

HỢP ĐỒNG THI CÔNG

Số: [Số Hợp đồng]

GIỮA
CÔNG TY CỔ PHẦN XHOME SÀI GÒN

VÀ
[TÊN CHỦ ĐẦU TƯ]

CÔNG TRÌNH: [TÊN CÔNG TRÌNH]

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày [.] tháng [.] năm [.]

MỤC LỤC

MỤC 1:	NGÔN NGỮ SỬ DỤNG CHO HỢP ĐỒNG	5
ĐIỀU 1:	ĐỊNH NGHĨA VÀ CÁC NGUYÊN TẮC GIẢI THÍCH	5
1.1.	Định nghĩa	5
1.2.	Các nguyên tắc giải thích	6
MỤC 2:	NỘI DUNG VÀ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC, YÊU CẦU CHẤT LƯỢNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN.....	6
ĐIỀU 2:	NỘI DUNG VÀ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC	6
ĐIỀU 3:	YÊU CẦU VỀ CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM VÀ NGHIỆM THU, BÀN GIAO SẢN PHẨM THEO HỢP ĐỒNG.....	6
3.1.	Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của Hợp Đồng.....	6
3.2.	Kiểm tra, giám sát của Chủ Đầu Tư.....	6
3.3.	Nghiệm thu các hạng mục Công Trình.....	7
3.4.	Nghiệm thu Công Trình đưa vào sử dụng	7
3.5.	Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành.....	8
ĐIỀU 4:	THỜI GIAN VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG	8
4.1.	Ngày Khởi Công, Thời Gian Thực Hiện Hợp Đồng	8
4.2.	Tiến độ thực hiện Hợp Đồng.....	8
4.3.	Điều chỉnh tiến độ Hợp Đồng	8
4.4.	Đẩy nhanh tiến độ	9
4.5.	Khắc phục tiến độ chậm trễ.....	9
MỤC 3:	GIÁ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG, THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG THI CÔNG	9
ĐIỀU 5:	GIÁ HỢP ĐỒNG	9
ĐIỀU 6:	TẠM ỨNG	9
ĐIỀU 7:	THANH TOÁN VÀ QUYẾT TOÁN	9
7.1.	Tiến độ và thời hạn thanh toán, quyết toán	9
7.2.	Đồng tiền, hình thức và quy định chung về việc thanh toán và quyết toán	9
ĐIỀU 8:	THANH LÝ HỢP ĐỒNG	10
ĐIỀU 9:	HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG	10
ĐIỀU 10:	ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG.....	10
MỤC 4:	QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA.....	10
ĐIỀU 11:	QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CHUNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ	10
11.1.	Quyền của Chủ Đầu Tư	10
11.2.	Nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư	10
ĐIỀU 12:	QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CHUNG CỦA NHÀ THẦU	11
12.1.	Quyền của Nhà Thầu	11
12.2.	Nghĩa vụ của Nhà Thầu	11
12.3.	Định vị các mốc	12
12.4.	Thiết bị của Nhà Thầu	12
12.5.	Thiết bị và vật liệu do Chủ Đầu Tư cấp (nếu có)	12
12.6.	Hoạt động của Nhà Thầu trên Công Trình	12

ĐIỀU 13:	CHUYÊN NHƯỢNG VÀ NHÀ THẦU PHỤ	12
MỤC 5:	TẠM DỪNG, CHẤM DỨT, XỬ PHẠT DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG, BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI	13
ĐIỀU 14:	TẠM DỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG BỞI CHỦ ĐẦU TƯ	13
14.1.	Tạm dừng thực hiện công việc của Hợp Đồng bởi Chủ Đầu Tư	13
14.2.	Chấm dứt Hợp Đồng bởi Chủ Đầu Tư	13
14.3.	Xác định giá vào ngày chấm dứt Hợp Đồng	13
14.4.	Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp Đồng	13
ĐIỀU 15:	TẠM DỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG BỞI NHÀ THẦU	14
15.1.	Quyền tạm dừng công việc của Nhà Thầu	14
15.2.	Chấm dứt Hợp Đồng bởi Nhà Thầu	14
15.3.	Dừng công việc và di dời thiết bị Nhà Thầu	14
15.4.	Thanh toán khi chấm dứt Hợp Đồng	14
ĐIỀU 16:	BẤT KHẢ KHÁNG	14
16.1.	Bất Khả Kháng	14
16.2.	Thông báo về Bất Khả Kháng	15
16.3.	Các hậu quả của Bất Khả Kháng	15
16.4.	Chấm dứt Hợp Đồng do Bất Khả Kháng	15
ĐIỀU 17:	BỒI THƯỜNG VÀ XỬ PHẠT DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG	15
a)	Tạm dừng Hợp Đồng, do:	16
b)	Hủy bỏ Hợp Đồng	17
MỤC 6:	CÁC NỘI DUNG KHÁC CỦA HỢP ĐỒNG	17
ĐIỀU 18:	BẢO HÀNH VÀ BẢO TRÌ	17
18.1.	Bảo hành	17
18.2.	Bảo trì	18
ĐIỀU 19:	AN TOÀN LAO ĐỘNG, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ	18
19.1.	An toàn lao động	18
19.2.	Bảo vệ môi trường	18
19.3.	Phòng chống cháy nổ	18
ĐIỀU 20:	ĐIỆN, NƯỚC VÀ AN NINH CÔNG TRÌNH	19
20.1.	Điện, nước trên Công Trình	19
20.2.	An ninh Công Trình	19
ĐIỀU 21:	KHIẾU NẠI VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP	19
ĐIỀU 22:	CÁC QUY ĐỊNH KHÁC	19
22.1.	Ngôn ngữ, các bộ gốc	19
22.2.	Luật điều chỉnh	19
22.3.	Thay đổi Luật	19
22.4.	Quyền tác giả	19
22.5.	Xung đột quyền lợi	19
22.6.	Thông báo	20

22.7. Bảo mật.....	20
22.8. Từ bỏ quyền	20
22.9. Bảo đảm bổ sung	20
22.10. Hiệu lực từng phần.....	20
22.11. Chi phí	21
PHỤ LỤC A – NỘI DUNG, KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC.....	22
1. Thông tin Công Trình	22
2. Nội dung công việc.....	22
PHỤ LỤC B – TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÔNG VIỆC VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	23
1. Tiến độ thực hiện công việc	23
2. Giá trị thanh toán	23
3. Tiến độ thanh toán.....	23
PHỤ LỤC C – THÔNG BÁO.....	24

Căn cứ:

- Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì Công Trình xây dựng;
- Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/04/2015 của Chính phủ về Hợp Đồng xây dựng.

HỢP ĐỒNG THI CÔNG này ("**Hợp Đồng**") được ký kết vào ngày [Ngày ký Hợp Đồng] giữa Các Bên sau đây:

BÊN A: [TÊN CHỦ ĐẦU TƯ] với tư cách là Chủ Đầu Tư (như được định nghĩa dưới đây)

Địa chỉ : []

Số CCCD : [] cấp ngày [] tại []

[trường hợp Chủ Đầu Tư là công ty thì ghi thông tin như mục B]

Và

BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN XHOME SÀI GÒN với tư cách là Nhà Thầu (như được định nghĩa dưới đây)

Địa chỉ : Lầu 1, tòa nhà Orient 331 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số thuế : 0313913255

Số điện thoại : 028 3620 1786

Đại diện bởi : Ông Phùng Quốc Đức

Chức vụ : Tổng giám đốc

XÉT RẰNG, Chủ Đầu Tư mong muốn giao cho Nhà Thầu thi công Công Trình (như được định nghĩa dưới đây) của Chủ Đầu Tư và Nhà Thầu mong muốn cung cấp dịch vụ thi công cho Công Trình của Chủ Đầu Tư;

XÉT RẰNG, Nhà Thầu cam đoan và bảo đảm rằng Nhà Thầu đã cung cấp cho Chủ Đầu Tư các thông tin chính xác và chân thực về kinh nghiệm và trình độ của Nhà Thầu và Nhà Thầu đã không bỏ sót bất kỳ thông tin nào có thể tác động đến quyết định của Chủ Đầu Tư trong việc thuê Nhà Thầu để thi công Công Trình quy định tại Hợp Đồng này.

XÉT RẰNG, Chủ Đầu Tư và Nhà Thầu hiểu và thừa nhận rằng Hợp Đồng này cùng với các Phụ lục và các tài liệu liên quan của Hợp Đồng này sẽ được sử dụng như một Hợp Đồng cụ thể chi tiết giữa Chủ Đầu Tư và Nhà Thầu, và không được giải thích như là một Hợp Đồng mẫu theo Pháp luật Việt Nam dưới bất kỳ hình thức nào.

DO VẬY, NAY, Các Bên thỏa thuận như sau:

MỤC 1: NGÔN NGỮ SỬ DỤNG CHO HỢP ĐỒNG

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA VÀ CÁC NGUYÊN TẮC GIẢI THÍCH

1.1. Định nghĩa

Cho mục đích của Hợp Đồng này, các từ ngữ và thuật ngữ dưới đây có nghĩa như sau:

- **“Hợp Đồng”** có nghĩa là Hợp Đồng này, bất kỳ tài liệu nào khác được ghi nhận trong Hợp Đồng này và bất kỳ sửa đổi nào của Hợp Đồng này và những tài liệu đó.
- **“Chủ Đầu Tư”** có nghĩa là người thuê Nhà Thầu để thực hiện việc thi công Công Trình.
- **“Nhà Thầu”** có nghĩa là Công ty Cổ phần XHOME Sài Gòn, một công ty được thành lập và hoạt động phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313913255 cấp ngày 13/07/2016 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, có trụ sở đăng ký tại Lầu 1 tòa nhà Orient, Số 331 Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, là người được thuê bởi Chủ Đầu Tư để thực hiện việc thi công Công Trình.
- **“Bên”** có nghĩa là Chủ Đầu Tư hoặc Nhà Thầu, tùy từng trường hợp, và **“Các Bên”** có nghĩa là cả Chủ Đầu Tư và Nhà Thầu.
- **“Bên Thứ Ba”** có nghĩa là bất kỳ Tổ chức/Cá nhân nào khác ngoài Các Bên tùy theo ngữ cảnh áp dụng
- **“Tổ Chức/Cá Nhân”** có nghĩa là bất kỳ thể nhân, công ty, công ty hợp danh, tập đoàn, liên doanh, hiệp hội, doanh nghiệp hoặc tổ chức kinh doanh và bất kỳ cơ quan chức năng hoặc cơ quan nhà nước nào.
- **“Bản Vẽ Thiết Kế”** là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của Công Trình do Chủ Đầu Tư cấp cho Nhà Thầu hoặc do Nhà Thầu lập đã được Chủ Đầu Tư chấp thuận.
- **“Biên Bản Nghiệm Thu”** là biên bản được phát hành theo Điều 3.
- **“Bảng Tiên Lượng hay Bảng Giá Hợp Đồng”** là bảng kê chi tiết khối lượng và giá các công việc trong Hợp Đồng.
- **“Giá Hợp Đồng”** có nghĩa là khoản kinh phí mà Chủ Đầu Tư cam kết trả cho Nhà Thầu để thực hiện công việc theo yêu cầu về khối lượng, chất lượng, tiến độ, điều kiện thanh toán, tạm ứng Hợp Đồng và các yêu cầu khác theo thỏa thuận trong Hợp Đồng. Giá Hợp Đồng không bao gồm khoản khuyến mãi và VAT.
- **“Chỉ Dẫn Kỹ Thuật”** là tập hợp các yêu cầu kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho Công Trình, thiết kế Công Trình để hướng dẫn, quy định về vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho Công Trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu Công Trình.
- **“Công Trình”** là Công Trình do Nhà Thầu thi công theo thỏa thuận với Chủ Đầu Tư, được quy định cụ thể tại **Phụ lục A**.
- **“Công Trình Tạm”** là các Công Trình phục vụ thi công Công Trình, Hạng mục Công Trình.
- **“Công Trình”** là địa điểm Chủ Đầu Tư giao cho Nhà Thầu để thi công Công Trình cũng như bất kỳ địa điểm nào khác được quy định trong Hợp Đồng, được quy định cụ thể trong **Phụ lục A**.
- **“Đại Diện Chủ Đầu Tư”** là người được Chủ Đầu Tư nêu ra trong Hợp Đồng hoặc được ủy quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Chủ Đầu Tư.
- **“Đại Diện Nhà Thầu”** là người được Nhà Thầu nêu ra trong Hợp Đồng hoặc được Nhà Thầu ủy quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Nhà Thầu.
- **“Hạng Mục Công Trình”** là một Công Trình chính hoặc một phần Công Trình chính.
- **“Văn Bản Quy Phạm Pháp luật”** có nghĩa là bất kỳ văn bản nào được liệt kê tại Điều 2 của Luật ban hành Văn bản Quy phạm Pháp luật do Quốc Hội Việt Nam thông qua ngày 22 tháng 6 năm 2015, và trong trường hợp những Điều này bị sửa đổi hay bổ sung, sẽ bao gồm bất kỳ văn bản nào sau này được định nghĩa là văn bản quy phạm Pháp luật theo văn bản sửa đổi hay bổ sung đó.
- **“Ngày”** được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
- **“Ngày Khởi Công”** là ngày được thông báo theo Khoản 4.1.

- “**Ngày Làm Việc**” là ngày dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của Pháp luật.
- “**Ngày Hiệu Lực**” là ngày Hợp Đồng này có hiệu lực theo quy định tại Điều 20.
- “**Nhà Thầu Phụ**” là Nhà Thầu ký Hợp Đồng với Nhà Thầu để thi công một phần công việc của Nhà Thầu.
- “**Bất Khả Kháng**” được định nghĩa tại Điều 15.
- “**Thiết Bị Của Chủ Đầu Tư**” là máy móc, phương tiện do Chủ Đầu Tư cấp cho Nhà Thầu sử dụng để thi công Công Trình.
- “**Thiết Bị Của Nhà Thầu**” là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để Nhà Thầu thi công, hoàn thành Công Trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).

1.2. Các nguyên tắc giải thích

- (a) Bất kỳ cam kết, cam đoan, tuyên bố hoặc xác nhận bằng văn bản của, trong hoặc theo Hợp Đồng này do Nhà Thầu, thành viên trong Ban quản lý hoặc hội đồng quản trị của Nhà Thầu, hoặc một quan chức được ủy quyền của Nhà Thầu đưa ra có nghĩa là Nhà Thầu hoặc cá nhân đó đã kiểm tra tất cả các vấn đề cần thiết bằng mọi phương tiện hợp lý.
- (b) Hiệu lực pháp lý sẽ theo thứ tự ưu tiên của các văn bản, hồ sơ trong Hợp Đồng khi có sự mâu thuẫn hoặc sai khác giữa các văn bản và hồ sơ:
 1. Hợp Đồng và các điều khoản trong Hợp Đồng.
 2. Bảng khối lượng công việc và các chỉ dẫn vật liệu trong **Phụ lục A**.
 3. Bản vẽ triển khai kỹ thuật 2D.
 4. Bản vẽ phối cảnh 3D.

MỤC 2: NỘI DUNG VÀ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC, YÊU CẦU CHẤT LƯỢNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

ĐIỀU 2: NỘI DUNG VÀ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC

- (a) Nhà Thầu thực hiện việc thi công Công Trình theo Bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Chủ Đầu Tư chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được mô tả trong **Phụ lục A** kèm theo Hợp Đồng này được Chủ Đầu Tư chấp thuận, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác trong Hợp Đồng.
- (b) Phạm vi công việc thực hiện đối với Hợp Đồng này là việc cung cấp vật liệu thi công, nhân lực, máy và thiết bị thi công và thi công Công Trình theo đúng mô tả tại **Phụ lục A**.

ĐIỀU 3: YÊU CẦU VỀ CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM VÀ NGHIỆM THU, BÀN GIAO SẢN PHẨM THEO HỢP ĐỒNG

3.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của Hợp Đồng

Công Trình phải được thi công theo Bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Chủ Đầu Tư chấp thuận), Chỉ dẫn Kỹ thuật được nêu trong **Phụ lục A** phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho Công Trình và các quy định về chất lượng Công Trình, xây dựng của nhà nước có liên quan.

3.2. Kiểm tra, giám sát của Chủ Đầu Tư

- (a) Chủ Đầu Tư được quyền vào các nơi trên Công Trình để kiểm tra trong các giai đoạn thi công của Nhà Thầu;
- (b) Trong quá trình sản xuất, gia công, chế tạo và thi công trên Công Trình được quy định trong Hợp Đồng, Chủ Đầu Tư được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, thử các loại vật liệu và kiểm tra quá trình gia công, chế tạo thiết bị, sản xuất vật liệu.

Nhà Thầu phải tạo mọi điều kiện cho người của Chủ Đầu Tư để tiến hành các hoạt động này, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện đi lại ở khu vực trên Công Trình,

các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm nghĩa vụ hoặc trách nhiệm của Nhà Thầu.

Chủ Đầu Tư phải tiến hành ngay việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định không được chậm trễ và không ảnh hưởng đến tiến độ thi công các hạng mục/công việc tiếp theo.

Trong trường hợp Chủ Đầu Tư không kiểm tra, giám định, đo lường những hạng mục đã được Nhà Thầu mời kiểm tra, Chủ Đầu Tư phải thông báo ngay cho Nhà Thầu để có thể tiếp tục các công việc tiếp theo. Trong trường hợp Chủ Đầu Tư không tham gia quá trình này thì Chủ Đầu Tư không được khiếu nại về các vấn đề trên khi đã hoàn thành công việc.

3.3. Nghiệm thu các hạng mục Công Trình

- (a) Việc nghiệm thu, bàn giao Công Trình và các hạng mục thuộc Công Trình được thực hiện theo **Phụ lục B**.
- (b) Sau khi hoàn thành hạng mục công việc, Nhà Thầu sẽ gửi Đề nghị nghiệm thu Công Trình cho Chủ Đầu Tư, Chủ Đầu Tư cần xác nhận về thời gian để hai Bên cùng nhau tiến hành nghiệm thu. Trong vòng ba (03) ngày kể từ ngày Đề nghị nghiệm thu được gửi đi mà Nhà Thầu không nhận được bất cứ phản hồi hợp lý nào từ phía Chủ Đầu Tư thì Nhà Thầu sẽ mặc định rằng Chủ Đầu Tư đã chấp nhận công việc đã được hoàn thành và sẽ không có bất cứ khiếu nại nào sau đó.
- (c) Các sai sót phát hiện trong quá trình nghiệm thu phải được thống nhất bởi cả hai Bên. Trong trường hợp không đạt được sự thống nhất, sai sót sẽ được xác định bởi một Đơn vị tư vấn độc lập có đủ năng lực để làm việc này. Chi phí thuê Đơn vị tư vấn độc lập này sẽ được thanh toán bởi bên gây ra sai sót.
- (d) Trách nhiệm của Nhà Thầu đối với các sai sót:
 - (i) Bằng kinh phí của mình, Nhà Thầu phải hoàn thành các công việc còn tồn đọng vào ngày đã nêu trong Biên bản nghiệm thu, bàn giao trong khoảng thời gian hợp lý mà Chủ Đầu Tư yêu cầu nhưng đảm bảo không vượt quá khoảng thời gian thực hiện các công việc còn tồn đọng đó được quy định trong Hợp Đồng.
 - (ii) Trường hợp không sửa chữa được sai sót:
 - Nếu Nhà Thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng trong khoảng thời gian hợp lý, Chủ Đầu Tư hoặc Đại Diện Của Chủ Đầu Tư có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng và thông báo cho Nhà Thầu biết về ngày này.
 - Nếu Nhà Thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được thông báo, Chủ Đầu Tư có thể tự tiến hành công việc hoặc thuê người khác sửa chữa và Nhà Thầu phải chịu mọi chi phí (Nhà Thầu không được kiến nghị về chi phí sửa chữa nếu không cung cấp được tài liệu chứng minh sự thiếu chính xác trong cách xác định chi phí sửa chữa của Chủ Đầu Tư), Nhà Thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về công việc sửa chữa nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục nghĩa vụ của mình đối với Công Trình theo Hợp Đồng.
 - (iii) Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Chủ Đầu Tư không thể sử dụng được Công Trình hay phần lớn Công Trình cho mục đích đã định thì Chủ Đầu Tư có quyền chấm dứt Hợp Đồng; khi đó, Nhà Thầu sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng và theo các quy định Pháp luật.
 - (iv) Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa ngay trên Công Trình và được Chủ Đầu Tư đồng ý, Nhà Thầu có thể chuyển khỏi Công Trình các thiết bị hoặc cấu kiện bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa.

3.4. Nghiệm thu Công Trình đưa vào sử dụng

Sau khi Công Trình hoàn thành, hai Bên sẽ tiến hành nghiệm thu cho tất cả các công việc hoàn thành bao gồm: khối lượng công việc theo phạm vi Hợp Đồng, các Phụ lục phát sinh của Hợp Đồng và chất lượng Công Trình.

Trong vòng ba (03) ngày, sau khi hai Bên thống nhất xác nhận vào Biên bản nghiệm thu mà Nhà Thầu không nhận được bất cứ phản hồi hợp lý nào từ phía Chủ Đầu Tư, thì Nhà Thầu sẽ mặc định rằng Chủ Đầu Tư đã chấp nhận những thông tin được ghi nhận trong Biên bản nghiệm thu và sẽ không có bất cứ khiếu nại nào sau đó. Tiếp theo, Nhà Thầu sẽ thực hiện gửi Hồ sơ quyết toán theo trình tự công việc.

3.5. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

Sau khi đã cấp Biên bản nghiệm thu, bàn giao, mỗi Bên sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn thành các nghĩa vụ vẫn chưa được thực hiện tại thời điểm đó. Hợp Đồng vẫn được xem là có hiệu lực đối với nội dung và phạm vi của những nghĩa vụ chưa được hoàn thành.

ĐIỀU 4: THỜI GIAN VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

4.1. Ngày Khởi Công, Thời Gian Thực Hiện Hợp Đồng

- (a) Ngày Khởi Công là ngày tiếp theo, sau ngày mà Chủ Đầu Tư đã hoàn thành tất cả các điều kiện sau:
- (i) Chủ Đầu Tư đã tạm ứng/ thanh toán Đợt 1 cho Nhà Thầu theo **Phụ lục B**.
 - (ii) Chủ Đầu Tư đã bàn giao mặt bằng Công Trình đủ điều kiện tại địa chỉ Công Trường đề cập trong **Phụ lục A** cho Nhà Thầu để Nhà Thầu có thể vào đo đạc và triển khai thi công.
 - (iii) Cơ quan thẩm quyền đã phê duyệt Hồ sơ xin phép thi công Công Trình.
- (b) Nhà Thầu phải hoàn thành toàn bộ hạng mục công việc theo nội dung đã đề cập trong **Phụ lục B**.

4.2. Tiến độ thực hiện Hợp Đồng

- (a) Căn cứ vào thời gian thực hiện Hợp Đồng, Nhà Thầu lập tiến độ chi tiết để trình cho Chủ Đầu Tư trong thời hạn theo quy định tại **Phụ lục B**, Nhà Thầu cũng phải trình tiến độ thi công đã được sửa đổi nếu tiến độ thi công trước đó không phù hợp với tiến độ thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Nhà Thầu. Mỗi Bảng tiến độ thi công sẽ bao gồm:
- (i) Trình tự thực hiện công việc của Nhà Thầu và thời gian thi công cho mỗi giai đoạn chính của Công Trình;
 - (ii) Quá trình và thời gian kiểm tra, kiểm định;
 - (iii) Báo cáo tiến độ Nhà Thầu phải thể hiện:
 - Công tác tổ chức thi công trên Công Trường và các giai đoạn chính trong việc thi công Công Trình;
 - Nhà Thầu được phép điều chỉnh tiến độ chi tiết theo tuần, tháng nhưng phải phù hợp với tiến độ tổng thể của Hợp Đồng.
- (b) Nhà Thầu phải thực hiện theo tiến độ thi công và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng. Nếu Bảng tiến độ thi công này không phù hợp với Hợp Đồng thì Chủ Đầu Tư sẽ thông báo cho Nhà Thầu trong vòng năm (05) ngày sau khi nhận được Bảng tiến độ thi công từ Nhà Thầu và Các Bên thống nhất về tiến độ thi công phù hợp với thực tế.
- (c) Trường hợp Nhà Thầu thông báo cho Chủ Đầu Tư về các tình huống cụ thể có thể xảy ra trong tương lai có tác động xấu hoặc làm chậm việc thi công Công Trình hay làm tăng Giá Hợp Đồng. Trong trường hợp đó, Chủ Đầu Tư có thể yêu cầu Nhà Thầu báo cáo về những ảnh hưởng của các tình huống trong tương lai và đề xuất theo Khoản 4.3. Nhà Thầu phải cung cấp cho Chủ Đầu Tư một Bảng tiến độ thi công sửa đổi phù hợp với khoản này.

4.3. Điều chỉnh tiến độ Hợp Đồng

- (a) Chủ Đầu Tư và Nhà Thầu sẽ thương thảo về việc gia hạn thời gian thực hiện Hợp Đồng trong các trường hợp sau đây:
- (i) Chủ Đầu Tư không trao cho Nhà Thầu quyền tiếp cận, sử dụng các phần hoặc toàn bộ Công Trình theo thời gian quy định;
 - (ii) Chủ Đầu Tư chậm trễ không có lý do trong việc cấp Biên Bản Nghiệm Thu Công Trình;
 - (iii) Nhà Thầu tuân thủ các hướng dẫn của Chủ Đầu Tư khi các hướng dẫn của Chủ Đầu Tư đúng quy định, mới phát sinh, không nằm trong thỏa thuận đã có trước đó.
- (b) Nhà Thầu được phép gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây:
- (i) Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của Chủ Đầu Tư làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp Đồng;
 - (ii) Do ảnh hưởng của các trường hợp Bất Khả Kháng;

- (iii) Sự chậm trễ, trở ngại trên Công Trình do Chủ Đầu Tư, nhân lực của Chủ Đầu Tư hay các Nhà Thầu khác của Chủ Đầu Tư gây ra như: việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thỏa thuận trong Hợp Đồng, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp Đồng mà không do lỗi của Nhà Thầu gây ra;
- (iv) Do Chủ Đầu Tư không hoặc chậm thanh toán theo quy định của Hợp Đồng;
- (v) Do thời tiết xấu, mưa bão không đủ điều kiện triển khai thi công hoặc gây nguy hiểm cho việc thi công của Nhà Thầu. Trong tình huống này, Nhà Thầu sẽ dựa trên báo cáo thời tiết hàng tuần để tính toán gia hạn thời gian thực hiện Hợp Đồng với Chủ Đầu Tư.

4.4. Đẩy nhanh tiến độ

- (a) Trường hợp Chủ Đầu Tư cần Nhà Thầu hoàn thành trước ngày hoàn thành dự kiến, Chủ Đầu Tư phải yêu cầu Nhà Thầu đề xuất các chi phí phát sinh nhằm đẩy nhanh tiến độ. Nếu Chủ Đầu Tư chấp nhận các chi phí mà Nhà Thầu đề xuất thì ngày hoàn thành dự kiến sẽ được điều chỉnh cho phù hợp và được Chủ Đầu Tư, Nhà Thầu xác nhận.
- (b) Nếu các chi phí phát sinh do Nhà Thầu đề xuất để đẩy nhanh tiến độ được Chủ Đầu Tư chấp thuận thì Giá Hợp Đồng sẽ được điều chỉnh và các chi phí phát sinh sẽ được xem là một thay đổi của Hợp Đồng.

4.5. Khắc phục tiến độ chậm trễ

Khi tiến độ đã bị chậm hơn so với tiến độ thi công như Các Bên đã thỏa thuận trong Hợp Đồng của công việc đó mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong Khoản 4.3 Điều này, khi đó, Chủ Đầu Tư có quyền yêu cầu Nhà Thầu trình một Bảng tiến độ thi công được sửa đổi để thực hiện tiến độ hoàn thành, trong thời gian yêu cầu.

MỤC 3: GIÁ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG, THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG THI CÔNG

ĐIỀU 5: GIÁ HỢP ĐỒNG

- (a) Giá Hợp Đồng là tổng giá trị của Hợp Đồng này theo quy định tại **Phụ lục B**.
- (b) Giá Hợp Đồng chỉ được điều chỉnh theo quy định tại Điều 10.
- (c) Giá Hợp Đồng chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng.

ĐIỀU 6: TẠM ỨNG

- (a) Chủ Đầu Tư sẽ tạm ứng cho Nhà Thầu một khoản tiền được gọi là “Thanh toán Đợt 1” trong vòng ba (03) ngày sau khi ký Hợp Đồng và sau khi nhận được Hồ sơ đề nghị thanh toán Đợt 1 từ Nhà Thầu bao gồm:
 - (i) Giấy đề nghị thanh toán;
 - (ii) Hợp Đồng hai bên đã ký kết.
- (b) Nếu trong khoản thời gian quy định trên, Nhà Thầu không nhận được khoản tạm ứng từ phía Chủ Đầu Tư mà không có lý do hợp lý nào thì mặc định là Chủ Đầu Tư đơn phương chấm dứt Hợp Đồng.

ĐIỀU 7: THANH TOÁN VÀ QUYẾT TOÁN

7.1. Tiến độ và thời hạn thanh toán, quyết toán

- (a) Tiến độ thanh toán được quy định cụ thể tại **Phụ lục B**.
- (b) Chủ Đầu Tư phải thanh toán cho Nhà Thầu trong vòng ba (03) ngày làm việc kể từ ngày Chủ Đầu Tư nhận được Giấy đề nghị thanh toán được gửi qua email.

7.2. Đồng tiền, hình thức và quy định chung về việc thanh toán và quyết toán

- (a) Đồng tiền thanh toán: Giá Hợp Đồng sẽ được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VND).
- (b) Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản theo thông tin được thể hiện trong Giấy đề nghị thanh toán.
- (c) Quy định chung:

- (i) Nếu Nhà Thầu không nhận được khoản thanh toán hoặc không nhận được phản hồi hợp lý nào từ Chủ Đầu Tư thì sau ba (03) ngày nêu trên, kể từ ngày **Giấy đề nghị thanh toán** được gửi qua email, Nhà Thầu sẽ phải thực hiện thêm các hành động để thu khoản tiền trong Giấy đề nghị thanh toán đã đề cập, bao gồm thêm các khoản phí trễ hạn hoặc lãi phạt do chậm thanh toán đã thỏa thuận với Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng đã ký và tạm ngưng thi công cho đến khi hoàn tất việc thanh toán.

Nhà Thầu vẫn có toàn quyền quyết định tạm ngưng thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng nếu Chủ Đầu Tư chậm thanh toán cho Nhà Thầu theo tiến độ thanh toán thể hiện trong **Phụ lục B**.

- (ii) Hồ sơ thanh toán/ quyết toán bao gồm:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành một phần/ toàn bộ công việc thuộc phạm vi Hợp Đồng;
- Bảng tính khối lượng công việc và giá trị thanh toán/ quyết toán, trong đó, nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà Chủ Đầu Tư có trách nhiệm thanh toán cho Nhà Thầu.

ĐIỀU 8: THANH LÝ HỢP ĐỒNG

- (a) Hợp Đồng này có giá trị từ ngày ký và sẽ tự khắc thanh lý trong vòng năm (05) ngày sau khi hai Bên đã hoàn tất các nghĩa vụ đã nêu trong Hợp Đồng.

Hợp Đồng được thanh lý trong trường hợp:

- (i) Các Bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp Đồng đã ký;
 - (ii) Hợp Đồng bị chấm dứt theo quy định của Điều 12, Điều 13 và Điều 15 thuộc Hợp Đồng này.
- (b) Việc thanh lý Hợp Đồng phải được hoàn tất trong vòng năm (05) ngày kể từ ngày Các Bên hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp Đồng hoặc Hợp Đồng bị chấm dứt theo điểm (a) nêu trên.

ĐIỀU 9: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm Các Bên ký kết và chuyển giao hợp lệ Hợp Đồng.

ĐIỀU 10: ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG

- (a) Việc điều chỉnh khối lượng công việc và một số nội dung khác trong Hợp Đồng được thực hiện theo quy định tại **Phụ lục A**.
- (b) Việc điều chỉnh Giá Hợp Đồng sẽ được thể hiện chi tiết trong Phụ lục sau khi có được sự thống nhất từ hai Bên.

MỤC 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA

ĐIỀU 11: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CHUNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

11.1. Quyền của Chủ Đầu Tư

- (a) Chủ Đầu Tư có quyền kiểm tra, giám sát nhưng không được gây cản trở hoạt động thi công bình thường của Nhà Thầu và bất kỳ chậm trễ, trì hoãn hay yêu cầu bổ sung kéo dài nào trong việc kiểm tra/kiểm định của Chủ Đầu Tư thì đều không được tính vào tiến độ thi công của Nhà Thầu;
- (b) Nếu Chủ Đầu Tư xét thấy mình có quyền với bất kỳ khoản thanh toán nào theo bất cứ điều nào hoặc các quy định khác liên quan đến Hợp Đồng thì phải thông báo và cung cấp các chi tiết cụ thể cho Nhà Thầu.
- (c) Các quyền khác theo quy định của Pháp luật.

11.2. Nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư

- (a) Phải xin giấy phép thi công theo quy định.
- (b) Bàn giao toàn bộ hoặc từng phần mặt bằng thi công cho Nhà Thầu quản lý, sử dụng phù hợp với tiến độ và các thỏa thuận của Hợp Đồng.

- (c) Bố trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho Nhà Thầu theo tiến độ thanh toán trong Hợp Đồng.
- (d) Cung cấp hoặc phê duyệt kịp thời hồ sơ thiết kế và các tài liệu có liên quan, vật tư (nếu có) theo thỏa thuận trong Hợp Đồng và quy định của Pháp luật có liên quan.
- (e) Xem xét và chấp thuận kịp thời trong thời gian ba (03) ngày bằng văn bản cho các đề xuất liên quan đến thiết kế, thi công của Nhà Thầu trong quá trình thi công Công Trình. Nếu trong khoảng thời gian này mà Chủ Đầu Tư không trả lời thì xem như Chủ Đầu Tư đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Nhà Thầu.
- (f) Chủ Đầu Tư phải có sẵn để cung cấp cho Nhà Thầu toàn bộ các số liệu liên quan mà Chủ Đầu Tư có về điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn và những nội dung của công tác khảo sát về Công Trình, bao gồm cả các yếu tố môi trường liên quan đến Hợp Đồng.
- (g) Chủ Đầu Tư phải phối hợp với Nhà Thầu để làm việc với Ban quản lý Dự án hoặc các Đơn vị chức năng để đảm bảo không làm gián đoạn quá trình thi công của Nhà Thầu.
- (h) Chủ Đầu Tư phải đảm bảo thanh toán các khoản phí hoặc tiền đặt cọc (nếu có) với Ban quản lý Dự án trước khi tiến hành thi công.
- (i) Chủ Đầu Tư phải chỉ định hoặc ủy quyền cho người giám sát có đủ năng lực chuyên môn và nhận thức để phối hợp cùng Nhà Thầu phê duyệt các vấn đề phát sinh về thiết kế, thi công cho Công Trình.
- (j) Chủ Đầu Tư phải phối hợp cùng Nhà Thầu để xử lý các vấn đề liên quan đến Bên Thứ Ba (hàng xóm, láng giềng) trong quá trình thi công.
- (k) Trong trường hợp Chủ Đầu Tư không đủ khả năng chi trả các khoản thanh toán và phải tạm ngưng Công Trình, hai Bên cùng thỏa thuận chi phí phát sinh do việc tạm ngưng và thời điểm dự kiến thực hiện tiếp Công Trình. Hai Bên cùng thỏa thuận lại đơn giá các hạng mục trong Hợp Đồng tại thời điểm quay trở lại thi công Công Trình.

ĐIỀU 12: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CHUNG CỦA NHÀ THẦU

12.1. Quyền của Nhà Thầu

- (a) Được quyền đề xuất với Chủ Đầu Tư về khối lượng phát sinh ngoài Hợp Đồng; từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi Hợp Đồng khi chưa được hai Bên thống nhất và những yêu cầu trái Pháp luật của Chủ Đầu Tư.
- (b) Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được Chủ Đầu Tư chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả Công Trình trên cơ sở Giá Hợp Đồng đã ký kết.
- (c) Tiếp cận Công Trình:
 - (i) Chủ Đầu Tư phải bàn giao cho Nhà Thầu mặt bằng thi công Công Trình để Nhà Thầu thực hiện Hợp Đồng.
 - (ii) Trường hợp Nhà Thầu không nhận được mặt bằng thi công Công Trình do sự chậm trễ của Chủ Đầu Tư và phải gánh chịu chi phí phát sinh trong thời gian này thì Nhà Thầu được thanh toán chi phí phát sinh và cộng thêm vào trong Giá Hợp Đồng.

Nếu do sai sót hoặc sự chậm trễ của Nhà Thầu thì Nhà Thầu sẽ không được quyền hưởng việc gia hạn thời gian, chi phí này.
- (d) Yêu cầu Chủ Đầu Tư thanh toán các chi phí phát sinh mà Nhà Thầu phải gánh chịu do Chủ Đầu Tư chậm thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp Đồng này.

12.2. Nghĩa vụ của Nhà Thầu

- (a) Trường hợp Chủ Đầu Tư yêu cầu Nhà Thầu không sử dụng nhân sự của Nhà Thầu cho việc thực hiện Hợp Đồng của Chủ Đầu Tư với lý do chính đáng, Nhà Thầu phải bảo đảm rằng người đó sẽ rời khỏi Công Trình trong vòng năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của Chủ Đầu Tư và không còn được thực hiện bất kỳ công việc nào liên quan đến Hợp Đồng. Trong trường hợp cần thiết, Nhà Thầu phải bổ sung ngay nhân sự thay thế.
- (b) Nhà Thầu phải thi công Công Trình đúng thiết kế, quy chuẩn, tiêu chuẩn thi công, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.

- (c) Nhà Thầu phải giữ bí mật thông tin liên quan đến Hợp Đồng hoặc Pháp luật có quy định liên quan đến bảo mật thông tin.
- (d) Nhà Thầu phải trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Chủ Đầu Tư trong khoảng thời gian ba (03) ngày, nếu trong khoảng thời gian này mà Nhà Thầu không trả lời thì được xem như Nhà Thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Chủ Đầu Tư.

12.3. Định vị các mốc

- (a) Nhà Thầu phải định vị Công Trình theo các mốc, cao độ và cao trình tham chiếu được xác định trong Hợp Đồng. Nhà Thầu sẽ chịu trách nhiệm về việc định vị đúng tất cả các Hạng mục Công Trình và phải điều chỉnh sai sót về vị trí, cao độ, kích thước hoặc căn tuyến của Công Trình.
- (b) Chủ Đầu Tư sẽ phải chịu trách nhiệm về bất kỳ sai sót nào về việc cung cấp thông tin trong các mục được chỉ ra trên đây hoặc các thông báo để tham chiếu đó (các điểm mốc, tuyến, cao độ và cao trình chuẩn), nhưng Nhà Thầu phải cố gắng để kiểm chứng độ chính xác của chúng trước khi sử dụng.

12.4. Thiết bị của Nhà Thầu

Nhà Thầu phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ thiết bị của mình. Khi được đưa tới Công Trình, thiết bị của Nhà Thầu phải dùng riêng cho việc thi công Công Trình.

12.5. Thiết bị và vật liệu do Chủ Đầu Tư cấp (nếu có)

- (a) Chủ Đầu Tư phải chịu trách nhiệm đối với thiết bị, vật liệu mà mình cấp cho Nhà Thầu.
- (b) Nhà Thầu phải chịu trách nhiệm đối với từng thiết bị, vật liệu của Chủ Đầu Tư trong khi người của Nhà Thầu vận hành, điều khiển, sử dụng, quản lý hoặc kiểm soát chúng.
- (c) Chủ Đầu Tư phải cung cấp miễn phí các vật liệu do mình cung cấp theo các chi tiết nêu trong các yêu cầu của Chủ Đầu Tư. Chủ Đầu Tư phải chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp những vật tư này tại thời điểm và địa điểm được quy định trong Hợp Đồng. Nhà Thầu phải kiểm tra những vật liệu này và phải thông báo kịp thời cho Chủ Đầu Tư về sự thiếu hụt, sai sót hoặc không có của những vật liệu này. Trừ khi hai Bên có thỏa thuận khác, Chủ Đầu Tư phải xác định ngay sự thiếu hụt, sai sót như đã được thông báo.
- (d) Sau khi được kiểm tra, vật liệu do Chủ Đầu Tư cấp sẽ phải được Nhà Thầu bảo quản và giám sát cẩn thận. Trách nhiệm kiểm tra, bảo quản của Nhà Thầu không làm giảm trách nhiệm của Chủ Đầu Tư đối với sự thiếu hụt, sai sót, lỗi không thấy rõ khi kiểm tra.

12.6. Hoạt động của Nhà Thầu trên Công Trình

Nhà Thầu phải giới hạn các hoạt động của mình trong phạm vi Công Trình và khu vực bổ sung mà Nhà Thầu có và được Chủ Đầu Tư đồng ý là nơi làm việc. Nhà Thầu phải có sự chú ý cần thiết để giữ cho thiết bị của Nhà Thầu và nhân lực của Nhà Thầu chỉ hoạt động trong phạm vi Công Trình và các khu vực bổ sung và đảm bảo không lấn sang khu vực lân cận. Trong thời gian thi công Công Trình, Nhà Thầu phải giữ cho Công Trình không có các cản trở không cần thiết, và phải cất giữ hoặc sắp xếp thiết bị và vật liệu thừa của mình. Nhà Thầu phải dọn sạch rác và dỡ bỏ Công Trình tạm ra khỏi Công Trình khi không cần nữa.

ĐIỀU 13: CHUYỂN NHƯỢNG VÀ NHÀ THẦU PHỤ

- (a) Cả Chủ Đầu Tư và Nhà Thầu đều không được chuyển giao nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này nếu không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên kia.
- (b) Tuân theo quy định của các Văn bản Quy phạm Pháp luật có liên quan, Nhà Thầu sẽ bảo đảm rằng bất kỳ Nhà cung cấp nào của Nhà Thầu đều phải tuân thủ các yêu cầu về chất lượng và tiến độ thực hiện đã cam kết trong Hợp Đồng.

**MỤC 5: TẠM DỪNG, CHẤM DỨT, XỬ PHẠT DO VI PHẠM
HỢP ĐỒNG, BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI**

ĐIỀU 14: TẠM DỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG BỞI CHỦ ĐẦU TƯ

14.1. Tạm dừng thực hiện công việc của Hợp Đồng bởi Chủ Đầu Tư

- (a) Nếu Nhà Thầu không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng, Chủ Đầu Tư có thể ra thông báo yêu cầu Nhà Thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai hỏng trong khoảng thời gian hợp lý, cụ thể.
- (b) Chủ Đầu Tư quyết định dừng thực hiện hạng mục công việc trong Hợp Đồng và yêu cầu khắc phục hậu quả khi Nhà Thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng Công Trình.
- (c) Trước khi tạm dừng, Chủ Đầu Tư phải thông báo bằng văn bản cho Nhà Thầu không ít hơn ba (03) ngày và trong thông báo phải nêu rõ lý do tạm dừng.

14.2. Chấm dứt Hợp Đồng bởi Chủ Đầu Tư

- (a) Chủ Đầu Tư có quyền chấm dứt Hợp Đồng nếu Nhà Thầu:
 - (i) Không thực hiện theo một thông báo theo Khoản 14.1 của Hợp Đồng này;
 - (ii) Bỏ dở Công Trình hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng;
 - (iii) Không có lý do chính đáng mà trong suốt mười bốn (14) ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp Đồng;
 - (iv) 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;
- (b) Nếu thuộc một trong những trường hợp quy định tại điểm (a) nêu trên, Chủ Đầu Tư cần thông báo bằng văn bản cho Nhà Thầu trước mười bốn (14) ngày, chấm dứt Hợp Đồng và trục xuất Nhà Thầu ra khỏi Công Trình. Tuy nhiên, trong trường hợp của điểm (iv) Chủ Đầu Tư có thể thông báo chấm dứt Hợp Đồng ngay lập tức.
- (c) Sự lựa chọn của Chủ Đầu Tư trong việc quyết định chấm dứt Hợp Đồng sẽ không được làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng.
- (d) Nhà Thầu phải rời Công Trình và chuyển các vật tư, vật liệu cần thiết, các tài liệu của Nhà Thầu và các hồ sơ thiết kế khác của Nhà Thầu cho Chủ Đầu Tư. Tuy nhiên, Nhà Thầu sẽ cố gắng hết mức để tuân thủ ngay lập tức các hướng dẫn hợp lý được nêu trong thông báo, bảo vệ tính mạng và tài sản hay cho sự an toàn của Công Trình.
- (e) Sau khi chấm dứt Hợp Đồng, Chủ Đầu Tư có thể hoàn thành Công Trình và sắp đặt cho các đơn vị khác thực hiện. Chủ Đầu Tư và các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ vật tư, vật liệu, tài liệu nào của Nhà Thầu và các tài liệu thiết kế khác do Nhà Thầu thực hiện hoặc do Đại diện Nhà Thầu thực hiện.
- (f) Chủ Đầu Tư sẽ thông báo cho Nhà Thầu giải phóng các thiết bị, Công Trình tạm của Nhà Thầu ở tại hoặc gần Công Trình. Ngay khi nhận được thông báo, trong thời gian mười bốn (14) ngày, Nhà Thầu phải tiến hành tháo dỡ, di chuyển các thiết bị, Công Trình tạm này.

14.3. Xác định giá vào ngày chấm dứt Hợp Đồng

Ngay khi thông báo chấm dứt theo Khoản 14.2 của Hợp Đồng có hiệu lực, Chủ Đầu Tư sẽ xem xét đồng ý hoặc xác định giá trị của Công Trình, vật tư, vật liệu và tài liệu của Nhà Thầu và các khoản tiền phải thanh toán cho Nhà Thầu cho các công việc được thực hiện theo đúng Hợp Đồng.

14.4. Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp Đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp Đồng theo Khoản 14.2 của Hợp Đồng này có hiệu lực, Chủ Đầu Tư phải:

- (a) Thanh toán cho Nhà Thầu về các khoản chi phí thi công, các hạng mục đã hoàn thành theo Hợp Đồng.

- (b) Thu lại từ Nhà Thầu các phí tổn do hư hỏng, mất mát mà Chủ Đầu Tư phải chịu và các chi phí thêm khác của việc hoàn thành Công Trình.

ĐIỀU 15: TẠM DỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG BỞI NHÀ THẦU

15.1. Quyền tạm dừng công việc của Nhà Thầu

- (a) Nếu Chủ Đầu Tư không tuân thủ thời hạn thanh toán theo quy định tại khoản 5.2 của Hợp Đồng vượt quá năm (05) ngày; Nhà Thầu có thể, sau khi thông báo cho Chủ Đầu Tư không muộn hơn ba (03) ngày, sẽ tạm dừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc) trừ khi và cho đến khi Nhà Thầu được thanh toán theo các điều khoản của Hợp Đồng, tùy từng trường hợp và như đã mô tả trong Thông báo.
- (b) Việc tạm dừng công việc của Nhà Thầu theo khoản này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà Thầu đối với các chi phí tài chính và để chấm dứt Hợp Đồng theo Khoản 15.2 của Hợp Đồng.
- (c) Nếu Nhà Thầu tiếp đó nhận được thanh toán trước khi thông báo chấm dứt Hợp Đồng, Nhà Thầu phải tiếp tục tiến hành công việc trở lại như bình thường ngay khi có thể được.
- (d) Nếu Nhà Thầu phải chịu sự chậm trễ và các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm dừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này, Nhà Thầu phải thông báo cho Chủ Đầu Tư.

15.2. Chấm dứt Hợp Đồng bởi Nhà Thầu

- (a) Nhà Thầu được quyền chấm dứt Hợp Đồng nếu:
- (i) Nhà Thầu không nhận được số tiền được thanh toán trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày gửi đầy đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ;
 - (ii) Chủ Đầu Tư về cơ bản không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng;
 - (iii) Việc tạm ngừng bị kéo dài quá mười (10) ngày;
 - (iv) Chủ Đầu Tư bị phá sản, vỡ nợ, 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.
- (b) Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào tại điểm (a) nêu trên, Nhà Thầu có thể thông báo trước năm (05) ngày cho Chủ Đầu Tư để chấm dứt Hợp Đồng. Tuy nhiên, trong trường hợp của điểm (iv) Nhà Thầu có thể thông báo chấm dứt Hợp Đồng ngay lập tức.

15.3. Dừng công việc và di dời thiết bị Nhà Thầu

Sau khi nhận được thông báo chấm dứt Hợp Đồng, Nhà Thầu sẽ ngay lập tức:

- (a) Dừng tất cả các công việc thêm, ngoại trừ các công việc đã được Chủ Đầu Tư hướng dẫn để bảo vệ con người và tài sản hoặc an toàn của Công Trình;
- (b) Chuyển giao cho Chủ Đầu Tư toàn bộ tài liệu của Nhà Thầu, thiết bị, các vật liệu và các công việc khác mà Nhà Thầu đã được thanh toán;
- (c) Di dời tất cả vật tư, vật liệu khỏi Công Trình, ngoại trừ các thứ cần thiết cho việc an toàn và rời khỏi Công Trình.

15.4. Thanh toán khi chấm dứt Hợp Đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp Đồng theo Khoản 15.2 của Hợp Đồng đã có hiệu lực, Chủ Đầu Tư phải ngay lập tức thanh toán cho Nhà Thầu cho các công việc được thực hiện theo đúng Hợp Đồng.

ĐIỀU 16: BẤT KHẢ KHÁNG

16.1. Bất Khả Kháng

Bất Khả Kháng là một sự kiện hoặc tình huống bất thường:

- (a) Ngoài tầm kiểm soát của một Bên;
- (b) Bên đó không thể dự phòng một cách hợp lý trước khi ký kết Hợp Đồng;

- (c) Khi xảy ra, Bên đó không thể tránh hoặc khắc phục một cách hợp lý;
- (d) Bao gồm, nhưng không giới hạn ở các sự kiện hoặc tình huống bất thường thuộc loại được liệt kê dưới đây, khi các điều kiện từ (a) đến (d) trên đây được đáp ứng:
 - (i) Chiến tranh, tình trạng thù địch (cho dù có tuyên bố hay không) hoặc sự xâm lược;
 - (ii) Tình trạng nổi loạn, khủng bố, cách mạng, khởi nghĩa, tình trạng thiết quân luật hay đảo chính, hoặc nội chiến;
 - (iii) Nổi loạn, bạo động, hỗn loạn, đình công hay đóng cửa nơi làm việc do các Tổ Chức/Cá Nhân không phải là nhân sự của Nhà Thầu và Người lao động khác của Nhà Thầu và các Nhà Thầu phụ của Nhà Thầu gây ra;
 - (iv) Động đất, bão, lốc xoáy hay núi lửa hoạt động hoặc các thiên tai khác.

16.2. Thông báo về Bất Khả Kháng

- (a) Nếu một Bên bị cản trở thực hiện bất cứ nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng do tình trạng Bất Khả Kháng, Bên đó phải gửi thông báo cho Bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng Bất Khả Kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc đã và sẽ bị cản trở. Thông báo phải được gửi trong vòng năm (05) ngày sau khi Bên đó nhận biết được tình trạng hoặc lẽ ra đã nhận biết được về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng Bất Khả Kháng.
- (b) Bên cạnh đó, khi đã thông báo, phải được miễn cho việc thực hiện công việc thuộc nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng Bất Khả Kháng cản trở việc thực hiện của họ.
- (c) Dẫu cho có các quy định nào khác của khoản này, thì Bất Khả Kháng cũng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ Bên nào cho Bên kia theo Hợp Đồng.

16.3. Các hậu quả của Bất Khả Kháng

- (a) Nếu Nhà Thầu bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo Hợp Đồng do Bất Khả Kháng mà đã thông báo theo Khoản 16.2 của Hợp Đồng và chịu sự chậm trễ và chịu chi phí do Bất Khả Kháng, Nhà Thầu sẽ có quyền kéo dài thời gian do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị và sẽ bị chậm trễ theo Khoản 4.2 của Hợp Đồng;
- (b) Sau khi nhận được thông báo này, Chủ Đầu Tư phải xem xét để thống nhất hay quyết định các vấn đề này.

16.4. Chấm dứt Hợp Đồng do Bất Khả Kháng

- (a) Hợp Đồng sẽ chấm dứt do Bất Khả Kháng và Các Bên tiến hành thanh toán cho nhau nếu việc thực hiện Công Trình cơ bản đang được tiến hành thì bị cản trở liên tục trong thời gian mười bốn (14) ngày do Bất Khả Kháng đã được thông báo theo Khoản 16.2 của Hợp Đồng hoặc trong nhiều khoảng thời gian mà tổng số là trên mười bốn (14) ngày do Bất Khả Kháng đã được thông báo, một trong hai Bên phải gửi thông báo chấm dứt Hợp Đồng cho Bên kia. Trong trường hợp này, việc chấm dứt Hợp Đồng sẽ có hiệu lực sau năm (05) ngày kể từ khi có thông báo.
- (b) Đối với trường hợp chấm dứt theo quy định tại điểm (a) nêu trên, Chủ Đầu Tư sẽ phải thanh toán cho Nhà Thầu:
 - (i) Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong Hợp Đồng;
 - (ii) Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho Công Trình đã được chuyển tới cho Nhà Thầu, hoặc những thứ Nhà Thầu có trách nhiệm chấp nhận giao hàng: thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản của Chủ Đầu Tư khi đã được Chủ Đầu Tư thanh toán và Nhà Thầu sẽ để cho Chủ Đầu Tư tùy ý sử dụng;
 - (iii) Mọi chi phí hoặc trách nhiệm khác mà trong trường hợp Bất Khả Kháng Nhà Thầu phải chịu để hoàn thành Công Trình;
 - (iv) Chi phí di chuyển các Công Trình tạm và thiết bị của Nhà Thầu ra khỏi Công Trình.

ĐIỀU 17: BỒI THƯỜNG VÀ XỬ PHẠT DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

17.1. Bồi thường:

- (a) Sự kiện sau đây sẽ được xem là sự kiện bồi thường:

- (i) Chủ Đầu Tư không giao một phần hoặc toàn bộ mặt bằng Công Trình vào ngày tiếp nhận Công Trình theo quy định;
 - (ii) Chủ Đầu Tư sửa đổi lịch hoạt động của Bên Thứ Ba, làm ảnh hưởng đến công việc của Nhà Thầu trong Hợp Đồng này;
 - (iii) Chủ Đầu Tư thông báo trì hoãn công việc hoặc không cấp hoặc phê duyệt bản vẽ, thông số kỹ thuật hay các chỉ thị cần thiết để thực hiện Công Trình đúng thời hạn;
 - (iv) Điều kiện nền đất Công Trình xấu hơn nhiều so với dự kiến đã được đưa ra một cách hợp lý dựa trên các thông tin cung cấp cho các Nhà Thầu, các thông tin có sẵn khác và kết quả thị sát Công Trình.
 - (v) Chủ Đầu Tư yêu cầu giải quyết tình huống đột xuất hoặc công việc phát sinh cần thiết để bảo đảm an toàn Công Trình hoặc các lý do khác;
 - (vi) Các Tổ chức/Cá nhân liên quan hoặc Chủ Đầu Tư không làm việc vào các ngày đã nêu trong Hợp Đồng và không làm việc trong các điều kiện đã nêu trong Hợp Đồng, gây ra chậm trễ hoặc làm phát sinh chi phí cho Nhà Thầu.
 - (vii) Chủ Đầu Tư chậm xác nhận Biên bản nghiệm thu Công Trình mà không có lý do hợp lý.
- (b) Nếu sự kiện bồi thường làm tăng chi phí hay cản trở việc hoàn thành công việc trước ngày hoàn thành dự kiến thì Giá Hợp Đồng sẽ được điều chỉnh tăng lên, thời gian thực hiện Hợp Đồng sẽ được gia hạn. Chủ Đầu Tư phải xem xét quyết định việc điều chỉnh Giá Hợp Đồng và gia hạn thời gian thực hiện Hợp Đồng.
- (c) Sau khi Nhà Thầu cung cấp thông tin chứng minh ảnh hưởng của từng sự kiện bồi thường đối với dự toán chi phí của Nhà Thầu, Chủ Đầu Tư phải xem xét, đánh giá và điều chỉnh Giá Hợp Đồng cho phù hợp.
- (d) Nhà Thầu có thể không được bồi thường khi các quyền lợi của Chủ Đầu Tư bị ảnh hưởng nặng nề do việc Nhà Thầu không cảnh báo sớm hoặc không hợp tác với Chủ Đầu Tư.
- (e) Bên có lỗi và/hoặc vi phạm Hợp Đồng phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên bị ảnh hưởng bởi vi phạm, tiền bồi thường, khoản bồi thường sẽ bằng mức tổn thất và thiệt hại phát sinh do vi phạm, được xác định bởi Các Bên hoặc một bên định giá độc lập và khoản bồi thường bao gồm (ngoài các chi phí khác) các chi phí và phí tổn hợp lý của Bên bị ảnh hưởng bởi vi phạm để ngăn chặn và hạn chế tổn thất và thiệt hại.
- Bên vi phạm Hợp Đồng phải bồi thường cho Bên kia khoản tiền phạt với mức phạt là 10% Giá Hợp Đồng theo **Phụ lục B**.

17.2. Xử phạt

- a) Tạm dừng Hợp Đồng, do:
- (i) Nhà Thầu không hoàn thành công việc theo tiến độ được xác định trong Hợp Đồng vì những lý do chủ quan từ phía Nhà Thầu:
 - Nhà Thầu sẽ phải trả cho Chủ Đầu Tư một khoản phạt hàng ngày, tính theo tỷ lệ **0.26%** của Giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm cho mỗi ngày trễ hạn;
 - Số tiền phạt hàng ngày sẽ được xác định dựa trên giá trị công việc còn lại chưa hoàn thành tại thời điểm xác định trong Hợp Đồng;
 - Phạt trễ tiến độ sẽ tiếp tục tích lũy cho đến khi công việc được hoàn thành và không vượt quá **8%** Giá trị Hợp Đồng;
 - Thanh toán Số tiền phạt sẽ được đối trừ trong Bảng quyết toán Hợp Đồng.
 - (ii) Chủ Đầu Tư chậm thanh toán theo tiến độ
- Trong bất kỳ trường hợp nào, trong vòng ba (03) ngày sau khi đến hạn thanh toán và Chủ Đầu Tư cũng đã nhận được bộ Hồ sơ thanh toán/ quyết toán theo quy định nhưng không thực hiện thanh toán/ quyết toán đầy đủ cho Nhà Thầu thì Nhà Thầu sẽ bắt đầu tính phí phạt kể từ ngày thứ tư (04) như sau:
- (1) Khoản lãi theo tỷ lệ lãi suất là một chấm năm (1.5) lần của lãi suất cho vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm đó tương ứng với số ngày chậm thanh toán.

Công thức tính Số tiền chậm thanh toán được tính như sau:

- Lãi suất phạt = 1.5 x Lãi suất ngân hàng trong ngày
- Lãi phạt = Số tiền gốc x Lãi suất phạt x Thời gian chậm trả
- **Số tiền cần thanh toán** = Số tiền gốc + Lãi phạt

Trong đó:

- Số tiền gốc: Là số tiền mà Chủ Đầu Tư chưa thanh toán cho Nhà Thầu.
- Lãi suất phạt: Là mức lãi suất được áp dụng cho khoản nợ quá hạn, tức là 1.5 lần của lãi suất cho vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm đó.
- Thời gian chậm trả: Là số ngày tính từ ngày hết hạn thanh toán đến ngày thanh toán thực tế.

- (2) Nhà Thầu sẽ cho tạm ngừng thi công Công Trình và thời gian tạm ngừng là không quá mười (10) ngày.

Khoản phí do việc tạm ngừng thi công được tính như sau:

- Phí quản lý = 800.000 VNĐ/ người x Số ngày ngừng thi công
- Phí tái khởi công = 10.000.000 VNĐ/ lần
- **Số phí cần thanh toán** = Phí quản lý + Phí tái khởi công

Vậy, Tổng số tiền mà Chủ Đầu Tư cần phải thanh toán cho Nhà Thầu trong trường hợp chậm trễ thanh toán này là Số tiền cần thanh toán (1) cộng với Số phí cần thanh toán (2).

b) Hủy bỏ Hợp Đồng

- (i) Trường hợp Nhà Thầu cho tạm ngừng thực hiện Hợp Đồng vô thời hạn hoặc yêu cầu chấm dứt Hợp Đồng (không phải trường hợp Bất Khả Kháng) khi Công Trình đang trong quá trình thi công mà không cung cấp bất cứ lý do hợp lý nào thì Nhà Thầu phải thanh toán cho Chủ Đầu Tư khoản tiền tương đương 10% Khối lượng công việc bị vi phạm (công việc chưa hoàn thành).
- (ii) Các trường hợp được xem như Chủ Đầu Tư đơn phương chấm dứt Hợp Đồng mà không được sự chấp thuận từ Nhà Thầu:
- Chủ Đầu Tư đã ký Hợp Đồng nhưng không thực hiện tạm ứng trong thời gian quy định mà không có phản hồi hợp lý nào, thì Chủ Đầu Tư phải thanh toán cho Nhà Thầu khoản tiền phạt tương đương 10% trên tổng Giá Hợp Đồng theo **Phụ lục B**.
 - Công Trình vẫn đang trong quá trình thi công nhưng Chủ Đầu Tư yêu cầu tạm ngừng vô thời hạn hoặc yêu cầu chấm dứt Hợp Đồng (không phải trường hợp Bất Khả Kháng) mà không cung cấp bất cứ lý do hợp lý nào thì Chủ Đầu Tư phải thanh toán cho Nhà Thầu các khoản phạt sau:
 - Số tiền tương đương với 10% tổng Giá Trị chưa thực hiện theo Hợp Đồng.
 - Chi phí giảm trừ và/hoặc khuyến mãi đã nêu trong **Phụ lục B**.
- (iii) Một trong hai Bên yêu cầu chấm dứt Hợp Đồng với lý do hợp lý (không phải trường hợp Bất Khả Kháng) trong thời gian hợp lý và được sự chấp thuận từ phía Bên còn lại thì Bên yêu cầu hủy Hợp Đồng phải thanh toán cho Bên còn lại mức phạt tương đương 10% Giá Hợp Đồng theo **Phụ lục B**.

MỤC 6: CÁC NỘI DUNG KHÁC CỦA HỢP ĐỒNG

ĐIỀU 18: BẢO HÀNH VÀ BẢO TRÌ

18.1. Bảo hành

- (a) Thời gian bảo hành Công Trình là hai (02) năm kể từ ngày phát hành Biên bản nghiệm thu, bàn giao Công Trình đưa vào sử dụng.

- (b) Nếu trong quá trình Chủ Đầu Tư sử dụng Công Trình xảy ra bất kỳ lỗi nào, Nhà Thầu sẽ cho kỹ sư lên khảo sát để xác định nguyên nhân và phương án khắc phục. Trong trường hợp xác định đây là lỗi kỹ thuật của Công Trình, Nhà Thầu sẽ sửa chữa hoàn toàn miễn phí. Trong trường hợp nguyên nhân khách quan hoặc do Chủ Đầu Tư gây ra trong quá trình sử dụng, Các Bên sẽ thống nhất chi phí và thời gian trước khi tiến hành sửa chữa.
- (c) Nhà Thầu không bảo hành trong các trường hợp Bất Khả Kháng xảy ra nằm ngoài tầm kiểm soát của Các Bên.
- (d) Nội dung bảo hành được thể hiện chi tiết trên Giấy bảo hành được Nhà Thầu gửi đến Chủ Đầu Tư sau khi Các Bên hoàn tất thủ tục thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng.
- (e) Chế độ bảo hành theo quy định từ điểm (a) đến điểm (d) khoản này chỉ áp dụng khi Chủ Đầu Tư đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn theo quy định tại Hợp Đồng này.

18.2. Bảo trì

- (a) Thời hạn bảo trì Công Trình là năm (05) năm kể từ ngày hết thời hạn bảo hành Công Trình theo quy định tại khoản 14.1. Trong quá trình Chủ Đầu Tư sử dụng Công Trình xảy ra lỗi, hỏng hóc, hoặc Chủ Đầu Tư muốn cải tạo, nâng cấp lại Công Trình thì Nhà Thầu sẽ cho kỹ sư lên khảo sát và tiến hành sửa chữa, nâng cấp với chi phí ưu đãi.
- (b) Chế độ bảo trì theo quy định tại điểm (a) khoản này chỉ áp dụng khi Chủ Đầu Tư đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn theo quy định tại Hợp Đồng này.

ĐIỀU 19: AN TOÀN LAO ĐỘNG, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

19.1. An toàn lao động

- (a) Nhà Thầu phải lập các biện pháp an toàn cho người và Công Trình trên Công Trường, kể cả các Công Trình phụ cận.
- (b) Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên Công Trình để mọi người biết và chấp hành.
- (c) Các Bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên Công Trình. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công. Tổ Chức/Cá Nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật.
- (d) Nhà Thầu có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho Người lao động của mình.
- (e) Nhà Thầu có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động.
- (f) Khi có sự cố về an toàn lao động, Nhà Thầu thi công và Các Bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của Pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Nhà Thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

19.2. Bảo vệ môi trường

- (a) Nhà Thầu phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên Công Trình và bảo vệ môi trường xung quanh. Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.
- (b) Các Bên phải có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường thi công, đồng thời chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp Nhà Thầu thi công không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì Chủ Đầu Tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền tạm ngừng thi công và yêu cầu Nhà Thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.
- (c) Tổ chức/Cá nhân để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công Công Trình phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

19.3. Phòng chống cháy nổ

Các Bên phải tuân thủ các quy định của nhà nước về phòng chống cháy nổ.

ĐIỀU 20: ĐIỆN, NƯỚC VÀ AN NINH CÔNG TRÌNH

20.1. Điện, nước trên Công Trình

- Chủ Đầu Tư phải chịu trách nhiệm cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác mà Nhà Thầu cần để thực hiện thi công Công Trình.
- Nhà Thầu có quyền sử dụng việc cung cấp điện, nước và dịch vụ khác có thể có trên Công Trình cho mục đích thi công Công Trình mà các chi tiết và giá đã được đưa ra trong các yêu cầu của Chủ Đầu Tư; Nhà Thầu có trách nhiệm bảo vệ nguồn điện, nước để phục vụ thi công Công Trình. Nhà Thầu phải tự mình chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp máy móc thiết bị cần thiết để sử dụng những dịch vụ này và để đo số lượng tiêu thụ. Số lượng tiêu thụ và số tiền phải trả cho các dịch vụ trên Nhà Thầu phải thanh toán theo quy định của Hợp Đồng.
- Trong trường hợp Chủ Đầu Tư sử dụng chung nguồn điện/nước với Nhà Thầu để phục vụ cho các nhu cầu sinh hoạt/sản xuất của mình, Chủ Đầu Tư và Nhà Thầu sẽ tính toán và thống nhất các khoản chi phí hợp lý cho các dịch vụ này.

20.2. An ninh Công Trình

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

- (a) Nhà Thầu phải chịu trách nhiệm về việc cho phép những người không có nhiệm vụ vào Công Trình;
- (b) Những người có nhiệm vụ được vào Công Trình gồm nhân lực của Nhà Thầu và của Chủ Đầu Tư và những người khác do Chủ Đầu Tư thông báo cho Nhà Thầu biết.

ĐIỀU 21: KHIẾU NẠI VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- Trong trường hợp Hợp Đồng được thực hiện bằng nhiều ngôn ngữ khác nhau, nghĩa Tiếng Việt được xem là có hiệu lực pháp lý cao nhất.
- Các Bên sẽ thiện chí giải quyết bất kỳ khiếu nại hoặc tranh chấp liên quan đến hoặc phát sinh từ việc giải thích và ký kết Hợp Đồng này thông qua hòa giải giữa Các Bên. Trong trường hợp không thể giải quyết thông qua con đường hòa giải, bất kỳ bất đồng, khiếu nại hoặc tranh chấp liên quan đến hoặc phát sinh theo, từ, cũng như ngoài hoặc có liên kết với Hợp Đồng này sẽ được giải quyết bởi Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

ĐIỀU 22: CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

22.1. Ngôn ngữ, các bộ gốc

Hợp Đồng này được ký kết thành hai (02) bộ gốc bằng tiếng Việt, mỗi Bên giữ một (01) bộ gốc và có giá trị pháp lý như nhau.

22.2. Luật điều chỉnh

Hợp Đồng này và các quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này sẽ được giải thích theo và điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

22.3. Thay đổi Luật

Nếu sau ngày Hợp Đồng này có hiệu lực như được quy định tại Điều 20, chi phí hoặc thời hạn thực hiện các công việc bị thay đổi do có các thay đổi hoặc bổ sung các Văn bản Quy phạm Pháp luật, thì, tuân theo quy định của các Văn bản Quy phạm Pháp luật có liên quan và trừ khi được quy định khác trong Hợp Đồng này, thù lao và thời hạn hoàn thành như đã thỏa thuận sẽ được điều chỉnh một cách tương ứng.

22.4. Quyền tác giả

Nhà Thầu giữ quyền tác giả đối với các tài liệu phải giao (nếu có) và các tài liệu khác do Nhà Thầu lập cho Chủ Đầu Tư theo quy định tại Hợp Đồng này. Nhà Thầu, với việc ký Hợp Đồng này, đồng ý cho Chủ Đầu Tư sử dụng không phải trả tiền bản quyền về việc sao chụp, sử dụng và trao đổi các tài liệu của Nhà Thầu, kể cả tiến hành việc thay đổi và sử dụng các thay đổi đó để phục vụ Công Trình.

22.5. Xung đột quyền lợi

- a) Trừ khi trước đây đã được Chủ Đầu Tư đồng ý khác bằng văn bản, Nhà Thầu và nhân sự của Nhà Thầu không được hưởng bất kỳ quyền lợi nào hoặc được nhận bất kỳ khoản thù lao nào

liên quan đến Công Trình ngoài các quyền lợi và các khoản thù lao được quy định trong Hợp Đồng này.

- b) Nhà Thầu không được tham gia vào bất kỳ hoạt động nào có thể xung đột với quyền lợi của Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng này.

22.6. Thông báo

Bất kỳ thông báo được đưa ra theo Hợp Đồng này với bất kỳ mục đích nào sẽ được xem là hợp lệ và đầy đủ nếu được đưa ra bằng văn bản theo quy định tại **Phụ lục C**. Mỗi Bên có quyền thay đổi địa chỉ nhận thông báo bằng cách gửi thông báo cho Bên còn lại phù hợp với Điều này.

22.7. Bảo mật

- (a) Các Bên phải tuyệt đối giữ bí mật thông tin sở hữu hoặc bảo mật ("**Thông tin sở hữu hoặc bảo mật**") của nhau. Thông tin sở hữu hoặc bảo mật bao gồm nhưng không giới hạn các bí mật kinh doanh, bản vẽ, thông số kỹ thuật, phương pháp hoặc dữ liệu nhận được từ Bên kia hoặc nhận thức được theo Hợp Đồng này.
- (b) Mỗi Bên thống nhất không trực tiếp hoặc gián tiếp tiết lộ Thông tin sở hữu hoặc bảo mật của Bên kia cho bất kỳ Bên Thứ Ba nào khi không được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên kia hoặc sử dụng Thông tin sở hữu hoặc bảo mật của nhau cho các mục đích khác không được quy định trong Hợp Đồng này. Thông tin sở hữu hoặc bảo mật của mỗi Bên được xem là tài sản duy nhất và độc quyền của Bên đó.
- (c) Bất kể các quy định nêu trên, Các Bên thống nhất rằng Các Bên có thể tiết lộ thông tin trong các trường hợp sau:
- (i) Trong trường hợp và trong giới hạn mà Pháp luật hoặc các cơ quan nhà nước có yêu cầu;
 - (ii) Tiết lộ cho các cố vấn Pháp luật hoặc các cố vấn riêng khác của Các Bên để nhận được các tư vấn liên quan đến Hợp Đồng này và phải phù hợp với nghĩa vụ bảo mật;
 - (iii) Thông tin đó được xem là đã được công bố ra công chúng bằng bất kỳ phương tiện nào ngoại trừ việc vi phạm nghĩa vụ của Bên nhận thông tin;
 - (iv) Thông tin đó là đối tượng phải công bố theo yêu cầu của tòa án hoặc quy trình hợp pháp khác; và
 - (v) Thông tin đó trước đây đã được Bên nhận biết đến hoặc được nhận một cách đúng đắn từ Bên Thứ Ba.

22.8. Từ bỏ quyền

Trong bất kỳ trường hợp nào, việc một Bên, vào một thời điểm nhất định, không yêu cầu Bên còn lại tuân thủ nghiêm ngặt bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này không có nghĩa là Bên đó từ bỏ quyền của mình trong việc yêu cầu Bên còn lại tuân thủ nghiêm ngặt điều khoản đó hoặc bất kỳ điều khoản nào khác của Hợp Đồng sau thời điểm nêu trên. Việc một Bên miễn trừ trách nhiệm cho một lỗi hay một hành vi vi phạm Hợp Đồng của Bên còn lại không được xem là miễn trừ cho bất kỳ quy định, điều kiện hay điều khoản nào khác của Hợp Đồng này hoặc cho bất kỳ lỗi hay vi phạm nào đối với các quy định, điều kiện hay điều khoản đó. Việc một Bên chậm thực hiện, không thực hiện toàn bộ hay một phần, bất kỳ quyền, biện pháp khắc phục hay quyền hạn nào theo Hợp Đồng này sẽ không cản trở Bên đó thực hiện theo một cách khác các quyền, biện pháp khắc phục hay quyền hạn đó hoặc tiếp tục thực hiện các quyền, biện pháp khắc phục hay quyền hạn đó, hoặc thực hiện các quyền, biện pháp khắc phục hay quyền hạn khác đang theo quy định tại Hợp Đồng này.

22.9. Bảo đảm bổ sung

Các Bên sẽ thực hiện, ký kết và chuyển giao, hoặc yêu cầu thực hiện, ký kết và chuyển giao, mọi hành động và công việc khác bổ sung mà mỗi Bên có thể yêu cầu một cách hợp lý nhằm mục đích đem lại giá trị pháp lý cho Hợp Đồng này hoặc nhằm mục đích tuân thủ các cam đoan, bảo đảm và cam kết quy định trong Hợp Đồng này.

22.10. Hiệu lực từng phần

Mọi khoản và từng phần của mỗi điều khoản trong Hợp Đồng này có hiệu lực riêng rẽ và độc lập với các điều khoản khác. Nếu bất kỳ điều khoản nào vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo Pháp luật Việt Nam, thì hiệu lực, tính hợp pháp và khả năng thi hành của các điều khoản còn lại của Hợp Đồng này sẽ không bị ảnh hưởng theo bất kỳ cách nào.

22.11. Chi phí

Mỗi Bên của Hợp Đồng này sẽ chịu trách nhiệm về các chi phí pháp lý và chi phí khác tương ứng của mình phải gánh chịu liên quan đến việc chuẩn bị Hợp Đồng này và các chi phí khác phát sinh từ Hợp Đồng.

ĐỀ GHI NHẬN CÁC THỎA THUẬN TRONG HỢP ĐỒNG NÀY, Các Bên và/hoặc đại diện hợp pháp của Các Bên đã ký kết Hợp Đồng này vào ngày ghi ở trang đầu tiên của Hợp Đồng này.

CHỦ ĐẦU TƯ

[Tên Chủ đầu tư]

NHÀ THẦU

Công ty Cổ phần XHOME Sài Gòn

.....
Ngày:.....

.....
Ngày:.....

PHỤ LỤC A – NỘI DUNG, KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC

1. Thông tin Công Trình

(a) Tên Công Trình : []

(b) Địa chỉ công trình : []

2. Nội dung công việc

[Nội dung công việc thực hiện]

CHỦ ĐẦU TƯ

[Tên Chủ đầu tư]

NHÀ THẦU

Công ty Cổ phần XHOME Sài Gòn

.....
Ngày:.....

.....
Ngày:.....

PHỤ LỤC B – TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÔNG VIỆC VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

1. Tiến độ thực hiện công việc

- a) Thời hạn hoàn thành là [Số ngày thi công] ngày.
- b) Tiến độ thực hiện công việc: [Bảng tiến độ đính kèm]
- c) Nghiệm thu Công Trình: theo từng giai đoạn và xác định tỷ lệ hoàn thành theo từng giai đoạn.

2. Giá trị thanh toán

- (a) Căn cứ trên sự thống nhất về phong cách thiết kế và các hạng mục thi công Công Trình, Các Bên thống nhất Giá trị Hợp Đồng tạm tính là:

Giá trị Hợp Đồng: [•] Đồng Việt Nam

Bằng chữ: [•]

- (b) Giá trị Hợp Đồng tại điểm (a) trên đây là tạm tính, sau khi hoàn tất toàn bộ công việc (bao gồm cả phần điều chỉnh, bổ sung), Các Bên sẽ điều chỉnh lại Giá trị Hợp Đồng trên cơ sở giá trị thi công thực tế.

3. Tiến độ thanh toán

Tiến độ thanh toán cụ thể như sau: [•]

CHỦ ĐẦU TƯ

[Tên Chủ đầu tư]

NHÀ THẦU

Công ty Cổ phần XHOME Sài Gòn

.....
Ngày:.....

.....
Ngày:.....

PHỤ LỤC C – THÔNG BÁO

Bất kỳ Thông báo được đưa ra theo Hợp Đồng này với bất kỳ mục đích nào sẽ được xem là hợp lệ và đầy đủ nếu được đưa ra bằng văn bản và gửi cho một Bên qua thư điện tử (email) hoặc gửi qua bưu điện hoặc gửi trực tiếp cho Bên đó.

Trường hợp Thông báo gửi đến cho Chủ Đầu Tư:

Người nhận : []

Email : []

Địa chỉ : []

Các văn bản gửi đến cho Chủ Đầu Tư, nếu không có con dấu hợp pháp của Nhà Thầu đều xem như là không hợp lệ.

Trường hợp Thông báo gửi đến cho Nhà Thầu:

(a) Chủ trì dự án : []

Email : []

Địa chỉ : []

(b) Liên quan đến việc thanh toán:

Người nhận : []

Email : []

Địa chỉ : []

Trường hợp Chủ Đầu Tư là Công ty thì các Văn bản chuyển đến cho Nhà Thầu phải có con dấu hợp pháp.

CHỦ ĐẦU TƯ

[Tên Chủ đầu tư]

NHÀ THẦU

Công ty Cổ phần XHOME Sài Gòn

.....

Ngày:.....

.....

Ngày:.....