

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Địa danh), ngày... tháng... năm ...

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

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

Gói thầu (số, tên gói thầu)

thuộc Dự án/Công trình (tên, mã định danh Dự án/Công trình)

giữa

(Tên giao dịch của Bên giao thầu)

và

(CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THIẾT BỊ THCONS)

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT.....	4
PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH CỦA BÊN GIAO THẦU VÀ BÊN NHẬN THẦU... 5	5
PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG.....	6
PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG.....	7
Điều 1. Giải thích từ ngữ	7
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên	9
Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng	9
Điều 4. Thông báo	9
Điều 5. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng	10
Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc	11
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật áp dụng; kiểm tra, giám sát của Bên giao thầu; nghiệm thu và bàn giao sản phẩm của hợp đồng	12
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	15
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán	17
Điều 10. Sửa đổi hợp đồng	20
Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Bên giao thầu	20
Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thầu	22
Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn quản lý dự án)	29
Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng)	31
Điều 15. Nhà thầu phụ	32
Điều 16. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ	33
Điều 17. Điện, nước và an ninh công trường	35
Điều 18. Tạm dừng hợp đồng	35
Điều 19. Chấm dứt hợp đồng	36
Điều 20. Bảo hiểm và bảo hành	38
Điều 21. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản	40
Điều 22. Sự kiện bồi thường	44
Điều 23. Thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng	45
Điều 24. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp	45
Điều 25. Quyết toán và thanh lý hợp đồng	46

Điều 26. Hiệu lực của hợp đồng	47
Điều 27. Điều khoản chung	47
PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG.....	48
Điều 1. Giải thích từ ngữ	48
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên	48
Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng	49
Điều 4. Thông báo	49
Điều 5. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng	49
Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc	50
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công xây dựng	50
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng	50
Điều 9. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán	50
Điều 10. Sửa đổi hợp đồng	52
Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Bên giao thầu	54
Điều 19. Chấm dứt hợp đồng	55
Điều 21. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản	55
Điều 22. Sự kiện bồi thường	56
Điều 24. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp	57
Điều 25. Quyết toán và thanh lý hợp đồng	57
Điều 26. Hiệu lực của hợp đồng	57

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ĐKCT	Điều kiện cụ thể
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSĐX	Hồ sơ đề xuất
HSMT	Hồ sơ mời thầu
HSYC	Hồ sơ yêu cầu
VNĐ	Đồng Việt Nam

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH CỦA BÊN GIAO THẦU VÀ BÊN NHẬN THẦU

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

1. Bên giao thầu:

Tên giao dịch: ...

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

Địa chỉ: ...

Tài khoản: ...

Mã số thuế: ...

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (*nếu có*): ...

Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: ...

Và bên kia là:

2. Bên nhận thầu:

Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THIẾT BỊ THCONS.**

Đại diện là: Ông Nguyễn Thế Hùng Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Nhà lô phố B-29 Khu đấu giá QSD đất Ngô Thì Nhậm, Phường Hà Đông, TP Hà Nội.

Tài khoản: 118002954327 tại Ngân hàng TMCP Công thương – CN Thanh Xuân.

Mã số thuế: 0101453743.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (*nếu có*): ...

Điện thoại: 0357.121.568 Email: 3thcons@gmail.com

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng thi công xây dựng gói thầu **(tên gói thầu)** thuộc dự án **(tên dự án)** như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025;

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Bên nhận thầu gói thầu ... [Ghi tên gói thầu] và thông báo trúng thầu số . ngày ... tháng ... năm ... của bên mời thầu;

Các văn bản liên quan khác.

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

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

1.1. *Bên* là Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.

1.2. *Bảng tiên lượng* là bảng kê chi tiết khối lượng và đơn giá, giá các công việc trong hợp đồng.

1.3. Bản vẽ *thiết kế* là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do Bên giao thầu cấp cho Bên nhận thầu hoặc do Bên nhận thầu lập đã được Bên giao thầu chấp thuận.

1.4. *Biên bản nghiệm thu* là biên bản được phát hành theo Điều [Yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật áp dụng; nghiệm thu và bàn giao sản phẩm của hợp đồng xây dựng].

1.5. *Chỉ dẫn kỹ thuật* là tập hợp các yêu cầu về kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình để hướng dẫn về việc sử dụng vật liệu, sản phẩm, thiết bị; thực hiện các bước thi công, giám sát và nghiệm thu công trình

1.6. *Bên giao thầu* là (tên giao dịch của Bên giao thầu) quy định tại Phần 4: **Điều kiện cụ thể của hợp đồng [ĐKCT]**.

1.7. *Công trình* là công trình chính và công trình tạm hoặc là một trong hai loại công trình này quy định tại [ĐKCT].

1.8. *Công trình chính* là các công trình (tên *công trình*) mà Bên nhận thầu thi công theo hợp đồng.

1.9. *Công trình tạm* là các công trình phục vụ thi công xây dựng công trình.

1.10. *Công trường* là địa điểm Bên giao thầu giao cho Bên nhận thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa điểm nào khác được quy định trong hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

1.11. *Dự án* là (tên dự án).

1.12. *Đại diện Bên giao thầu* là người được Bên giao thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Bên giao thầu.

1.13. *Đại diện Bên nhận thầu* là người được Bên nhận thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được Bên nhận thầu ủy quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Bên nhận thầu.

1.14. *Đại diện nhà thầu tư vấn* là người được nhà thầu tư vấn ủy quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do nhà thầu tư vấn giao.

1.15. *Hạng mục công trình* là một công trình chính hoặc một phần công trình chính.

1.16. *Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất)* của Bên nhận thầu là toàn bộ tài liệu do Bên nhận thầu lập theo yêu cầu của Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) và được nộp cho bên mời thầu theo quy định tại Phụ lục số ... [*Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất)* của Bên nhận thầu].

1.17. *Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu)* của Bên giao thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [*Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu)* của Bên giao thầu].

1.18. *Hợp đồng* là toàn bộ tài liệu cấu thành nên Hồ sơ hợp đồng và các sửa đổi, bổ sung đã được các Bên thống nhất trong quá trình thực hiện hợp đồng.

1.19. *Pháp luật* là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

1.20. *Ngày được hiểu* là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

1.21. *Ngày khởi công* là ngày được thông báo theo khoản 8.2 Điều 8 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng] quy định tại [ĐKCT].

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

1.23. *Bên nhận thầu* là (*tên giao dịch của Bên nhận thầu*) quy định tại [ĐKCT].

1.24. *Nhà thầu phụ* là tổ chức, cá nhân ký kết hợp đồng thầu phụ với nhà thầu chính để thực hiện một phần công việc của nhà thầu chính.

1.25. *Nhà thầu tư vấn* là tổ chức, cá nhân do Bên giao thầu ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số công việc thuộc hoạt động tư vấn xây dựng.

1.26. *Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản* được định nghĩa tại Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản].

1.27. *Sửa đổi* là sự thay đổi, điều chỉnh về khối lượng, tiến độ, thời gian thực hiện, đơn giá, giá hợp đồng, các nội dung khác của hợp đồng có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

1.28. *Thiết bị của Bên giao thầu* là máy móc, phương tiện do Bên giao thầu cấp cho Bên nhận 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 Bên giao thầu].

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

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

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 quy định tại [ĐKCT].

2.2. Tất cả các tài liệu nêu tại khoản 2.3 Điều này (bao gồm cả các phần của tài liệu) sẽ cấu thành hợp đồng để tạo thành thể thống nhất, có tính tương hỗ, bổ sung và giải thích cho nhau.

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

- 2.3.1. Thỏa thuận hợp đồng xây dựng (nếu có);
- 2.3.2. Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;
- 2.3.3. Đơn dự thầu;
- 2.3.4. Điều kiện cụ thể của hợp đồng xây dựng hoặc điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng tư vấn xây dựng;
- 2.3.5. Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;
- 2.3.6. Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của Bên giao thầu;
- 2.3.7. Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;
- 2.3.8. Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của Bên nhận thầu;
- 2.3.9. Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng xây dựng;
- 2.3.10. Các phụ lục của hợp đồng xây dựng;
- 2.3.11. Các tài liệu khác có liên quan.

2.4. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng do các bên thỏa thuận áp dụng, trường hợp các bên không thỏa thuận thì áp dụng theo thứ tự ưu tiên quy định tại khoản 2.3 Điều này quy định tại [ĐKCT].

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định tại [ĐKCT].

3.2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt quy định tại [ĐKCT].

Điều 4. Thông báo

4.1. Tất cả các kiến nghị, đề xuất, yêu cầu và các ý kiến của các bên trong quá trình quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng phải được thông báo cho bên kia bằng văn bản (văn bản giấy hoặc thông điệp dữ liệu theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử). Nội dung văn bản kiến nghị, đề xuất, yêu cầu cần thể hiện căn cứ, cơ sở, hiệu quả (nếu có) của các kiến nghị, đề xuất, yêu cầu và thời hạn trả lời theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

4.2. Trường hợp các bên có thỏa thuận về người đại diện để thực hiện quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng thì các bên cử và thông báo cho bên kia về người đại diện, phạm vi, trách nhiệm và quyền hạn của người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng.

4.3. Thông báo của một bên phải được người đại diện có thẩm quyền hoặc người được ủy quyền giao kết sẽ được coi là có hiệu lực tại thời điểm *(ghi thời điểm do hai bên ấn định trên cơ sở quy định tại khoản 2 Điều 388 Bộ Luật Dân sự)* quy định tại [ĐKCT].

Điều 5. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

5.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

5.1.1. Bên nhận thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương ...% giá trị hợp đồng cho Bên giao thầu trong vòng ... ngày trước thời điểm hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 210/2016/NĐ-CP quy định tại [ĐKCT]. 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)*.

5.1.2. 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 giao kết được Bên giao thầu nghiệm thu và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành công trình.

5.1.3. Bên nhận thầu không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện hợp đồng sau khi hợp đồng có hiệu lực; chậm tiến độ do lỗi của Bên nhận thầu nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng và các trường hợp vi phạm khác đến mức phải thu hồi bảo đảm thực hiện hợp đồng *(ghi rõ trường hợp được các bên thỏa 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.

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

5.2.1. 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 210/NĐ-CP quy định tại [ĐKCT].

5.2.2. Bảo lãnh tiền tạm ứng phải được phát hành bởi một ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và có hiệu lực cho đến khi hoàn trả hết khoản tiền tạm ứng; giá trị của bảo lãnh tiền tạm ứng sẽ được giảm dần theo số tiền tạm ứng mà Bên nhận thầu hoàn trả. Không tính lãi đối với tiền tạm ứng.

5.2.3. Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng bao gồm cả dự phòng (nếu có) sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán (theo thỏa thuận của các bên) và đảm bảo theo quy định tại điểm m khoản 4 Điều 12 Nghị định số 210/NĐ-CP.

5.3. Mức tạm ứng hợp đồng là mức tối đa theo thẩm quyền quy định tại pháp luật hợp đồng.

Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc

6.1. 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 thỏa thuận khác trong hợp đồng.

6.2. Nội dung và khối lượng công việc của hợp đồng thi công xây dựng được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP, có thể bao gồm toàn bộ hoặc một số công việc sau:

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

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

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

6.2.4. 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;

6.2.5. 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 Bên nhận thầu chính hoặc tổng thầu;

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

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

6.2.8. 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;

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

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

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

6.2.12. Hợp tác với các Bên nhận thầu khác trên công trường (nếu có);

6.2.13. Thu dọn công trường và bàn giao sản phẩm sau khi hoàn thành;

6.2.14. 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.

6.3. Phạm vi công việc thực hiện đối với hợp đồng thi công xây dựng: Là việc thi công xây dựng công trình trên cơ sở hồ sơ thiết kế do Bên giao thầu cung cấp hoặc phê duyệt; các chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật và tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng; cung cấp vật tư, vật liệu, thiết bị phục vụ thi công; lắp đặt thiết bị công trình, thiết bị công nghệ; phá dỡ công trình xây dựng; thí nghiệm, kiểm tra chất lượng và một số công việc có liên quan quy định tại [ĐKCT].

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật áp dụng; kiểm tra, giám sát của Bên giao thầu; nghiệm thu và bàn giao sản phẩm của hợp đồng

7.1. Yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật áp dụng

Yêu cầu về chất lượng sản phẩm quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP như sau:

7.1.1. 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 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.

7.1.2. 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.

7.1.3. 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.

7.2. Kiểm tra, giám sát của Bên giao thầu

7.2.1. Bên giao thầu được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên (nếu có) của Nhà thầu phục vụ cho gói thầu để kiểm tra.

7.2.2. Trong quá trình sản xuất, gia công, chế tạo và xây dựng ở khu vực, trên công trường 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.

a) Bên nhận thầu phải tạo mọi điều kiện cho đại diện hợp pháp của Bên giao thầu để tiến hành các hoạt động nêu trên, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện đi lại ở khu vực trên công trường, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm nghĩa vụ hoặc trách nhiệm của Bên nhận thầu.

b) 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 lập, 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. Việc Bên giao thầu không tham gia quá trình này không làm thay đổi hay miễn trừ trách nhiệm của Bên nhận thầu được pháp luật quy định và nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng.

7.3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành và nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình

7.3.1. Việc nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành và nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP và quy định có liên quan tại Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

7.3.2. 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.

7.4. Chạy thử của công trình (nếu có)

7.4.1. 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, điều chỉnh và sửa chữa.

7.4.2. 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.

7.4.3. Bên giao thầu phải thông báo trước ngày quy định tại [ĐKCT] cho Bên nhận thầu về ý định của mình là sẽ tham gia vào lần chạy thử. Nếu Bên giao thầu không tham gia vào lần chạy thử tại địa điểm và thời gian đã thỏa 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.

7.4.4. 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.

7.4.5. 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.

7.5. Trách nhiệm của các Bên đối với các sai sót

7.5.1. Đối với các sản phẩm sai sót (chưa bảo đảm yêu cầu của hợp đồng) thì phải được kiểm tra, đánh giá, khắc phục; trường hợp không khắc phục được thì phải loại bỏ, thay thế; trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác, đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật. Bên nào gây ra sai sót thì bên đó phải chịu toàn bộ chi phí liên quan đến khắc phục, thay thế, thí nghiệm, kiểm định (nếu có) và các chi phí khác liên quan đến việc khắc phục sai sót, cũng như tiến độ thực hiện hợp đồng.

7.5.2. 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 ... ngày quy định tại [ĐKCT] 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, bằng kinh phí của Bên nhận thầu.

7.5.3. Trường hợp sai sót do Bên nhận thầu gây ra

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

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

8.1. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

8.2. Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng

8.2.1. Ngày khởi công công trình là ngày ... tháng ... năm ... quy định tại [ĐKCT].

8.2.2. 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.

8.2.3. Bên nhận thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của hợp đồng trong khoảng thời gian ... ngày kể từ ngày khởi công công trình quy định tại [ĐKCT].

8.3. Tiến độ thực hiện hợp đồng

Bên nhận thầu có trách nhiệm lập tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng trình Bên giao thầu chấp thuận để làm căn cứ thực hiện trong vòng ... ngày quy định tại [ĐKCT] 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:

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

8.3.2. Quá trình và thời gian kiểm tra, kiểm định.

8.3.3. Báo cáo tiến độ Bên nhận thầu phải thể hiện:

a) Biện pháp tổ chức thi công trên công trường và các giai đoạn chính trong việc thi công công trình.

b) 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.

c) 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 và các bên thống nhất về tiến độ thi công phù hợp với thực tế. Bên giao thầu sẽ được phép dựa vào bản tiến độ thi công phù hợp với thực tế này để yêu cầu Bên nhận thầu thực hiện theo tiến độ của hợp đồng.

d) Trường hợp Bên nhận thầu 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 thầu 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 [Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng]. Bên nhận

thầu phải nộp cho Bên giao thầu một bản tiến độ thi công sửa đổi phù hợp với khoản này.

8.4. Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng

8.4.1. Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP quy định tại [ĐKCT].

8.4.2. Bên giao thầu và Bên nhận thầu sẽ thương thảo về việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

a) Bên giao thầu không trao cho Bên nhận thầu quyền tiếp cận, sử dụng các phần hoặc toàn bộ công trường theo thời gian quy định;

b) Bên giao thầu chậm trễ không có lý do trong việc cấp biên bản nghiệm thu công trình;

c) Bên nhận thầu tuân thủ các hướng dẫn của Bên giao thầu khi các hướng dẫn của Bên giao thầu đúng quy định, mới phát sinh, không nằm trong thỏa thuận đã có trước đó.

8.4.3. Bên nhận thầu được phép theo Điều [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 xảy ra sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản;

c) Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Bên giao thầu, nhân lực của Bên giao thầu hay các Bên nhận thầu khác của Bên giao thầu gây ra như: việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thỏa 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;

d) Do Bên giao thầu không thanh toán hoặc chậm thanh toán vốn theo quy định của hợp đồng.

8.5. Đẩy nhanh tiến độ

Trường hợp Bên giao thầu cần Bên nhận thầu hoàn thành trước ngày hoàn thành dự kiến, Bên giao thầu phải yêu cầu Bên nhận thầu đề xuất các chi phí phát sinh nhằm đẩy nhanh tiến độ. Nếu Bên giao thầu chấp nhận các chi phí mà Bên nhận thầu đề xuất thì ngày hoàn thành dự kiến sẽ được điều chỉnh cho phù hợp và được Bên giao thầu, Bên nhận thầu xác nhận.

Nếu các chi phí phát sinh do Bên nhận thầu đề xuất để đẩy nhanh tiến độ được Bên giao thầu chấp thuận thì giá hợp đồng sẽ được điều chỉnh và các chi phí phát sinh sẽ được xem là một thay đổi của hợp đồng.

8.6. Khắc phục tiến độ chậm trễ

Khi tiến độ đã bị chậm hơn so với tiến độ thi công như các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng của công việc đó mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong khoản 8.4 Điều này, 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 9. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

9.1. Loại hợp đồng: Hợp đồng theo đơn cố định.

9.2. Tổng giá trị hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

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

9.2.2. Giá hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo hợp đồng, bản quyền, lợi nhuận của Bên nhận thầu và tất cả các loại thuế, phí liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật.

9.2.3. Giá hợp đồng chỉ được điều chỉnh theo quy định tại [Điều chỉnh khối lượng công việc, đơn giá, giá hợp đồng xây dựng và một số nội dung khác trong hợp đồng].

[Giá hợp đồng theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP. Đối với hợp đồng tổng thầu thi công giá hợp đồng đã bao gồm chi phí tổng thầu thi công xây dựng.]

9.3. Tạm ứng

9.3.1. Tiền tạm ứng quy định tại [ĐKCT] được thu hồi dần qua các lần thanh toán khối lượng hoàn thành của hợp đồng và đảm bảo thu hồi hết khi giá trị thanh toán đạt 80% giá hợp đồng đã ký (trừ trường hợp được người có thẩm quyền cho tạm ứng ở mức cao hơn).

9.3.2. Tiền tạm ứng phải được hoàn trả bằng cách khấu trừ một tỷ lệ nhất định trong các khoản thanh toán đến hạn cho Bên nhận thầu, theo bảng kê tỷ lệ phần trăm công việc đã hoàn thành làm cơ sở thanh toán. Khoản tiền tạm ứng hay hoàn trả tiền tạm ứng sẽ không được tính đến khi định giá các công việc đã thực hiện, các thay đổi hợp đồng, các sự kiện bồi thường, thưởng hợp đồng hoặc bồi thường thiệt hại.

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 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu], Điều [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu]

hoặc Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản] (tùy từng trường hợp), khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên giao thầu trong thời gian ngày.

9.3.3. Bên nhận thầu phải sử dụng tiền tạm ứng theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP. Tiền tạm ứng chỉ được sử dụng cho việc trả lương cho người lao động, mua hoặc huy động thiết bị, nhà xưởng, vật tư và các chi phí huy động cần thiết cho việc thực hiện hợp đồng.

9.4. Thanh toán

9.4.1. Tiến độ và thời hạn thanh toán

a) Số lần thanh toán quy định tại [ĐKCT].
b) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán cụ thể quy định tại [ĐKCT].

c) Trong thời gian quy định tại [ĐKCT], kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

d) Bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn theo các thỏa thuận trong hợp đồng cho Bên nhận thầu. Trường hợp Bên giao thầu chậm thanh toán thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất chậm thanh toán theo lãi suất quá hạn do ngân hàng thương mại nơi Bên nhận thầu mở tài khoản thanh toán công bố tương ứng với các thời kỳ chậm thanh toán.

9.4.2. Hồ sơ thanh toán

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

b) Việc thanh toán trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành (kể cả khối lượng tăng hoặc giảm, nếu có) được nghiệm thu của từng lần thanh toán và đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá đã sửa đổi theo Điều [Điều chỉnh khối lượng công việc, đơn giá, giá hợp đồng xây dựng và một số nội dung khác trong hợp đồng] theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng.

9.4.3. Đồng tiền và hình thức thanh toán

a) Đồng tiền thanh toán: giá hợp đồng sẽ được thanh toán bằng VN.

b) Hình thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển khoản.

9.4.4. Thanh toán tiền bị giữ lại

Bên giao thầu sẽ thanh toán toàn bộ các khoản tiền bị giữ lại cho Bên nhận thầu quy định tại [ĐKCT] 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 [Bảo hiểm và bảo hành].

Điều 10. Sửa đổi hợp đồng

10.1. Việc điều chỉnh khối lượng, công việc hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP; việc điều chỉnh đơn giá, giá hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP quy định tại [ĐKCT].

10.2. Điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng

10.2.1. Việc điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng được thực hiện bằng phương pháp bù trừ trực tiếp, phương pháp điều chỉnh bằng hệ số điều chỉnh giá (P_n) quy định tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 210/2026/NĐ-CP quy định tại [ĐKCT].

10.2.2. Giá hợp đồng được điều chỉnh trong một số trường hợp quy định tại Điều 22 [Sự kiện bồi thường].

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Bên giao thầu

11.1. Quyền của Bên giao thầu

11.1.1. Cử người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng, bao gồm cả tư vấn quản lý hợp đồng (nếu có).

11.1.2. Xem xét chấp nhận đề xuất thay đổi người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng, nhân sự chủ chốt của Bên nhận thầu .

11.1.3. Xem xét chấp thuận đề xuất của Bên nhận thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng; thay đổi, điều chỉnh biện pháp thi công.

11.1.4. Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng xây dựng với Bên nhận thầu theo quy định của pháp luật và của hợp đồng xây dựng

11.1.5. Yêu cầu Bên nhận thầu bàn giao các hồ sơ, tài liệu liên quan đến sản phẩm của hợp đồng theo nội dung hợp đồng đã giao kết.

11.1.6. Xem xét, chấp thuận danh sách các nhà thầu phụ đủ điều kiện năng lực chưa có trong hợp đồng xây dựng theo đề nghị của Bên nhận thầu.

11.1.7. Kiểm tra chất lượng, tiến độ thực hiện công việc thuộc phạm vi hợp đồng, cơ sở gia công chế tạo thiết bị, cấu kiện bán thành phẩm (nếu có) của Bên nhận thầu nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của Bên nhận thầu.

11.1.8. Kiểm tra, giám sát hệ thống quản lý chất lượng, công tác an toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ của Bên nhận thầu trên công trường.

11.1.9. Yêu cầu bên nhận thầu tạm dừng thi công và khắc phục hậu quả khi phát hiện Bên nhận thầu vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.

11.1.10. Từ chối nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng.

11.1.11. Yêu cầu Bên nhận thầu bồi thường thiệt hại, chịu phạt vi phạm hợp đồng và thực hiện các nghĩa vụ phát sinh do vi phạm hợp đồng.

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

11.2. Nghĩa vụ của Bên giao thầu

11.2.1. Thông báo cho Bên nhận thầu biết bằng văn bản khi thay đổi người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng.

11.2.2. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng mà trong hợp đồng xây dựng hoặc pháp luật có quy định.

11.2.3. Xin giấy phép xây dựng (nếu pháp luật quy định);

11.2.4. 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 thỏa thuận của hợp đồng;

11.2.5. Đảm bảo các điều kiện để khởi công công trình xây dựng theo quy định, quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả (nếu có) và tổ chức nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm của hợp đồng xây dựng.

11.2.6. Cung cấp kịp thời hồ sơ và các tài liệu, phương tiện, máy và thiết bị có liên quan, vật tư theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan; giải quyết kiến nghị của Bên nhận thầu theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

11.2.7. Bố trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho Bên nhận thầu theo tiến độ thanh toán trong hợp đồng;

11.2.8. Thanh toán cho Bên nhận thầu khoản tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định tại khoản 5 Điều 28 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP và thỏa thuận trong hợp đồng.

11.2.9. Phối hợp với Bên nhận thầu trong quá trình đào tạo, chuyển giao công nghệ, hướng dẫn lắp đặt, sử dụng, vận hành.

11.2.10. Thuê tư vấn giúp Bên giao thầu giám sát theo quy định tại Điều 13 hoặc Điều 14 của hợp đồng này [Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn];

11.2.11. Xem xét và chấp thuận kịp thời trong thời gian ... ngày 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 Bên giao thầu chậm phản hồi gây ảnh hưởng đến việc thực hiện

công việc của Bên nhận thầu, Bên nhận thầu có quyền yêu cầu gia hạn tiến độ tương ứng và yêu cầu đền bù thiệt hại phát sinh (nếu có) .

11.2.12. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng đã giao kết.

11.2.13. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thầu

12.1. Quyền của Bên nhận thầu

12.1.1. Cử người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng, bao gồm cả tư vấn quản lý hợp đồng (nếu có).

12.1.2. Đề xuất với Bên giao thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng; thay đổi, điều chỉnh 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 giao kết.

12.1.3. Từ chối thực hiện hợp đồng khi Bên giao thầu chưa đáp ứng đủ các điều kiện theo nội dung hợp đồng đã giao kết và quy định pháp luật có liên quan.

12.1.4. Yêu cầu Bên giao thầu nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm của hợp đồng xây dựng.

12.1.5. Yêu cầu Bên giao thầu thanh toán khoản tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định tại khoản 5 Điều 28 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

12.1.6. Yêu cầu Bên giao thầu bàn giao mặt bằng thi công công trình để thực hiện hợp đồng. Bên nhận thầu được thanh toán chi phí phát sinh do sự chậm trễ bàn giao mặt bằng thi công công trình của Bên giao thầu.

12.1.7. Yêu cầu Bên nhận thầu bồi thường thiệt hại, chịu phạt vi phạm hợp đồng và thực hiện các nghĩa vụ phát sinh do vi phạm hợp đồng .

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

12.2. Nghĩa vụ của Bên nhận thầu

12.2.1. Thông báo cho Bên giao thầu biết bằng văn bản khi thay đổi người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng.

12.2.2. Huy động các nhân sự chủ chốt và sử dụng các thiết bị đã kê khai trong HSDT (HSDX) hoặc đã bổ sung để thực hiện công trình.

12.2.3. Không tiếp tục sử dụng nhân sự đã được Bên giao thầu chỉ ra hành vi tham nhũng, gian lận, thông đồng, ép buộc hoặc gây trở ngại trong quá trình thực hiện công trình, các hành vi vi phạm pháp luật khác.

12.2.4. Lập tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng trình Bên giao thầu chấp thuận để làm căn cứ thực hiện nếu các bên có thỏa thuận.

12.2.5. 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;

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

12.2.7. 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.

12.2.8. Đảm bảo an toàn giao thông, bảo vệ môi trường theo quy định trong quá trình thi công xây dựng.

12.2.9. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng hoặc pháp luật có quy định liên quan đến bảo mật thông tin.

12.2.10. 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 Bên nhận thầu không trả lời thì được coi như Bên nhận thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Bên giao thầu.

12.2.11. Thực hiện bảo hành công trình theo quy định pháp luật và thỏa thuận trong hợp đồng.

12.2.12. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng đã giao kết.

12.2.13. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

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

Ngoài các quyền và nghĩa vụ được quy định tại khoản 12.1, 12.2 điều này, tổng thầu thi công xây dựng còn có các quyền và nghĩa vụ sau:

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

12.3.2. Lựa chọn nhà thầu 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, hợp đồng xây dựng.

12.3.3. 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 Bên giao thầu chấp thuận.

12.3.4. 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.

12.3.5. Lập và thỏa thuận với Bên giao thầu 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.

12.3.6. 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; thỏa thuận và thống nhất với Bên giao thầu về nội dung hồ sơ mời thầu mua sắm các thiết bị công nghệ chủ yếu và 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).

12.3.7. Tổ chức hệ thống quản lý chất lượng, đảm bảo chất lượng các công việc thực hiện theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và theo các thỏa thuận hợp đồng.

12.3.8. 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.

12.3.9. Chủ động phối hợp với Bên giao thầu 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 Bên giao thầu.

12.3.10. 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 Bên giao thầu theo thỏa thuận hợp đồng và theo quy định của nhà nước.

12.3.11. Thực hiện bảo hành công trình theo quy định của nhà nước.

12.3.12. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Bên giao thầu 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.

12.4. 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 Bên nhận 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 khỏe 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.

12.5. 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.

12.6. 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 Bên nhận thầu khác do Bên giao thầu thuê.

Các dịch vụ cho nhân lực và Bên nhận thầu khác nêu trên 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 thỏa 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 Bên nhận thầu khác ở phạm vi (*nếu có*) được nêu rõ trong hồ sơ mời thầu (*hoặc hồ sơ yêu cầu*) của Bên giao thầu.

12.7. 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 24 [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

12.8. Điều kiện về công trường

Bên nhận thầu được coi là đã thăm 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 thỏa mãn trước khi nộp thầu, bao gồm:

12.8.1. Địa hình của công trường, bao gồm cả các điều kiện địa chất công trình khi mà trong HSMT (HSYC) hoặc tài liệu làm rõ đã có báo cáo khảo sát địa chất công trình;

12.8.2. Điều kiện địa chất thủy văn và khí hậu;

12.8.3. 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.

12.8.4. Các quy định của pháp luật về lao động;

12.8.5. 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 thỏa mãn về tính đúng, 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 Bên nhận 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 Bên 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 thỏa 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 các bên xem xét tiêu chí để thống nhất áp dụng theo Điều [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản].

12.9. 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 kinh phí của mình.

Bên nhận thầu phải nỗ lực để tránh làm hư hỏng đường, 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:

12.9.1. 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;

12.9.2. Bên nhận thầu (*trong quan hệ giữa các bên*) sẽ phải chịu trách nhiệm sửa chữa nếu Bên nhận thầu làm hỏng khi sử dụng các tuyến đường đó;

12.9.3. 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;

12.9.4. 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;

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

12.9.6. 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.

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

12.10.1. 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);

12.10.2. 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.

12.11. 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.

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

12.12.1. Bên giao thầu phải chịu trách nhiệm đối với thiết bị, vật liệu của mình cấp cho Bên nhận thầu.

12.12.2. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm đối với từng thiết bị, vật liệu của Bên giao thầu trong khi người của Bên nhận thầu vận hành, lái, điều khiển, sử dụng, 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 thỏa 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. Bên 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 thỏa 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 làm giảm trách nhiệm của Bên giao thầu đối với sự thiếu hụt, sai sót, lỗi không thấy rõ khi kiểm tra.

12.13. 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 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.

12.14. 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 [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn quản lý dự án)

13.1. Quyền của nhà thầu tư vấn

Nhà thầu tư vấn sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Bên giao thầu quy định trong hợp đồng. Nhà 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.

Nhà thầu tư vấn không có quyền sửa đổi hợp đồng. Nhà thầu tư vấn có thể thực hiện quyền hạn được gắn với chức danh nhà thầu tư vấn như đã được xác định hoặc được bao hàm do thấy cần thiết trong hợp đồng. Nếu Nhà 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 Nhà thầu tư vấn, trừ những gì đã thỏa thuận với Bên nhận thầu.

Tuy nhiên, mỗi khi Nhà 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:

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

13.1.2. Nhà 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;

13.1.3. 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 Nhà 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.

13.2. Ủy quyền của Nhà thầu tư vấn

Nhà thầu tư vấn có thể phân công nhiệm vụ và ủy 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

Nhà 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, ủy quyền hoặc hủy bỏ sự phân công, ủy quyền của nhà thầu 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 thầu tư vấn sẽ không ủy 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 ủy quyền.

Mỗi cá nhân được phân công nhiệm vụ hoặc được ủy quyền, chỉ được quyền đưa ra chỉ dẫn cho Bên nhận thầu trong phạm vi được xác định trong sự ủy 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 ủy quyền sẽ có cùng hiệu lực như là việc thực hiện công việc của chính Nhà thầu tư vấn. Tuy nhiên:

13.2.1. 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 Nhà thầu tư vấn trong việc bác bỏ công việc, thiết bị hoặc vật liệu đó;

13.2.2. 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 Nhà thầu tư vấn là người sẽ nhanh chóng khẳng định, đảo ngược hoặc thay đổi quyết định hoặc chỉ dẫn đó.

13.3. Chỉ dẫn của Nhà thầu tư vấn

Nhà thầu tư vấn có thể đưa ra cho Bên nhận 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 Nhà thầu tư vấn hoặc người được ủy quyền.

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

13.3.1. Đưa ra chỉ dẫn bằng lời nói;

13.3.2. 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 Nhà thầu tư vấn hoặc người được ủy quyền (*trường hợp cụ thể do các bên quy định trong hợp đồng*).

13.4. Thay thế Nhà thầu tư vấn

Nếu Bên giao thầu có ý định thay thế Nhà 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 Nhà thầu tư vấn được dự kiến thay thế. Bên giao thầu không được thay thế Nhà 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.

13.5. Quyết định của Nhà thầu tư vấn (*trường hợp Bên giao thầu không thuê Nhà thầu tư vấn thì khoản này áp dụng cho chính Bên giao thầu*)

Những điều kiện này quy định rằng, Nhà 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 thầu 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 thầu 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.

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

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng)

14.1. Quyền của Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng (NTVGSTCXD)

Nhà 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 gán 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 thỏa thuận với Bên nhận thầu.

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

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

14.1.2. 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.

14.2. 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 Bên giao thầu)*.

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.

14.3. 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 Bên giao thầu các chi tiết, lý lẽ để giải thích.

Điều 15. Nhà thầu phụ

15.1. Khi ký hợp đồng thầu phụ quy định tại [ĐKCT], Bên nhận thầu phải thực hiện theo các quy định sau:

15.1.1. 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 quy định tại [ĐKCT];

15.1.2. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm trước Bên giao thầu về khối lượng, tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và sai sót của mình và các công việc/ngĩa vụ khác đối với phần việc do các Nhà thầu phụ thực hiện;

15.1.3. Bên nhận thầu không được giao cho Nhà thầu phụ thực hiện vượt quá....% giá trị hợp đồng.

15.2. Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định *(nếu có)*

15.2.1. Nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định là nhà thầu phụ được chủ đầu tư chỉ định cho nhà thầu chính thuê làm nhà thầu phụ để thực hiện một số phần việc chuyên

ngành có yêu cầu kỹ thuật cao hoặc khi thầu chính không đáp ứng được yêu cầu theo hợp đồng đã giao kết về an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi chủ đầu tư đã yêu cầu.

15.2.1. Nhà thầu chính có quyền từ chối nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định nếu việc chỉ định nhà thầu phụ của chủ đầu tư không thuộc các trường hợp đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng; công việc nhà thầu chính, 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.

15.3. Chủ đầu tư được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất của nhà thầu chính và các thỏa thuận trong hợp đồng.

15.4. Hợp tác với Bên nhận thầu khác.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Bên nhận thầu phải hợp tác với các Bên nhận thầu khác và các đơn vị liên quan cùng làm việc trên công trường trong khoảng thời gian làm việc của các Bên nhận thầu, đơn vị liên quan đó theo kế hoạch. Trường hợp thay đổi kế hoạch làm việc của các Bên nhận thầu khác, Bên giao thầu sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên nhận thầu về những thay đổi đó.

Trường hợp có quy định trong thông số kỹ thuật hoặc theo yêu cầu của Bên giao thầu, Bên nhận thầu phải hợp tác và tạo điều kiện phù hợp cho nhân sự của Bên giao thầu và các nhân sự khác tiến hành đánh giá tác động môi trường và xã hội. Bên giao thầu phải thông báo trước cho Bên nhận thầu về việc này.

Điều 16. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

16.1. An toàn lao động

16.1.1. 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.

16.1.2. 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.

16.1.3. 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.

16.1.4. 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

ng nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.

16.1.5. 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, Bên nhận 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.

16.2. Bảo vệ môi trường

16.2.1. 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.

16.2.2. 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.

16.2.3. 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 Bên nhận thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì Bên giao thầu, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền tạm ngừng thi công xây dựng và yêu cầu Bên nhận thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

16.2.4. 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.

16.3. 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 17. Điện, nước và an ninh công trường

17.1. 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.

17.2. An ninh công trường

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

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

17.2.2. 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 18. Tạm dừng hợp đồng

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

18.1.1. Một bên vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ hợp đồng đã cam kết;

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

18.1.3. Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

18.1.4 Thay đổi pháp luật ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng

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

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

Điều 19. Chấm dứt hợp đồng

19.1. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu

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

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

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

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

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

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

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

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

19.1.2. Nếu có ở một trong những trường hợp tại khoản 19.1.1 điều 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 điểm (đ) Bên giao thầu có thể thông báo chấm dứt hợp đồng ngay lập tức.

19.1.3. Bên giao thầu sẽ thông báo cho Bên nhận thầu giải phóng các thiết bị, công trình tạm của Bên nhận thầu ở tại hoặc gần công trường. Ngay khi nhận được thông báo, trong thời gian ngày, Bên nhận thầu phải tiến hành tháo dỡ, di chuyển các thiết bị, công trình tạm này.

19.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu

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

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

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

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

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

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

19.2.2. Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp tại khoản 19.2.1 điều này, 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 nhận thầu có thể thông báo chấm dứt hợp đồng ngay lập tức.

19.3. Sự lựa chọn của một Bên trong việc quyết định chấm dứt hợp đồng sẽ không được làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Bên còn lại theo hợp đồng.

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

19.5. Khi một trong hai bên chấm dứt hợp đồng:

19.5.1. Bên giao thầu có thể lựa chọn đơn vị khác tiếp tục thực hiện công việc.

19.5.2. Bên nhận thầu sẽ ngay lập tức:

a) Dừng 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.

19.6. Xác định giá vào ngày chấm dứt hợp đồng

Ngay khi thông báo chấm dứt theo khoản [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.

19.7. Thanh toán sau khi chấm dứt hợp đồng

19.7.1. Sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng theo khoản [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.

19.7.2. Sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng theo khoản [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 20. Bảo hiểm và bảo hành

20.1. Bảo hiểm và bảo hành theo hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP và các quy định tại khoản 20.2, 20.3 điều này.

20.2. Bảo hiểm

20.2.1. Bên giao thầu phải mua bảo hiểm công trình xây dựng theo quy định. 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;

20.2.2. Bên 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.

20.3. 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:

20.3.1. 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,tháng (*tối thiểu 12 tháng*) đối với các công trình cấp 2, cấp 3 và cấp 4, cụ thể do các bên thỏa thuận.

20.3.2. 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.

20.3.3. 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 Bên nhận 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 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 21. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP và quy định dưới đây.

21.1. Định nghĩa

21.1.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện Hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời

gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện nghĩa vụ của các Bên.

Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước quy định tại [ĐKCT].

21.1.2. Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước khi ký kết hợp đồng và không thể khắc phục được mặc dù đã áp mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, như: động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa

hoạn, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác. Các trường hợp bất khả kháng quy định tại [ĐKCT].

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

21.2. Thông báo về rủi ro, bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Khi một Bên bị rơi vào tình trạng rủi ro, bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất có thể và đề xuất giải pháp khắc phục. Bên nhận được thông báo phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong thời hạn quy định tại [ĐKCT].

21.2.1. 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 này và phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc đã và sẽ bị cản trở.

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

b) Kể cả trong trường hợp khoản này có quy định khác 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.

21.2.2. Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng và đề xuất giải pháp khắc phục hoặc sửa đổi hợp đồng.

21.3. Hậu quả của các rủi ro

Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong khoản [Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản] 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 những mất mát, hư hỏng trong phạm vi Bên giao thầu yêu cầu.

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

21.4.1. Bên nhận thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm công trình và hàng hóa từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành biên bản nghiệm thu hoặc coi như được phát hành theo khoản [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.

21.4.2. 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.

21.4.3. 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 [Trách nhiệm của Bên nhận thầu đối với rủi ro], Bên nhận thầu sẽ phải sửa chữa 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.

21.4.4. 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 và quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

21.5. Bồi thường rủi ro

Bên nhận thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Bên giao thầu, 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:

21.5.1. Tổn hại thân thể, bệnh tật, ốm đau hay chết của bất cứ người nào xảy ra do nguyên nhân thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót, trừ khi có thể quy cho việc cầu 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.

21.5.2. 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:

a) 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;

b) 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.

21.5.3. 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, chi phí, phí (gồm phí và các phí pháp lý) liên quan đến tổn hại thân thể, ốm đau, bệnh, tật hay chết được quy cho sự cầu thả, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Bên giao thầu, các nhân viên của Bên giao thầu.

21.6. Các hậu quả của bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Nếu Bên nhận thầu bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo hợp đồng do bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản mà đã thông báo theo khoản [Thông báo về rủi ro, bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản] và chịu sự chậm trễ và chi phí do bất khả kháng, Bên nhận thầu sẽ có quyền theo Điều [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]:

21.6.1. Kéo dài thời gian do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị và sẽ bị chậm trễ theo khoản [Gia hạn thời gian hoàn thành];

21.6.2. Nếu sự việc hay trường hợp thuộc loại được mô tả trong khoản [Định nghĩa] 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.

21.7. Sửa đổi hợp đồng do hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Nếu một Bên bị ảnh hưởng bởi các sự kiện hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong quá trình thực hiện hợp đồng, Bên đó có thể đề nghị Bên kia xem xét sửa đổi Hợp đồng. Bên nhận được đề nghị sửa đổi hợp đồng phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong thời gian quy định tại [ĐKCT] về đề nghị sửa đổi hợp đồng.

Trường hợp Bên nhận được đề nghị sửa đổi hợp đồng không đồng ý hoặc các Bên không đạt được thỏa thuận, thì Bên bị ảnh hưởng có thể đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của Pháp luật.

21.8. Chấm dứt hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm

Nếu việc thực hiện Công việc cơ bản đang được tiến hành bị cản trở liên tục trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] do bất khả kháng đã được thông báo theo khoản 21.2, hoặc trong nhiều khoảng thời gian mà tổng số thời gian được quy định tại [ĐKCT] do cùng sự kiện 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 trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT] sau khi bên kia nhận được thông báo.

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

21.8.1. Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong hợp đồng;

21.8.2. 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 tùy ý sử dụng.

21.8.3. Mọi chi phí hoặc trách nhiệm khác mà trong trường hợp bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản Bên nhận thầu phải chịu để hoàn thành công trình.

21.8.4. Chi phí di chuyển các công trình tạm và thiết bị của Bên nhận thầu khỏi công trình.

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

Điều 22. Sự kiện bồi thường

22.1. Các sự kiện sau đây sẽ được xem là sự kiện bồi thường

22.1.1. Bên giao thầu không giao một phần mặt bằng công trường vào ngày tiếp nhận công trường theo quy định .

22.1.2. Bên giao thầu sửa đổi lịch hoạt động của các Bên nhận thầu khác, làm ảnh hưởng đến công việc của Bên nhận thầu trong hợp đồng này.

22.1.3. Bên giao thầu thông báo trì hoãn công việc hoặc không cấp bản vẽ, thông số kỹ thuật hay các chỉ thị cần thiết để thực hiện công trình đúng thời hạn.

22.1.4. Bên giao thầu yêu cầu Bên nhận thầu tiến hành các thử nghiệm bổ sung nhưng kết quả không tìm thấy sai sót.

22.1.5. Bên giao thầu không phê chuẩn hợp đồng sử dụng Nhà thầu phụ mà không có lý do xác đáng, hợp lý.

22.1.6. Điều kiện nền đất công trường xấu hơn nhiều so với dự kiến tại thời điểm trước khi có thư chấp thuận mà dự kiến đó đã được đưa ra một cách hợp lý dựa trên các

thông tin cung cấp cho các Bên nhận thầu (bao gồm các Báo cáo khảo sát công trường), các thông tin có sẵn khác và kết quả thị sát công trường.

22.1.7. Bên giao thầu yêu cầu giải quyết tình huống đột xuất hoặc công việc phát sinh cần thiết để bảo đảm an toàn công trình hoặc các lý do khác .

22.1.8. Các Bên nhận thầu khác và cơ quan, đơn vị liên quan hoặc Bên giao thầu không làm việc vào các ngày đã nêu trong hợp đồng và không làm việc trong các điều kiện đã nêu trong hợp đồng, gây ra chậm trễ hoặc làm phát sinh chi phí cho Bên nhận thầu.

22.1.9. Tạm ứng chậm.

22.1.10. Bên nhận thầu chịu ảnh hưởng từ rủi ro của Bên giao thầu.

22.1.11. Bên giao thầu chậm cấp giấy chứng nhận hoàn thành công trình mà không có lý do hợp lý.

22.2. Nếu sự kiện bồi thường quy định tại [ĐKCT] làm tăng chi phí hay cản trở việc hoàn thành công việc trước ngày hoàn thành dự kiến, thì giá hợp đồng sẽ được điều chỉnh tăng lên, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được gia hạn. Bên giao thầu phải xem xét quyết định việc điều chỉnh giá hợp đồng và gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng.

22.3. Sau khi Bên nhận thầu cung cấp thông tin chứng minh ảnh hưởng của từng sự kiện bồi thường đối với dự toán chi phí của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải xem xét, đánh giá và điều chỉnh giá hợp đồng cho phù hợp. Nếu dự toán của Bên nhận thầu không hợp lý thì Bên giao thầu sẽ điều chỉnh giá hợp đồng dựa trên dự toán phù hợp theo đúng quy định do Bên giao thầu lập.

Bên nhận thầu có thể không được bồi thường khi các quyền lợi của Bên giao thầu bị ảnh hưởng nặng nề do việc Bên nhận thầu không cảnh báo sớm hoặc không hợp tác với Bên giao thầu.

Điều 23. Thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng

23.1. 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) và mức thưởng tối đa không quá ... % giá trị phần hợp đồng làm lợi.

23.1.1. Mức thưởng: *[ghi mức thưởng đối với việc hoàn thành sớm công trình, sáng kiến của Bên nhận thầu; hoặc nêu rõ nếu không áp dụng thưởng hợp đồng]*.

23.1.2. Tổng số tiền thưởng tối đa: *[ghi tổng số tiền thưởng tối đa, (nếu có)]*.

23.2. Phạt vi phạm hợp đồng

Đối với Bên nhận thầu: nếu chậm tiến độ 15 ngày thì phạt 0,5% giá hợp đồng cho 03 ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm theo quy định tại Điều 86 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

Điều 24. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

24.1. Khiếu nại

Thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

24.2. Xử lý các tranh chấp

Thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

24.2.1. 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 quy định tại [ĐKCT].

24.2.2. 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 quy định tại [ĐKCT]. Quyết định của trọng tài (hoặc Tòa án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

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

Điều 25. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

25.1. Quyết toán hợp đồng

Quyết toán hợp đồng xây dựng theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP, quy định pháp luật khác có liên quan và gồm các quy định sau:

25.1.1. Trong vòng ngày quy định tại [ĐKCT] 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:

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

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

c) Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình đối với hợp đồng có công việc thi công xây dựng;

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

25.2. 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).

25.2. Thanh lý hợp đồng

Thanh lý hợp đồng xây dựng theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP và các quy định sau:

25.2.1. Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:

a) Các bên đã hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng đã giao kết;

b) Hợp đồng xây dựng được chấm dứt theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Điều 18 [Tạm dừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu], Điều 19 [Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu].

25.2.2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn ... ngày quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo điểm a khoản này.

25.3. 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 26. Hiệu lực của hợp đồng

26.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong hợp đồng này. Số bản, trang, Phụ lục và ngôn ngữ hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

26.2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm quy định tại [ĐKCT] và sau khi Bên giao thầu đã nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng.

26.3. Tính pháp lý của hợp đồng xây dựng:

26.3.1. Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở pháp lý mà Bên giao thầu, Bên nhận thầu và các bên liên quan có nghĩa vụ thực hiện;

26.3.2. 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 27. Điều khoản chung

27.1. 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.

27.2. 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.

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Các điều khoản trong Điều kiện cụ thể này bổ sung và sửa đổi cho các điều khoản tương ứng trong Điều kiện chung. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa hai phần, quy định tại Điều kiện cụ thể sẽ được ưu tiên áp dụng

Điều 1. Giải thích từ ngữ

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

1.6. Bên giao thầu là:

1.7. Công trình bao gồm:

- + Tên công dự án/ Công trình:
- + Gói thầu/Hạng mục:
- + Địa điểm thi công gói thầu:
- + Quan hệ với các gói thầu khác trong dự án

1.10. Công trường

- + Địa chỉ của công trường:

và được xác định trong bản vẽ số:

1.21. Ngày khởi công là:

1.23. Bên nhận thầu là:

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

2.1. Hồ sơ hợp đồng:

- + Biên bản đàm phán/thương thảo hợp đồng và các văn bản làm rõ, sửa đổi, bổ sung.
- + Hợp đồng thi công công xây dựng công trình số:.....
- + Các bản vẽ thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật (đặc biệt quan trọng với gói thầu xây lắp).

2.4. Thứ tự ưu tiên:

- + Hợp đồng thi công công xây dựng công trình số:.....
- + Điều kiện cụ thể của hợp đồng
- + Điều kiện chung của hợp đồng
- + Các bản vẽ thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật.
- + Biên bản đàm phán/thương thảo hợp đồng và các văn bản làm rõ, sửa đổi, bổ sung.
- + Phụ lục hợp đồng

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 hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

3.2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt.

Điều 4. Thông báo

4.3. Thông báo của một bên được người đại diện có thẩm quyền hoặc người được ủy quyền giao kết sẽ được coi là có hiệu lực tại thời điểm kể từ ngày bên kia nhận được hoặc theo ngày hiệu lực nêu trong thông báo, tùy theo ngày nào đến muộn hơn.

- Thông báo phải được thể hiện bằng văn bản và có bằng chứng tiếp nhận.

Điều 5. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

5.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

5.1.1. Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 2%-10% tương đương ... VNĐ,
(Bằng chữ: đồng./.).

- Thời gian gửi bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Bên giao thầu là ... ngày, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày hai bên nghiệm thu hoàn thành công trình để bàn giao và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành hoặc kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày chủ đầu tư nghiệm thu hoàn thành công trình để bàn giao đưa vào sử dụng và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành cho bên giao thầu.

- Thời gian Bên nhận thầu phải gia hạn bảo đảm thực hiện là **30 ngày** trước ngày hết hạn bảo đảm thực hiện.

- Thời gian thanh toán của Bên giao thầu cho bên nhận thầu là **tối đa 14 ngày** làm việc kể từ ngày bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

- Thời gian sửa chữa sai sót: Trong thời hạn **03 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của bên giao thầu, nhà thầu phải có văn bản thông báo lại về việc sửa lỗi.

- Thời gian trả lại bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Bên nhận thầu là **05 ngày làm việc** sau khi nghiệm thu hoàn thành và bên giao thầu đã nhận được bảo đảm bảo hành.

5.2. Bảo lãnh tiền tạm ứng:

5.2.1. Thời gian nộp bảo lãnh tiền tạm ứng là **05 ngày làm việc** sau khi hợp đồng có hiệu lực.

+ *Thư bảo lãnh có hiệu lực liên tục cho đến khi bên giao thầu thu hồi hoàn toàn số tiền tạm ứng. Giá trị bảo lãnh sẽ được khấu trừ giảm dần sau mỗi đợt nghiệm thu, thanh toán khối lượng hoàn thành.*

Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc

6.3. Bên giao thầu giao cho bên nhận thầu cung cấp toàn bộ vật tư, nhân công, máy thi công hạng mục công việc: bao gồm cả về khối lượng, chất lượng, thời gian, địa điểm cung cấp như sau:

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công xây dựng

7.3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành và nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình

- Thời gian nghiệm thu bàn giao công trình, hạng mục công trình giữa bên giao thầu và bên nhận thầu đồng thời là thời gian nghiệm thu bàn giao công trình, hạng mục công trình của nhà thầu chính với chủ đầu tư.

7.5. Trách nhiệm của các Bên đối với các sai sót

7.5.2. Thời gian phản hồi của bên giao thầu cho Bên nhận thầu là **sau tối đa không quá 03 ngày làm việc** kể từ khi nhận được đề nghị nghiệm thu công trình của Bên nhận thầu.

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

8.2. Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng

8.2.1. Ngày khởi công là: ngày.....tháng...năm....

- Thời gian thông báo trước cho Bên nhận thầu về ngày khởi công là 03 ngày.

- Ngày hợp đồng bắt đầu có hiệu lực là 03 ngày.

8.2.3. Thời gian hoàn thành toàn bộ công việc là ngày.....tháng...năm.....

8.3. Tiến độ thực hiện hợp đồng

- Thời gian trình tiến độ chi tiết thực hiện công việc là 07 ngày sau ngày khởi công.

- Thời gian phản hồi cho Bên nhận thầu về tiến độ đề xuất là 03 ngày kể từ ngày Bên giao thầu nhận được bảng tiến độ của Bên nhận thầu.

Điều 9. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

9.2. Giá hợp đồng

- Hợp đồng này là hợp đồng **Hợp đồng theo đơn giá cố định**. Giá tính bằng đơn giá cố định nhân với khối lượng thực tế thi công.

- Giá hợp đồng: ... Đồng.

9.3. Tạm ứng

- Thời gian nộp bảo lãnh tiền tạm ứng là **05 ngày làm việc** sau khi hợp đồng có hiệu lực.

- Bên giao thầu sẽ chuyển tiền tạm ứng vào ngân hàng do Bên giao thầu và Bên nhận thầu thống nhất trước khi ký hợp đồng trong thời gian 03 ngày sau khi Bên nhận thầu nộp Bảo lãnh tiền tạm ứng tương đương với khoản tiền tạm ứng.

- Số tiền tạm ứng:bao gồm thuế VAT,
- Chứng từ để tạm ứng: Giấy đề nghị tạm ứng, bảo lãnh tạm ứng.
- Phương thức tạm ứng: Chuyển khoản ngân hàng

[Mức tạm ứng tối thiểu đối với hợp đồng thi công xây dựng công trình: 10% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị trên 50 tỷ đồng; 15% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị từ 10 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng; 20% giá hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị dưới 10 tỷ đồng.]

[Mức tạm ứng hợp đồng không được vượt quá 30% giá trị hợp đồng tại thời điểm giao kết (bao gồm cả dự phòng nếu có). Trường hợp cần tạm ứng với mức cao hơn cho Bên nhận thầu đặt cọc hoặc thanh toán trước cho nhà sản xuất, nhà cung ứng vật tư, thiết bị theo thiết kế công nghệ để đảm bảo yêu cầu của dự án và các trường hợp cần thiết khác thì phải được người quyết định đầu tư cho phép.]

- Thời gian tạm ứng: ... ngày ... tháng ... năm ... *[Ghi cụ thể thời gian tạm ứng]*.

9.4. Thanh toán

9.4.1. Tiến độ và thời hạn thanh toán

a) Số lần thanh toán *[Ghi cụ thể số lần thanh toán]*.

+ Lần 1:

+

+ Lần thanh toán cuối cùng sau khi Bên nhận thầu hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong hợp đồng.

c) Trong khoảng thời gian là **05 ngày làm việc** kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

9.4.2. Hồ sơ thanh toán

Khi đến thời hạn của mỗi lần thanh toán hoặc tạm thanh toán, Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu 04 bộ hồ sơ thanh toán (bên giao thầu giữ 02 bộ và bên nhận thầu giữ 02 bộ) với số lượng và thành phần:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng, công việc hoàn thành thực tế (tăng hoặc giảm so với khối lượng theo hợp đồng) trong giai đoạn thanh toán.

- Bảng tính đơn giá, giá đã điều chỉnh (còn gọi là đơn giá, giá thanh toán) theo Điều [Điều chỉnh đơn giá, khối lượng công việc, một số nội dung khác trong hợp đồng và giá hợp đồng xây dựng] theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, bảng tính 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.

- 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, các khoản phải giảm trừ theo quy định hợp đồng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này.

Ghi chú: Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng và Thành phần hồ sơ thanh toán do Bên nhận thầu lập phù hợp với hợp đồng xây dựng, giá hợp đồng, các thỏa thuận trong hợp đồng (bao gồm cả biểu mẫu) và được đại diện Bên giao thầu và đại diện Bên nhận thầu xác nhận.

9.4.4. Thanh toán tiền bị giữ lại.

Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là 5% và không vượt quá 10% trong mọi trường hợp.

Điều 10. Sửa đổi hợp đồng

10.1. Việc điều chỉnh khối lượng công việc và một số nội dung khác trong hợp đồng.

a) Khối lượng điều chỉnh

✓ Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng

- Phát sinh ngoài hợp đồng: Có phát sinh hợp lý những công việc ngoài phạm vi thiết kế, hồ sơ mời thầu hoặc nhiệm vụ ban đầu đã ký.

- Thay đổi thiết kế: Cơ quan có thẩm quyền hoặc các bên yêu cầu điều chỉnh, bổ sung thiết kế làm thay đổi khối lượng thi công thực tế.

- Biến động khối lượng thực tế: Khối lượng thực tế thi công tăng hoặc giảm so với khối lượng trong hợp đồng (đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh hoặc cố định).

- Sự cố bất khả kháng: Xảy ra các trường hợp bất khả kháng theo quy định pháp luật làm thay đổi phạm vi hoặc khối lượng công việc.

✓ Nguyên tắc và trình tự điều chỉnh

- Thỏa thuận ban đầu: Các bên phải ghi rõ các trường hợp, phạm vi và trình tự thủ tục điều chỉnh ngay trong hợp đồng.

- Giới hạn pháp lý: Việc điều chỉnh khối lượng không được làm vượt quá giá gói thầu được phê duyệt (trừ các trường hợp đặc biệt theo pháp luật chuyên ngành).

- Lập phụ lục hợp đồng: Mọi nội dung điều chỉnh, bổ sung khối lượng bắt buộc phải được lập thành phụ lục hợp đồng bằng văn bản có giá trị pháp lý trước khi quyết toán.

b) Đối với điều chỉnh một số nội dung khác trong hợp đồng:

✓ Nguyên tắc điều chỉnh

- Tuân thủ pháp luật: Việc sửa đổi hợp đồng phải phù hợp với quy định pháp luật về xây dựng và pháp luật liên quan.

- Thỏa thuận rõ ràng: Các bên phải thỏa thuận cụ thể về nội dung, phạm vi, trường hợp được phép điều chỉnh.

- Bằng văn bản: Mọi đề xuất, kiến nghị hay yêu cầu trong quá trình thực hiện đều phải thể hiện qua văn bản hoặc thông điệp dữ liệu điện tử hợp pháp.

✓ Phương pháp và công thức

- Do các bên thỏa thuận: Áp dụng phương pháp, công thức tính toán phù hợp đã ghi trong hợp đồng.

✓ Nguồn dữ liệu điều chỉnh

- Sử dụng dữ liệu chính thống từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc số liệu thị trường hợp pháp được các bên thống nhất.

✓ Trách nhiệm của các bên

- Giải quyết đúng hạn: Bên nhận được kiến nghị hoặc yêu cầu phải phản hồi trong thời hạn thỏa thuận.

- Bồi thường thiệt hại: Bên nhận được yêu cầu nhưng không giải quyết đúng cam kết sẽ phải chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại phát sinh (nếu có).

- Việc điều chỉnh thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng, sửa đổi các nội dung khác của hợp đồng do các bên thỏa thuận căn cứ theo quy định tại Điều 22, 25 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

10.2. Điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng

a) Các trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng

- Bổ sung khối lượng: Khi khối lượng công việc thực tế phát sinh ngoài phạm vi thiết kế hoặc ngoài hợp đồng đã ký.

- Thay đổi chính sách nhà nước: Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thay đổi cơ chế, chính sách (như tăng lương tối thiểu vùng, thay đổi thuế) ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí thực hiện.

- Sự kiện bất khả kháng: Các trường hợp thiên tai, dịch bệnh hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản theo quy định pháp luật.

b) Phương pháp và căn cứ điều chỉnh

- Phương pháp điều chỉnh: Sử dụng Phương pháp bù trừ trực tiếp hoặc phương pháp sử dụng công thức điều chỉnh giá tùy theo tính chất công việc.

- Nguồn dữ liệu: Căn cứ vào chỉ số giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như Bộ Xây dựng hoặc Sở Xây dựng địa phương) công bố hoặc giá thị trường hợp pháp được các bên thống nhất.

Phương pháp điều chỉnh theo hướng dẫn tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Bên giao thầu

11.2. Nghĩa vụ của Bên giao thầu

- Nghĩa vụ đối ứng: Khi bên nhận thầu đã hoàn thành công việc, nghĩa vụ và được nghiệm thu đúng cam kết. Bên giao thầu có nghĩa vụ trả tiền theo đúng mốc thời gian thỏa thuận trong hợp đồng và không phụ thuộc vào việc bên giao thầu đã thanh toán được tiền từ chủ đầu tư hay chưa.

Điều 18. Tạm dừng hợp đồng

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

18.1.5. Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng như sau:

a) Bên giao thầu (Chủ đầu tư) được quyền tạm dừng

- Phạm vi: Toàn bộ hoặc một phần công việc của hợp đồng trong Các trường hợp cụ thể sau:

- Bên nhận thầu vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận về chất lượng công trình, vật liệu hoặc không tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật đã cam kết.
- Bên nhận thầu không đảm bảo các điều kiện về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ hoặc vệ sinh môi trường gây ảnh hưởng lớn.
- Bên nhận thầu vi phạm tiến độ thực hiện công việc so với tiến độ đã được các bên phê duyệt mà không có lý do chấp nhận được.
- Do yêu cầu khách quan về quy hoạch, mặt bằng hoặc quyết định đình chỉ từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà lỗi không thuộc về Bên giao thầu.

b) Bên nhận thầu được quyền tạm dừng

- Phạm vi: Toàn bộ hoặc một phần công việc của hợp đồng trong Các trường hợp cụ thể sau:
 - Bên giao thầu chậm trễ hoặc vi phạm nghĩa vụ thanh toán (ví dụ: không thanh toán đúng hạn giá trị, khối lượng đã nghiệm thu, thống nhất theo thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng quá số ngày quy định, thường là quá 28 ngày).
 - Bên giao thầu không bàn giao mặt bằng, tài liệu, hồ sơ thiết kế hoặc các điều kiện cần thiết khác đúng thời hạn làm Bên nhận thầu không thể tiếp tục thực hiện công việc.
 - Xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng trực tiếp đến việc tiếp tục thi công/thực hiện dịch vụ mà các bên đã thống nhất tạm dừng để khắc phục

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

Điều 19. Chấm dứt hợp đồng

19.1.1. Khoảng thời gian là 15 ngày làm việc kể từ ngày bên giao thầu gửi văn bản kết thúc hợp đồng đến Bên nhận thầu.

19.2.1. Bên nhận thầu thông báo bằng văn bản trước cho Bên giao thầu tối thiểu khoảng thời gian là 15 ngày làm việc trước khi bên nhận thầu chấm dứt hợp đồng.

Điều 20. Bảo hiểm và bảo hành

20.3. Bảo hành

Sau khi chủ đầu tư ký biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng cho bên giao thầu, ấn định bên giao thầu xác nhận biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng cùng thời điểm cho bên nhận thầu và Bên nhận thầu phải:

20.3.1. Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian tháng, đồng thời với thời gian bên giao thầu cam kết thời gian bảo hành với chủ đầu tư.

Điều 21. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

21.1.1. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước.

Các nhóm rủi ro thường gặp và thỏa thuận cụ thể

- Biến động giá cả: Giá nguyên vật liệu, nhiên liệu, hoặc chi phí nhân công tăng/giảm vượt mức 10% so dự kiến ban đầu.
- Chậm tiến độ thực hiện: Bên giao thầu hoặc nhà thầu chậm bàn giao mốc thời gian theo cam kết do vướng mắc thủ tục hành chính, giải phóng mặt bằng hoặc nguồn cung.
- Thay đổi quy định pháp luật: Cơ quan nhà nước ban hành mới hoặc sửa đổi chính sách thuế, giấy phép, tiêu chuẩn kỹ thuật làm ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí hoặc điều kiện thực hiện.
- Tranh chấp chi phí phát sinh/thanh toán: Sự bất đồng về nghĩa vụ thanh toán chi phí phụ trội, phí bốc dỡ, bảo hiểm vận chuyển hoặc thuế phát sinh ngoài hợp đồng chính.

Nội dung thỏa thuận giải pháp trong hợp đồng

- Cơ chế giải quyết: Thỏa thuận sử dụng thương lượng xử lý tranh chấp ngay từ đầu để xử lý nhanh các vướng mắc. Quy định rõ bên nào chịu thiệt hại đến mức nào, hoặc tỷ lệ điều chỉnh giá hợp đồng, gia hạn thời gian tương ứng.

21.1.2. Các trường hợp bất khả kháng

- Lũ lụt, bão, động đất, sóng thần, hỏa hoạn do thiên nhiên, hạn hán kéo dài.
- Xã hội - Chính trị: Chiến tranh, bạo loạn, đình công diện rộng, đảo chính, cấm vận hoặc quyết định hành chính mới từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Y tế công cộng: Dịch bệnh truyền nhiễm nhóm A hoặc các lệnh phong tỏa, cách ly toàn xã hội theo công bố của cơ quan y tế.

21.1.3. Các trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản.

- Biến động giá nguyên, nhiên, vật liệu: Giá thị trường của nguyên vật liệu, linh kiện hoặc vật tư chính tăng hoặc giảm đột biến vượt quá 10% so với thời điểm ký kết.

- Thay đổi chính sách pháp luật: Nhà nước ban hành văn bản quy phạm pháp luật, chính sách thuế, chính sách xuất nhập khẩu, hạn ngạch hoặc quy định quản lý chuyên ngành làm phát sinh chi phí tuân thủ hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng.

- Sự cố thiên tai, dịch bệnh hoặc khủng hoảng: Xảy ra thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, đình công diện rộng hoặc khủng hoảng kinh tế chưa đến mức miễn trách nhiệm do bất khả kháng nhưng gây cản trở lớn.

- Biến động tỷ giá hối đoái: Tỷ giá ngoại tệ thay đổi vượt quá giới hạn thỏa thuận đối với các hợp đồng có thanh toán bằng ngoại tệ hoặc có gốc ngoại tệ.

- Sự gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu: Đứt gãy nguồn cung nguyên liệu hoặc phương tiện vận tải quốc tế làm chậm tiến độ thực hiện hợp đồng nghiêm trọng.

21.2. Thời hạn: Khi một Bên bị rơi vào tình trạng rủi ro, bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian 03 ngày làm việc.

21.7. Thời hạn: Bên nhận được đề nghị sửa đổi hợp đồng phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc.

21.8. Thời hạn: Việc chấm dứt hợp đồng sẽ có hiệu lực trong khoảng thời gian 20 ngày sau khi bên kia nhận được thông báo.

Điều 22. Sự kiện bồi thường

22.2. Bồi thường thiệt hại: *Áp dụng.*

Bồi thường thiệt hại thì căn cứ vào quy mô, tính chất của gói thầu quy định bồi thường thiệt hại theo một trong hai cách sau:

22.2.1. Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế;

- Nguyên tắc: Toàn bộ tổn thất thực tế phát sinh (gồm thiệt hại vật chất và tổn thất khác theo quy định) được đền bù đầy đủ.

- Mức bồi thường: Bằng đúng giá trị thiệt hại thực tế tính toán được tại thời điểm giải quyết (chi phí thực tế bị mất, tài sản bị hủy hoại, chi phí hợp lý để ngăn chặn, khắc phục thiệt hại).

- Phương thức bồi thường: Thanh toán bằng tiền một lần hoặc nhiều lần, hoặc bằng hiện vật (sửa chữa tài sản hỏng, giao tài sản thay thế), theo thỏa thuận của các bên hoặc phán quyết của cơ quan có thẩm quyền.

22.2.2. Bồi thường thiệt hại trên cơ sở một mức xác định.

- Bồi thường ấn định là 0,5% giá trị hợp đồng cho 03 ngày chậm trễ. Mức phạt vi phạm hợp đồng tối đa là 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm. Áp dụng cho cả bên giao thầu và bên nhận thầu.

Điều 24. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

24.2. Xử lý các tranh chấp

24.2.1. Thời gian tiến hành Trọng tài phân xử là 30 kể từ khi thông báo không thỏa mãn được đưa ra bởi một bên.

24.2.2. Hình thức giải quyết tranh chấp: Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến hợp đồng này sẽ được giải quyết tại Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

Điều 25. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

25.1. Quyết toán hợp đồng

25.1.1. Thời gian trình hồ sơ quyết toán hợp đồng là 30 kể từ ngày nhận được biên bản nghiệm thu và xác nhận của Bên giao thầu.

25.1.2. Số lượng hồ sơ quyết toán hợp đồng là: 06 bộ. Bên giao thầu giữ 04 bộ, bên nhận thầu giữ 02 bộ.

25.2. Thanh lý hợp đồng

Thời gian tiến hành thanh lý hợp đồng là 45 *nhưng không quá 90 ngày*.

Điều 26. Hiệu lực của hợp đồng

26.1. Hợp đồng này bao gồm ... *trang*, và ... *Phụ lục* được lập thành ... *bản* bằng tiếng Việt có hiệu lực pháp lý như nhau.

- Bên giao thầu sẽ giữ ... *bản* bằng tiếng Việt.

- Bên nhận thầu sẽ giữ ... *bản* bằng tiếng Việt..

26.2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ Ngày Tháng.... Năm....và sau khi Bên giao thầu đã nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Điều 5.

BÊN GIAO THẦU

**HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA BÊN GIAO THẦU**

(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

BÊN NHẬN THẦU

**HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP
CỦA BÊN NHẬN THẦU**

(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

