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

VIGLACERA

Thái Nguyên, ngày tháng 8 năm 2026

HỢP ĐỒNG

Số: CB24.2026/KCNTPY-GĐ1.VIG-

Gói thầu số CB24: **Tư vấn phương án kiến trúc nhà điều hành và phòng IOC; lô đất HCDV-01A, cảnh quan, cổng và biểu tượng dự án**

Dự án: **Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tây Phổ Yên – giai đoạn 1 (499,07 ha)**

Địa điểm: **Phường Phúc Thuận và xã Thành Công, Tỉnh Thái Nguyên**

GIỮA

CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA THÁI NGUYÊN

VÀ

CÔNG TY

Thái Nguyên, năm 2026

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT
PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH
PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG
PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG
Điều 1. Giải thích từ ngữ
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên
Điều 3. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng và bản quyền
Điều 4. Trao đổi thông tin
Điều 5. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng
Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán
Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm
Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu
Điều 12. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu
Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng
Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản
Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)
Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu
Điều 17. Sửa đổi hợp đồng
Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng
Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng
Điều 20. Điều khoản chung
PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên
Điều 4. Trao đổi thông tin
Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng
Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm
Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng
Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Điều 15. Nhà thầu phụ (nếu có)

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

Điều 18. Tạm dừng hợp đồng

Điều 20. Điều khoản chung

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ĐKC	Điều kiện chung
ĐKCT	Điều kiện cụ thể
VNĐ	Đồng Việt Nam

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2026 tại trụ sở Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên giao thầu:

Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên**
Đại diện là: **Ông Trần Anh Tuấn** Chức vụ: Giám đốc
Địa chỉ: Nhà điều hành Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2, Phường Bá Xuyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam.
Tài khoản: 117666733333 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh KCN Tiên Sơn
Mã số thuế: 4601598818
Điện thoại: 0208 3935 999

Và bên kia là:

2. Bên nhận thầu:

Tên giao dịch: **Công ty**
Đại diện là: **Ông** Chức vụ: Giám đốc
Địa chỉ:
Tài khoản:
Mã số thuế:
Điện thoại:

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng Gói thầu số CB24: Tư vấn phương án kiến trúc nhà điều hành và phòng IOC; lô đất HCDV-01A, cảnh quan, cổng và biểu tượng dự án thuộc Kế hoạch các công việc chuẩn bị đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Các luật của Quốc hội: Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 và Luật số 90/2025/QH15, sửa đổi bổ sung một số điều của 8 Luật (trong đó bao gồm Luật Đấu thầu); Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Các Nghị định của Chính phủ: Số 210/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng; số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/06/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/06/2026 quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ về việc quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng;

Các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: Số 512/QĐ-UBND ngày 12/8/2025 phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ Tây Phổ Yên đến năm 2045; số 01/QĐ-UBND ngày 01/01/2026 chấp thuận Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tây Phổ Yên – giai đoạn 1 (499,07 ha); số 292/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án số 2565355355 ngày 05/01/2026 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên;

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên được thông qua bởi các cổ đông sáng lập ngày 02/12/2022;

Văn bản số 23/TCT-HĐQT ngày 05/3/2026 của Tổng công ty Viglacera – CTCP về việc Chấp thuận nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và Nội dung, chi phí các công việc chuẩn bị đầu tư của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tây Phổ Yên - giai đoạn 1 (499,07ha), tỉnh Thái Nguyên;

Các Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên: Số 05/QĐ/HĐQT-TN ngày 06/03/2026 về việc phê duyệt nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và Nội dung, chi phí và kế hoạch lựa chọn nhà thầu các công việc chuẩn bị đầu tư; số 29/QĐ/HĐQT-TN ngày 24/6/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các công việc chuẩn bị đầu tư đã được phê duyệt tại Quyết định số 05/QĐ/HĐQT-TN ngày 06/03/2026 thuộc Dự án đầu tư xây dựng vàkinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tây Phổ Yên - giai đoạn 1

(499,07ha); số 25/QĐ/HĐQT-TN ngày 16/6/2025 về việc ban hành Quy chế lựa chọn nhà thầu;

Văn bản đề xuất tham gia thực hiện Gói thầu số CB24 "Tư vấn phương án kiến trúc nhà điều hành và phòng IOC; lô đất HCDV-01A, cảnh quan, cổng và biểu tượng dự án" thuộc Kế hoạch các công việc chuẩn bị đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tây Phổ Yên - giai đoạn 1 (499,07 ha);

Quyết định số /TN-QĐ ngày /8/2026 của Giám đốc Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên, phê duyệt Kết quả chỉ định thầu rút gọn Gói thầu số CB24 "Tư vấn phương án kiến trúc nhà điều hành và phòng IOC; lô đất HCDV-01A, cảnh quan, cổng và biểu tượng dự án" thuộc các Kế hoạch các công việc chuẩn bị đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tây Phổ Yên - giai đoạn 1 (499,07 ha).

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

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

1.1. Bên giao thầu là Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên.

1.2. Bên nhận thầu là Công ty …...

1.3. Bên là Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu tùy theo hoàn cảnh cụ thể.

1.4. Công trình là Nhà điều hành và phòng IOC; lô đất HCDV-01A, cảnh quan, cổng và biểu tượng dự án thuộc Khu công nghiệp Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

1.5. Dự án là dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tây Phổ Yên – giai đoạn 1 (499,07 ha).

1.6. Đại diện Bên giao thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.

1.7. Đại diện Bên nhận thầu là người đại diện hợp pháp theo quy định pháp luật hoặc cá nhân, pháp nhân khác được ủy quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật.

1.8. Địa điểm dự án là Phường Phúc Thuận và xã Thành Công, Tỉnh Thái Nguyên.

1.9. Gói thầu là Gói thầu số CB24: Tư vấn phương án kiến trúc nhà điều hành và phòng IOC; lô đất HCDV-01A, cảnh quan, cổng và biểu tượng dự án.

1.10. Giá hợp đồng là giá trị ghi trong hợp đồng giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu. Giá hợp đồng theo quy định tại Điều [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán].

1.11. Hoàn thành là việc Bên nhận thầu hoàn tất toàn bộ công việc theo các điều khoản và điều kiện quy định tại Hợp đồng;

1.12. Hợp đồng là thỏa thuận giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu, thể hiện bằng văn bản, được giao kết giữa hai bên, bao gồm cả phụ lục và các tài liệu hợp đồng kèm theo;

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

1.14. Mã định danh Dự án/Công trình được khởi tạo, cập nhật, quản lý theo quy định tại Nghị định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

1.15. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

1.16. Ngày làm việc là các ngày theo dương lịch, trừ ngày Thứ Bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

1.17. Nhà thầu phụ là nhà thầu theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP.

1.18. Tài liệu hợp đồng là các tài liệu được liệt kê trong Hợp đồng theo quy định tại Điều [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].

1.19. Thời điểm hợp đồng có hiệu lực là thời điểm được quy định tại [ĐKCT];

1.20. Thời gian thực hiện các công việc của hợp đồng xây dựng là khoảng thời gian được tính từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực hoặc thời điểm bắt đầu thực hiện công việc theo thỏa thuận của các bên đến khi toàn bộ công việc của hợp đồng hoàn thành và được nghiệm thu theo thỏa thuận của hợp đồng (bao gồm cả thời gian được gia hạn theo quy định của hợp đồng); không bao gồm thời gian bảo hành, thời gian giám sát tác giả và thủ tục thanh lý hợp đồng (nếu có).

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

2.1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm các tài liệu sau:

2.1.1. Thương thảo hợp đồng xây dựng;

2.1.2. Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;

2.1.3. Đơn dự thầu;

2.1.4. Điều kiện cụ thể của hợp đồng xây dựng, điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng;

2.1.5. Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;

2.1.6. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng xây dựng;

2.1.7. Các phụ lục của hợp đồng xây dựng;

2.1.8. Các tài liệu khác có liên quan.

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng được quy định tại [ĐKCT].

Điều 3. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng và bản quyền

3.1. Sử dụng các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng

3.1.1. Các tài liệu, thông tin là sản phẩm của Bên nhận thầu trong khuôn khổ hợp đồng này thuộc quyền sở hữu của Bên giao thầu trừ khi các bên có thỏa thuận khác trong hợp đồng. Bên nhận thầu có thể giữ lại bản sao của các tài liệu và thông tin này nhưng không được sử dụng vào mục đích khác nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

3.1.2. Bên giao thầu và Bên nhận thầu phải bảo mật bất kỳ tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin nào khác liên quan đến hợp đồng do một bên cung cấp trực tiếp hoặc gián tiếp cho bên kia, không được tiết lộ tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó cho bên thứ ba nếu không có văn bản đồng ý của bên kia cho dù tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó được cung cấp trước, trong hoặc sau khi hoàn thành hoặc chấm dứt hợp đồng. Bên nhận thầu có thể chuyển cho nhà thầu phụ các tài liệu, dữ liệu và thông tin phù hợp do Bên giao thầu cung cấp để nhà thầu phụ thực hiện công việc của mình theo hợp đồng; trong trường hợp này, nhà thầu phụ phải có cam kết với Bên nhận thầu về việc bảo mật các tài liệu, dữ liệu hoặc thông tin đó.

3.1.3. Bên giao thầu không được sử dụng các tài liệu, dữ liệu và thông tin khác nhận được từ Bên nhận thầu cho bất kỳ mục đích nào khác không liên quan đến hợp đồng. Bên nhận thầu không được sử dụng các tài liệu, dữ liệu và thông tin khác nhận được từ Bên giao thầu cho bất kỳ mục đích nào khác không liên quan đến việc thực hiện hợp đồng.

3.1.4. Nghĩa vụ của Bên giao thầu và Bên nhận thầu thực hiện theo quy định tại Điều [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu] và Điều [Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu] không áp dụng đối với các thông tin sau đây:

(i) Thông tin mà Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu cần cung cấp cho cấp có thẩm quyền;

(ii) Thông tin đã hoặc sẽ được công bố mà không phải do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu;

(iii) Thông tin thuộc sở hữu của một bên vào thời điểm công bố và trước đó không phải do bên kia cung cấp trực tiếp hoặc gián tiếp;

(iv) Thông tin mà một bên nhận được một cách hợp pháp từ một bên thứ ba không có nghĩa vụ bảo mật thông tin.

3.2. Bản quyền

3.2.1. Tất cả báo cáo, số liệu và thông tin có liên quan như bản đồ, sơ đồ, kế hoạch, cơ sở dữ liệu, các tài liệu khác do Bên nhận thầu tổng hợp hoặc thực hiện cho Bên giao thầu trong quá trình thực hiện hợp đồng phải được bảo mật và thuộc quyền sở hữu duy nhất của Bên giao thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác trong hợp đồng

3.2.2. Ngay khi chấm dứt hay hết hạn Hợp đồng, Bên nhận thầu có nghĩa vụ nộp tất cả các tài liệu nêu trên cho Bên giao thầu kèm theo bản kê chi tiết về các tài liệu. Bên nhận thầu có thể lưu giữ bản sao của các tài liệu, dữ liệu, phần mềm này nhưng không được sử dụng cho các mục đích không liên quan đến hợp đồng khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

Trường hợp phải có thỏa thuận cho phép sử dụng giữa Bên nhận thầu và bên thứ ba để lập, xây dựng các bản vẽ, thông số kỹ thuật, thiết kế, cơ sở dữ liệu, các tài liệu và phần mềm khác, Bên nhận thầu phải được Bên giao thầu chấp thuận trước bằng văn bản đối với các thỏa thuận này. Bên giao thầu có quyền yêu cầu bù đắp các chi phí liên quan đến việc xây dựng các bản vẽ, thông số kỹ thuật, thiết kế, cơ sở dữ liệu, các tài liệu và phần mềm nêu trên.

3.2.3. Bên nhận thầu phải cam kết rằng dịch vụ tư vấn mà Bên nhận thầu cung cấp cho Bên giao thầu không vi phạm quyền sở hữu trí tuệ của bất kỳ bên thứ ba nào.

3.2.4. Bên nhận thầu phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi thiệt hại phát sinh do việc khiếu nại của bên thứ ba (nếu có) về việc vi phạm quyền sở hữu trí tuệ liên quan tới dịch vụ tư vấn mà Bên nhận thầu cung cấp cho Bên giao thầu.

Điều 4. Trao đổi thông tin

4.1. Các thông báo, chấp thuận, chứng chỉ, quyết định,... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bằng đường bưu điện; fax hoặc email theo địa chỉ các bên đã quy định trong hợp đồng. Trường hợp trao đổi thông tin bằng hình thức trao đổi dữ liệu điện tử thì thực hiện theo quy định pháp luật về giao dịch điện tử.

4.2. Trường hợp một trong các bên có sự thay đổi thông tin giao dịch thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời hạn được quy định tại [ĐKCT] kể từ ngày phát sinh thay đổi. Đối với các thông tin làm thay đổi tư cách pháp lý hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng, các bên thực hiện ký kết phụ lục hợp đồng để cùng thực hiện. Trường hợp không thông báo kịp thời thì bên có thay đổi phải chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại phát sinh do việc không thông báo kịp thời.

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

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

5.2. Ngôn ngữ của hợp đồng là Tiếng Việt.

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng

6.1. Nội dung và khối lượng công việc Bên nhận thầu thực hiện được thể hiện cụ thể tại Phụ lục số I [Nội dung, khối lượng công việc và giá trị hợp đồng] và các thỏa thuận tại Biên bản thương thảo hợp đồng giữa các bên, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

6.1.1. Tiếp nhận nhiệm vụ, nghiên cứu các yêu cầu của Bên nhận thầu, các căn cứ pháp lý, quy hoạch, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và các tài liệu liên quan phục vụ công tác thiết kế xây dựng.

6.1.2. Thu thập, kiểm tra và đánh giá các hồ sơ, tài liệu, số liệu hiện có để xác định các nội dung cần bổ sung; lập phương án kỹ thuật khảo sát (nếu có) và tiến hành khảo sát hiện trường nhằm điều tra, cập nhật các số liệu về điều kiện tự nhiên (địa hình, địa chất, thủy văn), hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, kinh tế - xã hội, môi trường và các điều kiện liên quan khác của khu vực dự án.

6.1.3. Lập thiết kế xây dựng theo các quy định hiện hành và tài liệu liên quan; phân tích so sánh các phương án thiết kế và lựa chọn phương án tối ưu.

6.1.4. Xác định dự toán xây dựng, nhu cầu vốn, cơ cấu nguồn vốn; tính toán, phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội và đánh giá tính khả thi của dự án (nếu có).

6.1.5. Đánh giá các yếu tố tác động đến môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn công trình, hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu chuyên ngành khác theo quy định.

6.1.6. Giải trình, bổ sung, chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế xây dựng, phối hợp với Bên giao thầu trong quá trình trình thẩm định, phê duyệt; cung cấp các tài liệu, số liệu và nội dung giải trình theo yêu cầu của cơ quan có liên quan.

6.1.7. Bàn giao đầy đủ hồ sơ, tài liệu, bản vẽ, dữ liệu và các sản phẩm tư vấn theo quy định của hợp đồng; chịu trách nhiệm về chất lượng và tính pháp lý của hồ sơ do mình lập.

6.2. Sản phẩm của hợp đồng được quy định tại [ĐKCT].

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm

7.1. Chất lượng, số lượng sản phẩm phải phù hợp với nội dung hợp đồng đã giao kết giữa các bên; đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quản lý hoạt động xây dựng và quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng. Những sai sót trong sản phẩm của hợp đồng phải được Bên nhận thầu hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng.

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

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

8.1. Thời gian thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

8.2. Tiến độ thực hiện hợp đồng và các mốc hoàn thành các công việc chủ yếu được quy định cụ thể tại Phụ lục số III [Tiến độ thực hiện hợp đồng].

8.3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp Bên nhận thầu hoặc Bên giao thầu gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ tiến độ thực hiện hợp đồng thì Bên gặp khó khăn phải thông báo cho Bên kia biết, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Bên nhận được thông báo kéo dài thời gian sẽ nghiên cứu, xem xét và quyết định. Trường hợp chấp thuận gia hạn hợp đồng, các bên sẽ thương thảo, điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng và giao kết văn bản sửa đổi Hợp đồng để làm căn cứ thực hiện.

8.4. Trường hợp chậm trễ do lỗi của Bên nhận thầu dẫn đến phải gia hạn thời gian thực hiện các công việc Hợp đồng, thì Bên nhận thầu không được làm tăng Giá hợp đồng.

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán

9.1. Giá hợp đồng

9.1.1. Hình thức giá hợp đồng: Hợp đồng trọn gói

9.1.2. Giá hợp đồng quy định tại [ĐKCT].

9.1.3. Nội dung giá hợp đồng:

a) Giá hợp đồng 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 (nếu có), thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng;

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

- Chi phí đi thực địa;

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

- Toàn bộ các chi phí khác có liên quan để thực hiện công việc tại Hợp đồng này.

b) Giá hợp đồng không bao gồm: Chi phí cho các cuộc họp của Bên giao thầu; chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng; 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.

9.2. Tạm ứng và thanh toán

9.2.1. Tạm ứng: quy định tại [ĐKCT]

9.2.2. Thanh toán

a) Tiến độ thanh toán

(i) Số lần thanh toán quy định tại [ĐKCT].

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

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

b) Hồ sơ thanh toán

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

c) Hình thức thanh toán quy định tại [ĐKCT]

d) Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm

10.1.1. Hồ sơ hợp đồng đã giao kết giữa các bên, các phụ lục hợp đồng và văn bản sửa đổi hợp đồng (nếu có).

10.1.2. Nhiệm vụ thiết kế đã được Bên giao thầu (hoặc cấp có thẩm quyền) phê duyệt (nếu có).

10.1.3. Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn, chỉ dẫn kỹ thuật áp dụng.

10.1.4. Hồ sơ, tài liệu, kết quả khảo sát xây dựng được phê duyệt.

10.1.5. Các văn bản pháp lý, quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000), văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

10.1.6. Văn bản yêu cầu chỉnh sửa, rà soát hồ sơ của Bên giao thầu (nếu có).

10.1.7. Ý kiến bằng văn bản của các cơ quan chuyên môn liên quan (như: phòng cháy chữa cháy, an toàn, vệ sinh, môi trường, quốc phòng an ninh,... nếu có);

10.1.8. Thông báo kết quả thẩm tra, thẩm định thiết kế xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc cơ quan chủ trì thẩm định theo quy định hiện hành.

10.1.9. Các tài liệu khác có liên quan

10.2. Nghiệm thu sản phẩm

10.2.1. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành theo các giai đoạn/đợt tương ứng với tiến độ và nội dung thực hiện nhiệm vụ tư vấn thiết kế xây dựng quy định chi tiết tại [ĐKCT]

10.2.2. Bên nhận thầu có trách nhiệm sửa đổi, hoàn thiện các nội dung chưa đạt yêu cầu hoặc các sai sót trong hồ sơ sản phẩm theo đúng văn bản yêu cầu của Bên giao thầu, ý kiến của hội đồng thẩm định hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng trong phạm vi nội dung hợp đồng đã giao kết mà không được tính thêm chi phí.

Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

11.1. Quyền của Bên nhận thầu

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

11.1.2. Yêu cầu Bên giao thầu, nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo đúng thiết kế.

11.1.3. Được đề xuất với bên giao thầu về khối lượng công việc phát sinh hợp lý; thay đổi điều kiện cung cấp dịch vụ tư vấn vì lợi ích của bên nhận thầu hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm tư vấn; thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ (nếu có) theo thỏa thuận trong hợp đồng.

11.1.4. Được đảm bảo quyền tác giả theo quy định của pháp luật (đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả); thuê thầu phụ thực hiện một phần công việc theo quy định tại Điều [Nhà thầu phụ (nếu có)].

11.1.5. Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của bên giao thầu; nhà thầu phụ do bên giao thầu chỉ định nếu trong hợp đồng không thỏa thuận hoặc không đáp ứng được các yêu cầu theo hợp đồng.

11.1.6. Từ chối những yêu cầu thay đổi thiết kế của Bên giao thầu trong trường hợp không phù hợp với quy định của pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng; nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng khi thi công không theo đúng thiết kế.

11.1.7. Được quyền yêu cầu bên giao thầu thanh toán đúng hạn, thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng.

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

11.1.9. Quyền khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và pháp luật có liên quan.

11.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận thầu

11.2.1. Khảo sát, thu thập các thông tin, dữ liệu, tài liệu cần thiết để thực hiện công việc của hợp đồng.

11.2.2. Thực hiện công việc đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.

11.2.3. Có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu, trình bày và bảo vệ sản phẩm tư vấn trong các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,... đến khi sản phẩm được phê duyệt.

11.2.4. Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng theo hợp đồng xây dựng với Bên giao thầu; đồng thời phải thông báo kịp thời cho Bên giao thầu khi phát hiện thi công sai thiết kế được duyệt và kiến nghị biện pháp xử lý.

11.2.5. Chịu trách nhiệm về kết quả, chất lượng sản phẩm tư vấn theo hợp đồng đã ký và quy định của pháp luật.

11.2.6. Nộp cho Bên giao thầu các báo cáo, tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong hợp đồng; thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

11.2.7. Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng và giao nộp các sản phẩm tư vấn theo thỏa thuận trong hợp đồng.

11.2.8. Cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của Bên giao thầu cho tới ngày bàn giao công trình.

11.2.9. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng mà trong hợp đồng hoặc pháp luật có quy định;

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

11.2.11. Tuân thủ các yêu cầu và hướng dẫn của Bên giao thầu, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

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

11.2.13. Bên nhận thầu mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định.

11.2.14. Bên nhận thầu có trách nhiệm thanh toán các nghĩa vụ thuế, phí (nếu có) phát sinh từ hợp đồng.

11.2.15. Giám sát tác giả theo quy định.

11.2.16. Bên nhận thầu chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện; việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng của cá nhân, tổ chức, chủ đầu tư, người quyết định đầu tư hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng

không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của Bên nhận thầu về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện.

11.2.17. Nhà thầu có trách nhiệm ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, đổi mới sáng tạo và mô hình thông tin công trình (BIM) trong quá trình thực hiện Công việc theo yêu cầu của Hợp đồng.

11.2.18. Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật khác có liên quan.

Điều 12. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

12.1. Quyền của Bên giao thầu

12.1.1. Yêu cầu Bên nhận thầu bàn giao các hồ sơ, tài liệu liên quan đến sản phẩm của hợp đồng theo nội dung hợp đồng đã giao kết; được yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng và thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu về năng lực theo quy định.

12.1.2. Kiểm tra chất lượng, tiến độ thực hiện công việc thuộc phạm vi hợp đồng nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của Bên nhận thầu.

12.1.3. Từ chối các đề xuất, kiến nghị không hợp lý hoặc không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng của bên nhận thầu trong thời hạn theo thỏa thuận hợp đồng và quy định của pháp luật; từ chối nghiệm thu, nhận bàn giao sản phẩm không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng.

12.1.4. Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm theo thỏa thuận hợp đồng.

12.1.5. Được chỉ định thầu phụ khi Bên nhận thầu chính không đáp ứng được yêu cầu theo hợp đồng đã giao kết; được quyền từ chối nhà thầu phụ do bên nhận thầu đề xuất.

12.1.6. Yêu cầu Bên nhận thầu thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu năng lực theo quy định.

12.1.7. Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật khác có liên quan.

12.2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên giao thầu

12.2.1. Cung cấp kịp thời hồ sơ và các tài liệu, phương tiện, máy và thiết bị có liên quan, vật tư theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan;

12.2.2. Tra cứu, kiểm tra thông tin năng lực hoạt động xây dựng của Bên nhận thầu.

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

12.2.4. Giải quyết kiến nghị của bên nhận thầu theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

12.2.5. Thanh toán đầy đủ cho bên nhận thầu theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng; khoản tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng.

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

12.2.7. Tổ chức nghiệm thu, nhận, bàn giao sản phẩm của hợp đồng.

12.2.8. Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp. Bồi thường thiệt hại cho Bên nhận thầu nếu Bên giao thầu cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.

12.2.9. Xem xét, chấp thuận hoặc từ chối đề xuất của Bên nhận thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng.

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

12.2.11. Thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

12.2.12. Thông báo chấp thuận nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng bằng văn bản đến Bên nhận thầu nếu đạt yêu cầu.

12.2.13. Các nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng và pháp luật có liên quan.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1. Giải quyết tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1.1. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

13.1.2. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, các bên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của hợp đồng đối với các công việc không bị ảnh hưởng bởi nội dung tranh chấp; không được làm gián đoạn việc thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc các trường hợp được tạm dừng thực hiện hợp đồng tại Điều [Tạm dừng hợp đồng].

13.1.3. Việc áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế (gọi tắt là mô hình ban xử lý tranh chấp) như sau:

a) Thời điểm thành lập ban xử lý tranh chấp quy định tại [ĐKCT]

b) Chi phí chi trả cho các thành viên tham gia ban xử lý tranh chấp và các chi phí khác có liên quan quy định tại [ĐKCT].

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.2.1. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng được hiểu là 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 đúng nội dung hợp đồng đã giao kết. Khi đó, bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này.

13.2.2. Khi một bên khiếu nại, bên kia thì phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ những nội dung khiếu nại.

13.2.3. Các khiếu nại của mỗi bên phải được gửi đến đúng địa chỉ giao dịch hoặc địa chỉ trao đổi thông tin mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

13.2.4. Thời gian trả lời khiếu nại, văn bản trả lời khiếu nại, trường hợp không chấp thuận trả lời khiếu nại quy định tại [ĐKCT]

Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

14.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

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

14.2. Sự kiện bất khả kháng là các rủi ro không thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, không thể khắc phục được khi nó xảy ra mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

14.2.1. Khi xảy ra sự việc bất khả kháng, việc một bên không thực hiện được bất kỳ một nghĩa vụ nào của mình sẽ không bị coi là vi phạm hay phá vỡ Hợp đồng, với điều kiện bên bị ảnh hưởng bởi vụ việc này: a) đã tiến hành những biện pháp ngăn ngừa hợp lý, cẩn trọng và các biện pháp thay thế cần thiết, tất cả với mục đích thực hiện được những điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này, và b) phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình trong phạm vi Hợp đồng chừng nào việc thực hiện này còn hợp lý và thực tế.

14.2.2. Trong hợp đồng này, bất khả kháng được hiểu là các sự kiện nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên và không thể lường trước, không thể tránh được và khiến cho việc thực hiện hợp đồng là không khả thi mà nguyên nhân không phải do sơ suất hoặc thiếu chú ý của các bên. Sự kiện bất khả kháng có thể bao gồm nhưng không giới hạn bởi chiến tranh, bạo loạn, đình công, hỏa hoạn, lũ lụt, dịch bệnh, cách ly do kiểm dịch hoặc các chính sách, quy định của Nhà nước.

14.2.3. Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng, bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho bên kia về sự kiện đó và nguyên nhân gây ra sự kiện trong vòng 14 ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng. Đồng thời, chuyển cho bên kia giấy xác nhận về sự kiện bất khả kháng đó được cấp bởi một tổ chức có thẩm quyền tại nơi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

Bên nhận thầu bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tìm mọi biện pháp hợp lý để hạn chế hậu quả của sự việc bất khả kháng.

14.2.4. Thời hạn mà một bên phải hoàn thành một công việc theo Hợp đồng này được gia hạn thêm một khoảng thời gian bằng đúng thời gian bên đó không thể thực hiện được công việc do sự kiện bất khả kháng gây ra.

14.2.5. Trong thời gian không thực hiện được dịch vụ do sự kiện bất khả kháng, theo yêu cầu của Bên giao thầu, Bên nhận thầu có nghĩa vụ:

a) Ngừng huy động chuyên gia, trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ được hoàn trả những chi phí phát sinh mà họ phải chi trả một cách hợp lý và cần thiết. Trường hợp được Bên giao thầu yêu cầu phục hồi lại dịch vụ thì Bên nhận thầu còn được hoàn trả chi phí này; hoặc

b) Tiếp tục thực hiện dịch vụ trong chừng mực có thể; trong trường hợp này, Bên nhận thầu sẽ tiếp tục được thanh toán theo điều khoản của hợp đồng và được hoàn trả những chi phí phát sinh thêm một cách hợp lý và cần thiết.

Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa các bên do sự kiện bất khả kháng xảy ra hoặc kéo dài thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng].

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

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. Đối với trường hợp chấm dứt này, Bên giao thầu sẽ phải thanh toán cho Bên nhận thầu các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được hoàn thành theo giá đã được nêu trong hợp đồng.

14.2.7. Các trường hợp bất khả kháng quy định tại [ĐKCT]

14.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng

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

Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi quy định tại [ĐKCT]

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng, các biện pháp cần thiết để ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng và kiến nghị, đề xuất sửa

đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong khoảng thời gian được quy định tại [ĐKCT].

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

Điều 15. Nhà thầu phụ: Không áp dụng.

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

16.1. Nhân lực của Bên nhận thầu 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 II [Nhân lực của Bên nhận thầu].

16.2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong Phụ lục số II [Nhân lực của Bên nhận thầu]. Trường hợp thay đổi nhân sự, Bên nhận thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho Bên giao thầu, người thay thế phải đáp ứng các yêu cầu về điều kiện. Nếu Bên giao thầu không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên nhận thầu thì nhân sự đó coi như được Bên giao thầu chấp thuận.

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

16.4. Bên nhận thầu 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 Bên giao thầu chấp thuận.

16.5. 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 Bên giao thầu và Bên nhận thầu thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở Phụ lục số II [Nhân lực của Bên nhận thầu].

16.6. Bên nhận thầu 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. Bên nhận thầu không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

17.1. Nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

17.2. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng

Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng, chi tiết quy định tại [ĐKCT]

17.3. Điều chỉnh tiến độ, thời gian thực hiện hợp đồng

17.3.1. Các trường hợp được điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm thời gian, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng, chi tiết quy định tại [ĐKCT]

17.3.2. Trường hợp điều chỉnh thời gian hoặc tiến độ thực hiện hợp đồng, tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành các công việc, sản phẩm cụ thể của hợp đồng, chi tiết quy định tại [ĐKCT] đồng thời dẫn đến vượt thời gian thực hiện dự án thì Bên giao thầu phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án trước khi điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng.

17.4. Điều chỉnh giá hợp đồng trọn gói: chi tiết quy định tại [ĐKCT]

Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng

18.1. Tạm dừng hợp đồng

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

a) Một bên vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ hợp đồng đã cam kết;

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

c) Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

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

đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng quy định tại [ĐKCT]

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

18.2. Chấm dứt hợp đồng

18.2.1. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18.2.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu

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

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

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

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

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

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

18.2.3. 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.

18.2.4. Khi một trong hai bên chấm dứt hợp đồng thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, Bên nhận thầu 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.

18.2.5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều [Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực (bao gồm chi phí chuyên gia, các chi phí khác,...).

Điều 19. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

19.1. Quyết toán hợp đồng

19.1.1. Bên nhận thầu có trách nhiệm lập hồ sơ quyết toán hợp đồng theo loại hợp đồng các bên đã giao kết.

19.1.2. Hồ sơ quyết toán hợp đồng bao gồm:

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

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

c) Sản phẩm của hợp đồng theo quy định tại Điều [Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng];

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

19.2. 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 [Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng].

Điều 20. 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 Bên giao thầu sẽ giữ, số bản Bên nhận thầu sẽ giữ quy định tại [ĐKCT].

PHẦN 4. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

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

2.2. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu của Hồ sơ hợp đồng như sau:

a. Quyết định chỉ định thầu;

b. Điều kiện cụ thể của hợp đồng xây dựng, điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng;

c. Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;

d. Các phụ lục của hợp đồng xây dựng;

e. Các tài liệu khác có liên quan.

Điều 4. Trao đổi thông tin

4.2. Trong khoảng thời gian là 07 ngày.

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng

6.2. Sản phẩm của hợp đồng là Hồ sơ phương án kiến trúc nhà điều hành và phòng IOC; lô đất HCDV-01A, cảnh quan, cổng và biểu tượng dự án, bao gồm nhưng không giới hạn:

6.2.1. Phương án kiến trúc nhà điều hành và phòng IOC:

+ Phối cảnh tổng thể và phối cảnh mặt tiền công trình;
+ Mặt bằng tổng thể;
+ Mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt các tầng điển hình;
+ Phương án tổ chức không gian phòng điều hành IOC;

6.2.2. Phương án cảnh quan lô đất HCDV-01A, cổng và biểu tượng dự án:

+ Sơ đồ phân tích, đánh giá hiện trạng;
+ Mặt bằng định hướng ý tưởng bố trí tổng thể cảnh quan;
+ Định hướng cây xanh, vật liệu, trang thiết bị, chiếu sáng;
+ Mặt cắt điển hình;
+ Phối cảnh tổng thể, tiểu cảnh không gian chính, công trình điểm nhấn;

6.2.3. Thuyết minh phương án thiết kế.

6.2.4. File mềm toàn bộ hồ sơ (bản vẽ, thuyết minh) theo định dạng do hai bên thống nhất.

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm

7.2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng là 07 bộ, kèm theo 01 USB chứa file mềm tương ứng.

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

8.1. Thời gian thực hiện hợp đồng là 30 ngày, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, bao gồm cả ngày lễ, tết và ngày nghỉ *(thời gian trên không bao gồm thời gian thẩm định, phê duyệt và các trường hợp bất khả kháng)*

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán

9.1.2. Giá hợp đồng được xác định với số tiền: ……. **đồng** *(Bằng chữ: ……..),* đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 8%.

Chi tiết theo Phụ lục số I [Nội dung, khối lượng công việc và giá trị hợp đồng].

9.2.1. Tạm ứng: Sau khi Hợp đồng được ký kết, Bên nhận thầu gửi văn bản đề nghị tạm ứng cho Bên giao thầu, Bên giao thầu sẽ tạm ứng cho Bên nhận thầu đến 30% giá trị hợp đồng; giá trị tạm ứng sẽ được thu hồi dần qua các lần thanh toán, tiền tạm ứng được thu hồi hết khi giá trị thanh toán (bao gồm tạm ứng hợp đồng, thanh toán khối lượng hoàn thành) cộng dồn đạt 80% giá hợp đồng đã giao kết.

9.2.2. Thanh toán

a) Tiến độ thanh toán

(i) Số lần thanh toán: *02 lần.*

(ii) Giá trị mà Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu theo các lần thanh toán *như sau:*

- Lần 1: Thanh toán đến 70% giá trị hợp đồng (bao gồm cả giá trị đã tạm ứng), sau khi Bên nhận thầu bàn giao hồ sơ và hai bên nghiệm thu lần 1.

- Lần 2: Thanh toán đến 100% giá trị hợp đồng sau khi hai bên nghiệm thu lần cuối và quyết toán, thanh lý hợp đồng.

(iii) Trong khoảng thời gian là 14 ngày làm việc kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của Bên nhận thầu, Bên giao thầu phải thanh toán cho Bên nhận thầu.

b) Hồ sơ thanh toán

Bên nhận thầu sẽ nộp cho Bên giao thầu các bộ hồ sơ thanh toán với số lượng và thành phần gồm:

- Bảng xác định giá trị khối lượng hoàn thành.

- 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).

- Hóa đơn giá trị gia tăng sau khi có biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành.

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

- Biên bản đối chiếu công nợ đến thời điểm Nhà thầu có đề nghị thanh toán (Sau khi Nhà thầu xuất hoá đơn giá trị gia tăng).

c) Hình thức thanh toán: chuyển khoản.

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm

10.2.1. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành 02 lần.

Lần 1: Bên nhận thầu bàn giao 03 bộ hồ sơ phương án kiến trúc nhà điều hành và phòng IOC; lô đất HCDV-01A, cảnh quan, cổng và biểu tượng dự án để Bên giao thầu xem xét, có ý kiến.

Lần 2: Bên nhận thầu bàn giao 07 bộ hồ sơ đã chỉnh sửa, hoàn thiện theo ý kiến của Bên giao thầu kèm file mềm; hai bên nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc của hợp đồng.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.1.1. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng

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 15 ngày.

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề đến Tòa án Nhân dân có thẩm quyền tại tỉnh Thái Nguyên để giải quyết theo quy định của pháp luật. Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

13.2. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

13.2.4. Thời gian trả lời khiếu nại, văn bản trả lời khiếu nại, trường hợp không chấp thuận trả lời khiếu nại là 05 ngày

Điều 14. Rủi ro, sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản

14.1. Rủi ro là khả năng xảy ra các sự kiện hoặc tình huống trong quá trình thực hiện hợp đồng, có thể gây thiệt hại, phát sinh chi phí, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

a) Đối với các rủi ro có thể lường trước tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thỏa thuận cụ thể trách nhiệm về quản lý và xử lý, khắc phục rủi ro của mỗi bên. Các trường hợp rủi ro có thể lường trước gồm rủi ro về biến động giá, điều kiện thực hiện, huy động máy móc, thiết bị, rủi ro về khối lượng và các rủi ro khác.

14.2.7. Các trường hợp bất khả kháng

Sự kiện bất khả kháng trong hoạt động xây dựng bao gồm:

- Thiên tai, thảm họa môi trường;
- Hỏa hoạn, dịch bệnh;
- Tình trạng khẩn cấp về an ninh quốc gia, trật tự an toàn xã hội và tình trạng khẩn cấp về quốc phòng;
- Đình công, bãi công, cấm vận, bao vây;
- Hoạt động về phát hiện cổ vật, khảo cổ;
- Các trường hợp khác theo quy định của luật có liên quan.

14.3. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng

14.3.1. Các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi bao gồm các trường hợp:

- Nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật;

- Các điều kiện bất thường về địa chất không lường trước được;

- Các trường hợp khác theo quy định của luật có liên quan.

14.3.2. Thông báo về hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Nếu một Bên rơi vào trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì phải thông báo bằng văn bản trong thời gian sớm nhất có thể cho Bên kia nêu rõ các công việc bị ảnh hưởng, mức độ bị ảnh hưởng và đề xuất giải pháp khắc phục hoặc sửa đổi hợp đồng. Bên nhận được thông báo phải trả lời (Ghi cụ thể đồng ý hoặc không đồng ý hoặc ý kiến khác trong thời hạn là 05 ngày).

Điều 16. Nhân lực của Bên nhận thầu

16.3. Bên nhận thầu phải gửi văn bản thông báo cho Bên giao thầu trong vòng là 03 ngày

Trường hợp Bên nhận thầu huy động và bố trí nhân sự không có đủ năng lực thực hiện công việc, trong vòng 03 ngày kể từ khi có Văn bản yêu cầu thực hiện công việc của Bên giao thầu, Bên nhận thầu có trách nhiệm huy động và bố trí nhân sự theo đúng hồ sơ dự thầu để triển khai thực hiện công việc. Trường hợp quá thời hạn nêu trên mà Bên nhận thầu vẫn không bố trí hoặc bố trí không đầy đủ nhân sự để triển khai công việc thì thời gian quá hạn sẽ được xác định là thời gian chậm tiến độ thực hiện hợp đồng để thực hiện xác định tiền phạt hợp đồng.

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng

17.1. Nội dung, phạm vi và các trường hợp được sửa đổi hợp đồng; quy trình, thủ tục sửa đổi hợp đồng: Hợp đồng được sửa đổi khi thay đổi phạm vi, khối lượng công việc; thay đổi tiến độ thực hiện; thay đổi thông tin của các bên. Việc sửa đổi được thực hiện bằng phụ lục hợp đồng do đại diện hợp pháp hai bên ký kết.

17.2. Các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng: Khối lượng công việc được điều chỉnh khi: Bên giao thầu thay đổi nhiệm vụ thiết kế, yêu cầu về sản phẩm hoặc phạm vi công việc so với Phụ lục số I; phát sinh khối lượng ngoài phạm vi hợp đồng theo yêu cầu của Bên giao thầu hoặc của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Bên nhận thầu lập đề xuất gửi Bên giao thầu xem xét, chấp thuận trước khi thực hiện; hai bên ký phụ lục hợp đồng làm cơ sở thanh toán.

17.3. Điều chỉnh tiến độ, thời gian thực hiện hợp đồng

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

- Bất khả kháng, không liên quan đến vi phạm hoặc sơ suất của Bên giao thầu và Bên nhận thầu;

- Thay đổi phạm vi công việc do yêu cầu khách quan làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng.

Trường hợp điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng mà không làm kéo dài tiến độ hoàn thành dự án thì Bên giao thầu và Bên nhận thầu thỏa thuận, thống nhất việc điều chỉnh. Trường hợp điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng làm kéo dài tiến độ hoàn thành dự án thì Bên giao thầu và Bên nhận thầu chỉ được thỏa thuận, thống nhất việc điều chỉnh sau khi được người có thẩm quyền cho phép.

17.4. Điều chỉnh giá hợp đồng trọn gói: Trường hợp nhà nước có thay đổi chính sách về thuế VAT, thì giá Hợp đồng sẽ được điều chỉnh tương ứng.

Điều 18. Tạm dừng hợp đồng

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

đ) Một bên được tạm dừng thực hiện hợp đồng: Bên giao thầu được tạm dừng toàn bộ hoặc một phần công việc khi Bên nhận thầu vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng; Bên nhận thầu được tạm dừng toàn bộ hoặc một phần công việc khi Bên giao thầu không thanh toán quá 28 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

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

Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế, trực tiếp và được chứng minh.

Điều 20. Điều khoản chung

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

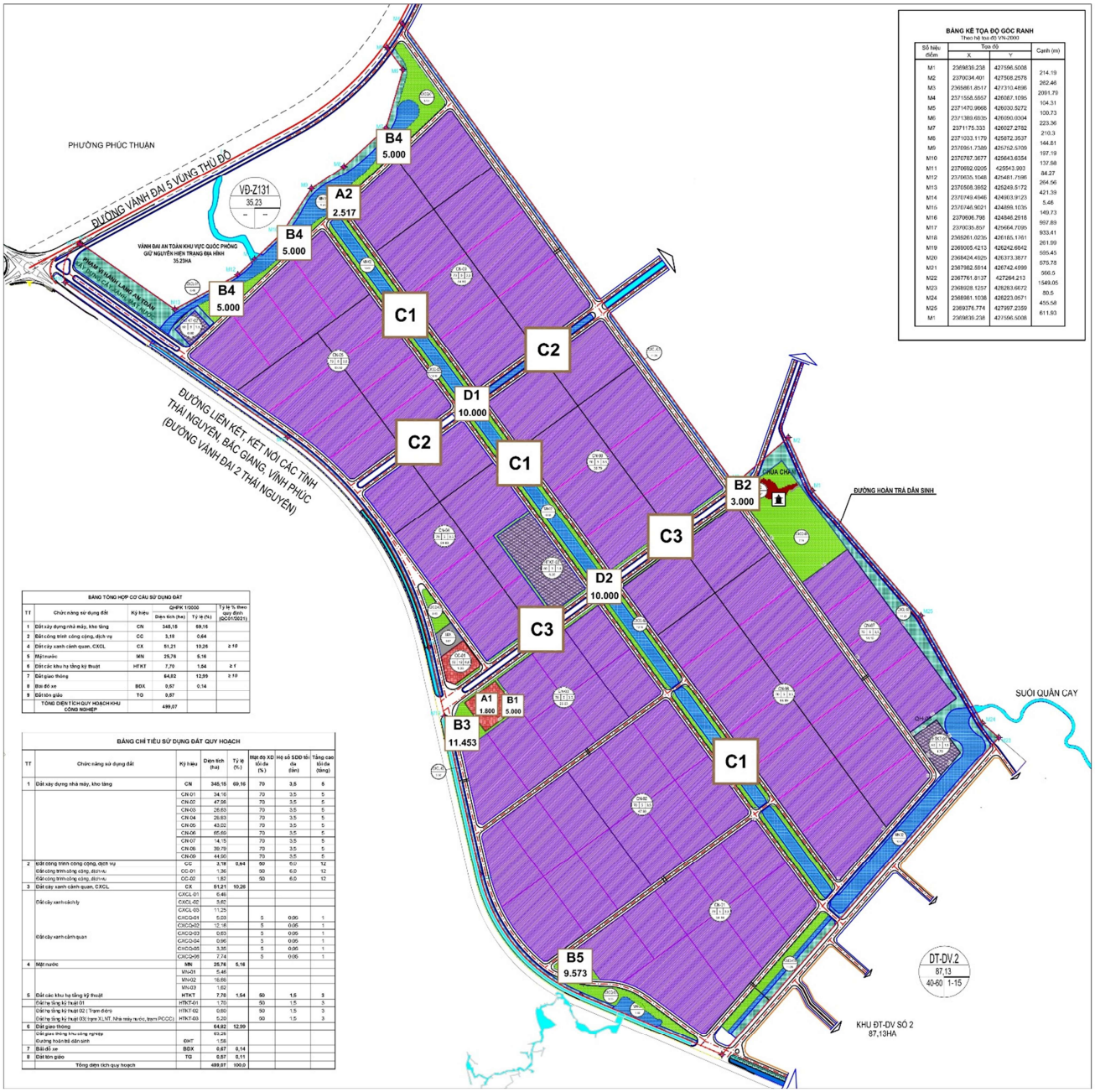
Hợp đồng này bao gồm 29 trang và 02 Phụ lục được lập thành 06 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Bên giao thầu sẽ giữ 04 bản, Bên nhận thầu sẽ giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN THẦU	**ĐẠI DIỆN BÊN GIAO THẦU**

PHỤ LỤC SỐ I
NỘI DUNG, KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC VÀ GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

(Kèm theo Hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng số ……/2026/HĐTVTK)

TT	Nội dung công việc	Khối lượng công việc	Đơn giá	Giá trị trước thuế	Thuế GTGT (8%)	Giá trị sau thuế
1	**Lập Hồ sơ Phương án kiến trúc nhà điều hành và phòng IOC; lô đất HCDV-01A, cảnh quan, cổng và biểu tượng dự án**	**100%**				
1	Lập Phương án kiến trúc nhà điều hành và IOC	100%				
2	Lập Phương án lô đất HCDV-01A (lô đất CC-02 trên bản QH SDD), cảnh quan, cổng và biểu tượng dự án	100%				
	Tổng cộng					



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
Theo hệ toạ độ VN-2000

Số hiệu điểm	Toạ độ X	Toạ độ Y	Cạnh (m)
M1	2369836.238	427596.5008	214.19
M2	2370034.401	427508.2578	262.46
M3	2369861.8517	427310.4898	2061.70
M4	2371558.5557	426067.1095	104.31
M5	2371470.9668	426030.5272	100.73
M6	2371389.6935	426050.0304	223.36
M7	2371175.333	426027.2782	210.3
M8	2371033.1179	425872.3537	144.81
M9	2370951.7388	425752.5709	197.19
M10	2370787.3677	425643.6354	137.58
M11	2370692.0205	425543.903	84.27
M12	2370635.1048	425481.7698	264.56
M13	2370508.3552	425249.5172	421.39
M14	2370749.4946	424903.9123	5.46
M15	2370746.9021	424899.1035	149.73
M16	2370606.798	424846.2918	997.89
M17	2370035.857	425664.7095	933.41
M18	2369261.0235	426165.1161	261.99
M19	2369005.4213	426242.6842	595.45
M20	2368424.4925	426373.3877	575.78
M21	2367962.5514	426742.4899	566.5
M22	2367761.8137	427264.213	1549.05
M23	2368928.1257	428283.6672	80.5
M24	2368981.1038	428223.0571	455.58
M25	2369276.774	427897.2359	611.93
M1	2369836.238	427596.5008	

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	QHPK 1/2000 Diện tích (ha)	QHPK 1/2000 Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ % theo quy định (QC01/2021)
1	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	CN	345,15	69,16	
3	Đất công trình công cộng, dịch vụ	CC	3,18	0,64	
4	Đất cây xanh cảnh quan, CXCL	CX	51,21	10,26	≥ 10
5	Mặt nước	MN	25,76	5,16	
6	Đất các khu hạ tầng kỹ thuật	HTKT	7,70	1,54	≥ 1
7	Đất giao thông		64,82	12,99	≥ 10
9	Bãi đỗ xe	BDX	0,67	0,14	
9	Đất tôn giáo	TG	0,57		
	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH KHU CÔNG NGHIỆP		499,07		

BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	CN	345,15	69,16	70	3,5	5
		CN-01	34,16		70	3,5	5
		CN-02	47,56		70	3,5	5
		CN-03	26,63		70	3,5	5
		CN-04	28,83		70	3,5	5
		CN-05	43,02		70	3,5	5
		CN-06	65,60		70	3,5	5
		CN-07	14,15		70	3,5	5
		CN-08	39,79		70	3,5	5
		CN-09	44,90		70	3,5	5
2	Đất công trình công cộng, dịch vụ	CC	3,18	0,64	50	6,0	12
	Đất công trình công cộng, dịch vụ	CC-01	1,36		50	6,0	12
	Đất công trình công cộng, dịch vụ	CC-02	1,82		50	6,0	12
3	Đất cây xanh cảnh quan, CXCL	CX	51,21	10,26			
	Đất cây xanh cách ly	CXCL-01	6,46				
		CXCL-02	5,62				
		CXCL-03	11,25				
	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ-01	5,03		5	0,05	1
		CXCQ-02	12,18		5	0,05	1
		CXCQ-03	0,63		5	0,05	1
		CXCQ-04	0,96		5	0,05	1
		CXCQ-05	3,35		5	0,05	1
		CXCQ-06	7,74		5	0,05	1
4	Mặt nước	MN	25,76	5,16			
		MN-01	5,46				
		MN-02	18,68				
		MN-03	1,62				
5	Đất các khu hạ tầng kỹ thuật	HTKT	7,70	1,54	50	1,5	3
	Đất hạ tầng kỹ thuật 01	HTKT-01	1,70		50	1,5	3
	Đất hạ tầng kỹ thuật 02 (Trạm điện)	HTKT-02	0,80		50	1,5	3
	Đất hạ tầng kỹ thuật 03(trạm XLNT, nhà máy nước, trạm PCCC)	HTKT-03	5,20		50	1,5	3
6	Đất giao thông		64,82	12,99			
	Đất giao thông khu công nghiệp		63,24				
	Đường hoàn trả dân sinh	ĐHT	1,58				
7	Bãi đỗ xe	BDX	0,67	0,14			
8	Đất tôn giáo	TG	0,57	0,11			
	Tổng diện tích quy hoạch		499,07	100,0			

PHỤ LỤC SỐ II

NHÂN LỰC CỦA BÊN NHẬN THẦU

(Kèm theo Hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng số ……/2026/HĐTVTK)

TT	Họ và tên	Chức danh trong hợp đồng	Năm kinh nghiệm
1			
2			
3			
4			

Nhân sự nêu trên có chứng chỉ hành nghề và điều kiện năng lực phù hợp theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp thay đổi nhân sự, Bên nhận thầu thực hiện theo Điều 16 của hợp đồng.