</sup> (Đơn vị quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung)

**Mục lục**

Phần I. Các căn cứ ký hợp đồng

Phần II. Các điều khoản và điều kiện của hợp đồng

- + Điều 1. Hồ sơ hợp đồng và ngôn ngữ sử dụng;
- + Điều 2. Nội dung hợp đồng, khối lượng công việc;
- + Điều 3. Thời gian thực hiện, bảo lãnh hợp đồng;
- + Điều 4. Giá trị hợp đồng, tạm ứng và hình thức thanh toán;
- + Điều 5. Hồ sơ và tiến độ thanh toán;
- + Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng;
- + Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên A;
- + Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên B;
- + Điều 9. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng;
- + Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp;

- + Điều 11. Bảo hiểm hợp đồng;
- + Điều 12. Các trường hợp bất khả kháng;
- + Điều 13. Thanh lý hợp đồng;
- + Điều 14. Hiệu lực hợp đồng;
- + Điều 15. Các điều khoản khác;
- + Điều 16. Điều khoản chung.

### **Phần I. Căn cứ để ký hợp đồng**

- Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Luật xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/09/2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thông tư 03/2013/TT-BXD về Mẫu hợp đồng sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật và hợp đồng quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành
- Căn cứ <sup>(5)</sup>...

### **Phần II. Các điều khoản và điều kiện của hợp đồng**

Hôm nay, tại ... (tên địa danh), chúng tôi gồm các bên dưới đây:

**Bên A: Chủ sở hữu** (hoặc đại diện được chủ sở hữu ủy quyền)

- Tên giao dịch .....
- Đại diện (hoặc đại diện được ủy quyền) là:..... Chức vụ:.....
- Địa chỉ:.....
- Số điện thoại:..... Fax:..... E-mail:.....
- Số tài khoản: ..... Tại:.....
- Mã đơn vị (mã số thuế): .....

**Bên B: Đơn vị quản lý vận hành**

- Tên giao dịch ..... Đăng ký kinh doanh (nếu có):.....
- Đại diện (hoặc đại diện được ủy quyền) là:..... Chức vụ:.....
- Địa chỉ:.....
- Số điện thoại:..... Fax:..... E-mail:.....
- Số tài khoản: .....
- Mã số thuế: .....

Hai bên cùng nhau thống nhất thỏa thuận như sau:

### **Điều 1. Hồ sơ hợp đồng và ngôn ngữ sử dụng**

1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký hợp đồng; các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu kèm theo hợp đồng dưới đây:

a) Sơ đồ (bản vẽ) vị trí, khối lượng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung và sơ đồ thiết kế lắp đặt đường dây, cáp, đường ống vào công trình (nếu có);

b) Hồ sơ hiện trạng các đường dây, cáp, đường ống và thiết bị đã lắp đặt trong công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung;

c) Giấy ủy quyền ký hợp đồng số..., ngày...tháng...năm...(trong trường hợp chủ sở hữu ủy quyền);

d) Phụ lục hợp đồng;

đ) Các tài liệu khác có liên quan.

2. Ngôn ngữ của hợp đồng này được thể hiện bằng tiếng Việt <sup>(6)</sup>.

### **Điều 2. Nội dung hợp đồng, khối lượng công việc**

Bên A giao và bên B đồng ý nhận thực hiện việc quản lý vận hành công trình <sup>(2)</sup> ..., nội dung bao gồm các công việc chủ yếu sau:

1. Các công việc vận hành, bảo trì công trình.

a) Lập hồ sơ quản lý vận hành theo quy định;

b) Lập và tổ chức thực hiện kế hoạch bảo trì, đơn đặt hàng (nếu có) theo các chỉ dẫn của nhà thiết kế, quy trình, quy phạm do cơ quan nhà nước thẩm quyền ban hành;

c) Xây dựng và ban hành cụ thể quy trình quản lý, vận hành cho từng công trình;

d) Các công việc khác ...

2. Công tác an toàn và bảo vệ tài sản.

a) Thực hiện công tác bảo đảm an toàn cho người và tài sản, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy, nổ theo quy định;

b) Lập danh mục tài sản được giao quản lý;

c) Tổ chức bảo vệ tài sản được giao quản lý;

d) Tổ chức định kỳ kiểm tra, đánh giá chất lượng tài sản;

e) Lập và báo cáo theo định kỳ về tình hình tài sản được giao quản lý.

3. Ký và tổ chức thực hiện các điều khoản của hợp đồng với các đơn vị, cá nhân có nhu cầu sử dụng chung công trình (lắp đặt đường dây, cáp, đường ống...) theo ủy quyền.

a) Phạm vi, nội dung công việc được ủy quyền;

b) Quy định sử dụng số tiền thu được từ hợp đồng theo ủy quyền.

4. Công việc khác...

### **Điều 3. Thời gian thực hiện, bảo lãnh hợp đồng**

1. Ngày bắt đầu các hoạt động quản lý vận hành: Sau ...ngày kể từ ngày <sup>(7)</sup>...
2. Thời gian bàn giao tài sản: Kể từ ngày...đến ngày...
3. Ngày kết thúc thời hạn quản lý vận hành công trình: <sup>(8)</sup>...
4. Bảo lãnh hợp đồng (nếu có): <sup>(9)</sup>...

#### **Điều 4. Giá trị hợp đồng, tạm ứng và hình thức thanh toán**

1. Giá trị hợp đồng: <sup>(10)</sup> ...                      Bằng chữ:...
2. Tạm ứng kinh phí: <sup>(11)</sup> ...                      Bằng chữ:...
3. Hoàn trả tạm ứng: <sup>(12)</sup> ...
4. Hình thức thanh toán: <sup>(13)</sup> ...

#### **Điều 5. Hồ sơ và thời hạn thanh toán**

1. Hồ sơ thanh toán:
  - a) Biên bản nghiệm thu công việc hoàn thành;
  - b) Bản xác nhận giá trị công việc hoàn thành;
  - c) Các văn bản khác có liên quan.
2. Thời hạn thanh toán: <sup>(14)</sup> ...

#### **Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng**

1. Các trường hợp điều chỉnh hợp đồng: Thay đổi các cơ sở pháp lý, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, phạm vi công việc, thay đổi chính sách ảnh hưởng trực tiếp đến thay đổi điều kiện thực hiện hợp đồng.

2. Nguyên tắc điều chỉnh hợp đồng: <sup>(15)</sup> ...

#### **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên A**

1. Nghĩa vụ của bên A:
  - a) Tổ chức lập, phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thông báo cho bên B kế hoạch hàng năm về cải tạo, nâng cấp, bảo trì công trình trên, đảm bảo việc sử dụng chung theo quy định;
  - b) Lập danh mục và đánh giá giá trị tài sản và bàn giao cho bên B;
  - c) Chủ trì phối hợp với bên B và các bên liên quan lập biên bản giải quyết những vướng mắc phát sinh hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết;
  - d) Kiểm tra, đánh giá việc thực hiện hợp đồng của bên B theo định kỳ ...tháng một lần, thu thập ý kiến, kiến nghị của các đơn vị tham gia sử dụng chung công trình trên và xem xét giải quyết theo thẩm quyền;
  - đ) Tạm ứng và thanh toán kịp thời cho bên B;
  - e) Các trách nhiệm khác <sup>(16)</sup> ...
2. Quyền của bên A:

- a) Từ chối xác nhận hoàn thành thanh toán nếu thấy không đạt yêu cầu theo quy chế nghiệm thu;
- b) Tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 9 hợp đồng này;
- c) Các quyền hạn khác <sup>(16)</sup> ...

### **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên B**

#### 1. Nghĩa vụ của bên B:

- a) Thực hiện cung cấp dịch vụ quản lý vận hành công trình (công trình) theo nội dung quy định tại Điều 1 của Hợp đồng này;
- b) Kiểm tra, giám sát, hướng dẫn về những yêu cầu, những điều cần chú ý cho đơn vị, cá nhân sử dụng từ khi bắt đầu lắp đặt trang thiết bị sở hữu riêng vào công trình sử dụng chung đến khi lắp đặt xong và đưa vào hoạt động;
- c) Định kỳ kiểm tra cụ thể, chi tiết các hoạt động của đơn vị tham gia sử dụng chung theo hợp đồng đã ký kết và báo cáo bằng văn bản cho bên A;
- d) Thông báo ngay bằng văn bản cho bên A để phối hợp khi có sự thay đổi về người đại diện của mình hoặc các sự cố xảy ra, được gửi đến các bên liên quan ...ngày trước khi tiến hành các biện pháp gia cố, sửa chữa hay nâng cấp công trình;
- đ) Đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn cho người, tài sản của các bên cùng tham gia sử dụng chung và bố trí đủ người có trách nhiệm để phối hợp với bên A, với các bên tham gia sử dụng chung trong công tác kiểm tra giám sát cũng như xử lý các tình huống đột xuất;
- e) Lập văn bản và báo cáo theo định kỳ tình hình tài sản;
- g) Các trách nhiệm khác <sup>(16)</sup> ...

#### 2. Quyền của bên B:

- a) Yêu cầu bên A thanh toán theo đúng thời hạn trong hợp đồng đã ký kết;
- b) Tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại điều 9 hợp đồng này;
- c) Các quyền hạn khác <sup>(16)</sup> ...

### **Điều 9. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng**

#### 1. Tạm dừng hợp đồng

- a) Các trường hợp tạm dừng hợp đồng: Khi được cả hai bên đồng ý và không ảnh hưởng tới bên thứ ba (đơn vị tham gia sử dụng chung, ví dụ: tạm dừng hợp đồng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền);
- b) Nguyên tắc giải quyết khi tạm dừng hợp đồng: <sup>(17)</sup> ...
- c) Các quy định về trình tự thủ tục tạm dừng hợp đồng: <sup>(17)</sup> ...

#### 2. Chấm dứt hợp đồng

- a) Các trường hợp chấm dứt hợp đồng: Hết thời hạn được giao quản lý vận hành công trình hoặc theo thỏa thuận của hai bên về việc chấm dứt trước thời hạn và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật;

b) Nguyên tắc giải quyết khi chấm dứt hợp đồng: <sup>(17)</sup> ...

c) Các quy định về trình tự thủ tục chấm dứt hợp đồng: <sup>(17)</sup> ...

### **Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp**

1. Nguyên tắc giải quyết khi có tranh chấp: <sup>(17)</sup> ...

2. Tòa án giải quyết tranh chấp: Theo quy định của pháp luật.

**Điều 11. Bảo hiểm hợp đồng:** Khi hợp đồng có hiệu lực mỗi bên có trách nhiệm ký kết hợp đồng bảo hiểm con người, tài sản, trách nhiệm dân sự theo quy định.

**Điều 12. Các trường hợp bất khả kháng:** <sup>(18)</sup> ...

### **Điều 13. Thanh lý hợp đồng**

Các bên phải tiến hành thanh lý hợp đồng trong vòng ... ngày, nhưng không quá 90 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ của hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt.

### **Điều 14. Hiệu lực hợp đồng**

1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày <sup>(19)</sup> ... đến khi hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng theo quy định.

**Điều 15. Các điều khoản khác:** Tùy theo điều kiện cụ thể từng địa phương, ràng buộc (nếu có) theo thỏa thuận của nhà tài trợ có thể thêm các điều khoản khác vào hợp đồng.

### **Điều 16. Điều khoản chung**

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung của hợp đồng này..

2. Các điều khoản và điều kiện khác không ghi trong hợp đồng này, hai bên thực hiện theo quy định hiện hành.

3. Hợp đồng này được lập thành ... bản có giá trị như nhau, bên A giữ ... bản, bên B giữ ... bản để thực hiện./.

**Đại diện bên A**

(Ký tên, đóng dấu)

**Đại diện bên B**

(Ký tên, đóng dấu)

Chú thích:

(1) Số, ký hiệu văn bản bao gồm số thứ tự, năm ký hợp đồng và chữ viết tắt đơn vị chủ sở hữu ký hợp đồng.

(2) Tên của một hoặc nhiều công trình trên một địa bàn ví dụ: “*Các công trình cống cấp, hào và tuyến kỹ thuật thuộc địa bàn quận Thanh Xuân (có danh mục kèm theo)*”.

(3) Vị trí ghi địa danh tên đường (phố), phường (xã), quận (huyện), thành phố (tỉnh) nơi đặt công trình, trường hợp công trình đi qua nhiều tuyến đường thì ghi tên phường (xã) hoặc quận (huyện) nơi có công trình.

(4) Ghi đúng tên trong giấy phép kinh doanh.

(5) Căn cứ khác, ví dụ: “*Căn cứ văn bản số...của UBND quận Thanh Xuân về Quản lý, duy tu hệ thống cống, bể cấp, hào, tuyến kỹ thuật trên địa bàn*”.

- (6) Có thể dịch ra ngôn ngữ khác, nhưng bản hợp đồng bằng tiếng Việt là gốc.
- (7) Do hai bên thỏa thuận có thể thực hiện công việc quản lý vận hành khi công trình sử dụng chung đã hoàn thành hoặc đã xây dựng xong một đoạn tuyến. ví dụ: “*Sau 5 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực hoặc kể từ ngày bên A bàn giao tài sản, hoặc kể từ ngày bên A hoàn thành bàn giao 3km hào kỹ thuật trên tuyến...*” .
- (8) Ngày kết thúc thời hạn quản lý vận hành bao gồm thời gian bàn giao tài sản, thời hạn quản lý vận hành hoặc ngày ấn định do hai bên thỏa thuận.
- (9) Thỏa thuận trên cơ sở các quy định hiện hành.
- (10) Đối với nguồn vốn nhà nước lập dự toán theo quy định. Đối với nguồn vốn cá nhân thỏa thuận trên cơ sở dự toán hoặc theo đơn đặt hàng.
- (11) Ví dụ: “*Thời gian chậm nhất là 10 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, Bên A tạm ứng cho Bên B 30 % giá trị hợp đồng tương ứng số tiền...(hoặc tạm ứng cho Bên B số tiền...)*”.
- (12) Hoàn trả tạm ứng theo thỏa thuận.
- (13) Hình thức thanh toán tiền mặt hay chuyển khoản bằng đồng Việt Nam, trường hợp thanh toán bằng ngoại tệ phải ghi rõ tỷ giá chuyển đổi bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán.
- (14) Thời hạn thanh toán theo thỏa thuận.
- (15) Do hai bên thỏa thuận, ví dụ “*Điều chỉnh khi phát sinh 10% khối lượng công việc, đơn giá nguyên vật liệu chênh lệch 15%...*” hoặc theo quy định hiện hành.
- (16) Trên cơ sở quy định tại Bộ Luật Dân sự các bên thỏa thuận các nghĩa vụ và quyền khác của các bên.
- (17) Do hai bên thỏa thuận trên cơ sở đặc điểm chung và riêng của từng loại hình công trình sử dụng chung và tập quán, văn hóa địa phương (tham khảo Điều 424 và 491 Bộ Luật Dân sự).
- (18) Ngoài sự kiểm soát của các bên có liên quan như: Thiên tai (lũ lụt, bão, động đất, sóng thần...), chiến tranh, hỏa hoạn... và theo quy định hiện hành.
- (19) Do hai bên thỏa thuận, ví dụ: “*Sau 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng hoặc kể từ ngày bên A bàn giao mặt bằng cho bên B tiến hành lắp đặt...*”

*Nguồn:* Thông tư 03/2013/TT-BXD