

**THÔNG TƯ**

**Hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng tư vấn xây dựng**

*Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

*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;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Kinh tế xây dựng;*

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng tư vấn xây dựng như sau:*

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

1. Thông tư này hướng dẫn một số nội dung của các hợp đồng tư vấn xây dựng gồm: tư vấn khảo sát xây dựng, tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tư vấn thiết kế xây dựng công trình, tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình (sau đây gọi chung là tư vấn xây dựng) thuộc các dự án đầu tư xây dựng (bao gồm cả hợp đồng xây dựng giữa nhà đầu tư thực hiện dự án đối tác công tư PPP với nhà thầu thực hiện các gói thầu của dự án) sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập.

b) Dự án đầu tư xây dựng của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước từ 30% trở lên.

c) Dự án đầu tư xây dựng không thuộc quy định tại điểm a, b khoản này có sử

dụng vốn nhà nước, vốn của doanh nghiệp nhà nước từ 30% trở lên hoặc dưới 30% nhưng trên 500 tỷ đồng trong tổng mức đầu tư của dự án.

2. Thông tư này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc xác lập và quản lý thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng thuộc các dự án đầu tư xây dựng được quy định tại khoản 1 Điều này trên lãnh thổ Việt Nam. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân liên quan đến hợp đồng tư vấn xây dựng sử dụng các nguồn vốn khác áp dụng quy định tại Thông tư này.

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

## **Điều 2. Hồ sơ hợp đồng tư vấn xây dựng và thứ tự ưu tiên**

1. Hồ sơ hợp đồng tư vấn xây dựng bao gồm hợp đồng tư vấn xây dựng có nội dung quy định tại Điều 141 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và các tài liệu kèm theo hợp đồng tư vấn xây dựng.

2. Các tài liệu kèm theo hợp đồng tư vấn xây dựng là một bộ phận không tách rời của hợp đồng, bao gồm:

- a) Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu.
- b) Điều kiện cụ thể của hợp đồng tư vấn hoặc điều khoản tham chiếu.
- c) Điều kiện chung của hợp đồng tư vấn.
- d) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu.
- đ) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của bên nhận thầu.
- e) Báo cáo nghiên cứu khả thi (đối với tư vấn thiết kế xây dựng công trình) được duyệt.
- g) Biên bản đàm phán hợp đồng tư vấn, các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng.
- h) Các phụ lục của hợp đồng tư vấn.
- i) Các tài liệu khác có liên quan.

3. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng tư vấn do các bên thỏa thuận. Trường hợp các bên không thỏa thuận thì áp dụng theo thứ tự quy định tại khoản 2 Điều này.

### **Điều 3. Quản lý thực hiện hợp đồng**

Quản lý thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng thực hiện theo Điều 7 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

1. Nội dung chủ yếu của các kiến nghị, đề xuất, yêu cầu và các ý kiến phản hồi của các bên bao gồm: tên hợp đồng, thời gian kiến nghị (ngày, tháng, năm), thời hạn yêu cầu trả lời (ngày, tháng, năm), tên đơn vị yêu cầu, tên đơn vị trả lời, nội dung yêu cầu, danh mục tài liệu kèm theo yêu cầu (nếu có), chi phí thay đổi kèm theo (nếu có) và các nội dung khác, ký tên (đóng dấu nếu cần).

2. Quản lý tiến độ thực hiện hợp đồng: Thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và khoản 2 Điều 12 của Thông tư này. Khi ký kết hợp đồng tư vấn xây dựng các bên thống nhất tiến độ thực hiện hợp đồng, thời điểm báo cáo, bàn giao công việc (các giai đoạn phân chia phải phù hợp với tiến độ trong hồ sơ dự thầu).

3. Quản lý chất lượng: Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP. Các công việc bàn giao phải đảm bảo chất lượng theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Bên nhận thầu phải có biện pháp quản lý chất lượng do mình thực hiện và chất lượng công việc do nhà thầu phụ thực hiện (nếu có).

4. Quản lý khối lượng và giá hợp đồng: Thực hiện theo quy định tại Điều 12, Điều 15 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và khoản 1, khoản 3 Điều 12 của Thông tư này. Các bên có trách nhiệm quản lý khối lượng công việc thực hiện và giá hợp đồng theo đúng hợp đồng và các tài liệu kèm theo hợp đồng đã ký kết.

5. Quản lý an toàn, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ thực hiện theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

Đối với tư vấn khảo sát xây dựng, bên nhận thầu phải có các biện pháp bảo đảm an toàn cho người lao động và môi trường xung quanh.

6. Quản lý điều chỉnh hợp đồng và các nội dung khác của hợp đồng thực hiện quy định tại Điều 12 Thông tư này.

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

1. Các thỏa thuận của các bên về nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng phải phù hợp với giai đoạn đầu tư xây dựng công trình, quy chuẩn, tiêu chuẩn khảo sát xây dựng tương ứng với từng loại, cấp công trình xây dựng, nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây

dựng, yêu cầu của hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất, các biên bản đàm phán hợp đồng.

2. Gói thầu khảo sát xây dựng có thể bao gồm một số hoặc toàn bộ các công việc khảo sát sau: địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, khí tượng thủy văn, hiện trạng công trình và các công việc khảo sát xây dựng khác.

Nội dung công việc khảo sát xây dựng có thể bao gồm:

a) Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 13 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

b) Thu thập và phân tích số liệu, tài liệu đã có.

c) Khảo sát hiện trường.

d) Xây dựng lưới khống chế, đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình.

đ) Đo vẽ hệ thống công trình kỹ thuật ngầm.

e) Lập lưới khống chế trắc địa các công trình dạng tuyến.

g) Đo vẽ thủy văn, địa chất công trình, địa chất thủy văn.

h) Nghiên cứu địa vật lý.

i) Khoan, lấy mẫu, thí nghiệm, xác định tính chất cơ lý, hóa học của đất, đá, nước.

k) Quan trắc khí tượng, thủy văn, địa chất, địa chất thủy văn.

l) Thực hiện đo vẽ hiện trạng công trình.

m) Xử lý số liệu và lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

n) Các công việc khảo sát xây dựng khác.

3. Khối lượng công tác khảo sát xây dựng được xác định căn cứ vào nhiệm vụ khảo sát xây dựng, giai đoạn đầu tư xây dựng công trình, quy chuẩn và tiêu chuẩn khảo sát xây dựng, yêu cầu và điều kiện cụ thể của từng gói thầu khảo sát xây dựng.

4. Sản phẩm của hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng có thể bao gồm:

a) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 15 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

b) Các bản đồ địa hình, bản đồ địa chất công trình, bản đồ địa chất thủy văn, bản vẽ hiện trạng công trình xây dựng, các mặt cắt địa hình, mặt cắt địa chất.

c) Các phụ lục.

## **Điều 5. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng**

1. Các thỏa thuận của các bên về nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải phù hợp với các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan đến dự án, chủ trương đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất, các biên bản đàm phán hợp đồng.

2. Nội dung công việc chủ yếu của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng có thể bao gồm:

- a) Nghiên cứu nhiệm vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi.
- b) Nghiên cứu hồ sơ tài liệu đã có liên quan đến lập báo cáo nghiên cứu khả thi của hợp đồng.
- c) Khảo sát địa điểm dự án, điều tra, nghiên cứu thị trường, thu thập số liệu về tự nhiên, xã hội, kinh tế, môi trường phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi.
- d) Lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014.
- đ) Sửa đổi, hoàn thiện báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng sau khi có ý kiến của cơ quan thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở (nếu có).

3. Khối lượng của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được xác định căn cứ vào chủ trương đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), nhiệm vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi, quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế xây dựng, yêu cầu và điều kiện cụ thể của từng gói thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

4. Sản phẩm của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng là hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi bao gồm:

- a) Thiết kế cơ sở.
- b) Các nội dung khác của báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trong đó bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng công trình.

## **Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình**

1. Các thỏa thuận của các bên về nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình phải căn cứ vào báo cáo