

**CHÍNH PHỦ**  
-----

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

**Số: 48/2010/NĐ-CP**

**Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2010**

**NGHỊ ĐỊNH**

**VỀ HỢP ĐỒNG TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

**CHÍNH PHỦ**

**Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;**  
**Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;**  
**Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;**  
**Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2005;**  
**Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;**  
**Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,**

**NGHỊ ĐỊNH**

**Chương 1.**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Nghị định này quy định về hợp đồng trong hoạt động xây dựng (sau đây viết tắt là hợp đồng xây dựng) thuộc các dự án đầu tư xây dựng có sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên.

2. Nghị định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân liên quan đến hợp đồng xây dựng thuộc các dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên trên lãnh thổ Việt Nam. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân liên quan đến hợp đồng xây dựng thuộc các dự án sử dụng ít hơn 30% vốn nhà nước áp dụng các quy định tại Nghị định này.

3. Đối với hợp đồng xây dựng thuộc các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA), nếu điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có những quy định khác với các quy định tại Nghị định này thì thực hiện theo các quy định của Điều ước quốc tế đó.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

Trong Nghị định này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Hợp đồng xây dựng là hợp đồng dân sự được thỏa thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên để thực hiện một, một số hay toàn bộ công việc trong hoạt động xây dựng.
2. Bên giao thầu là chủ đầu tư hoặc tổng thầu hoặc nhà thầu chính.
3. Bên nhận thầu là tổng thầu hoặc nhà thầu chính khi bên giao thầu là chủ đầu tư; là nhà thầu phụ khi bên giao thầu là tổng thầu hoặc nhà thầu chính. Bên nhận thầu có thể là liên danh các nhà thầu.
4. Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng là tài liệu kèm theo hợp đồng quy định quyền, nghĩa vụ cơ bản và mối quan hệ của các bên tham gia hợp đồng xây dựng.
5. Điều kiện riêng của hợp đồng xây dựng là tài liệu kèm theo hợp đồng để cụ thể hóa, bổ sung một số quy định của điều kiện chung áp dụng cho hợp đồng xây dựng.
6. Phụ lục của hợp đồng xây dựng là tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng để quy định chi tiết, làm rõ, sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của hợp đồng xây dựng.
7. Ngày làm việc trong Nghị định này được hiểu là các ngày theo dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.
8. Tiêu chuẩn dự án là các quy định về kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật, trình tự thực hiện các công việc, các chỉ tiêu, các chỉ số kỹ thuật và các chỉ số về điều kiện tự nhiên được chủ đầu tư hoặc tư vấn của chủ đầu tư biên soạn để áp dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình cụ thể. Tiêu chuẩn dự án phải phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn do Nhà nước ban hành hoặc chấp thuận.
9. Thiết kế FEED là thiết kế được triển khai ở giai đoạn sau khi dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt để làm cơ sở triển khai thiết kế chi tiết đối với các công trình do tư vấn nước ngoài thực hiện theo thông lệ quốc tế.
10. Hợp đồng thầu chính là hợp đồng xây dựng được ký kết giữa chủ đầu tư với nhà thầu chính hoặc tổng thầu.
11. Hợp đồng thầu phụ là hợp đồng xây dựng được ký kết giữa nhà thầu chính hoặc tổng thầu với nhà thầu phụ.
12. Các loại hợp đồng trọn gói, hợp đồng theo đơn giá cố định, hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh, hợp đồng theo thời gian, hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm (%) trong Nghị định này được hiểu tương ứng là các hình thức hợp đồng trọn gói, hình thức hợp đồng theo đơn giá (đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá điều chỉnh), hình thức hợp đồng theo thời gian, hình thức hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm (%) quy định tại Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng.

### Điều 3. Các loại hợp đồng xây dựng

1. Theo tính chất công việc hợp đồng xây dựng có các loại sau:

a) Hợp đồng tư vấn xây dựng (gọi tắt là hợp đồng tư vấn) là hợp đồng để thực hiện một, một số hay toàn bộ công việc tư vấn trong hoạt động xây dựng.

b) Hợp đồng thi công xây dựng công trình (viết tắt là hợp đồng thi công xây dựng) là hợp đồng để thực hiện việc thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình hoặc phần việc xây dựng theo thiết kế xây dựng công trình; hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình là hợp đồng thi công xây dựng để thực hiện tất cả các công trình của một dự án đầu tư.

c) Hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ (viết tắt là hợp đồng cung cấp thiết bị) là hợp đồng thực hiện việc cung cấp thiết bị để lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ; hợp đồng tổng thầu cung cấp thiết bị công nghệ là hợp đồng cung cấp thiết bị cho tất cả các công trình của một dự án đầu tư.

d) Hợp đồng thiết kế và thi công xây dựng công trình (viết tắt là EC) là hợp đồng để thực hiện việc thiết kế và thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu thiết kế và thi công xây dựng công trình là hợp đồng thiết kế và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư.

đ) Hợp đồng thiết kế và cung cấp thiết bị công nghệ (viết tắt là EP) là hợp đồng để thực hiện việc thiết kế và cung cấp thiết bị để lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ; hợp đồng tổng thầu thiết kế và cung cấp thiết bị công nghệ là hợp đồng thiết kế và cung cấp thiết bị công nghệ cho tất cả các công trình của một dự án đầu tư.

e) Hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (viết tắt là PC) là hợp đồng để thực hiện việc cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình là hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư.

g) Hợp đồng thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (viết tắt là EPC) là hợp đồng để thực hiện các công việc từ thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ đến thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu EPC là hợp đồng thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư.

h) Hợp đồng tổng thầu chính khóa trao tay là hợp đồng xây dựng để thực hiện toàn bộ các công việc lập dự án, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình của một dự án đầu tư xây dựng công trình.

2. Theo giá hợp đồng, hợp đồng xây dựng có các loại sau:

a) Hợp đồng trọn gói;

b) Hợp đồng theo đơn giá cố định;

c) Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh;

d) Hợp đồng theo thời gian;

đ) Hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm (%).

#### Điều 4. Nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng được ký kết theo nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng, thiện chí, hợp tác, không trái pháp luật và đạo đức xã hội.
2. Hợp đồng xây dựng được ký kết sau khi bên giao thầu hoàn thành việc lựa chọn nhà thầu theo quy định và các bên tham gia đã kết thúc quá trình đàm phán hợp đồng.
3. Giá ký kết hợp đồng không vượt giá trúng thầu (đối với trường hợp đấu thầu), không vượt dự toán gói thầu được duyệt (đối với trường hợp chỉ định thầu); trường hợp bổ sung khối lượng công việc hoặc số lượng thiết bị nằm ngoài khối lượng hồ sơ mời thầu (hồ sơ yêu cầu) dẫn đến giá ký kết hợp đồng vượt giá trúng thầu (giá đề xuất) nhưng không làm thay đổi mục tiêu đầu tư hoặc không vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì chủ đầu tư được quyền quyết định; nếu làm thay đổi mục tiêu đầu tư hoặc vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì phải báo cáo Người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định.
4. Đối với hợp đồng để thực hiện các công việc, gói thầu đơn giản, quy mô nhỏ thì tất cả các nội dung liên quan đến hợp đồng có thể ghi ngay trong văn bản hợp đồng. Đối với hợp đồng để thực hiện các công việc, gói thầu phức tạp, quy mô lớn thì các nội dung của hợp đồng có thể được lập thành điều kiện chung, điều kiện riêng của hợp đồng.
5. Trường hợp trong một dự án, chủ đầu tư ký hợp đồng với nhiều nhà thầu để thực hiện các gói thầu khác nhau thì nội dung của các hợp đồng này phải thống nhất, đồng bộ về tiến độ, chất lượng trong quá trình thực hiện nội dung của từng hợp đồng, bảo đảm hiệu quả đầu tư chung của dự án.
6. Trường hợp bên nhận thầu là liên danh các nhà thầu thì các thành viên trong liên danh phải có thỏa thuận liên danh, trong hợp đồng phải có chữ ký của tất cả các thành viên tham gia liên danh.
7. Bên giao thầu, bên nhận thầu phải cử người đại diện để đàm phán, ký kết hợp đồng xây dựng. Người đại diện của các bên phải được toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm về các quyết định của mình.

#### Điều 5. Nguyên tắc thực hiện hợp đồng xây dựng

1. Các bên tham gia hợp đồng xây dựng phải thực hiện đúng nội dung trong hợp đồng về phạm vi công việc, yêu cầu chất lượng, số lượng, chủng loại, thời hạn, phương thức và các thỏa thuận khác trong hợp đồng.
2. Thực hiện hợp đồng xây dựng trung thực, theo tinh thần hợp tác, bảo đảm tin cậy lẫn nhau và đúng pháp luật.
3. Không được xâm phạm đến lợi ích của nhà nước, lợi ích công cộng, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác.

#### Điều 6. Hiệu lực và tính pháp lý của hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng có hiệu lực khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- a) Người tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự;
- b) Đáp ứng các nguyên tắc ký kết hợp đồng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 6 và 7 Điều 4 Nghị định này;
- c) Hình thức hợp đồng bằng văn bản và được ký kết bởi người đại diện đúng thẩm quyền theo pháp luật của các bên tham gia hợp đồng. Trường hợp một bên tham gia hợp đồng là tổ chức thì bên đó phải ký tên và đóng dấu;
- d) Bên nhận thầu phải có đủ điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề theo quy định của pháp luật.

2. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng xây dựng là thời điểm ký kết hợp đồng (đóng dấu nếu có) và bên giao thầu đã nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng của bên nhận thầu (đối với hợp đồng có quy định về bảo đảm thực hiện hợp đồng) hoặc thời điểm khác do các bên thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng.

3. Tính pháp lý của hợp đồng xây dựng:

- a) Hợp đồng xây dựng có hiệu lực là cơ sở pháp lý mà bên giao thầu, bên nhận thầu và các bên liên quan có nghĩa vụ thực hiện;
- b) Hợp đồng xây dựng có hiệu lực là cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Các tranh chấp phát sinh ngoài hợp đồng xây dựng sẽ được giải quyết trên cơ sở các quy định của pháp luật có liên quan;
- c) Các cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan kiểm soát, cấp phát, cho vay vốn, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan khác có liên quan phải căn cứ vào nội dung hợp đồng xây dựng có hiệu lực để thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định, không được xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia hợp đồng.

Điều 7. Quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng

1. Trong phạm vi quyền và nghĩa vụ của mình, các bên cần lập kế hoạch và biện pháp tổ chức thực hiện phù hợp với nội dung của hợp đồng đã ký kết nhằm đạt được các thỏa thuận trong hợp đồng.
2. Tùy từng loại hợp đồng xây dựng, nội dung quản lý thực hiện hợp đồng có thể bao gồm:
  - a) Quản lý tiến độ thực hiện hợp đồng;
  - b) Quản lý về chất lượng;
  - c) Quản lý khối lượng và giá hợp đồng;
  - d) Quản lý về an toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;
  - đ) Quản lý điều chỉnh hợp đồng và các nội dung khác của hợp đồng.

## Chương 2.

### NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

#### MỤC 1. CÁC THÔNG TIN VỀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

##### Điều 8. Thông tin về hợp đồng xây dựng

Thông tin về hợp đồng xây dựng phải được ghi trong hợp đồng, bao gồm:

1. Loại hợp đồng, số hợp đồng, tên gói thầu, tên dự án, địa điểm xây dựng và căn cứ ký kết hợp đồng.
2. Tên giao dịch của các bên tham gia ký kết hợp đồng, đại diện của các bên, địa chỉ đăng ký kinh doanh hay địa chỉ để giao dịch, mã số thuế, giấy đăng ký kinh doanh, số tài khoản, điện thoại, fax, e-mail, thời gian và địa điểm ký kết hợp đồng, các thông tin liên quan khác.
3. Trường hợp bên nhận thầu là liên danh các nhà thầu thì phải ghi đầy đủ thông tin của các thành viên trong liên danh theo quy định tại khoản 2 Điều này, trong đó phải nêu thành viên đứng đầu liên danh.

##### Điều 9. Căn cứ ký kết hợp đồng xây dựng

1. Các căn cứ ký kết hợp đồng xây dựng bao gồm các yêu cầu về công việc cần thực hiện được các bên thống nhất, kết quả lựa chọn nhà thầu, kết quả thương thảo, hoàn thiện hợp đồng và các quy định của pháp luật có liên quan.
2. Đối với hợp đồng EPC ngoài các căn cứ nêu ở khoản 1 Điều này thì căn cứ ký kết hợp đồng còn bao gồm dự án đầu tư xây dựng công trình được duyệt và thiết kế FEED (trường hợp thiết kế do tư vấn nước ngoài thực hiện).

##### Điều 10. Hồ sơ hợp đồng xây dựng

1. Hồ sơ hợp đồng xây dựng bao gồm văn bản hợp đồng và các tài liệu kèm theo hợp đồng.
2. Hợp đồng bao gồm những nội dung chủ yếu sau: nội dung và khối lượng công việc phải thực hiện; yêu cầu về chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật; thời gian và tiến độ thực hiện; điều kiện nghiệm thu, bàn giao; giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán, quyết toán hợp đồng và phương thức thanh toán; thời hạn bảo hành (đối với các hợp đồng xây dựng có công việc phải bảo hành); quyền và nghĩa vụ của các bên; trách nhiệm do vi phạm hợp đồng; ngôn ngữ sử dụng; các thỏa thuận khác tùy theo từng loại hợp đồng.
3. Các tài liệu kèm theo hợp đồng là bộ phận không tách rời của hợp đồng xây dựng. Tùy theo quy mô, tính chất, phạm vi công việc và loại hợp đồng xây dựng cụ thể các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng có thể bao gồm:

- a) Thông báo trúng thầu hoặc văn bản chỉ định thầu hoặc văn bản chấp thuận;

- b) Điều kiện riêng, các điều khoản tham chiếu;
- c) Điều kiện chung;
- d) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu;
- đ) Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;
- e) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của bên nhận thầu;
- g) Biên bản đàm phán hợp đồng, các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản;
- h) Các phụ lục của hợp đồng;
- i) Các tài liệu khác có liên quan.

2. Các bên tham gia hợp đồng thỏa thuận về thứ tự ưu tiên khi áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng để xử lý mâu thuẫn (nếu có).

#### Điều 11. Luật và ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng xây dựng là tiếng Việt, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.
3. Trường hợp hợp đồng xây dựng có sự tham gia của phía nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và tiếng Anh. Khi hợp đồng xây dựng được ký kết bằng hai ngôn ngữ thì các bên phải thỏa thuận về ngôn ngữ sử dụng trong quá trình giao dịch hợp đồng và thứ tự ưu tiên sử dụng ngôn ngữ để giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng (nếu có).

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

##### Điều 12. Nội dung và khối lượng công việc của hợp đồng xây dựng

1. Nội dung và khối lượng công việc của hợp đồng xây dựng là những nội dung, khối lượng công việc mà bên giao thầu ký kết với bên nhận thầu và phải được các bên thỏa thuận rõ trong hợp đồng. Nội dung và khối lượng công việc được xác định căn cứ vào hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất, các biên bản đàm phán và các văn bản pháp lý có liên quan. Tùy từng loại hợp đồng xây dựng cụ thể, nội dung công việc thực hiện được xác định như sau:

- a) Đối với hợp đồng tư vấn xây dựng: là việc lập quy hoạch; lập dự án đầu tư xây dựng công trình; thiết kế; khảo sát; giám sát thi công xây dựng; thẩm tra thiết kế, dự toán và các công việc tư vấn khác;

b) Đối với hợp đồng thi công xây dựng: là việc cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy và thiết bị thi công và thi công xây dựng công trình;

c) Đối với hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ: là việc cung cấp thiết bị; hướng dẫn lắp đặt, sử dụng, vận hành thử, vận hành, đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có);

d) Đối với hợp đồng EPC: là việc thiết kế, cung cấp vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình;

đ) Đối với hợp đồng chìa khóa trao tay: nội dung chủ yếu là việc lập dự án đầu tư; thiết kế; cung cấp thiết bị và thi công xây dựng công trình; đào tạo, hướng dẫn vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa; chuyển giao công nghệ; vận hành thử.

2. Việc điều chỉnh khối lượng công việc của hợp đồng được thực hiện theo quy định tại Điều 35 Nghị định này.

Điều 13. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng xây dựng

1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của hợp đồng xây dựng:

a) Chất lượng sản phẩm của hợp đồng xây dựng phải tuân thủ và đáp ứng các yêu cầu về chất lượng theo quy định của pháp luật. Quy chuẩn, tiêu chuẩn (Quốc tế, Việt Nam, Ngành), tiêu chuẩn dự án áp dụng cho sản phẩm các công việc phải được các bên thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Đối với thiết bị, hàng hóa nhập khẩu ngoài quy định tại điểm a khoản này còn phải quy định về nguồn gốc, xuất xứ.

2. Nghiệm thu, bàn giao sản phẩm các công việc hoàn thành:

a) Các thỏa thuận về quy trình nghiệm thu, bàn giao của các bên tham gia hợp đồng phải tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

b) Các công việc cần nghiệm thu, bàn giao; căn cứ nghiệm thu, bàn giao; quy trình, thời điểm nghiệm thu, bàn giao sản phẩm các công việc hoàn thành; thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao; biểu mẫu nghiệm thu, bàn giao; các quy định về người ký, các biên bản, tài liệu nghiệm thu, bàn giao phải được các bên thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Các bên chỉ được nghiệm thu, bàn giao các sản phẩm đáp ứng yêu cầu về chất lượng theo quy định tại khoản 1 Điều này;

d) Đối với những công việc theo yêu cầu phải được nghiệm thu trước khi chuyển qua các công việc khác, bên nhận thầu phải thông báo trước cho bên giao thầu để nghiệm thu;

đ) Đối với các sản phẩm sai sót (chưa bảo đảm yêu cầu của hợp đồng) thì phải được sửa chữa, trường hợp không sửa chữa được thì phải loại bỏ. Bên nào gây ra sai sót thì bên đó phải



chịu toàn bộ chi phí liên quan đến sửa chữa, kiểm định lại và các chi phí liên quan đến việc khắc phục sai sót, cũng như tiến độ thực hiện hợp đồng.

#### Điều 14. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng

1. Thời gian thực hiện hợp đồng được tính từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến khi các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng và phải phù hợp với tiến độ thực hiện của dự án.
2. Bên nhận thầu có trách nhiệm lập tiến độ chi tiết thực hiện hợp đồng trình bên giao thầu chấp thuận để làm căn cứ thực hiện.
3. Tiến độ thực hiện hợp đồng phải thể hiện các mốc hoàn thành, bàn giao các công việc, sản phẩm chủ yếu.
4. Đối với hợp đồng thi công xây dựng có quy mô lớn, thời gian thực hiện dài, thì tiến độ thi công được lập cho từng giai đoạn.
5. Đối với hợp đồng cung cấp thiết bị, tiến độ cung cấp thiết bị phải thể hiện các mốc bàn giao thiết bị, trong đó có quy định về số lượng, chủng loại thiết bị cho từng đợt bàn giao.
6. Đối với hợp đồng EPC, hợp đồng chìa khóa trao tay, ngoài tiến độ thi công cho từng giai đoạn còn phải lập tiến độ cho từng loại công việc (lập dự án, thiết kế, cung cấp thiết bị và thi công xây dựng).
7. Khuyến khích việc đẩy nhanh tiến độ hợp đồng trên cơ sở bảo đảm chất lượng sản phẩm của hợp đồng. Trường hợp đẩy nhanh tiến độ đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án thì bên nhận thầu được xét thưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng.
8. Việc điều chỉnh tiến độ của hợp đồng được thực hiện theo quy định tại Điều 38 Nghị định này.

#### MỤC 3. GIÁ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG, THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

##### Điều 15. Giá hợp đồng xây dựng

1. Giá hợp đồng xây dựng là khoản kinh phí bên giao thầu cam kết trả cho bên nhận thầu để thực hiện công việc theo yêu cầu về khối lượng, chất lượng, tiến độ, điều kiện thanh toán và các yêu cầu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng.
2. Giá hợp đồng phải ghi rõ nội dung các khoản chi phí, các loại thuế, phí (nếu có); giá hợp đồng xây dựng được điều chỉnh phải phù hợp với loại hợp đồng, giá hợp đồng và phải được các bên thỏa thuận trong hợp đồng.
3. Giá hợp đồng có các loại sau:

a) Giá hợp đồng trọn gói là giá hợp đồng không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng đối với khối lượng các công việc thuộc phạm vi hợp đồng đã ký kết, trừ trường hợp có bổ sung khối lượng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Nghị định này;

b) Giá hợp đồng theo đơn giá cố định được xác định trên cơ sở đơn giá cố định cho các công việc nhân với khối lượng công việc tương ứng. Đơn giá cố định là đơn giá không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.

c) Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh được xác định trên cơ sở đơn giá cho các công việc đã điều chỉnh do trượt giá theo các thỏa thuận trong hợp đồng nhân với khối lượng công việc tương ứng. Điều chỉnh giá do trượt giá thực hiện theo phương pháp quy định tại khoản 3, 4 Điều 36 Nghị định này;

d) Giá hợp đồng theo thời gian được xác định trên cơ sở mức thù lao cho chuyên gia, các khoản chi phí ngoài mức thù lao cho chuyên gia và thời gian làm việc (khối lượng) tính theo tháng, tuần, ngày, giờ.

- Mức thù lao cho chuyên gia là chi phí cho chuyên gia, được xác định trên cơ sở mức lương cho chuyên gia và các chi phí liên quan do các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhân với thời gian làm việc thực tế (theo tháng, tuần, ngày, giờ).

- Các khoản chi phí ngoài mức thù lao cho chuyên gia bao gồm: chi phí đi lại, khảo sát, thuê văn phòng làm việc và chi phí hợp lý khác.

đ) Giá hợp đồng theo tỷ lệ (%) được tính theo tỷ lệ (%) giá trị của công trình hoặc giá trị khối lượng công việc. Khi bên nhận thầu hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo hợp đồng, bên giao thầu thanh toán cho bên nhận thầu số tiền bằng tỷ lệ (%) được xác định trong hợp đồng nhân với giá trị công trình hoặc giá trị khối lượng công việc.

4. Trong một hợp đồng xây dựng có nhiều công việc tương ứng với các loại giá hợp đồng, thì hợp đồng có thể áp dụng kết hợp các loại giá hợp đồng như quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Giá hợp đồng được xác định như sau:

a) Trường hợp đấu thầu thì căn cứ vào giá trúng thầu và kết quả thương thảo hợp đồng giữa các bên;

b) Trường hợp chỉ định thầu thì căn cứ vào dự toán, giá gói thầu được duyệt, giá đề xuất và kết quả thương thảo hợp đồng giữa các bên.

**Điều 16. Bảo đảm thực hiện hợp đồng xây dựng và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng**

1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng là việc bên nhận thầu thực hiện một trong các biện pháp đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời gian thực hiện hợp đồng.

2. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được nộp cho bên giao thầu trước thời điểm hợp đồng có hiệu lực, được bên giao thầu chấp nhận và phải kéo dài cho đến khi chuyển sang thực hiện

nghĩa vụ bảo hành; trừ hợp đồng tư vấn xây dựng và những hợp đồng xây dựng theo hình thức tự thực hiện.

3. Trường hợp bên nhận thầu là nhà thầu liên danh thì từng thành viên phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng cho bên giao thầu, mức bảo đảm tương ứng với tỷ lệ giá trị hợp đồng mà mỗi thành viên thực hiện. Nếu liên danh có thỏa thuận nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng thì nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo đảm cho bên giao thầu, từng thành viên nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà thầu đứng đầu liên danh tương ứng với giá trị hợp đồng do mình thực hiện, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4. Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định trong hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu và tối đa bằng 10% giá hợp đồng; trường hợp để phòng ngừa rủi ro cao thì giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng có thể cao hơn nhưng không quá 30% giá hợp đồng và phải được Người quyết định đầu tư chấp thuận.

5. Bên nhận thầu không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện hợp đồng sau khi hợp đồng có hiệu lực và các trường hợp vi phạm được quy định trong hợp đồng.

6. Bên giao thầu phải hoàn trả cho bên nhận thầu bảo đảm thực hiện hợp đồng khi bên nhận thầu đã chuyển sang nghĩa vụ bảo hành và bên giao thầu đã nhận được bảo đảm bảo hành.

7. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng):

a) Trước khi bên giao thầu thực hiện việc tạm ứng hợp đồng cho bên nhận thầu, thì bên nhận thầu phải nộp cho bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị tương đương khoản tiền tạm ứng; trường hợp bên nhận thầu là liên danh các nhà thầu thì từng thành viên trong liên danh phải nộp cho bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị tương đương khoản tiền tạm ứng cho từng thành viên;

b) Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ tương ứng với phần giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán theo thỏa thuận của các bên.

#### Điều 17. Tạm ứng hợp đồng xây dựng

1. Tạm ứng hợp đồng xây dựng là khoản kinh phí mà bên giao thầu ứng trước cho bên nhận thầu để triển khai thực hiện các công việc theo hợp đồng.

2. Việc tạm ứng hợp đồng được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực và bên giao thầu đã nhận được bảo lãnh tiền tạm ứng (nếu có).

3. Mức tạm ứng, thời điểm tạm ứng và việc thu hồi tạm ứng phải được các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

4. Mức tạm ứng tối thiểu được quy định như sau:

a) Đối với hợp đồng tư vấn là 25% giá hợp đồng;

b) Đối với hợp đồng thi công xây dựng công trình:

- 10% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị trên 50 tỷ đồng;
- 15% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị từ 10 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng;
- 20% giá hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị dưới 10 tỷ đồng;

c) Đối với hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ, hợp đồng EPC, hợp đồng chia khóa trao tay và các loại hợp đồng xây dựng khác: 10% giá hợp đồng.

5. Mức tạm ứng tối đa là 50% giá hợp đồng, trường hợp đặc biệt thì phải được Người quyết định đầu tư cho phép.

6. Tiền tạm ứng được bắt đầu thu hồi từ lần thanh toán đầu tiên, mức thu hồi từng lần do hai bên thống nhất ghi trong hợp đồng, kết thúc thu hồi khi giá trị thanh toán đạt 80% giá hợp đồng.

Chủ đầu tư có trách nhiệm cùng với nhà thầu tính toán mức tạm ứng hợp lý, quản lý việc sử dụng vốn tạm ứng đúng mục đích, đúng đối tượng, có hiệu quả. Nghiêm cấm việc tạm ứng mà không sử dụng hoặc sử dụng vốn ứng không đúng mục đích. Trường hợp vốn tạm ứng chưa thu hồi nhưng không sử dụng hoặc sử dụng vào việc khác, chủ đầu tư có trách nhiệm thu hồi.

7. Đối với việc sản xuất các cấu kiện, bán thành phẩm có giá trị lớn, một số vật liệu phải dự trữ theo mùa thì bên giao thầu, bên nhận thầu thỏa thuận kế hoạch tạm ứng và mức tạm ứng để bảo đảm tiến độ thực hiện hợp đồng.

Điều 18. Thanh toán hợp đồng xây dựng

1. Việc thanh toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với loại hợp đồng, giá hợp đồng và các điều kiện trong hợp đồng mà các bên đã ký kết.

2. Các bên thỏa thuận trong hợp đồng về số lần thanh toán, giai đoạn thanh toán, thời điểm thanh toán, thời hạn thanh toán, hồ sơ thanh toán và điều kiện thanh toán.

3. Bên giao thầu phải thanh toán đầy đủ (100%) giá trị của từng lần thanh toán cho bên nhận thầu sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng, tiền bảo hành công trình theo thỏa thuận trong hợp đồng, trừ trường hợp các bên có quy định khác.

4. Đối với hợp đồng trọn gói: thanh toán theo tỷ lệ phần trăm giá hợp đồng hoặc giá công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc tương ứng với các giai đoạn thanh toán mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng, khi thanh toán không đòi hỏi có xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết.

5. Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh: được thực hiện trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành (kể cả khối lượng tăng hoặc giảm, nếu có) được nghiệm thu và đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng.

6. Đối với hợp đồng theo thời gian việc thanh toán được quy định như sau:

a) Chi phí cho chuyên gia được xác định trên cơ sở mức lương cho chuyên gia và các chi phí liên quan do các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhân với thời gian làm việc thực tế được nghiệm thu (theo tháng, tuần, ngày, giờ).

b) Các khoản chi phí ngoài mức thù lao cho chuyên gia thì thanh toán theo phương thức quy định trong hợp đồng.

7. Đối với hợp đồng theo tỷ lệ (%): thanh toán theo tỷ lệ (%) của giá hợp đồng. Tỷ lệ (%) cho các lần thanh toán do các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Khi bên nhận thầu hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo hợp đồng, bên giao thầu thanh toán cho bên nhận thầu số tiền bằng tỷ lệ (%) giá trị công trình hoặc giá trị khối lượng công việc đã hoàn thành được quy định trong hợp đồng.

8. Đối với hợp đồng sử dụng kết hợp các loại giá hợp đồng nêu tại khoản 4 Điều 15 Nghị định này, thì việc thanh toán phải thực hiện tương ứng với các loại hợp đồng đó.

9. Việc thanh toán các khối lượng phát sinh (ngoài hợp đồng) chưa có đơn giá trong hợp đồng, thực hiện theo các thỏa thuận bổ sung hợp đồng mà các bên đã thống nhất trước khi thực hiện và phải phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan.

10. Thời hạn thanh toán

Thời hạn thanh toán do các bên thỏa thuận nhưng không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ theo thỏa thuận trong hợp đồng và được quy định cụ thể như sau:

a) Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của bên nhận thầu, chủ đầu tư phải hoàn thành các thủ tục và chuyển đề nghị thanh toán tới cơ quan cấp phát, cho vay vốn;

b) Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ của chủ đầu tư, cơ quan cấp phát, cho vay vốn phải chuyển đủ giá trị của lần thanh toán cho bên nhận thầu.

Điều 19. Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng

1. Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng do bên nhận thầu lập phù hợp với từng loại hợp đồng xây dựng, giá hợp đồng và các thỏa thuận trong hợp đồng. Hồ sơ thanh toán (bao gồm cả biểu mẫu nếu có) phải được ghi rõ trong hợp đồng xây dựng và phải được bên giao thầu xác nhận.

2. Hồ sơ thanh toán hợp đồng bao gồm các tài liệu chủ yếu sau:

a) Đối với hợp đồng trọn gói:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu; biên bản nghiệm

thu khối lượng này là bản xác nhận hoàn thành công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng (đối với hợp đồng thi công xây dựng phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo thiết kế; đối với hợp đồng tư vấn phù hợp với nhiệm vụ tư vấn phải thực hiện) mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết;

- Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;
- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế (tăng hoặc giảm so với khối lượng theo hợp đồng) trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;
- Bảng tính giá trị cho những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có), trong đó cần thể hiện cả khối lượng và đơn giá cho các công việc này có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;
- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

c) Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế (tăng hoặc giảm so với khối lượng theo hợp đồng) trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;
- Bảng tính đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá (còn gọi là đơn giá thanh toán) theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;
- Bảng tính giá trị cho những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có), trong đó cần thể hiện cả khối lượng và đơn giá cho các công việc này có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;
- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

d) Đối với hợp đồng theo thời gian:

- Biên bản nghiệm thu thời gian làm việc thực tế hoặc bảng chấm công (theo tháng, tuần, ngày, giờ) tương ứng với kết quả công việc trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu. Trường hợp, trong quá trình thực hiện có công việc phát sinh cần phải bổ sung chuyên gia mà trong hợp đồng chưa có mức thù lao cho các chuyên gia này thì các bên phải thỏa thuận và thống nhất mức thù lao trước khi thực hiện. Khi đó, hồ sơ thanh toán phải có bảng tính giá trị các công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng và được đại diện các bên: giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và bên nhận thầu xác nhận;

- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị hoàn thành theo hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

đ) Đối với hợp đồng theo tỷ lệ (%):

- Biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu; biên bản này được xác định căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu hay các sản phẩm mà bên nhận thầu đã hoàn thành được bên giao thầu xác nhận tương ứng với các giai đoạn (lần) thanh toán mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng;

- Bảng tính giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;

- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

e) Đối với các hợp đồng xây dựng có công việc cung cấp thiết bị, thì khối lượng hoàn thành được xác định căn cứ vào hóa đơn của bên nhận thầu hoặc vận đơn; biên bản nghiệm thu, bản giao thiết bị, giấy chứng nhận xuất xứ và các tài liệu, chứng từ khác có liên quan.

3. Đối với hợp đồng xây dựng kết hợp các giá hợp đồng, hồ sơ thanh toán cho từng loại hợp đồng thực hiện theo các quy định tương ứng nêu tại khoản 2 Điều này.

**Điều 20. Đồng tiền và hình thức thanh toán hợp đồng xây dựng**

1. Đồng tiền sử dụng để thanh toán hợp đồng xây dựng là đồng tiền Việt Nam; trường hợp sử dụng ngoại tệ để thanh toán thì các bên thỏa thuận nhưng không được trái với các quy định của pháp luật.

2. Trong một hợp đồng xây dựng có những công việc đòi hỏi phải thanh toán bằng nhiều đồng tiền khác nhau, thì các bên phải thỏa thuận rõ trong hợp đồng nhưng phải đảm bảo nguyên tắc đồng tiền thanh toán phù hợp với yêu cầu của hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu (trường hợp chỉ định thầu).

3. Hình thức thanh toán có thể bằng tiền mặt, chuyển khoản và các hình thức khác do các bên thỏa thuận theo quy định của pháp luật và phải được ghi trong hợp đồng.

#### Điều 21. Quyết toán hợp đồng xây dựng

1. Quyết toán hợp đồng là việc xác định tổng giá trị cuối cùng của hợp đồng xây dựng mà bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho bên nhận thầu khi bên nhận thầu hoàn thành tất cả các công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Hồ sơ quyết toán hợp đồng do bên nhận thầu lập phù hợp với từng loại hợp đồng và giá hợp đồng. Nội dung của hồ sơ quyết toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với các thỏa thuận trong hợp đồng, bao gồm các tài liệu sau:

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

b) Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi hợp đồng;

c) Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng xây dựng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho bên nhận thầu;

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

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

3. Thời hạn giao nộp hồ sơ quyết toán hợp đồng do các bên thỏa thuận nhưng không được quá sáu mươi (60) ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc cần thực hiện theo hợp đồng, bao gồm cả công việc phát sinh (nếu có); trường hợp hợp đồng có quy mô lớn thì được phép kéo dài thời hạn giao nộp hồ sơ quyết toán hợp đồng nhưng không quá một trăm hai mươi (120) ngày.

#### Điều 22. Thanh lý hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng được thanh lý trong trường hợp:

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

b) Hợp đồng xây dựng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo quy định của pháp luật.

2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn bốn mươi lăm (45) ngày kể từ ngày các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo điểm b khoản 1 Điều này; đối với những hợp đồng có quy mô lớn thì việc thanh lý hợp đồng được thực hiện trong thời hạn không quá chín mươi (90) ngày.

#### MỤC 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Điều 23. Quyền và nghĩa vụ chung của bên giao thầu và bên nhận thầu



1. Quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng xây dựng do các bên thỏa thuận trong hợp đồng và tuân thủ các quy định của pháp luật.
2. Bên giao thầu, bên nhận thầu phải thông báo bằng văn bản cho bên kia biết về quyền và trách nhiệm của người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng. Khi các bên thay đổi người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng thì phải thông báo cho bên kia biết bằng văn bản. Riêng trường hợp bên nhận thầu thay đổi người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng, nhân sự chủ chốt thì phải được sự chấp thuận của bên giao thầu.
3. Tùy theo từng loại hợp đồng cụ thể, quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu, bên nhận thầu còn được quy định tại các Điều 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 và 33 Nghị định này.

#### Điều 24. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu tư vấn

##### 1. Quyền của bên giao thầu tư vấn:

- a) Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn theo hợp đồng;
- b) Từ chối nghiệm thu sản phẩm tư vấn không đạt chất lượng theo hợp đồng;
- c) Kiểm tra chất lượng công việc của bên nhận thầu nhưng không được làm cản trở hoạt động bình thường của bên nhận thầu;
- d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

##### 2. Nghĩa vụ của bên giao thầu tư vấn:

- a) Cung cấp cho bên nhận thầu thông tin về yêu cầu công việc, tài liệu và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng);
- b) Bảo đảm quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả theo hợp đồng;
- c) Giải quyết kiến nghị của bên nhận thầu theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng không quá bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được kiến nghị của bên nhận thầu. Sau khoảng thời gian này nếu bên giao thầu không giải quyết mà không có lý do chính đáng gây thiệt hại cho bên nhận thầu thì bên giao thầu phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại (nếu có);
- d) Thanh toán cho bên nhận thầu theo tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- đ) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### Điều 25. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu tư vấn

##### 1. Quyền của bên nhận thầu tư vấn:

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

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

c) Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của bên giao thầu;

d) Được đảm bảo quyền tác giả theo quy định của pháp luật (đối với những sản phẩm tư vấn có quyền tác giả);

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

## 2. Nghĩa vụ của bên nhận thầu tư vấn:

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

b) Đối với hợp đồng thiết kế: tham gia nghiệm thu công trình xây dựng cùng chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, giám sát tác giả, trả lời các nội dung có liên quan đến hồ sơ thiết kế theo yêu cầu của chủ đầu tư;

c) 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);

d) Thông báo ngay bằng văn bản cho bên giao thầu về những thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện làm việc không bảo đảm chất lượng để hoàn thành công việc;

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

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

## Điều 26. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu thi công xây dựng công trình

### 1. Quyền của bên giao thầu thi công xây dựng:

a) Tạm ngừng thi công xây dựng công trình và yêu cầu khắc phục hậu quả khi bên nhận thầu vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;

b) Kiểm tra chất lượng thực hiện công việc, cơ sở gia công chế tạo của bên nhận thầu nhưng không được làm cản trở hoạt động bình thường của bên nhận thầu;

c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### 2. Nhà thầu của bên giao thầu thi công xây dựng:

a) Trường hợp bên giao thầu là chủ đầu tư thì phải xin giấy phép xây dựng theo quy định;

b) Bàn giao toàn bộ hoặc từng phần mặt bằng xây dựng cho bên nhận thầu quản lý, sử dụng phù hợp với tiến độ và các thỏa thuận của hợp đồng;

- c) Cử và thông báo bằng văn bản cho bên nhận thầu về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện hợp đồng;
- d) Cung cấp 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;
- đ) Thanh toán cho bên nhận thầu theo tiến độ thanh toán trong hợp đồng;
- e) Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình;
- g) Kiểm tra biện pháp bảo đảm an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ của nhà thầu thi công;
- h) Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng đúng thời hạn theo quy định;
- i) Trường hợp thuê các tổ chức, cá nhân cung cấp các dịch vụ tư vấn thì phải quy định rõ nhiệm vụ, quyền hạn của nhà tư vấn;
- k) Xem xét và chấp thuận kịp thời bằng văn bản các đề xuất liên quan đến thiết kế, thi công của bên nhận thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình;
- l) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## Điều 27. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu thi công xây dựng công trình

### 1. Quyền của bên nhận thầu thi công xây dựng:

- a) Được quyền đề xuất với bên giao thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng; từ chối thực hiện những công việc ngoài phạm vi của hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của bên giao thầu;
- b) Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được bên giao thầu chấp thuận nhằm **đẩy** nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở giá hợp đồng đã ký kết;
- c) Được quyền yêu cầu bên giao thầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng; được quyền đòi bồi thường thiệt hại khi bên giao thầu chậm bàn giao mặt bằng và các thiệt hại khác do lỗi của bên giao thầu gây ra;
- d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

### 2. Nghĩa vụ của bên nhận thầu thi công xây dựng:

- a) Cung cấp nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị thi công và các điều kiện vật chất liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo hợp đồng; thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp bên nhận thầu thực hiện thiết kế bản vẽ thi công) để thực hiện các công việc theo nội dung hợp đồng đã ký kết;

- b) Tiếp nhận và quản lý mặt bằng xây dựng, bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình;
- c) Thi công xây dựng theo đúng thiết kế, tiêu chuẩn dự án, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;
- d) Ghi nhật ký thi công xây dựng công trình;
- đ) Thí nghiệm vật liệu, kiểm định thiết bị, sản phẩm xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước về quản lý chất lượng công trình xây dựng, tiêu chuẩn dự án, quy chuẩn và tiêu chuẩn;
- e) Quản lý người lao động trên công trường, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự, không gây ảnh hưởng đến các khu dân cư xung quanh;
- g) Lập biện pháp tổ chức thi công, hồ sơ hoàn công, tham gia nghiệm thu công trình;
- h) Chịu trách nhiệm về chất lượng thi công xây dựng công trình do mình đảm nhận. Sửa chữa sai sót trong công trình đối với những công việc do mình thi công;
- i) Phối hợp với các nhà thầu khác cùng thực hiện trên công trường;
- k) Định kỳ báo cáo với bên giao thầu về tiến độ thi công, nhân lực và thiết bị chính để thi công xây dựng công trình;
- l) Di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác của mình ra khỏi công trường sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao, trừ trường hợp trong hợp đồng có thỏa thuận khác;
- m) Hoàn trả mặt bằng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng;
- n) Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng hoặc pháp luật có quy định;
- o) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### Điều 28. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu cung cấp thiết bị công nghệ

1. Cung cấp các thông tin, tài liệu cần thiết, mặt bằng lắp đặt thiết bị cho bên nhận thầu.
2. Phối hợp với bên nhận thầu trong quá trình đào tạo, chuyển giao công nghệ, hướng dẫn lắp đặt, sử dụng, vận hành.
3. Từ chối nghiệm thu và có quyền không nhận bàn giao thiết bị công nghệ không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng về số lượng, chất lượng, chủng loại và nguồn gốc xuất xứ.
4. Trường hợp bên giao thầu cấp thiết kế công nghệ cho bên nhận thầu thì bên giao thầu phải chịu trách nhiệm hoàn toàn về chất lượng và quyền sở hữu trí tuệ của thiết kế này.
5. Các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## Điều 29. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu cung cấp thiết bị công nghệ

1. Bàn giao thiết bị công nghệ cho bên giao thầu đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng về số lượng, chất lượng, địa điểm, thời gian, cách thức đóng gói, bảo quản, nguồn gốc xuất xứ và các thỏa thuận khác trong hợp đồng.
2. Cung cấp cho bên giao thầu đầy đủ các thông tin cần thiết về thiết bị công nghệ; hướng dẫn lắp đặt, sử dụng, vận hành, bảo quản, bảo trì thiết bị công nghệ; đào tạo cán bộ quản lý và công nhân vận hành sử dụng công trình (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng).
3. Cùng với bên giao thầu vận hành thử thiết bị công nghệ.
4. Về sở hữu trí tuệ đối với thiết bị công nghệ:
  - a) Thiết bị công nghệ do bên nhận thầu cung cấp phải bảo đảm quyền sở hữu trí tuệ. Bên nhận thầu không được cung cấp những thiết bị công nghệ vi phạm quyền sở hữu trí tuệ. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm hoàn toàn trong trường hợp có tranh chấp liên quan đến quyền sở hữu trí tuệ đối với những thiết bị công nghệ đã cung cấp;
  - b) Trường hợp thiết bị công nghệ được chế độ theo thiết kế hoặc theo những số liệu do bên giao thầu cung cấp thì bên nhận thầu không phải chịu trách nhiệm về các khiếu nại liên quan đến những vi phạm quyền sở hữu trí tuệ phát sinh từ những thiết bị công nghệ đó;
  - c) Các bên tham gia ký kết hợp đồng phải chịu trách nhiệm trong trường hợp không thông báo ngay cho bên kia biết những khiếu nại của bên thứ ba về quyền sở hữu trí tuệ đối với thiết bị công nghệ sau khi đã biết hoặc phải biết về những khiếu nại.
5. Các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## Điều 30. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu EPC

1. Quyền của bên giao thầu EPC:
  - a) Từ chối nghiệm thu sản phẩm không đạt chất lượng theo hợp đồng; không nghiệm thu những thiết bị công nghệ không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng về số lượng, chất lượng, chủng loại, nguồn gốc xuất xứ và các sản phẩm vi phạm quyền sở hữu trí tuệ;
  - b) Kiểm tra việc thực hiện các công việc của bên nhận thầu theo nội dung hợp đồng đã ký kết nhưng không được làm cản trở hoạt động bình thường của bên nhận thầu;
  - c) Tạm ngừng việc thực hiện công việc theo hợp đồng và yêu cầu khắc phục hậu quả khi phát hiện bên nhận thầu thực hiện công việc vi phạm các nội dung đã ký kết trong hợp đồng hoặc các quy định của nhà nước;
  - d) 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 ký kết;

đ) Xem xét, chấp thuận danh sách các nhà thầu phụ đủ điều kiện năng lực chưa có trong hợp đồng EPC theo đề nghị của bên nhận thầu;

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

## 2. Nghĩa vụ của bên giao thầu EPC:

a) Thanh toán cho bên nhận thầu theo tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Cử và thông báo bằng văn bản cho bên nhận thầu về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện hợp đồng;

c) Cung cấp cho bên nhận thầu thông tin, tài liệu và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng);

d) Nghiệm thu, thẩm định, phê duyệt kịp thời thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công của các công trình, hạng mục công trình theo quy định;

đ) Xin giấy phép xây dựng theo quy định, bàn giao mặt bằng sạch cho bên nhận thầu theo tiến độ thực hiện hợp đồng;

e) Giám sát việc thực hiện công việc theo nội dung hợp đồng đã ký kết; kiểm tra các biện pháp bảo đảm an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ theo quy định;

g) Thỏa thuận với bên nhận thầu về hồ sơ mời thầu mua sắm thiết bị công nghệ (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng);

h) Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng đúng thời hạn theo quy định;

i) Bảo đảm quyền tác giả đối với các sản phẩm tư vấn theo hợp đồng;

k) Tổ chức đào tạo cán bộ quản lý và công nhân vận hành sử dụng công trình;

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

## Điều 31. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu EPC

### 1. Quyền của bên nhận thầu EPC:

a) Yêu cầu bên giao thầu cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện làm việc (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng) liên quan đến công việc của hợp đồng theo nội dung hợp đồng đã ký kết;

b) Được đề xuất với bên giao thầu về những công việc phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng; từ chối thực hiện những công việc ngoài phạm vi hợp đồng đã ký kết khi chưa được hai bên thống nhất hoặc những yêu cầu trái pháp luật của bên giao thầu;

c) Tổ chức, quản lý thực hiện các công việc theo nội dung hợp đồng đã ký kết;

d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của bên nhận thầu EPC:

a) Cung cấp đủ nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị và các phương tiện cần thiết khác để thực hiện các công việc theo hợp đồng;

b) Tiếp nhận, quản lý, bảo quản, bàn giao lại các tài liệu, phương tiện do bên giao thầu cung cấp (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng);

c) Thông báo cho bên giao thầu về những thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện làm việc không đảm bảo ảnh hưởng đến việc thực hiện công việc theo hợp đồng đã ký kết;

d) Giữ bí mật các thông tin liên quan đến hợp đồng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật;

đ) Thực hiện công việc theo hợp đồng đảm bảo an toàn, chất lượng, đúng tiến độ và các thỏa thuận khác trong hợp đồng;

e) Lập thiết kế (thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công) các hạng mục công trình, công trình chính của gói thầu, dự án phù hợp với thiết kế cơ sở hoặc thiết kế FEED được duyệt và trình chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt;

g) Tổ chức việc mua sắm, chế tạo và cung cấp thiết bị công nghệ đáp ứng yêu cầu và tiến độ thực hiện của hợp đồng; lựa chọn nhà thầu phụ (nếu có) thông qua đấu thầu hoặc chỉ định thầu trình chủ đầu tư chấp thuận; thỏa thuận và thống nhất với chủ đầu tư về nội dung hồ sơ mời thầu mua sắm các thiết bị công nghệ (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng);

h) Tổ chức đào tạo cán bộ quản lý và công nhân vận hành sử dụng công trình, chuyển giao công nghệ và dịch vụ kỹ thuật kèm theo (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng);

i) Thực hiện các công việc thử nghiệm, hiệu chỉnh, vận hành chạy thử đồng bộ công trình và bàn giao công trình hoàn thành cho bên giao thầu theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng và theo quy định của pháp luật hiện hành;

k) Đảm bảo các sản phẩm do mình cung cấp không vi phạm quyền sở hữu trí tuệ theo quy định của pháp luật;

l) Bàn giao các hồ sơ, tài liệu liên quan đến sản phẩm của hợp đồng cho bên giao thầu theo nội dung hợp đồng đã ký kết;

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

Điều 32. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu hợp đồng chìa khóa trao tay

Ngoài các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 30 Nghị định này, thì bên giao thầu trong hợp đồng chìa khóa trao tay còn nghĩa vụ nghiệm thu dự án đầu tư xây dựng để trình Người quyết định đầu tư thẩm định, phê duyệt hoặc thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền.

Điều 33. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu hợp đồng chia khóa trao tay

Ngoài các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 31 Nghị định này, thì bên nhận thầu hợp đồng chia khóa trao tay còn nghĩa vụ lập dự án đầu tư xây dựng, tham gia bảo vệ dự án cùng bên giao thầu trước Người quyết định đầu tư và hoàn thiện dự án theo yêu cầu của bên giao thầu phù hợp với các thỏa thuận trong hợp đồng.

## MỤC 5. ĐIỀU CHỈNH GIÁ VÀ ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Điều 34. Nguyên tắc điều chỉnh giá và điều chỉnh hợp đồng xây dựng

1. Việc điều chỉnh giá và điều chỉnh hợp đồng xây dựng chỉ áp dụng trong thời gian thực hiện hợp đồng theo hợp đồng đã ký. Khi điều chỉnh giá và hợp đồng xây dựng (giá hợp đồng sau điều chỉnh) không làm vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì chủ đầu tư được quyền quyết định điều chỉnh, trường hợp vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì phải báo cáo Người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép.

2. Đối với hợp đồng trọn gói, thì chỉ được điều chỉnh hợp đồng cho những khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi hợp đồng đã ký (đối với hợp đồng thi công xây dựng là nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo thiết kế; đối với hợp đồng tư vấn là nằm ngoài nhiệm vụ tư vấn phải thực hiện).

Điều 35. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng xây dựng

1. Khối lượng công việc trong hợp đồng xây dựng chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

a) Đối với hợp đồng trọn gói và hợp đồng theo tỷ lệ (%): trường hợp có phát sinh hợp lý những công việc ngoài phạm vi hợp đồng đã ký (đối với hợp đồng thi công xây dựng là khối lượng nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo thiết kế; đối với hợp đồng tư vấn là khối lượng nằm ngoài nhiệm vụ tư vấn phải thực hiện). Trường hợp này, khi điều chỉnh khối lượng mà không làm thay đổi mục tiêu đầu tư hoặc không vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì chủ đầu tư và nhà thầu tính toán, thỏa thuận và ký kết phụ lục bổ sung hợp đồng; trường hợp làm vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì phải được Người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định; trường hợp thỏa thuận không được thì khối lượng các công việc phát sinh đó sẽ hình thành gói thầu mới, việc lựa chọn nhà thầu để thực hiện gói thầu này theo quy định hiện hành;

b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh: trường hợp khối lượng thực tế hoàn thành được nghiệm thu ít hơn hoặc nhiều hơn so với khối lượng trong hợp đồng đã ký thanh toán theo khối lượng hoàn thành thực tế được nghiệm thu;

c) Đối với hợp đồng theo thời gian: trường hợp thời gian thực tế ít hơn hoặc nhiều hơn so với thời gian theo hợp đồng đã ký mà bên nhận thầu đã thực hiện thì thanh toán theo thời gian thực tế bên nhận thầu đã thực hiện.

2. Đối với những khối lượng phát sinh nằm ngoài phạm vi hợp đồng đã ký mà chưa có đơn giá trong hợp đồng, thì các bên tham gia hợp đồng phải thống nhất đơn giá để thực hiện khối lượng công việc này trước khi thực hiện.



### Điều 36. Điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng

1. Việc điều chỉnh giá hợp đồng chỉ áp dụng đối với hợp đồng theo đơn giá cố định, đơn giá điều chỉnh và hợp đồng theo thời gian. Trong hợp đồng xây dựng các bên phải thỏa thuận cụ thể các trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng, trình tự, phạm vi, phương pháp và căn cứ điều chỉnh giá hợp đồng; phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng phải phù hợp với loại giá hợp đồng, tính chất công việc trong hợp đồng xây dựng.

2. Việc điều chỉnh giá hợp đồng được thực hiện thông qua việc điều chỉnh đơn giá, điều chỉnh khối lượng và được quy định như sau:

a) Trường hợp khối lượng công việc phát sinh lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng hoặc khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng thì các bên thống nhất xác định giá mới theo nguyên tắc thỏa thuận trong hợp đồng về đơn giá cho khối lượng phát sinh;

b) Trường hợp khối lượng phát sinh nhỏ hơn hoặc bằng 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong hợp đồng, kể cả đơn giá đã được điều chỉnh theo thỏa thuận của hợp đồng (nếu có) để thanh toán;

c) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và hợp đồng theo thời gian thì khi giá nhiên liệu, vật tư, thiết bị do Nhà nước áp dụng biện pháp bình ổn giá theo quy định của Pháp lệnh giá có biến động bất thường hoặc khi nhà nước thay đổi chính sách về thuế, tiền lương ảnh hưởng trực tiếp đến giá hợp đồng thì được điều chỉnh đơn giá nếu được phép của cấp quyết định đầu tư và các bên có thỏa thuận trong hợp đồng;

d) Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh, thì đơn giá trong hợp đồng được điều chỉnh theo phương pháp hướng dẫn tại khoản 3, 4 Điều này cho những khối lượng công việc mà tại thời điểm ký hợp đồng, bên giao thầu và bên nhận thầu cam kết sẽ điều chỉnh lại đơn giá do trượt giá sau một khoảng thời gian nhất định kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

### 3. Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng:

a) Việc áp dụng các phương pháp điều chỉnh giá phải phù hợp với tính chất công việc, loại giá hợp đồng và phải được các bên thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Cơ sở dữ liệu đầu vào để tính toán điều chỉnh giá phải phù hợp với nội dung công việc trong hợp đồng. Trong hợp đồng phải quy định việc sử dụng nguồn thông tin giá hoặc nguồn chỉ số giá của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giá theo công thức sau:

$$G_{TT} = G_{HD} \times P_n$$

Trong đó:

- “ $G_{TT}$ ”: là giá thanh toán tương ứng với các khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu

- “ $G_{HD}$ ”: là giá trong hợp đồng tương ứng với các khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu.

- “P<sub>n</sub>”: hệ số điều chỉnh (tăng hoặc giảm) được áp dụng cho thanh toán hợp đồng đối với các khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian “n”.

#### 4. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng.

##### Điều 37. Điều chỉnh hợp đồng xây dựng

1. Điều chỉnh hợp đồng bao gồm điều chỉnh khối lượng, điều chỉnh giá hợp đồng, điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng và các nội dung khác (nếu có) mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Khi điều chỉnh hợp đồng xây dựng không làm thay đổi mục tiêu đầu tư hoặc không vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì chủ đầu tư được quyền quyết định; trường hợp làm thay đổi mục tiêu đầu tư hoặc vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì phải được Người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép.

##### Điều 38. Điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng

1. Trong hợp đồng xây dựng các bên phải thỏa thuận về các trường hợp được điều chỉnh tiến độ. Trường hợp thời hạn hoàn thành chậm hơn so với tiến độ của hợp đồng thì các bên phải xác nhận rõ trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm tiến độ gây ra.

2. Tiến độ thực hiện hợp đồng được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

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

b) Thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của bên giao thầu làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng;

c) Do 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 xây dựng mà không do lỗi của bên nhận thầu gây ra.

3. Khi điều chỉnh tiến độ hợp đồng không làm kéo dài tiến độ hoàn thành dự án thì chủ đầu tư và nhà thầu thỏa thuận và thống nhất việc điều chỉnh. Trường hợp điều chỉnh tiến độ hợp đồng làm kéo dài tiến độ hoàn thành dự án thì chủ đầu tư phải báo cáo Người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

#### MỤC 6. TẠM NGỪNG, CHẤM DỨT, THƯỜNG, PHẠT DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

##### Điều 39. Tạm ngừng thực hiện công việc trong hợp đồng xây dựng

1. Các tình huống được tạm ngừng thực hiện công việc trong hợp đồng, quyền được tạm ngừng; trình tự thủ tục tạm ngừng, mức đền bù thiệt hại do tạm ngừng phải được bên giao thầu và bên nhận thầu thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng.

2. Hợp đồng xây dựng được tạm ngừng trong các trường hợp sau:

- a) Bên giao thầu quyết định ngừng thực hiện công việc trong hợp đồng xây dựng khi bên nhận thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo hợp đồng đã ký kết;
- b) Bên nhận thầu thực hiện quyền tạm ngừng thực hiện công việc trong hợp đồng xây dựng khi bên giao thầu không thanh toán cho bên nhận thầu quá 28 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán theo quy định tại khoản 10 Điều 18 Nghị định này, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
3. Trước khi một bên tạm ngừng thực hiện công việc trong hợp đồng, thì phải báo cho bên kia biết bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do tạm ngừng thực hiện; bên giao thầu, bên nhận thầu phải có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã ký kết, trừ trường hợp bất khả kháng.

#### Điều 40. Chấm dứt hợp đồng xây dựng

1. Các tình huống được chấm dứt hợp đồng, quyền được chấm dứt; trình tự thủ tục chấm dứt, mức đền bù thiệt hại do chấm dứt phải được các bên thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng.
2. Mỗi bên có quyền chấm dứt hợp đồng mà không phải bồi thường thiệt hại trong các trường hợp quy định tại các khoản 7 và 8 Điều này.
3. Trường hợp đã tạm ngừng mà bên vi phạm không khắc phục lỗi của mình trong khoảng thời gian các bên đã thống nhất mà không có lý do chính đáng thì bên tạm ngừng có quyền chấm dứt hợp đồng.
4. Trường hợp một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng xây dựng mà không phải do lỗi của bên kia gây ra, thì bên chấm dứt hợp đồng phải bồi thường thiệt hại cho bên kia.
5. Trước khi một bên chấm dứt hợp đồng thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trước một khoảng thời gian nhất định theo thỏa thuận trong hợp đồng nhưng không ít hơn hai mươi mốt (21) ngày và trong đó phải nêu rõ lý do chấm dứt hợp đồng. Nếu bên chấm dứt hợp đồng không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì phải bồi thường thiệt hại cho bên kia.
6. Hợp đồng xây dựng không còn hiệu lực kể từ thời điểm bị chấm dứt và các bên phải hoàn tất thủ tục thanh lý hợp đồng trong khoảng thời gian theo thỏa thuận trong hợp đồng, nhưng không quá 45 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng. Ngoài thời gian này nếu một bên không làm các thủ tục thanh lý hợp đồng thì bên kia được toàn quyền quyết định việc thanh lý hợp đồng.
7. Bên giao thầu có quyền chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:
  - a) Bên nhận thầu bị phá sản hoặc chuyển nhượng lợi ích của hợp đồng xây dựng cho chủ nợ của mình mà không có sự chấp thuận của bên giao thầu.
  - b) Bên nhận thầu từ chối thực hiện công việc theo hợp đồng hoặc 45 ngày liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng, trừ trường hợp được phép của bên giao thầu.
8. Bên nhận thầu có quyền chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:

- a) Bên giao thầu bị phá sản hoặc giải thể.
  - b) Sau 45 ngày liên tục công việc bị ngừng do lỗi của bên giao thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
  - c) Bên giao thầu không thanh toán cho bên nhận thầu sau 45 ngày kể từ ngày bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
9. Sau hai (02) ngày kể từ thời điểm chấm dứt hợp đồng xây dựng, bên nhận thầu phải di chuyển toàn bộ vật tư, nhân lực, máy móc, thiết bị và các tài sản khác thuộc sở hữu của mình ra khỏi công trường, nếu sau khoảng thời gian này bên nhận thầu chưa thực hiện việc di chuyển thì bên giao thầu có quyền xử lý đối với các tài sản này.

#### Điều 41. Thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng

1. Việc thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng phải được ghi cụ thể trong hợp đồng; mức thưởng, phạt do các bên tự thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều này.
2. Mức thưởng không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng làm lợi, mức phạt không vượt quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm. Nguồn tiền thưởng được trích từ phần lợi nhuận do việc sớm đưa công trình bảo đảm chất lượng vào sử dụng, khai thác hoặc từ việc tiết kiệm hợp lý các khoản chi phí để thực hiện hợp đồng.

#### Điều 42. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng xây dựng

Ngoài các trách nhiệm do vi phạm hợp đồng quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan thì bên giao thầu, bên nhận thầu còn phải chịu trách nhiệm do vi phạm hợp đồng cụ thể như sau:

1. Bên nhận thầu phải bồi thường cho bên giao thầu trong các trường hợp sau:
  - a) Chất lượng công việc không bảo đảm với thỏa thuận trong hợp đồng hoặc kéo dài thời hạn hoàn thành do lỗi của bên nhận thầu gây ra;
  - b) Do nguyên nhân của bên nhận thầu dẫn tới gây tổn hại cho người và tài sản trong thời hạn bảo hành.
2. Bên giao thầu phải bồi thường cho bên nhận thầu trong các trường hợp sau:
  - a) Nguyên nhân của bên giao thầu dẫn tới công việc theo hợp đồng bị bỏ dở giữa chừng, thực hiện chậm, ngừng công việc, rủi ro, điều phối máy móc, thiết bị, vật liệu và cấu kiện ứ đọng cho bên nhận thầu;
  - b) Bên giao thầu cung cấp tài liệu, điều kiện cần thiết cho công việc không đúng với các thỏa thuận trong hợp đồng làm cho bên nhận thầu phải thi công lại, tạm ngừng hoặc sửa đổi công việc;

c) Trường hợp trong hợp đồng xây dựng quy định bên giao thầu cung cấp nguyên vật liệu, thiết bị, và các yêu cầu khác mà cung cấp không đúng thời gian và yêu cầu theo quy định;

d) Bên giao thầu chậm thanh toán thì phải bồi thường cho bên nhận thầu theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do ngân hàng thương mại mà bên nhận thầu mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi bên giao thầu đã thanh toán đầy đủ cho bên nhận thầu.

3. Trường hợp một bên không thực hiện nghĩa vụ hợp đồng hoặc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng không phù hợp với quy định thì sau khi thực hiện nghĩa vụ hoặc áp dụng biện pháp sửa chữa còn phải chịu trách nhiệm bồi thường tổn thất nếu bên kia còn bị những tổn thất khác, mức bồi thường tổn thất phải tương đương với mức tổn thất của bên kia.

4. Nếu một bên vi phạm hợp đồng do nguyên nhân của bên thứ 3, bên vi phạm phải gánh chịu trách nhiệm vi phạm hợp đồng trước bên kia. Tranh chấp giữa bên vi phạm với bên thứ 3 được giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Nếu hành vi vi phạm hợp đồng của một bên xâm hại tới thân thể, quyền lợi, tài sản của bên kia, bên bị tổn hại có quyền yêu cầu bên kia gánh chịu trách nhiệm vi phạm hợp đồng theo thỏa thuận trong hợp đồng và của pháp luật có liên quan.

## MỤC 7. KHIẾU NẠI VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

### Điều 43. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng

1. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng trong Nghị định này 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 ký. Khi đó bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này.

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.

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

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

5. 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.

### Điều 44. Giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng

1. Các bên có trách nhiệm thương lượng giải quyết trên cơ sở nội dung hợp đồng đã ký kết. Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp được thực hiện thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.
2. Trường hợp các bên tham gia hợp đồng có thỏa thuận giải quyết tranh chấp hợp đồng thông qua hòa giải thì cơ quan hoặc tổ chức hòa giải có thể được các bên nêu trong hợp đồng hoặc xác định sau khi có tranh chấp xảy ra.
3. Trường hợp một bên không đồng ý kết luận hòa giải thì có quyền đề nghị Trọng tài hoặc Tòa án giải quyết; thủ tục giải quyết tranh chấp tại Trọng tài hoặc Tòa án được thực hiện theo quy định của pháp luật.
4. Thời hạn đề nghị Trọng tài hoặc thời hiệu khởi kiện lên Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng là hai năm, kể từ ngày quyền và lợi ích hợp pháp các bên bị xâm phạm.
5. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng tới hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

## MỤC 8. CÁC NỘI DUNG KHÁC CỦA HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

### Điều 45. Bảo hiểm và bảo hành theo hợp đồng xây dựng

#### 1. Bảo hiểm

- a) Bảo hiểm công trình xây dựng do chủ đầu tư mua. Trường hợp, phí bảo hiểm này đã được tính vào giá hợp đồng thì bên nhận thầu thực hiện mua bảo hiểm công trình theo quy định;
- b) Bên nhận thầu phải thực hiện mua các loại bảo hiểm cần thiết (bảo hiểm thiết bị, bảo hiểm đối với bên thứ ba) để bảo đảm cho hoạt động của mình theo quy định của pháp luật.

#### 2. Bảo hành

- a) Bên nhận thầu có trách nhiệm bảo hành công trình, bảo hành thiết bị theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng. Việc bảo hành công trình được quy định như sau:

- Đối với công trình cấp đặc biệt và cấp I: thời hạn bảo hành không ít hơn 24 tháng kể từ ngày chủ đầu tư ký biên bản nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng, mức bảo hành là 3% giá trị hợp đồng.

- Đối với các công trình còn lại: thời hạn bảo hành không ít hơn 12 tháng, mức bảo hành là 5% giá trị hợp đồng.

- b) Bảo đảm bảo hành có thể thực hiện bằng hình thức bảo lãnh hoặc hình thức khác do các bên thỏa thuận;

- c) Bên nhận thầu chỉ được hoàn trả bảo đảm bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành;

d) Trong thời hạn bảo hành, bên nhận thầu phải thực hiện việc bảo hành trong vòng hai mốt (21) ngày kể từ ngày nhận được thông báo sửa chữa của bên giao thầu; trong khoảng thời gian này, nếu bên nhận thầu không tiến hành bảo hành thì bên giao thầu có quyền sử dụng tiền bảo hành để thuê tổ chức, cá nhân khác sửa chữa.

#### Điều 46. Hợp đồng thầu phụ

1. Hợp đồng thầu chính hoặc hợp đồng tổng thầu có thể có nhiều hợp đồng thầu phụ. Khi ký hợp đồng thầu phụ, nhà thầu chính hoặc tổng thầu phải thực hiện theo các quy định sau:

a) Đối với các nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo hợp đồng thì phải được chủ đầu tư chấp thuận, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

b) Nhà thầu chính hoặc tổng thầu phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và sai sót của mình và các công việc do các nhà thầu phụ thực hiện;

c) Nhà thầu chính hoặc tổng thầu không được giao lại toàn bộ công việc theo hợp đồng cho nhà thầu phụ thực hiện.

2. Nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định (nếu có).

a) Nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định là một nhà thầu được chủ đầu tư chỉ định cho nhà thầu chính hoặc tổng thầu thuê làm nhà thầu phụ để thực hiện một số phần việc chuyên ngành có yêu cầu kỹ thuật cao hoặc khi thầu chính, tổng thầu không đáp ứng được tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi chủ đầu tư đã yêu cầu.

Các bên tham gia ký kết hợp đồng phải thỏa thuận cụ thể về các tình huống chủ đầu tư được chỉ định nhà thầu phụ;

b) Nhà thầu chính hoặc tổng thầu có quyền từ chối nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định nếu công việc nhà thầu chính hoặc tổng thầu, thầu phụ đang thực hiện vẫn tuân thủ đúng các thỏa thuận trong hợp đồng hoặc có đầy đủ cơ sở cho rằng nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định không đáp ứng được các yêu cầu theo hợp đồng.

3. Chủ đầu tư có thể thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất thanh toán của nhà thầu chính hoặc tổng thầu, trường hợp này các bên phải thỏa thuận trong hợp đồng thầu chính.

#### Điều 47. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

1. Trách nhiệm của các bên về an toàn lao động phải được thỏa thuận trong hợp đồng và được quy định như sau:

a) Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận. Trường hợp các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều bên thì phải được các bên thống nhất;

b) Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn;

c) Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư và các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Người 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 thi công xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động;

đ) Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động theo quy định khi sử dụng lao động trên công trường;

e) Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

2. Trách nhiệm bảo vệ môi trường xây dựng của mỗi bên phải thỏa thuận trong hợp đồng và được quy định như sau:

a) Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn và thu dọn hiện trường; nước thải, chất thải rắn và các loại chất thải khác phải được thu gom xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về môi trường. Đối với những công trình xây dựng trong khu đô thị, phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định;

b) Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường;

c) Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng 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 xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường;

d) Người để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

3. Các bên tham gia hợp đồng xây dựng phải tuân thủ các quy định hiện hành về phòng chống cháy nổ.

Điều 48. Điện, nước và an ninh công trường



Trong hợp đồng các bên phải thỏa thuận về quyền, nghĩa vụ của mỗi bên trong việc cung cấp, thanh toán chi phí điện, nước và an ninh công trường.

#### Điều 49. Vận chuyển thiết bị công nghệ

1. Bên nhận thầu phải thông báo trước cho bên giao thầu ít nhất 21 ngày về thời điểm giao thiết bị.
2. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm về việc đóng gói, bốc xếp, vận chuyển, lưu kho và bảo quản thiết bị, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
3. Bên nhận thầu phải bồi thường cho bên giao thầu đối với các hư hỏng, mất mát và chi phí phát sinh do việc vận chuyển thiết bị của bên nhận thầu gây ra.

#### Điều 50. Rủi ro và bất khả kháng

1. Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện hợp đồng xây dựng. Trong hợp đồng phải có nội dung quy định trách nhiệm của các bên về việc xử lý rủi ro khi xảy ra của mỗi bên; trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp gặp rủi ro.
2. Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết hợp đồng xây dựng như: động đất, bão, lốc, lũ, lụt, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh, dịch bệnh.
3. Khi một bên bị rơi vào tình trạng bất khả kháng, thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất có thể.
4. Trong hợp đồng các bên phải thỏa thuận về việc xử lý bất khả kháng như: thông báo về bất khả kháng; trách nhiệm của các bên đối với bất khả kháng; chấm dứt và thanh toán hợp đồng xây dựng trong trường hợp bất khả kháng (nếu có).

### Chương 3.

#### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

##### Điều 51. Hiệu lực thi hành

Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2010. Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì các quy định tại Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng hết hiệu lực thi hành.

##### Điều 52. Tổ chức thực hiện

1. Các hợp đồng xây dựng đã và đang thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì không bắt buộc thực hiện theo quy định tại Nghị định này. Các hợp đồng đang trong quá trình đàm phán, chưa được ký kết thì người quyết định đầu tư quyết định việc áp dụng theo các quy định tại Nghị định này.

2. Bộ Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về hợp đồng trong hoạt động xây dựng; hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng và các nội dung cần thiết khác của Nghị định này để đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về hợp đồng xây dựng, công bố các mẫu hợp đồng xây dựng.
3. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân vận dụng bộ mẫu điều kiện hợp đồng của Hiệp hội Quốc tế các kỹ sư tư vấn (FIDIC), hợp đồng xây dựng mẫu vào việc xác lập và thực hiện hợp đồng xây dựng.
4. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Thủ trưởng các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội – nghề nghiệp, Chủ tịch Hội đồng quản trị các Tập đoàn kinh tế, các Tổng công ty Nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

**TM. CHÍNH PHỦ  
THỦ TƯỚNG**

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- VP BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- UB Giám sát tài chính QG;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban TW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Các tập đoàn kinh tế, Tổng công ty 90, 91;
- VPCP: BTCN, các PCN, Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, KTN (8b)

**Nguyễn Tấn Dũng**