

xây dựng phù hợp với yêu cầu về tình trạng khẩn cấp; chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện xây dựng công trình, bảo đảm đáp ứng kịp thời yêu cầu, tiến độ thực hiện nhằm hạn chế tối đa thiệt hại về người và tài sản có thể xảy ra.

Điều 131. Xây dựng công trình tạm

1. Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng để phục vụ thi công xây dựng công trình chính.

2. Chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng và thực hiện xây dựng công trình tạm theo thiết kế, dự toán xây dựng được duyệt.

3. Công trình xây dựng tạm phải được dỡ bỏ khi đưa công trình chính của dự án vào khai thác sử dụng, trừ trường hợp công trình xây dựng tạm phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt.

CHƯƠNG VII

CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Mục 1

QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 132. Nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải bảo đảm mục tiêu đầu tư, hiệu quả dự án, phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng, nguồn vốn sử dụng. Chi phí đầu tư xây dựng phải được tính đúng, tính đủ theo từng dự án, công trình, gói thầu xây dựng phù hợp với yêu cầu thiết kế, điều kiện xây dựng và mặt bằng giá thị trường.

2. Nhà nước thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng thông qua việc ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật; hướng dẫn phương pháp lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, đo bóc khối lượng công trình, giá ca máy và thiết bị thi công, điều chỉnh dự toán xây dựng, chỉ số giá xây dựng, kiểm soát chi phí trong đầu tư xây dựng; hướng dẫn và quản lý việc cấp chứng chỉ định giá xây dựng; công bố các chỉ tiêu, định mức xây dựng, chỉ số giá xây dựng.

3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý chi phí đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến khi kết thúc xây dựng đưa dự án vào vận hành, khai thác sử dụng trong phạm vi tổng mức đầu tư của dự án được phê duyệt. Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực để lập, thẩm tra và kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng.

4. Việc thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng phải được thực hiện trên cơ sở điều kiện, cách thức xác định chi phí đầu tư xây dựng đã được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư chấp thuận phù hợp với các quy định, hướng dẫn về lập, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và trình tự đầu tư xây dựng.

5. Chi phí đầu tư xây dựng của các dự án sử dụng vốn nhà nước phải được xác định theo quy định về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Điều 133. Nội dung quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Nội dung quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, định mức và giá xây dựng, chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng; thanh toán và quyết toán hợp đồng xây dựng, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Điều 134. Tổng mức đầu tư xây dựng

1. Tổng mức đầu tư xây dựng là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng của dự án được xác định phù hợp với thiết kế cơ sở và các nội dung của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. Trường hợp phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng thì việc xác định sơ bộ tổng mức đầu tư theo thiết kế sơ bộ là cơ sở để ước tính chi phí đầu tư xây dựng.

2. Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng gồm chi phí xây dựng, thiết bị, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh và trượt giá. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng bao gồm các chi phí trong dự toán xây dựng công trình theo quy định tại Điều 135 của Luật này, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác.

3. Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yêu cầu cần thiết khác của dự án hoặc được xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng hoặc từ dữ liệu về chi phí của các công trình tương tự đã thực hiện.

4. Tổng mức đầu tư xây dựng phải được thẩm định, phê duyệt và là cơ sở để quản lý chi phí của dự án. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước, tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt là mức chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để thực hiện dự án.

5. Tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt của dự án sử dụng vốn nhà nước chỉ được điều chỉnh khi điều chỉnh dự án theo quy định tại khoản 1 Điều

61 của Luật này. Đối với dự án sử dụng vốn khác, việc điều chỉnh tổng mức đầu tư do người quyết định đầu tư quyết định.

Điều 135. Dự toán xây dựng

1. Dự toán xây dựng là chi phí cần thiết để xây dựng công trình, thực hiện gói thầu, công việc xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng tính toán từ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, yêu cầu công việc phải thực hiện và định mức, giá xây dựng.

2. Nội dung dự toán xây dựng gồm chi phí về xây dựng, thiết bị, quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và dự phòng.

3. Dự toán xây dựng sử dụng vốn nhà nước được phê duyệt theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 82 của Luật này là cơ sở xác định giá gói thầu và đàm phán, ký kết hợp đồng xây dựng.

4. Dự toán xây dựng được phê duyệt của dự án sử dụng vốn nhà nước chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

a) Điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 61 của Luật này;

b) Được phép thay đổi, bổ sung thiết kế không trái với thiết kế cơ sở hoặc thay đổi cơ cấu chi phí dự toán xây dựng nhưng không vượt tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt;

c) Việc điều chỉnh dự toán xây dựng công trình phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

5. Việc điều chỉnh dự toán xây dựng các dự án sử dụng vốn khác do người quyết định đầu tư, chủ đầu tư quyết định.

Điều 136. Định mức, giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng

1. Hệ thống định mức xây dựng gồm định mức kinh tế - kỹ thuật và định mức chi phí. Giá xây dựng công trình gồm đơn giá xây dựng chi tiết và giá xây dựng tổng hợp cho nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận công trình hoặc công trình.

2. Đơn giá xây dựng công trình được xác định trên cơ sở giá thị trường hoặc định mức xây dựng và giá vật liệu, nhân công, máy thi công, các yếu tố chi phí cần thiết khác phù hợp với mặt bằng giá thị trường tại khu vực xây dựng.

3. Hệ thống định mức và giá xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố là cơ sở để chủ đầu tư sử dụng, tham khảo trong xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

4. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng công trình theo thời gian và làm cơ sở cho việc xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình, giá hợp đồng xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Bộ Xây dựng công bố chỉ số giá xây dựng quốc gia, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố chỉ số giá xây dựng tại địa phương.

Điều 137. Thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng

1. Việc thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý vốn đầu tư. Chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các đơn giá, khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán trong hồ sơ thanh toán.

2. Công trình xây dựng sau khi hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng phải thực hiện quyết toán dự án đầu tư xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước, người quyết định đầu tư phê duyệt quyết toán dự án đầu tư trong giới hạn tổng mức đầu tư được phê duyệt. Thời hạn quyết toán dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Chính phủ.

3. Thanh toán, quyết toán hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 144 và Điều 147 của Luật này.

Mục 2

HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Điều 138. Quy định chung về hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng là hợp đồng dân sự được thoả thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện một phần hay toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng.

2. Nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng gồm:

- a) Tự nguyện, bình đẳng, hợp tác, không trái pháp luật và đạo đức xã hội;
- b) Bảo đảm có đủ vốn để thanh toán theo thoả thuận của hợp đồng;
- c) Đã hoàn thành việc lựa chọn nhà thầu và kết thúc quá trình đàm phán hợp đồng;
- d) Trường hợp bên nhận thầu là liên danh nhà thầu thì phải có thoả thuận liên danh. Các thành viên trong liên danh phải ký tên, đóng dấu (nếu có) vào hợp đồng xây dựng, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

3. Nguyên tắc thực hiện hợp đồng xây dựng gồm:

a) Các bên hợp đồng phải thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng về phạm vi công việc, yêu cầu chất lượng, số lượng, chủng loại, thời hạn, phương thức và các thoả thuận khác;

b) Trung thực, hợp tác và đúng pháp luật;

c) Không xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, cộng đồng và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác.

4. Ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng xây dựng là tiếng Việt. Trường hợp hợp đồng xây dựng có sự tham gia của bên nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên hợp đồng thoả thuận.

5. Hợp đồng xây dựng phải được ký kết và thực hiện phù hợp với quy định của Luật này và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 139. Hiệu lực của hợp đồng xây dựng

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

a) Người ký kết hợp đồng phải có đủ năng lực hành vi dân sự, đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

b) Bảo đảm các nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 138 của Luật này;

c) Bên nhận thầu phải có đủ điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề xây dựng theo quy định của Luật này.

2. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng xây dựng là thời điểm ký kết hợp đồng hoặc thời điểm cụ thể khác do các bên hợp đồng thoả thuận.

Điều 140. Các loại hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng được phân loại theo tính chất, nội dung công việc thực hiện và giá hợp đồng áp dụng.

2. Theo tính chất, nội dung công việc thực hiện, hợp đồng xây dựng gồm:

a) Hợp đồng tư vấn xây dựng;

b) Hợp đồng thi công xây dựng công trình;

c) Hợp đồng cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng;

d) Hợp đồng thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng, hợp đồng chìa khoá trao tay;

đ) Hợp đồng xây dựng khác.

3. Theo hình thức giá hợp đồng áp dụng, hợp đồng xây dựng gồm:

- 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 chi phí cộng phí;
- e) Hợp đồng theo giá kết hợp;
- g) Hợp đồng xây dựng khác;
- h) Hợp đồng xây dựng sử dụng vốn nhà nước chỉ áp dụng các loại hợp đồng quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này hoặc kết hợp các loại hợp đồng này.

Điều 141. Nội dung hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng gồm các nội dung sau:

- a) Căn cứ pháp lý áp dụng;
- b) Ngôn ngữ áp dụng;
- c) Nội dung và khối lượng công việc;
- d) Chất lượng, yêu cầu kỹ thuật của công việc, nghiệm thu và bàn giao;
- đ) Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng;
- e) Giá hợp đồng, tạm ứng, đồng tiền sử dụng trong thanh toán và thanh toán hợp đồng xây dựng;
- g) Bảo đảm thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng hợp đồng;
- h) Điều chỉnh hợp đồng xây dựng;
- i) Quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng xây dựng;
- k) Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng, thưởng và phạt vi phạm hợp đồng;
- l) Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng xây dựng;
- m) Giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng;
- n) Rủi ro và bất khả kháng;
- o) Quyết toán và thanh lý hợp đồng xây dựng;
- p) Các nội dung khác.

2. Đối với hợp đồng tổng thầu xây dựng ngoài các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này còn phải được bổ sung về nội dung và trách nhiệm quản lý của tổng thầu xây dựng.

3. Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

Điều 142. Hồ sơ hợp đồng xây dựng

1. Hồ sơ hợp đồng xây dựng gồm hợp đồng có nội dung theo quy định tại Điều 141 của Luật này và các tài liệu kèm theo hợp đồng.

2. Tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng gồm một số hoặc toàn bộ các tài liệu sau:

- a) Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;
- b) Điều kiện cụ thể của hợp đồng hoặc Điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng tư vấn xây dựng;
- c) Điều kiện chung của hợp đồng;
- 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, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng;
- h) Các phụ lục của hợp đồng;
- i) Các tài liệu khác có liên quan.

3. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng do các bên tham gia hợp đồng thỏa thuận. Trường hợp các bên tham gia hợp đồng không thỏa thuận thì áp dụng theo thứ tự quy định tại khoản 2 điều này.

Điều 143. Điều chỉnh hợp đồng xây dựng

1. Điều chỉnh hợp đồng xây dựng gồm điều chỉnh về khối lượng, tiến độ, đơn giá hợp đồng và các nội dung khác do các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Điều chỉnh hợp đồng xây dựng chỉ được áp dụng trong thời gian thực hiện hợp đồng.

2. Các trường hợp được điều chỉnh hợp đồng xây dựng:

- a) Do các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với các quy định của Luật này và pháp luật khác có liên quan;
- b) Khi Nhà nước thay đổi các chính sách làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp các bên hợp đồng có thỏa thuận khác;
- c) Khi dự án được điều chỉnh có ảnh hưởng đến hợp đồng, trừ trường hợp các bên hợp đồng có thỏa thuận khác;
- d) Các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

3. Ngoài các quy định nêu tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, việc điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thuộc dự án sử dụng vốn Nhà nước còn phải tuân thủ các quy định sau:

a) Việc điều chỉnh đơn giá thực hiện hợp đồng chỉ áp dụng đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh và hợp đồng theo thời gian;

b) Đơn giá trong hợp đồng được điều chỉnh theo nội dung, phạm vi, phương pháp và căn cứ điều chỉnh hợp đồng được các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật;

c) Khi điều chỉnh hợp đồng làm thay đổi mục tiêu đầu tư, thời gian thực hiện hợp đồng, làm vượt dự toán gói thầu xây dựng được duyệt thì phải được người quyết định đầu tư cho phép.

Điều 144. 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 hợp đồng thỏa thuận về phương thức thanh toán, thời gian thanh toán, hồ sơ thanh toán và điều kiện thanh toán.

3. Bên giao thầu phải thanh toán đủ 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 hợp đồng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4. Đối với hợp đồng trọn gói, việc thanh toán được thực hiện theo tỷ lệ phần trăm giá hợp đồng hoặc giá công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc tương ứng với giai đoạn thanh toán được các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

5. Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh, việc thanh toán trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành được nghiệm thu và đơn giá hợp đồng hoặc đơn giá điều chỉnh theo thỏa thuận hợp đồng.

6. Đối với hợp đồng theo thời gian, việc thanh toán chi phí chuyên gia tư vấn được xác định trên cơ sở mức tiền lương chuyên gia và các chi phí liên quan đến hoạt động của chuyên gia tư vấn nhân với thời gian làm việc thực tế được nghiệm thu (theo tháng, tuần, ngày, giờ).

7. Đối với hợp đồng theo chi phí, cộng phí việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở chi phí trực tiếp thực hiện công việc của hợp đồng và các chi phí quản lý, lợi nhuận của bên nhận thầu theo thỏa thuận.

8. Việc thanh toán đối với khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng xây dựng được thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng.

9. Đồng tiền sử dụng trong thanh toán hợp đồng xây dựng là Đồng Việt Nam; trường hợp sử dụng ngoại tệ để thanh toán do các bên hợp đồng thỏa thuận nhưng không trái với quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối.

Điều 145. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng xây dựng

1. Các bên hợp đồng có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng trong trường hợp sau:

a) Bên giao thầu có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng khi bên nhận thầu không đáp ứng yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo hợp đồng đã ký kết;

b) Bên nhận thầu có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng khi bên giao thầu vi phạm các thỏa thuận về thanh toán.

2. Bên giao thầu có quyền chấm dứt thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau:

a) Bên nhận thầu bị phá sản hoặc giải thể;

b) Bên nhận thầu từ chối hoặc liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng dẫn đến vi phạm tiến độ thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng.

3. Bên nhận thầu có quyền chấm dứt hợp đồng trong trường hợp sau:

a) Bên giao thầu bị phá sản hoặc giải thể;

b) Do lỗi của bên giao thầu dẫn tới công việc bị dừng liên tục vượt quá thời hạn đã thỏa thuận của các bên, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

c) Bên giao thầu không thanh toán cho bên nhận thầu vượt quá thời hạn đã thỏa thuận của các bên kể từ ngày bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4. Trước khi một bên tạm dừng, chấm dứt thực hiện hợp đồng xây dựng theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này thì phải thông báo cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do tạm dừng, chấm dứt hợp đồng; trường hợp không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường thiệt hại.

Điều 146. Thưởng, phạt hợp đồng xây dựng, bồi thường thiệt hại do vi phạm và giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng

1. Thưởng, phạt hợp đồng xây dựng phải được các bên thỏa thuận và ghi trong hợp đồng.

2. Đối với công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước, mức phạt hợp đồng không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm. Ngoài mức phạt theo thỏa thuận, bên vi phạm hợp đồng còn phải bồi thường thiệt hại cho bên kia, bên thứ ba (nếu có) theo quy định của Luật này và pháp luật có liên quan khác.

3. Bên nhận thầu phải bồi thường thiệt hại 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 thiệt hại cho người và tài sản trong thời hạn bảo hành.

4. Bên giao thầu phải bồi thường cho bên nhận thầu trong các trường hợp sau:

a) Do nguyên nhân của bên giao thầu dẫn tới công việc theo hợp đồng bị gián đoạn, thực hiện chậm tiến độ, gặp rủi ro, điều phối máy, thiết bị, vật liệu và cấu kiện tồn kho 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 dừng 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, các yêu cầu khác mà cung cấp không đúng thời gian và yêu cầu theo quy định;

d) Bên giao thầu chậm thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng.

5. 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 thiệt hại nếu bên kia còn bị những thiệt hại khác, mức bồi thường thiệt hại phải tương đương với mức tổn thất của bên kia.

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

7. Trường hợp 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 quy định của pháp luật có liên quan.

8. Nguyên tắc và trình tự giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng được quy định như sau:

a) Tôn trọng các thỏa thuận hợp đồng và các cam kết trong quá trình thực hiện hợp đồng, bảo đảm bình đẳng và hợp tác;

b) Các bên hợp đồng có trách nhiệm tự thương lượng giải quyết tranh chấp. Trường hợp các bên hợp đồng không tự thương lượng được thì tranh chấp được giải quyết thông qua hòa giải, trọng tài thương mại hoặc tòa án theo quy định của pháp luật.