

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

Bắc Ninh, ngày 11 tháng 9 năm 2025

HỢP ĐỒNG

Số: 68/2025/HĐ-TVTT

Gói thầu: Tư vấn thẩm tra BCNCKT, TKCS và TKBVTC

Giữa

Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Đất Vượng

Và

Trung tâm kiểm định chất lượng và kinh tế xây dựng

Bắc Ninh số 1



Năm 2025

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Dẫn giải.

Điều 2. Loại hợp đồng.

Điều 3. Hồ sơ hợp đồng tư vấn xây dựng và thứ tự ưu tiên.

Điều 4. Trao đổi thông tin.

Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng.

Điều 6. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (đối với trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng).

Điều 7. Nội dung và phạm vi công việc của tư vấn quản lý dự án

Điều 8. Nội dung và khối lượng công việc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình

Điều 9 Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng

Điều 10. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng

Điều 11. Giá hợp đồng

Điều 12. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

Điều 16. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn

Điều 17. Bảo hiểm

Điều 18. Rủi ro và bất khả kháng

Điều 19. Tạm ngừng công việc trong hợp đồng

Điều 20. Chấm dứt hợp đồng

Điều 21. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

Điều 22. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn

Điều 23. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng

Điều 24. Tạm ứng và thanh toán

Điều 25. Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp

Điều 26. Thương, phạt, bồi thường thiệt hại

Điều 27. Điều khoản chung

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Loại hợp đồng

- Điều 2. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng
- Điều 3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (đối với trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng)
- Điều 4. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng
- Điều 5. Giá hợp đồng
- Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng
- Điều 7. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn
- Điều 8. Chấm dứt hợp đồng
- Điều 9. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn
- Điều 10. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng
- Điều 11. Tạm ứng và thanh toán
- Điều 12. Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp
- Điều 13. Thưởng, phạt, bồi thường thiệt hại
- Điều 14. Điều khoản chung

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ĐKC	Điều kiện chung
ĐKCT	Điều kiện cụ thể
Luật Xây dựng số 50/2014/QH13	Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội
Luật số 62/2020/QH14	Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng
Nghị định số 37/2015/NĐ-CP	Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng
Nghị định số 50/2021/NĐ-CP	Nghị định số 50/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng
Nghị định số 06/2021/NĐ-CP	Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 01 năm 2021 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
Nghị định số 175/2024/NĐ-CP	Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 tháng 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

Hôm nay, ngày 11 tháng 9 năm 2025 tại Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Đất Vượng, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Đại diện Chủ đầu tư (gọi tắt là bên A): Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Đất Vượng

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Đất Vượng
- Đại diện là: Bà Hà Thị Tuyết - Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: Tổ 3, Phường Quan Triều, Tỉnh Thái Nguyên.
- Mã số thuế: 4601284106
- Tài khoản số: 3900 8256 95 tại BIDV – CN Thái Nguyên
- Tài khoản: 118 002 852 347 tại Vietinbank CN Thái Nguyên
- Điện thoại: 0914.686.343

2. Đại diện Nhà thầu tư vấn (gọi tắt là bên B): Trung tâm kiểm định chất lượng và kinh tế xây dựng Bắc Ninh số 1

- Đại diện là: Ông Đỗ Ngọc Thành - Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: Tầng 2, Trụ sở Liên cơ quan các đơn vị sự nghiệp, đường Quách Nhẫn, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.
- Tài khoản: 114.000.023.365, tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Giang.
- Mã số thuế: 2400.299.571
- Đăng ký doanh nghiệp (nếu có):
- Điện thoại: 0204.3554.708 - Fax: 0204.3554.716
- E-mail: ttkgbg@gmail.com

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng gói thầu Tư vấn thẩm tra thiết kế BCNCKT, TKCS và TKBVTC dự án: Nhà chung cư thương mại tại lô đất ký hiệu CT3, thuộc quy hoạch khu dân cư cạnh đường Xương Giang, TP. Bắc Giang (nay phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh), như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 08/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thành lập Cụm công nghiệp Đại Lâm 2, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Cụm công nghiệp Đại Lâm 2;

Căn cứ Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND huyện Lạng Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Đại Lâm 2, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ năng lực của Trung tâm Kiểm định chất lượng và kinh tế xây dựng Bắc Ninh số 1 và nhu cầu của các bên.

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Diễn giải

Các từ và cụm từ trong hợp đồng này được hiểu theo các định nghĩa và diễn giải sau đây:

1. Chủ đầu tư là Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Đất Vượng.
2. Nhà thầu tư vấn là Trung tâm Kiểm định chất lượng và kinh tế xây dựng Bắc Ninh số 1.
3. Công trình (Dự án) là Nhà chung cư thương mại tại lô đất ký hiệu CT3, thuộc quy hoạch khu dân cư cạnh đường Xương Giang, TP. Bắc Giang (nay phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh)
4. Gói thầu là Tư vấn thẩm tra thiết kế BCNCKT, TKCS và TKBVTC
5. Đại diện Chủ đầu tư là người được Chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền và thay mặt cho Chủ đầu tư điều hành công việc.
6. Đại diện Nhà thầu tư vấn là người được Nhà thầu tư vấn nêu ra trong hợp đồng hoặc được Nhà thầu tư vấn chỉ định và thay mặt Nhà thầu tư vấn điều hành công việc.
7. Nhà thầu phụ là tổ chức hay cá nhân ký hợp đồng với Nhà thầu tư vấn để trực tiếp thực hiện công việc.
8. Hợp đồng là toàn bộ Hồ sơ hợp đồng tư vấn xây dựng theo quy định tại Điều ... [Hồ sơ hợp đồng tư vấn và thứ tự ưu tiên].
9. Bên là Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu tư vấn tùy theo hoàn cảnh cụ thể.
10. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

11. Ngày làm việc được hiểu là các ngày theo dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

12. Luật là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 2. Loại hợp đồng

Loại hợp đồng: [quy định tại Điều 1 - ĐKCT]

Điều 3. Hồ sơ hợp đồng tư vấn xây dựng và thứ tự ưu tiên

1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm hợp đồng tư vấn xây dựng và các tài liệu tại khoản 2 dưới đây.

2. Các tài liệu kèm theo hợp đồng là bộ phận không tách rời của hợp đồng tư vấn xây dựng. Các tài liệu kèm theo hợp đồng và thứ tự ưu tiên để xử lý mâu thuẫn giữa các tài liệu bao gồm:

- a) Quyết định chỉ định thầu tư vấn;
- b) Điều kiện cụ thể của hợp đồng;
- c) Điều kiện chung của hợp đồng;
- d) Thiết kế cơ sở, các hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trong đó bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng công trình;
- đ) Biên bản thương thảo hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng (nếu có);
- e) Các phụ lục của hợp đồng;
- g) Các tài liệu khác có liên quan.

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

Điều 4. Trao đổi thông tin

1. Các thông báo, chấp thuận, chứng chỉ, quyết định,... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bằng đường bưu điện, bằng fax, hoặc email theo địa chỉ các bên đã quy định trong hợp đồng.

2. Trường hợp bên nào thay đổi địa chỉ liên lạc thì phải thông báo cho bên kia để đảm bảo việc trao đổi thông tin. Nếu bên thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho bên kia thì phải chịu trách nhiệm do việc thay đổi địa chỉ mà không thông báo.

Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng

1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.

2. Ngôn ngữ của hợp đồng [quy định tại Điều 2 - ĐKCT].

Điều 6. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng: Không áp dụng.

Điều 7. Nội dung và khối lượng công việc tư vấn thẩm tra thiết kế BCNCKT, TKCS và TKBVTC

Bên A đồng ý thuê bên B đồng ý nhận thực hiện công việc Tư vấn thẩm tra thiết kế BCNCKT, TKCS và TKBVTC dự án: Nhà chung cư thương mại tại lô đất ký hiệu

CT3, thuộc quy hoạch khu dân cư cạnh đường Xương Giang, TP. Bắc Giang (nay phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh) bao gồm các công việc cụ thể sau:

- + Sự phù hợp của giải pháp thiết kế về đảm bảo an toàn xây dựng.
- + Sự phù hợp về các số liệu về tự nhiên, xã hội, kinh tế, môi trường trong báo cáo nghiên cứu khả thi.
- + Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn cho công trình.
- + Sự tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy.
- + Sự hợp lý của công việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ (nếu có).
- + Sự đảm bảo đầy đủ về thông tin trong thiết kế cơ sở theo tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành.

- Các quy định khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 9. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng

1. Chất lượng sản phẩm tư vấn xây dựng phải phù hợp với nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết giữa các bên; đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng phải được Nhà thầu tư vấn hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng tư vấn xây dựng.

2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng [quy định tại Điều 4 - ĐKCT].

Điều 10. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng

1. Hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết giữa các bên.
2. Hồ sơ báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình đã được chủ đầu tư chấp thuận.
3. Thuyết minh, hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được đóng dấu thẩm tra.
4. Các tài liệu khác có liên quan.

Điều 11. Giá hợp đồng

1. Giá hợp đồng
 - a) Giá hợp đồng được xác định với số tiền: [quy định tại Điều 5 - ĐKCT].
 - b) Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 11 [Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng].
2. Nội dung của giá hợp đồng
 - a) Nội dung của giá hợp đồng tư vấn thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm:

- Chi phí chuyên gia (tiền lương và các chi phí liên quan), chi phí vật tư vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.

- Chi phí cần thiết cho việc hoàn chỉnh sản phẩm tư vấn xây dựng sau các cuộc họp, báo cáo, kết quả thẩm định, phê duyệt.

- Chi phí đi thực địa.

- Chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Chi phí khác có liên quan.

b) Giá hợp đồng tư vấn thẩm tra không bao gồm:

- Chi phí cho các cuộc họp của Chủ đầu tư.

- Chi phí chưa tính trong giá hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Điều 12. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng

1. Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng

- Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng tư vấn thẩm tra thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục I kèm theo Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng tư vấn thẩm tra. Việc áp dụng các phương pháp điều chỉnh giá phải phù hợp với tính chất công việc, loại giá hợp đồng, đồng tiền thanh toán và phải được thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Điều chỉnh khối lượng công việc của hợp đồng tư vấn

Việc điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP và Điều 4 Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.

Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng của hợp đồng tư vấn [quy định tại **ĐKCT**].

3. Điều chỉnh tiến độ của hợp đồng tư vấn

- Việc điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP .

- Khi điều chỉnh tiến độ hợp đồng xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP , Chủ đầu tư và Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm đánh giá tác động của các sự kiện bất khả kháng đến tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng để xác định, quyết định điều chỉnh cho phù hợp.

- Trường hợp tạm dừng thực hiện công việc theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP cần thực hiện các công việc sau:

+ Chủ đầu tư, Nhà thầu tư vấn căn cứ yêu cầu tạm dừng của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đánh giá tác động đến tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định, thỏa thuận điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng.

+ Trường hợp phát sinh chi phí do kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng thì Chủ đầu tư, Nhà thầu tư vấn căn cứ nội dung hợp đồng, hướng dẫn của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về sự kiện dẫn đến tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định, thỏa thuận về các khoản mục chi phí phát sinh hợp lý.

Các trường hợp được điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn [quy định tại Điều 6 - ĐKCT].

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn

1. Quyền của Nhà thầu tư vấn:

a) Yêu cầu Chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn và phương tiện làm việc theo thỏa thuận hợp đồng (nếu có).

b) Được đề xuất thay đổi điều kiện cung cấp dịch vụ tư vấn vì lợi ích của Chủ đầu tư hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm tư vấn.

c) Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của Chủ đầu tư.

d) Được quyền yêu cầu Chủ đầu tư thanh toán đúng hạn, yêu cầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định.

đ) Kiến nghị Chủ đầu tư tạm dừng thi công đối với nhà thầu thi công xây dựng khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không bảo đảm yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không bảo đảm an toàn.

2. Nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn:

a) Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

b) Bảo quản và giao lại cho Chủ đầu tư những tài liệu và phương tiện làm việc do Chủ đầu tư cung cấp theo hợp đồng sau khi hoàn thành công việc (nếu có).

c) Thông báo ngay bằng văn bản cho Chủ đầu tư về những thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện làm việc không đảm bảo chất lượng để hoàn thành công việc.

d) Giữ bí mật thông tin liên quan đến dịch vụ tư vấn mà hợp đồng và pháp luật có quy định.

đ) Thu thập các thông tin cần thiết để phục vụ cho công việc của hợp đồng:

Nhà thầu tư vấn phải thu thập các thông tin liên quan đến các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của Nhà thầu tư vấn theo hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho Nhà thầu tư vấn trong việc thực hiện công việc tư vấn xây dựng được quy định trong hợp đồng.

Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của Nhà thầu tư vấn để hoàn thành công việc tư vấn xây dựng theo các điều khoản được quy định trong hợp đồng thì Nhà thầu tư vấn phải chịu trách nhiệm.

e) Thực hiện công việc đúng pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng và đảm bảo rằng tư vấn phụ (nếu có), nhân lực của tư vấn và tư vấn phụ sẽ luôn tuân thủ luật pháp.

g) Nộp cho Chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong hợp đồng. Nhà thầu tư vấn thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông

tin liên quan đến công việc tư vấn xây dựng có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

h) Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn xây dựng trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do Chủ đầu tư tổ chức.

i) Sản phẩm tư vấn xây dựng phải được thực hiện bởi các chuyên gia có đủ điều kiện năng lực hành nghề theo quy định của pháp luật. Nhà thầu tư vấn phải sắp xếp, bố trí nhân lực của mình hoặc của nhà thầu phụ có kinh nghiệm và năng lực cần thiết như danh sách đã được Chủ đầu tư phê duyệt để thực hiện công việc tư vấn xây dựng.

k) Cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của Chủ đầu tư cho tới ngày nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng đối với tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi; ngày hoàn thành và bàn giao công trình đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng.

l) Cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo... với số lượng và thời gian theo đúng tiến độ được thỏa thuận trong hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

m) Tuân thủ các yêu cầu và hướng dẫn của Chủ đầu tư, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

n) Tham gia nghiệm thu các giai đoạn, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của Chủ đầu tư.

o) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

p) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cơ sở pháp lý, tính chính xác của các thông tin, tài liệu cung cấp, tư vấn cho chủ đầu tư; có trách nhiệm thay mặt chủ đầu tư giải trình về các nội dung của công trình với cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu kể cả khi dự án đã hòa thành bàn giao đưa vào sử dụng.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư

1. Quyền của Chủ đầu tư:

- a) Từ chối nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng không đạt chất lượng theo hợp đồng.
- b) Kiểm tra chất lượng công việc của Nhà thầu tư vấn tư vấn nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của Nhà thầu tư vấn.
- c) Yêu cầu Nhà thầu tư vấn thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu năng lực theo quy định.

2. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư:

- a) Cung cấp cho Nhà thầu tư vấn thông tin về yêu cầu công việc, tài liệu, bảo đảm thanh toán và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).

b) Giải quyết kiến nghị của Nhà thầu tư vấn theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

c) Thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu tư vấn theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng.

d) Hướng dẫn Nhà thầu tư vấn về những nội dung liên quan đến công trình, tạo điều kiện để Nhà thầu tư vấn được tiếp cận với công trình, thực địa.

đ) Cử người có năng lực phù hợp để làm việc với Nhà thầu tư vấn.

e) Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp. Bồi thường thiệt hại cho Nhà thầu tư vấn nếu Chủ đầu tư cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

1. Đối với nhà thầu phụ chưa có danh sách trong Hợp đồng, nhà thầu phải trình danh sách, hồ sơ năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu phụ cũng như phạm vi công việc mà nhà thầu phụ sẽ đảm nhận để Chủ đầu tư xem xét chấp thuận bằng văn bản trước khi ký hợp đồng thầu phụ.

2. Nhà thầu tư vấn phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Chủ đầu tư về chất lượng, tiến độ cũng như các sai sót của nhà thầu phụ.

3. Nhà thầu tư vấn cam kết với Chủ đầu tư rằng sẽ thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản chi phí cho nhà thầu phụ được quy định trong hợp đồng thầu phụ.

Điều 16. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn

1. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn và nhà thầu phụ phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong pháp luật xây dựng được quy định.

2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định theo các nội dung cụ thể của hợp đồng. Trường hợp thay đổi nhân sự, Nhà thầu tư vấn phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho Chủ đầu tư, người thay thế phải có trình độ tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế. Nếu Chủ đầu tư không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Nhà thầu tư vấn thì nhân sự đó coi như được Chủ đầu tư chấp thuận.

3. Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu tư vấn thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, Nhà thầu tư vấn phải gửi văn bản thông báo cho Chủ đầu tư trong vòng [quy định tại Điều 7 - ĐKCT] kể từ ngày nhận được yêu cầu của Chủ đầu tư về việc thay đổi nhân sự. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do Nhà thầu tư vấn chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.

4. Nhà thầu tư vấn có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được Chủ đầu tư chấp thuận.

5. Trường hợp thời gian làm việc của nhân sự phải kéo dài hoặc bổ sung nhân sự vì lý do tăng khối lượng công việc đã được thỏa thuận giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu tư vấn thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở Phụ lục số 02 [Nhân lực của Nhà thầu].

6. Nhà thầu tư vấn tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ,... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Nhà thầu tư vấn không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

Điều 17. Bảo hiểm

Nhà thầu mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định.

Điều 18. Rủi ro và bất khả kháng

1. Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện hợp đồng tư vấn thẩm tra trong tương lai. Trong hợp đồng tư vấn thẩm tra các bên phải quy định trách nhiệm của mỗi bên về quản lý và xử lý rủi ro của mình; trách nhiệm khắc phục hậu quả của mỗi bên trong trường hợp gặp rủi ro.

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 xây dựng và không thể khắc phục được khi nó xảy ra mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, phù hợp với tiêu chí được quy định tại khoản 2 Điều 51 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và khoản 1 Điều 156 Luật Dân sự.

3. Thông báo về bất khả kháng:

a) Khi một bên gặp tình trạng bất khả kháng thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất, trong thông báo phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc liên quan đến hậu quả của bất khả kháng.

b) Bên thông báo được miễn thực hiện công việc thuộc trách nhiệm của mình trong thời gian xảy ra bất khả kháng ảnh hưởng đến công việc theo nghĩa vụ hợp đồng.

4. Trách nhiệm của các bên đối với rủi ro:

a) Đối với những rủi ro đã tính trong giá hợp đồng thì khi rủi ro xảy ra Nhà thầu tư vấn phải chịu trách nhiệm bằng kinh phí của mình.

b) Đối với những rủi ro đã được mua bảo hiểm thì chi phí khắc phục hậu quả các rủi ro này do đơn vị bảo hiểm chi trả và không được tính vào giá hợp đồng.

c) Nhà thầu tư vấn phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Chủ đầu tư đối với các hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan do lỗi của mình gây ra.

d) Chủ đầu tư phải bồi thường những tổn hại cho Nhà thầu tư vấn đối với các thiệt hại, mất mát và chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) liên quan do lỗi của mình gây ra.

5. Trách nhiệm của các bên đối với bất khả kháng:

a) Nếu Nhà thầu tư vấn bị cản trở thực hiện nhiệm vụ của mình theo hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo các điều khoản của hợp đồng dẫn đến chậm thực hiện công việc và phát sinh chi phí do bất khả kháng, Nhà thầu tư vấn sẽ có quyền đề nghị xử lý như sau:

- Được kéo dài thời gian do sự chậm trễ theo quy định của hợp đồng (gia hạn thời gian hoàn thành).

- Được thanh toán các chi phí phát sinh theo các điều khoản quy định trong hợp đồng.

b) Chủ đầu tư phải xem xét quyết định các đề nghị của Nhà thầu tư vấn.

c) Việc xử lý hậu quả bất khả kháng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo hợp đồng.

6. Chấm dứt và thanh toán hợp đồng trong trường hợp bất khả kháng (nếu có):

a) Nếu việc thực hiện các công việc của hợp đồng bị dừng do bất khả kháng đã được thông báo theo quy định của hợp đồng trong khoảng thời gian mà tổng số ngày bị dừng lớn hơn số ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có quyền gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho bên kia.

b) Đối với trường hợp chấm dứt này, Chủ đầu tư sẽ phải thanh toán cho Nhà thầu tư vấn:

- Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được hoàn thành theo giá đã được nêu trong hợp đồng.

- Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho công trình đã được chuyển tới cho Nhà thầu tư vấn, hoặc những thứ Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm chấp nhận giao hàng: Thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của Chủ đầu tư khi đã được Chủ đầu tư thanh toán và Nhà thầu tư vấn sẽ để cho Chủ đầu tư sử dụng.

Điều 19. Tạm ngừng công việc trong hợp đồng

1. Tạm ngừng công việc bởi Chủ đầu tư

Nếu nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, Chủ đầu tư có thể tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần công việc của nhà thầu bằng văn bản thông báo. Trong nội dung văn bản, Chủ đầu tư phải nêu rõ phần lỗi của nhà thầu và yêu cầu nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai sót trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể, đồng thời nhà thầu phải bồi thường thiệt hại cho Chủ đầu tư do tạm ngừng công việc.

2. Tạm ngừng công việc bởi Nhà thầu tư vấn

a) Nếu Chủ đầu tư không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, không thanh toán theo các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng này quá 28 ngày kể từ ngày hết

hạn thanh toán, sau khi thông báo cho Chủ đầu tư, Nhà thầu tư vấn có thể sẽ tạm ngừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc).

b) Sau khi Chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ của mình theo hợp đồng, Nhà thầu tư vấn phải tiếp tục tiến hành công việc bình thường ngay khi có thể được.

c) Nếu các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này, Nhà thầu tư vấn phải thông báo cho Chủ đầu tư để xem xét. Sau khi nhận được thông báo, Chủ đầu tư xem xét và có ý kiến về các vấn đề đã nêu.

3. Trước khi tạm ngừng thực hiện công việc trong hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do tạm ngừng công việc thực hiện. Hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Điều 20. Chấm dứt hợp đồng

1. Chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư

Chủ đầu tư có thể chấm dứt hợp đồng sau [quy định tại Điều 8 - ĐKCT] kể từ ngày gửi văn bản kết thúc hợp đồng đến Nhà thầu tư vấn. Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt hợp đồng khi:

a) Nhà thầu tư vấn không tuân thủ về bảo đảm thực hiện hợp đồng tại Điều 6 (nếu các bên có thỏa thuận bảo đảm thực hiện hợp đồng).

b) Nhà thầu tư vấn không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Nhà thầu tư vấn không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng [quy định tại Điều 8 - ĐKCT] mà Chủ đầu tư có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của Chủ đầu tư về sai sót đó.

c) Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 23 [Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng], hoặc [quy định tại Điều 8 - ĐKCT] liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

d) Chuyển nhượng hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Chủ đầu tư.

đ) Nhà thầu tư vấn 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.

e) Nhà thầu tư vấn từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 25 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

g) Nhà thầu tư vấn cố ý trình Chủ đầu tư các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của Chủ đầu tư.

h) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 18 [Rủi ro và bất khả kháng].

Sau khi chấm dứt hợp đồng, Chủ đầu tư có thể thuê các Nhà thầu tư vấn khác thực hiện tiếp công việc tư vấn. Chủ đầu tư và các Nhà thầu tư vấn này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào đã có.

2. Chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu tư vấn

Nhà thầu tư vấn có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Chủ đầu tư tối thiểu là [quy định tại Điều 8 - **ĐKCT**] trong các trường hợp sau đây:

a) Công việc bị ngừng do lỗi của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian [quy định tại Điều 8 - **ĐKCT**].

b) Chủ đầu tư không thanh toán cho Nhà thầu tư vấn theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều 25 [Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp] sau khoảng thời gian [quy định tại Điều 8 - **ĐKCT**] kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

c) Chủ đầu tư không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 25 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà Nhà thầu tư vấn không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian [quy định tại Điều 8 - **ĐKCT**].

đ) Chủ đầu tư 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.

3. 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.

4. Khi một trong hai bên chấm dứt hợp đồng thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, Nhà thầu tư vấn sẽ thực hiện các bước cần thiết để kết thúc công việc tư vấn một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí.

5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều 11 [Giá hợp đồng] và Điều 24 [Tạm ứng và thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực (bao gồm chi phí chuyên gia, chi phí mua sắm thiết bị, các chi phí khác,...).

Điều 21. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

1. Quyết toán hợp đồng

a) Việc quyết toán hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP.

b) Trong vòng 10 ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn theo hợp đồng, khi nhận được Biên bản nghiệm thu và xác nhận của Chủ đầu tư rằng Nhà thầu tư vấn đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo quy định của hợp

đồng, Nhà thầu tư vấn sẽ trình cho Chủ đầu tư 06 bộ tài liệu quyết toán hợp đồng, hồ sơ quyết toán bao gồm:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn.
- Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có).
- Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà Chủ đầu tư phải thanh toán cho Nhà thầu tư vấn.
- Đề xuất thanh toán của nhà thầu

c) Nếu Chủ đầu tư không đồng ý hoặc cho rằng Nhà thầu tư vấn chưa cung cấp đủ cơ sở để xác nhận một phần nào đó của tài liệu quyết toán hợp đồng, Nhà thầu tư vấn sẽ cung cấp thêm thông tin khi Chủ đầu tư có yêu cầu hợp lý và sẽ thay đổi theo sự thống nhất của hai bên. Nhà thầu tư vấn sẽ chuẩn bị và trình cho Chủ đầu tư quyết toán hợp đồng như hai bên đã thống nhất.

d) Sau khi hợp đồng được quyết toán theo quy định, Chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ giá trị còn lại của hợp đồng cho nhà thầu.

2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc bị chấm dứt theo Điều 20 [Chấm dứt hợp đồng].

Điều 22. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn

Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành [quy định tại Điều 9 - ĐKCT]: Sau khi đã nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu sản phẩm tư vấn xây dựng do Nhà thầu tư vấn cung cấp, Chủ đầu tư căn cứ vào hợp đồng này, các tiêu chuẩn, quy chuẩn để tổ chức nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm tư vấn xây dựng Nhà thầu tư vấn phải hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng.

Điều 23. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng

1. Tiến độ thực hiện hợp đồng với tổng thời gian thực hiện là [quy định tại Điều 10 - ĐKCT].

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, trường hợp Nhà thầu tư vấn hoặc Chủ đầu tư gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ thời gian thực hiện hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Sau khi nhận được thông báo kéo dài thời gian của một bên, bên kia sẽ nghiên cứu xem xét. Trường hợp chấp thuận gia hạn hợp đồng, các bên sẽ thương thảo và ký kết Phụ lục bổ sung hợp đồng.

3. Việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng không được phép làm tăng giá hợp đồng nếu việc chậm trễ do lỗi của Nhà thầu tư vấn.

Điều 24. Tạm ứng và thanh toán

1. Tạm ứng: Số tiền tạm ứng là [quy định tại Điều 11 - ĐKCT].

2. Tiến độ thanh toán

Số lần thanh toán là [quy định tại Điều 11 - ĐKCT].

Trong vòng [quy định tại Điều 11 - ĐKCT], kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Nhà thầu tư vấn, Chủ đầu tư phải thanh toán cho Nhà thầu tư vấn.

3. Hồ sơ thanh toán gồm:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành [Biên bản nghiệm thu khối lượng].

(Biên bản nghiệm thu khối lượng công việc tư vấn hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng)

- Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi hợp đồng [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng].

- Đề nghị thanh toán của Nhà thầu tư vấn bao gồm: Giá trị hoàn thành theo hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này [Đề nghị thanh toán].

4. Riêng hợp đồng đơn giản, quy mô nhỏ, việc tạm ứng hoặc không tạm ứng do Chủ đầu tư và Nhà thầu tư vấn xem xét, thống nhất theo đề nghị của Nhà thầu tư vấn bảo đảm phù hợp với yêu cầu của gói thầu, giảm bớt thủ tục không cần thiết.

5. Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.

Điều 25. Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp

1. Khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện theo đúng nội dung hợp đồng đã ký kết. Khi đó bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này. Bên kia phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ nội dung khiếu nại trong vòng [quy định tại Điều 12 - ĐKCT]. Nếu những căn cứ, dẫn chứng không hợp lý thì phải chấp thuận những khiếu nại của bên kia.

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hiện những nội dung không phù hợp với hợp đồng đã ký, bên phát hiện phải thông báo ngay cho bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không bên nào có khiếu nại thì các bên phải thực hiện theo đúng những thỏa thuận đã ký.

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải chấp thuận với những khiếu nại đó hoặc phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với hợp đồng đã ký. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với những nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra.

2. 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.

Thời gian để tiến hành hòa giải: [quy định tại Điều 12 - ĐKCT].

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì khoảng thời gian các bên được quyền gửi vấn đề lên Trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Tòa

án Nhân dân) theo quy định của pháp luật [quy định tại Điều 12 - **ĐKCT**] kể từ ngày phát sinh tranh chấp hợp đồng không thể hòa giải. Quyết định của Trọng tài (*hoặc Tòa án Nhân dân tỉnh*) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

Giải quyết tranh chấp: [quy định tại Điều 12 - **ĐKCT**].

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

Điều 26. Thương, phạt, bồi thường thiệt hại

1. Thương hợp đồng: Trường hợp Nhà thầu tư vấn 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 Chủ đầu tư thì cứ khoảng thời gian [quy định tại Điều 13 - **ĐKCT**] Chủ đầu tư sẽ thưởng cho Nhà thầu tư vấn với mức thưởng tối đa [quy định tại Điều 13 - **ĐKCT**].

2. Phạt vi phạm hợp đồng

Đối với Nhà thầu tư vấn: Nếu chậm tiến độ thực hiện hợp đồng [quy định tại Điều 13 - **ĐKCT**] thì phạt [quy định tại Điều 13 - **ĐKCT**] nhưng tổng số tiền phạt không quá [quy định tại **ĐKCT**].

Đối với Chủ đầu tư: Nếu thanh toán chậm cho Nhà thầu tư vấn theo quy định tại Điều 11 [Giá hợp đồng] và Điều 24 [Tạm ứng và thanh toán] thì phải bồi thường cho Nhà thầu tư vấn theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do Ngân hàng thương mại mà Nhà thầu tư vấn mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi Chủ đầu tư đã thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu tư vấn.

3. Bồi thường thiệt hại

- Bồi thường thiệt hại: [quy định tại **ĐKCT**].

Điều 27. Điều khoản chung

Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của hợp đồng này. Không có cơ quan nào hoặc đại diện của bên nào có quyền đưa ra tuyên bố, trình bày, hứa hẹn hoặc thỏa thuận nào mà không được nêu ra trong hợp đồng; Không bên nào bị ràng buộc hoặc có trách nhiệm trước các điều đó.

Các bên cam kết thực hiện một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của hợp đồng.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm [quy định tại **ĐKCT**].

Số lượng trang, số lượng phụ lục, số bản được thành lập, ngôn ngữ hợp đồng, giá trị pháp lý, số bản Chủ đầu tư sẽ giữ, số bản Nhà thầu tư vấn sẽ giữ [quy định tại **ĐKCT**].

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Loại hợp đồng

Hợp đồng theo đơn giá cố định.

Điều 2. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng

Ngôn ngữ của hợp đồng: Ngôn ngữ của hợp đồng này được thể hiện bằng tiếng Việt.

Điều 3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

Bảo đảm thực hiện hợp đồng: Không áp dụng.

Điều 4. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng

Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng là:

- 05 bộ (bản chính) gồm các sản phẩm sau:

+ Báo cáo kết quả thẩm tra đầu tư xây dựng công trình dự án được chủ đầu tư chấp thuận, cùng với 01 USB chứa toàn bộ nội dung giao nộp.

+ Hồ sơ thiết kế cơ sở (đã đóng dấu thẩm tra)

+ Hồ sơ thiết kế BVTC (đã đóng dấu thẩm tra)

- Trường hợp theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc của Bên A thì Bên B phải kịp thời cung cấp bổ sung số lượng Sản phẩm tư vấn theo yêu cầu.

Điều 5. Giá hợp đồng

1. Giá hợp đồng:

- Giá hợp đồng được xác định với số tiền: **678.240.000** đồng.

(Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng./.)

- Giá trị trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT 8%), phí, lệ phí, chi phí liên quan của Bên B để Bên B hoàn thành các công việc quy định của pháp luật và nội dung của hợp đồng tư vấn)

- Có phụ lục chi tiết kèm theo

Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng

1. Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng:

a) Trường hợp chủ đầu tư có yêu cầu thay đổi phạm vi công việc (tăng, giảm) trong Hợp đồng thì đối với khối lượng công việc này các bên thỏa thuận Điều chỉnh tương ứng.

b) Đối với khối lượng phát sinh ngoài phạm vi Hợp đồng tư vấn đã ký kết mà chưa có đơn giá trong hợp đồng thì được xác định trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng và quy định pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình. Các bên phải ký kết phụ lục hợp đồng làm cơ sở cho việc thanh toán, quyết toán hợp đồng.

2. Các trường hợp được điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng:

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, trường hợp nhà thầu hoặc chủ đầu tư gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ thời gian thực hiện Hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Sau khi nhận

được thông báo kéo dài thời gian của một bên, bên kia sẽ nghiên cứu xem xét. Trường hợp chấp thuận gia hạn hợp đồng, các bên sẽ thương thảo và ký kết Phụ lục bổ sung Hợp đồng.

Việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng không được phép làm tăng giá hợp đồng nếu việc chậm trễ do lỗi của nhà thầu.

Điều 7. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn

3. Nhà thầu tư vấn phải gửi văn bản thông báo cho Chủ đầu tư trong vòng là 10 ngày.

Điều 8. Chấm dứt hợp đồng

Chủ đầu tư có thể chấm dứt hợp đồng nếu Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 10 [Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng], hoặc 28 ngày liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng hoặc Nhà thầu tư vấn không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Nhà thầu tư vấn không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng 03 ngày.

Nhà thầu tư vấn có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Chủ đầu tư tối thiểu là 15 ngày nếu: Công việc bị ngừng do lỗi của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian 45 ngày liên tục.

Chủ đầu tư không thanh toán cho Nhà thầu tư vấn theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều 12 [Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp] sau khoảng thời gian 10 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà Nhà thầu tư vấn không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian 28 ngày.

Điều 9. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn

Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành 01 lần theo mỗi nội dung công việc.

Sau khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành toàn bộ các nội dung công việc trong hợp đồng, Chủ đầu tư và nhà thầu thống nhất nghiệm thu và thanh lý hợp đồng

Điều 10. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng

Thời gian thực hiện công việc: Bên B phải bàn giao sản phẩm tư vấn cho Bên A trong vòng 30 ngày, thời gian cụ thể như sau:

Kể từ khi Bên B nhận được đầy đủ hồ sơ phục vụ công tác thẩm tra (*thời gian trên không bao gồm thời gian chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế chỉnh sửa hồ sơ, các cơ quan có thẩm quyền tham gia ý kiến và các trường hợp bất khả kháng*).

Điều 11. Tạm ứng và thanh toán

1. Tạm ứng: Không

2. Tiến độ thanh toán: Các lần thanh toán theo thỏa thuận giữa 2 bên: (3-4 lần)

Lần 1: Sau khi Bên A nhận được Báo cáo thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B số tiền là 200.000.000 đồng (*Hai trăm*

triệu đồng) trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thanh toán (bao gồm cả hóa đơn GTGT kèm theo).

Lần 2: Sau khi Bên A nhận được Báo cáo thẩm tra thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở Bên A sẽ thanh toán cho Bên B số tiền còn lại trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thanh toán (bao gồm cả hóa đơn GTGT kèm theo).

Lần 3: Số tiền còn lại hoặc thỏa thuận giữa 2 bên.

Điều 12. Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp

1. Thời gian để làm sáng tỏ nội dung khiếu nại là 10 ngày.
2. 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.

Thời gian để tiến hành hòa giải là 28 ngày.

Khoảng thời gian các bên được quyền gửi vấn đề lên Trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Tòa án Nhân dân) theo quy định của pháp luật là 10 ngày.

Điều 13. Thương, phạt, bồi thường thiệt hại

1. Thương hợp đồng: Không áp dụng.
2. Phạt vi phạm hợp đồng

Chủ đầu tư sẽ thực hiện phạt hợp đồng đối với nhà thầu trong trường hợp Nhà thầu làm chậm tiến độ thực hiện dự án (không phải do lỗi chủ đầu tư và nhà thầu thi công), thời gian làm chậm tiến độ mỗi tuần sẽ phạt 0,5% giá trị hợp đồng. Số tiền phạt tối đa bên nhận thầu phải chịu là 12% giá trị hợp đồng.

3. Bồi thường thiệt hại

- Bồi thường thiệt hại: Không áp dụng.

Điều 14. Điều khoản chung

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày tạm ứng hợp đồng.

Hợp đồng này bao gồm 21 trang và 01 Phụ lục, được lập thành 06 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Chủ đầu tư sẽ giữ 04 bản, Nhà thầu vẫn sẽ giữ 02 bản.


ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU
TRUNG TÂM
KIỂM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG
VÀ KINH TẾ XÂY DỰNG
BẮC NINH
SỐ 1

GIÁM ĐỐC
KTS. ĐỖ NGỌC THÀNH

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC
ĐẤT VƯƠNG
QUAN TRIỆU - T. THÁI NGUYÊN

GIÁM ĐỐC
Hà Thị Tuyết



PHỤ LỤC 01

**BIỂU TỔNG HỢP GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG
(TẠM TÍNH THEO GIÁ TRỊ TMĐT TRONG TM BCNCKT)**

(Kèm theo Hợp đồng số 68/2025/HĐ-TVTT ngày 11/9/2025)

TT	Nội dung công việc	Đơn giá	Thành tiền (VNĐ)
1	Chi phí thẩm tra Báo cáo NCKT + Thiết kế cơ sở	Theo thoả thuận giữa 2 bên	200.000.000
2	Chi phí thẩm tra Thiết kế BVTC	Theo thoả thuận giữa 2 bên	428.000.000
	Cộng		628.000.000
4	Thuế VAT 8%		50.240.000
	Tổng giá trị hợp đồng		678.240.000

(Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng./.)

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU


GIÁM ĐỐC
KTS. ĐỖ NGỌC THÀNH

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ



GIÁM ĐỐC
Hà Thị Tuyết