

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

Bắc Giang, ngày 24 tháng 6 năm 2025

THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG TƯ VẤN

Gói thầu số 03: Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang

GIỮA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH BẮC GIANG



TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
TỈNH BẮC GIANG

Bắc Giang, Năm 2025

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

Bắc Giang, ngày 24 tháng 6 năm 2025

BIÊN BẢN THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG

Gói thầu số 03: Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

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 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 17/2025/NĐ-CP ngày 06/2/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; 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 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 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng; Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP;

Thông tư số 22/2024/TT-BKHĐT ngày 17/11/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn việc cung cấp đăng tải thông tin về lựa chọn nhà thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Thông tư số 02/2023/TT-BXD ngày 03/3/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Quyết định số 201/QĐ-TTg ngày 21/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án: 6805701678 chứng nhận lần đầu ngày 11/02/2025 của Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Kế hoạch số 30/KH-UBND ngày 20/02/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 758/UBND-VP ngày 19/3/2025 của UBND huyện Lạng Giang về việc giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang; Công văn số 1473/UBND-NN&MT ngày 19/5/2025 của UBND huyện Lạng Giang V/v giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư dịch chuyển các công trình công để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 71/QĐ-TTPTQĐ ngày 17/6/2025 của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Giang phê duyệt Đề cương nhiệm vụ lập Báo cáo KTKT; Khái toán kinh phí giai đoạn chuẩn bị đầu tư, dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-TTPTQĐ ngày 19/6/2025 của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Dự thảo Hợp đồng kèm theo Công văn số 12/TM-TTPTQĐ ngày 24/6/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Giang về việc mời tham gia thực hiện gói thầu số 03: Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm và tư cách hợp lệ của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng tỉnh Bắc Giang,

Hôm nay, ngày 24 tháng 6 năm 2025, tại Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Giang, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

- Đại diện Chủ đầu tư: Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Bắc Giang**
- Tên giao dịch: Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Bắc Giang

- Đại diện là: Ông **Nguyễn Ngọc Tuấn** Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà liên cơ quan các đơn vị sự nghiệp Sở Ngành, số 12, đường Quách Nhân, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- Tài khoản: 3012106666 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Giang.
- Mã số thuế: 2401014980.
- Điện thoại: 0204 3845 455.

2. Đại diện nhà thầu: Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng tỉnh Bắc Giang

- 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 Nhân, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- Điện thoại: 0204.3554.708 Fax: 0204.3554.716
- Tài khoản: 114.000.023.365 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Giang.
- Mã số thuế: 2400.299.571

Các bên đã thương thảo và thống nhất những nội dung trong hợp đồng như sau:

III. NỘI DUNG THƯƠNG THẢO

1. Nhiệm vụ và phạm vi công việc chi tiết của nhà thầu cần thực hiện

- Thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng mình cho các nhà thầu có liên quan biết để phối hợp thực hiện.
- Kiểm tra hồ sơ, tập hợp hồ sơ dự án;
- Kiểm tra các điều kiện khởi công xây dựng công trình;
- Quản lý việc thực hiện các hợp đồng xây dựng của các nhà thầu;
- Kiểm tra các quy trình, kế hoạch, biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo chất lượng của Nhà thầu, kiến nghị thay thế hoặc hiệu chỉnh các biện pháp do Nhà thầu đưa ra;
- Quản lý, kiểm tra đôn đốc các nhà thầu, các nhà tư vấn khác thực hiện việc đảm bảo chất lượng, khối lượng, tiến độ đáp ứng các yêu cầu đề ra;
- Quản lý về điều kiện, biện pháp đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ trong quá trình thi công xây dựng công trình;
- Kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;
- Tham gia quá trình thí nghiệm, kiểm định vật liệu, cấu kiện, sản phẩm, thiết bị xây dựng trong trường hợp cần thiết;
- Quản lý quá trình thi công xây dựng công trình của Nhà thầu nhằm tuân thủ đúng thiết kế và các quy định hiện hành của pháp luật;
- Kiểm tra các công tác thi công xây dựng công trình đáp ứng theo đúng yêu cầu của thiết kế và đúng các quy định của pháp luật hiện hành;
- Đề xuất các biện pháp để xử lý các khiếm khuyết phát hiện trong quá trình thi công xây dựng và chạy thử;

- Kiểm tra, rà soát lại thiết kế để kịp thời báo cáo Chủ đầu tư các mâu thuẫn, các bất hợp lý trong thiết kế nếu có;

- Tổ chức các buổi họp giao ban tại công trường và tham gia các buổi họp do Chủ đầu tư chủ trì;

- Báo cáo theo định kỳ với chủ đầu tư bao gồm: tình trạng tổng thể Dự án, khối lượng, chất lượng, tiến độ và các vướng mắc cần xử lý;

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

- Tổ chức nghiệm thu các công tác xây dựng, giai đoạn xây dựng và bàn giao công trình đưa vào sử dụng;

- Quản lý, kiểm tra và tập hợp các hồ sơ tài liệu của dự án bàn giao cho Chủ đầu tư sau khi hoàn thành tất cả các công việc;

- Tổ chức kiểm tra, xác nhận việc thanh toán, quyết toán hợp đồng mà Chủ đầu tư ký kết với các nhà thầu. Lập báo cáo quyết toán khi hoàn thành công trình đưa vào khai thác sử dụng, báo cáo Chủ đầu tư trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Các nhiệm vụ được quy định trong Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, các Nghị định và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành của Nhà nước và Hợp đồng được ký kết với chủ đầu tư.

2. Kế hoạch công tác và bố trí nhân sự

2.1. Kế hoạch công tác: Ngay khi hợp đồng có hiệu lực Nhà thầu tư vấn triển khai Kế hoạch công tác trong giải pháp và phương pháp luận do nhà thầu đề xuất để thực hiện dịch vụ tư vấn. Trường hợp kế hoạch công tác của Nhà thầu tư vấn bị ảnh hưởng bởi Tiến độ của Nhà thầu xây lắp thì Nhà thầu tư vấn phải điều chỉnh kế hoạch công tác.

2.2. Bố trí nhân sự:

Nhân sự thực hiện gói thầu bố trí đúng nhân sự và chức danh theo E-HSĐT đã nộp.

Để đảm bảo tiến độ thi công và tính thường xuyên, liên tục trên hiện trường, khi có yêu cầu của Chủ đầu tư thì nhà thầu phải bổ sung nhân sự phù hợp với từng khối lượng công việc và tiến độ thi công của nhà thầu xây lắp.

3. Tiến độ: Từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến ngày nghiệm thu hoàn thành công trình.

4. Giải quyết thay đổi nhân sự (nếu có)

Nhà thầu không được thay đổi nhân sự chủ chốt đã đề xuất. Trường hợp vì lý do bất khả kháng mà các vị trí nhân sự chủ chốt do nhà thầu đã đề xuất không thể tham gia thực hiện hợp đồng. Trong trường hợp đó, nhà thầu được quyền thay đổi nhân sự khác nhưng phải bảo đảm nhân sự dự kiến thay thế có trình độ, kinh nghiệm và năng lực tương đương hoặc cao hơn với nhân sự đã đề xuất và nhà thầu không được thay đổi giá dự thầu.

5. Giá hợp đồng, loại hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

5.1. Giá hợp đồng, loại hợp đồng:

- Giá hợp đồng (Đã bao gồm thuế VAT 8%): **86.962.000 đồng** (Bằng chữ: Tám mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

- Loại hợp đồng: Trọn gói.

5.2. *Tạm ứng*: Không tạm ứng.

5.3. *Tiến độ thanh toán*:

a. Số lần thanh toán: Thanh toán làm nhiều lần theo khối lượng thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị.

- Lần 1: Sau khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành kiểm tra nghiệm thu khối lượng thi công xây dựng đạt $\geq 50\%$ giá trị hợp đồng.

- Lần 2: Giá trị còn lại Sau khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành kiểm tra nghiệm thu khối lượng thi công xây dựng (hoàn thành xây dựng công trình).

b. Trong vòng 07 ngày, kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của nhà thầu, chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu.

c. Trường hợp kế hoạch vốn bố trí trong năm không đủ mức vốn thanh toán cho giá trị khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu theo hợp đồng thì chủ đầu tư sẽ thanh toán tiếp cho nhà thầu trong kế hoạch năm sau.

6. Thưởng, phạt, bồi thường do vi phạm hợp đồng

6.1. *Thưởng hợp đồng*: Dựa trên quy định của Pháp luật.

6.2. *Phạt vi phạm hợp đồng*: Mức phạt không quá 12,0% giá trị vi phạm hợp đồng.

- Nếu nhà thầu không thực hiện một phần hay toàn bộ nội dung phạm vi công việc nêu bên trên dẫn đến làm chậm tiến độ thi công trong 07 ngày đầu tiên phạt 2,0% giá trị hợp đồng và phạt thêm 1,0 % cho mỗi đợt (07 ngày) tiếp theo nhưng không quá 12,0% giá trị hợp đồng bị vi phạm.

- Tổng số tiền phạt không vượt quá 10.435.000 VND. Chủ đầu tư có thể khấu trừ khoản tiền phạt từ các khoản thanh toán đến hạn của Nhà thầu.

Biên bản thương thảo hợp đồng được lập thành 07 bản có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 05 bản, bên B giữ 02 bản./.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU



GIÁM ĐỐC
KTS. ĐỖ NGỌC THÀNH

PHỤ LỤC SỐ 01: GIÁ THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG

Gói thầu số 03: Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang

(Kèm theo biên bản thương thảo ngày 24/6/2025)

Stt	Nội dung công việc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Tư vấn quản lý dự án	CT	1	86.962.000	86.962.000
Tổng cộng:					86.962.000

(Bằng chữ: Tám mươi sáu triệu, chín trăm sáu hai nghìn đồng)

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU



GIÁM ĐỐC
KTS. ĐỖ NGỌC THÀNH

PHỤ LỤC SỐ 02: NHÂN SỰ THAM GIA THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

Gói thầu số 03: Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang
(Kèm theo biên bản thương thảo hợp đồng ngày 24/6/2025)

STT	Họ và tên	Trình độ chuyên môn	Vị trí đảm nhiệm công việc	Ghi chú
1	Nguyễn Thế Huân	Kỹ sư xây dựng	Chủ trì QLDA	Phụ trách chung
2	Vi Văn Hoài	Kỹ sư xây dựng	Quản lý dự án chung	Tham gia tư vấn QLDA kỹ thuật xây dựng
3	Lê Ngọc Tú	Kỹ sư thủy lợi		
4	Ngô Văn Biên	Kỹ sư công nghệ cơ khí	Cán bộ QLDA phụ trách an toàn lao động	Tham gia tư vấn QLDA về ATLĐ
5	Lương Thị Minh Quý	Kỹ sư xây dựng	Cán bộ QLDA phụ trách thanh quyết toán	Tham gia tư vấn QLDA khối lượng, thanh/ quyết toán

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

Bắc Giang, ngày 25 tháng 6 năm 2025

HỢP ĐỒNG

Tư vấn quản lý dự án xây dựng công trình

Số: 35/2025/HĐTV-QLDA

Gói thầu số 03: Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang

GIỮA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH BẮC GIANG



TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TỈNH
BẮC GIANG

Bắc Giang, 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, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn

Điều 8. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng

Điều 9. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng

Điều 10. Giá hợp đồng

Điều 11. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư

Điều 14. Nhà thầu phụ (nếu có)

Điều 15. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn

Điều 16. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu

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 2. Loại hợp đồng

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

Điều 10. Giá hợp đồng

Điều 11. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng

Điều 15. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn

Điều 20. Chấm dứt 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

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ĐKC	Điều kiện chung.
ĐKCT	Điều kiện cụ thể.
LCNT	Lựa chọn nhà thầu
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.
Luật Đấu thầu số 43/2023/QH13	Luật Đấu thầu số 43/2023/QH13 ngày 23/6/2023 của Quốc hội.
Luật số 57/2024/QH15	Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu.
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 175/2024/NĐ-CP	Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
Nghị định số 10/2021/NĐ-CP	Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng.
Nghị định số 06/2021/NĐ-CP	Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 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 24/2024/NĐ-CP	Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.
Nghị định số 17/2025/NĐ-CP	Nghị định số 17/2025/NĐ-CP ngày 06/2/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu.
Thông tư số 02/2023/TT-BXD	Thông tư số 02/2023/TT-BXD ngày 30/6/2023 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

Hôm nay, ngày 25 tháng 6 năm 2025, tại Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Giang, chúng tôi gồm các bên:

1. Đại diện Chủ đầu tư:

- Tên giao dịch: **Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Bắc Giang**
- Đại diện là: Ông **Nguyễn Ngọc Tuấn** Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà liên cơ quan các đơn vị sự nghiệp Sở Ngành, số 12, đường Quách Nhân, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- Tài khoản: 3012106666 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Giang.
- Mã số thuế: 2401014980.
- Điện thoại: 0204 3845 455.

Và bên kia là:

2. Nhà thầu tư vấn:

- Tên giao dịch: **Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng tỉnh Bắc Giang.**
- 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 Nhân, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- Tài Khoản: 114.000.023.365 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Giang.
- Mã số thuế: 2400.299.571
- Điện thoại: 0204.3554.708 Fax: 0204.3554.716

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng tư vấn của gói thầu số 03: Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang, như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

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 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 17/2025/NĐ-CP ngày 06/2/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; 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 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 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng; Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP;

Thông tư số 22/2024/TT-BKHĐT ngày 17/11/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn việc cung cấp đăng tải thông tin về lựa chọn nhà thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Thông tư số 02/2023/TT-BXD ngày 03/3/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Quyết định số 201/QĐ-TTg ngày 21/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án: 6805701678 chứng nhận lần đầu ngày 11/02/2025 của Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Kế hoạch số 30/KH-UBND ngày 20/02/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 758/UBND-VP ngày 19/3/2025 của UBND huyện Lạng Giang về việc giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang; Công văn số 1473/UBND-NN&MT ngày 19/5/2025 của UBND huyện Lạng Giang V/v giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư dịch chuyển các công trình công để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 71/QĐ-TTPTQĐ ngày 17/6/2025 của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Giang phê duyệt Đề cương nhiệm vụ lập Báo cáo KTKT; Khái toán kinh phí giai đoạn chuẩn bị đầu tư, dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-TTPTQĐ ngày 19/6/2025 của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Biên bản thương thảo hợp đồng ngày 23/6/2025 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Giang và Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện Gói thầu số 03: Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang.

Các văn bản liên quan khác.

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 .
2. Nhà thầu tư vấn là Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng tỉnh Bắc Giang.
3. Dự án là dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang
4. Công trình là Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang
5. Gói thầu là Tư vấn quản lý dự án dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang
6. 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.
7. 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.
8. Nhà thầu phụ là tổ chức hay cá nhân ký hợp đồng với Nhà thầu tư vấn để trực tiếp thực hiện công việc.
9. Hợp đồng là toàn bộ Hồ sơ hợp đồng tư vấn xây dựng theo quy định tại Điều 3[Hồ sơ hợp đồng tư vấn và thứ tự ưu tiên].
10. E-HSMT của Chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu theo quy định tại E-HSMT của Chủ đầu tư.
11. E-HSDT của Nhà thầu tư vấn là toàn bộ tài liệu theo quy định tại E-HSDT của Nhà thầu tư vấn.
12. Đơn dự thầu là đề xuất của Nhà thầu tư vấn có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của E-HSMT.
13. Bên là Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu tư vấn tùy theo hoàn cảnh cụ thể.
14. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
15. 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.
16. 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 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) Văn bản thông báo trúng thầu;
- b) Điều kiện cụ thể của hợp đồng hoặc Điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng tư vấn xây dựng;
- c) Điều kiện chung của hợp đồng;
- d) E-HSMT của Chủ đầu tư;
- đ) Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;
- e) E-HSDT của bên nhận thầu và các tài liệu bổ sung, làm rõ E-HSDT;
- g) Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng;
- h) Các phụ lục của hợp đồng;
- i) 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 ĐKCT].

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): Không áp dụng.

Điều 7. Nội dung và khối lượng công việc tư vấn quản lý dự án công trình

- Tập hợp quản lý toàn bộ các hồ sơ, thủ tục, tài liệu có liên quan đến dự án từ khâu chuẩn bị dự án cho đến khi kết thúc dự án.

- Quản lý việc thực hiện tất cả các hợp đồng xây dựng của các nhà thầu đã ký kết với Chủ đầu tư (bên B phải soạn thảo Dự thảo Hợp đồng giữa Chủ đầu tư với Nhà thầu trúng thầu xây lắp và nhà thầu thực hiện các gói thầu khác để đảm bảo việc thực hiện các nội dung thuộc Dự án theo đúng quy định pháp luật hiện hành);

- Kiểm tra tiến độ, biện pháp thi công do nhà thầu thi công lập và hiệu chỉnh, lập lại tiến độ thực hiện dự án (nếu cần thiết) nhưng phải phù hợp với tổng tiến độ và các mốc quan trọng đó được duyệt;

- Đánh giá tình trạng hiện tại của việc thực hiện dự án và nắm trù các qui trình thực hiện dự án để lập kế hoạch quản lý và kiểm soát dự án;

- Đánh giá các thay đổi liên quan đến thiết kế; thi công xây dựng; mua sắm vật tư, thiết bị; an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ; chạy thử, nghiệm thu và bàn giao công trình; vận hành; đề xuất cho Chủ đầu tư các biện pháp thích hợp để đảm bảo an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện dự án;
- Kiểm tra, báo cáo, theo dõi việc cung cấp nhân lực, thiết bị của các nhà thầu;
- Theo dõi, đánh giá và báo cáo mức độ hoàn thành tiến độ của các nhà thầu;
- Báo cáo các khiếm khuyết, chậm trễ các công việc tiến độ thực hiện của các nhà thầu khác và yêu cầu các nhà thầu này có biện pháp khắc phục xác thực nhằm hoàn thành đúng tiến độ đó cam kết với Chủ đầu tư.
- Báo cáo tiến độ hàng tuần, hàng tháng hoặc đột xuất theo yêu cầu của Chủ đầu tư, các vướng mắc và đề xuất biện pháp để xử lý;
- Đánh giá tình hình chất lượng của dự án;
- Tư vấn giúp chủ đầu tư hệ thống hoá và kiểm soát tài liệu của dự án;
- Giúp Chủ đầu tư quản lý rủi ro liên quan đến dự án.
- Giúp Chủ đầu tư xem xét, kiểm tra việc lập, thực hiện kế hoạch thi công, các công tác chuẩn bị công trường của các nhà thầu.
- Xem xét việc huy động lực lượng, máy móc thiết bị thi công của các nhà thầu;
- Kiểm tra, xác nhận và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp lý, an toàn, khoa học, đúng quy định của pháp luật khi tham mưu cho chủ đầu tư phê duyệt biện pháp tổ chức thi công của nhà thầu;
- Kiểm tra tiến độ thi công của các nhà thầu;
- Kiểm tra Kế hoạch chất lượng công trình của nhà thầu;
- Kế hoạch cung ứng vật tư, thiết bị của các nhà thầu;
- Giúp Chủ đầu tư kiểm tra, giám sát, điều hành các nhà thầu tham gia thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ;
- Xem xét, kiểm tra và ghi chép nhật ký công trình;
- Xem xét, kiểm tra các tài liệu của các nhà thầu, các nhà tư vấn khác theo hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư;
- Tổ chức, chủ trì các buổi họp, giao ban tại công trường và tham gia các buổi họp do Chủ đầu tư chủ trì;
- Xem xét, kiểm tra các báo cáo định kỳ (tuần, tháng, quý) của các nhà thầu;
- Thực hiện việc xem xét và đánh giá các công việc phát sinh hoặc thay đổi so với kế hoạch, tài liệu đó được phê duyệt;
- Thông báo cho Chủ đầu tư về tính đầy đủ của các công việc trước khi tiến hành nghiệm thu;
- Lập và điều hành kế hoạch thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu cho phù hợp với tổng tiến độ;

- Kiểm tra kế hoạch và các điều kiện để tiến hành việc thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu và bàn giao;
- Giúp Chủ đầu tư và người sử dụng công trình nắm và hiểu rõ cơ chế vận hành và các thao tác cần thiết liên quan đến vận hành công trình;
- Kiểm tra, giám sát việc chuyển giao công nghệ của các nhà thầu;
- Lập và hoàn thiện hồ sơ hoàn công, hồ sơ quyết toán công trình, tổ chức thực hiện các công việc để trình cấp có thẩm quyền quyết toán công trình kịp thời, theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 8. 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 ĐKCT].

Điều 9. 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 quản lý dự án công trình xây dựng được chấp thuận.
3. Nhiệm vụ và quy trình quản lý dự án công trình được duyệt.
4. Quy định của pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng cho hợp đồng tư vấn xây dựng.
5. Hồ sơ có liên quan khác.

Điều 10. Giá hợp đồng

1. Giá hợp đồng
 - a) Giá hợp đồng được xác định với số tiền: [quy định tại ĐKCT].
 - b) Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Khoản 1 [Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng], Điều 11 [Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng].

2. Nội dung của giá hợp đồng

a) Nội dung của giá hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm bao 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 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 xây dựng không bao gồm:

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

- Chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng tư vấn.

- 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 11. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng

1. Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng

- Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục I kèm theo Thông tư 02/2023/TT-BXD ngày 03/03/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng. 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 số 02/2023/TT-BXD 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 **ĐKCT**].

Điều 12. 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.

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.

e) 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.

g) 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.

h) 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.

i) 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.

k) 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.

l) Cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,... 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) 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.

q) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư

1. Quyền của Chủ đầu tư:

a) Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn xây dựng theo hợp đồng.

b) Từ chối nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng không đạt chất lượng theo hợp đồng.

c) 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.

d) Yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm tư vấn không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận hợp đồng.

đ) 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) Bảo đảm quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả theo hợp đồng.

c) 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.

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

đ) Hướng dẫn Nhà thầu tư vấn về những nội dung liên quan đến dự án và E-HSMT; tạo điều kiện để Nhà thầu tư vấn được tiếp cận với công trình, thực địa.

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

g) Tạo điều kiện cho Nhà thầu tư vấn thực hiện công việc tư vấn xây dựng, thủ tục hải quan (nếu có).

h) 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 14. 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 15. 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 cụ thể tại Phụ lục số 02 [Nhân lực của Nhà thầu].

2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong Phụ lục số 02 [Nhân lực của Nhà thầu]. 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 07 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 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 16. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu

Nhà thầu tư vấn sẽ giữ bản quyền công việc tư vấn do mình thực hiện. Chủ đầu tư được toàn quyền sử dụng các tài liệu này để phục vụ công việc quy định trong hợp đồng mà không cần phải xin phép Nhà thầu tư vấn.

Nhà thầu tư vấn phải cam kết rằng sản phẩm tư vấn do Nhà thầu tư vấn thực hiện và cung cấp cho Chủ đầu tư không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào.

Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm hoặc hậu quả nào từ việc khiếu nại sản phẩm tư vấn theo hợp đồng này đã vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ của một cá nhân hay bên thứ ba nào khác.

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 xây dựng trong tương lai. Trong hợp đồng xây dựng 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 **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 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 **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.

b) 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 **ĐKCT**] liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

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

d) 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.

đ) 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, hòa giải và giải quyết tranh chấp].

e) 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.

g) 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 **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 **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 **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, hòa giải 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 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 10 [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 30 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 10 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.

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 45 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

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 và các tài liệu liên quan 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.

Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành [quy định tại **ĐKCT**]:

Lần 1: Sau khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành [quy định tại **ĐKCT**].

Lần 2: Sau khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành [quy định tại **ĐKCT**].

Lần 3: Sau khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành [quy định tại **ĐKCT**].

Lần cuối: Sau khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành [quy định tại **ĐKCT**].

Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng.

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 **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:

Thời gian chậm nhất là [quy định tại **ĐKCT**], Chủ đầu tư tạm ứng cho Nhà thầu tư vấn là [quy định tại **ĐKCT**] với số tiền là [quy định tại **ĐKCT**].

2. Tiến độ thanh toán

Số lần thanh toán là [quy định tại **ĐKCT**].

Giá trị mà Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu theo các lần thanh toán cụ thể là 100% [quy định tại **ĐKCT**].

Lần cuối cùng sau khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong hợp đồng.

Trong vòng [quy định tại **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 hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng*).

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

4. 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 **ĐKCT**]. Nếu những các 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 **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 **ĐKCT**] kể từ ngày phát sinh tranh chấp hợp đồng không thể hòa giải. Quyết định của Trọng tài (hoặc Tòa án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

- Giải quyết tranh chấp: [quy định tại **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. Thưởng, phạt, bồi thường thiệt hại

1. Thưởng hợp đồng: Không

2. Phạt vi phạm hợp đồng:

Đối với Nhà thầu tư vấn: Nếu chậm tiến độ thực hiện hợp đồng [quy định tại **ĐKCT**] thì phạt [quy định tại **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 10 [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 2. Loại hợp đồng

Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

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

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

Điều 8. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng

2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng là 05 bộ.

Điều 10. Giá hợp đồng

1. Giá hợp đồng:

Giá hợp đồng được xác định với số tiền là **86.962.000 đồng** (Bằng chữ: Tám mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng chẵn).

Chi tiết giá Hợp đồng được nêu trong Phụ lục số 01 [Biểu giá hợp đồng].

Điều 11. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng

2. Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng: Trường hợp có phát sinh hợp lý những công việc ngoài phạm vi hợp đồng đã ký (nằm ngoài nhiệm vụ tư vấn phải thực hiện).

Trường hợp này, khi điều chỉnh khối lượng không làm vượt giá gói thầu được phê duyệt thì chủ đầu tư và nhà thầu tính toán, thỏa thuận và ký kết phụ lục bổ sung hợp đồng; trường hợp vượt giá gói thầu được phê duyệt thì phải được người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định; trường hợp thỏa thuận không được thì khối lượng các công việc phát sinh đó sẽ hình thành gói thầu mới, việc lựa chọn nhà thầu để thực hiện gói thầu này theo quy định hiện hành.

Đối với những khối lượng phát sinh nằm ngoài phạm vi hợp đồng đã ký mà chưa có quy định về đơn giá hoặc phương pháp xác định đơn giá trong hợp đồng, các bên tham gia hợp đồng phải thỏa thuận, thống nhất đơn giá hoặc nguyên tắc, phương pháp xác định giá để thực hiện khối lượng công việc này trước khi thực hiện.

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

a) Do ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác.

b) Thay đổi, điều chỉnh dự án, 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.

c) Do việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thỏa thuận trong hợp đồng, tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên giao thầu, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng mà không do lỗi của bên nhận thầu gây ra.

d) Tạm dừng thực hiện công việc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không do lỗi của bên giao thầu gây ra.

Điều 15. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn

3. Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu 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 phải gửi văn bản thông báo cho Chủ đầu tư trong vòng 07 ngày 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 chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.

Điều 20. Chấm dứt hợp đồng

Chủ đầu tư có thể chấm dứt hợp đồng sau 28 ngày.

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 56 ngày.

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 56 ngày liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

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 28 ngày.

Công việc bị ngừng do lỗi của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian 56 ngày.

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 56 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 56 ngày.

Điều 22. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn

Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành nhiều lần (theo khối lượng thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị).

- Lần 1: Sau khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành kiểm tra nghiệm thu khối lượng thi công xây dựng đạt $\geq 50\%$ giá trị hợp đồng.

- Lần 2: Giá trị còn lại Sau khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành kiểm tra nghiệm thu khối lượng thi công xây dựng (hoàn thành xây dựng công trình).

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: **Từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến ngày nghiệm thu hoàn thành công trình.**

2. Tiến độ chi tiết: Thời gian và phần công việc hoàn thành chi tiết theo tiết độ chi tiết của nhà thầu thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị.

Điều 24. Tạm ứng và thanh toán

1. Tạm ứng: Không áp dụng.

2. Tiến độ thanh toán

a. Số lần thanh toán:

Số lần thanh toán: 03 lần

- Lần 1: Sau khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành kiểm tra nghiệm thu khối lượng thi công xây dựng đạt $\geq 50\%$ giá trị hợp đồng.

- Lần 2: Giá trị còn lại Sau khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành kiểm tra nghiệm thu khối lượng thi công xây dựng (hoàn thành xây dựng công trình).

Thanh toán hợp đồng tư vấn dựa trên cơ sở nghiệm thu khối lượng thi công xây lắp hoàn thành được chủ đầu tư chấp thuận.

b. Trong vòng 07 ngày, kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của nhà thầu, chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu.

c. Trường hợp kế hoạch vốn bố trí trong năm không đủ mức vốn thanh toán cho giá trị khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu theo hợp đồng thì chủ đầu tư sẽ thanh toán tiếp cho nhà thầu trong kế hoạch năm sau.

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

1. Thời gian để làm sáng tỏ nội dung khiếu nại là 30 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 30 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 45 ngày.

Điều 26. Thương, phạt, bồi thường thiệt hại

1. Thương hợp đồng: Dựa trên quy định của Pháp luật
2. Phạt vi phạm hợp đồng: Mức phạt không quá 12,0% giá trị vi phạm hợp đồng.

- Nếu nhà thầu không thực hiện một phần hay toàn bộ nội dung phạm vi công việc nêu bên trên dẫn đến làm chậm tiến độ thi công trong 07 ngày đầu tiên phạt 2,0% giá trị hợp đồng và phạt thêm 1,0 % cho mỗi đợt (07 ngày) tiếp theo nhưng không quá 12,0% giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Điều 27. Điều khoản chung

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hợp đồng này bao gồm 24 trang và 02 Phụ lục được lập thành 08 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Chủ đầu tư sẽ giữ 06 bản, Nhà thầu tư vấn sẽ giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU



GIÁM ĐỐC
KTS. ĐỖ NGỌC THÀNH

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Tuấn

PHỤ LỤC SỐ 01: GIÁ HỢP ĐỒNG

Gói thầu số 03: Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang

(Kèm theo hợp đồng số 35/2025/HĐTV-QLDA ngày 25/6/2025)

Stt	Nội dung công việc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Tư vấn quản lý dự án	CT	1	86.962.000	86.962.000
	Tổng cộng:				86.962.000

(Bảng chữ: Tám mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng chẵn)

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Tuấn



GIÁM ĐỐC
KTS. ĐỖ NGỌC THÀNH

PHỤ LỤC SỐ 02: NHÂN SỰ THAM GIA THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

Gói thầu số 03: Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án: Dịch chuyển đường ống dẫn xăng dầu D114 để giải phóng mặt bằng phục vụ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, tỉnh Bắc Giang

(Kèm theo hợp đồng số 35/2025/HĐTV-QLDA ngày 25/6/2025)

STT	Họ và tên	Trình độ chuyên môn	Vị trí đảm nhiệm công việc	Ghi chú
1	Nguyễn Thế Huân	Kỹ sư xây dựng	Chủ trì QLDA	Phụ trách chung
2	Vi Văn Hoài	Kỹ sư xây dựng	Quản lý dự án chung	Tham gia tư vấn QLDA kỹ thuật xây dựng
3	Lê Ngọc Tú	Kỹ sư thủy lợi		
4	Ngô Văn Biên	Kỹ sư công nghệ cơ khí	Cán bộ QLDA phụ trách an toàn lao động	Tham gia tư vấn QLDA kỹ thuật xây dựng
5	Lương Thị Minh Quý	Kỹ sư xây dựng	Cán bộ QLDA phụ trách thanh quyết toán	Tham gia tư vấn QLDA khối lượng, thanh/ quyết toán

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Tuấn

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU



GIÁM ĐỐC

KTS. ĐỖ NGỌC THÀNH