

CHÍNH PHỦ
Số: 48/2010/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 7 tháng 5 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 I
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:

- 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.
- Bên giao thầu* là chủ đầu tư hoặc tổng thầu hoặc nhà thầu chính.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 II

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 đề 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 chia 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