

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của  
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)  
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock  
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH  
VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

HOANG HUY INVESTMENT  
FINANCIAL SERVICES JSC

Số: 25 /2024/TCH-CV

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Hải Phòng, ngày 28 tháng 09 năm 2024

Hai Phong, day 28 month 09 year 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM

DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL

Kính gửi/ To: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State Securities  
Commission

Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ Hochiminh Stock  
Exchange

- Tên tổ chức / Organization name: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Mã chứng khoán/ Security Symbol: TCH
- Địa chỉ trụ sở chính/ Address: 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, TP. Hải Phòng
- Điện thoại/ Telephone: 0225 3610 021
- Fax: 0225 3955 322
- Người được ủy quyền công bố thông tin/ Submitted by: Bà Phùng Thị Thu Hương  
Chức vụ/ Position: Kế toán trưởng

Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu  
Information disclosure type:  Periodic  Irregular  24 hours  On demand

Nội dung thông tin công bố (\*)/ Content of Information disclosure (\*):

Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy công bố thông tin Nghị quyết Hội đồng quản trị cuộc họp báo cáo kết quả công tác của HĐQT 6 tháng đầu năm tài chính 2024.



*Hoang Huy Financial Services Investment Joint Stock Company announced Resolution of the Board of Directors to the Report on the results of the Board of Directors' work in the first 6 months of fiscal year 2024.*

**Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.**

*In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.*

.....  
Lý do/ Reason: .....

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/09/2024 tại đường dẫn : <http://hoanghuy.vn/>

*This information was disclosed on Company's Potral on date September 28, 2024 Available at: <http://hoanghuy.vn/>*

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

Tài liệu đính kèm/  
Attachment:

- NQ HĐQT V/v: cuộc họp báo cáo kết quả công tác của HĐQT 6 tháng đầu năm tài chính 2024.

*Resolution of the Board of Directors to the Report on the results of the Board of Directors' work in the first 6 months of fiscal year 2024.*

**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

Người được ủy quyền Công bố thông tin  
*Party authorized to disclose information*



**Phùng Thị Thu Hương**





**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY**  
(V/v: cuộc họp báo cáo kết quả công tác của HĐQT 6 tháng đầu năm tài chính 2024)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Căn cứ biên bản họp Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty cùng ngày.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo kết quả công tác của HĐQT trong 6 tháng đầu năm tài chính 2024:

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

Trong 6 tháng đầu năm tài chính 2024, HĐQT giám sát thông qua các báo cáo định kỳ của Tổng giám đốc về các công tác quản trị, các nghiệp vụ quan trọng của Công ty bao gồm các hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Phối hợp công tác giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên HĐQT cùng Ban Tổng Giám đốc đã tích cực phối hợp làm việc để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024. HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế để đưa ra các quyết định nhằm chỉ đạo định hướng kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng Giám đốc được hoàn thành nhiệm vụ.

- Hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ

Trong kỳ, Ban kiểm toán nội bộ triển khai các công việc và hoàn thành nhiệm vụ theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định đối với Ban kiểm toán nội bộ, cụ thể:

+ Kiểm toán báo cáo tài chính quý 1 năm tài chính 2024;

+ Kiểm toán việc lưu trữ sổ sách, chứng từ kế toán quý 4 năm tài chính 2023 và quý 1 năm tài chính 2024 của công ty mẹ và các công ty con;

+ Kiểm toán việc ghi nhận doanh thu, giá vốn, hàng tồn kho quý 1 và quý 2 năm tài chính 2024 của công ty mẹ và các công ty con.

**Điều 2:** Thông qua việc ký kết hợp đồng giao dịch với CTCP Phát triển Nhà Đại Lộc:

- Nội dung của hợp đồng giao dịch: Công ty con - Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc cung cấp dịch vụ tư vấn giám sát dự án cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy tại dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy là chủ đầu tư và có nhu cầu.



- Tổng Giá trị hợp đồng và các phụ lục: Tối đa không quá 30.000.000.000 đồng;  
(Giao dịch được thực hiện thông qua việc ký kết 01 (một) hợp đồng và có thể bổ sung các phụ lục, đảm bảo tổng giá trị của hợp đồng và các phụ lục ký kết không vượt quá 30.000.000.000 đồng).

- Dự thảo Hợp đồng: kèm theo Nghị quyết;

- Hội đồng Quản trị ủy quyền cho Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật ký kết, thực hiện các hợp đồng, giao dịch đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo lợi ích của Công ty.

**Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- UBCKNN, HOSE, Website (CBTT)
- HĐQT, BKS, BTGD
- Lưu TH.





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

**HỢP ĐỒNG**  
**TƯ VẤN GIÁM SÁT THI CÔNG**

*Số: ...../HDTV/TCH-NĐL*

**GÓI THẦU** : .....

**DỰ ÁN** : .....

**ĐỊA ĐIỂM** : .....

**GIỮA**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY**

**VÀ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẠI LỘC**

**HẢI PHÒNG, NĂM.....**  
**MỤC LỤC**

## **PHẦN 1 - THÔNG TIN GIAO DỊCH**

## **PHẦN 2 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

## **PHẦN 3 - ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG**

Điều 1. Hồ sơ hợp đồng tư vấn và thứ tự ưu tiên

Điều 2. Bảo đảm thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

Điều 3. Nội dung và khối lượng công việc tư vấn

Điều 4. Yêu cầu và nghiệm thu chất lượng tư vấn

Điều 5. Giá hợp đồng

Điều 6. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn

Điều 7. Tạm ứng, thanh toán và quyết toán

Điều 8. Điều khoản chung

## **PHẦN 4 – ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG**

Điều 1. Dẫn giải

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

Điều 3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

Điều 4. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn

Điều 5. Giá hợp đồng, điều chỉnh hợp đồng tư vấn

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư

Điều 8. Nhà thầu phụ (nếu có)

Điều 9. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn

Điều 10. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu

Điều 11. Bảo hiểm

Điều 12. Rủi ro và bất khả kháng

Điều 13. Tạm ngừng công việc trong hợp đồng

Điều 14. Chấm dứt hợp đồng

Điều 15. Tạm ứng, thanh toán, quyết toán và thanh lý hợp đồng

Điều 16. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn

Điều 17. Khiếu nại, hoà giải và giải quyết tranh chấp

Điều 18. Phạt vi phạm Hợp đồng và bồi thường thiệt hại

Điều 19. Trao đổi thông tin

## **PHẦN 1 – THÔNG TIN GIAO DỊCH**



Hôm nay, ngày .... tháng .... năm .... tại trụ sở Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

**1. Chủ đầu tư: (viết tắt là Bên A)**

- Tên giao dịch : **Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy**
- Đại diện là: ..... Chức vụ:.....
- Địa chỉ : Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
- Số điện thoại : .....
- Mã số thuế : 0200117929
- Tài khoản số : .....

Và bên kia là:

**2. Nhà thầu tư vấn: (viết tắt là Bên B)**

- Tên giao dịch : **Công ty cổ phần phát triển Nhà Đại Lộc**
- Đại diện là B: ..... Chức vụ: .....
- Địa chỉ : Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
- Số điện thoại : .....
- Mã số thuế : 0202085165
- Tài khoản số : .....

Hai Bên cùng thống nhất ký hợp đồng Tư vấn xây dựng Gói thầu Tư vấn giám sát ..... thuộc Dự án..... tại ..... với các nội dung như sau:

**PHẦN 2 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng và Nghị định số 50/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/04/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy

định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Căn cứ vào nhu cầu và năng lực 2 bên,

### **PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG**

#### **Điều 1. Hồ sơ hợp đồng tư vấn và thứ tự ưu tiên**

- 1.1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm Hợp đồng tư vấn xây dựng và các tài liệu tại Khoản 2 dưới đây:
- 1.2. Các tài liệu kèm theo Hợp đồng là bộ phận không tách rời của Hợp đồng tư vấn xây dựng, bao gồm:
  - a) Điều kiện cụ thể của Hợp đồng;
  - b) Điều kiện chung của Hợp đồng;
  - c) Các tài liệu thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật;
  - d) Đề cương tư vấn giám sát được Chủ đầu tư phê duyệt;
  - e) Đính kèm A: Bảng giá trị hợp đồng.
  - f) Đính kèm B: Kế hoạch công tác nhân sự
- 1.3. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo Hợp đồng tư vấn xây dựng: Về nguyên tắc, những tài liệu cấu thành Hợp đồng có quan hệ thống nhất, giải thích bổ trợ cho nhau. Trường hợp có nội dung không thống nhất giữa các tài liệu trên đây sẽ được ưu tiên áp dụng theo thứ tự từ trên xuống dưới.

#### **Điều 2. Bảo đảm thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng**

- 2.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng: Không áp dụng
- 2.2. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng: Không áp dụng

#### **Điều 3. Nội dung và khối lượng công việc tư vấn**

- 3.1. Nội dung hợp đồng:
  - Chủ đầu tư giao đồng ý giao và Nhà thầu tư vấn đồng ý nhận thực hiện tất cả các công việc thuộc gói thầu Tư vấn giám sát ..... thuộc Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại ..... theo yêu cầu của Chủ đầu tư, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, đề cương tư vấn giám sát được Chủ đầu tư phê duyệt và các quy định hiện hành của Pháp luật.
- 3.2. Phạm vi công việc: Bao gồm nhưng không giới hạn các công việc Giám sát chất lượng, khối lượng thi công; Giám sát tiến độ thi công, an toàn thi công, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ, chi tiết như sau:
  - a) Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu:
    - .....
  - b) Kiểm tra biện pháp thi công xây dựng của nhà thầu so với thiết kế biện pháp thi công đã được phê duyệt. Chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn, các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc đặc thù, có nguy cơ mất an toàn lao động cao trong thi công xây dựng công trình (nếu có).



- c) Xem xét và trình Chủ đầu tư chấp thuận các nội dung:
- Kế hoạch tổ chức thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử, quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật;
  - Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; biện pháp thi công;
  - Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;
  - Kế hoạch tổng hợp về an toàn theo quy định; các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc có nguy cơ mất an toàn lao động cao được xác định trong kế hoạch tổng hợp về an toàn.
- d) Kiểm tra, đôn đốc nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện công việc xây dựng tại hiện trường theo yêu cầu của thiết kế xây dựng và tiến độ thi công của công trình:
- .....
- e) Giám sát việc thực hiện các quy định về quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình; giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình:
- .....
- f) Đề nghị chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh thiết kế khi phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế;
- Kiểm tra, rà soát lại thiết kế để kịp thời đề xuất với Chủ đầu tư/ Ban quản lý dự án kịp thời điều chỉnh, sửa đổi (nếu có).
- g) Kiểm tra, đánh giá kết quả thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng trong quá trình thi công xây dựng và các tài liệu khác có liên quan phục vụ nghiệm thu; kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công:
- .....
- h) Tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định (nếu có):
- .....
- i) Thực hiện các công tác nghiệm thu công việc xây dựng; kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành. Tham gia nghiệm thu các giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, nghiệm thu công trình xây dựng đưa vào sử dụng:
- .....
- j) Thực hiện các nội dung khác theo quy định của hợp đồng xây dựng.
- Phối hợp với Chủ đầu tư/ Ban quản lý dự án, các bên liên quan giải quyết

những vướng mắc, phát sinh trong thi công xây dựng công trình và phối hợp xử lý, khắc phục sự cố theo quy định.

- k) Nhà thầu tư vấn phải lập và trình Chủ đầu tư các báo cáo/ tài liệu:
- Báo cáo hoàn thành hạng mục/ giai đoạn công trình (Trưởng đoàn TVGS ký).  
Số lượng 05 bản, nộp trong vòng 05 ngày kể từ ngày hoàn thành hạng mục/giai đoạn công trình.
  - Báo cáo hoàn thành công tác giám sát thi công công trình (Đại diện Nhà thầu tư vấn ký đóng dấu).  
Số lượng 05 bản, nộp trong vòng 07 ngày kể từ ngày hoàn thành nghiệm thu bàn giao công trình.
  - Các báo cáo khác theo yêu cầu Chủ đầu tư.

#### **Điều 4. Yêu cầu và nghiệm thu chất lượng tư vấn**

4.1. Nhà thầu tư vấn cam kết chất lượng và số lượng của thành viên đoàn TVGS đáp ứng yêu cầu thực hiện gói thầu, đúng các quy định hiện hành của Pháp luật .

4.1.1. Nhà thầu tư vấn thực hiện giám sát thi công xây dựng theo đúng yêu cầu thiết kế, đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng, chỉ dẫn kỹ thuật có liên quan, đảm bảo công trình đạt chất lượng cao, khối lượng đầu đủ và chính xác.

4.1.2. Nhà thầu tư vấn thực hiện giám sát thi công xây dựng thường xuyên, liên tục, tuân thủ theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước và pháp luật về quản lý chất lượng xây dựng công trình và quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

4.1.3. Nhân sự TVGS tham gia phải được xác nhận bởi Chủ đầu tư/Ban quản lý dự án. Thời gian làm việc của TVGS phải đồng thời với thời gian làm việc của các nhà thầu trên công trường (Bao gồm cả thứ 7, chủ nhật và có thể bao gồm ngày lễ, ngày nghỉ theo quy định của pháp luật) và tại bất kỳ thời gian/ thời điểm nào nếu Chủ đầu tư có yêu cầu, bao gồm cả việc đẩy nhanh tiến độ thi công. Nhà thầu tư vấn không được phép tính thêm bất kỳ chi phí phát sinh nào cho những yêu cầu này.

4.1.4. Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi ký hợp đồng Nhà thầu tư vấn nộp cho Chủ đầu tư đầy đủ các tài liệu: Đề cương tư vấn giám sát chi tiết; Hồ sơ năng lực Nhà thầu tư vấn; Hồ sơ năng lực Nhân sự tư vấn.

4.2. Căn cứ nghiệm thu:

- a) Hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết giữa các bên.
- b) Hồ sơ báo cáo kết quả giám sát thi công xây dựng.
- e) Nhiệm vụ và quy trình giám sát thi công xây dựng được duyệt.
- d) Quy định của pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng cho hợp đồng tư vấn xây dựng.

4.3. Nghiệm thu kết quả TVGS công trình:

- a) Quy trình nghiệm thu, bàn giao kết quả công việc 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 bên nghiệm thu và bàn giao kết quả công việc đã nêu tại Điều 3 **ĐKCT**;
- c) Các bên chỉ nghiệm thu các kết quả công việc đáp ứng yêu cầu về chất lượng và yêu cầu kỹ thuật;

## **Điều 5. Giá hợp đồng**

5.1. Giá hợp đồng:..... **đồng. Bằng chữ:** .....

5.1.1. Giá hợp đồng đã bao gồm VAT.

5.1.2. Giá hợp đồng tư vấn xây dựng công trình bao gồm: Chi phí chuyên gia (tiền lương và các chi phí liên quan), chi phí vật tư vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng; Chi phí cần thiết cho việc hoàn chỉnh sản phẩm tư vấn xây dựng sau các cuộc họp, báo cáo, kết quả thẩm định, phê duyệt; Chi phí đi thực địa; Chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu theo yêu cầu của Chủ đầu tư; Chi phí khác có liên quan.

5.1.3. Giá hợp đồng tư vấn xây dựng không bao gồm: Chi phí cho các cuộc họp của Chủ đầu tư; Chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng tư vấn; Chi phí chưa tính trong giá hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận, đảm bảo phù hợp quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

5.2. Hình thức hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

5.3. Điều chỉnh giá hợp đồng tư vấn:

5.3.1. Khi Chủ đầu tư có văn bản đề nghị Nhà thầu tư vấn thay đổi, bổ sung điều chỉnh nội dung công việc/ phạm vi, khối lượng công việc thực hiện so với quy định hợp đồng, khi đó thành phần giá trị điều chỉnh sẽ được Hai bên xác định trên cơ sở các quy định của Hợp đồng và pháp luật.

5.3.2. Trường hợp các gói thầu thi công xây dựng trong phạm vi giám sát của hợp đồng tư vấn tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền hoặc do yếu tố bất khả kháng, thì Chủ đầu tư và Nhà thầu tư vấn căn cứ vào nội dung hợp đồng, hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về sự kiện dẫn đến tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định, thỏa thuận về các khoản mục phát sinh hợp lý.

## **Điều 6. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn**

6.1. Thời gian thực hiện hợp đồng:

6.1.1. Thời gian bắt đầu: Kể từ ngày ký hợp đồng tư vấn và Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu tư vấn bắt đầu thực hiện công việc giám sát theo hợp đồng.

6.1.2. Thời gian kết thúc khi:

- Nhà thầu thi công xây dựng thi công hoàn thành công trình bàn giao đưa vào sử dụng.
- Nhà thầu tư vấn giám sát xác nhận toàn bộ hồ sơ nghiệm thu hoàn thành,



thanh quyết toán liên quan đối với các gói thầu thi công.

## **Điều 7. Tạm ứng, thanh toán và quyết toán**

### **7.1. Tạm ứng: .....**

### **7.2. Thanh toán:**

7.2.1. Chủ đầu tư thanh toán cho Nhà thầu tư vấn theo các đợt thanh toán (không ít hơn 30 ngày/ đợt, bắt đầu từ ngày nhân sự tư vấn thực hiện thiện công việc giám sát tại công trình), Giá trị tối đa đến 90% giá trị thực hiện trong đợt thanh toán. Giá trị thực hiện trong đợt thanh toán được xác định trên cơ sở tỷ lệ hoàn thành công việc tại công trường được Chủ đầu tư/ Ban QLDA xác nhận trong đợt thanh toán.

7.2.2. Hồ sơ thanh toán bao gồm:

- a) Văn bản đề nghị thanh toán của Nhà thầu tư vấn.
- b) Báo cáo công việc giám sát đến thời điểm thanh toán: Đánh giá tiến độ, chất lượng, khối lượng nghiệm thu, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ của nhà thầu thi công và những kiến nghị, đề xuất với Chủ đầu tư, hình ảnh minh họa.
- c) Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán.
- d) Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành công việc tư vấn theo Hợp đồng.
- e) Hoá đơn giá trị gia tăng hợp lệ tương ứng.

Và các hồ sơ khác nếu Chủ đầu tư/ cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

### **7.3. Quyết toán:**

7.3.1. Sau khi Nhà thầu tư vấn đã hoàn thành các công việc theo nội dung của Hợp đồng được Chủ đầu tư xác nhận, hai bên ký Biên bản nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hoàn thành; Công trình được cơ quan chức năng nghiệm thu (nếu có); Hồ sơ quyết toán được Chủ đầu tư phê duyệt và Nhà thầu tư vấn cung cấp hoá đơn GTGT hợp lệ cho Chủ đầu tư thì Chủ đầu tư thanh toán giá trị 100% giá trị quyết toán có trừ đi giá trị đã thanh toán, giá trị tiện ích Chủ đầu tư đã cung cấp, giá trị phạt vi phạm (nếu có).

7.3.2. Hồ sơ quyết toán bao gồm:

- a) Văn bản đề nghị thanh toán quyết toán.
- b) Báo cáo hoàn thành công tác giám sát
- c) Bảng tính giá trị đề nghị quyết toán.
- d) Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành công việc tư vấn theo Hợp đồng.
- e) Hoá đơn giá trị gia tăng hợp lệ tương ứng.
- f) 01 USB ghi toàn bộ nội dung hồ sơ quyết toán.
- g) Biên bản thanh lý hợp đồng do Nhà thầu tư vấn lập.

## **Điều 8. Điều khoản chung**

8.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày Hai bên ký hợp đồng cho đến khi Hai

bên thực hiện xong các nghĩa vụ và trách nhiệm theo Hợp đồng.

- 8.2. Các bên cam kết tự nguyện và đủ tư cách pháp lý, đồng thời đã hoàn thiện các thủ tục nội bộ để ký kết Hợp đồng.
- 8.3. Hợp đồng này bao gồm được lập thành 06 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Chủ đầu tư sẽ giữ 04 bản, Nhà thầu tư vấn sẽ giữ 02 bản để thực hiện.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

## PHẦN 4 – ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

### Điều 1. Diễn giải

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

1. **Chủ đầu tư/ Bên giao thầu/ Bên A** theo quy định tại Phần 1 – Thông tin giao dịch.
2. **Nhà thầu tư vấn/ Bên nhận thầu/ Bên B** theo quy định tại Phần 1 – Thông tin giao dịch.
3. **Dự án/ Công trình/ Gói thầu** theo quy định tại Phần 1 – Thông tin giao dịch.
4. **Đại diện Chủ đầu tư** là người được Chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền và thay mặt cho Chủ đầu tư điều hành công việc.
5. **Đại diện Nhà thầu tư vấn** là người được Nhà thầu tư vấn nêu ra trong hợp đồng hoặc được Nhà thầu tư vấn chỉ định và thay mặt Nhà thầu tư vấn điều hành công việc.
6. **Nhà thầu phụ** là tổ chức hay cá nhân ký hợp đồng với Nhà thầu tư vấn để trực tiếp thực hiện công việc.
7. **Hợp đồng** là toàn bộ Hồ sơ hợp đồng tư vấn xây dựng theo quy định tại Điều 1 ĐKCT.
8. **BQLDA** là Ban quản lý dự án.
9. **TVGS** là Tư vấn giám sát
10. **ĐKC** là Điều kiện chung.
11. **ĐKCT** là Điều kiện cụ thể.
12. **Bên** là Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu tư vấn tùy theo hoàn cảnh cụ thể.
13. **Ngày được hiểu** là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
14. **Ngày làm việc** được hiểu là các ngày theo dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.
15. **Luật** là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

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

- 2.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.
- 2.2. Ngôn ngữ của hợp đồng được thể hiện bằng tiếng Việt.

### Điều 3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

#### 3.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có):

- 3.1.1. Trong vòng 05 ngày sau khi Hợp đồng được ký kết Nhà thầu tư vấn phải nộp cho Chủ đầu tư bảo đảm thực hiện hợp đồng theo nội dung thống nhất của một ngân hàng được Chủ đầu tư chấp thuận.



- 3.1.2. Giá trị của Bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định tại Điều 2 **ĐKCT**.
- 3.1.3. Thời hạn của Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực đến khi Nhà thầu tư vấn hoàn thành nội dung công việc đã ký kết được Chủ đầu tư nghiệm thu. Nếu các Điều, Khoản của Bảo đảm thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn và Nhà thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ của Hợp đồng vào thời điểm 10 ngày trước ngày hết hạn, Nhà thầu sẽ phải gia hạn giá trị Bảo đảm thực hiện hợp đồng cho tới khi công việc được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong (nếu có).
- 3.1.4. Nhà thầu tư vấn sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp nhà thầu từ chối thực hiện hợp đồng sau khi hợp đồng có hiệu lực và các trường hợp vi phạm khác được quy định trong hợp đồng.
- 3.1.5. Bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được hoàn trả cho Nhà thầu tư vấn khi đã hoàn thành và nghiệm thu các công việc theo thỏa thuận của hợp đồng.

### **3.2. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (nếu có):**

- 3.2.1. Nhà thầu tư vấn phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng có giá trị được quy định cụ thể tại Điều 2 **ĐKCT** trước khi Chủ đầu tư thực hiện việc tạm ứng. Nếu là liên danh các Nhà thầu tư vấn thì từng thành viên trong liên danh phải nộp bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương với giá trị khoản tiền tạm ứng cho từng thành viên.
- 3.2.2. Bảo lãnh tạm ứng có thời hạn đến khi Chủ đầu tư thu hồi hết số tiền tạm ứng. Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ theo quy định cụ thể tại Điều 7 **ĐKCT** qua mỗi lần thanh toán.

### **Điều 4. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn**

- 4.1. Nội dung và khối lượng công việc Nhà thầu tư vấn thực hiện được thể hiện cụ thể tại Điều 3 **ĐKCT**.
- 4.2. Chất lượng sản phẩm tư vấn xây dựng phải phù hợp với nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết giữa các bên; đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng phải được Nhà thầu tư vấn hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng tư vấn xây dựng.
- 4.3. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của hợp đồng được quy định tại Điều 4 **ĐKCT**.

### **Điều 5. Giá hợp đồng, điều chỉnh hợp đồng tư vấn**

- 5.1. Giá trị, nội dung giá hợp đồng được xác định tại Điều 5 **ĐKCT**.
- 5.2. Điều chỉnh hợp đồng tư vấn

Hợp đồng tư vấn xây dựng được điều chỉnh theo những trường hợp sau:

- Khối lượng công việc trong hợp đồng tư vấn xây dựng được Chủ đầu tư yêu cầu thay đổi phạm vi công việc (tăng, giảm) theo hợp đồng đã ký kết.

- Khối lượng phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng tư vấn đã ký kết mà chưa có đơn giá trong hợp đồng.
- Tiến độ thực hiện hợp đồng bị kéo dài so với tiến độ hợp đồng đã ký do yêu cầu của Chủ đầu tư/ do ảnh hưởng của yếu tố bất khả kháng được quy định tại Điều 12 ĐKC.

5.3. Phương pháp điều chỉnh hợp đồng tư vấn quy định tại Điều 5 ĐKCT.

## **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn**

6.1. Quyền của Nhà thầu tư vấn:

- a) Yêu cầu Chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn và phương tiện làm việc theo thỏa thuận hợp đồng (nếu có).
- b) Được đề xuất thay đổi điều kiện cung cấp dịch vụ tư vấn vì lợi ích của Chủ đầu tư hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm tư vấn.
- c) Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của Chủ đầu tư.
- d) Được quyền yêu cầu Chủ đầu tư thanh toán đúng hạn, yêu cầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định.

6.2. Nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn:

- a) Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng.
- b) Bảo quản và giao lại cho Chủ đầu tư những tài liệu/ phương tiện làm việc do Chủ đầu tư cung cấp theo hợp đồng sau khi hoàn thành công việc (nếu có).
- c) Thông báo ngay bằng văn bản cho Chủ đầu tư về những thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện làm việc không đảm bảo chất lượng để hoàn thành công việc.
- d) Giữ bí mật thông tin liên quan đến dịch vụ tư vấn mà hợp đồng và pháp luật có quy định.
- e) Thu thập các thông tin cần thiết để phục vụ cho công việc của hợp đồng:
  - Nhà thầu tư vấn phải thu thập các thông tin liên quan đến các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của Nhà thầu tư vấn theo hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho Nhà thầu tư vấn trong việc thực hiện công việc tư vấn xây dựng được quy định trong hợp đồng.
  - Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của Nhà thầu tư vấn để hoàn thành công việc tư vấn xây dựng theo các điều khoản được quy định trong hợp đồng thì Nhà thầu tư vấn phải chịu trách nhiệm.
- f) Thực hiện công việc đúng pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng và đảm bảo rằng tư vấn phụ (nếu có), nhân lực của tư vấn và tư vấn phụ sẽ luôn tuân thủ luật pháp.
- g) Nộp cho Chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu với số lượng và thời gian quy



định trong hợp đồng. Nhà thầu tư vấn thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn xây dựng có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

- h) Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn xây dựng trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do Chủ đầu tư tổ chức (nếu có).
- i) Sản phẩm tư vấn xây dựng phải được thực hiện bởi các chuyên gia có đủ điều kiện năng lực hành nghề theo quy định của pháp luật. Nhà thầu tư vấn phải sắp xếp, bố trí nhân lực của mình hoặc của nhà thầu phụ có kinh nghiệm và năng lực cần thiết như danh sách đã được Chủ đầu tư phê duyệt để thực hiện công việc tư vấn xây dựng.
- j) Cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của Chủ đầu tư cho tới ngày hoàn thành toàn bộ nội dung công việc trong Hợp đồng.
- k) Cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,... với số lượng và thời gian theo đúng tiến độ được thỏa thuận trong hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.
- l) Tuân thủ các yêu cầu và hướng dẫn của Chủ đầu tư, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.
- m) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

## **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư**

### **7.1. Quyền của Chủ đầu tư:**

- a) Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn xây dựng theo hợp đồng.
- b) Từ chối nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng không đạt chất lượng theo yêu cầu hợp đồng.
- c) Kiểm tra chất lượng công việc của Nhà thầu tư vấn nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của Nhà thầu tư vấn.
- d) Yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm tư vấn không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận hợp đồng.
- đ) Yêu cầu Nhà thầu tư vấn thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu năng lực theo quy định.

### **7.2. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư:**

- a) Cung cấp cho Nhà thầu tư vấn thông tin về yêu cầu công việc, tài liệu, bảo đảm thanh toán và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).
- b) Bảo đảm quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả theo hợp đồng.
- c) Giải quyết kiến nghị của Nhà thầu tư vấn theo thẩm quyền trong quá trình



thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

- d) Thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu tư vấn theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng.
- e) Hướng dẫn Nhà thầu tư vấn về những nội dung liên quan đến dự án; tạo điều kiện để Nhà thầu tư vấn được tiếp cận với công trình, thực địa.
- f) Cử người có năng lực phù hợp để làm việc với Nhà thầu tư vấn.
- g) Tạo điều kiện cho Nhà thầu tư vấn thực hiện công việc tư vấn xây dựng.
- h) Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp. Bồi thường thiệt hại cho Nhà thầu tư vấn nếu Chủ đầu tư cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.

### **Điều 8. Nhà thầu phụ (nếu có)**

- 8.1. Đối với nhà thầu phụ chưa có danh sách trong Hợp đồng, nhà thầu phải trình danh sách, hồ sơ năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu phụ cũng như phạm vi công việc mà nhà thầu phụ sẽ đảm nhận để Chủ đầu tư xem xét chấp thuận bằng văn bản trước khi ký hợp đồng thầu phụ.
- 8.2. Nhà thầu tư vấn phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Chủ đầu tư về chất lượng, tiến độ cũng như các sai sót của nhà thầu phụ.
- 8.3. Nhà thầu tư vấn cam kết với Chủ đầu tư rằng sẽ thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản chi phí cho nhà thầu phụ được quy định trong hợp đồng thầu phụ.

### **Điều 9. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn**

- 9.1. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn và nhà thầu phụ thực hiện hợp đồng 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.
- 9.2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện của nhân lực Nhà thầu tư vấn được trình Chủ đầu tư ngay sau khi hợp đồng được ký kết. Trường hợp thay đổi nhân sự, Nhà thầu tư vấn phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho Chủ đầu tư, người thay thế phải có trình độ tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế. Nếu Chủ đầu tư không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng 02 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Nhà thầu tư vấn thì nhân sự đó coi như được Chủ đầu tư chấp thuận.
- 9.3. Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu tư vấn thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, Nhà thầu tư vấn phải gửi văn bản thông báo cho Chủ đầu tư trong vòng 02 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Chủ đầu tư về việc thay đổi nhân sự. Trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do Nhà thầu tư vấn chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.
- 9.4. Nhà thầu tư vấn có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết



nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được Chủ đầu tư chấp thuận.

- 9.5. Trường hợp thời gian làm việc của nhân sự phải kéo dài hoặc bổ sung nhân sự vì lý do tăng khối lượng công việc đã được thỏa thuận giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu tư vấn thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở đơn giá theo quy định của Hợp đồng.
- 9.6. Nhà thầu tư vấn tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ,... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Nhà thầu tư vấn không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

#### **Điều 10. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu**

- 10.1. Nhà thầu tư vấn sẽ giữ bản quyền công việc tư vấn do mình thực hiện. Chủ đầu tư được toàn quyền sử dụng các tài liệu này để phục vụ công việc quy định trong hợp đồng mà không cần phải xin phép Nhà thầu tư vấn.
- 10.2. Nhà thầu tư vấn phải cam kết rằng sản phẩm tư vấn do Nhà thầu tư vấn thực hiện và cung cấp cho Chủ đầu tư không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào.
- 10.3. Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm hoặc hậu quả nào từ việc khiếu nại sản phẩm tư vấn theo hợp đồng này đã vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ của một cá nhân hay bên thứ ba nào khác.

#### **Điều 11. Bảo hiểm**

- 11.1. Nhà thầu tư vấn thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp để bảo đảm cho hoạt động tư vấn của mình theo quy định của Pháp luật.

#### **Điều 12. Rủi ro và bất khả kháng**

- 12.1. Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng trong tương lai.
- 12.2. Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro xảy ra một cách khách quan không thể lường trước khi ký kết hợp đồng và không thể khắc phục được khi nó xảy ra mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép như: Thiên tai, sự cố môi trường, dịch họa, hoả hoạn, dịch bệnh, thay đổi cơ chế chính sách hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gây ảnh hưởng và cản trở đến khả năng thực hiện Hợp đồng của một trong các Bên và các thảm họa khác chưa lường hết được.
- 12.3. Thông báo về bất khả kháng:
  - a) Khi một bên gặp tình trạng bất khả kháng thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất, trong thông báo phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc liên quan đến hậu quả của bất khả kháng.
  - b) Bên thông báo được miễn thực hiện công việc thuộc trách nhiệm của mình trong thời gian xảy ra bất khả kháng ảnh hưởng đến công việc theo nghĩa vụ hợp đồng.
- 12.4. Trách nhiệm của các bên đối với rủi ro:

- a) Đối với những rủi ro đã tính trong giá hợp đồng thì khi rủi ro xảy ra Nhà thầu tư vấn phải chịu trách nhiệm bằng kinh phí của mình.
- b) Đối với những rủi ro đã được mua bảo hiểm thì chi phí khắc phục hậu quả các rủi ro này do đơn vị bảo hiểm chi trả và không được tính vào giá hợp đồng.
- c) Nhà thầu tư vấn phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Chủ đầu tư đối với các hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan do lỗi của mình gây ra.
- d) Chủ đầu tư phải bồi thường những tổn hại cho Nhà thầu tư vấn đối với các thiệt hại, mất mát và chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) liên quan do lỗi của mình gây ra.

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

- a) Nếu Nhà thầu tư vấn bị cản trở thực hiện nhiệm vụ của mình theo hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo các điều khoản của hợp đồng dẫn đến chậm thực hiện công việc và phát sinh chi phí do bất khả kháng, Nhà thầu tư vấn sẽ có quyền đề nghị xử lý như sau:
  - Được kéo dài thời gian do sự chậm trễ theo quy định của hợp đồng (gia hạn thời gian hoàn thành).
  - Được thanh toán các chi phí phát sinh theo các điều khoản quy định trong hợp đồng.
- b) Chủ đầu tư phải xem xét quyết định các đề nghị của Nhà thầu tư vấn.
- c) Việc xử lý hậu quả bất khả kháng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo hợp đồng.

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

- a) Nếu việc thực hiện các công việc của hợp đồng bị dừng do bất khả kháng đã được thông báo theo quy định của hợp đồng trong khoảng thời gian mà tổng số ngày bị dừng lớn hơn số ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có quyền gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho bên kia.
- b) Đối với trường hợp chấm dứt này, Chủ đầu tư sẽ phải thanh toán cho Nhà thầu tư vấn:
  - Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được hoàn thành theo giá đã được nêu trong hợp đồng.

### **Điều 13. Tạm ngừng công việc trong hợp đồng**

#### 13.1. Tạm ngừng công việc bởi Chủ đầu tư

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

#### 13.2. Tạm ngừng công việc bởi Nhà thầu tư vấn



- Nếu Chủ đầu tư không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, không thanh toán theo các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng này quá 28 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán, sau khi thông báo cho Chủ đầu tư, Nhà thầu tư vấn có thể sẽ tạm ngừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc).
- Sau khi Chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ của mình theo hợp đồng, Nhà thầu tư vấn phải tiếp tục tiến hành công việc bình thường ngay khi có thể được.
- Nếu các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này, Nhà thầu tư vấn phải thông báo cho Chủ đầu tư để xem xét. Sau khi nhận được thông báo, Chủ đầu tư xem xét và có ý kiến về các vấn đề đã nêu.

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

## **Điều 14. Chấm dứt hợp đồng**

### 14.1. Chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư

Chủ đầu tư có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong các trường hợp sau:

- a) Nhà thầu tư vấn không tuân thủ về bảo đảm thực hiện hợp đồng tại Điều 2 **ĐKCT** (Nếu có).
  - b) Nhà thầu tư vấn không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Nhà thầu tư vấn không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng thời gian mà Chủ đầu tư có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của Chủ đầu tư về sai sót đó.
  - c) Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 6 **ĐKCT**, hoặc liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.
  - d) Chuyển nhượng hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Chủ đầu tư.
  - e) Nhà thầu tư vấn bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.
  - f) Nhà thầu tư vấn từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 17 **ĐKC**.
  - g) Nhà thầu tư vấn cố ý trình Chủ đầu tư các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của Chủ đầu tư.
- Sau khi chấm dứt hợp đồng, Chủ đầu tư có thể thuê các Nhà thầu tư vấn khác thực hiện tiếp công việc tư vấn. Chủ đầu tư và các Nhà thầu tư vấn này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào đã có.

### 14.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu tư vấn

- Nhà thầu tư vấn có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn

bản trước cho Chủ đầu tư tối thiểu là 05 ngày trong các trường hợp sau đây:

- a) Công việc bị ngừng do lỗi của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian 30 ngày.
- b) Chủ đầu tư không thanh toán cho Nhà thầu tư vấn theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều 17 **ĐKC** sau khoảng thời gian 20 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.
- c) Chủ đầu tư không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 17 **ĐKC**.
- d) Chủ đầu tư bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

14.3. 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.

14.4. Khi một trong hai bên chấm dứt hợp đồng thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, Nhà thầu tư vấn sẽ thực hiện các bước cần thiết để kết thúc công việc tư vấn một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí. Không muộn hơn 07 ngày sau đó, Hai bên xác định giá trị và các tài liệu của Nhà thầu tư vấn đã thực hiện được theo Hợp đồng.

14.5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Sau khi xác định được giá trị đã thực hiện, việc thanh toán cho Nhà thầu tư vấn được thực hiện theo Điều 5, Điều 7 **ĐKC** và Điều 5, Điều 15 **ĐKCT** cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực.

## **Điều 15. Tạm ứng, thanh toán, Quyết toán và thanh lý hợp đồng**

15.1. Tạm ứng:

15.1.1. Giá trị tạm ứng theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 **ĐKCT**.

- Hồ sơ tạm ứng bao gồm:

- + Văn bản đề nghị tạm ứng của Nhà thầu tư vấn
- + Bảo đảm thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (nếu có)

15.1.2. Thu hồi tạm ứng: Chủ đầu tư thu hồi tạm ứng ngay lần thanh toán đầu tiên.

15.2. Thanh toán:

15.2.1. Giá trị thanh toán: Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày hồ sơ thanh toán đầy đủ và hợp lệ được Chủ đầu tư phê duyệt, Chủ đầu tư thanh toán cho Nhà thầu tư vấn với giá trị thanh toán được quy định tại Khoản 2 Điều 7 **ĐKCT**.

- Kiểm tra, phê duyệt hồ sơ thanh toán: Trong vòng 07 ngày làm việc, kể từ ngày Chủ đầu tư nhận hồ sơ đề nghị thanh toán đầy đủ và hợp lệ theo quy định. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, phản hồi hoặc phê duyệt hồ sơ thanh toán cho Nhà thầu tư vấn. Nếu hồ sơ thanh toán của Nhà thầu tư vấn có sai sót cần yêu cầu giải trình, bổ sung, Chủ đầu tư có trách nhiệm thông



báo cho Nhà thầu tư vấn các nội dung yêu cầu sửa chữa/giải trình/bổ sung, Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm làm rõ, bổ sung, giải trình hồ sơ theo yêu cầu của Chủ đầu tư nếu có.

- Hình thức thanh toán: Bằng chuyển khoản qua ngân hàng.
- Đồng tiền thanh toán: Tiền Việt Nam.
- Tài khoản thanh toán: Được quy định tại Phần 1 – Thông tin giao dịch. Nếu có phát sinh bất kỳ sự thay đổi nào về tài khoản thanh toán hợp đồng này phải được Chủ đầu tư chấp thuận.

#### 15.2.2. Quyết toán hợp đồng:

- Trong vòng 30 ngày kể từ ngày Các bên ký biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn theo quy định hợp đồng, Nhà thầu tư vấn sẽ trình cho Chủ đầu tư hồ sơ đề nghị quyết toán hợp đồng. Nội dung và số lượng hồ sơ quyết toán được quy định tại Điều 7 **ĐKCT**
- Trong vòng 20 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư nhận hồ sơ đề nghị quyết toán đầy đủ và hợp lệ, Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, phản hồi về hồ sơ quyết toán của Nhà thầu tư vấn. Nếu Chủ đầu tư không đồng ý hoặc cho rằng Nhà thầu tư vấn chưa cung cấp đủ cơ sở để xác nhận một phần nào đó của tài liệu quyết toán hợp đồng, Nhà thầu tư vấn sẽ cung cấp thêm thông tin khi Chủ đầu tư có yêu cầu hợp lý và sẽ thay đổi theo sự thống nhất của hai bên. Nhà thầu tư vấn sẽ chuẩn bị và trình cho Chủ đầu tư quyết toán hợp đồng như hai bên đã thống nhất.
- Trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày Chủ đầu tư phê duyệt quyết toán Hợp đồng và Nhà thầu tư vấn cung cấp cho Chủ đầu tư hoá đơn GTGT hợp lệ thì Chủ đầu tư sẽ thanh toán tới 100% giá trị quyết toán cho Nhà thầu tư vấn có trừ đi các khoản tạm ứng, thanh toán, tiện ích, vi phạm (nếu có) theo quy định của Hợp đồng.

#### 15.3. Thanh lý hợp đồng

15.3.1. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc bị chấm dứt theo Điều 14 **ĐKC**.

### **Điều 16. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng tư vấn**

16.1. Tiến độ thực hiện hợp đồng được quy định tại Điều 6 **ĐKCT**.

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

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

### **Điều 17. Khiếu nại, hòa giải và giải quyết tranh chấp**



- 17.1. Khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện theo đúng nội dung hợp đồng đã ký kết. Khi đó bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này. Bên kia phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ nội dung khiếu nại trong vòng 10 ngày. Nếu những các căn cứ, dẫn chứng không hợp lý thì phải chấp thuận những khiếu nại của bên kia.
- Trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hiện những nội dung không phù hợp với hợp đồng đã ký, bên phát hiện phải thông báo ngay cho bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không bên nào có khiếu nại thì các bên phải thực hiện theo đúng những thỏa thuận đã ký.
  - Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải chấp thuận với những khiếu nại đó hoặc phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với hợp đồng đã ký. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với những nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra.
- 17.2. Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp. Trường hợp thương lượng, hoà giải không có kết quả thì các bên có quyền khởi kiện tại toà án có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật. Quyết định toà án là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.
- 17.3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

## **Điều 18. Phạt vi phạm Hợp đồng và bồi thường thiệt hại**

### **18.1. Đối với Nhà thầu tư vấn:**

- 18.1.1. Nhà thầu tư vấn có các hành vi, động thái cấu kết, hợp tác, phối hợp với Nhà thầu thi công và các đơn vị khác làm sai lệch sự việc hoặc làm cho sự việc không đảm bảo tính chất khách quan gây thiệt hại trực tiếp hoặc gián tiếp cho Chủ đầu tư thì ngoài việc Chủ đầu tư có quyền chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức, Nhà thầu tư vấn phải bồi thường mọi thiệt hại do hành vi của mình gây ra cho Chủ đầu tư đồng thời chịu phạt với số tiền bằng 12% Giá Hợp đồng.
- 18.1.2. Nhà thầu tư vấn tự ý thay đổi nhân sự chủ chốt mà không được sự chấp thuận của Chủ đầu tư hoặc do Chủ đầu tư yêu cầu thay đổi mà Nhà thầu tư vấn không thực hiện thì Nhà thầu tư vấn chịu phạt số tiền bằng 2% Giá Hợp đồng cho mỗi lần vi phạm đối với nhân sự chủ chốt (Trưởng đoàn, phó đoàn TVGS), 0,5% Giá Hợp đồng cho mỗi nhân sự khác.
- 18.1.3. Nếu Nhà thầu tư vấn không bố trí đủ số lượng người theo Kế hoạch nhân sự và yêu cầu nhân sự kèm theo Hợp đồng thì sẽ chịu phạt 5.000.000 đồng/người/ ngày cho một nhân sự thiếu hoặc vắng mặt không có sự chấp thuận của Chủ đầu tư/ Ban QLDA

- 18.1.4. Nếu Nhà thầu tư vấn làm chậm tiến độ thi công, bàn giao Công trình thì Nhà thầu tư vấn chịu phạt 1% Giá Hợp đồng cho 01 ngày chậm tiến độ.
- 18.1.5. Nếu Nhà thầu tư vấn giám sát công trình không đảm bảo chất lượng theo Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được duyệt, theo Hợp đồng thi công xây dựng mà nguyên nhân của việc không đảm bảo chất lượng Công trình xuất phát từ Nhà thầu tư vấn thì Nhà thầu tư vấn phải chịu phạt 5% giá trị Hợp đồng cho mỗi lần vi phạm.
- 18.1.6. Nhà thầu tư vấn phải bồi thường mọi thiệt hại và chịu toàn bộ chi phí phát sinh trong trường hợp không hoàn thành nhiệm vụ; làm sai lệch kết quả giám sát đối với khối lượng thi công; không đúng Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, Hồ sơ biện pháp thi công; không tuân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng; tư vấn hay đưa ra biện pháp xử lý không đúng; gây mất trật tự, an ninh khu vực công trường hoặc có các vi phạm khác gây thiệt hại cho Chủ đầu tư.
- 18.1.7. Nhà thầu tư vấn phải bồi thường bằng toàn bộ chi phí khắc phục thực tế và gánh chịu những tổn hại cho Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư đối với các khiếu nại, hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan đến hư hỏng tài sản, thiết bị... phát sinh do lỗi của Nhà thầu tư vấn hoặc do sự thiếu trách nhiệm, cố ý hoặc vi phạm Hợp đồng bởi Nhà thầu tư vấn, các nhân viên của Nhà thầu tư vấn hoặc bất cứ người nào khác trực tiếp hay gián tiếp do Nhà thầu tư vấn thuê.
- 18.1.8. Số tiền Nhà thầu tư vấn bị phạt sẽ bị trừ vào lần thanh toán tiếp theo gần nhất.

## 18.2. Đối với Chủ đầu tư:

- 18.2.1. Nếu Chủ đầu tư thanh toán cho Nhà thầu tư vấn không đúng tiến độ thanh toán theo quy định của Hợp đồng mà không do sự bất khả kháng hoặc không do lỗi của Nhà thầu tư vấn gây ra. Chủ đầu tư bồi thường cho Nhà thầu tư vấn theo lãi suất quá hạn áp dụng do Ngân hàng Nhà thầu tư vấn mở tài khoản công bố tại thời điểm chậm thanh toán cho đến khi Chủ đầu tư đã thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu tư vấn.

## **Điều 19. Trao đổi thông tin**

- 19.1. Các thông báo hoặc nội dung trao đổi chính thức giữa Hai bên phải được thể hiện dưới dạng văn bản, tài liệu và được gửi cho nhau theo thông tin đại chỉ của bên nhận thông báo ghi trong Phần 1 – Thông tin giao dịch.
- 19.2. Trường hợp bên nào thay đổi địa chỉ liên lạc thì phải thông báo cho bên kia để đảm bảo việc trao đổi thông tin. Nếu bên thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho bên kia thì phải chịu trách nhiệm do việc thay đổi địa chỉ mà không thông báo.

**ĐÍNH KÈM A: BẢNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG**

STT	Nhiệm vụ công tác		Số lượng nhân sự (Người)	Thời gian thực hiện (Tháng)	Đơn giá theo tháng (Đồng/tháng/người)	Thành tiền (Đồng)
	Nhiệm vụ	Tên				
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
	<b>Tổng cộng</b>					



**ĐÍNH KÈM B: KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NHÂN SỰ TƯ VẤN GIÁM SÁT**

STT	Nhiệm vụ công tác	Số lượng	Thời gian dự kiến (Tháng)												Tổng thời gian thực hiện (Tháng)	Số ngày công /tháng/người
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1																
2																
3																
4																
5																
6																
7																

