



CÔNG TY TNHH **BAT**

HỒ SƠ NĂNG LỰC **PROFILE**



CHỨNG CHỈ

NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: BXD-00034591

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 641/QĐ-CPN-DN ngày 31/12/2020)

Tên tổ chức: CÔNG TY TNHH BAT

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Quyết định thành lập số: 0311982648

Ngày cấp: 26/9/2012. Thay đổi lần 9, ngày 28/5/2020.

Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Tên người đại diện theo pháp luật:

Ông/Bà: Nguyễn Triệu Thanh Thanh

Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ trụ sở chính: Số 01 đường 31D, khu phố 5, phường An Phú, Quận 2,
Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 028 3843 9161

Số fax: 08 3843 9162

E-mail: codienlanhbat@gmail.com

Website:

Phạm vi hoạt động xây dựng:

- Thi công lắp đặt thiết bị vào công trình dân dụng (hệ thống cơ điện): Hạng I

Chứng chỉ này có giá trị đến hết ngày: 31/12/2030.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2020

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Ngô Hoàng Nguyên

CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: HCM-00034591

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2171/QĐ-SXD-QLNGĐXD ngày 31/12/2019)

Tên tổ chức: **CÔNG TY TNHH BAT**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 0311982648

Ngày cấp: Đăng ký cấp lần đầu ngày 26/9/2012, thay đổi lần thứ 8 ngày 12/4/2019;

Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh;

Tên người đại diện theo pháp luật:

Ông/Bà: **Nguyễn Triệu Thanh Thanh**

Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ trụ sở chính: 113 Đường số 7, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 028 39105501

Số fax:

Email:

Website:

Phạm vi hoạt động xây dựng:

- Thi công lắp đặt thiết bị cơ - điện công trình:

+ Dân dụng: Hạng II;

+ Công nghiệp: Hạng III.

Chứng chỉ này có giá trị đến hết ngày: 31/12/2029./.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2019



Bùi Văn Hiếu

CHỨNG CHỈ

NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG





MỤC LỤC

Lời ngỏ	4
Giới thiệu	5
Thông tin công ty	6
Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi	7
Cơ sở pháp lý	8
Tổ chức	10
Mục Tiêu	11
Phương châm hoạt động	12
Kinh nghiệm	14
Dự án	16

**NGUYỄN TRIỆU THANH THANH**Giám đốc

Chúng tôi luôn cố gắng hơn nữa để nâng cao giá trị và đưa ra các giải pháp kinh doanh sáng tạo, hiệu quả hơn bạn nghĩ.



“Nền tảng để phát triển bền vững”

Công ty BAT gửi lời tri ân chân thành đến toàn thể Quý khách hàng đã luôn tin tưởng và ủng hộ chúng tôi trong suốt thời gian qua. Chúng tôi cũng xin trân trọng cảm ơn các Quý đối tác đã và đang sát cánh cùng chúng tôi để xây dựng nên những công trình chất lượng, an toàn và hiệu quả. Chúng tôi rất mong nhận được những ý kiến đóng góp từ Quý khách và mong có cơ hội được hợp tác cùng Quý khách hàng những dự án trong tương lai.

**KÍNH CHÚC QUÝ KHÁCH THÀNH ĐẠT TRONG CÔNG VIỆC
VÀ HẠNH PHÚC TRONG CUỘC SỐNG**

BAT company would like to extend hereby our sincere thanks to all customers for your kind supports so far. We also express our gratefulness to valuable partner who have been always standing at our side to build up the projects with quality, safety and effectiveness. Your advices are highly appreciated and wish to receive an opportunity to cooperate with you for project in the future.

**WISH ALL OF YOU SUCCESS
AND HAPPINESS**



GIỚI THIỆU CÔNG TY

BAT Overview - Tổng quan về Công ty BAT

Lời đầu, **CÔNG TY TNHH BAT** chúng tôi xin gửi đến quý khách hàng lời chúc sức khỏe, thành công và thịnh vượng. Công ty xin cảm ơn quý khách hàng đã tin nhiệm, tin dùng và đồng hành cùng sự phát triển của chúng tôi trong thời gian qua.

Chúng tôi, **CÔNG TY TNHH BAT** là một trong những công ty chuyên hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, lắp đặt các hệ thống cơ điện lạnh, mua bán vật tư chuyên ngành điện lạnh.

Chúng tôi luôn đặt chất lượng sản phẩm, lấy sự hài lòng của quý khách hàng làm tôn chỉ hành động, công ty chúng tôi đã giành được sự quan tâm, tin tưởng tuyệt đối từ các đối tác lớn và khách hàng trong khu vực và trên toàn quốc.

BAT Company Limited was founded in 2012 and operated under business license No. 0311982648 first issued by HCM Department of Planning and Investment dated 26 September 2012, fifth change 14/06/2017. Formerly known as An Loc Production Commercial Services Engineering Company Limited. Operation over 10 years in the production, engineering, purchase of materials.

Công Ty TNHH BAT được thành lập năm 2012 và hoạt động theo giấy phép kinh doanh số 0311982648 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 26/09/2012, thay đổi lần 5 ngày 14/06/2017. Tiền thân là Công Ty TNHH TM DV Cơ Điện Lạnh An Lộc. Là công ty hoạt động hơn 10 năm trong các lĩnh vực sản xuất, lắp đặt các hệ thống cơ điện lạnh, mua bán vật tư chuyên ngành điện lạnh.

THÔNG TIN CÔNG TY - INTRODUCTION

Full name – Tên đầy đủ : Công ty TNHH BAT
Trading name – Tên giao dịch : BAT Company Limited
Charter Capital – Vốn điều lệ : VND 25.000.000.000
Tax code – Mã số thuế : 03 11 98 26 48
Head office – Trụ sở chính : Số 01 Đường 31D, KP5, Phường An Phú, Quận 2, Tp. HCM
Telephone No. – Điện thoại : 0909 05 25 08
Fax :
Email : codienlanhbat@gmail.com

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH - Scope of Business

- Sản xuất hệ thống cơ điện lạnh
- Lắp đặt các hệ thống cơ điện lạnh
- Mua Bán vật tư chuyên ngành điện lạnh.
- Thi công hệ thống cơ điện lạnh tại các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng.
- Construction refrigeration system of the civil and industrial works, infrastructure



TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẦM NHÌN

BAT là sự lựa chọn hàng đầu của các doanh nghiệp và cá nhân khu vực và trên toàn quốc.

Từng bước trở thành đơn vị hàng đầu về điện lạnh, vững mạnh về tổ chức và lớn mạnh về thương hiệu.



SỨ MỆNH

Chúng tôi mang đến cho khách hàng những công trình tốt nhất, góp phần mang lại sự thành công cho doanh nghiệp và cá nhân. Định hướng, đào tạo và tạo môi trường làm việc thân thiện cho nhân viên.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

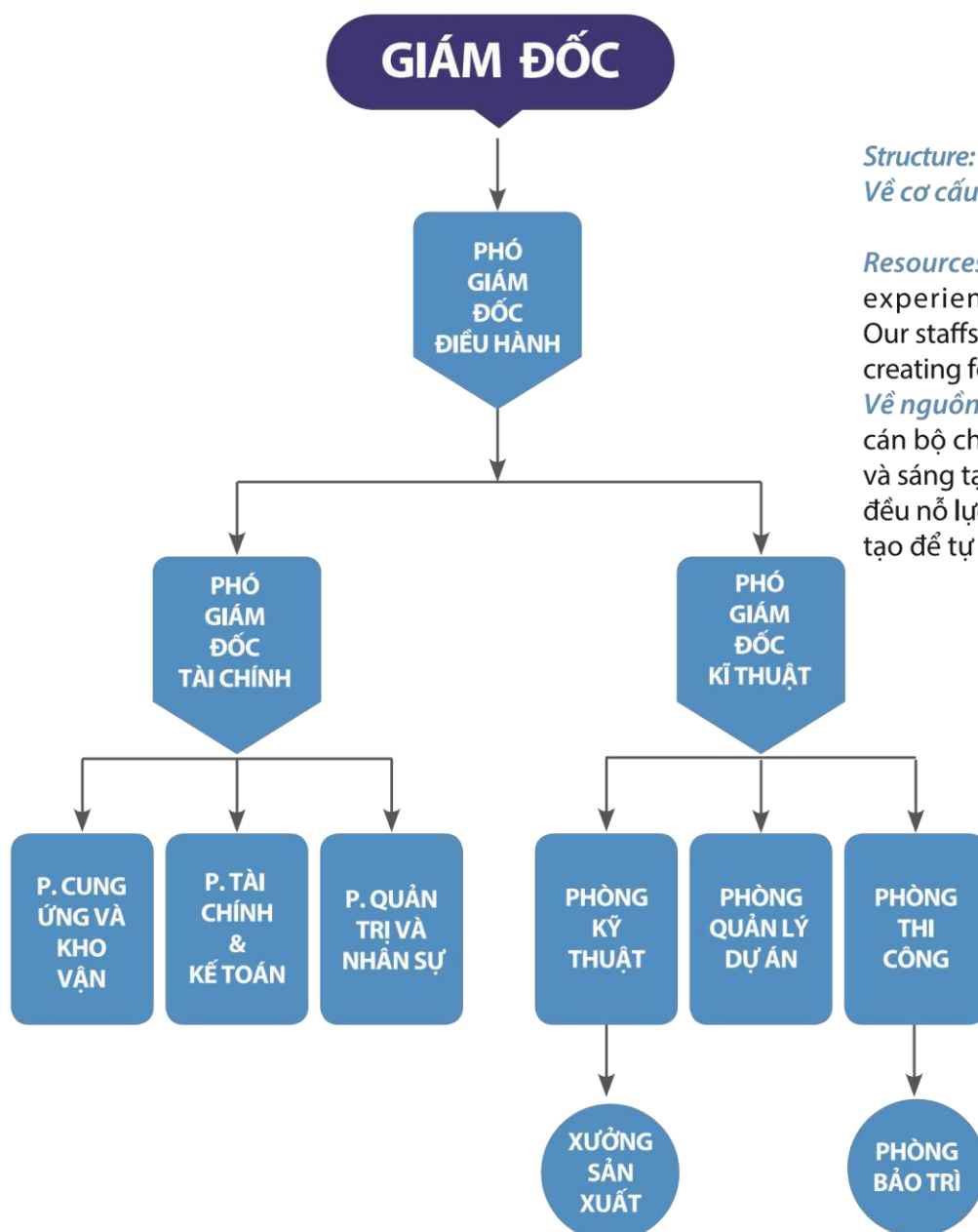
- Công trình: bền đẹp, tiến độ nhanh chóng.
- Dịch vụ tư vấn, thiết kế chuyên nghiệp.
- Môi trường làm việc sáng tạo - hiệu quả.
- Đội ngũ nhân viên đoàn kết và thân thiện.



**CHẤT LƯỢNG
LÀ SỨ MỆNH**



TỔ CHỨC CÔNG TY - ORGANIZATION CHART



Structure: BAT is to be manager by Director
Về cơ cấu: Giám đốc điều hành trực tiếp

Resources: BAT is proud of a team of experienced and creative engineers. Our staffs always do their best in training, creating for the purpose of self-perfectine
Về nguồn lực: BAT tự hào có một đội ngũ cán bộ chủ chốt, kỹ sư giàu kinh nghiệm và sáng tạo. Mỗi nhân viên của chúng tôi đều nỗ lực học tập và không ngừng sáng tạo để tự hoàn thiện bản thân mình.

MỤC TIÊU CỦA BAT - BAT's Mission



TEAM-WORK:

People are our primary asset. A total solution requires the contribution from different sections. To be successful, we create an environment where all individuals have an opportunity to promote their ability and synergize with others.



INTEGRITY:

We remain true to our founding values of quality, honesty and hard work. We have the highest ethical standards in the industry. BAT is a business based on trust. We are consistently associated with the highest standards of service, quality, personal attention to clients and integrity.



TẬP THỂ:

Yếu tố con người là tài sản quan trọng của BAT. Một giải pháp toàn diện đòi hỏi phải có sự phối hợp nhịp nhàng giữa các bộ phận phòng ban. Để có được thành công, chúng tôi phải xây dựng một môi trường cho mọi cá nhân phát huy thế mạnh của mình để cộng hưởng với thế mạnh của các cá nhân khác.

SỰ CHÍNH TRỰC:

Chúng tôi vẫn trung thành với các giá trị sáng lập của chúng tôi về chất lượng, sự trung thực, tích cực và chu đáo. Chúng tôi có những tiêu chuẩn đạo đức cao nhất trong kinh doanh. BAT là một doanh nghiệp dựa trên sự tin tưởng. Chúng tôi luôn được kết hợp với những tiêu chuẩn cao nhất về dịch vụ, chất lượng, trực tiếp quan tâm đến khách hàng và sự chính trực.

“ UY TÍN - CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ ”

During operation process, we are proud of to have been continuously providing our clients with optimum technology applications solutions thanks to our technical, human, managerial and financial advantages and following our core values of **Restige – Quality – Effectiveness**. These advances make a strong impression on our clients along the construction stages no matter when it comes to office building, condominium, apartment buildings or industrial factories. Ours mission is to become one of Vietnam leading engineering companies.

Trong suốt thời gian hoạt động, chúng tôi tự hào đã không ngừng cung cấp cho khách hàng những giải pháp ứng dụng công nghệ tối ưu nhờ vào thế mạnh kỹ thuật, nhân sự, quản lý và tiềm năng tài chính, lấy **Uy tín - Chất lượng - Hiệu quả** làm phương châm hoạt động. Những ưu thế đó đã tạo ra cho chúng tôi những cao ốc văn phòng, căn hộ cao cấp hay các khu nhà máy sản xuất công nghiệp đều có dấu ấn đặc biệt.

Mục tiêu của chúng tôi là trở thành một trong những công ty cơ điện lạnh có thương hiệu hàng đầu tại Việt Nam.

CHIẾN LƯỢC
“HỢP TÁC
CÙNG PHÁT
TRIỂN”

PHƯƠNG CHÂM HOẠT ĐỘNG - Core Values

1

KHÁCH HÀNG:

Chúng tôi đặt khách hàng vào vị trí trung tâm của mọi hoạt động, không chỉ với mục đích làm hài lòng khách hàng mà còn với mong muốn trở thành đối tác chiến lược lâu dài cùng với họ.

CLIENT:

We place client to the focus of all our activities not only with the purpose to make them happy with the current project, but also with the desire to become their strategic partner.

2

SÁNG TẠO:

Chúng tôi luôn đánh giá cao các ý tưởng mới mẻ, táo bạo. Chúng tôi tự đòi hỏi mình phải bắt nhịp với những công nghệ mới nhất, kỹ thuật quản lý mới nhất để đưa ra những giải pháp hiệu quả tối ưu cho khách hàng.

CREATIVITY:

We highly appreciate innovative and breakthrough ideas. We put ourselves under the pressure of catching up with new technologies and management practices to provide better construction solutions.

3

KỸ THUẬT VÀ NHÂN LỰC:

Chúng tôi luôn cập nhật hệ thống trang thiết bị hiện đại. Bên cạnh đó, chúng tôi có một đội ngũ nhân viên giàu kinh nghiệm, sáng tạo và đáng tin cậy là các kiến trúc sư, kỹ sư xây dựng và công nhân lành nghề.

TECHNIQUE AND MANPOWER:

We always update the system advanced equipment. In addition, we have a team of many experienced, creative and believed, who are architects, construction engineers and skilled workers.

4

GIÁ CẢ:

Nhằm phục vụ khách hàng tốt nhất. Chúng tôi luôn quan tâm đến chất lượng tốt nhất với giá cả phù hợp nhất. Việc quản lý hiệu quả là yếu tố quan trọng nhất giúp các báo giá của chúng tôi có tính cạnh tranh cao.

PRICE:

In order to best serve our customers. We are always interested in the best quality with the most reasonable price. Effective management is the key factor to make our quotation competitive.

Công Ty TNHH BAT rất hân hạnh được phục vụ quý khách với tinh thần: “Hợp tác cùng phát triển”.

Chúng tôi luôn đặt phát triển bền vững làm cốt lõi trong chiến lược kinh doanh của mình.

Từng bước **Công Ty TNHH BAT** trở thành một trong những đơn vị hàng đầu về xây dựng dân dụng và công nghiệp, vững mạnh về tổ chức và lớn mạnh về thương hiệu.



NÂNG CAO NĂNG SUẤT LAO ĐỘNG VÀ CHẤT LƯỢNG CỦA DỊCH VỤ:

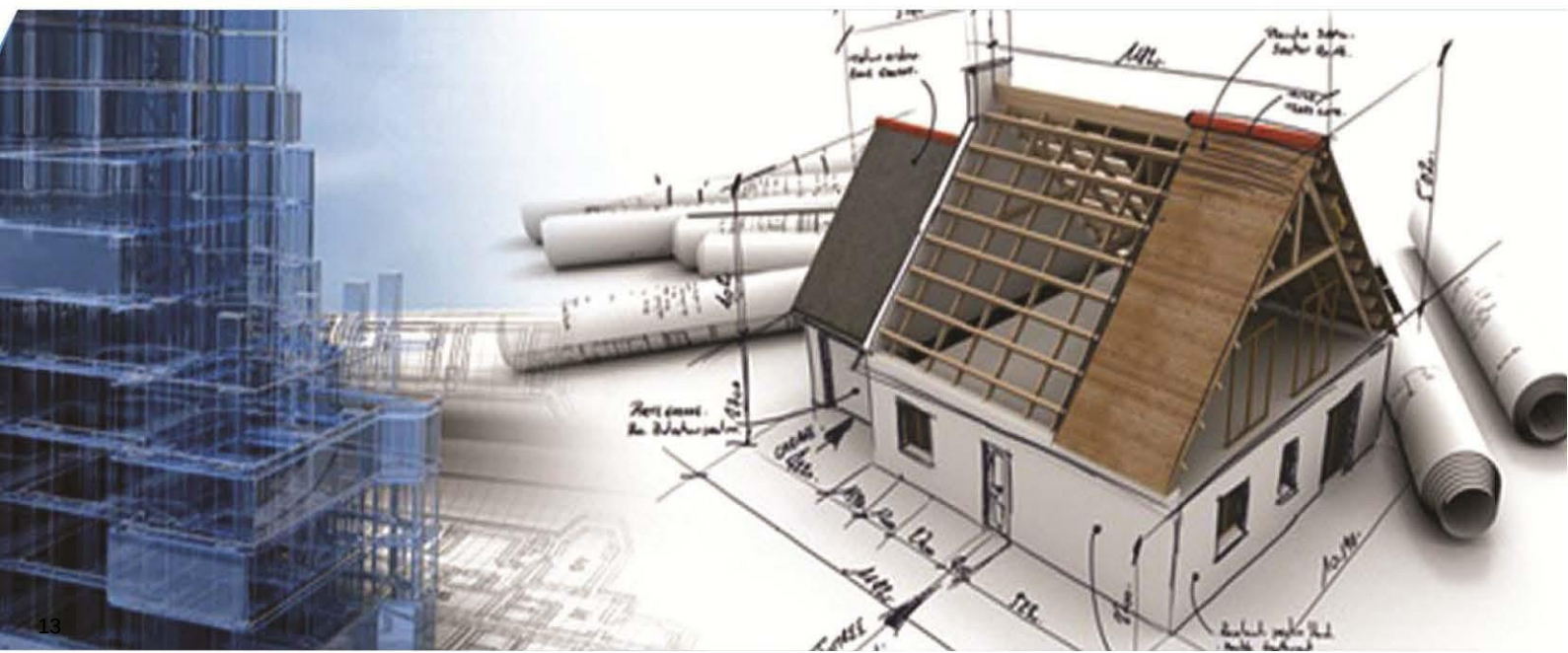
Với mục tiêu trở thành doanh nghiệp cơ điện lạnh hàng đầu tại các tỉnh miền Nam, chúng tôi luôn nỗ lực hoàn thiện chất lượng dịch vụ thông qua việc nâng cao năng suất lao động và chất lượng phục vụ. Công ty đã áp dụng nhiều phương pháp cùng khoa học công nghệ để phục vụ khách hàng tốt nhất và phát huy tối đa nguồn nhân lực.

LẤY KHÁCH HÀNG LÀM TRỌNG TÂM:

BAT cam kết phấn đấu nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu khách hàng. Chúng tôi lấy tín nhiệm của khách hàng làm mục đích để hoạt động. Chúng tôi cam kết các công trình của luôn đạt tiến độ, chất lượng.

LUÔN LUÔN NĂNG ĐỘNG, SÁNG TẠO:

Trong môi trường cạnh tranh quyết liệt, để tồn tại và phát triển **Công Ty TNHH BAT** phải luôn luôn năng động và sáng tạo. Trong công ty, chúng tôi tạo một môi trường làm việc thoải mái, chuyên nghiệp để mọi cá nhân có thể tự do phát huy hết khả năng. Chúng tôi luôn mong muốn đem lại hiệu quả tối ưu nhất theo nhu cầu của khách hàng.



Him Lam Residential:
Package M&E



DỰ ÁN TIÊU BIỂU

Kinh Do Factory:
Package M&E



Tribeco Factory:
Package M&E



Phu My Hung Residential:
Package air conditioning system



Cam Pha cement:
Package M&E





FORAGE PLANTS CARGILL
Package M&E



Phuong Trang Station:
Package M&E



Co.op Mart Ha Noi:
Package M&E



Co.op Mart Cu Chi - HCM city:
Package M&E



Co.op Mart Ca Mau:
Package M&E



An Gia Garden:
Package M&E

DỰ ÁN TIÊU BIỂU



C.T Plaza Nguyen Dinh Chieu:
Package systems pipe electric



Binh Khanh Residential:
Package materials & worker



Hoa Vien Restaurant:
Package drainage system



BigC Nha Trang:
Package drainage system & lightning protection systems

Vinpearl Beachfront Condotel Nha Trang:
Package M&E



Saigon Beer Factory:
Package M&E



Sunrise city:
Package M&E



Cat Lai Warehouse:
Package M&E

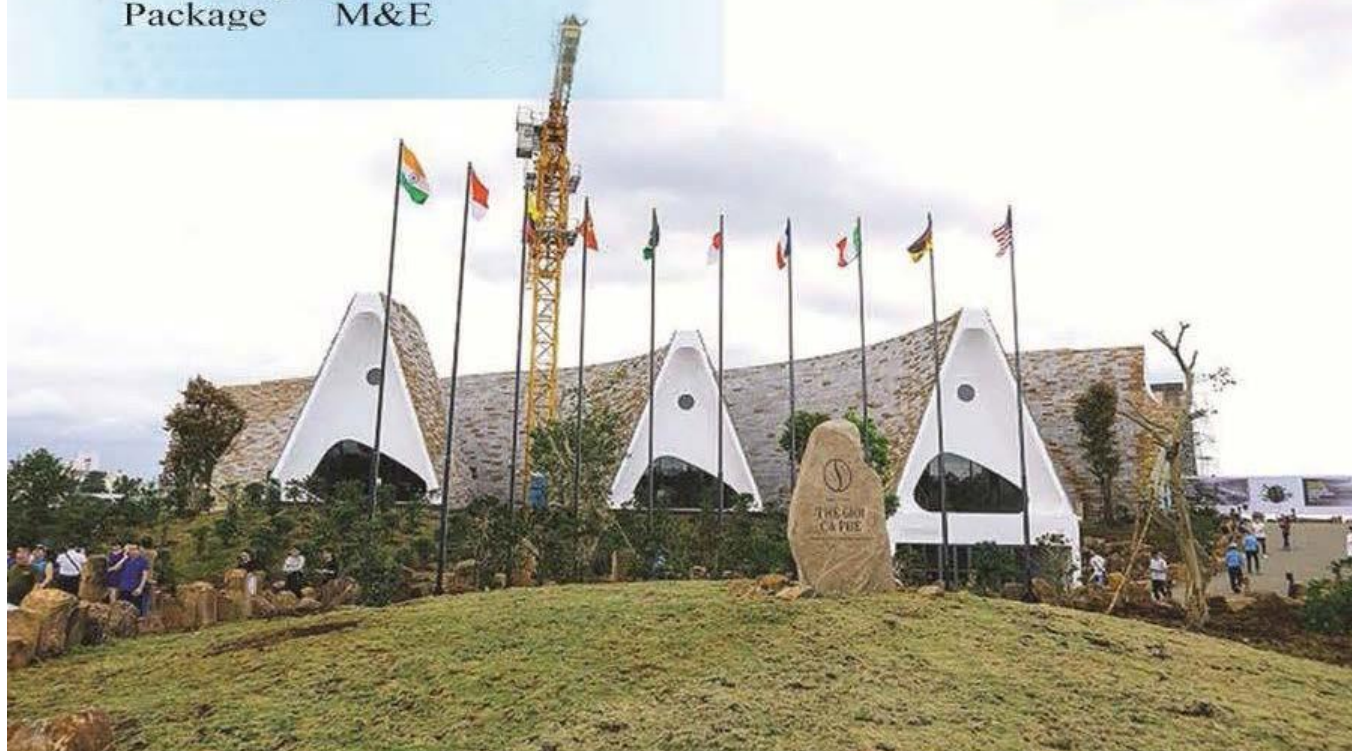


DA PHUOC WASTE TREATMENT PLANT
Package drainage system

Chung Cư Sapphire
Package M&E



Bảo Tàng cafe
Package M&E



Câu Lạc Bộ Thể Thao và Giải Trí Cuối Tuần
Package M&E



Trường Đại Học Đài Bắc
Package M&E





De La Sol Villa Dalat
Package Building



DE LA SOL
VILLA



CÔNG TY TNHH CƠ ĐIỆN LẠNH BAT

18/5 Trần Quý Khoách, P. Tân Định, Q. 1, Tp. HCM

Tel: 08 38439161

Fax: 08 38439162

MST: 0311982648

Email: codienlanhbat@gmail.com

HỢP ĐỒNG

(Số: 060617/HĐ/AP-BAT)

DỰ ÁN

VINPEARL BEACHFRONT CONDOTEL

HẠNG MỤC

THI CÔNG HỆ THỐNG M&E

ĐỊA ĐIỂM

78-80 TRẦN PHÚ – NHA TRANG

THÁNG 06/2017



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG

Số : 060617/HĐ/AP-BAT

- Căn cứ các văn bản pháp luật liên quan của nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày 06 tháng 06 năm 2017 tại Văn phòng công ty TNHH Xây Dựng An Phong, chúng tôi gồm có:

1. Bên giao thầu: CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG AN PHONG

- Địa chỉ : 55-57 Khu C, đường Vũ Tông Phan, Khu đô thị An Phú – An Khánh, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 08 6281 8866 Fax: 08 6281 8867
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số/Giấy chứng nhận đầu tư số: 0304621513
- Số tài khoản : 31010001231662
- Tại ngân hàng : Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Thành phố Hồ Chí Minh
- Mã số thuế : 0304621513
- Người đại diện : Ông Nguyễn Khắc Phong Chức vụ: Tổng giám đốc

(Sau đây gọi tắt là “Bên A”)

2. Bên nhận thầu: CÔNG TY TNHH CƠ ĐIỆN LẠNH BAT

- Địa chỉ : 18/5 Trần Quý Khoách, Phường Tân Định, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại : 08.38.439.161 Fax: 08.38.439.162
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số/Giấy chứng nhận đầu tư số: 0311982648
- Số tài khoản : 1511101377006
- Tại ngân hàng : Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) – CN An Phú
- Mã số thuế : 0311982648
- Người đại diện : Ông Nguyễn An Khánh Chức vụ: Giám đốc

(Sau đây gọi tắt là “Bên B”)

Hai bên đồng ý ký kết Hợp Đồng này với các nội dung sau:

ĐIỀU 1. THÀNH PHẦN, NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

1.1 Thành phần của Hợp Đồng:

Bao gồm các tài liệu sau đây được ban hành từng thời điểm, là các bộ phận không thể tách rời của Hợp Đồng và có giá trị giải thích lẫn cho nhau với thứ tự ưu tiên pháp lý như sau:

- Văn bản hợp đồng này;
- Phụ lục A: Bảng Dự toán thi công chi tiết;
- Phụ lục B: Danh mục hồ sơ/ tài liệu thanh toán;
- Phụ lục C: Quy định các mức phạt Nhà thầu vi phạm trong thi công;
- Phụ lục D: Quy định về trách nhiệm của Bên B (Nhà Thầu) trong quyết toán Hợp Đồng;
- Phụ lục E: Hồ sơ bản vẽ thiết kế do Bên A cung cấp;

- Phụ lục F: Tiêu chuẩn kỹ thuật tham chiếu/ Danh mục Vật tư và yêu cầu kỹ thuật của Dự án;
- Phụ lục G: Biện pháp thi công/biểu đồ nhân lực do Bên B lập và được Bên A chấp thuận bằng văn bản;
- Phụ lục H: Bảng tiến độ thi công chi tiết do Bên B lập và được Bên A chấp thuận;
- Các văn bản, tài liệu sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng (nếu có); Hồ sơ dự thầu và các văn bản làm rõ hồ sơ dự thầu của nhà thầu trúng thầu (nếu có);
- Hồ sơ mời thầu và các tài liệu bổ sung hồ sơ mời thầu (nếu có)
- Các tài liệu kèm theo khác (nếu có)

1.2 Nội dung công việc và yêu cầu về khối lượng, chất lượng, kỹ thuật:

(I) Nội dung công việc:

Bên A giao và Bên B nhận thực hiện các công việc **Thi công hệ thống M&E – Dự án Vinpearl Beachfront Condotel Trần Phú – Nha Trang.**

(II) Yêu cầu về khối lượng, chất lượng, kỹ thuật:

(i) Khối lượng:

- Bên B chịu trách nhiệm cung cấp vật tư, thiết bị, nhân lực và chịu trách nhiệm thi công toàn bộ phần công việc của Hợp Đồng.

(ii) Chất lượng:

- Bên B bảo đảm thi công theo đúng bản vẽ thiết kế thi công được Bên A phê duyệt, tuân theo quy trình, quy phạm thi công, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia trong hoạt động xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

(iii) Vật tư:

- Vật tư đưa vào công trình phải đảm bảo đúng chủng loại, chất lượng quy định trong hồ sơ thiết kế kỹ thuật được duyệt, đạt các tiêu chuẩn kỹ thuật theo yêu cầu của hồ sơ thiết kế và thi công; tài liệu yêu cầu kỹ thuật của Hợp Đồng và phải được Bên A chấp thuận.
- Vật tư do Bên B đưa vào công trường phải có chứng chỉ chất lượng theo yêu cầu và phải được sự chấp nhận của Bên A.
- Những vật tư sử dụng trong công trường không bảo đảm về chất lượng và chủng loại buộc phải di chuyển khỏi công trường ngay hoặc ngay khi Bên A yêu cầu.

(iv) Bên B phải nộp các mẫu vật tư và các thông tin cần thiết sau đây cho Bên A xem xét và chịu mọi chi phí về:

- (a) các mẫu vật tư tiêu chuẩn của nhà sản xuất và các mẫu mã khác được nêu cụ thể trong Hợp Đồng, và
- (b) các mẫu bổ sung do Bên A yêu cầu (nếu có).

Từng mẫu phải được gắn nhãn hiệu về xuất xứ và việc sử dụng được dự kiến trong công trình.

(v) Nhân sự do Bên A chỉ định:

- (a) được quyền ra vào tất cả các nơi trên công trường và các địa điểm lưu giữ nguyên vật liệu khác để kiểm tra nguyên vật liệu, và
- (b) trong quá trình sản xuất, gia công, chế tạo và xây dựng (ở trên công trường, hay ở nơi khác), được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, thử các loại vật liệu, tay nghề và kiểm tra tiến trình chế tạo thiết bị, sản xuất và gia công vật liệu

Bên B tạo mọi điều kiện cho người của Bên A tiến hành các hoạt động này, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm đi bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của Bên B.

Bên B phải thông báo cho Bên A mỗi khi một công việc nào đó đã xong, trước khi được phủ lấp, hoặc không còn nhìn thấy, hoặc đóng gói để lưu kho hoặc vận chuyển.

(vi) Bên B phải cung cấp các máy móc, trợ giúp, tài liệu và các thông tin khác, điện, thiết bị, nhiên liệu, vật dụng, dụng cụ, người lao động, vật liệu và nhân viên có trình độ và kinh nghiệm cần thiết để tiến hành những kiểm định cụ thể một cách hiệu quả. Bên B phải thống nhất với Bên A về thời gian, địa điểm tiến hành kiểm định cụ thể của thiết bị, vật liệu và các hạng mục công trình khác. Nếu kiểm định cho thấy thiết bị, vật liệu hoặc tay nghề được kiểm định không phù hợp với Hợp Đồng thì các chi phí cho việc thay thế sẽ do Nhà thầu chịu. Bên B phải gửi ngay cho Bên A các báo cáo có xác nhận của Bên A về các cuộc kiểm định.

(vii) Nếu như kết quả của cuộc kiểm tra, giám sát, đo đạc hay thử nghiệm cho thấy có những lỗi của thiết bị, vật liệu, thiết kế hoặc tay nghề không phù hợp với Hợp Đồng, Bên A có thể từ chối các thiết bị, vật liệu, thiết kế hoặc nhân lực bằng cách thông báo cho Bên B. Bên B phải sửa chữa sai sót ngay lập tức và đảm bảo cho các sai sót đó được xử lý cho phù hợp với Hợp Đồng. Nếu Bên A yêu cầu là thiết bị, vật liệu, thiết kế hay tay nghề cần được kiểm định lại, các cuộc kiểm định sẽ được tiến hành lại theo đúng những trình tự và điều kiện đã làm trước đó. Nếu như việc từ chối và kiểm định lại dẫn đến những chi phí thêm cho Bên A thì Bên B sẽ phải chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí này cho Bên A.

(viii) Mặc dù đã có những cuộc kiểm định trước đó, Bên A vẫn có thể hướng dẫn Bên B tiến hành:

- (a) đưa ra khỏi công trường hoặc thay thế các thiết bị, vật liệu không phù hợp với Hợp Đồng,
- (b) dỡ bỏ và tiến hành lại công việc nếu không phù hợp với Hợp Đồng, và
- (c) tiến hành gấp công việc để đảm bảo an toàn công trình hoặc do một tai nạn, sự kiện không lường trước hoặc nguyên nhân khác.

Bên B phải tuân thủ những hướng dẫn của Bên A trong khoảng thời gian thích hợp được xác định trong chỉ dẫn hoặc phải tiến hành ngay nếu vấn đề mang tính cấp bách. Nếu Bên B không tuân theo hướng dẫn, Bên A sẽ có quyền thuê và trả chi phí cho bên khác tiến hành các công việc và Bên B sẽ phải trả toàn bộ chi phí.

(ix) Trừ phi có quy định khác theo yêu cầu của Bên A, Bên B sẽ phải chịu các chi phí cho:

- (a) các vật liệu lấy từ bên ngoài công trường, và
- (b) việc loại bỏ khỏi công trường các vật liệu thải từ việc phá dỡ, đào bới và các vật liệu dư thừa khác (có thể là tự nhiên hay nhân tạo) trừ trường hợp có bãi thải trên công trường như được nêu cụ thể trong Hợp Đồng.

1.3 Giá trị Hợp Đồng:

Giá trị Hợp Đồng tạm tính: 178.631.637.262 VNĐ (đã bao gồm thuế GTGT 10%)

(Bằng chữ: một trăm bảy mươi tám tỷ, sáu trăm ba mươi một triệu, sáu trăm ba mươi bảy ngàn, hai trăm sáu mươi hai đồng).

Loại Hợp Đồng: Hợp Đồng theo đơn giá cố định, chi tiết tại Phụ Lục A đính kèm Hợp Đồng này.

Giá trị Hợp Đồng trên đã bao gồm các chi phí, bao gồm nhưng không giới hạn: chi phí vật tư, nhân công (gồm cả tiền bảo hiểm xã hội, y tế, thuế thu nhập (nếu có)), máy móc thiết bị thi công, phí vận chuyển, chi phí điều hành quản lý thi công, chi phí công trường, các loại thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam, phí bảo hiểm đối với các bảo hiểm mà Bên B có nghĩa vụ phải mua theo pháp luật Việt Nam, và các chi phí hợp lý khác để Bên B hoàn thành công việc đảm bảo chất lượng và tiến độ theo yêu cầu của Bên A, cũng như để sửa chữa các sai

sót, hư hỏng theo Hợp Đồng này, và để thực hiện các nghĩa vụ khác của Bên B theo Hợp Đồng này. Ngoài ra Bên A cũng có quyền khấu trừ từ phần Giá trị Hợp Đồng sau thuế các khoản thuế mà theo pháp luật Việt Nam Bên A có nghĩa vụ khấu trừ và nộp thay cho Bên B. Bất kỳ sự thay đổi phát sinh về đơn giá, hạng mục công việc sau khi ký Hợp Đồng này phải được sự thỏa thuận bằng văn bản với chữ ký của đại diện hai bên trước khi thực hiện. Giá trị thanh quyết toán Hợp Đồng được tính dựa trên khối lượng thực tế thi công công trình được Bên A nghiệm thu và đơn giá cố định của Hợp Đồng.

ĐIỀU 2. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

2.1 Thời gian thi công dự kiến: Bắt đầu ngày **20/06/2017** và hoàn thành, nghiệm thu, bàn giao cho Bên A: **ngày 13/07/2018**.

Tiến độ thi công và hoàn thành thực tế theo yêu cầu của công trường.

Thời gian thi công bao gồm ngày làm việc, ngày nghỉ, ngày lễ, Tết theo quy định, và sẽ được gia hạn khi: i) Có sự thay đổi về phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của Bên A; ii) xảy ra các trường hợp Bất khả kháng như nêu tại điều 8 của Hợp đồng; iii) Bên B phải dừng chờ công việc do thay đổi thiết kế theo yêu cầu của Bên A và làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công (có văn bản xác nhận của Bên A)

2.2 Bên B có trách nhiệm lập tiến độ thi công chi tiết/ biện pháp thi công/biểu đồ nhân lực trình Bên A phê duyệt trong vòng 05 ngày sau khi Hợp Đồng ký kết. Tiến độ thi công chi tiết được duyệt là cơ sở để Bên A kiểm soát tiến độ thi công của Bên B và áp dụng các hình thức phạt nêu tại Điều 6 của Hợp Đồng.

2.3 Trên cơ sở biện pháp thi công/ tiến độ thi công chi tiết/ biểu đồ nhân lực do Bên B lập đã được Bên A phê duyệt, theo quyết định của Bên A và thực tế tại Công trường, Bên A có thể bàn giao mặt bằng cho Bên B theo từng phần. Việc Bên B không tuân thủ quyết định này cũng được coi là vi phạm Hợp Đồng, trừ trường hợp việc bàn giao mặt bằng của Bên A làm thay đổi biện pháp thi công/tiến độ chi tiết dẫn đến thay đổi hoặc kéo dài thời gian hoàn thành công việc nêu tại Điều 2.1, hai bên sẽ thỏa thuận và ký Phụ lục bổ sung.

2.4 Bên A có quyền xem xét việc đưa các nhà thầu khác vào thay thế và/hoặc bổ sung để thực hiện các công việc thi công khi Bên B không đảm bảo đúng tiến độ thi công theo các giai đoạn thi công chính theo bảng tổng tiến độ đã được Bên A phê duyệt; Bên B có trách nhiệm đền bù cho Bên A các thiệt hại và/hoặc chi phí phát sinh do việc bổ sung và/hoặc thay thế nhà thầu khác.

ĐIỀU 3. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Thanh toán bằng tiền Việt Nam đồng theo hình thức chuyển khoản và được thực hiện thành các đợt như sau:

3.1 **Tạm ứng:**

a. Sau khi Hợp Đồng được ký kết, Bên A tạm ứng cho Bên B số tiền: **10.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: mười tỷ đồng chẵn)**, trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được:

- Văn bản đề nghị tạm ứng theo Hợp Đồng của Bên B.

- Bảo lãnh tiền tạm ứng có giá trị: **10.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: mười tỷ đồng chẵn)**

Để làm rõ, nội dung bảo lãnh tiền tạm ứng phải được Bên A chấp thuận, do Ngân hàng được phép hoạt động tại Việt Nam theo chấp thuận của Bên A, phát hành cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang, và ngay lập tức khi có yêu cầu thanh toán của Bên A, và có hiệu lực đến 70 ngày sau ngày hai bên ký biên bản nghiệm thu bàn giao đưa hạng mục công trình vào sử dụng.

Trong trường hợp bảo lãnh tiền tạm ứng có nêu cụ thể ngày hết hạn mà ngày đó xảy ra trước thời hạn nêu trên, Bên B có nghĩa vụ gia hạn hiệu lực của bảo lãnh tiền tạm ứng tương ứng, nhằm duy trì hiệu lực của bảo lãnh tiền tạm ứng đến 70 ngày sau ngày hai bên ký kết biên bản nghiệm thu bàn giao như nêu trên. Việc gia hạn bảo lãnh tiền tạm ứng (nếu có) phải được thực hiện trước khi bảo lãnh tiền tạm ứng hết hạn ít nhất 10 ngày, và Bên A có quyền yêu cầu ngân hàng thanh toán ngay các khoản tiền bảo lãnh tiền tạm ứng theo Hợp Đồng này nếu việc gia hạn bảo lãnh không được thực hiện trong thời hạn trên đây.

b. Tiền tạm ứng Hợp Đồng sẽ được Bên A khấu trừ vào giá trị thanh toán các đợt tiếp theo của Bên B, theo tỷ lệ tương ứng giữa giá trị khối lượng của đợt thanh toán trên tổng giá trị Hợp Đồng và sẽ khấu trừ hết giá trị tạm ứng trước khi thanh toán cho Bên B tương ứng đến 90% giá trị Hợp Đồng.

c. Bên A có quyền yêu cầu ngân hàng thanh toán bảo lãnh tiền tạm ứng trong trường hợp Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng bất kỳ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của Bên B theo Hợp Đồng này, hoặc vi phạm bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này.

3.2 Thanh toán giá trị vật tư:

Sau mỗi đợt vật tư được đưa đến công trường và được Bên A nghiệm thu, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B đến **70%** giá trị vật tư và khấu trừ tạm ứng theo nguyên tắc nêu tại Điều 3.1, trong vòng 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được các tài liệu nêu tại Điều 1 Phụ Lục B đính kèm Hợp Đồng này.

3.3 Thanh toán khối lượng thực hiện:

- Vào ngày 20 đến 25 hàng tháng, hai bên sẽ tiến hành xác nhận khối lượng công việc thực hiện trong tháng. Bên B gửi cho Bên A hồ sơ đề nghị thanh toán gồm các tài liệu nêu tại Điều 2 Phụ Lục B đính kèm Hợp Đồng này.
- Trong vòng 07 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ đề nghị thanh toán đầy đủ và hợp lệ theo quy định, Bên A có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận thanh toán cho Bên B. Nếu có yêu cầu giải trình/ bổ sung chứng từ, Bên A có trách nhiệm thông báo cho Bên B bằng văn bản nêu rõ các nội dung yêu cầu sửa chữa sai sót/ giải trình/ bổ sung chứng từ và Bên B có trách nhiệm phải đáp ứng trong thời hạn do Bên A ấn định. Thời gian Bên B giải trình, bổ sung chứng từ không được tính vào thời gian Bên A kiểm tra, xác nhận nêu trên.
- Trong vòng 07 ngày kể từ ngày hồ sơ thanh toán đầy đủ được Bên A phê duyệt, Bên A có trách nhiệm thanh toán cho Bên B với giá trị thanh toán bằng **85%** Giá trị khối lượng thực hiện (khối lượng thực hiện công việc tại công trường) đã được nghiệm thu và trừ đi các khoản như sau:
 - + Khoản tiền tạm ứng Hợp Đồng theo nguyên tắc nêu tại Điều 3.1;
 - + Giá trị vật tư đã được nghiệm thu thanh toán nêu tại Điều 3.2;
 - + Các khoản khấu trừ khác (nếu có).
- Bên A có quyền tạm giữ lại phần khối lượng nào mà Bên A cho rằng Bên B chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ, chứng từ phù hợp theo quy định đã thống nhất giữa hai bên.
- Các khối lượng phát sinh trong từng giai đoạn (nếu có) sẽ được tạm ứng/thanh toán theo quy định của Hợp Đồng này.

3.4 Quyết toán, thanh lý Hợp Đồng:

Trong vòng 30 ngày sau khi hai bên ký biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao đưa hạng mục công trình vào sử dụng hoặc 15 ngày sau khi Hợp Đồng chấm dứt, Bên B phải đệ trình hồ sơ quyết toán, thanh lý Hợp Đồng để Bên A phê duyệt, và Bên A nhận được thư bảo lãnh bảo hành theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B đến 100% giá trị quyết toán toàn bộ Hợp Đồng (sau khi đối trừ các khoản đã thanh toán và các khoản khấu trừ khác, nếu có).

Hồ sơ quyết toán, thanh lý Hợp Đồng phải được lập thành 06 bộ gốc (mỗi bộ gốc bao gồm 01 đĩa CD có chứa file hồ sơ và 01 bộ bản in có đóng dấu của Bên B), gồm các tài liệu nêu tại Điều 3 Phụ Lục B đính kèm Hợp Đồng này.

3.5 Không phụ thuộc vào các quy định tại Điều 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 của Hợp Đồng, Hồ sơ thanh toán, quyết toán phải được lập theo mẫu do Bên A quy định và đảm bảo đúng, đầy đủ thông tin theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và các văn bản pháp luật có liên quan khác, được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế vào từng thời điểm.

3.6 Bên B cam kết và đồng ý rằng, nếu Bên B chậm trễ nộp Hồ sơ quyết toán, thanh lý Hợp Đồng quá 15 ngày so với quy định tại Hợp Đồng vì bất kỳ lý do nào, không phụ thuộc Bên B đã nhận được thông báo của Bên A về việc nộp Hồ sơ quyết toán, thanh lý Hợp Đồng hay chưa, Bên A có quyền (i) thuê đơn vị có chuyên môn/kinh nghiệm lập Hồ sơ quyết toán, thanh lý Hợp Đồng với chi phí do Bên B chịu; hoặc (ii) tự tính toán khối lượng và giá trị quyết toán của gói thầu trên cơ sở hồ sơ nghiệm thu thực tế, bản vẽ hoàn công và các tài liệu liên quan khác mà Bên A hiện có tại thời điểm đó; (iii) quyết định và tiến hành các thủ tục, công việc cần thiết để tự thanh lý Hợp Đồng. Trong trường hợp này, Bên B sẽ được coi là chấp nhận hoàn toàn số liệu, giá trị quyết toán Hợp Đồng do Bên A tính toán nêu trên.

ĐIỀU 4. NGHIỆM THU VÀ BẢO HÀNH

4.1 Bên B phải ghi chép và đảm bảo có đầy đủ tài liệu theo dõi quá trình thi công để đưa vào hồ sơ nghiệm thu và bàn giao cho Bên A theo quy định của pháp luật hiện hành. Bên B có trách

nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, tài liệu và các điều kiện cần thiết để các bên cùng tiến hành nghiệm thu công trình theo đúng tiến độ. Các bên sẽ tổ chức nghiệm thu theo nội dung quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và các văn bản pháp luật có liên quan khác, được sửa đổi, bổ sung, thay thế vào từng thời điểm.

- 4.2 Bên A có quyền từ chối nghiệm thu công việc hoặc bộ phận công trình tiếp theo nếu Bên B không hoàn thành các Hồ sơ nghiệm thu của các công việc hoặc bộ phận công trình đã thi công.
- 4.3 Sau khi thực hiện xong việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục, Bên B có trách nhiệm bàn giao hạng mục công trình cùng hồ sơ hoàn công cho Bên A.
- 4.4 Bên B có trách nhiệm bảo hành công trình trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày hai bên ký biên bản nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng. *Để đảm bảo cho nghĩa vụ bảo hành của Bên B theo quy định của Hợp Đồng này, Bên B phải cung cấp cho Bên A một chứng thư bảo lãnh bảo hành (vô điều kiện, không hủy ngang, thanh toán ngay lập tức theo yêu cầu của Bên A) có nội dung được Bên A chấp nhận do ngân hàng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam theo sự chấp thuận của Bên A phát hành có giá trị bằng 5% giá trị quyết toán Hợp Đồng và có hiệu lực đến 70 ngày sau ngày hết thời hạn bảo hành.*

Để cho rõ ràng, trước khi hết hạn bảo hành 15 ngày, Bên B có trách nhiệm liên hệ với Bên A để thực hiện các công việc kiểm tra, xác nhận và nghiệm thu các công việc bảo hành mà Bên B đã thực hiện. Trong trường hợp phát sinh nghĩa vụ bảo hành, Bên B phải thực hiện sửa chữa theo quy định tại Điều 4.5 cho đến khi hoàn tất việc sửa chữa và có văn bản xác nhận của Bên A về việc Bên B đã hoàn thành nghĩa vụ bảo hành.

Trong trường hợp bảo lãnh có nêu cụ thể ngày hết hạn mà ngày đó xảy ra trước thời hạn nêu trên, Bên B có nghĩa vụ gia hạn hiệu lực của bảo lãnh tương ứng, nhằm duy trì hiệu lực của bảo lãnh đến khi Bên B hoàn thành các nghĩa vụ bảo hành theo quy định tại Điều này. Việc gia hạn bảo lãnh (nếu có) phải được thực hiện trước khi bảo lãnh hết hạn ít nhất 30 ngày. Bên A có quyền yêu cầu Ngân hàng thanh toán ngay khoản tiền bảo lãnh này nếu việc gia hạn bảo lãnh không được thực hiện trong thời hạn trên đây.

- 4.5 Bên A kịp thời thông báo cho Bên B bằng [văn bản/điện thoại/email/fax] trong trường hợp phát sinh các vấn đề hư hỏng trong thời gian bảo hành. Khi nhận được thông báo, Bên B có trách nhiệm cử nhân viên kỹ thuật đến để kiểm tra các hư hỏng đó và sửa chữa hoặc thay thế các bộ phận hư hỏng đó trong một khoảng thời gian hợp lý được Bên A ấn định, và Bên A không phải chịu thêm bất kỳ chi phí nào cho việc thay thế/sửa chữa này.
- 4.6 Trường hợp quá thời hạn khắc phục/sửa chữa mà Bên B không thực hiện hoặc cố tình trì hoãn việc sửa chữa hoặc việc sửa chữa không đạt chất lượng, hoặc do yêu cầu gấp phải sửa chữa, bảo hành để đưa công trình vào sử dụng, hoặc Bên A không thể liên lạc được với Bên B do Bên B thay đổi địa chỉ hoặc đi vắng..., Bên A có quyền chủ động thuê đơn vị khác sửa chữa. Trong trường hợp này, Bên B không có quyền thắc mắc hay khiếu nại về nguyên nhân, chi phí và phải thanh toán toàn bộ chi phí cho Bên A bằng cách thanh toán trực tiếp hoặc Bên A trích từ bảo lãnh bảo hành. Nếu số tiền trích từ phần giá trị bảo hành không đủ thì Bên B phải thanh toán tiếp cho Bên A phần còn thiếu, đồng thời phải tiến hành các thủ tục với ngân hàng để bù lại toàn bộ số tiền mà Bên A đã trích từ bảo lãnh bảo hành. Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Bên A về cơ bản bị mất toàn bộ lợi ích từ công trình hay phần lớn công trình, phải chấm dứt toàn bộ Hợp Đồng hay phần lớn công trình không thể đưa vào sử dụng cho mục đích đã định. Khi đó, không làm tổn hại đến các quyền lợi khác, theo Hợp Đồng hay không, Bên A sẽ được quyền lấy lại toàn bộ số tiền đã trả cho công trình hoặc cho một phần công trình đó (tùy từng trường hợp cụ thể) cộng thêm với chi phí tài chính và chi phí tháo dỡ phần công trình đó, dọn dẹp công trường và trả thiết bị, các vật liệu lại cho Bên B.
- 4.7 Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa tốt ngay trên công trường được và được Bên A đồng ý, Bên B có thể chuyển khỏi công trường hạng mục thiết bị hay công trình bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa.

- 4.8 Sự cố hư hỏng (nếu có) xảy ra trong thời gian bảo hành do lỗi Bên A không tuân thủ theo các chế độ hướng dẫn sử dụng và bàn giao của Bên B, Bên B có trách nhiệm tổ chức sửa chữa và Bên A sẽ chịu mọi phí tổn liên quan đến việc sửa chữa này.

ĐIỀU 5. TRÁCH NHIỆM CỦA MỖI BÊN

5.1. Trách nhiệm của Bên A:

- a. Cử cán bộ kỹ thuật hướng dẫn, giám sát và xác nhận khối lượng công việc thực hiện cho Bên B.
- b. Cung cấp các tài liệu/hồ sơ và yêu cầu kỹ thuật liên quan đến công việc của Hợp Đồng, tạo điều kiện thuận lợi để Bên B tiến hành thi công.
- c. Phê duyệt bản vẽ thiết kế thi công/ quy cách/ chất lượng/ mẫu thiết bị, vật tư đầu vào trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày Bên B đệ trình;
- d. Bố trí mặt bằng cho Bên B tập kết và bảo quản vật tư. Cung cấp nguồn điện, nước cho Bên B và hỗ trợ Bên B về điều kiện thi công tại công trường.
- e. Phối hợp với Bên B để giải quyết các vấn đề phát sinh để đảm bảo chất lượng công việc và tiến độ.
- f. Tại bất kỳ thời điểm nào, Bên A và/hoặc những người được Bên A uỷ quyền có quyền tiếp cận công trường và tất cả các phân xưởng hoặc các địa điểm gia công, chế tạo, sản xuất, hoặc chuẩn bị vật tư và máy móc phục vụ cho công trình của Bên B.
- g. Thanh toán cho Bên B theo quy định tại Điều 3 của Hợp Đồng. Cung cấp hoặc thống nhất cùng Bên B các mẫu biểu tài liệu/biên bản, hồ sơ thanh/quyết toán sau khi ký Hợp Đồng.
- h. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Hợp Đồng này và theo thỏa thuận của các Bên từng thời điểm.
- i. Thanh toán tiền điện, tiền nước, chi phí vận thăng, xe cầu, đóng lưới, tô trám và các việc khác liên quan đến xây dựng cho bên B để phục vụ cho việc thi công thực hiện hợp đồng này.

5.2 Trách nhiệm của Bên B:

Trong quá trình thi công, hoàn thành, và sửa chữa sai sót trước và sau khi hoàn thành, Bên B có trách nhiệm:

- a. Thực hiện công việc đúng thiết kế, đảm bảo chất lượng, tuân thủ đúng quy trình, quy phạm hiện hành, các yêu cầu, tiêu chuẩn kỹ thuật của Bên A, theo tiêu chuẩn được công bố áp dụng và các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia tương ứng, đáp ứng được yêu cầu của thiết kế và tiến độ theo quy định của Hợp Đồng.
- b. Trình Bên A phê duyệt các bản vẽ thiết kế thi công (Shopdrawing) và bảng mẫu vật liệu trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng. Để cho rõ ràng, việc Bên B chậm trễ trình Bên A phê duyệt các bản vẽ Shopdrawing và bảng mẫu vật liệu nêu trên được coi là vi phạm Hợp Đồng.
- c. Số lượng cán bộ chỉ huy công trường, cán bộ kỹ thuật, công nhân thi công trên Công trường phải được đăng ký với Bên A, phải có đủ trình độ năng lực chuyên môn, kinh nghiệm theo quy định, phải được phổ biến đầy đủ nội dung các Quy định, Nội quy của Bên A khi làm việc, thi công tại công trường và phải được trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động theo quy định của pháp luật, tên thương hiệu/logo của Bên B phải được in hoặc gắn tại các vị trí dễ nhận diện trên các trang thiết bị bảo hộ lao động. Trong trường hợp (i) Bên B có quyết định thay đổi cán bộ chỉ huy Công trường/cán bộ kỹ thuật thi công hoặc số lượng nhân công trên Công trường, Bên B có trách nhiệm thông báo cho Bên A, nêu rõ lý do/nguyên nhân thay đổi và việc thay đổi các nhân sự này phải được Bên A xem xét chấp thuận trước khi thay đổi; và/hoặc (ii) nhân sự của Bên B không đáp ứng được yêu cầu của Bên A, Bên B có trách nhiệm thay nhân sự phù hợp trong khoảng thời gian do Bên A ấn định theo thông báo của Bên A và các chi phí phát sinh sẽ do Bên B chịu.

- d. Máy móc, thiết bị, vật tư đưa vào thi công trong công trình phải phù hợp yêu cầu của công việc, tự bảo quản và phải được xếp đặt đúng nơi quy định. Bên B phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ máy móc, thiết bị của mình. Khi được đưa đến công trình, máy móc thiết bị của Bên B phải là để dùng riêng cho việc thi công công trình. Bên B không được chuyển các hạng mục thiết bị của Bên B ra khỏi công trường nếu không được sự đồng ý của Bên A. Tuy nhiên, không yêu cầu phải có sự đồng ý đối với phương tiện vận chuyển hàng hóa và người của Bên A ra khỏi công trường.
- e. Tiến hành lấy mẫu và thực hiện các thủ tục thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, vật tư, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước khi xây dựng và lắp đặt vào công trình xây dựng theo tiêu chuẩn và yêu cầu thiết kế.
- f. Trình Bên A kết quả thí nghiệm các vật liệu, vật tư, thiết bị nhập về công trường, việc thí nghiệm và kết quả thí nghiệm phải được thực hiện tại các cơ sở đạt chuẩn Nhà nước do Bên A chỉ định. Cung cấp cho Bên A đầy đủ thông tin, tài liệu liên quan tới sản phẩm, hàng hóa; đảm bảo quy định về nhãn mác sản phẩm, hàng hóa.
- g. Tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Bên A kiểm tra, giám sát việc thực hiện thi công, nghiệm thu các công việc hoàn thành. Hợp tác với Bên A, đại diện hoặc người lao động của Bên A, các nhà thầu khác do Bên A thuê (nếu có), và các nhân viên của cơ quan Nhà nước có quyền lực hợp pháp có thể liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng này để thực hiện Hợp Đồng này.
- h. Đảm bảo vệ sinh công trường và môi trường xung quanh (cả trong và ngoài công trường) và hạn chế thiệt hại và ảnh hưởng tới con người và tài sản do ô nhiễm, tiếng ồn và các hậu quả khác do hoạt động của Bên B gây ra. Bên B phải đảm bảo rằng các khí thải, chất thải trên mặt đất và dòng thải do hoạt động của Bên B không được vượt quá mức quy định trong các yêu cầu của Bên A và không được vượt quá mức quy định của pháp luật Việt Nam, và phải thường xuyên kiểm tra, theo dõi việc thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn về phòng chống cháy nổ liên quan đến công trình cho Bên A và khu vực lân cận trong suốt thời gian thi công công trình. Công tác dọn dẹp vệ sinh sạch sẽ khu vực thi công sau khi hoàn tất công việc phải được thực hiện trong khoảng thời gian do Bên A ấn định, văn bản xác nhận của Bên A sẽ là cơ sở để nghiệm thu công việc hoàn thành cho Bên B. Việc Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các quy định này cũng được xem là vi phạm Hợp Đồng, và sẽ phải chịu phạt theo quy định tại Điều 6.
- i. Trong quá trình thực hiện công việc, nếu Bên B làm hư hỏng, gây thiệt hại đến tài sản và/hoặc ảnh hưởng đến tiến độ công trình của Bên A thì Bên B có trách nhiệm khắc phục bằng chi phí của mình và bồi thường cho Bên A toàn bộ thiệt hại (nếu có).
- j. Chịu mọi trách nhiệm về an toàn lao động. Bằng chi phí của mình mua, duy trì hiệu lực và chịu trách nhiệm giải quyết mọi sự cố bảo hiểm trong suốt thời gian từ khi bắt đầu đến khi kết thúc Hợp Đồng này và trong thời gian gia hạn hay kéo dài thi công (nếu có) các loại bảo hiểm gồm (i) tai nạn và thương tật về con người cho chuyên gia, cán bộ, nhân viên, công nhân, đại lý và nhân sự của Bên B tham gia thực hiện Hợp Đồng; (ii) bảo hiểm cho máy móc thiết bị thi công phục vụ cho việc thực hiện Hợp Đồng của Bên B, số tiền bảo hiểm phải đủ để đảm bảo việc thay thế các máy móc, thiết bị này bằng máy móc, thiết bị tương đương tại thời điểm xảy ra tổn thất bao gồm cả chi phí vận chuyển tới công trình; và (iii) bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với tai nạn, rủi ro cho bên thứ ba trong phạm vi công trường và/hoặc liên quan đến việc thi công tại Công trường. Bên B có trách nhiệm liệt kê tên của Bên A với tư cách là người đồng được bảo hiểm trong các đơn bảo hiểm, và cung cấp cho Bên A bản sao hợp lệ các giấy tờ chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ quy định tại Điều này cùng với chứng từ chứng minh đã thanh toán phí bảo hiểm.
- k. Bảo đảm an toàn về cơ sở vật chất của Bên A và bên thứ ba. Tuân thủ đúng và đầy đủ các Quy định, Nội quy của Bên A quy định tại Phụ lục C đính kèm Hợp Đồng này.
- l. Chịu mọi trách nhiệm trong trường hợp để xảy ra tai nạn lao động trong quá trình thực hiện Hợp Đồng. Bên A không có trách nhiệm đối với bất cứ sự cố nào đối với con người và thiết bị máy móc của Bên B trên công trường. Trong trường hợp Bên B từ chối hoặc chậm trễ

trong việc khắc phục hậu quả gây ảnh hưởng đến Bên A, Bên A có quyền thay mặt Bên B giải quyết khắc phục hậu quả do Bên B gây ra cho Bên A hoặc bên thứ ba.

- m. Đưa khỏi công trình các cán bộ, nhân viên của Bên B khi có ý kiến bằng văn bản của Bên A về việc các cán bộ, nhân viên đó không đủ năng lực chuyên môn, hoặc cố tình vi phạm quy trình kỹ thuật thi công, tái phạm hoặc vi phạm nghiêm trọng Quy định, Nội quy của Bên A, không hợp tác trong quá trình kiểm soát của Bên A.
- n. Đối với những vật tư, thiết bị do Bên A cấp (nếu có), Bên B có trách nhiệm:
- Lập báo cáo cân đối vật tư, thiết bị: nhập, dùng, tồn kho và khối lượng vật tư sử dụng trên khối lượng hoàn thành, trình Bên A ngày thứ 7 hàng tuần.
 - Thu dọn vật tư dùng dở về kho sau ca kíp làm việc.
 - Đảm bảo việc sử dụng vật tư đúng theo định mức do Bộ Xây dựng công bố cho tất cả các đơn vị thi công sử dụng vật tư do Bên A cấp, Bên B phải chịu toàn bộ chi phí nguyên vật liệu vượt định mức theo quy định này.
- o. Bên B phải thông báo cho Bên A không muộn hơn 15 ngày trước ngày mà mọi thiết bị hoặc hạng mục hàng hóa chính khác được vận chuyển tới công trường. Bên B phải chịu trách nhiệm về việc đóng gói, xếp hàng, vận chuyển, tiếp nhận, dỡ hàng, lưu kho và bảo vệ toàn bộ hàng hóa và các vật dụng khác cần thiết cho công trình. Bên B phải bồi thường và gánh chịu thiệt hại đối với các hư hỏng, mất mát và chi phí (kể cả chi phí và phí tư pháp) do việc vận chuyển hàng hóa và phải thương lượng và thanh toán toàn bộ yêu cầu đòi đền bù phát sinh từ việc vận tải của Bên B.
- p. Bên B phải giới hạn các hoạt động của mình trong phạm vi thực hiện hoạt động trên công trường và khu vực phụ mà Bên B được Bên A đồng ý là nơi làm việc. Bên B phải có sự chú ý cần thiết để giữ cho thiết bị của Bên B và nhân lực của Bên B chỉ hoạt động trong phạm vi công trường và các khu vực phụ và không được cho thiết bị và nhân lực của mình ra ngoài khu vực lân cận.
- Trong thời gian thi công, Bên B phải giữ cho công trường không có các cản trở không cần thiết, và phải cất giữ hoặc xếp đặt thiết bị hoặc vật liệu thừa của Bên B. Bên B phải dọn sạch rác và dỡ bỏ công trình tạm ra khỏi công trường khi không còn cần nữa.
- Sau khi chứng chỉ nghiệm thu đã được cấp, Bên B phải dọn sạch và đưa đi tất cả máy móc thiết bị của mình, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác rưởi và công trình tạm khỏi những bộ phận của công trường và công trình mà đã được cấp chứng chỉ nghiệm thu. Bên B phải để lại những khu vực đó của công trường và công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn.
- q. Toàn bộ các hóa thạch, đồ cổ hoặc các di vật khác hoặc các hạng mục địa chất hoặc khảo cổ được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thuộc thẩm quyền của Bên A. Bên B phải chú ý không cho người của mình hoặc người khác lấy đi hoặc làm hư hỏng các đồ vật tìm thấy này. Khi phát hiện ra những đồ vật này, Bên B phải thông báo ngay cho Bên A để hướng dẫn giải quyết.
- r. Chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc coi sóc công trình, máy móc, thiết bị, vật tư liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng từ ngày khởi công cho đến ngày khi trách nhiệm được chuyển cho Bên A. Nếu bất cứ việc mất mát hay hư hỏng nào xảy ra cho công trình, máy móc, thiết bị, vật tư hoặc tài liệu nào của Bên B trong khoảng thời gian Bên B đang chịu trách nhiệm coi sóc, Bên B sẽ phải sửa chữa những mất mát hay hư hỏng để công trình, hàng hóa và tài liệu của Bên B đúng với quy định tại Hợp Đồng.
- s. Thực hiện đúng đầy đủ các trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên B theo quy định của Hợp Đồng. Bất cứ văn bản phê duyệt nào của Bên A đều không làm giảm bớt trách nhiệm pháp lý hay các nghĩa vụ của Bên B theo Hợp Đồng này.
- t. Bất kỳ tổn thất hay thiệt hại phát sinh mà Bên A phải gánh chịu do Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các quy định nêu tại Hợp Đồng và các Phụ lục ban

hành kèm theo Hợp Đồng này, Bên B sẽ phải chịu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại, và Bên A có quyền khấu trừ vào giá trị thanh, quyết toán phải trả gần nhất cho Bên B mà không cần có sự đồng ý của Bên B.

- u. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Hợp Đồng này và theo thỏa thuận của các Bên từng thời điểm.

ĐIỀU 6: PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG VÀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

6.1 Trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng, Bên nào không thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ của mình sẽ phải chịu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng này. Cho mục đích áp dụng hình thức phạt vi phạm tại Hợp Đồng này, hai bên tại đây nhất trí áp dụng quy định từ Điều 6.2 đến 6.7 Hợp Đồng này.

6.2 Phạt vi phạm về chất lượng.

- Nếu Bên B thi công không đúng hoặc không đảm bảo chất lượng theo yêu cầu của bản vẽ thiết kế thi công và tiêu chuẩn, quy trình kỹ thuật theo quy định, thì Bên B phải thực hiện việc thay thế hoặc sửa chữa/khắc phục và chịu mọi kinh phí cho việc thay thế/sửa chữa/khắc phục đó. Việc thay thế/sửa chữa/khắc phục được coi là hoàn thành sau khi được Bên A nghiệm thu và xác nhận bằng văn bản. Để làm rõ, việc thay thế/sửa chữa/khắc phục phải được thực hiện trong khoảng thời gian hợp lý do Bên A ấn định. Trong trường hợp việc thay thế/sửa chữa/khắc phục làm tiến độ thực hiện Hợp Đồng bị chậm so với kế hoạch, Bên A có quyền áp dụng các hình thức phạt như nêu tại Khoản 6.3 của Điều này.
- Nếu Bên B không thay thế/sửa chữa/khắc phục hoặc cố tình trì hoãn hoặc thay thế/sửa chữa/khắc phục không đầy đủ, không đảm bảo chất lượng, Bên A có thể tự thực hiện hoặc thuê nhà thầu khác thực hiện tùy theo quyết định của Bên A, và Bên B sẽ phải chịu mọi chi phí thực tế phát sinh liên quan đến việc thay thế/sửa chữa/khắc phục, đồng thời phải chịu phạt do vi phạm về chất lượng theo mức xử phạt nêu tại Phụ lục C kèm theo Hợp Đồng này, đồng thời phải bồi thường thiệt hại cho Bên A (nếu có).

6.3 Phạt chậm tiến độ:

- a. Phạt chậm tổng tiến độ: Nếu Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hoặc chậm tiến độ quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng, thì Bên B phải chịu phạt 0,5% Giá trị Hợp Đồng cho mỗi ngày chậm trễ và mức tối đa không quá 12% Giá trị Hợp Đồng. Khoản phạt này được Bên A khấu trừ ngay trong giá trị thanh toán Hợp Đồng của đợt thanh toán gần nhất kể từ ngày xảy ra việc vi phạm. Nếu việc chậm tiến độ vượt quá 15 ngày, Bên A có quyền đơn phương chấm dứt một phần hoặc toàn bộ Hợp Đồng và Bên B chịu phạt khoản tiền bằng 12% giá trị Hợp Đồng, đền bù toàn bộ thiệt hại do việc chậm trễ của Bên B gây ra.
- b. Phạt chậm tiến độ theo giai đoạn:
 - Trong trường hợp Bên B chậm tiến độ so với từng phân đoạn theo bảng tiến độ chi tiết được duyệt nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng, Bên B phải chịu phạt khoản tiền bằng 0,1% Giá trị Hợp Đồng cho mỗi ngày chậm trễ. Khoản phạt này sẽ được Bên A khấu trừ ngay trong các đợt thanh toán của Bên B. Tùy theo chất lượng thi công của Bên B, Bên A có thể xem xét hoàn trả cho Bên B khoản tiền phạt này nếu Bên B có biện pháp khắc phục, đuổi kịp tiến độ và hoàn thành tiến độ ở phân đoạn tiếp theo.
 - Tại bất kỳ thời điểm nào, nếu tổng thời gian thi công chậm tiến độ lũy kế của các phân đoạn vượt quá 10 ngày, và Bên B không có biện pháp khắc phục hợp lý được Bên A chấp thuận, Bên A có quyền cắt giảm khối lượng thi công của Bên B, giao cho nhà thầu khác thực hiện, và/hoặc đơn phương chấm dứt Hợp Đồng, áp dụng các hình thức phạt theo quy định tại Khoản 6.3(a) của Điều này.

6.4 Phạt chậm thanh toán: Bất kỳ đợt thanh toán chậm nào cũng không được quá 30 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán theo quy định tại Điều 3 của Hợp Đồng. Nếu quá thời hạn 30 ngày nêu trên, Bên A sẽ phải trả cho Bên B khoản lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trường hợp Bên B chậm trễ trong việc nộp Hồ sơ quyết toán, thanh lý Hợp Đồng theo yêu cầu của Bên A (kể cả các yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung các tài liệu trong Hồ sơ quyết toán), Bên A có quyền áp dụng các quy định tại Điều 3.8 của Hợp Đồng và các hình thức phạt như nêu tại Phụ Lục quy định về trách nhiệm của Bên B (Nhà Thầu) trong quyết toán Hợp Đồng ban hành kèm theo Hợp Đồng này

- 6.5 Phạt vi phạm Quy định, Nội quy công trường: Trong trường hợp Bên B và/hoặc người làm công, công nhân, chuyên gia, cán bộ, nhân viên, đại lý, khách mời của Bên B vi phạm các quy định về an toàn trong hoạt động xây dựng (là Phụ lục được ban hành kèm theo Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn các quy định về An toàn lao động, Vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và an ninh trật tự trong quá trình thi công), Bên B sẽ phải chịu phạt vi phạm đối với từng hành vi vi phạm cụ thể và tùy theo mức độ vi phạm quy định tại Quy định, Nội quy của công trường và phù hợp với pháp luật tại từng thời điểm, đồng thời phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do các hành vi vi phạm đó gây ra cho các bên có liên quan.
- 6.6 Bên B phải bồi thường cho Bên A, người lao động của Bên A và những người liên quan khác, đối với bất kỳ và toàn bộ các tổn thất, chi phí, thiệt hại, khiếu kiện, yêu cầu, vụ kiện, thủ tục tố tụng, khoản nợ và phí tổn dưới bất kỳ hình thức nào (bao gồm nhưng không giới hạn chi phí pháp lý) mà Bên A, người lao động của Bên A và những người liên quan khác phải gánh chịu phát sinh từ bất kỳ vi phạm nào đối với Hợp Đồng của Bên B.
- 6.7 Bên B cũng phải bồi hoàn cho Bên A những chi phí mà Bên A phải gánh chịu (nếu có) do:
- (a) Bên B, người lao động của Bên B và những người liên quan khác của Bên B không có đầy đủ các giấy phép, chấp thuận, phê duyệt để thực hiện Hợp Đồng;
 - (b) Các thiệt hại về môi trường do Bên B gây ra khi thực hiện Hợp Đồng;
 - (c) Bên B không nộp hoặc nộp thiếu các loại thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam; hoặc
 - (d) Bên B xâm phạm các quy định về sở hữu trí tuệ khi thực hiện Hợp Đồng.

ĐIỀU 7. TẠM DỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- 7.1 Một trong hai bên có thể gửi văn bản thông báo tạm dừng thực hiện Hợp Đồng này nếu bên kia không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp Đồng, yêu cầu bên vi phạm phải thực hiện và/hoặc sửa chữa sai sót đó (“Thông Báo Tạm Dừng”). Khi nhận được Thông Báo Tạm Dừng, bên vi phạm sẽ ngay lập tức tuân thủ các yêu cầu/điều khoản nêu tại Thông Báo Tạm Dừng và tiến hành tất cả các bước hợp lý để giảm tối đa chi phí phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này trong suốt giai đoạn tạm dừng thực hiện công việc cho đến khi Thông Báo Tạm Dừng bị hủy bỏ theo quyết định của bên gửi thông báo.

Bên A cũng có quyền yêu cầu Bên B tạm dừng thực hiện công việc tại bất kỳ thời điểm nào. Trong thời gian tạm dừng đó, Bên B phải bảo vệ, đảm bảo các thiết bị không bị xuống cấp, mất mát hay bị hư hỏng.

Sau khi đã nhận được sự cho phép hay hướng dẫn tiếp tục tiến hành, Bên B và Bên A sẽ cùng kiểm tra thiết bị và các vật liệu bị ảnh hưởng do việc tạm ngừng. Bên B sẽ sửa chữa chỗ xuống cấp, hư hỏng hay mất mát của thiết bị hoặc các vật liệu đã xảy ra trong thời gian tạm ngừng.

- 7.2 Một trong hai bên có thể gửi văn bản cho bên kia chấm dứt Hợp Đồng này ngay lập tức trong trường hợp:
- (i) Bên kia tiếp tục vi phạm Hợp Đồng và/hoặc không khắc phục, khắc phục không đúng, không đầy đủ các vi phạm trong vòng 07 ngày kể từ ngày tạm dừng Hợp Đồng nói trên hoặc thời hạn khác nêu tại Thông Báo Tạm Dừng, tùy thời hạn nào đến sau; và/hoặc

- (ii) Bên B bỏ dở công việc hoặc ngừng thực hiện công việc tới 30 ngày mà không được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng;
 - (iii) Bên kia Bị phá sản hoặc giải thể hoặc bị chấm dứt hoạt động theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc tạm ngừng hoạt động; và/hoặc
 - (iv) Các trường hợp khác theo quy định tại Hợp Đồng này.
- 7.3 Trong trường hợp trên, bên bị vi phạm có quyền yêu cầu bên vi phạm phải chịu phạt do vi phạm Hợp Đồng và bồi thường thiệt hại. Mức phạt do vi phạm Hợp Đồng và trách nhiệm bồi thường thiệt hại được căn cứ vào luật hiện hành của Việt Nam, quy định của Hợp Đồng và các Phụ lục kèm theo Hợp Đồng này.
- 7.4 Trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn, Bên B có trách nhiệm ngừng thực hiện toàn bộ công việc ngay lập tức trừ các công việc được Bên A hướng dẫn để đảm bảo an toàn cho con người, tài sản của các bên tại công trường. Bên B phải lập tức rời khỏi công trường và bàn giao cho Bên A toàn bộ hàng hóa, máy móc, thiết bị, các tài liệu và hồ sơ khác của Bên B mà Bên A đã thanh toán cho Bên B. Bên A có toàn quyền sử dụng hàng hóa, máy móc, thiết bị, hồ sơ tài liệu này và có quyền tự mình hoặc thuê nhà thầu khác tiếp tục thực hiện công việc của Hợp Đồng. Bên B tự chịu mọi chi phí và rủi ro khi di chuyển thiết bị và lực lượng thi công của Bên B ra khỏi công trường. Tuy nhiên, nếu Bên B còn nợ Bên A một khoản thanh toán nào đó thì Bên A có quyền giữ lại hàng hóa, thiết bị, máy móc của Bên B để bán lấy lại tiền. Số tiền dư sẽ được hoàn trả cho Bên B.
- Nghĩa vụ thanh toán của Bên A đối với Bên B sẽ tùy thuộc vào khối lượng Công Việc Bên B đã thực hiện được Bên A nghiệm thu cho đến thời điểm chấm dứt Hợp Đồng. Trong trường hợp này, Bên B không được nhận bất kỳ một khoản thanh toán nào cho đến khi Bên A xác định được các chi phí mà Bên A sẽ phải gánh chịu do việc chấm dứt Hợp Đồng. Bên A có quyền (i) thu hồi các khoản tiền đã thanh toán sau khi đối trừ các khoản Bên A sẽ thanh toán cho các Công Việc mà Bên B đã thực hiện đúng và được nghiệm thu theo Hợp Đồng và các khoản khấu trừ khác (nếu có) và/hoặc (ii) yêu cầu Ngân hàng thực hiện nghĩa vụ thanh toán các bảo lãnh do Bên B cung cấp.
- 7.5 Trường hợp Bên A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà nguyên nhân là do lỗi của Bên B, Bên A có toàn quyền sử dụng (mà không phải chịu thêm bất kỳ chi phí nào) các thiết bị, máy móc thi công của Bên B cho đến khi hoàn thành hạng mục công trình của Hợp Đồng này.
- 7.6 Bên A cũng có quyền chấm dứt Hợp Đồng vào bất cứ lúc nào theo quyết định của Bên A, bằng cách thông báo cho Bên B về việc chấm dứt Hợp Đồng. Việc chấm dứt này sẽ có hiệu lực vào 28 ngày sau khi Bên B nhận được thông báo của Bên A.

ĐIỀU 8. BẤT KHẢ KHÁNG

- 8.1 Trong thời gian thực hiện Hợp Đồng này, những sự kiện sau được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng: Bao lụt, động đất, chiến tranh, hỏa hoạn, sự thay đổi của chính sách, pháp luật, ngăn cấm của cơ quan nhà nước hoặc các sự kiện khách quan khác.
- Với điều kiện:*
- a. Sự kiện đó hoàn toàn nằm ngoài sự kiểm soát hợp lý hoặc không do lỗi hoặc sơ suất của bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng, mặc dù bên đó đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và trong khả năng cho phép để đề phòng, khắc phục hoặc giảm bớt thiệt hại, gây ra việc chậm trễ hoặc gián đoạn, đình trệ việc thực hiện nghĩa vụ trong Hợp đồng này;
 - b. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải thông báo văn bản cho bên kia, trong đó nêu chi tiết về Sự Kiện Bất Khả Kháng, các biện pháp đã tiến hành để đề phòng, khắc phục thiệt hại, dự kiến kế hoạch khắc phục và biện pháp giải quyết.
- 8.2 Trừ khi có ý kiến khác của Bên A bằng văn bản, Bên B vẫn phải thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tiến hành mọi biện pháp

hợp lý để thực hiện các phần việc không bị Sự Kiện Bất Khả Kháng gây trở ngại. Trong trường hợp một Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài hơn 01 tháng, bất kỳ Bên nào cũng có thể, bằng một thông báo bằng văn bản gửi Bên kia, đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này. Việc chấm dứt Hợp Đồng trong trường hợp này sẽ không làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Bên A theo Hợp Đồng.

ĐIỀU 9. BẢO HIỂM CỦA BÊN B

- 9.1 Không làm giới hạn hoặc giảm bớt trách nhiệm, nghĩa vụ, cam kết của Bên B theo quy định tại Hợp Đồng này hoặc/và trách nhiệm pháp lý của Bên B theo quy định của pháp luật, Bên B, bằng chi phí của mình, phải mua, duy trì hiệu lực các loại hình bảo hiểm dưới đây và chịu trách nhiệm giải quyết mọi sự cố bảo hiểm trong suốt thời gian từ khi bắt đầu đến khi kết thúc Hợp Đồng này và trong thời gian gia hạn hay kéo dài thi công (nếu có), gồm có:
- (a) Bảo hiểm bồi thường tai nạn người lao động theo quy định pháp luật cho toàn bộ chuyên gia, cán bộ, đại lý, người lao động, nhân viên của Bên B tham gia thực hiện Hợp Đồng;
 - (b) Bảo hiểm cho các máy móc, thiết bị thi công phục vụ cho việc thực hiện Hợp Đồng. Số tiền bảo hiểm phải đủ để đảm bảo việc thay thế các máy móc, thiết bị này bằng máy móc, thiết bị tương đương tại thời điểm xảy ra tổn thất bao gồm cả chi phí vận chuyển tới công trình;
 - (c) Bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với tai nạn, rủi ro cho bên thứ ba trong phạm vi công trường và/hoặc liên quan đến việc thi công tại công trường.
- 9.2 Bên B có trách nhiệm liệt kê tên của Bên A với tư cách là người đồng được bảo hiểm trong các đơn bảo hiểm được thực hiện theo quy định tại Điều 9.1.
- 9.3 Bất kỳ đơn bảo hiểm nào khác liên quan đến công việc tuân theo Hợp Đồng này mà Bên A không được liệt kê tên với tư cách là người đồng bảo hiểm cùng Bên B, thì sẽ phải bổ sung điều khoản từ bỏ thể quyền để từ bỏ bất kỳ quyền lợi được nêu rõ hay ngầm hiểu nào mà Bên B/Công ty bảo hiểm có thể được hưởng đối với Bên A.
- 9.4 Trong trường hợp Bên B sử dụng Nhà thầu phụ để thực hiện Hợp Đồng này, thì Bên B với tư cách là Nhà thầu chính có trách nhiệm đảm bảo rằng, bất kỳ Nhà thầu phụ nào, bằng chi phí của Nhà thầu phụ, cũng phải mua và duy trì các loại hình bảo hiểm tương tự như đã được quy định rõ tại Điều 9.1, và phải gửi cho Bên A bản sao hợp lệ các giấy tờ bảo hiểm chứng minh. Nhà thầu chính sẽ phải chịu trách nhiệm đối với bất kỳ sự không đầy đủ nào trong phạm vi bảo hiểm của Nhà thầu phụ.
- 9.5 Trước khi đưa máy móc, thiết bị và nhân lực vào thi công, Bên B có trách nhiệm cung cấp cho Bên A bản sao hợp lệ các giấy tờ chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ quy định tại Điều này cùng với chứng từ chứng minh đã thanh toán phí bảo hiểm.
- 9.6 Trong trường hợp Bên B không thực hiện đúng, đầy đủ việc mua và duy trì bảo hiểm, Bên A có quyền (nhưng không có nghĩa vụ), đại diện toàn bộ cho Bên B, tiến hành mua, duy trì các loại bảo hiểm của Bên B tại công ty bảo hiểm do Bên A chỉ định. Bên A được tự động khấu trừ phí bảo hiểm phải thanh toán vào giá trị Hợp Đồng phải trả cho Bên B và thông báo bằng văn bản cho Bên B. Bên B mặc nhiên đồng ý với quy định này và có trách nhiệm ký kết, tuân thủ đơn bảo hiểm do Bên A đại diện xác lập với Công ty bảo hiểm. Để cho rõ ràng, việc Bên A có thực hiện quyền của mình tại điều khoản này hay không sẽ không làm phương hại đến các quyền, nghĩa vụ của Bên A và Bên B quy định tại Hợp Đồng này.
- 9.7 Khi có bất kỳ sự cố xảy ra, Bên B có trách nhiệm thông báo bằng văn bản ngay lập tức cho Bên A thông tin chi tiết về sự cố và có trách nhiệm hợp tác chặt chẽ, tuân thủ các yêu cầu của Công ty bảo hiểm và Bên A (nếu có). Bất kỳ tổn thất hay thiệt hại mà Bên A phải gánh chịu do lỗi của Bên B không thực hiện đúng và đầy đủ các yêu cầu của Bên A và/hoặc Công ty bảo hiểm trong quá trình giải quyết sự cố, tổn thất thì Bên B sẽ phải thanh toán và Bên A có quyền khấu trừ vào giá trị Hợp Đồng phải trả cho Bên B.

- 9.8 Không ảnh hưởng đến việc giải quyết các đơn bảo hiểm của Bên B hoặc/và của Bên A, khi có yêu cầu của Bên A, Bên B, bằng chi phí của mình có trách nhiệm khắc phục, sửa chữa hoặc thay thế bất cứ tổn thất, thiệt hại nào gây ra bởi hoặc phát sinh từ việc thi công công trình của Bên B.
- 9.9 Nếu vì bất kỳ lý do nào mà có thông báo từ Công ty bảo hiểm cho thấy Bên B phải chịu trách nhiệm về việc tăng phí bảo hiểm của Bên A, Bên B sẽ phải bồi hoàn cho Bên A số tiền phí bảo hiểm tăng thêm đó và Bên A có quyền khấu trừ vào giá trị Hợp Đồng phải trả cho Bên B.
- 9.10 Những quy định về thu xếp bảo hiểm của Bên B nêu trên sẽ không làm giới hạn hoặc giảm bớt trách nhiệm, nghĩa vụ, cam kết của Bên B theo quy định tại Hợp Đồng này hoặc/và trách nhiệm pháp lý của Bên B theo quy định của pháp luật. Bất kỳ tổn thất, chi phí, mức miễn thường bảo hiểm hay loại trừ bảo hiểm nào mà Bên A hay Bên thứ ba có liên quan phải gánh chịu gây ra bởi hoặc phát sinh từ việc thi công công trình của Bên B hoặc/và do Bên B vi phạm Hợp Đồng này thì Bên B phải thanh toán cho Bên A hoặc/và cho Bên thứ ba có liên quan. Bên A có quyền khấu trừ vào giá trị Hợp Đồng phải trả cho Bên B, nếu chưa đủ thì Bên B phải thanh toán tiếp phần còn thiếu cho Bên A.
- 9.11 Hai bên đồng ý và thỏa thuận rằng, trong trường hợp có nhiều Nhà thầu tham gia thực hiện các hạng mục công trình thuộc Dự án mà phát sinh bất kỳ tổn thất, chi phí, mức miễn thường bảo hiểm hay loại trừ bảo hiểm nào không được bồi thường hoặc không thể thu hồi theo Đơn bảo hiểm của Bên A, các Nhà thầu có liên quan sẽ phải chi trả theo mức trách nhiệm được phân định bởi Công ty bảo hiểm hoặc đơn vị giám định bảo hiểm.
- 9.12 Trong trường hợp không phân định được trách nhiệm giữa các bên liên quan, các Nhà thầu sẽ phải chia sẻ trách nhiệm theo tỉ lệ giữa giá trị Hợp Đồng thi công của Nhà thầu đó so với tổng giá trị các Hợp Đồng của các Nhà thầu liên đới và Bên A có quyền khấu trừ vào giá trị Hợp Đồng phải trả cho các Nhà thầu.

ĐIỀU 10: QUY ĐỊNH VỀ CHỐNG THAM NHŨNG VÀ HỐI LỘ

- 10.1 Bên B cam kết và đảm bảo rằng giám đốc, nhân viên, người lao động, đại lý hoặc bất kỳ người nào trực tiếp hoặc gián tiếp đại diện, thay mặt cho Bên B hoặc được Bên B chỉ định liên lạc, giao dịch, làm việc với Bên A sẽ không (i) hối lộ và/hoặc hứa hẹn đưa các khoản hối lộ, giảm giá, trích thưởng, khoản tiền gây ảnh hưởng hoặc khoản báo đáp bất hợp pháp hoặc bất kỳ các tài sản bằng tiền hoặc hiện vật hoặc lợi ích nào (gọi chung là “**HỐI LỘ**”), cho bất kỳ giám đốc, nhân viên, người lao động hoặc đại diện của Bên A (gọi chung là “**Người Bên A**”) hoặc thông qua bất kỳ bên thứ ba nào để Hối Lộ Người Bên A nhằm đạt được lợi ích riêng như được ưu tiên ký hợp đồng với Bên A một cách không minh bạch, được miễn trừ (các) nghĩa vụ quy định tại Hợp Đồng, và /hoặc các lợi ích không minh bạch, không công bằng khác. Các hành vi Hối Lộ theo quy định tại điều này sẽ bao gồm cả các hành vi thực hiện trước, trong khi và sau khi thực hiện Hợp Đồng này.

Trường hợp bất kỳ người nào thuộc Bên B nhận thấy bất cứ Người Bên A nào có biểu hiện, hành vi đòi Hối Lộ thì Bên B có trách nhiệm thông báo ngay lập tức cho Bên A.

- 10.2 Nếu Bên B vi phạm quy định tại điều này Bên A có quyền, tùy từng thời điểm xảy ra hoặc phát hiện ra hành vi Hối Lộ, áp dụng một hoặc đồng thời một số biện pháp sau:
- Hủy kết quả đánh giá lựa chọn Bên B trong trường hợp Bên B ký kết Hợp Đồng thông qua việc đấu thầu;
 - Tùy vào mức độ nghiêm trọng của hành vi Hối Lộ và tùy quyết định của Bên A, phạt Bên B một khoản tiền bằng 150.000.000 VNĐ (một trăm năm mươi triệu đồng)/lần vi phạm và/hoặc chấm dứt Hợp Đồng ngay lập tức mà không phải chịu bất cứ một khoản phạt hay bồi thường nào và Bên B phải bồi thường cho Bên A các khoản thiệt hại phát sinh (nếu có) do việc chấm dứt Hợp Đồng này, hoàn trả cho Bên A các khoản tiền Bên A đã tạm ứng cho Bên B và chịu các chế tài phạt khác quy định tại Hợp Đồng khi Hợp Đồng bị chấm dứt do lỗi vi phạm của Bên B

- Đưa Bên B vào danh sách các nhà thầu cần phải kiểm soát khi tham gia các gói thầu cung cấp dịch vụ / hàng hóa khác hoặc không được tham gia chào thầu hàng hóa / dịch vụ cho Bên A.
- Chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra nêu hành vi Hối Lộ có dấu hiệu vi phạm Luật Hình Sự.

10.3 Miễn trừ: Bên B sẽ miễn trừ cho Bên A mọi trách nhiệm liên quan nếu hành vi Hối Lộ của Bên B vi phạm pháp luật Việt nam và phải bồi thường cho Bên A các thiệt hại phát sinh, bao gồm cả các thiệt hại do phát sinh chi phí hành chính, chi phí luật sư và các chi phí khác để xử lý các vấn đề liên đới đến hành vi Hối Lộ của Bên B.

ĐIỀU 11. QUY ĐỊNH VỀ NHÀ THẦU PHỤ:

11.1 Khi ký hợp đồng thầu phụ, Bên B phải thực hiện theo các quy định sau:

- a) Danh sách Nhà thầu phụ được phép thực hiện một phần công việc của Bên B được lập thành Phụ Lục là một phần không tách rời Hợp Đồng này. Đối với các nhà thầu phụ không có trong Danh sách Nhà thầu phụ thì phải được Bên A chấp thuận;
- b) Bên B phải chịu trách nhiệm trước Bên A về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và sai sót của mình và các công việc do các Nhà thầu phụ thực hiện;
- c) Bên B không được giao lại toàn bộ công việc theo Hợp Đồng cho nhà thầu phụ thực hiện.

11.2. Nhà thầu phụ do Bên A chỉ định:

- a) Tại bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn của Hợp Đồng, Bên A có quyền chỉ định nhà thầu cho Bên B thuê làm Nhà thầu phụ để thực hiện một số phần việc chuyên ngành có yêu cầu kỹ thuật cao hoặc khi Bên B không đáp ứng được tiến độ thực hiện Hợp Đồng sau khi Bên A đã yêu cầu. Trong trường hợp này, tùy theo quyết định của Bên A, Bên A có thể thanh toán trực tiếp cho Nhà thầu phụ mọi khoản chi phí đối với phần việc do Nhà thầu phụ thực hiện. Toàn bộ các khoản thanh toán cho Nhà thầu phụ sẽ được Bên A khấu trừ vào giá trị thanh toán của Bên B ngay trong đợt thanh toán gần nhất.
- b) Bên B chịu trách nhiệm lập và hoàn thiện hồ sơ thanh, quyết toán toàn bộ khối lượng theo Hợp Đồng, bao gồm toàn bộ phần việc do Nhà thầu phụ thực hiện theo đúng quy định của Hợp Đồng và pháp luật liên quan.

ĐIỀU 12: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Bất kỳ tranh chấp nào giữa các Bên liên quan đến Hợp Đồng này trước tiên phải được giải quyết trên cơ sở thương lượng hòa giải. Trong trường hợp không thể giải quyết được qua thương lượng hòa giải, một trong Các Bên sẽ đưa vụ việc đến Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo pháp luật hiện hành.

ĐIỀU 13: ĐIỀU KHOẢN BẢO MẬT

13.1 Nghĩa Vụ Bảo Mật:

Các Bên cam kết rằng, trong thời gian hiệu lực của Hợp Đồng này và sau khi Hợp Đồng này chấm dứt, Các Bên sẽ tuyệt đối bảo mật các thông tin mật ("**Thông Tin Mật**") của Bên còn lại. Theo đó, không Bên nào được tiết lộ Thông Tin Mật cho bất kỳ bên thứ ba nào, dù là trực tiếp hay gián tiếp, trong bất kỳ tình huống nào, khi không có sự đồng ý bằng văn bản của của Bên còn lại trừ trường hợp quy định tại Mục 2 dưới đây.

Cho mục đích quy định tại đây, Thông Tin Mật được hiểu là các thông tin bao gồm nhưng không giới hạn các điều khoản của Hợp Đồng này và/hoặc các thông tin, dữ liệu, văn bản được tạo ra do liên quan đến hoặc phát sinh từ việc thực hiện Hợp Đồng, các thông tin, dữ liệu, văn bản được một Bên cung cấp cho Bên còn lại cho dù dưới bất kỳ hình thức nào để thực hiện Hợp Đồng này. Ngoài ra, Thông Tin Mật còn bao gồm nhưng không giới hạn các

thông tin liên quan đến bí mật kinh doanh, bí mật công nghệ, bí quyết thương mại, kiến thức hoặc các thông tin khác về hoặc phục vụ cho tiếp thị tài chính, kinh doanh của Các Bên.

13.2 Nghĩa Vụ Bảo Mật sẽ được loại trừ nếu nếu Thông Tin Mật:

- a. Đã được phổ biến rộng rãi trong công chúng bởi bên sở hữu thông tin;
- b. Được một Bên tiết lộ, cung cấp cho nhân viên, chuyên gia tư vấn tài chính, pháp lý hoặc nhà thầu của Bên đó vì mục đích thực hiện các nghĩa vụ của Bên đó theo Hợp Đồng này, với điều kiện là Bên đó phải chịu trách nhiệm và đảm bảo các đối tượng được tiết lộ Thông Tin Mật phải tuân thủ quy định bảo mật như nội dung của Mục 1 trên đây;
- c. Do một Bên nhận được từ một bên thứ ba độc lập với việc thực hiện Hợp Đồng này mà không chịu bất kỳ nghĩa vụ bảo mật nào; hoặc
- d. Được yêu cầu tiết lộ bởi cơ quan có thẩm quyền hoặc bất kỳ tòa án có thẩm quyền xét xử thích hợp nào đối với Bên tiết lộ.

13.3 Các Bên đồng ý rằng bất cứ vi phạm nào đối với Nghĩa Vụ Bảo Mật thông tin này có thể gây ra những tổn hại không thể khôi phục được với Bên còn lại, theo đó Bên còn lại sẽ có quyền tìm kiếm các biện pháp để giảm nhẹ thiệt hại và buộc Bên vi phạm bồi thường toàn bộ thiệt hại là một khoản tiền không thấp hơn Giá trị Hợp Đồng này.

ĐIỀU 14: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 14.1 Bên B cam kết và đồng ý rằng, Bên A có quyền chuyển nhượng, chuyển giao các quyền/nghĩa vụ theo Hợp Đồng này cho bên thứ ba với điều kiện là việc chuyển nhượng, chuyển giao các quyền/nghĩa vụ đó không gây thiệt hại đến quyền và lợi ích của Bên B theo Hợp Đồng này. Để làm rõ, trong trường hợp Bên A tái cấu trúc hoặc tổ chức lại bằng các cách khác nhau bao gồm nhưng không giới hạn bởi việc chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, đổi tên, thay đổi hình thức pháp lý hoặc bằng hình thức khác thì tổ chức mới được hình thành từ việc tái cấu trúc hoặc tổ chức lại đó sẽ đương nhiên được kế thừa các quyền và nghĩa vụ của Bên A được quy định trong Phụ Lục này bao gồm nhưng không giới hạn quyền lợi bảo hành.
- 14.2 Các Bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp Đồng này, mọi trường hợp sửa đổi bổ sung phải được hai bên thỏa thuận và ký kết bằng Phụ lục Hợp Đồng.
- 14.3 Hợp Đồng được điều chỉnh và giải thích bởi pháp luật Việt Nam. Hợp Đồng này được lập thành 04 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 bản. Bên B giữ 02 bản.
- 14.4 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

CTY TNHH XÂY DỰNG AN PHONG
TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN KHẮC PHONG

CTY TNHH CƠ ĐIỆN LẠNH BAT
GIÁM ĐỐC



NGUYỄN AN KHÁNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

----- oOo -----

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

Số: PL.01/04-2015/HĐKT/BAT-AP

(Đính kèm HĐ số 04-2015/HĐKT/BAT-AP)

Công trình : ĐẠI QUANG MINH – NHÀ VĂN HOÁ

Hang mục : HỆ THỐNG CƠ – ĐIỆN

Địa điểm : SỐ 10 MAI CHÍ THỌ, PHƯỜNG AN LỢI ĐÔNG, QUẬN 2, HCM.

Căn cứ để ký kết Phụ lục hợp đồng:

Căn cứ vào hợp đồng kinh tế số: 04-2015/HĐKT/BAT-AP ký ngày 15 tháng 04 năm 2015 giữa Công ty TNHH Cơ Điện Lạnh BAT và Công ty TNHH Xây Dựng An Phong,

Căn cứ vào tình hình thực tế công trình

Hôm nay, ngày 27 tháng 07 năm 2016, chúng tôi gồm có :

BÊN A : CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG AN PHONG

Đại diện : (Ông) NGUYỄN KHẮC PHONG Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Địa chỉ : 55 - 57, khu C, Đường Vũ Tổng Phan, KĐT An Phú – An Khánh, P.An Phú, Q.2, TP.HCM

Điện thoại : 08 6281 88 66 - 2210 1608

Fax: 08.6281.8933 - 6281 8867

Mã số thuế : 03 04 62 15 13

STK : 102010000481168 NH TMCP Công Thương VN- CN TPHCM

BÊN B : CÔNG TY TNHH CƠ ĐIỆN LẠNH BAT

Đại diện bởi : (Ông) NGUYỄN AN KHÁNH Chức vụ : Giám Đốc

Địa chỉ : 46/1 Trần Quý Khoách , P. Tân Định, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại : 08 38 43 9161

Fax : 08 38 43 9162

Mã số thuế : 0311982648

STK : 147475999 tại Ngân hàng Á Châu – PGD Nguyễn Đình Chiêu

Hai bên thỏa thuận ký kết Phụ lục hợp đồng thi công hệ thống chống sét và M&E cho công trình Nhà Văn Hóa với các điều khoản như sau:

ĐIỀU I: NỘI DUNG CÔNG VIỆC

Hai bên đồng ý thống nhất thay thế Điều 3 [Giá trị Hợp đồng] của hợp đồng số 04-2015/HĐKT/BAT-AP đã ký ngày 15 tháng 04 năm 2015 và thay bằng phụ lục Hợp đồng này với giá trị cụ thể như sau:

- Tổng giá trị Hợp đồng và phụ lục hợp đồng (bao gồm thuế VAT 10%) là: 1,181,616,321 đồng
(Bằng chữ: Một tỷ, một trăm tám mươi một triệu, sáu trăm mười sáu ngàn, ba trăm hai mươi một đồng).
- Giá trị chi tiết theo bảng báo giá đính kèm, bảng báo giá đính kèm là một phần không thể tách khỏi Phụ lục Hợp đồng này.

Ghi chú

- Giá trị trên đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng VAT 10%, nhân công, vật tư và tất cả dụng cụ, trang thiết bị hoàn thiện tại công trình.
- Giá trị trên là giá trị tạm tính, giá trị quyết toán là giá trị thực tế thi công tại công trình.

ĐIỀU II: ĐIỀU KHOẢN CHUNG :

- Phụ Lục này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng số 04-2015/HĐKT/BAT-AP ký ngày 15 tháng 04 năm 2015. Các điều khoản của Hợp Đồng không bị sửa đổi bởi Phụ Lục này thì vẫn giữ nguyên giá trị.
- Các bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản trong Hợp Đồng và Phụ Lục này.
- Phụ Lục này có giá trị kể từ ngày ký cho đến khi Hợp Đồng chấm dứt hiệu lực. Phụ Lục này được lập thành bốn (04) bản có giá trị ngang nhau, mỗi bên giữ hai (2) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG AN PHONG



Đại diện bởi: Ông Nguyễn Khắc Phong
Chức vụ: Tổng Giám đốc

ĐẠI DIỆN BÊN B
CÔNG TY TNHH CƠ ĐIỆN LẠNH BAT



Đại diện bởi: Ông Nguyễn An Khánh
Chức vụ: Giám đốc

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

SỐ: 01-2015/HĐKT/BAT-AP

CÔNG TRÌNH AN GIA GARDEN

HẠNG MỤC THI CÔNG HỆ THỐNG M&E

ĐỊA ĐIỂM: 295 TÂN KỲ TÂN QUÝ
Q.TÂN PHÚ - TP.HCM

THÁNG 03/2015

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 3 tháng 3 năm 2015

HỢP ĐỒNG
THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
Số: 01-2015/HĐKT/BAT-AP

GÓI THẦU SỐ ____:
THI CÔNG HỆ THỐNG M&E

CÔNG TRÌNH: AN GIA GARDEN
Địa điểm: 295 TÂN KỲ TÂN QUÝ, QUẬN TÂN PHÚ, TP.HCM

GIỮA

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG AN PHONG

VÀ

CÔNG TY TNHH CƠ ĐIỆN LẠNH BAT

MỤC LỤC

Phần 1	Căn cứ ký kết Hợp đồng	3
Phần 2	Các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng	3
Điều 1	Các định nghĩa và diễn giải	4
Điều 2	Hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên	6
Điều 3	Luật, ngôn ngữ và thông tin liên lạc	7
Điều 4	Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng Hợp đồng	7
Điều 5	Khối lượng và phạm vi công việc	8
Điều 6	Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng	8
Điều 7	Ngày khởi công và thời gian thực hiện Hợp đồng	13
Điều 8	Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán	15
Điều 9	Biến đổi và điều chỉnh giá Hợp đồng	19
Điều 10	Quyền và nghĩa vụ chung của Nhà thầu chính	20
Điều 11	Quyền và nghĩa vụ chung của Nhà thầu phụ	22
Điều 12	Quyền và nghĩa vụ của Nhà tư vấn (quản lý dự án và giám sát thi công xây dựng)	28
Điều 13	An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ	31
Điều 14	Điện, nước và an ninh công trường	32
Điều 15	Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu chính	33
Điều 16	Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu phụ	35
Điều 17	Bảo hiểm và bảo hành	37
Điều 18	Rủi ro và bất khả kháng	38
Điều 19	Bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm Hợp đồng	41
Điều 20	Khiếu nại và xử lý tranh chấp	42
Điều 21	Quyết toán và thanh lý Hợp đồng	43
Điều 22	Hiệu lực của Hợp đồng	44
Điều 23	Điều khoản chung	44
Phụ lục 1	Bảng Giá Hợp đồng	
Phụ lục 2	Bảng Tiến độ tổng của dự án	

PHẦN 1 – CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

- Luật Xây Dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.
- Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/07/2013 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.
- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009;
- Thông tư số 09/2011/TT-BXD ngày 28/06/2011 của Bộ xây dựng hướng dẫn mẫu Hợp đồng thi công xây dựng công trình;
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai Bên.

PHẦN 2 – CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

Hôm nay ngày ____ tháng ____ năm 2015, tại văn phòng công ty TNHH Xây Dựng An Phong, chúng tôi gồm các Bên dưới đây:

1. Bên giao thầu (Nhà thầu chính):

BÊN A : CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG AN PHONG

Đại diện : Ông NGUYỄN KHẮC PHONG Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ : 55-57 Khu C, Đường Vũ Tông Phan, KĐT An Phú-An Khánh – Phường An Phú - Quận 2 – Tp. HCM

Điện thoại : 08.6281.8866

Fax: 08.6281.8867

Mã số thuế : 0304621513

Tài khoản số : 102010000481168 Tại NH TMCP Công Thương VN-CN TP.HCM

2. Bên nhận thầu (Nhà thầu phụ):

BÊN B : CÔNG TY TNHH CƠ ĐIỆN LẠNH BAT

Đại diện : Ông NGUYỄN AN KHÁNH Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ : 16/1B Đinh Tiên Hoàng, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại : 08.3910.5501

Fax: 08.3910.5755

Mã số thuế : 0311982648

Tài khoản số : 147475999 tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu (ACB)-PGD Nguyễn Đình Chiểu

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311982648 đăng ký lần đầu ngày 26/09/2012 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 15/09/2014 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hai Bên cùng thống nhất ký Hợp đồng thi công xây dựng cho gói thầu “Thi công hệ thống M&E” thuộc dự án An Gia Garden tại 295 Tân Kỳ Tân Quý, Quận Tân Phú, Tp.HCM như sau:

Điều 1: Các định nghĩa và diễn giải

– Trong Hợp đồng này các từ và cụm từ được hiểu như sau:

- 1.1 “**Chủ đầu tư**” là Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Bất Động Sản An Gia
- 1.2 “**Nhà thầu chính**” là Công ty TNHH Xây Dựng An Phong
- 1.3 “**Nhà thầu phụ**” là Công ty TNHH Cơ Điện Lạnh BAT
- 1.4 “**Đại diện Nhà thầu chính**” là người được Nhà thầu chính nêu ra trong Hợp đồng hoặc được uỷ quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Nhà thầu chính.
- 1.5 “**Đại diện Chủ đầu tư**” là người được Chủ đầu tư uỷ quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Chủ đầu tư.
- 1.6 “**Đại diện Nhà thầu phụ**” là người được Nhà thầu phụ nêu ra trong Hợp đồng hoặc được Nhà thầu phụ uỷ quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Nhà thầu phụ.
- 1.7 “**Nhà tư vấn**” là tổ chức, cá nhân do Chủ đầu tư ký Hợp đồng dịch vụ để thực hiện một hoặc một số công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện Hợp đồng (Nhà tư vấn có thể là tư vấn quản lý dự án hoặc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình).
- 1.8 “**Đại diện Nhà tư vấn**” là người được Nhà tư vấn uỷ quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do Nhà tư vấn giao.
- 1.9 “**Tư vấn thiết kế**” là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.
- 1.10 “**Dự án**” là dự án An Gia Garden, tọa lạc tại số 295 Tân Kỳ Tân Quý, quận Tân Phú, Tp.HCM.
- 1.11 “**Khách hàng**” là tổ chức, cá nhân ký Hợp đồng mua bán căn hộ/Hợp đồng hợp tác đầu tư/Hợp đồng huy động vốn với Chủ đầu tư nhằm mua/hợp tác/nhận chuyển nhượng 01 hoặc nhiều căn hộ tại Dự án.
- 1.12 “**Hợp đồng**” là toàn bộ hồ sơ Hợp đồng, theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên].

- 1.13 **“Hồ sơ mời thầu”** (hoặc *Hồ sơ yêu cầu*) của Nhà thầu chính là toàn bộ tài liệu, các tài liệu bổ sung nếu có, các yêu cầu mà Nhà thầu chính đã giao cho Nhà thầu phụ và Nhà thầu phụ đã nắm rõ, đã nhận đầy đủ về các tài liệu đó trước khi ký kết Hợp đồng này.
- 1.14 **“Hồ sơ Dự thầu”** (hoặc *Hồ sơ đề xuất*) của Nhà thầu phụ là toàn bộ tài liệu do Nhà thầu phụ lập theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu và được nộp cho Bên mời thầu theo mô tả tại bảng Dự toán thi công đính kèm Hợp đồng đã được Nhà thầu chính phê duyệt.
- 1.15 **“Chỉ dẫn kỹ thuật”** (*thuyết minh kỹ thuật*) là các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật được quy định cho công trình và bất kỳ sửa đổi hoặc bổ sung cho các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật đó.
- 1.16 **“Bản vẽ thiết kế”** là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do Nhà thầu chính cấp cho Nhà thầu phụ hoặc do Nhà thầu phụ lập đã được Nhà thầu chính chấp thuận.
- 1.17 **“Bảng tiên lượng”** là bảng kê chi tiết khối lượng và giá các công việc trong Hợp đồng.
- 1.18 **“Bên”** là Nhà thầu chính hoặc Nhà thầu phụ tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.
- 1.19 **“Ngày khởi công”** là ngày được thông báo theo khoản 7.1 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện Hợp đồng].
- 1.20 **“Biên bản nghiệm thu”** là biên bản được phát hành theo Điều 6 [Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng].
- 1.21 **“Ngày”** được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
- 1.22 **“Ngày làm việc”** là ngày dương lịch, không bao gồm ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.
- 1.23 **“Thiết bị của Nhà thầu phụ”** là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để Nhà thầu phụ thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).
- 1.24 **“Công trình chính”** là các công trình chung cư An Gia Garden mà Nhà thầu phụ thi công theo Hợp đồng.
- 1.25 **“Hạng mục công trình”** là một công trình chính hoặc một phần công trình chính.
- 1.26 **“Công trình tạm”** là các công trình phục vụ thi công công trình, hạng mục công trình.

- 1.27 “**Công trình**” là công trình chính và công trình tạm hoặc là một trong hai loại công trình này.
- 1.28 “**Thiết bị của Nhà thầu chính**” là máy móc, phương tiện do Nhà thầu chính cấp cho Nhà thầu phụ sử dụng để thi công công trình, như đã nêu trong Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Nhà thầu chính].
- 1.29 “**Rủi ro và bất khả kháng**” được định nghĩa tại Điều 19 [Rủi ro và bất khả kháng]
- 1.30 “**Luật**” là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- 1.31 “**Công trường**” là địa điểm Nhà thầu chính giao cho Nhà thầu phụ để thi công công trình cũng như bất kỳ địa điểm nào khác được quy định trong Hợp đồng.
- 1.32 “**Thay đổi**” là sự thay đổi (điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, giá Hợp đồng hoặc tiến độ thi công khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Nhà thầu chính.

Điều 2: Hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1 Hồ sơ Hợp đồng

- Hồ sơ Hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết Hợp đồng, các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng và các tài liệu sau:
 - a) Hồ sơ mời thầu của Nhà thầu chính;
 - b) Các chỉ dẫn kỹ thuật (technical specification); các bản vẽ thiết kế do Nhà thầu chính phát hành;
 - c) Dự toán thi công;
 - d) Tiến độ thi công tổng thể - được đính kèm Hợp đồng này;
 - e) Bảng dự toán và bảng quy cách chủng loại vật tư – được đính kèm Hợp đồng này;
 - f) Các biên bản đàm phán Hợp đồng, các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản có xác nhận hai Bên.
 - g) Các phụ lục Hợp đồng (nếu có)

2.2 Thứ tự ưu tiên của các tài liệu

- Những tài liệu cấu thành nên Hợp đồng là quan hệ thống nhất giải thích tương hỗ cho nhau, nhưng nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các Bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất. Trường hợp, các Bên không thống nhất được thì thứ tự ưu

tiên các tài liệu cấu thành Hợp đồng để xử lý vấn đề không thống nhất được quy định như sau:

- a) Hợp đồng thi công xây dựng này.
- b) Tiến độ thi công tổng thể - được đính kèm Hợp đồng này.
- c) Dự toán thi công và bảng quy cách chủng loại vật tư- được đính kèm Hợp đồng này.
- d) Các chỉ dẫn kỹ thuật; các bản vẽ thiết kế do Nhà thầu chính phát hành.
- e) Các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, các Luật, Nghị định, Thông tư, Quyết định hướng dẫn và văn bản hiện hành của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 3: Luật, ngôn ngữ và thông tin liên lạc

3.1 Luật

- Hợp đồng chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

3.2 Ngôn ngữ

- Ngôn ngữ quy định là Tiếng Việt.
- Ngôn ngữ giao tiếp là Tiếng Việt

3.3 Thông tin liên lạc

- Việc liên lạc giữa hai Bên cho dự án sẽ được thực hiện theo cách thức và sơ đồ sẽ được hai Bên thiết lập và chấp thuận. Các hình thức liên lạc giữa hai Bên trong dự án, theo thứ tự ưu tiên, bao gồm nhưng không giới hạn:
 - (i) Thư (Công văn, thông báo...)
 - (ii) Fax
 - (iii) Thư điện tử.
 - (iv) Điện thoại: được áp dụng trong một số trường hợp cấp thiết cần phải giải quyết ngay trong điều kiện không thể thực hiện theo một trong ba cách thức liên lạc thông tin nêu tại Điều này. Trường hợp áp dụng bằng hình thức liên lạc qua điện thoại, bên đưa ra đề nghị/yêu cầu/chấp nhận sẽ bổ sung bằng một trong ba hình thức nêu tại điểm (i), (ii), (iii) Điều này trong vòng tối đa 3 ngày làm việc kể từ khi bên đó đưa ra đề nghị/yêu cầu/chấp nhận.
- Tất cả các thông tin liên quan đến các công việc của Nhà thầu phụ trong Hợp đồng này phải được sao một (01) bản cho Nhà thầu phụ để biết được đầy đủ thông tin.
- Các thông tin liên lạc có tính chất quan trọng phải được thực hiện bằng fax hoặc bằng thư theo điểm (i) và (ii) nêu trên.

Điều 4: Bảo lãnh tạm ứng Hợp đồng

- Trong vòng 3 ngày kể từ ngày Nhà thầu chính tạm ứng hợp đồng cho Nhà thầu phụ thì Nhà thầu phụ phải nộp cho Nhà thầu chính bảo lãnh tạm ứng hợp đồng có giá trị tương

đương giá trị tiền tạm ứng mà Nhà thầu chính tạm ứng cho Nhà thầu phụ theo khoản 8.3 Điều 8 dưới đây.

- Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được Nhà thầu chính hoàn trả lại cho Nhà thầu phụ sau khi các Bên ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành và bàn giao công trình đưa vào sử dụng theo thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng này.

Điều 5: Khối lượng và phạm vi công việc

- 5.1 Nhà thầu phụ sẽ khởi công, thực hiện thi công và hoàn thành các công việc thuộc gói thầu **Thi công hệ thống M&E** của Dự án trong phạm vi các công việc được mô tả tại Hồ sơ mời thầu, Hồ sơ dự toán thi công đã được Nhà thầu chính phê duyệt và Biên bản đàm phán Hợp đồng theo đúng Tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Nhà thầu chính phê duyệt và phát hành, trên cơ sở giá Hợp đồng theo **Điều 8 [Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán]** nhằm đảm bảo đúng chất lượng, tiến độ, an toàn và các thỏa thuận khác trong Hợp đồng.
- 5.2 Công việc phải được thực hiện phù hợp với các yêu cầu của Hợp đồng và đáp ứng được các yêu cầu của Nhà thầu chính, đồng thời tuân thủ đúng quy định pháp luật với mục đích cuối cùng là cung cấp cho Nhà thầu chính một hạng mục công trình hoàn chỉnh, an toàn và vận hành một cách hiệu quả nhất.
- 5.3 Trong quá trình thi công, khi có sự thay đổi liên quan đến các Hồ sơ thiết kế thi công, Nhà thầu phụ phải trao đổi với Nhà thầu chính và có sự thống nhất giữa các bên. Trong trường hợp này, nếu việc thay đổi dẫn đến phát sinh chi phí và ảnh hưởng đến thời gian hoàn thành công việc thì các bên sẽ tiến hành theo **Điều 9 [Biến đổi và điều chỉnh giá Hợp đồng]** - và gia hạn thời gian – theo **Điều 7 [Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng]**.

Điều 6: Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng.

6.1 Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của Hợp đồng thi công xây dựng

- a) Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Nhà thầu chính chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật, các tiêu chí kỹ thuật của Nhà thầu chính phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình xây dựng của nhà nước có liên quan; nhà thầu phụ phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình.
- b) Nhà thầu phụ phải cung cấp cho Nhà thầu chính các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của từng hạng mục công việc hoàn thành. Các kết quả thí nghiệm này phải được thực hiện bởi phòng thí nghiệm hợp chuẩn theo quy định.

- c) Nhà thầu phụ đảm bảo vật tư, thiết bị do Nhà thầu phụ cung cấp, lắp đặt có nguồn gốc xuất xứ và tiêu chuẩn chất lượng như quy định của hồ sơ dự thầu và theo quy định của pháp luật.

6.2 Kiểm tra, giám sát của Nhà thầu chính

- a) Nhà thầu chính và Chủ đầu tư được quyền vào các nơi trên công trường và các nhà máy, công xưởng sản xuất các sản phẩm, vật tư phục vụ thi công trong phạm vi Hợp đồng này của Nhà thầu phụ để kiểm tra.
- b) Trong quá trình sản xuất, gia công, chế tạo và xây dựng ở trên công trường, nơi được quy định trong Hợp đồng, Nhà thầu chính và Chủ đầu tư được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, thử các loại vật liệu, và kiểm tra quá trình gia công, chế tạo thiết bị, sản xuất vật liệu.
- c) Nhà thầu phụ phải tạo mọi điều kiện cho người của Nhà thầu chính và Chủ đầu tư để tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát theo Điều này, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm đi bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của Nhà thầu phụ.
- d) Đối với các công việc mà người của Nhà thầu chính và Chủ đầu tư được quyền xem xét đo lường và kiểm định, Nhà thầu phụ phải thông báo cho Nhà thầu chính và Chủ đầu tư biết khi bất kỳ công việc, giai đoạn, hạng mục nào thuộc Công việc của Hợp đồng như vậy đã xong và trước khi được phủ lấp, hoặc không còn được nhìn thấy hoặc đóng gói để lưu kho hoặc vận chuyển ít nhất 02 (hai) ngày làm việc để Nhà thầu chính và Chủ đầu tư sắp xếp kế hoạch kiểm tra, giám sát. Khi đó Nhà thầu chính và Chủ đầu tư sẽ tiến hành ngay việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định không được chậm trễ mà không cần lý do. Sau đó Nhà thầu chính và Chủ đầu tư sẽ tiến hành ngay việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định không được chậm trễ mà không cần lý do, hoặc thông báo cho Nhà Thầu phụ là Nhà thầu chính và Chủ đầu tư không đòi hỏi phải làm như vậy.
- e) Việc kiểm tra, giám sát của Nhà thầu chính tại Điều này không làm giảm đi hoặc loại trừ bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của Nhà thầu phụ trong việc đảm bảo chất lượng Công trình.

6.3 Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành

6.3.1 Điều kiện nghiệm thu:

- a) Nhà thầu chính sẽ thực hiện nghiệm thu từng công việc; giai đoạn thi công, từng hạng mục, Công trình. Đối với các bộ phận bị che khuất của Công trình (các hạng mục vật liệu âm sàn, âm trong tường, bê tông, ...) phải được nghiệm thu và vẽ bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo.

- b) Nhà thầu chính chỉ nghiệm thu khi các đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành, công trình đã được chạy thử (nếu có) đáp ứng các yêu cầu của Hợp đồng và đủ hồ sơ nghiệm thu theo quy định tại Điều 6.3.3. Công trình chỉ được nghiệm thu sau khi tất cả các sai sót của Công trình đều đã được sửa chữa khắc phục và đảm bảo chất lượng theo quy định tại khoản 6.1 nêu trên.
- c) Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của Hợp đồng là các bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Nhà thầu chính đề nghị hoặc chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật của Nhà thầu phụ; các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam có liên quan; chứng chỉ kết quả thí nghiệm về chất lượng; CO (certificate of origin: giấy chứng nhận xuất xứ hàng hóa); CQ (certificate of quality: giấy chứng nhận chất lượng hàng hóa phù hợp với tiêu chuẩn của nước sản xuất hoặc các tiêu chuẩn quốc tế); biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao và các giấy tờ khác theo yêu cầu của Nhà thầu chính và/ hoặc Nhà tư vấn.

6.3.2 Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu bàn giao gồm: (theo quy định của Nhà nước về quản lý chất lượng công trình);

- Đại diện Chủ đầu tư và/hoặc Khách hàng theo Hợp đồng mua bán ký kết với Chủ đầu tư (nếu có).
- Đại diện Nhà thầu chính.
- Đại diện Nhà thầu phụ.
- Đại diện Nhà tư vấn.

6.3.3 Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Bản vẽ thiết kế thi công được duyệt.
- Biên bản trình mẫu vật tư theo qui định (do nhà thầu phụ cung cấp hoặc do hai bên thống nhất trên cơ sở quy định của Nhà nước);
- Biên bản nghiệm thu vật tư đầu vào công trình (do nhà thầu phụ cung cấp hoặc do hai bên thống nhất trên cơ sở quy định của Nhà nước);
- Biên bản nghiệm thu kết quả chạy thử công trình/hạng mục công trình;
- Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng hoàn thành (Theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng do hai Bên thống nhất trên cơ sở quy định của Nhà nước);
- Kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm cần nghiệm thu,...
- Các tài liệu, hồ sơ khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

6.3.4 Trước khi mời đại diện của Nhà thầu chính, Chủ đầu tư và Nhà tư vấn nghiệm thu công việc, Nhà thầu phụ phải tiến hành tổ chức nghiệm thu nội bộ công việc, biên bản

nghiệm thu nội bộ công việc là căn cứ để Nhà tư vấn, Chủ đầu tư và Nhà thầu chính xem xét và tiến hành nghiệm thu sản phẩm.

6.3.5 Nghiệm thu sơ bộ công trình

- Sau khi các công việc theo Hợp đồng được hoàn thành, công trình chạy thử (nếu có) đáp ứng các yêu cầu của Hợp đồng thì Nhà thầu phụ sẽ thông báo cho Nhà thầu chính và Chủ đầu tư để tiến hành nghiệm thu sơ bộ công trình trước khi thực hiện việc nghiệm thu chính thức.
- Nhà thầu phụ thông báo cho Chủ đầu tư, Nhà thầu chính và Nhà tư vấn để nghiệm thu sơ bộ công trình không sớm hơn 07 ngày tính đến ngày nghiệm thu công trình. Nếu công trình được chia thành các hạng mục, Nhà thầu phụ có thể đề nghị nghiệm thu theo hạng mục.
- Chủ đầu tư, Nhà tư vấn và Nhà thầu chính trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày nghiệm thu công trình/hạng mục của Nhà thầu phụ sẽ:
 - Hạng mục/Công trình đủ điều kiện nghiệm thu: lập Biên bản nghiệm thu công trình/hạng mục cho Nhà thầu phụ, nêu rõ ngày mà công trình hay hạng mục đã được hoàn thành theo Hợp đồng, trừ những công việc nhỏ còn tồn đọng lại và các sai sót về cơ bản không làm ảnh hưởng đến việc tiếp tục thi công các hạng mục khác/đưa Công trình vào sử dụng công trình hay các hạng mục. Các tồn đọng và sai sót này phải được ghi rõ trong biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình/hạng mục và Nhà thầu phụ có trách nhiệm hoàn thành những tồn đọng này bằng chi phí của mình với thời gian xác định cụ thể được sự đồng ý của Nhà thầu chính và được ghi nhận trong Biên bản nghiệm thu sơ bộ. Trong trường hợp Nhà thầu phụ vẫn phải sửa chữa các sai sót theo yêu cầu/ đề nghị của Nhà thầu chính/Chủ đầu tư/Tư vấn/Khách hàng theo Điều này thì vẫn được xem là chưa đủ điều kiện để các bên ký Biên bản nghiệm thu và Nhà thầu phụ phải có trách nhiệm hoàn thành những tồn đọng này bằng chi phí của mình cho đến khi công trình đã khắc phục xong.
 - Hạng mục/ Công trình chưa đủ điều kiện nghiệm thu: Bác bỏ yêu cầu nghiệm thu và đưa ra lý do và nêu cụ thể những công việc mà Nhà thầu phụ cần phải làm để được nghiệm thu hạng mục/Công trình. Nhà thầu phụ sẽ phải hoàn thành những công việc này theo ý kiến của Nhà thầu chính/Chủ đầu tư/Khách hàng, Nhà tư vấn trước khi đưa ra đề nghị nghiệm thu tiếp theo.
- Chủ đầu tư sẽ không sử dụng bất cứ phần nào của công trình (trừ trường hợp sử dụng tạm thời nhưng việc sử dụng tạm thời này đã được nêu cụ thể trong Hợp đồng và/hoặc hai Bên đã cùng đồng ý bằng văn bản) trừ phi và cho đến khi Nhà thầu chính, Chủ đầu tư và Nhà tư vấn đã nghiệm thu sơ bộ từng phần cho công trình/hạng

mục đó. Tuy nhiên, trong trường hợp vì lý do khách quan cần tiếp nhận hạng mục/Công trình để đáp ứng việc triển khai các bước tiếp theo có liên quan đến Công trình, nếu Nhà thầu chính sử dụng bất kỳ phần nào của hạng mục/Công trình trước khi quy trình nghiệm thu hoàn tất theo Khoản 6.3.6 dưới đây thì việc sử dụng này cũng không được xem là nghiệm thu và Nhà thầu phụ có trách nhiệm thực hiện và hoàn chỉnh Công việc theo quy định của Hợp đồng, trừ trường hợp phát sinh mà hai Bên có thỏa thuận khác.

- Sau khi các bên hoàn tất việc nghiệm thu sơ bộ, các bên sẽ tiến hành nghiệm thu chính thức, bàn giao công trình và các hạng mục công trình theo Khoản 6.3.6 dưới đây trong thời gian 04 tháng kể từ ngày các bên ký Biên bản nghiệm thu sơ bộ.

6.3.6 Nghiệm thu chính thức, bàn giao công trình và các hạng mục Công trình

- Trong thời gian chờ các bên ký Biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình, việc nghiệm thu từ phía Nhà thầu chính không có nghĩa là Nhà thầu chính sẽ chịu trách nhiệm cho bất kỳ các lỗi, mâu thuẫn hoặc sai sót nào do Nhà thầu phụ, nhân viên hoặc bất kỳ bên thứ ba nào có liên quan của Nhà thầu phụ thực hiện, mà Nhà thầu phụ vẫn phải có trách nhiệm đối với các lỗi, mâu thuẫn hoặc sai sót trên.
- Không phụ thuộc vào việc nghiệm thu sơ bộ và xác nhận của Nhà thầu chính/Tư vấn nêu tại Khoản 6.3.5 trên đây, Trong vòng 04 tháng, kể từ ngày biên bản nghiệm thu bàn giao hạng mục/công trình đưa vào sử dụng được ký kết giữa các bên, Nhà thầu phụ có trách nhiệm tiếp tục cùng với Nhà thầu chính, Chủ đầu tư, Nhà tư vấn và Khách hàng thực hiện việc nghiệm thu công trình chính thức và bàn giao công trình. Trường hợp Khách hàng có yêu cầu sửa chữa các sai sót, các khiếm khuyết được ghi nhận trong quá trình Chủ đầu tư bàn giao căn hộ cho Khách hàng, thì Nhà thầu phụ có trách nhiệm sửa chữa, khắc phục các sai sót đó theo yêu cầu của Khách hàng. Đối với các yêu cầu sửa chữa làm thay đổi thiết kế ban đầu thì việc sửa chữa sẽ được thực hiện trên cơ sở thương lượng giữa hai bên theo thực tế.
- Sau khoảng thời gian 04 tháng nêu trên, toàn bộ các hạng mục được xem như được nghiệm thu và bàn giao chính thức và Nhà thầu phụ sẽ bắt đầu thực hiện trách nhiệm Bảo hành theo Điều 18.

6.4 Trách nhiệm của Nhà thầu đối với các sai sót

a) Bằng kinh phí của mình, Nhà thầu phụ phải:

Hoàn thành các công việc còn tồn đọng và sai sót vào ngày đã nêu trong biên bản nghiệm thu, bàn giao trong khoảng thời gian hợp lý mà Nhà thầu chính yêu cầu.

b) Trường hợp không sửa chữa được sai sót:

- Nếu Nhà thầu phụ không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng trong khoảng thời gian quy định tại Biên bản nghiệm thu, Nhà thầu chính hoặc đại diện của Nhà thầu

chính/Chủ đầu tư/khách hàng có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng và thông báo cho Nhà thầu phụ biết về ngày này.

- Nếu Nhà thầu phụ không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được ấn định, Nhà thầu chính/Chủ đầu tư /Khách hàng (tùy theo lựa chọn) có thể tự tiến hành công việc hoặc thuê bên thứ ba sửa chữa và Nhà thầu phụ phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc sửa chữa này. Trong trường hợp này, Nhà thầu phụ sẽ không phải chịu trách nhiệm về công việc sửa chữa nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục nghĩa vụ của mình đối với công trình theo Hợp đồng.
- c) Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Nhà thầu chính, khách hàng của Chủ đầu tư (trong trường hợp tài sản đã được chuyển giao cho khách hàng) bị mất toàn bộ lợi ích từ công trình hay ảnh hưởng đến phần lớn công trình không thể đưa vào sử dụng cho mục đích đã định, Nhà thầu chính có quyền chấm dứt toàn bộ Hợp đồng và áp dụng mức phạt vi phạm Hợp đồng đối với Nhà thầu phụ theo Điều 19 Hợp đồng này. Ngoài ra, Nhà thầu phụ còn phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Nhà thầu chính đối với những thiệt hại thực tế mà Nhà thầu chính/Khách hàng của Chủ đầu tư phải gánh chịu từ hành vi vi phạm của Nhà thầu phụ.
- d) Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa tốt ngay trên công trường được và được Nhà thầu chính đồng ý, Nhà thầu phụ có thể chuyển khỏi công trường các thiết bị hoặc cấu kiện bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa.

6.5 Các kiểm định thêm

- Nếu việc sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng làm ảnh hưởng đến sự vận hành của công trình, Nhà thầu chính có thể yêu cầu tiến hành lại bất cứ cuộc kiểm định nào nêu trong Hợp đồng, bao gồm cả các cuộc kiểm định khi hoàn thành và kiểm định sau khi hoàn thành. Yêu cầu này được thông báo trong khoảng thời gian 07 (bảy) ngày làm việc sau khi đã sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng.
- Các kiểm định này phải được tiến hành theo các điều kiện được áp dụng cho các kiểm định trước, chỉ khác là được tiến hành bằng kinh phí của Nhà thầu phụ.

6.6 Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

Sau khi đã cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao; mỗi Bên sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn thành các nghĩa vụ vẫn chưa được thực hiện tại thời điểm đó theo thời hạn được ấn định trong Biên bản nghiệm thu.

Điều 7: Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng.

7.1 Ngày khởi công và thời gian thực hiện Hợp đồng

- Nhà thầu phụ sẽ bắt đầu tiến hành thi công xây dựng công trình kể từ ngày khởi công và sẽ thực hiện xây dựng công trình đúng theo tiến độ thi công tổng thể đã được phê duyệt, với các mốc tiến độ như sau:

- Ngày khởi công: Tính từ ngày bàn giao mặt bằng của Nhà thầu chính theo Biên bản bàn giao mặt bằng do đại diện có thẩm quyền của hai Bên lập.
- Thời gian thực hiện và hoàn thành Công việc theo Hợp đồng: 280 ngày, kể từ ngày khởi công. Thời gian hoàn thành công việc bao gồm cả ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định của pháp luật.

7.2 Tiến độ chi tiết thực hiện Hợp đồng

- Căn cứ vào thời gian thực hiện Hợp đồng và tiến độ thi công tổng thể, Nhà thầu phụ sẽ lập tiến độ thi công chi tiết và đệ trình cho Nhà thầu chính trong vòng **07 (bảy) ngày** kể từ ngày Hợp đồng này được ký kết.
- Nhà thầu phụ cũng phải trình tiến độ thi công chi tiết đã được sửa đổi trong vòng **02 (hai) ngày** kể từ ngày có ý kiến của Nhà thầu chính/Nhà Tư vấn nếu tiến độ thi công trước đó không phù hợp với tình hình thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Nhà thầu phụ.

Trừ khi được quy định khác trong Hợp đồng, mỗi bảng tiến độ thi công sẽ bao gồm:

- a) Trình tự thực hiện công việc của nhà thầu phụ và thời gian thi công cho mỗi giai đoạn chính của công trình;
- b) Quá trình và thời gian kiểm tra, kiểm định;
- c) Báo cáo tiến độ Nhà thầu phụ phải thể hiện:
 - Biện pháp tổ chức thi công trên công trường và các giai đoạn chính trong việc thi công công trình;
 - Nhà thầu phụ được phép điều chỉnh tiến độ chi tiết theo tuần, tháng nhưng phải phù hợp với tiến độ tổng thể của Hợp đồng.
 - Nhà thầu phụ phải thực hiện theo tiến độ thi công và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng. Nếu bảng tiến độ thi công này không phù hợp với Hợp đồng thì Nhà thầu chính sẽ thông báo cho Nhà thầu phụ trong vòng 03 ngày làm việc sau khi nhận được bảng tiến độ thi công của Nhà thầu phụ. Nhà thầu chính sẽ được phép dựa vào bảng tiến độ thi công này để yêu cầu Nhà thầu phụ thực hiện theo tiến độ quy định tại Khoản 7.1 Điều này.
 - Nhà thầu phụ phải thông báo cho Nhà thầu chính về các tình huống cụ thể có thể xảy ra trong tương lai có tác động xấu hoặc làm chậm trễ tiến độ thi công công trình đã thỏa thuận theo Hợp đồng này và/hoặc có xu hướng làm phát sinh chi phí tăng thêm hoặc thay đổi vật tư do không còn nguồn hàng cung cấp trên thị trường. Trong trường hợp đó, nếu những thông báo của Nhà thầu phụ khả thi và được Nhà thầu chính chấp thuận, Nhà thầu phụ có thể yêu cầu Nhà thầu chính báo cáo về những ảnh hưởng của các tình huống trong tương lai và đề xuất theo

khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành]. Nhà thầu phụ phải nộp cho Nhà thầu chính một bảng tiến độ thi công sửa đổi phù hợp với khoản này và chỉ có giá trị thực hiện sau khi được Nhà thầu chính chấp nhận bằng văn bản.

7.3 Gia hạn thời gian hoàn thành

Nhà thầu phụ được phép gia hạn thời gian hoàn thành, theo **Điều 20 [Khiếu nại và xử lý tranh chấp]**, nếu do một trong những lý do sau đây:

- Có sự thay đổi về phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công và/hoặc các đặc điểm khác của công trình theo yêu cầu của Nhà thầu chính làm ảnh hưởng trực tiếp và/hoặc gián tiếp đến tiến độ thực hiện Hợp đồng.
- Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng như: ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác.
- Sự chậm trễ, trở ngại, trực tiếp và/hoặc gián tiếp, trên công trường do Nhà thầu chính, nhân lực của Nhà thầu chính hay các nhà cung cấp, các đơn vị khác do Nhà thầu chính thuê mướn gây ra như: việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thỏa thuận khác trong Hợp đồng, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng mà không do lỗi của Nhà thầu phụ gây ra.

7.4 Khắc phục tiến độ chậm trễ

- Khi tiến độ đã bị chậm hơn 7 ngày so với tiến độ thi công như các Bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng của công việc đó mà không phải do nguyên nhân đã nêu trong khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành], khi đó Nhà thầu chính sẽ yêu cầu Nhà thầu phụ trình một bảng tiến độ thi công đã sửa đổi để thực hiện tiến độ hoàn thành trong thời gian yêu cầu.

Điều 8: Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

8.1 Phương thức thực hiện Hợp đồng: Trọn gói

8.2 Giá Hợp đồng:

- Tổng giá trị Hợp đồng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) là: **36.800.763.698 (1)**
- Thuế giá trị gia tăng (VAT) là: **3.680.076.370 (2).**
- Tổng giá trị Hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) là (1) + (2): **40.480.840.068 VNĐ.** (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ, bốn trăm tám mươi triệu, tám trăm bốn mươi ngàn, không trăm sáu mươi tám đồng chẵn).
- Chi tiết giá Hợp đồng căn cứ vào bảng dự toán đính kèm với Hợp đồng này.
- Tổng giá trị Hợp đồng trên là giá trị trọn gói theo đơn giá cố định trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng. Đơn giá này sẽ được thảo luận để điều chỉnh trong trường

hợp khối lượng thi công tăng/giảm hơn **20%** so với khối lượng đã được phê duyệt trong dự toán.

- Giá Hợp đồng sẽ được điều chỉnh (bổ sung hay giảm trừ) khi có bất kỳ thay đổi về công việc và/hoặc khối lượng được Nhà thầu chính phê duyệt và những điều chỉnh được quy định tại **Điều 9 [Biến đổi và điều chỉnh giá Hợp đồng]**.
- Giá Hợp đồng được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VND) và được thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Nhà thầu phụ nêu tại phần đầu Hợp đồng này.

8.3 Khoản tạm ứng:

- Khoản tạm ứng, như là một khoản vay không lãi suất cho việc huy động, sẽ được Nhà thầu chính chi trả cho Nhà thầu phụ theo các điều kiện sau:
 - Giá trị khoản tạm ứng:
Đợt 1: **05%** giá trị Hợp đồng chưa bao gồm VAT, trong vòng **05 ngày** kể từ ngày ký Hợp đồng.
Đợt 2: **05%** giá trị Hợp đồng chưa bao gồm VAT, sau 02 tháng kể từ ngày thanh toán Đợt 1.
 - Điều kiện nhận khoản tạm ứng: Nhà thầu phụ phải cung cấp cho Nhà thầu chính 01 Đề nghị tạm ứng.
- Khoản tạm ứng này là tạm ứng không thu hồi và sẽ được Nhà thầu chính chi trả cho nhà thầu phụ khi và chỉ khi Nhà thầu chính nhận được khoản tạm ứng tương ứng từ Chủ đầu tư.
- Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc, Nhà thầu phụ phải mở bảo lãnh tạm ứng tương ứng 10% giá trị Hợp đồng, chưa bao gồm VAT sau khi Nhà thầu chính đã tạm ứng đủ 10% cho Nhà thầu phụ.
- Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được thu hồi trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt Hợp đồng theo **Điều 15 [Tạm ngưng và chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu chính]**, **Điều 16 [tạm ngưng và Chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu phụ]** hoặc **Điều 18.7 [Chấm dứt Hợp đồng do Bất khả kháng, thanh toán, giải tỏa]** (tùy từng trường hợp), khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và Nhà thầu phụ phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Nhà thầu chính.

8.4 Thanh toán:

- Nhà thầu phụ hiểu và đồng ý rằng, mọi khoản tạm ứng, thanh toán, quyết toán của Nhà thầu chính cho Nhà thầu phụ chỉ được thực hiện khi và chỉ khi Nhà thầu chính đã nhận được khoản tạm ứng, thanh toán, quyết toán tương ứng từ Chủ đầu tư.
 - a. **Tiến độ thanh toán:** được thanh toán định kỳ hàng tháng và thanh toán khi các bên ký Biên bản nghiệm thu sơ bộ, Biên bản nghiệm thu hoàn thành và bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

- i. Đối với việc thanh toán định kỳ hàng tháng: Căn cứ vào khối lượng công việc mà Nhà thầu phụ đã thực hiện trong tháng đó, Nhà thầu chính sẽ thanh toán 80% giá trị khối lượng công việc mà Nhà thầu phụ đã thực hiện (không bao gồm tạm ứng 10%). Tổng số tiền Nhà thầu chính phải thanh toán cho Nhà thầu phụ theo định kỳ hàng tháng tính đến trước ngày các bên ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình không vượt quá 90% tổng giá trị Hợp đồng (đã có VAT).

+ Điều kiện thanh toán định kỳ hàng tháng:

- Nhà thầu phụ phải hoàn tất hồ sơ thanh toán theo quy định tại Điều này.

- Thời hạn thanh toán: **20 ngày (kể cả ngày lễ, thứ 7 và Chủ nhật)** kể từ ngày Nhà thầu phụ đệ trình hồ sơ thanh toán, Nhà thầu chính có trách nhiệm thanh toán cho hồ sơ thanh toán mà Nhà thầu phụ đã đệ trình.

+ Hồ sơ thanh toán: Vào ngày **25** hàng tháng, Nhà thầu phụ chuẩn bị và đệ trình hồ sơ thanh toán cho Nhà thầu chính phê duyệt. Nhà thầu phụ phải chuẩn bị **04 bộ** hồ sơ. Hồ sơ thanh toán bao gồm các hồ sơ/tài liệu sau:

- Thư đề nghị thanh toán bao gồm các nội dung: giá trị khối lượng đã hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị khối lượng phát sinh, và giá trị đề nghị thanh toán.
- Bảng khối lượng và giá trị thanh toán tương ứng.
- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của Nhà thầu chính và đại diện Nhà thầu phụ. Biên bản nghiệm thu khối lượng này là bằng xác nhận hoàn thành công trình/hạng mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi Công việc phải thực hiện theo Hợp đồng bao gồm khối lượng hoàn thành chi tiết.
- Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) nằm ngoài phạm vi Công việc theo Hợp đồng đã ký kết và đã được Nhà thầu chính phê duyệt
- Hóa đơn thuế giá trị gia tăng - sẽ cung cấp trong vòng **02 ngày** sau khi giá trị thanh toán trong kỳ được xác nhận.

- ii. Thanh toán khi các Bên ký Biên bản nghiệm thu sơ bộ theo Khoản 6.3.5 Hợp đồng: Nhà thầu chính sẽ thanh toán cho Nhà thầu phụ đến **95%** giá trị quyết

toán của Hợp đồng (đã bao gồm khoản tạm ứng 10%) và trả lại giá trị bảo lãnh tạm ứng 10% của Nhà thầu.

+ Điều kiện thanh toán:

- Nhà thầu phụ phải hoàn tất hồ sơ thanh quyết toán theo quy định tại Điều này.
- Trong vòng **10 ngày** kể từ ngày hồ sơ thanh quyết toán được đệ trình, Nhà thầu chính có trách nhiệm phối hợp với Nhà thầu phụ và các đơn vị liên quan, kiểm tra, xác nhận khối lượng thanh quyết toán cho Nhà thầu phụ.
- Trong vòng **15 ngày** kể từ ngày Nhà thầu chính nhận được văn bản đệ trình của Nhà thầu phụ, Nhà thầu chính có trách nhiệm thanh toán cho hồ sơ thanh quyết toán mà Nhà thầu phụ đã đệ trình.

+ Hồ sơ thanh toán quyết toán được chuẩn bị thành 04 bộ, bao gồm các hồ sơ/tài liệu sau:

- Thư đề nghị thanh toán quyết toán.
- Các Bản vẽ và hồ sơ hoàn công công trình đã được Nhà thầu chính phê duyệt.
- Biên bản nghiệm thu sơ bộ hoàn thành công trình.
- Bảng khối lượng và giá trị quyết toán, giá trị phát sinh (nếu có).
- Biên bản thanh lý Hợp đồng.
- Hóa đơn thuế giá trị gia tăng - sẽ cung cấp trong vòng 02 ngày sau khi giá trị thanh toán trong kỳ được xác nhận.
- Các tài liệu khác liên quan đến việc nghiệm thu và hoàn thành công trình theo quy định của pháp luật.

iii. Ngay khi các bên ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình và đưa vào sử dụng (sau 4 tháng kể từ ngày các bên ký Biên bản nghiệm sơ bộ), đồng thời Nhà thầu phụ cung cấp cho Nhà thầu chính một Chứng thư bảo lãnh bảo hành có giá trị **05% tổng giá trị Hợp đồng** do Ngân hàng của Nhà thầu phụ phát hành và có hiệu lực 12 (mười hai) tháng kể từ ngày bàn giao công trình – thể hiện trên Biên bản nghiệm thu bàn giao công trình, Nhà thầu chính sẽ thanh toán giá trị còn lại cho Nhà thầu phụ bằng **05%** giá trị quyết toán trong

vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Nhà thầu chính nhận được chứng thư bảo lãnh Ngân hàng của Nhà thầu phụ.

- b. **Phương thức thanh toán:** Việc thanh toán được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Nhà thầu phụ nêu tại phần đầu Hợp đồng này.
- c. **Chậm trễ thanh toán:** Sau ngày hết thời hạn thanh toán, quyết toán tương ứng với các đợt thanh toán nêu tại điểm a Điều này, nếu Nhà thầu phụ không nhận được tiền thanh toán, Nhà thầu chính sẽ phải chịu phạt trên cơ sở số tiền chậm thanh toán trong thời gian chậm trễ theo tỷ lệ được tính bằng 0,05%/ngày, tính từ ngày chậm thanh toán cho đến ngày thực tế thanh toán.

Điều 9: Biến đổi và điều chỉnh giá Hợp đồng

9.1 Sự biến đổi

- Mọi đệ trình thông báo về sự biến đổi dẫn đến một sự điều chỉnh trong giá hợp đồng đều sẽ được Nhà thầu chính xem xét và đệ trình một cách hợp lý đến các Nhà tư vấn và Chủ đầu tư. Nhà thầu phụ hiểu và đồng ý rằng mọi yêu cầu phát sinh của mình sẽ chỉ được Nhà thầu chính phản hồi chấp nhận hay bác bỏ khi và chỉ khi Nhà thầu chính có được phản hồi chấp nhận hay bác bỏ từ các Nhà tư vấn và Chủ đầu tư.
- Giá Hợp đồng sẽ được điều chỉnh khi có sự bổ sung, thay đổi, điều chỉnh khối lượng, chất lượng, chủng loại và/hoặc các đặc điểm khác của công trình hay hạng mục thuộc công trình được Nhà thầu chính và Nhà tư vấn phê duyệt, gọi chung là Sự biến đổi.
- Mỗi sự biến đổi có thể là:
 - Thay đổi về khối lượng của bất kỳ hạng mục nào nằm trong Hợp đồng;
 - Thay đổi về chất lượng và các đặc điểm khác của hạng mục nào đó của công trình;
 - Thay đổi về cao độ, vị trí và/hoặc kích thước của phần nào đó của công trình;
 - Sự bỏ sót của công việc nào đó do bên thứ ba tiến hành;
 - Các yêu cầu thay đổi về biện pháp, trình tự, quy trình thi công đã được phê duyệt mà các yêu cầu thay đổi đó dẫn đến sự biến đổi về giá Hợp đồng.
 - Các yêu cầu về thay đổi về tính liên tục và/hoặc các mốc thời gian thực hiện một công việc và/hoặc hạng mục nào đó của công trình so với tiến độ đã phê duyệt.
 - Thay đổi về chủng loại vật tư, thiết bị.
 - Các trường hợp tăng/giảm khối lượng công việc hoặc hạng mục trong hồ sơ thiết kế theo đề nghị của Nhà thầu chính thuộc phạm vi công việc phải thực hiện theo quy định tại Điều 8.2 Hợp đồng này.

9.2 Thủ tục phát sinh

- Căn cứ trên thực tế thi công và/hoặc yêu cầu của Nhà thầu chính, Nhà thầu phụ phải đệ trình thông báo về Công việc phát sinh kèm theo đệ trình về chi phí và thời gian phát sinh cho Nhà thầu chính. Đệ trình này phải được phê duyệt bằng văn bản bởi Nhà thầu chính **trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc**, trước khi bắt đầu thực hiện các công việc phát sinh này.
- Phù hợp với điều khoản này, Nhà thầu phụ không bị ràng buộc phải thực hiện bất kì công việc phát sinh nào khi chưa có được sự đồng ý, về chi phí và thời gian phát sinh, bằng văn bản của Nhà thầu chính. Bất cứ đệ trình nào của Nhà thầu phụ yêu cầu thanh toán chi phí phát sinh cho các công việc phát sinh được xem là vô nghĩa và không có hiệu lực nếu không có các chấp thuận của Nhà thầu chính từ trước.
- Đối với các công việc phát sinh theo quy định tại Khoản 9.1 Điều này và đã có đơn giá trong hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong hợp đồng đã ký. Đối với các công việc bổ sung chưa có đơn giá trong Hợp đồng, thì đơn giá mới được xác định theo thỏa thuận giữa các Bên trong Hợp đồng. Đối với trường hợp giảm khối lượng công việc theo đề nghị của Nhà thầu chính thì giá hợp đồng phải giảm tương ứng với phần giá trị khối lượng công việc không phải thực hiện. Các công việc phát sinh sau khi đã được xác nhận hoàn thành thì chi phí phát sinh tương ứng sẽ được thanh toán trong đợt thanh toán tiếp theo.
- Khi có khối lượng công việc phát sinh ngoài phạm vi Hợp đồng đã ký kết hoặc tăng/giảm khối lượng công việc theo quy định tại Điều này thì các bên phải lập phụ lục hợp đồng điều chỉnh, trong đó cần xác định rõ về khối lượng công việc tăng/giảm và đơn giá áp dụng.

Điều 10: Quyền, quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm của Nhà thầu chính

Ngoài các quyền, quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm đã quy định trong Hợp đồng và pháp luật hiện hành, Nhà thầu chính còn có quyền, quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm sau:

10.1 Quyền, quyền lợi của Nhà thầu chính:

- Ngoài các quyền khác đã quy định trong Hợp đồng, Nhà thầu chính còn có quyền khiếu nại khi:
 - a) Nhà thầu chính có quyền không ký nghiệm thu khối lượng đã thi công và yêu cầu Nhà thầu phụ làm lại các công tác không đúng theo yêu cầu kỹ thuật, chất lượng thiết kế đã được phê duyệt và các nội dung đã thống nhất theo Hợp đồng..
 - b) Tổ chức giám sát, xử lý mọi trở ngại, vướng mắc về kỹ thuật nảy sinh trong thi công. Nghiệm thu khối lượng từng phần, toàn bộ, kể cả công việc phát sinh.

Trang 20/44

- c) Nhà thầu chính có quyền lập biên bản đình chỉ thi công trong những trường hợp mà việc thi công của Nhà thầu phụ không đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật, mỹ thuật, hồ sơ thiết kế, không đảm bảo an toàn lao động, an toàn vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, không đúng quy trình, quy phạm hiện hành do Bộ xây dựng ban hành.
- d) Trong quá trình thi công, Nhà thầu chính có quyền điều chỉnh thiết kế cho phù hợp với thực tế. Vấn đề này sẽ dẫn đến phát sinh tăng hoặc giảm, hai Bên sẽ thương thảo và thống nhất giá trị và thời gian phát sinh theo **Điều 9 [Biến đổi và điều chỉnh giá Hợp đồng]**.
- e) Ngoài các quyền khác đã quy định trong Hợp đồng, Nhà thầu chính còn có quyền khiếu nại khi:

Nếu Nhà thầu chính xét thấy mình có quyền với bất kỳ khoản thanh toán nào theo bất cứ Điều nào hoặc các quy định khác liên quan đến Hợp đồng thì phải thông báo và cung cấp các chi tiết cụ thể cho Nhà thầu phụ.

Phải thông báo càng sớm càng tốt sau khi Nhà thầu chính nhận thấy vấn đề hoặc tình huống dẫn tới khiếu nại. Thông báo về việc kéo dài thời hạn thông báo sai sót phải được thực hiện trước khi hết hạn thời gian thông báo.

Các thông tin chi tiết phải xác định cụ thể hoặc cơ sở khiếu nại khác và phải bao gồm chứng minh của số tiền và sự kéo dài mà Nhà thầu chính tự cho mình có quyền được hưởng liên quan đến Hợp đồng. Nhà thầu chính sau đó phải quyết định:

- Số tiền (nếu có) mà Nhà thầu chính có quyền yêu cầu Nhà thầu phụ thanh toán;
- Kéo dài (nếu có) thời hạn thông báo sai sót.

Nhà thầu chính có thể khấu trừ số tiền này từ bất kỳ khoản nợ hay sẽ nợ nào của Nhà thầu phụ. Nhà thầu chính chỉ được quyền trừ hoặc giảm số tiền từ tổng số được xác nhận khoản nợ của Nhà thầu phụ hoặc theo một khiếu nại nào khác đối với Nhà thầu phụ theo khoản này.

10.2 Nghĩa vụ, trách nhiệm của Nhà thầu chính:

- a) Phải xin giấy phép xây dựng theo quy định (nếu có);
- b) Bàn giao toàn bộ hoặc từng phần mặt bằng xây dựng cho Nhà thầu phụ để tiến hành Công việc phù hợp với tiến độ và các thỏa thuận của Hợp đồng;
- c) Cử và thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu phụ về nhân lực chính tham gia quản lý, giám sát và thực hiện Hợp đồng;
- d) Thanh toán cho Nhà thầu phụ theo tiến độ thanh toán trong Hợp đồng;
- e) Thuê các Nhà tư vấn giúp Nhà thầu chính hoặc cử chuyên viên của mình giám sát công trình theo qui định;

- f) Cung cấp kịp thời hồ sơ thiết kế và các tài liệu có liên quan theo thỏa thuận trong Hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan;
- g) Xem xét và chấp thuận hoặc không chấp thuận kịp thời bằng văn bản các đề xuất liên quan đến thiết kế, thi công của Nhà thầu phụ trong quá trình thi công xây dựng công trình. Nếu trong khoảng thời gian 07 (bảy) ngày làm việc mà Nhà thầu chính không trả lời thì coi như Nhà thầu chính không chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Nhà thầu phụ, Nhà thầu phụ tiếp tục thực hiện theo Hợp đồng này;
- h) Cung cấp cho Nhà thầu phụ toàn bộ các số liệu liên quan mà Nhà thầu chính có về điều kiện địa chất, địa chất thủy văn và những nội dung của công tác khảo sát về công trường, bao gồm cả các yếu tố môi trường liên quan đến Hợp đồng;
- i) Tạo điều kiện thuận lợi để Nhà thầu phụ hoàn thành công việc đúng thời hạn. Cử nhân sự để cùng Nhà thầu phụ bàn bạc giải quyết các sự cố phát sinh trên công trình, ký biên bản nghiệm thu và bàn giao công trình.
- j) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 11: Quyền, quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm của Nhà thầu phụ

Ngoài các quyền, quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm đã quy định trong Hợp đồng và pháp luật hiện hành, Nhà thầu phụ còn có quyền, quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm sau:

11.1 Quyền, quyền lợi của Nhà thầu phụ

- a) Được quyền đề xuất với Nhà thầu chính về khối lượng phát sinh ngoài Hợp đồng; từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi Hợp đồng khi chưa được hai Bên thống nhất về chi phí và thời gian; và những yêu cầu trái pháp luật của Nhà thầu chính;
- b) Được thay đổi biện pháp thi công sau khi đã được Nhà thầu chính chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở giá Hợp đồng đã ký kết;
- c) Tiếp cận công trường:
 - Nhà thầu chính phải bàn giao cho Nhà thầu phụ mặt bằng thi công công trình để Nhà thầu phụ thực hiện Hợp đồng.
 - Trường hợp Nhà thầu phụ không nhận được mặt bằng thi công công trình do sự chậm trễ của Nhà thầu chính và phải gánh chịu chi phí phát sinh trong thời gian này thì Nhà thầu phụ phải được thanh toán chi phí phát sinh trên cơ sở thỏa thuận, thống nhất với Nhà thầu chính và bổ sung vào trong giá Hợp đồng.
 - Nếu do sai sót hoặc sự chậm trễ của Nhà thầu phụ thì Nhà thầu phụ sẽ không được quyền hưởng việc gia hạn thời gian, chi phí tương ứng.

11.2 Nghĩa vụ, trách nhiệm của Nhà thầu phụ

- a) Nhà thầu phụ phải cung cấp nhân lực có chuyên môn phù hợp, vật liệu, máy móc, thiết bị thi công và các điều kiện vật chất liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo Hợp đồng để thực hiện công việc theo nội dung Hợp đồng đã ký kết;
- b) Nhà thầu phụ phải thi công xây dựng công trình đúng thiết kế và dự toán kèm theo Hợp đồng, tiêu chuẩn dự án, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;
- c) Nhà thầu phụ phải lập kế hoạch và tiến độ thi công chi tiết các hạng mục cụ thể, biện pháp tổ chức thi công trình Nhà thầu chính và các Nhà tư vấn xem xét, phê duyệt. Lập và duy trì hệ thống Quản lý chất lượng, lập và ghi nhận ký thi công xây dựng công trình hàng ngày theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, Nghiệm thu nội bộ và lập hồ sơ thanh toán, lập hồ sơ hoàn công, lập quyết toán Hợp đồng, thí nghiệm vật liệu, kiểm định thiết bị, sản phẩm xây dựng theo đúng quy định của Hợp đồng;
- d) Có trách nhiệm đảm bảo tiến độ thi công tổng thể và thành phần, có biện pháp hữu hiệu để đảm bảo tiến độ cả khi bị trễ tiến độ (nếu xảy ra);
- e) Báo cáo cho Nhà thầu chính về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn và vệ sinh môi trường thi công xây dựng và phải nêu giải pháp khắc phục các bất cập và tồn đọng (nếu có) theo yêu cầu của Nhà thầu chính và Nhà tư vấn;
- f) Chuẩn bị tài liệu làm căn cứ nghiệm thu theo Hợp đồng này và quy định của pháp luật cấp cho Nhà thầu chính hồ sơ năng lực, danh sách cán bộ chủ chốt điều hành công trình kèm theo các văn bản chứng chỉ liên quan, danh sách nhân công, thiết bị máy móc phục vụ công tác thi công trước ngày khởi công;
- g) Nhà thầu phụ phải chịu trách nhiệm trước Nhà thầu chính và trước pháp luật về chất lượng công việc do mình đảm nhận, bồi thường thiệt hại khi vi phạm Hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, thi công không đảm bảo chất lượng hoặc gây hư hỏng, gây ô nhiễm môi trường và các hành vi khác gây thiệt hại;
- h) Nhà thầu phụ cung cấp tài liệu cần thiết phục vụ yêu cầu kiểm tra của Nhà thầu chính;
- i) Thông báo ngay cho Nhà thầu chính những công việc phát sinh và những sự cố có thể gây chậm tiến độ thực hiện Hợp đồng hoặc những sự cố về an toàn lao động, vệ sinh môi trường;
- j) Chịu trách nhiệm toàn bộ các vấn đề về an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy tại công trường và khu vực xung quanh công trường;

- k) Mua bảo hiểm theo quy định tại **Điều 17** Hợp đồng này;
- l) Nhà thầu phụ phải giữ bí mật thông tin liên quan đến Hợp đồng hoặc pháp luật có quy định liên quan đến bảo mật thông tin;
- m) Nhà thầu phụ phải trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Nhà thầu chính trong khoản thời gian 07 ngày, nếu trong thời gian này mà Nhà thầu phụ không trả lời thì được coi như Nhà thầu phụ đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Nhà thầu chính.
- n) Chịu trách nhiệm trước Nhà thầu chính và trước pháp luật liên quan đến việc vi phạm của Nhà thầu phụ, kể cả các biện pháp chế tài, phạt vi phạm mà các cơ quan nhà nước có thẩm quyền áp dụng đối với Nhà thầu chính do lỗi của Nhà thầu phụ không tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật trong lĩnh vực xây dựng và/hoặc Hợp đồng này.
- o) Bố trí nhân sự cùng tham gia quá trình nghiệm thu công trình với Nhà thầu chính trong thời gian Nhà thầu chính và Chủ đầu tư bàn giao nhà cho Khách hàng theo thời gian quy định tại Khoản 6.3.6 trên đây.
- p) Khắc phục, sửa chữa các khiếm khuyết, sai sót của căn hộ trong thời gian chưa và cả giai đoạn sau khi nghiệm thu công trình trong trường hợp Khách hàng có yêu cầu.
- q) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

11.3 Nhân lực của Nhà thầu phụ

- Nhân lực của Nhà thầu phụ phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ. Nhà thầu chính có thể yêu cầu Nhà thầu phụ sa thải (hay tác động để sa thải) bất cứ nhân lực nào ở công trường hay công trình, kể cả đại diện của Nhà thầu phụ nếu những người đó: có thái độ sai trái hoặc thiếu cẩn thận; thiếu năng lực hoặc bất cẩn; không tuân thủ bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng; gây phương hại đến an toàn, sức khỏe hoặc bảo vệ môi trường.
- Khi đó, Nhà thầu phụ sẽ chỉ định (hoặc buộc phải chỉ định) một người khác thích hợp để thay thế. Nhà thầu phụ phải luôn đảm bảo trật tự, an toàn cho người và tài sản trên công trường.

11.4 Báo cáo về nhân lực và thiết bị của Nhà thầu phụ

- Nhà thầu phụ phải trình cho Nhà thầu chính những chi tiết về số lượng nhân lực tối thiểu, thiết bị chủ yếu của Nhà thầu phụ trên công trường. Đối với các vị trí chủ chốt, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, việc thay đổi nhân lực phải được sự đồng ý của Nhà thầu chính trước khi thực hiện.

- Nhà thầu phụ phải nộp các mẫu vật liệu dưới đây và thông tin tương ứng cho Nhà thầu chính hoặc Nhà tư vấn để có sự chấp thuận trước khi sử dụng vật liệu cho công trình
 - (a) Các tiêu chuẩn của nhà sản xuất vật liệu và các mẫu được nêu trong Hợp đồng, tất cả chi phí do Nhà thầu phụ chịu;
 - (b) Các mẫu bổ sung theo chỉ dẫn của Nhà thầu chính hoặc Nhà tư vấn như là một thay đổi.
- Từng mẫu phải được gắn nhãn hiệu về xuất xứ và việc sử dụng được ý kiến trong công trình.

11.5 Hợp tác

- Nhà thầu phụ phải có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong công việc đối với: nhân lực của Nhà thầu chính; các nhà thầu khác do Nhà thầu chính thuê; Các nhân viên của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (nếu có).
- Các dịch vụ cho những người này và các nhà thầu khác có thể bao gồm việc sử dụng thiết bị của Nhà thầu phụ, các công trình tạm hoặc việc bố trí đường vào công trường là trách nhiệm của Nhà thầu phụ. Trường hợp các dịch vụ này làm phát sinh chi phí ngoài giá Hợp đồng thì các Bên xem xét thỏa thuận bổ sung chi phí này.
- Nhà thầu phụ phải chịu trách nhiệm về các hoạt động thi công xây lắp của mình trên công trường, phải phối hợp các hoạt động của mình với hoạt động của các nhà thầu khác ở phạm vi (nếu có) được nêu rõ trong hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của Nhà thầu chính.

11.6 Định vị các mốc

- Trước khi Nhà thầu phụ tiến hành thi công, Nhà thầu chính và Tư vấn sẽ cung cấp và bàn giao tim mốc và cao trình chuẩn để Nhà thầu phụ thực hiện định vị các hạng mục công trình trong quá trình thi công. Nhà thầu phụ có trách nhiệm định vị đúng toàn bộ các hạng mục của công trình và phải giữ gìn, bảo quản các tim mốc, cao trình này trong suốt quá trình thi công.
- Nhà thầu phụ có trách nhiệm định vị đúng toàn bộ các hạng mục của công trình và phải điều chỉnh sai sót về vị trí, cao trình, kích thước hoặc giống thẳng hàng của công trình.
- Nhà thầu chính sẽ phải chịu trách nhiệm về bất kì sai sót nào về việc cung cấp thông tin trong các mục được chỉ ra trên đây hoặc các thông báo để tham chiếu đó (các điểm mốc, tuyến và cao trình chuẩn), nhưng Nhà thầu phụ phải kiểm chứng độ chính xác của chúng trước khi sử dụng.
- Nếu Nhà thầu phụ bị chậm trễ và/hoặc phải chịu chi phí do phải thực hiện công việc phát sinh vì những sai sót trong những mục tham chiếu Bên trên, mà nguyên nhân

không phải bắt nguồn từ Nhà thầu phụ, thì Nhà thầu phụ sẽ thông báo cho Nhà thầu chính và có quyền thực hiện theo **Điều 20 [Khiếu nại và xử lý tranh chấp]** về:

- a) Gia hạn thời gian để bù cho mọi sự chậm trễ đó, nếu việc hoàn thành bị hoặc sẽ bị chậm trễ theo **Khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành]** và
- b) Thanh toán cho mọi chi phí và các khoản chi phí này sẽ được đưa vào Giá Hợp đồng theo **Điều 9 [Biến đổi và điều chỉnh giá Hợp đồng]**

11.7 Điều kiện về công trường

- Nhà thầu phụ được coi là đã thẩm tra và xem xét công trường, khu vực xung quanh công trường, các số liệu và thông tin có sẵn nêu trên, và đã được thoả mãn trước khi nộp thầu, bao gồm:

- a) Địa hình của công trường, bao gồm cả các điều kiện địa chất công trình;
- b) Điều kiện địa chất thủy văn và khí hậu;
- c) Mức độ và tính chất của công việc và vật liệu cần thiết cho việc thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa sai sót.
- d) Các quy định của pháp luật về lao động;
- e) Các yêu cầu của Nhà thầu phụ về đường vào, ăn, ở, phương tiện, nhân lực, điều kiện giao thông, nước và các dịch vụ khác.

Nhà thầu phụ được coi là đã thoả mãn về tính đúng và đủ của điều kiện công trường để xác định giá Hợp đồng.

- Nếu Nhà thầu phụ gặp phải các điều kiện địa chất bất lợi mà Nhà thầu phụ cho là không lường trước được, thì Nhà thầu phụ phải thông báo cho Nhà thầu chính biết một cách sớm nhất có thể. Thông báo này sẽ mô tả các điều kiện địa chất sao cho Nhà thầu chính có thể kiểm tra được và phải nêu lý do tại sao Nhà thầu phụ coi các điều kiện địa chất đó là không lường trước được. Nhà thầu phụ phải tiếp tục thi công xây dựng công trình, sử dụng các biện pháp thoả đáng và hợp lý và thích ứng với điều kiện địa chất đó, và phải tuân theo bất kỳ chỉ dẫn nào mà Nhà thầu chính có thể đưa ra. Nếu một chỉ dẫn tạo ra sự thay đổi, thì áp dụng theo **Điều 9 [Biến đổi và điều chỉnh giá Hợp đồng]**.

11.8 Đường đi và phương tiện

- Nhà thầu phải chịu toàn bộ chi phí và lệ phí cho các quyền về đường đi lại chuyên dùng hoặc tạm thời mà Nhà thầu phụ cần có, bao gồm lối vào công trường. Nhà thầu phụ cũng phải có thêm các phương tiện khác Bên ngoài công trường cần cho công việc bằng sự chịu rủi ro và kinh phí của mình.

- Nhà thầu phụ phải nỗ lực để tránh làm hư hỏng đường hoặc cầu do việc sử dụng, đi lại của Nhà thầu phụ hoặc người của Nhà thầu phụ gây ra. Những nỗ lực này phải bao gồm việc sử dụng đúng các phương tiện và tuyến đường thích hợp.
- Trừ khi được quy định khác trong các điều kiện và điều khoản này:
 - a) Nhà thầu phụ không được sử dụng và chiếm lĩnh toàn bộ đường đi, vỉa hè bất kể nó là công cộng hay thuộc quyền kiểm soát của Nhà thầu chính hoặc những người khác.
 - b) Nhà thầu phụ (trong quan hệ giữa các Bên) sẽ phải chịu trách nhiệm sửa chữa nếu Nhà thầu phụ làm hỏng khi sử dụng các tuyến đường đó;
 - c) Nhà thầu phụ phải cung cấp các biển hiệu, biển chỉ dẫn cần thiết dọc tuyến đường và phải xin phép nếu các cơ quan liên quan yêu cầu cho việc sử dụng các tuyến đường, biển hiệu, biển chỉ dẫn;
 - d) Nhà thầu chính không chịu trách nhiệm về bất cứ khiếu nại nào có thể nảy sinh từ việc sử dụng hoặc các việc liên quan khác đối với các tuyến đường đi lại;
 - e) Nhà thầu chính không bảo đảm sự thích hợp hoặc sẵn có các tuyến đường riêng biệt nào;
 - f) Chi phí do sự không thích hợp hoặc không có sẵn các tuyến đường cho yêu cầu sử dụng của Nhà thầu phụ, sẽ do Nhà thầu phụ chịu.

11.9 Vận chuyển vật tư và thiết bị

- Trừ khi có quy định khác, Nhà thầu phụ phải thông báo cho Nhà thầu chính không muộn hơn 05 (năm) ngày, trước ngày mà mọi vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường (bao gồm cả đóng gói, xếp hàng, vận chuyển, nhận, dỡ hàng, lưu kho và bảo vệ vật tư thiết bị).

11.10 Thiết bị của Nhà thầu phụ

- Nhà thầu phụ phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ thiết bị của mình. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của Nhà thầu phụ phải dùng riêng cho việc thi công công trình. Nhà thầu phụ không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một loại thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của Nhà thầu chính. Tuy nhiên, không yêu cầu phải có sự đồng ý của Nhà thầu chính đối với các xe cộ vận chuyển vật tư thiết bị hoặc nhân lực của Nhà thầu phụ ra khỏi công trường.

11.11 Hoạt động của Nhà thầu phụ trên công trường

- Nhà thầu phụ phải giới hạn các hoạt động của mình trong phạm vi công trường và khu vực bổ sung mà Nhà thầu phụ có và được Nhà thầu chính đồng ý là nơi làm việc. Nhà thầu phụ phải có sự chú ý cần thiết để giữ cho thiết bị của Nhà thầu phụ và

Trang 27/44

nhân lực của Nhà thầu phụ chỉ hoạt động trong phạm vi công trường và các khu vực bổ sung và giữ cho không lấn sang khu vực lân cận.

- Trong thời gian thi công công trình, Nhà thầu phụ phải giữ cho công trường không có các cản trở không cần thiết, và phải cất giữ hoặc sắp xếp thiết bị hoặc vật liệu thừa của mình. Nhà thầu phụ phải dọn sạch rác và dỡ bỏ công trình tạm ra khỏi công trường khi không cần nữa.
- Sau khi biên bản nghiệm thu công trình đã được cấp, Nhà thầu phụ phải dọn sạch và đưa đi tất cả thiết bị của Nhà thầu phụ, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác rưởi và công trình tạm. Nhà thầu phụ phải để lại những khu vực đó của công trường và công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn. Tuy nhiên, Nhà thầu phụ có thể để lại công trường, trong giai đoạn thông báo sai sót, những vật tư thiết bị cần để Nhà thầu phụ hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng.

11.12 Các vấn đề khác có liên quan

- Tất cả các cổ vật, đồng tiền, đồ cổ hoặc các di vật khác hoặc các hạng mục địa chất hoặc khảo cổ được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền của Nhà thầu chính. Nhà thầu phụ phải chú ý không cho người của mình hoặc người khác lấy đi hoặc làm hư hỏng các đồ vật tìm thấy này.
- Khi phát hiện ra những đồ vật này, Nhà thầu phụ phải thông báo ngay cho Nhà thầu chính, là người sẽ đưa ra các hướng dẫn giải quyết. Nếu Nhà thầu phụ gặp phải sự chậm trễ và/hoặc phải chịu chi phí để thực hiện hướng dẫn thì Nhà thầu phụ phải thông báo cho Nhà thầu chính và có quyền theo **Điều 20 [Khiếu nại và xử lý tranh chấp]** đề:
 - a) Gia hạn thời gian để bù cho mọi sự chậm trễ đó, nếu việc hoàn thành bị hoặc sẽ bị chậm trễ theo **Khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành]**, và
 - b) Thanh toán cho mọi chi phí và các khoản chi phí này sẽ được đưa vào Giá Hợp đồng theo **Điều 9 [Biến đổi và điều chỉnh giá Hợp đồng]**.

Điều 12: Quyền và nghĩa vụ của Nhà tư vấn quản lý dự án và giám sát thi công xây dựng.

12.1 Quyền của Nhà tư vấn quản lý dự án và giám sát thi công xây dựng

- Nhà tư vấn là người sẽ thực hiện các nhiệm vụ tư vấn, quản lý Dự án và giám sát thi công xây dựng theo Hợp đồng ký kết giữa Chủ đầu tư và Nhà tư vấn. Nhà tư vấn có thể bao gồm những cá nhân có trình độ chuyên môn phù hợp và có đủ năng lực để thực hiện những công việc này.

- Nhà tư vấn thực hiện các quyền của Nhà tư vấn được mô tả trong Hợp đồng tư vấn ký kết giữa Chủ đầu tư và Nhà tư vấn. Đối với những nội dung công việc không thuộc phạm vi công việc của Nhà tư vấn theo Hợp đồng tư vấn thì Nhà tư vấn chỉ thực hiện quyền khi có sự chấp thuận của Chủ đầu tư trước khi thực thi với điều kiện quyền này được xác định cụ thể là quyền của Chủ đầu tư trong hợp đồng này. Chủ đầu tư cam kết không áp đặt đối với quyền hạn của Nhà tư vấn, trừ trường hợp Chủ đầu tư và Nhà thầu chính có thỏa thuận khác.
- Tuy nhiên, mỗi khi Nhà tư vấn thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể mà cần có sự chấp thuận của Chủ đầu tư (vì mục đích của Hợp đồng) thì được xem như Chủ đầu tư đã chấp thuận.
- Trừ khi được nêu khác đi trong điều kiện này thì:
 - a) Mỗi khi thực thi nhiệm vụ hoặc thực hiện một quyền hạn đã được xác định cụ thể hoặc bao hàm trong Hợp đồng, Nhà tư vấn được xem là làm việc cho Chủ đầu tư.
 - b) Nhà tư vấn không có quyền giám sát bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào theo Hợp đồng, hay cho một Bên nào;
 - c) Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, chỉ dẫn, thông báo, đề xuất, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của Nhà tư vấn (bao gồm cả trường hợp không có sự phản đối) cũng không hề miễn cho Nhà thầu khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo Hợp đồng, bao gồm cả trách nhiệm đối với các sai sót, bỏ sót, không nhất quán và không tuân thủ đúng.

12.2 Trách nhiệm của Nhà tư vấn

- Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình.
- Nội dung giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng và theo Hợp đồng tư vấn được ký kết giữa Chủ đầu tư và Nhà Tư vấn

12.3 Ủy quyền của Nhà tư vấn

- Nhà tư vấn có thể phân công nhiệm vụ và ủy quyền cho một số cá nhân nhất định sau khi được sự chấp thuận của Chủ đầu tư. Những cá nhân này có thể là một nhà tư vấn thường trú hoặc giám sát viên độc lập được chỉ định để giám sát hoặc chạy thử các hạng mục thiết bị, vật liệu. Sự phân công, ủy quyền hoặc huỷ bỏ sự phân công, ủy quyền của Nhà tư vấn phải thể hiện bằng văn bản và chỉ có hiệu lực khi nào Chủ đầu tư nhận được văn bản đó. Tuy nhiên, trừ khi có thỏa thuận khác của hai Bên trong Hợp đồng hoặc của Chủ đầu tư, Nhà tư vấn sẽ không ủy quyền để quyết định bất kỳ vấn đề gì theo **Khoản 12.6 [Quyết định của Nhà tư vấn]**.
- Các cá nhân này phải là những người có đủ trình độ, năng lực để thực hiện các nhiệm vụ theo ủy quyền.

- Mỗi cá nhân được phân công nhiệm vụ hoặc được uỷ quyền, chỉ được quyền đưa ra chỉ dẫn cho Nhà thầu phụ trong phạm vi được xác định trong sự uỷ quyền. Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, chỉ dẫn, thông báo, đề xuất, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của một cá nhân phù hợp với sự uỷ quyền sẽ có cùng hiệu lực như là việc thực hiện công việc của chính Nhà tư vấn. Tuy nhiên:
 - a) Bất kỳ một sự không thành công trong công việc, không chấp thuận một công việc, thiết bị hoặc vật liệu nào đó, sẽ không có nghĩa là sự phê duyệt, và do vậy, sẽ không phương hại đến quyền của Nhà tư vấn trong việc bác bỏ công việc, thiết bị hoặc vật liệu đó.
 - b) Nếu Nhà thầu phụ có điều gì hoài nghi đối với một quyết định hoặc chỉ dẫn nào đó của các cá nhân này thì Nhà thầu phụ có thể nêu vấn đề đó với Nhà tư vấn là người sẽ nhanh chóng khẳng định, đảo ngược hoặc thay đổi quyết định hoặc chỉ dẫn đó.

12.4 Chỉ dẫn của Nhà tư vấn:

- Nhà tư vấn có thể đưa ra cho Nhà thầu phụ bất kỳ lúc nào các chỉ dẫn và bản vẽ bổ sung hoặc sửa đổi cần thiết cho việc thi công xây dựng công trình và sửa chữa mọi sai sót, tất cả phải phù hợp với thiết kế và Hợp đồng này. Nhà thầu phụ sẽ chỉ nhận các chỉ dẫn của Nhà tư vấn hoặc người được uỷ quyền. Nếu có bất kỳ một chỉ dẫn nào tạo nên sự biến đổi thì sẽ áp dụng theo **Điều 9 [Biến đổi và điều chỉnh giá Hợp đồng]**.
- Nhà thầu phụ phải tuân theo các chỉ dẫn do Nhà tư vấn hoặc người được uỷ quyền đưa ra, về bất kỳ vấn đề nào có liên quan đến Hợp đồng. Khi có thể, các chỉ dẫn của Nhà tư vấn và người được uỷ quyền phải được đưa ra ở dạng văn bản. Trong trường hợp, Nhà tư vấn hoặc một người được uỷ quyền:
 - a) Đưa ra chỉ dẫn bằng miệng;
 - b) Nhận được sự đề nghị hoặc yêu cầu bằng văn bản về chỉ dẫn nhưng không trả lời bằng cách đưa ra ý kiến bằng văn bản trong vòng 03 ngày, sau khi nhận được đề nghị hoặc yêu cầu đó;
- Thì sự đề nghị hoặc yêu cầu đó chính là chỉ dẫn bằng văn bản của Nhà tư vấn hoặc người được uỷ quyền (trường hợp cụ thể do các Bên quy định trong Hợp đồng).

12.5 Thay thế Nhà tư vấn

- Nếu Chủ đầu tư có ý định thay thế Nhà tư vấn thì không ít hơn 15 ngày trước khi dự định thay thế, Chủ đầu tư phải thông báo cho Nhà thầu chính thông tin chi tiết tương ứng của Nhà tư vấn được dự kiến thay thế. Chủ đầu tư không được thay thế Nhà tư vấn bằng một người mà Nhà thầu chính có ý kiến từ chối một cách có lý do bằng cách gửi thông báo cho Chủ đầu tư các chi tiết, lý lẽ để giải thích rằng việc thay thế Nhà tư vấn mới không đảm bảo cho Nhà thầu chính hoàn thành công việc đúng quy

định theo Hợp đồng này. Tất cả các vấn đề thay đổi Nhà tư vấn sẽ được Nhà thầu chính thông báo cho Nhà thầu phụ.

12.6 Quyết định của Nhà tư vấn

- Những điều kiện này quy định rằng, Nhà tư vấn (thay mặt cho Chủ đầu tư) sẽ tiến hành công việc theo khoản này để đồng ý hay quyết định một vấn đề, Nhà tư vấn phải trao đổi ý kiến với từng Bên để cố gắng đạt được sự thống nhất chung. Trường hợp không đạt được sự thống nhất, Nhà tư vấn sẽ đưa ra một quyết định khách quan phù hợp với Hợp đồng, có xem xét thích đáng đến những sự việc có liên quan.
- Nhà tư vấn cần thông báo cho hai Bên về từng thoả thuận hay quyết định với lý lẽ bảo vệ của mình. Mỗi Bên phải cố gắng tôn trọng hiệu lực của mỗi thoả thuận hoặc quyết định, trừ khi và cho tới khi được xem xét theo **Điều 20 [Khiếu nại và xử lý tranh chấp]**.

Điều 13: An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

13.1 An toàn lao động

- a) Nhà thầu phụ xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận. Nhà thầu phụ phải xây dựng hàng rào bảo vệ công trình, lắp đặt pa-nô, biển báo...
- b) Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.
- c) Các Bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Tổ chức, các nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.
- d) Nhà thầu phụ thi công xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.
- e) Nhà thầu phụ thi công xây dựng có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động và đảm bảo mọi cá nhân vào trong công trường phải được trang bị bảo hộ lao động/bảo hộ an toàn.
- f) Khi có sự cố về an toàn lao động, Nhà thầu phụ thi công xây dựng và các Bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo các cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Nhà thầu phụ không đảm bảo an toàn lao động gây ra.

13.2 Bảo vệ môi trường

- a) Nhà thầu phụ thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa chúng đến nơi quy định.
- b) Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải, phải có biện pháp che chắn, bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.
- a) Các Bên phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp Nhà thầu phụ thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì Nhà thầu chính, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền tạm ngừng thi công xây dựng và yêu cầu Nhà thầu phụ thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.
- b) Tổ chức, cá nhân để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường những thiệt hại do mình gây ra.

13.3 Phòng chống cháy nổ

- Các Bên tham gia Hợp đồng xây dựng phải tuân thủ các quy định của Nhà nước về phòng chống cháy nổ.

Điều 14: Điện, nước và an ninh công trường

14.1 Điện, nước công trường

- Trừ những trường hợp được quy định khác, Nhà thầu phụ phải chịu trách nhiệm cung cấp toàn bộ điện, nước và các dịch vụ khác mà Nhà thầu phụ cần.
- Nhà thầu phụ có quyền sử dụng việc cung cấp điện, nước và dịch vụ khác có thể có trên công trường cho mục đích thi công công trình mà các chi tiết và giá đã được đưa ra trong các yêu cầu của Nhà thầu chính; Nhà thầu phụ có trách nhiệm lắp đặt hệ thống đường dây điện tạm từ vị trí các tầng đến từng căn hộ thi công, bảo vệ nguồn điện, nước để phục vụ thi công công trình. Ngoài ra, Nhà thầu phụ phải tự mình chịu rủi ro đối với các thất thoát, hư hỏng, thiệt hại do các thiết bị điện, nước gây ra cho Nhà thầu chính và bên thứ ba và dùng chi phí của mình, cung cấp máy móc thiết bị cần thiết để sử dụng những dịch vụ này và để đo số lượng tiêu thụ.
- Số lượng tiêu thụ và số tiền phải trả cho các dịch vụ trên Nhà thầu phụ phải thanh toán theo quy định của Hợp đồng.

14.2 An ninh công trường

- Trừ khi có quy định khác:
- a) Nhà thầu phụ có trách nhiệm giữ cho những người không có nhiệm vụ không được vào công trường.

- b) Những người có nhiệm vụ, được vào công trường bao gồm nhân lực của Nhà thầu phụ, của Nhà thầu chính và những người khác do Chủ đầu tư hoặc Nhà tư vấn thông báo.

Điều 15: Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu chính

15.1 Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Nhà thầu chính

- Nếu Nhà thầu phụ không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, Nhà thầu chính có thể ra thông báo yêu cầu Nhà thầu phụ phải tiếp tục thực hiện và sửa chữa các sai hỏng trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể.
- Nhà thầu chính có quyền quyết định tạm ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng khi Nhà thầu phụ không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và tiến độ theo Hợp đồng đã ký kết.
- Dự án chậm tiến độ quá 30 ngày theo tiến độ tổng đã được Nhà thầu chính phê duyệt.
- Trước khi tạm dừng, Nhà thầu chính sẽ thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu phụ không ít hơn 03 (ba) ngày và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm ngừng.
- Thời gian tạm ngừng thực hiện Công việc do lỗi của Nhà thầu phụ sẽ không được trừ vào thời gian thực hiện Hợp đồng.

15.2 Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu chính

- Nhà thầu chính sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Nhà thầu phụ:
 - a) Không thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện các nghĩa vụ quá **07 ngày** kể từ ngày đến hạn theo Hợp đồng hoặc một thông báo theo **khoản 15.1 [Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Nhà thầu chính]** của Hợp đồng này;
 - b) Bỏ dở công trình hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;
 - c) Không có lý do chính đáng mà trong **07 ngày** liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng;
 - d) Giao thầu phụ toàn bộ công trình hoặc chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Nhà thầu chính;
 - e) 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 phụ có hành vi hối lộ hoặc các hành vi khác có tính chất tương tự như biếu, cho, nhận hoặc đòi hỏi bất kỳ thứ gì khác có giá trị hoặc hình thức khác với mục đích tác động đến hành vi/ hành động của bất kỳ ai một cách trực tiếp hay gián tiếp trong quá trình lựa chọn hoặc thực hiện Hợp đồng.
 - g) Dự án bị chậm tiến độ quá 60 ngày do lỗi của Nhà thầu phụ mặc dù đã được Nhà thầu chính thông báo yêu cầu khắc phục.

- Nếu có ở một trong những trường hợp này, Nhà thầu chính có thể, bằng cách thông báo cho Nhà thầu phụ trước 10 (mười) ngày, chấm dứt Hợp đồng, áp dụng mức phạt vi phạm Hợp đồng theo Điều 18 dưới đây và trục xuất Nhà thầu phụ ra khỏi công trường. Tuy nhiên, trong trường hợp nêu tại điểm d, e, g của Điều này thì Nhà thầu chính có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.
- Sự lựa chọn của Nhà thầu chính trong việc quyết định chấm dứt Hợp đồng sẽ không được làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Nhà thầu chính theo Hợp đồng.
- Nhà thầu phụ phải rời công trường và chuyển giao các vật tư, vật liệu cần thiết, các tài liệu của Nhà thầu phụ và các hồ sơ thiết kế khác của Nhà thầu phụ liên quan đến Công việc theo Hợp đồng này cho Nhà thầu chính. Tuy nhiên, Nhà thầu phụ sẽ cố gắng hết mức để tuân thủ ngay lập tức các hướng dẫn hợp lý được nêu trong thông báo, bảo vệ tính mạng và tài sản hay cho sự an toàn của công trình và không có bất kỳ hành vi nào gây cản trở Nhà thầu chính thuê đơn vị khác tiếp tục thi công.
- Sau khi chấm dứt Hợp đồng, Nhà thầu chính có thể hoàn thành công trình và sắp đặt cho các đơn vị khác thực hiện. Nhà thầu chính và các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ vật tư, vật liệu, tài liệu nào của Nhà thầu phụ và các tài liệu thiết kế khác do Nhà thầu phụ thực hiện hoặc do đại diện Nhà thầu phụ thực hiện.
- Nhà thầu chính sẽ thông báo rằng thiết bị của Nhà thầu phụ và các công trình tạm thời sẽ được giải phóng cho Nhà thầu phụ ở tại hoặc gần công trường. Nhà thầu phụ sẽ ngay lập tức sắp xếp để chuyển đi trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Nhà thầu chính, rủi ro và chi phí cho việc này sẽ do Nhà thầu phụ chịu. Tuy nhiên, nếu đến lúc này mà Nhà thầu phụ còn nợ Nhà thầu chính một khoản thanh toán nào thì Nhà thầu chính được quyền bán chúng để lấy lại tiền. Số tiền dư ra sẽ được trả cho Nhà thầu phụ. Quá thời hạn yêu cầu thu dọn hiện trường nêu trên mà Nhà thầu phụ không thực hiện thì Nhà thầu phụ phải thanh toán cho Nhà thầu chính khoản phí lưu bãi tương đương 2% giá trị Hợp đồng và thông qua việc ký kết Hợp đồng này xem như Nhà thầu phụ đồng ý cho Nhà thầu chính được toàn quyền xử lý, bán, tặng cho hoặc thực hiện bất kỳ hình thức nào để xử lý và hưởng giá trị từ các tài sản, thiết bị, vật tư do Nhà thầu phụ để lại Công trường với chi phí do Nhà thầu phụ chịu mà không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào.
- Trường hợp đặc biệt, Nhà thầu chính có quyền chấm dứt Hợp đồng vào bất cứ lúc nào thuận tiện cho Nhà thầu chính, bằng cách thông báo cho Nhà thầu phụ việc chấm dứt Hợp đồng và nêu rõ nguyên nhân. Việc chấm dứt này sẽ có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày Nhà thầu phụ nhận được thông báo này của Nhà thầu chính.

15.3 Xác định giá trị vào ngày chấm dứt Hợp đồng

- Ngay khi thông báo chấm dứt theo **khoản 15.2 [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu chính]** có hiệu lực, Nhà thầu chính sẽ xem xét đồng ý hoặc xác định giá trị của công trình, vật tư, vật liệu và tài liệu của Nhà thầu phụ và các khoản tiền phải thanh toán

cho Nhà thầu phụ cho các công việc đã được thực hiện theo đúng Hợp đồng sau khi trừ đi các khoản phạt, bồi thường thiệt hại, tạm ứng và các khoản khác (nếu có).

15.4 Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng

- Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo **khoản 15.2 [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu chính]** của Hợp đồng này có hiệu lực, Nhà thầu chính có thể:
 - a) Không thanh toán thêm cho Nhà thầu phụ cho đến khi Nhà thầu phụ hoàn thành và sửa chữa các sai sót và hư hỏng do chậm trễ trong thời gian hoàn thành (nếu có) và các chi phí khác mà Nhà thầu chính chấp thuận đã được xác định;
 - b) Thu lại từ Nhà thầu phụ các phí tổn do hư hỏng, mất mát mà Nhà thầu chính phải chịu và các chi phí thêm khác của việc hoàn thành công trình, sau khi tính đến bất kỳ một khoản nợ nào đối với Nhà thầu phụ. Sau khi đã thu hồi lại từ các mất mát, hư hỏng và các chi phí thêm, Nhà thầu chính sẽ thanh toán phần tiền cân đối còn lại cho Nhà thầu phụ (nếu có). Trường hợp khoản thu hồi lớn hơn khoản tiền phải thanh toán cho Nhà thầu phụ thì Nhà thầu phụ có nghĩa vụ hoàn trả giá trị tương ứng cho Nhà thầu chính theo thông báo của Nhà thầu chính. Quá thời hạn trên mà Nhà thầu phụ không hoàn trả thì phải chịu lãi suất 1,5%/ tháng/ số tiền chậm hoàn trả.

Điều 16: Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu phụ

16.1 Quyền tạm ngừng công việc của Nhà thầu phụ

- Nếu Nhà thầu chính không tuân thủ **Điều 8 [Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán]**, Nhà thầu phụ có thể, sau 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày thông báo cho Nhà thầu chính, sẽ tạm ngừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc) trừ khi và cho đến khi Nhà thầu phụ được thanh toán theo các điều khoản của Hợp đồng, tùy từng trường hợp và như đã mô tả trong thông báo, trừ trường hợp Nhà thầu chính được Nhà thầu phụ chấp thuận gia hạn thanh toán. Nếu Nhà thầu phụ tiếp đó nhận được thanh toán trước khi thông báo chấm dứt Hợp đồng, Nhà thầu phụ phải tiếp tục tiến hành công việc trở lại bình thường ngay khi nhận được thanh toán.
- Hành động trên của Nhà thầu phụ sẽ không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà thầu phụ đối với các chi phí tài chính theo các **Khoản 8.4 [Thanh toán]** và **Khoản 8.5 [Thanh toán bị chậm trễ]** và để chấm dứt Hợp đồng theo **Khoản 16.2 [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu phụ]** dưới đây.
- Nếu nhà thầu phụ phải chịu sự chậm trễ và/hoặc 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 phụ phải thông báo cho Nhà thầu chính và theo **Điều 20 [Khiếu nại và xử lý tranh chấp]**, Nhà thầu phụ có quyền:

- a) Kéo dài thời gian vì lý do chậm trễ đó, nếu việc hoàn thành công việc đang hoặc sẽ bị chậm trễ theo **Khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành]**, và
- b) Thanh toán cho chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc và được tính vào giá Hợp đồng.

16.2 Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu phụ

- Nhà thầu phụ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:
 - a) Nhà thầu phụ không nhận được số tiền thanh toán trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày Nhà thầu chính nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ theo **Khoản 8.4 [Thanh toán]** hoặc kể từ ngày Nhà thầu chính được gia hạn;
 - b) Việc tạm ngừng công việc kéo dài quá 45 (bốn mươi lăm) ngày do Nhà thầu chính;
 - c) Nhà thầu chính 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 hoạt động hoặc sự kiện này dẫn đến việc Nhà thầu chính bị mất khả năng thanh toán.
- Trong bất kỳ sự kiện hoặc trường hợp nào nêu trên, Nhà thầu phụ có thể, bằng thông báo trước 14 (mười bốn) ngày kể từ ngày dự kiến chấm dứt Hợp đồng cho Nhà thầu chính để chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp Điều 16.2 (d) trên thì Nhà thầu phụ có thể thông báo để chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

16.3 Ngừng công việc và di dời thiết bị Nhà thầu phụ

- Sau khi có thông báo chấm dứt Hợp đồng, Nhà thầu phụ sẽ:
 - a) Ngừng tất cả các công việc thêm, ngoại trừ các công việc đã được Nhà thầu chính và/hoặc Nhà tư vấn hướng dẫn và yêu cầu thực hiện thêm để bảo vệ cho con người và tài sản hoặc an toàn của công trình;
 - b) Chuyển giao cho Nhà thầu chính toàn bộ tài liệu của Nhà thầu phụ, thiết bị, các vật liệu và các công việc khác mà Nhà thầu phụ đã được thanh toán;
 - c) Di dời tất cả vật tư, vật liệu khỏi công trường, ngoại trừ các thứ cần thiết cho an toàn và rời khỏi công trường.

16.4 Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng

- Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo **Khoản 16.2 [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu phụ]** đã có hiệu lực, Nhà thầu chính sẽ ngay lập tức:
 - a) Trả lại bảo lãnh thực hiện Hợp đồng (nếu có) cho Nhà thầu phụ; Trả lại bảo lãnh bảo hành cho Nhà thầu phụ trong trường hợp đã nhận chứng thư bảo lãnh bảo hành.
 - b) Thanh toán cho Nhà thầu phụ. Các khoản thanh toán bao gồm:
 - Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong Hợp đồng;

- Các khoản phát sinh (nếu có), các chi phí tài chính khác của Nhà thầu phụ mà Nhà thầu chính có nghĩa vụ chi trả.
- Chi phí cho thiết bị và vật tư đã được đặt hàng cho công trình, đã được chuyển tới công trình và đã được Nhà thầu chính kiểm tra đồng ý, hoặc những thứ mà Nhà thầu phụ có trách nhiệm chấp nhận giao hàng. Thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của Nhà thầu chính khi đã được Nhà thầu chính thanh toán và Nhà thầu phụ sẽ để cho Nhà thầu chính tùy ý sử dụng.

Điều 17: Bảo hiểm và bảo hành

17.1 Bảo hiểm

- Trong các điều khoản này, đối với các loại bảo hiểm, “Bên mua bảo hiểm” có nghĩa là Bên chịu trách nhiệm thực hiện và duy trì bảo hiểm được quy định trong Hợp đồng này.
- Nhà thầu phụ có trách nhiệm mua và duy trì các loại bảo hiểm trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng: bảo hiểm vật tư thiết bị, nhà xưởng phục vụ thi công; bảo hiểm tai nạn đối với người lao động; Bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba.
- Khi có tổn thất, thiệt hại xảy ra đối với công trình mà tổn thất, thiệt hại đó thuộc phạm vi công việc của Nhà thầu phụ, Nhà thầu phụ phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để được bồi thường. Nhà thầu chính sẽ không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp Nhà thầu phụ không thực hiện những thủ tục trên. Trường hợp Nhà thầu phụ được bồi thường thì Nhà thầu phụ phải chịu mức khấu trừ theo quy định của hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo hiểm xây dựng công trình ký giữa Nhà thầu chính và đơn vị cung cấp dịch vụ bảo hiểm.
- Khi tiền bảo hiểm đã được thanh toán, Bên mua bảo hiểm phải cung cấp chứng từ thanh toán và bản sao của Hợp đồng bảo hiểm cho Bên còn lại.
- Mỗi Bên đều phải tuân thủ theo các điều kiện quy định trong Hợp đồng bảo hiểm. Không Bên nào được thay đổi tài liệu đối với các khoản mục bảo hiểm hay bất kỳ điều khoản bảo hiểm nào mà không có thỏa thuận trước với Bên kia.

17.2 Bảo hành

- Sau khi nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình đưa vào sử dụng, Nhà thầu phụ phải:
 - a) Thực hiện bảo hành công trình trong thời gian 12 tháng kể từ ngày các bên ký Biên bản nghiệm thu công trình và đưa vào sử dụng;
 - b) Đối với các thiết bị, vật tư cung cấp cho công trình thì Nhà thầu phụ có trách nhiệm bảo hành theo thời hạn của nhà cung cấp thiết bị, vật tư đó.
 - c) Trong thời gian bảo hành, Nhà thầu phụ phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết và bất kỳ hư hỏng nào khác do Nhà thầu phụ gây ra trong quá trình thi

công trình bằng chi phí của Nhà thầu phụ nếu các sai sót và khiếm khuyết này có nguyên nhân bắt nguồn từ:

- Các thiết kế do Nhà thầu phụ chịu trách nhiệm (nếu có);
- Các thiết bị, vật liệu hoặc tay nghề không phù hợp theo yêu cầu của Hợp đồng;
- Nhà thầu không thực hiện đúng bất kỳ nghĩa vụ nào khác.

Việc sửa chữa các lỗi này phải được bắt đầu trong vòng không quá 07 ngày kể từ ngày Nhà thầu phụ nhận được thông báo của Nhà thầu chính về các lỗi này. Nếu quá thời hạn này mà Nhà thầu phụ không bắt đầu thực hiện các công việc sửa chữa thì Nhà thầu chính có quyền thuê một nhà thầu phụ khác (Bên thứ ba) thực hiện các công việc này và toàn bộ chi phí cho việc sửa chữa để chi trả cho Bên thứ ba sẽ do Nhà thầu phụ chịu và sẽ được khấu trừ vào tiền bảo hành của Nhà thầu phụ và thông báo cho Nhà thầu phụ giá trị trên và Nhà thầu phụ phải chấp nhận mức chi phí này, kể cả các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo hành nhưng Nhà thầu phụ không thực hiện đúng thời hạn thông báo của Nhà thầu chính.

- Các lỗi, sự cố phát sinh không từ các nguyên nhân theo điểm (b) Bên trên thì việc sửa chữa các sai sót này không thuộc trách nhiệm của Nhà thầu phụ. Trong trường hợp này, Nhà thầu chính có trách nhiệm tiến hành sửa chữa ngay các lỗi, sự cố này hoặc ra thông báo yêu cầu Nhà thầu phụ tiến hành sửa chữa hộ và sẽ tính phát sinh chi phí tương ứng cho Nhà thầu phụ theo **Điều 9 [Biến đổi và điều chỉnh giá Hợp đồng]**.

Điều 18: Rủi ro và bất khả kháng

18.1 Rủi ro và bất khả kháng

- Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng.
- Sự kiện bất khả kháng là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết Hợp đồng, bao gồm nhưng không giới hạn:
 - a) Chiến tranh, thái độ thù địch (bất kể chiến tranh được tuyên bố hay không), xâm lược, hoạt động thù địch nước ngoài.
 - b) Nổi loạn, khủng bố, cách mạng, khởi nghĩa, quân sự hoặc chiếm đoạt quyền lực, hoặc nội chiến.
 - c) Nổi loạn, bạo động, hay hỗn loạn trong nước sở tại do những người không phải là nhân viên của Nhà thầu phụ gây ra.
 - d) Bom đạn của chiến tranh, chất nổ, ion hóa gây phóng xạ trong nước sở tại.
 - e) Áp lực của các loại sóng gây ra bởi máy bay hoặc các phương tiện hàng không có tốc độ của âm thanh hoặc siêu thanh.
 - f) Bất cứ hoạt động nào của thiên nhiên không lường trước hoặc đề phòng được.

Trang 38/44

18.2 Hậu quả của các rủi ro

- Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong khoản 18.1 của Hợp đồng này dẫn đến mất mát hay hư hỏng cho công trình, bất động sản, vật tư thiết bị hay các tài liệu của Nhà thầu phụ, thì Nhà thầu phụ phải ngay lập tức gửi thông báo cho Nhà thầu chính và sửa chữa sự mất mát và hư hỏng trong phạm vi Nhà thầu chính yêu cầu.
- Nếu Nhà thầu phụ phải chịu sự chậm trễ và/hoặc chịu chi phí do sửa chữa những mất mát hay hư hỏng này Nhà thầu phụ phải gửi thông báo cho Nhà thầu chính và/hoặc Nhà tư vấn và sẽ có quyền, theo **Điều 20 [Khiếu nại và xử lý tranh chấp]** để:
 - a) Kéo dài thời gian thi công vì sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị hoặc sẽ bị chậm trễ, theo **Khoản 7.3 [Giới hạn thời gian hoàn thành]** và
 - b) Thanh toán mọi chi phí hợp lý và được tính vào Giá Hợp đồng theo **Điều 9 [Biến đổi và điều chỉnh giá Hợp đồng]**.

18.3 Trách nhiệm của Nhà thầu phụ đối với rủi ro

- Nhà thầu phụ sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm công trình và hàng hoá từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành biên bản nghiệm thu hoặc coi như được phát hành theo **Khoản 6.4 [Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình]** cho công trình, khi trách nhiệm được chuyển qua Nhà thầu chính và Chủ đầu tư. Nếu biên bản nghiệm thu được phát hành (hoặc coi như đã phát hành) cho bất cứ hạng mục hay công trình nào, thì trách nhiệm bảo đảm bất kỳ hạng mục nào của công trình đó được chuyển cho Nhà thầu chính và Chủ đầu tư.
- Sau khi trách nhiệm được chuyển một cách phù hợp cho Nhà thầu chính và Chủ đầu tư, Nhà thầu phụ sẽ nhận trách nhiệm bảo đảm đến bất kỳ công việc nào còn tồn tại chưa giải quyết xong vào ngày được nêu trong biên bản nghiệm thu cho đến khi các công việc này được hoàn thành.
- Nếu bất cứ việc mất mát hay hư hỏng nào xảy ra cho công trình, vật tư thiết bị hoặc tài liệu của Nhà thầu phụ nào trong khoảng thời gian Nhà thầu phụ đang chịu trách nhiệm bảo đảm, do bất cứ lý do nào được liệt kê trong **Khoản 18.3 [Trách nhiệm của Nhà thầu phụ đối với rủi ro]**, thì Nhà thầu phụ sẽ phải sửa chữa những mất mát hay hư hỏng bằng sự rủi ro và chi phí của Nhà thầu phụ, để công trình, vật tư thiết bị và tài liệu của Nhà thầu phụ đúng với Hợp đồng.
- Nhà thầu phụ sẽ phải chịu trách nhiệm đối với bất kỳ hỏng hóc hay mất mát do các hoạt động mà Nhà thầu phụ thực hiện sau khi Chứng chỉ nghiệm thu đã được phát hành và cả những việc trước đó thuộc trách nhiệm của Nhà thầu phụ.

18.4 Bồi thường rủi ro

Nhà thầu phụ phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Nhà thầu chính, các nhân viên của Nhà thầu chính 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:

- a) Tổn hại thân thể, bệnh tật, ốm đau hay chết, của bất cứ người nào xảy ra do nguyên nhân thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót, trừ khi có thể quy cho việc cầu thả, cố ý làm hoặc vi phạm Hợp đồng bởi Nhà thầu chính, các nhân viên của Nhà thầu chính, hoặc bất kỳ đại diện riêng nào của họ;
- b) Hỏng hóc hay mất mát của bất cứ tài sản nào, là bất động sản hay của cá nhân (không phải là công trình), ở phạm vi mà những hỏng hóc hay mất mát này:
 - Phát sinh từ hoặc trong quá trình tiến hành hoặc do nguyên nhân của thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót;
 - Được quy cho sự bất cẩn, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Nhà thầu phụ, nhân lực của Nhà thầu phụ, hoặc bất cứ người nào trực tiếp hay gián tiếp được họ thuê.

Nhà thầu phụ phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Nhà thầu chính, các nhân viên của Nhà thầu chính đối với các khiếu nại, thiệt hại, mất mát và chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) liên quan đến tổn hại thân thể, ốm đau, bệnh tật hay chết được quy cho sự cầu thả, cố ý làm hoặc vi phạm Hợp đồng bởi Nhà thầu phụ, các nhân viên của Nhà thầu phụ.

18.5 Thông báo tình trạng bất khả kháng

- Nếu một Bên bị hoặc sẽ bị cản trở thực hiện bất cứ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng do tình trạng bất khả kháng, Bên đó phải gửi thông báo cho Bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc đã và/hoặc sẽ bị cản trở. Thông báo phải được gửi trong thời gian sớm nhất ngay sau khi Bên đó nhận biết được tình trạng về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng, chậm nhất không quá 07 ngày kể từ ngày sự kiện bất khả kháng xảy ra làm cản trở, ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của Bên kia.
- Bên đó, khi đã thông báo, phải được miễn cho việc thực hiện công việc thuộc nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.
- Mỗi Bên thường xuyên phải có sự nỗ lực hợp lý để giảm sự chậm trễ đến mức thấp nhất trong việc thực hiện Hợp đồng do bất khả kháng.
- Một Bên phải gửi thông báo cho Bên kia khi không còn ảnh hưởng bởi tình trạng bất khả kháng.

18.6 Các hậu quả của bất khả kháng

Nếu Nhà thầu phụ bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo Hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo **Khoản 18.4 [Thông báo tình trạng bất khả kháng]**, và chịu sự chậm trễ và/hoặc chịu chi phí do bất khả kháng, Nhà thầu phụ sẽ có quyền, theo **Điều 20 [Khiếu nại và xử lý tranh chấp]**:

- a) Kéo dài thời gian thi công vì sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị hoặc sẽ bị chậm trễ, theo **Khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành]** và
 - b) Thanh toán mọi chi phí hợp lý và được tính vào Giá Hợp đồng theo **Điều 9 [Biến đổi và điều chỉnh giá Hợp đồng]**.
- Sau khi nhận được thông báo này, Nhà thầu chính phải xem xét để nhất trí hay quyết định các vấn đề này.

18.7 Chấm dứt Hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, giải tỏa

- Nếu việc thực hiện công trình cơ bản đang được tiến hành bị cản trở liên tục trong thời gian 84 ngày do bất khả kháng đã được thông báo theo khoản 18.4 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng] hoặc trong nhiều khoảng thời gian mà tổng số là trên 140 ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai Bên có thể gửi thông báo chấm dứt Hợp đồng cho Bên kia. Trong trường hợp này, việc chấm dứt Hợp đồng sẽ có hiệu lực sau 07 ngày kể từ ngày một bên nhận được thông báo của Bên kia.
- Đối với trường hợp chấm dứt này, Nhà thầu chính sẽ phải thanh toán cho Nhà thầu phụ:
 - a) Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong Hợp đồng;
 - b) Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho công trình đã được chuyển tới cho công trình và được Nhà thầu chính chấp nhận, hoặc những thứ Nhà thầu phụ có trách nhiệm chấp nhận giao hàng được Nhà thầu chính xác nhận, thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của Nhà thầu chính khi đã được Nhà thầu chính thanh toán, và Nhà thầu phụ sẽ để cho Nhà thầu chính tùy ý sử dụng;
 - c) Mọi chi phí hoặc trách nhiệm khác mà trong trường hợp bất khả kháng Nhà thầu phụ phải chịu một cách hợp lý với hy vọng hoàn thành công trình Nhà thầu phụ phải có nghĩa vụ chứng minh các chi phí, trách nhiệm đó theo các hóa đơn, chứng từ cung cấp cho Nhà thầu chính và được Nhà thầu chính chấp nhận;
 - d) 50% Chi phí di chuyển các công trình tạm và thiết bị của Nhà thầu phụ khỏi công trình và trả lại các hạng mục thiết bị này cho công trình của Nhà thầu phụ;
 - e) Chi phí bồi thường cho đội ngũ nhân viên và các người lao động được Nhà thầu phụ thuê cho toàn bộ thời gian liên quan đến công trình vào thời điểm chấm dứt Hợp đồng, với điều kiện nguồn nhân lực này đã được Nhà thầu chính xác nhận vào thời điểm thực hiện công trình.

Điều 19: Bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm Hợp đồng

19.1 Bồi thường thiệt hại

- Nếu một trong hai Bên không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các trách nhiệm ghi trong Hợp đồng này dẫn đến thiệt hại về kinh tế cho Bên kia thì phải bồi thường các giá trị thiệt hại đó theo quy định của pháp luật Việt Nam.

19.2 Phạt vi phạm Hợp đồng

- Nếu Nhà thầu phụ không đảm bảo tiến độ thi công ở bất cứ giai đoạn nào so với tiến độ thi công đã được Nhà thầu chính phê duyệt mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không phải do lỗi của Nhà thầu chính gây ra thì Nhà thầu phụ phải chịu phạt trễ tiến độ thực hiện bằng **0,1%** giá trị Hợp đồng cho mỗi ngày chậm trễ nhưng tổng số tiền phạt không vượt quá **12%** giá trị Hợp đồng cho mỗi lần vi phạm và thời gian chậm trễ không được vượt quá 60 ngày. Trường hợp Nhà thầu phụ chậm trễ tiến độ thi công vượt quá **60 ngày**, thì Nhà thầu chính sẽ áp dụng mức phạt vi phạm Hợp đồng là **12% giá trị Hợp đồng**, đồng thời Nhà thầu chính được quyền chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Điều 15 (**Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu chính**) nêu trên.

19.3 Số tiền phạt trễ tiến độ sẽ được khấu trừ và giá trị quyết toán công trình để làm cơ sở thanh toán giữa các bên.

Điều 20: Khiếu nại và xử lý tranh chấp

20.1 Khiếu nại

- Khiếu nại trong quá trình thực hiện Hợp đồng này được hiểu là khi một Bên phát hiện Bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng Hợp đồng thì có quyền yêu cầu Bên kia thực hiện đúng nội dung Hợp đồng đã ký. Khi đó Bên phát hiện có quyền khiếu nại Bên kia về nội dung này.
- Khi một Bên khiếu nại Bên kia thì phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ những nội dung khiếu nại.
- Trong vòng 30 ngày kể từ khi phát hiện những nội dung không phù hợp với Hợp đồng đã ký, Bên phát hiện phải thông báo ngay cho Bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này, nếu không Bên nào có khiếu nại thì các Bên phải thực hiện theo đúng những thoả thuận đã ký.
- Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, Bên nhận được khiếu nại phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của Bên kia là không phù hợp với Hợp đồng đã ký, nếu những căn cứ và dẫn chứng không thuyết phục, không hợp lý thì phải chấp thuận với những khiếu nại của Bên kia. Ngoài khoảng thời gian này, nếu Bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với những nội dung khiếu nại do Bên kia đưa ra.
- Các khiếu nại của mỗi Bên phải được gửi đến đúng địa chỉ giao dịch hoặc địa chỉ trao đổi thông tin mà các Bên đã thoả thuận trong Hợp đồng.

20.2 Xử lý các tranh chấp

- Khi có các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các Bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng các biện pháp thương lượng, hòa giải.
- Trường hợp thương lượng, hòa giải không có kết quả thì một trong hai Bên có quyền khởi kiện Tòa án nhân dân có thẩm quyền để được xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật. Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các Bên.

20.3 Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 21: Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

21.1 Quyết toán Hợp đồng

- Trong vòng 30 (ba mươi) ngày sau khi nhận được biên bản nghiệm thu đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của Hợp đồng, Nhà thầu phụ sẽ trình cho Nhà thầu chính 6 (Bộ) quyết toán Hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Nhà thầu chính đã chấp thuận, bao gồm các tài liệu sau:
 - Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi Hợp đồng;
 - Bảng xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi Hợp đồng;
 - Bảng tính giá trị quyết toán Hợp đồng (gọi là quyết toán A- B), trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà Nhà thầu chính có trách nhiệm thanh toán cho Nhà thầu phụ;
 - Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình;
 - Các tài liệu khác theo thỏa thuận và/hoặc theo quy định của pháp luật.

21.2 Thanh lý Hợp đồng

a) Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:

- + Các Bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký;
- + Hợp đồng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo quy định của Điều 16 của Hợp đồng [Tạm ngưng và chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu phụ], Điều 15 của Hợp đồng [Tạm ngưng và chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu chính]

b) Việc thanh lý Hợp đồng phải được hoàn tất trong thời gian 07 ngày kể từ ngày các Bên tham gia Hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc Hợp đồng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo **Điểm a, Khoản 21.2** Điều này.

21.3 Chấm dứt trách nhiệm của Nhà thầu chính

Nhà thầu chính sẽ không chịu trách nhiệm với Nhà thầu phụ về bất cứ việc gì và vấn đề gì theo Hợp đồng hoặc liên quan đến Hợp đồng nếu các sự việc và vấn đề đó phát sinh sau khi thanh lý Hợp đồng.

Điều 22: Hiệu lực của Hợp đồng

22.1 Thời điểm của hiệu lực Hợp đồng

- c) Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và/hoặc khi Nhà thầu chính chuyển tiền tạm ứng Đợt 1 cho Nhà thầu phụ.

22.2 Tính pháp lý của Hợp đồng xây dựng

- d) Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở pháp lý mà Nhà thầu chính, Nhà thầu phụ và các Bên liên quan có nghĩa vụ thực hiện;
- e) Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các Bên. Các tranh chấp phát sinh ngoài Hợp đồng sẽ được giải quyết trên cơ sở các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 23: Điều khoản chung

- Hai Bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong Hợp đồng này;
- Đính kèm Hợp đồng này là bảng dự toán, bảng tiến độ thi công và được lập thành 04 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý ngang nhau. Nhà thầu chính giữ 02 bản; Nhà thầu phụ giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU CHÍNH



NGUYỄN KHẮC PHONG

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU PHỤ



NGUYỄN AN KHÁNH



CÔNG TY TNHH BAT

113 Đường số 7, Phường An Phú, Quận 2, Tp. HCM

Tel: 08 38439161

Fax: 08 38439162

MST: 0311982648 Email: codienlanhbat@gmail.com

HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ

DỰ ÁN

BẢO TÀNG THẾ GIỚI CÀ PHÊ

HẠNG MỤC

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

ĐỊA ĐIỂM

DỰ ÁN ĐÔ THỊ SINH THÁI VĂN HOÁ CÀ PHÊ SUỐI XANH

THÁNG 03/2018

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

HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ

Số : 1203-2018/TP/AP-BAT/CFTN

Công trình : BẢO TÀNG THỂ GIỚI CÀ PHÊ

Hạng mục : HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

Địa chỉ công trình : DỰ ÁN ĐÔ THỊ SINH THÁI VĂN HOÁ CÀ PHÊ SUỐI XANH

I. CĂN CỨ KÝ HỢP ĐỒNG

- Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 của quốc hội (nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam), Khóa XIII, Kỳ họp thứ 10;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 7;
- Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 của Chính phủ về Hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn Bên B xây dựng theo luật xây dựng;
- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Hợp đồng thi công số 004/2018/HĐ-ĐTTN-AP đề ngày 31/01/2018 (sau đây được gọi là **Hợp đồng chính**) giữa Công ty Cổ phần đầu tư Trung Nguyên (Sau đây được gọi là **Chủ đầu tư**) và Công ty TNHH Xây dựng An Phong về việc thi công Gói thầu Kết cấu và Cơ điện thuộc dự án/công trình Bảo tàng thể giới cà phê;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng thực hiện của hai bên.

II. CÁC BÊN THAM GIA KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày 12 tháng 03 năm 2018, tại văn phòng Công Ty TNHH Xây dựng An Phong chúng tôi gồm có:

I. BÊN GIAO THẦU (Gọi tắt là Bên A)

Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG AN PHONG**

Địa chỉ : 55-57 khu C, Đường Võ Tông Phan, KĐT An Phú - An Khánh, P.An Phú, Q.2, TP.HCM

Người đại diện : Ông. **NGUYỄN KHẮC PHONG** Chức vụ: **Tổng giám Đốc**

Điện thoại : (08) 6281 88 66 – 2210 1608 Fax: (08)6281.8933 – 6281 8867

Mã số thuế : 03 04 62 15 13

Số tài khoản : 114000025418 tại Ngân hàng Vietinbank – CN Tp.HCM.

II. BÊN NHẬN THẦU (Gọi tắt là Bên B)

Hợp đồng Thầu phụ

Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY TNHH BAT**

Địa chỉ : 113 Đường số 07, Phường An Phú, Quận 2, TP.HCM

Người đại diện : **NGUYỄN AN KHÁNH** Chức vụ: **Giám đốc**

Điện thoại : 08.38.439.161 Fax: 08.38.439.162

Mã số thuế : 0311982648

Số tài khoản : 1511101377006 Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) – CN An Phú

Bên A và Bên B sau đây được gọi là một **Bên** và gọi chung là **hai Bên**

Hợp đồng Thầu Phụ này được hai Bên thương thảo và đồng thuận ký kết với các điều khoản và điều kiện bên dưới đây.

III. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Các hồ sơ, tài liệu dưới đây là một phần không tách rời và cấu thành nội dung của Hợp đồng Thầu phụ này. Các hồ sơ được đính kèm Hợp đồng Thầu phụ này như được ghi nhận tại danh sách dưới đây. Đối với các hồ sơ, tài liệu không được đính kèm Hợp đồng Thầu phụ nhưng được liệt kê dưới đây đều được xem là một phần không tách rời của Hợp đồng Thầu phụ này.

STT	Hồ sơ/Tài liệu	Đính kèm	Ghi chú
1	Hợp đồng thầu phụ	☒	
2	Điều kiện riêng	☒	
3	Điều kiện chung	☒	
4	Bảng phân chia phạm vi công việc	☐	
5	Bảng dự toán của Hợp đồng Thầu phụ	☒	
6	Tiến độ thi công chi tiết của hạng mục công việc do bên B thực hiện được Bên A phê duyệt	☒	
7	Bản vẽ thiết kế thi công liên quan đến hạng mục công việc do Bên B thực hiện	☒	Đã được cung cấp trong lúc chào giá
8	Tiêu chuẩn kỹ thuật theo Hợp đồng chính	☒	
9	Biện pháp thi công chi tiết của dự án được Chủ đầu tư/Tư vấn phê duyệt	☒	
10	Bảng tiến độ thi công của Hợp đồng chính	☒	
11	Các mẫu bảo lãnh	☒	
12	Quy chế An toàn lao động và vệ sinh môi trường của Bên A	☒	
13	Nội quy công trường của Bên A	☒	

Trong trường hợp có sự mâu thuẫn hay không thống nhất trong nội dung của các hồ sơ, tài liệu nêu trên hoặc giữa các tài liệu với nhau thì Bên A sẽ phát hành công văn để làm rõ nội dung trên cơ sở nội dung của Hợp đồng chính.

Hợp đồng Thầu phụ

Bất kỳ tài liệu nào được ký để bổ sung và/hoặc sửa đổi nội dung của các hồ sơ, tài liệu của Hợp đồng Thầu phụ này sẽ có giá trị ưu tiên cao hơn theo trình tự thời gian ký kết. Những phần không sửa đổi sẽ giữ nguyên giá trị theo các nội dung đã thể hiện trong Hợp đồng Thầu phụ, các hồ sơ, tài liệu Hợp đồng đã ký kết.

Các thông tin, nội dung chi tiết về Hợp đồng Thầu phụ, quyền và nghĩa vụ của các Bên tham gia ký kết Hợp đồng thầu phụ này được quy định trong các Hồ sơ, Tài liệu được quy định trong Điều III bên trên.

Đại diện pháp luật của các Bên tham gia ký kết Hợp đồng, thông qua việc ký tên dưới đây, xác nhận đồng ý và tuân thủ các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng Thầu phụ này.

ĐẠI DIỆN BÊN GIAO THẦU

Nguyễn Khắc Phong
Tổng giám đốc

ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN THẦU

Nguyễn An Khánh
Giám đốc

ĐIỀU KIỆN RIÊNG CỦA HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ

Kèm theo Hợp đồng Thầu phụ số: 1203-2018/TP/AP-BAT/CFTN

MỤC	ĐIỀU KHOẢN THAM CHIỀU VÀO ĐIỀU KIỆN CHUNG	DỮ LIỆU
Tên và địa chỉ Bên giao thầu (Bên A)		Công ty TNHH Xây dựng An Phong 55-57 Khu C, Đường Vũ Tông Phan, Khu đô thị An Phú – An Khánh, Phường An Phú, Quận 2, TP.HCM
Tên và địa chỉ Bên nhận thầu (Bên B)		Công ty TNHH BAT 113 Đường số 07, Phường An Phú, Quận 2, TP.HCM
Công trình, địa chỉ		Bảo tàng thế giới cà phê Buôn Mê Thuột, Đắk Lak
Tên và địa chỉ Chủ đầu tư		- Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên 82-84, Bùi Thị Xuân, P. Bến Thành, Q1, TP HCM
Phạm vi công việc	Điều 1	- Nhà thầu sẽ khởi công, thực hiện thi công và hoàn thành các công việc thuộc gói thầu Thi công hệ thống cơ điện và Phòng cháy chữa cháy thuộc dự án Bảo tàng thế giới cà phê tại Dự án đô thị sinh thái văn hóa cà phê Suối Xanh theo đúng Tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Chủ đầu tư phê duyệt và phát hành; - Công việc sẽ được thực hiện phù hợp với các yêu cầu của hợp đồng và đáp ứng được các yêu cầu của Chủ đầu tư một cách hợp lý, với mục đích cuối cùng là cung cấp cho Chủ đầu tư một hạng mục công trình hoàn chỉnh, an toàn và vận hành một cách hiệu quả. - Trong quá trình thi công, khi có sự thay đổi liên quan đến các Hồ sơ thiết kế thi công, Nhà thầu giữ quyền đối với các phát sinh chi phí và thời gian. - Chi tiết phạm vi công việc theo bảng dự toán đính kèm.
Loại hợp đồng	Điều 4	- Đơn giá cố định – khối lượng thanh toán theo thực tế
Giá trị hợp đồng	Điều 4	- Giá trị Hợp đồng: 22,171,000,000 VNĐ – bao gồm VAT - Chi tiết theo bảng dự toán đính kèm
Tiến độ thực hiện hợp đồng		- Tổng thời gian thực hiện hợp đồng: 135 ngày theo tiến độ phần kết cấu chính của công trình, 90 ngày theo tiến độ hoàn thành phần hoàn thiện. Tổng thời gian thực hiện: 225 ngày. - Thời gian thực hiện Hợp đồng không bao gồm ngày Thứ 7, ngày Chủ nhật, các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định của pháp luật - Ngày bắt đầu: _____ - Ngày hoàn thành: _____

		- Tiến độ thi công theo Bảng tiến độ đính kèm
Tạm ứng		- Giá trị: 10 % giá trị hợp đồng (sau thuế VAT) - Thời gian tạm ứng: 07 ngày kể từ ngày Bên B nộp đầy đủ hồ sơ tạm ứng hợp lệ và bên A nhận được khoản tiền tạm ứng tương ứng từ Chủ đầu tư. - Điều kiện tạm ứng: Bên B cung cấp: ▪ Giấy đề nghị tạm ứng. ▪ Chứng thư bảo lãnh tạm ứng (theo mẫu của bên A). ▪ Hóa đơn VAT
Bảo lãnh tạm ứng		- Giá trị: 10% giá trị hợp đồng - Thời hạn hiệu lực: Chứng thư bảo lãnh tiền tạm ứng có giá trị tương đương giá trị tạm ứng. Hiệu lực của bảo lãnh tạm ứng: 225 ngày kể từ ngày phát hành. Bên B có trách nhiệm gia hạn hiệu lực bảo lãnh tạm ứng cho đến khi bên A thu hồi 100% giá trị tạm ứng - Các điều kiện khác [nếu có]
Thu hồi tạm ứng		- Bắt đầu từ đợt thanh toán hàng kỳ từ Đợt 1. Khi khối lượng thực hiện đạt 80% giá trị hợp đồng thì bên A thu hồi 100% giá trị tạm ứng. - Tỷ lệ thu hồi: Mỗi kỳ thanh toán, thu hồi tạm ứng theo tỷ lệ 12.5%/Giá trị thực hiện Đợt.
Thanh toán hàng kỳ		- Giá trị: đến 90% giá trị khối lượng thực hiện trong kỳ từ ngày 20 đến ngày 25 hàng tháng. - Thu hồi tạm ứng: Theo tỷ lệ % nêu trên - Thời hạn thanh toán: 07 ngày kể từ ngày Bên B nộp đầy đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ và bên A nhận được khoản tiền thanh toán tương ứng từ Chủ đầu tư - Hồ sơ thanh toán: • Giấy đề nghị thanh toán. • Bảng xác nhận khối lượng và giá trị thực hiện (theo mẫu của bên A). • Hóa đơn VAT cho giá trị thực hiện
Tạm ứng giá trị thiết bị hệ thống cơ điện nhập công trình		- Đối với các thiết bị cơ điện: được tạm ứng đến 80% giá trị hàng hóa nhập công trình sau khi đã khấu trừ giá trị tạm ứng nêu trên. - Thu hồi tạm ứng: Theo tỷ lệ % nêu trên - Thời hạn thanh toán: 07 ngày kể từ ngày Bên B nộp đầy đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ và bên A nhận được khoản tiền thanh toán tương ứng từ Chủ đầu tư - Hồ sơ thanh toán: • Giấy đề nghị thanh toán. • Bảng xác nhận giá trị vật tư thiết bị nhập công trình (theo mẫu của bên A). • Hóa đơn VAT cho giá trị thực hiện
Quyết toán		- Thanh toán đến 100% giá trị thực hiện hoàn thành thực tế sau khi đã trừ toàn bộ giá trị tạm ứng, giá trị các

		đợt thanh toán hàng kỳ và các khoản chi phí khác (nếu có) - Thời hạn quyết toán: 07 ngày kể từ ngày Bên B nộp đầy đủ hồ sơ quyết toán hợp lệ và bên A nhận được khoản tiền thanh toán tương ứng từ Chủ đầu tư.
Bảo hành		- Thời gian bảo hành: 12 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao.
Bảo lãnh bảo hành		- Giá trị: 5% giá trị quyết toán. Bảo lãnh bảo hành bằng chứng thư do Ngân hàng bên B phát hành (theo mẫu của bên A). - Thời hạn hiệu lực: 12 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao.
Mức phạt vi phạm do chậm tiến độ		- Mức phạt: 0.2% giá trị hợp đồng cho mỗi ngày chậm. - Mức phạt tối đa: 12% giá trị hợp đồng và không quá 30 ngày.

ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ

Kèm theo Hợp đồng Thầu phụ số: 1203-2018/TP/AP-BAT/CFTN

ĐIỀU 1: PHẠM VI CÔNG VIỆC

- 1.1 Chi tiết phạm vi Công việc chính Bên A giao cho Bên B theo Hợp đồng Thầu phụ này (sau đây được gọi tắt là **Công việc**) được quy định tại Điều kiện riêng, Bảng phân chia phạm vi công việc và các hồ sơ tài liệu được đính kèm hoặc được định nghĩa đính kèm với Hợp đồng Thầu phụ này.
- 1.2 Trong phạm vi Hợp đồng Thầu phụ này, Bên B sẽ cung cấp và/hoặc thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau:
 - a. Cung cấp vật tư chính, nhân công, máy móc, thiết bị, nhân sự, vật tư phụ hoặc bất cứ công việc nào cần thiết hoặc xét thấy cần thiết để triển khai thi công, sửa chữa các sai sót, kiểm khuyết và/hoặc thay thế để nghiệm thu và hoàn thành Công việc;
 - b. Bên B sẽ thực hiện Công việc tuân thủ đúng theo các Tiêu chuẩn kỹ thuật của Hợp đồng chính. Bên B cũng có trách nhiệm xem xét lại các bản vẽ thiết kế, Tiêu chuẩn kỹ thuật và các tài liệu có liên hạng mục do mình chịu trách nhiệm thi công, do Bên A cung cấp, để phát hiện ra các sai sót, các điểm không phù hợp và/hoặc đưa ra các giải pháp thiết kế, các phương án điều chỉnh thiết kế, phương án thi công khả thi;
 - c. Cung cấp các bản vẽ cần thiết như bản vẽ Shop Drawings, bản vẽ hoàn công, v.v... chịu trách nhiệm điều chỉnh và phối hợp với Bên A để giải trình, đệ trình các bản vẽ này đến khi nhận được phê duyệt từ Chủ đầu tư;
 - d. Cung cấp các hồ sơ quản lý chất lượng cần thiết như: hồ sơ nghiệm thu vật tư đầu vào, hồ sơ nghiệm thu, hồ sơ hoàn công, v.v... chịu trách nhiệm điều chỉnh và phối hợp với Bên A để giải trình, đệ trình các hồ sơ này đến khi nhận được phê duyệt từ Chủ đầu tư;
 - e. Bố trí các bộ kỹ thuật, nhân sự, công nhân, máy móc thiết bị cần thiết để triển khai thực hiện, hoàn thành và nghiệm thu Công việc với Bên A và Chủ đầu tư, đảm bảo đúng chất lượng, tiến độ theo yêu cầu của dự án.
- 1.3 Tùy theo tình hình thực tế của dự án, Bên A giữ quyền bổ sung, điều chỉnh Phạm vi công việc và/hoặc các yêu cầu về tiến độ, chất lượng của Công việc. Trong trường hợp này, Bên A sẽ có thông báo chính thức cho Bên B.
- 1.4 Trường hợp các yêu cầu bổ sung, điều chỉnh Phạm vi công việc và/hoặc các yêu cầu về tiến độ, chất lượng của Công việc của Bên A dẫn đến các phát sinh – tăng hoặc giảm – của giá trị Hợp đồng và/hoặc tiến độ thực hiện Hợp đồng thì các Bên sẽ cùng thương lượng để điều chỉnh.

ĐIỀU 2: CHẤT LƯỢNG VÀ CÁC YÊU CẦU KỸ THUẬT VÀ PHẠT VI PHẠM CHẤT LƯỢNG

- 2.1 Bên B sẽ thực hiện Công việc theo đúng yêu cầu thể hiện trong Tiêu chuẩn kỹ thuật của Hợp đồng chính.
- 2.2 Để làm rõ, bất kỳ hạng mục thi công nào của Bên B sẽ xác nhận là thi công đảm bảo chất lượng, yêu cầu kỹ thuật và được Bên A nghiệm thu khi và chỉ khi hạng mục thi công đó được Chủ đầu tư nghiệm thu và tiếp nhận.
- 2.3 Bên B thi công phải thực hiện theo đúng thiết kế, yêu cầu kỹ thuật và phương án thi công được phê duyệt. Đảm bảo sự bền vững và chính xác của Công việc theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.
- 2.4 Mọi vi phạm về mặt chất lượng thi công của Bên B đều sẽ được Bên A ghi nhận, đánh giá và lập biên bản. Trừ khi có quy định khác trong Điều kiện riêng, mức phạt vi phạm chất lượng thi công được áp dụng như sau:

- a. Phạt **20%** giá trị hạng mục thi công có vi phạm về chất lượng. Giá trị phạt tối thiểu là **5,000,000 VNĐ** (Năm triệu đồng chẵn), giá trị phạt tối đa là không giới hạn. Ngoài ra Bên B phải tự bỏ chi phí để sửa chữa, khắc phục các vi phạm về chất lượng này mà không được yêu cầu phát sinh chi phí và/hoặc thời gian;
- b. Trường hợp Bên A đánh giá vi phạm chất lượng của Bên B là nghiêm trọng và gây ảnh hưởng đến chất lượng chung của công trình thì Bên A được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng và áp dụng các chế tài theo quy định tại Khoản 3.5.

ĐIỀU 3: TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG, GIA HẠN TIẾN ĐỘ, TẠM NGỪNG THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG VÀ PHẠT VI PHẠM TIẾN ĐỘ HỢP ĐỒNG

- 3.1 Tiến độ thực hiện Hợp đồng Thầu phụ này được quy định và ưu tiên áp dụng theo nội dung ghi tại Điều kiện riêng.
- 3.2 Bên A sẽ kiểm soát tiến độ thi công của Bên B dựa trên cơ sở Bảng tiến độ của Hợp đồng Thầu phụ. Tùy theo tình hình thực tế của công trình, Bên A sẽ yêu cầu Bên B điều chỉnh Bảng tiến độ này cho phù hợp. Trong trường hợp Bên B cho rằng yêu cầu điều chỉnh tiến độ của Bên A dẫn đến phát sinh chi phí hoặc khó khăn gì khác cho Bên B, thì Bên B phải thông báo bằng văn bản để Bên A xem xét.
- 3.3 Trường hợp bị chậm trễ do các sự kiện không phải lỗi của Bên B, bên B phải gửi yêu cầu gia hạn thời gian cùng với hồ sơ chứng từ hợp lệ trong vòng **05 ngày lịch** kể từ ngày sự kiện nêu trên diễn ra. Bên A sẽ ra quyết định cuối cùng về việc gia hạn này. Mọi sự chậm trễ trong việc gửi yêu cầu gia hạn theo thời gian nêu tại Khoản này đều không được xem xét.
- 3.4 Bên A có thể yêu cầu Bên B tạm ngưng thực hiện một phần hoặc toàn bộ Công việc trong các trường hợp sau:
 - a. Bên A phát hiện có sự cố, sai sót hoặc lỗi thi công mà Bên A cho rằng có thể ảnh hưởng đến chất lượng của công trình; và/hoặc
 - b. Quyết định từ Chủ đầu tư, Tư vấn hoặc của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc phải tạm ngưng thi công một phần hoặc toàn bộ công trình có liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng Thầu phụ này; và/hoặc;
 - c. Theo quyết định của Bên A.

Bên A không được quyền yêu cầu Bên B tạm ngưng thực hiện một phần hoặc toàn bộ Công việc để giao lại phần việc này cho đơn vị thứ 3 thi công khi chưa có sự đồng ý của Bên B.

Sau khi Bên A có thông báo yêu cầu tạm ngưng thì:

- a. Bên B sẽ ngay lập tức tạm ngưng theo nội dung thông báo của Bên A, trừ các công việc cần thiết phải tiến hành để đảm bảo an toàn cho người và tài sản trên công trường;
 - b. Trong trường hợp việc tạm ngưng làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng của Bên B thì Bên B sẽ thực hiện gửi yêu cầu gia hạn cho Bên A theo quy định tại Khoản 4.3. Tiến độ thực hiện Hợp đồng của Bên B sẽ được gia hạn phù hợp với thời gian Bên A yêu cầu tạm ngưng trừ trường hợp yêu cầu tạm ngưng của Bên A có nguyên nhân bắt nguồn từ lỗi của Bên B
 - c. Trường hợp Bên B tự ý ngưng thi công quá **07 ngày lịch** mà không do lỗi của Bên A thì Bên A xem như Bên B đang thực hiện các hành động dẫn đến nguy cơ chậm trễ tiến độ và Bên A có quyền áp dụng các chế tài theo Khoản 3.5.
- 3.5 Trong trường hợp Bên B thực hiện các hành động dẫn đến nguy cơ chậm trễ tiến độ, giãn tiến độ, Bên A sẽ thực hiện quyền chấm dứt Hợp đồng với Bên B, và áp dụng các biện pháp chế tài dưới đây, bao gồm nhưng không giới hạn:
 - a. Không thanh toán tiếp cho Bên B; và/hoặc
 - b. Áp dụng mức phạt Hợp đồng tối đa bằng **12%** giá trị Hợp đồng; và/hoặc
 - c. Yêu cầu Ngân hàng thanh toán các Bảo lãnh mà Bên B đã phát hành; và/hoặc

- d. Yêu cầu Bên B bồi thường cho mọi khoản thiệt hại khác (nếu có).
- 3.6 Bên A sẽ kiểm soát tiến độ thực hiện Hợp đồng của Bên B và thực hiện áp dụng tạm giữ thanh toán và/hoặc phạt chậm tiến độ theo các điều kiện sau:
- a. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng Bên A giữ quyền đánh giá tiến độ thi công thực tế của Bên B tại bất kỳ thời điểm nào. Trong trường hợp Bên B có chậm trễ trong việc thực hiện Hợp đồng, Bên A sẽ tạm giữ một phần giá trị thanh toán của Bên B như sau:
- Giá trị tạm giữ: **0.2%** giá trị Hợp đồng cho mỗi ngày chậm trễ và không giới hạn giá trị khoản tạm giữ này;
 - Phương thức tạm giữ: khấu trừ trực tiếp và giá trị thanh toán đợt gần nhất của Bên B;
 - Giá trị tạm giữ này sẽ được hoàn trả cho Bên B sau khi Bên B đã khắc phục được sự chậm trễ trước đó.
- b. Nếu Bên B chậm trễ trong việc hoàn thành Công việc so với Tiến độ thực hiện Hợp đồng đã cam kết thì Bên A áp dụng phạt chậm tiến độ như sau:
- Giá trị phạt: **0.2%** giá trị Hợp đồng cho mỗi ngày chậm tiến độ và không giới hạn giá trị phạt;
 - Giá trị phạt sẽ được khấu trừ trực tiếp vào giá trị quyết toán của Bên B.
 - Trường hợp giá trị phạt lớn hơn giá trị quyết toán còn lại của Bên B thì Bên A sẽ:
 - Yêu cầu Bên B thanh toán khoản giá trị phạt còn lại.
- c. Tại bất kỳ thời điểm nào, nếu Bên B chậm tiến độ quá **15 ngày lịch** thì Bên A được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng đối với Bên B và áp dụng các khoản phạt như đã được quy định tại Khoản 3.5.

ĐIỀU 4: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

- Loại hợp đồng và giá trị Hợp đồng: Theo quy định tại Điều kiện riêng
- Chi tiết giá hợp đồng theo Bảng dự toán Hợp đồng Thầu phụ đính kèm.
- Đơn giá không thay đổi trong suốt quá trình thi công.
- Trường hợp phát sinh (tăng hoặc giảm) do thay đổi thiết kế hoặc Bên B không cần thực hiện hạng mục theo yêu cầu của Bên A thì sẽ điều chỉnh giá trị hợp đồng (tăng hoặc giảm) bằng phụ lục được thống nhất giữa các Bên trước khi thực hiện.
- Giá trị Hợp đồng đã bao gồm:
 - *Thuế VAT 10% và các loại thuế khác mà Bên B có nghĩa vụ phải đóng theo Luật định;*
 - *Chi phí thiết bị thi công, chi phí nhân công, chi phí vận chuyển thiết bị và đi khỏi công trình, chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị và nhân sự của Nhà thầu và toàn bộ các chi phí khác để phục vụ quá trình thi công của nhà thầu (nếu có)*
 - *Chi phí cho biện pháp thi công, biện pháp an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, chi phí quản lý điều hành công trình, chi phí lán trại, di chuyển thiết bị, chi phí mua bảo hiểm máy móc thiết bị & nhân lực của Nhà thầu, các loại thuế, v.v...*
 - *Chi phí thực hiện các công tác hồ sơ chất lượng, hồ sơ hoàn công, bản vẽ hoàn công, v.v....*
 - *Các chi phí cần thiết khác (nếu có) để hoàn thành các công việc theo nội dung hợp đồng.*
 - **Lưu ý: Khối lượng, giá trị thực hiện**
 - + *Trường hợp phát sinh những hạng mục chưa có trong đơn giá đã thỏa thuận, bên B phải lập bảng đơn giá cho những hạng mục công việc này và trình bên A duyệt trước khi thực hiện.*
 - + *Trong mọi trường hợp phát sinh bất kỳ thì chỉ khi có sự phê duyệt của bên A bằng việc ký kết phụ lục hợp đồng cho hạng mục phát sinh đó bên B mới được phép triển khai thi công. Nếu*

bên B tự ý triển khai thì bên A có quyền từ chối thanh toán cho bên B với bất kỳ trường hợp nào kể cả có xác nhận của BCH/CT bên A.

ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

- 5.1 Cung cấp cho Bên B hồ sơ thiết kế được phê duyệt, các tài liệu kỹ thuật, nội quy công trường, Quy chế An toàn lao động và vệ sinh môi trường cùng các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc xây dựng công trình và kịp thời thông báo cho Bên B những thay đổi về thiết kế.
- 5.2 Bàn giao mặt bằng thi công và mốc định vị công trình cho Bên B đủ điều kiện thi công.
- 5.3 Cung cấp nguồn điện, nguồn nước đủ điều kiện thi công .
- 5.4 Thực hiện kiểm tra, phê duyệt hồ sơ thanh toán của Bên B và thực hiện thanh toán cho Bên B theo đúng quy định của Hợp đồng.
- 5.5 Vật liệu trước khi đưa vào sử dụng bên B phải tiến hành thí nghiệm kiểm tra chất lượng theo luật qui định hoặc khi có sự nghi ngờ của bên A về chất lượng.
- 5.6 Trong quá trình thực hiện, Bên A phối hợp cùng Bên B giải quyết các công việc liên quan nhằm đảm bảo tiến độ và chất lượng công việc.
- 5.7 Bên A cử cán bộ tư vấn kiểm tra giám sát thi công, thường xuyên có mặt tại hiện trường để quản lý và giám sát chất lượng công trình, xác nhận khối lượng công tác thực hiện và giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh nếu có.
- 5.8 Tổ chức nghiệm thu từng công tác thực hiện của hạng mục công trình và tổng nghiệm thu công trình.
- 5.9 Tổ chức thực hiện quyết toán công trình sau khi nhận đủ hồ sơ quyết toán hợp lệ và bản vẽ hoàn công của bên B.

ĐIỀU 6: TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- 6.1 Phản hồi công văn, văn bản do bên A gửi trong vòng **24 giờ**. Sau thời gian này, nếu bên A không nhận được phản hồi thì xem như bên B đồng ý với nội dung thể hiện trong công văn, văn bản do bên A gửi.
- 6.2 Thực hiện triển khai thi công theo đúng các yêu cầu, chỉ đạo và hướng dẫn của Ban chỉ huy công trường của Bên A.
- 6.3 Báo cáo thường xuyên, đầy đủ và chính xác về khối lượng thi công thực tế tại công trường cho Bên A. Trường hợp khối lượng thi công thực tế cao hơn khối lượng tạm tính theo Bảng dự toán 10% thì phải lập hồ sơ để Bên A xác nhận trước khi thực hiện.
- 6.4 Bên B chịu trách nhiệm trực tiếp hoàn toàn về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường... đối với phần việc được giao thầu như quy định ở Điều kiện riêng.
- 6.5 Đối với các loại vật tư bên B cung cấp, bên B phải giao vật tư đến công trường đúng tiến độ , theo đúng tiêu chuẩn chất lượng và chủng loại trong thiết kế và theo chỉ dẫn kỹ thuật.
- 6.6 Cung cấp đầy đủ máy móc, thiết bị và nhân lực để đảm bảo thực hiện hoàn thành công việc theo Hợp đồng này qui định. Tất cả máy móc thiết bị khi nhập về công trình Bên B phải cung cấp cho Bên A các giấy kiểm định, vận hành, năng lực vận hành thiết bị... của cơ quan có thẩm quyền để Bên A kiểm tra trước khi thi công, tất cả các giấy tờ này phải còn hiệu lực đến khi hoàn thành công việc của Bên B. Nhân công phải đảm bảo được trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động, được huấn luyện an toàn lao động, được phổ biến và hiểu biết về nội quy, quy trình lao động trên Công trường, phải đảm bảo tay nghề thi công đúng với yêu cầu công việc, phải có chứng chỉ hoặc bằng cấp phù hợp.
- 6.7 Các vật tư thiết bị thi công tại trình, bên B phải kê khai và gửi cho bên A trước khi đưa vào công trình.
- 6.8 Bên B chịu trách nhiệm mua bảo hiểm tai nạn cho tất cả lao động, máy móc, thiết bị... của Bên B nhằm mục đích thực hiện công việc của mình

- 6.9 Có biện pháp tự bảo vệ và giữ gìn sản phẩm của mình và các bên trong thời gian thi công cho đến ngày nghiệm thu bàn giao.
- 6.10 Tuân theo tất cả các thủ tục về quản lý chất lượng, nghiệm thu, ... và các quy định bắt buộc khác của Bên A trong quá trình chuẩn bị vật liệu, vẽ và trình duyệt bản vẽ thi công chi tiết.
- 6.11 Cử đại diện tham gia kiểm tra, đánh giá chất lượng thi công và phải có biện pháp xử lý đúng kỹ thuật và kịp thời nếu phần đã thi công có khiếm khuyết về chất lượng.
- 6.12 Đảm bảo toàn bộ các thiết bị thi công làm việc bình thường tại công trường và đảm bảo hoàn thành công việc theo tiến độ yêu cầu. Trong trường hợp cần thiết hoặc được sự hướng dẫn của đại diện Bên A, Bên B phải bố trí tăng ca, điều động thêm máy móc, thiết bị thi công và/hoặc các biện pháp cần thiết khác để đảm bảo không bị chậm trễ tiến độ (kể cả tiến độ từng phần công việc) so với yêu cầu. Việc không tuân thủ quy định của khoản này là rủi ro và trách nhiệm duy nhất của Bên B. Bên A, không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền nào theo quy định của Hợp đồng này sẽ áp dụng các biện pháp cần thiết, kể cả việc cắt bớt khối lượng giao cho đơn vị khác thực hiện và/hoặc yêu cầu bồi thường các thiệt hại phát sinh với mức quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.
- 6.13 Đảm bảo thực hiện đầy đủ và hoàn thành toàn bộ các công việc nêu trong phạm vi công việc, áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng theo hồ sơ thiết kế, quy trình hiện hành cũng như chịu sự giám sát kiểm tra thường xuyên về chất lượng công trình của Bên A.
- 6.14 Lập phương án và tiến độ thi công kèm theo thuyết minh chi tiết hay tiến độ thi công đã được sửa đổi nếu tiến độ thi công trước đó không phù hợp với tiến độ thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Bên B cho Bên A phê duyệt và thực hiện theo đúng tiến độ này.
- 6.15 Lập sổ nhật ký công trường ghi chép đầy đủ các diễn biến xảy ra trong quá trình thi công theo qui định và được xác nhận của Giám sát bên A. Bên B phải thông báo ngay lập tức cho Bên A về các sự kiện hoặc các tình huống cụ thể có thể xảy ra trong tương lai có tác động xấu hoặc làm chậm việc thi công công trình hay làm tăng giá Hợp đồng. Trong trường hợp đó, Bên A vẫn có thể yêu cầu Bên B báo cáo về những ảnh hưởng của các sự kiện hoặc tình huống trong tương lai.
- 6.16 Lập nội quy an toàn lao động trên công trường đối với công nhân lao động, khách đến liên hệ tại công trường và bảo đảm an toàn lao động cũng như chịu mọi tai nạn vật chất và tinh thần về người lao động của mình trong mọi trường hợp.
- 6.17 Chịu trách nhiệm vận chuyển máy móc đi và về.
- 6.18 Tiếp nhận hồ sơ thiết kế và các tài liệu kỹ thuật từ Bên A, lưu giữ và sử dụng các tài liệu đó cho mục đích thực hiện công việc và hoàn trả lại cho Bên A sau khi thực hiện xong Hợp đồng.
- 6.19 Trong quá trình thực hiện công việc, Bên B có trách nhiệm thực hiện mọi sự chỉ dẫn và yêu cầu của Bên A và đơn vị tư vấn giám sát liên quan tới công việc, phù hợp với hồ sơ thiết kế và quy trình kỹ thuật.
- 6.20 Thực hiện việc nghiệm thu, xác nhận khối lượng thi công, đồng thời cung cấp các chứng cứ hoặc giải thích về việc tuân thủ đầy đủ các quy trình, biện pháp thi công cho Bên A hoặc Chủ Đầu tư/Tư vấn giám sát, tùy trường hợp để làm căn cứ chấp thuận, phê duyệt để thi công các công tác tiếp theo hoặc để được xét duyệt thanh toán.
- 6.21 Quản lý công trường khi được Bên A bàn giao, đảm bảo an toàn lao động, an toàn phòng chống cháy nổ, an ninh trong phạm vi công trường cũng như quản lý người lao động tại công trường. Đảm bảo vệ sinh môi trường trong quá trình thi công theo quy định Nhà nước và các văn bản hiện hành.
- 6.22 Chịu trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại gây ra do lỗi thi công của Bên B ảnh hưởng đến các hạng mục khác của công trình và/hoặc các hạng mục khác lân cận xung quanh Công trình.
- 6.23 Không giao lại một phần hoặc toàn bộ công việc theo Hợp đồng này cho nhà thầu khác khi chưa được sự chấp thuận bằng văn bản của đại diện Bên A. Trong trường hợp được sự chấp thuận thì Bên B vẫn phải chịu hoàn toàn trách nhiệm cho các sai phạm, khiếm khuyết của các Nhà thầu phụ như đó chính là do Bên B thực hiện. Đại diện Bên A được toàn quyền trong việc xem xét, quyết

định chấp thuận thầu phụ do Bên B đệ trình và trực xuất ra khỏi công trường nếu thi công không đạt tiến độ, chất lượng, gây rối trật tự, an ninh, vệ sinh, an toàn Công trường, không tuân thủ các hướng dẫn chỉ thị của Bên A và/hoặc các hành vi khác, ảnh hưởng tới hoạt động thi công bình thường của các đơn vị tham gia trên Công trường;

- 6.24 Bên B phải chịu trách nhiệm phối hợp, tạo điều kiện cho các Nhà thầu khác cùng thi công trên Công trường, đồng thời chia sẻ mặt bằng thi công, nguồn điện nước và các tiện ích có sẵn khác tại Công trường, nếu có. Không được yêu cầu Bên A giải quyết hay can thiệp vào các tranh chấp hay bất đồng giữa Bên B và các nhà thầu khác. Chịu trách nhiệm hoàn toàn cho các thiệt hại nếu xảy ra tranh chấp, khiếu nại, ảnh hưởng đến uy tín của Bên A và các Bên có liên quan.
- 6.25 Sau khi hoàn tất công tác thi công theo tiến độ được giao bên B phải vận chuyển máy móc thiết bị, vật tư và vệ sinh hoàn trả mặt bằng thi công cho bên A không quá 03 ngày. Nếu quá thời gian trên bên A có quyền khấu trừ chi phí theo Điều 3. Nếu sự chậm trễ này ảnh hưởng đến việc thi công của Bên A, thì Bên A sẽ bằng chi phí của mình di chuyển máy móc, thiết bị, vật tư ra khỏi công trường và khấu trừ toàn bộ chi phí này vào kỳ thanh toán cuối.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KIỆN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

7.1 Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng chuyển khoản

7.2 Đồng tiền thanh toán : Đồng Việt Nam

7.3 Việc tạm ứng sẽ được thực hiện cụ thể như sau:

- Giá trị tạm ứng, thời gian tạm ứng, điều kiện tạm ứng: theo **Điều kiện riêng**.
- Bên B cần cung cấp [01] bộ hồ sơ tạm ứng gồm:
 - Giấy đề nghị tạm ứng;
 - Chứng thư bảo lãnh tạm ứng với giá trị, thời hạn hiệu lực và các điều kiện của bảo lãnh: theo **Điều kiện riêng**;

7.4 Việc thanh toán hàng kỳ sẽ được thực hiện cụ thể như sau:

- Giá trị thanh toán hàng kỳ, thời gian thanh toán, điều kiện thanh toán: theo **Điều kiện riêng**.
- Bên B cần cung cấp [03] bộ hồ sơ thanh toán hàng kỳ gồm :
 - Giấy đề nghị thanh toán ;
 - Bảng tổng hợp giá trị thanh toán trong kỳ;
 - Bảng tổng hợp khối lượng và giá trị công việc đã hoàn thành trong kỳ (có xác nhận của đại diện BCH Công trường bên A)
 - Hóa đơn giá trị gia tăng bằng VAT 10% (bằng 100% giá trị đợt thực hiện).

7.5 Việc quyết toán sẽ được thực hiện cụ thể như sau:

- Việc quyết toán, giá trị quyết toán, thời gian quyết toán: theo **Điều kiện riêng**.
- Bên B phải cung cấp [04] bộ hồ sơ quyết toán gồm:
 - Hồ sơ hoàn công cho toàn bộ các hạng mục công việc thuộc phạm vi Hợp đồng. Hồ sơ này giao cho BCH/CT bên A;
 - Biên bản nghiệm thu hoàn thành công việc có xác nhận hai Bên;
 - Bảng quyết toán giá trị và khối lượng hoàn thành có xác nhận hai Bên;
 - Chứng thư bảo lãnh bảo hành của ngân hàng của Bên B có giá trị và thời hạn hiệu lực theo **Điều kiện riêng**;
 - Hóa đơn giá trị gia tăng VAT 10% (cho giá trị còn lại - nếu có).

7.6 Phạt chậm thanh toán

Trong trường hợp Bên A không thực hiện thanh toán cho Bên B theo thời gian quy định tại **Điều kiện riêng** thì ngoài việc phải thực hiện thanh toán cho Bên B, Bên A còn phải chịu phạt với giá trị phạt như sau:

Giá trị phạt = Giá trị chậm thanh toán x lãi suất chậm thanh toán x thời gian chậm thanh toán

Trong đó lãi suất chậm thanh toán được tính bằng lãi suất vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Tp.HCM.

Thời gian chậm thanh toán là số ngày tính từ ngày đến hạn thanh toán theo điều kiện Hợp đồng đến ngày thực tế Bên A đã thực hiện thanh toán cho Bên B.

ĐIỀU 8: THAY ĐỔI, ĐIỀU CHỈNH GIÁ HỢP ĐỒNG

- Giá hợp đồng có thể được điều chỉnh do bổ sung công việc ngoài phạm vi hợp đồng đã ký kết hoặc Chủ đầu tư điều chỉnh thiết kế làm thay đổi công việc hợp đồng;
- Phương pháp điều chỉnh giá Hợp đồng: Giá hợp đồng được điều chỉnh được xác định trên cơ sở khối lượng các công việc bổ sung và đơn giá các công việc bổ sung. Đơn giá các công việc bổ sung được xác định như sau:
 - Đối với các khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi công việc hợp đồng mà trong hợp đồng đã có đơn giá thì áp dụng theo đơn giá hợp đồng;
 - Đối với các khối lượng công việc bổ sung mà trong hợp đồng chưa có đơn giá thì hai Bên sẽ thỏa thuận đơn giá mới tại thời điểm phát sinh.

ĐIỀU 9: BẢO HIỂM VÀ BẢO HÀNH

9.1 Bảo hiểm

- Bên B thực hiện việc mua và duy trì bảo hiểm nhân công, máy móc phục vụ thi công và bảo hiểm bên thứ 3 có thời hạn bằng thời gian Bên B thực hiện công việc theo hợp đồng này đồng thời gửi cho Bên A bằng chứng của việc này.
- Nếu không được sự chấp thuận của Bên A thì không được sửa đổi, chấm dứt hiệu lực của các đơn Bảo hiểm đó.
- Trong trường hợp Bên B không thực hiện nghĩa vụ bảo hiểm của mình theo quy định của khoản này, Bên A, trong chừng mực có thể được, sẽ thực hiện và khấu trừ tiền bảo hiểm và giá Hợp đồng.
- Cho dù có Bảo hiểm theo các quy định của khoản này hay không, Bên B cũng phải tiến hành thi công với trách nhiệm, sự chuyên nghiệp và mẫn cán cao nhất của mình để đảm bảo an toàn cho người, máy móc thiết bị thi công trên Công trường, người và tài sản của bên thứ ba. Bất kỳ thiệt hại hoặc tổn thất nào không được bảo hiểm hoặc nằm ngoài phạm vi bảo hiểm theo các quy định của các Hợp đồng bảo hiểm liên quan thì Bên B phải chịu trách nhiệm giải quyết và bồi thường một cách thỏa đáng, tránh các khiếu nại, tranh chấp, kiện tụng có thể xảy ra từ việc này.

9.2 Bảo hành

- Bên B thông hiểu và đồng ý rằng Bên B có trách nhiệm bảo hành cho các hạng mục thuộc phạm vi công việc của mình với thời hạn bằng thời gian Bên A thực hiện bảo hành cho Chủ đầu tư.
- Trong thời gian bảo hành, Bên B phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của Bên B gây ra trong quá trình thi công hạng mục bằng chi phí của mình. Việc sửa chữa hoặc thay mới sản phẩm các lỗi này phải được bắt đầu trong vòng không quá 03 ngày sau khi nhận được thông báo (bằng fax, mail hoặc gửi trực tiếp) của Bên A. Nếu quá thời hạn trên mà Bên B không bắt đầu thực hiện các công việc sửa chữa hoặc thay mới thì Bên A sẽ thuê đơn vị khác (bên thứ ba) thực hiện các công việc này và toàn bộ chi phí cho việc sửa chữa, thay mới để trả cho bên thứ ba sẽ do Bên B chịu, đồng thời Bên A có quyền tước thu Bảo lãnh bảo hành công trình của Bên B. Bên B phải thanh toán cho Bên thứ ba trong vòng 07 ngày khi nhận được thông báo thanh toán của Bên A.
- Bên B chỉ được giải phóng chứng thư bảo lãnh bảo hành hạng mục khi kết thúc thời hạn bảo hành và được Bên A xác nhận đã hoàn thành công tác bảo hành.

Điều kiện chung

- Kết thúc thời hạn bảo hành làm việc mà Bên A không có thông báo cho Bên B về việc kiểm tra xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành thì mặc nhiên Bên B đã hoàn thành nghĩa vụ bảo hành của mình và chứng thư bảo lãnh bảo hành sẽ hết hiệu lực.

ĐIỀU 10 : VẬT LIỆU VÀ THIẾT BỊ THI CÔNG

- 10.1 Bên B có trách nhiệm cung cấp thiết bị thi công cần thiết để thực hiện các khối lượng công việc trong phạm vi hợp đồng này. Các thiết bị phải trong điều kiện làm việc tốt đáp ứng các yêu cầu để thực hiện công việc theo Hợp đồng này và chịu mọi chi phí vận chuyển tới công trường cũng như bốc dỡ, lưu kho, bảo quản những thiết bị đó.
- 10.2 Bên B sẽ sử dụng các thiết bị thi công theo đúng yêu cầu kỹ thuật của thiết bị, đáp ứng được các yêu cầu về an toàn lao động. Thiết bị của bên B đưa vào công trình phải có chứng chỉ kiểm định và được phép vận hành.
- 10.3 Trường hợp các thiết bị thi công bị hỏng hóc, bên B phải ngay lập tức tiến hành sửa chữa và/hoặc thay thế bằng thiết bị khác để không ảnh hưởng đến tiến độ thi công chung của công trình.

ĐIỀU 12 : KIỂM TRA VÀ GIÁM SÁT THI CÔNG

- 12.1 Công tác kiểm tra giám sát thi công được tiến hành thường xuyên, liên tục, có hệ thống nhằm ngăn ngừa các sai phạm kỹ thuật, đảm bảo việc nghiệm thu khối lượng và chất lượng các công tác xây lắp của Bên B được thực hiện theo Hồ sơ thiết kế, quy chuẩn xây dựng tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng, các quy định về an toàn lao động và phù hợp với các qui định của Hợp đồng này cùng Nghị định và các thông tư, quyết định liên quan hiện hành. Nếu bất kỳ sự vi phạm nào của Bên B về điều kiện thi công, điều kiện an toàn công trường hay các điều kiện của hợp đồng này do nhân viên hoặc người có liên quan của Bên B thực hiện thì Bên A sẽ tiến hành lập biên bản và xử phạt theo nội quy công trường của Bên A. Số tiền phạt sẽ được khấu trừ vào giá trị thanh toán trong lần thanh toán gần nhất của Bên A cho Bên B. Nếu Bên A nhận thấy trường hợp vi phạm là nghiêm trọng thì Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng này, không thanh toán bất kỳ khoản thanh toán tiếp theo nào cho Bên B và bảo lưu quyền yêu cầu Bên B bồi thường mọi thiệt hại phát sinh cho Bên A từ sự vi phạm trên.
- 12.2 Bên B phải có bộ phận chuyên trách đảm bảo chất lượng thi công trong suốt quá trình thi công xây lắp công trình từ khi khởi công xây dựng đến khi hoàn thành nghiệm thu và bàn giao toàn bộ công trình. Bên B không được tự thay đổi bất kỳ phần thiết kế nào khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.
- 12.3 Trong vòng 02 ngày kể từ ngày được Bên A thông báo những sai sót liên quan tới công việc, Bên B phải có trách nhiệm tiến hành sửa chữa.

ĐIỀU 13 : AN TOÀN VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- 13.1 Bên B phải chấp hành đúng các quy định, luật pháp của Nhà nước về an toàn, phòng chống cháy nổ, lao động, bảo hiểm, sức khỏe, bảo vệ môi trường...
- 13.2 Bên B có trách nhiệm bảo đảm về sự an toàn trong khi thi công, thực hiện bảo hộ lao động và có các biện pháp an toàn thích hợp như chiếu sáng, đặt các cột mốc, bố trí bảo vệ, các biển báo nguy hiểm trong và xung quanh khu vực thi công vào những lúc cần thiết để phòng ngừa tai nạn có thể xảy ra trong công trường và khu vực xung quanh công trường.
- 13.3 Trong quá trình thực hiện công việc, Bên B có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định về giao thông, bảo vệ các công trình giao thông, thông tin và các công trình công cộng khác trong và xung quanh công trường.
- 13.4 Bên B phải thực hiện những biện pháp cần thiết để bảo vệ môi trường trong và khu vực xung quanh công trường, giảm thiểu những ảnh hưởng xấu tới môi trường như ô nhiễm, tiếng ồn hoặc những nguyên nhân khác do tác động của việc thực hiện các biện pháp thi công.
- 13.5 Nếu Bên B do lỗi của mình gây tổn hại tới môi trường trong và xung quanh công trường. Trong quá trình thi công, bằng chi phí của mình, Bên B phải tự khắc phục những tổn hại đó.

ĐIỀU 14: PHẠT VI PHẠM NỘI QUY CÔNG TRƯỜNG, VI PHẠM QUY CHẾ AN TOÀN LAO ĐỘNG

- 14.1 Nếu Bên B vi phạm nội quy công trường, tùy mức độ vi phạm, BCH Công trường của Bên A sẽ có các quyết định xử phạt, bao gồm nhưng không giới hạn và có thể kết hợp, các hình thức sau:
- i. Cảnh cáo;
 - ii. Tạm giữ hoặc trừ vào thanh toán khối lượng hàng kỳ với giá trị tạm giữ do BCH công trường bên A quyết định;
 - iii. Yêu cầu Bên B điều chuyển và thay thế nhân sự vi phạm nội quy công trường;
 - iv. Thông báo đình chỉ các công tác thi công của Bên B.
- 14.2 Nếu bên B vi phạm Quy chế an toàn lao động và vệ sinh môi trường, Bên A sẽ áp dụng giảm thưởng theo mức giảm thưởng được quy định trong Quy chế.
- 14.3 Tất cả các khoản phạt của do BCH Công trường Bên A quyết định áp dụng theo các nội dung bên trên sẽ được khấu trừ vào giá trị thanh toán gần nhất của Bên B.
- 14.4 Bên B có quyền phản đối các quyết định xử phạt của BCH Công trường Bên A bằng cách gửi công văn giải trình cho Bên A để chứng minh các quyết định của BCH Công trường Bên A đưa ra là không xác đáng.
- Bên A, sẽ xem xét công văn giải trình của Bên B và:
- Hoàn trả giá trị phạt đã trừ vào thanh toán của Bên B nếu các giải trình của Bên B là xác đáng và hợp lý; hoặc
 - Có phản hồi cho các giải trình của Bên B. Nội dung Bên A phản hồi sẽ bao gồm các căn cứ chứng minh các giải trình của Bên B là không hợp lý.
- Việc giải trình của Bên B và phản hồi của Bên A chỉ thực hiện 1 lần duy nhất.
- 14.5 Công văn giải trình này phải được chuyển cho Bên A trong vòng tối đa là 10 ngày kể từ ngày ra quyết định xử phạt. Sau thời gian này thì xem như Bên B đồng ý với các quyết định xử phạt của BCH công trường Bên A đưa ra.

ĐIỀU 15: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG BỞI BÊN A

15.1 Yêu cầu sửa chữa sai sót

Nếu trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Bên B có các sai sót, vi phạm liên quan đến các vấn đề vi phạm nội quy công trường, vi phạm quy chế an toàn lao động và vệ sinh môi trường, vi phạm về tiến độ, chất lượng và các vi phạm khác, thì Ban chỉ huy Công trường của Bên A sẽ:

- Ra thông báo yêu cầu Bên B khắc phục các sai sót, vi phạm này trong khoản thời gian quy định cụ thể bằng chi phí của Bên B; và/hoặc
- Áp dụng phạt theo Điều 14 của Hợp đồng này.

15.2 Chấm dứt hợp đồng bởi Bên A

Bên A sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Bên B:

- a) Không cung cấp các Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng theo nội dung quy định tại Điều kiện riêng của Hợp đồng;
- b) Không tuân thủ theo thông báo của Ban chỉ huy Công trường theo quy định tại Khoản 15.1 – Yêu cầu sửa chữa sai sót;
- c) Bỏ dở công trình hoặc thể hiện ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;
- d) Có các sai phạm nghiêm trọng về An toàn lao động, vệ sinh môi trường, tiến độ và chất lượng thi công;
- e) Không thể đảm bảo khả năng tài chính để tiếp tục thi công;

- f) Bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người được ủy quyền hoặc người quản lý tài sản, hoặc có hành động nào được thực hiện hoặc sự kiện xảy ra (theo các luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này, hoặc
- g) Đưa hoặc có ngỏ ý đưa (trực tiếp hoặc gián tiếp) dứt lốt, quà tặng hay tiền hoa hồng hoặc các vật khác có giá trị cho bất kỳ nhân sự nào của Bên A như phần thưởng để mua chuộc:
 - i) Để thực hiện hoặc chịu thực hiện các hành động liên quan đến Hợp đồng, hoặc
 - ii) Để tỏ ra là thiên vị hay không thiên vị một người nào đó có liên quan đến Hợp đồng,

Nếu có ở một trong những trường hợp này, Bên A có thể, bằng cách thông báo cho Bên B trước 05 ngày lịch, chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên, trong trường hợp của phần (e) hoặc (f), Bên A có thể có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức. Bên A sau đó sẽ tiến hành xác định giá trị thanh quyết toán Hợp đồng theo các quy định tại Khoản 15.3 – Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng bởi Bên A

15.3 Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng bởi Bên A:

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 15.2 [Chấm dứt Hợp đồng bởi bên A] có hiệu lực, Bên A tính toán giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng trên các cơ sở sau:

- a) Giá trị của khối lượng công việc mà Bên B đã hoàn thành thi công đúng theo yêu cầu về chất lượng, tiến độ và được nghiệm thu;
- b) Giá trị các khoản phạt vi phạm Hợp đồng và các thiệt hại phát sinh (nếu có)

Bên A sẽ gửi Bảng tính giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng cho Bên B. Trong vòng 05 ngày lịch Bên B được yêu cầu phản hồi và/hoặc xác nhận đồng ý với Giá trị này. Nếu quá thời gian nêu trên mà Bên B không có phản hồi thì xem như Bên B đồng ý với Bảng tính giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng do Bên A tính toán.

Sau khi xác định được giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng, Bên A sẽ:

- a) Thực hiện thanh toán giá trị thanh toán còn lại mà Bên A có nghĩa vụ thanh toán cho Bên B trong vòng 14 ngày lịch sau khi Bên B cung cấp đầy đủ hồ sơ thanh toán theo yêu cầu của Bên A; hoặc
- b) Trong trường hợp sau khi tính toán giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng thể hiện Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A thì Bên B có nghĩa vụ thực hiện việc thanh toán này trong vòng 14 ngày lịch từ ngày Bên A gửi yêu cầu thanh toán. Sau 14 ngày nếu Bên B không thực hiện thanh toán, Bên A sẽ thực hiện thu hồi khoản tiền này từ các Bảo lãnh Ngân hàng mà Bên B đã cung cấp. Trường hợp giá trị các Bảo lãnh vẫn không đủ để thu hồi thì Bên B có nghĩa vụ thực hiện thanh toán phần giá trị còn thiếu cho Bên A.

ĐIỀU 16: TẠM NGỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG BỞI BÊN B

16.1 Quyền tạm ngừng Hợp đồng bởi Bên B

Bên B có thể, sau khi thông báo cho Bên A bằng văn bản chính thức không muộn hơn 05 ngày, sẽ tạm ngừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc) trừ phi và cho đến khi Bên B nhận được Chứng chỉ thanh toán, các chứng từ hợp lý hoặc thanh toán, tùy từng trường hợp và như đã mô tả trong thông báo của Bên B.

Nếu Bên B tiếp đó nhận được Chứng từ thanh toán hoặc chuyển khoản thanh toán (như đã nêu trong Khoản tương ứng và trong thông báo trên) trước ngày thông báo tạm ngừng Hợp đồng có hiệu lực, Bên B phải tiếp tục tiến hành công việc trở lại như bình thường.

16.2 Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên B

Bên B được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

- a) Bên B không nhận được số tiền được thanh toán trong vòng 42 ngày sau khi hết hạn thời gian thanh toán được nêu trong Điều 7.

- b) Bên A bị phá sản hoặc 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 quản lý tài sản, người được ủy thác hoặc đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc có hành động nào được thực hiện hoặc sự kiện xảy ra (theo các luật hiện hành) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.

Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Bên A có thể, bằng thông báo, bằng văn bản, trước 14 ngày cho Bên A, chấm dứt Hợp đồng.

16.3 Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng Bên B

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 16.2 [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên B] đã có hiệu lực, Bên B sẽ đệ trình Bảng tính toán giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng cho Bên A. Bên A sẽ xem xét, phản hồi và thảo luận giá trị đề xuất của bên B trong vòng 14 ngày.

Sau khi giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng nêu trên được hai bên thống nhất, Bên A sẽ:

- a) Trả lại Bảo lãnh Hợp đồng cho Nhà thầu.
- b) Thực hiện thanh toán giá trị mà Bên A có nghĩa vụ phải thanh toán cho Bên B trong vòng 14 ngày kể từ ngày Bên B đệ trình đề nghị thanh toán và các hồ sơ thanh toán theo yêu cầu.

ĐIỀU 17: BẤT KHẢ KHÁNG

- 17.1 “Sự kiện bất khả kháng” có nghĩa là bất kỳ sự kiện nào sau đây làm cho bất kỳ Bên nào hoặc các Bên không thể thực hiện được nghĩa vụ của mình theo hợp đồng này như: bạo loạn, chiến tranh, đình công, tranh chấp lao động khác và các ngưng trệ công việc khác, các tiện ích công cộng bị ngừng hoạt động hoặc bị cản trở, dịch bệnh, hỏa hoạn, lũ lụt, động đất, sóng thần hoặc thiên tai khác và các sự kiện khác vượt quá tầm kiểm soát hợp lý của các Bên hoặc khi Chủ đầu tư quyết định không tiếp tục thực hiện dự án.
- 17.2 Trong trường hợp sự kiện bất khả kháng xảy ra thì Bên tuyên bố “sự kiện bất khả kháng” phải nhanh chóng thông báo bằng văn bản đến Bên còn lại trong vòng **03 ngày**, việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng của các Bên sẽ bị hoãn lại trong trường hợp này. Tuy nhiên, Bên tuyên bố sự kiện bất khả phải nỗ lực thực hiện để rút ngắn thời gian trì hoãn hoặc vi phạm.
- 17.3 Không Bên nào phải chịu trách nhiệm trước Bên kia về bất kỳ thiệt hại, thương tật, chậm trễ mà Bên kia đã phải gánh chịu do “sự kiện bất khả kháng” và việc không thực hiện hoặc chậm trễ của bất kỳ Bên nào trong việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình do “sự kiện bất khả kháng” sẽ không bị xem là vi phạm hợp đồng này. Việc một Bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để chấm dứt hợp đồng.
- 17.4 Trong trường hợp sự kiện bất khả kháng cản trở việc thực hiện nghĩa vụ của một Bên trong vòng 30 (ba mươi) ngày liên tục, thì các Bên đồng ý cùng bàn bạc giải quyết theo hướng có lợi nhất cho các Bên và theo quy định của pháp luật, thời hạn để các Bên thương lượng giải quyết là 14 (mười bốn) ngày làm việc. Nếu hết thời hạn thương lượng nêu trên mà các Bên vẫn chưa giải quyết được, thì Bên nhận tuyên bố sự kiện bất khả kháng có quyền hủy bỏ hợp đồng.

ĐIỀU 18: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 18.1 Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản trên.
- 18.2 Mọi tranh chấp liên quan đến Hợp đồng này sẽ được hai bên giải quyết thông qua thương lượng trên nguyên tắc hữu nghị và hợp tác. Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, các bên thống nhất đưa ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật. Mọi chi phí liên quan đến vụ kiện, bên thua kiện phải chịu.
- 18.3 Mọi sửa đổi, bổ sung đối với Hợp đồng đều phải được thỏa thuận bằng văn bản hoặc Phụ lục Hợp đồng.
- 18.4 Hợp đồng Kinh tế này được lập thành 04 (bốn) bản, Bên A giữ 02 (hai) bản và Bên B giữ 02 (hai) bản để thực hiện và có giá trị pháp lý như nhau.



CÔNG TY TNHH BAT

113 Đường số 7, Phường An Phú, Quận 2, Tp. HCM
Tel: 08 38439161 Fax: 08 38439162
MST: 0311982648 Email: codienlanhbat@gmail.com

HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ

Số: TPS/TVT-BAT-18-.....

Ngày 10 / 12 / 2018

Dự án

**Công trình xây dựng phòng học và ký túc xá
của trường Đài Bắc tại TP Hồ Chí Minh**

Hạng mục

Thi công phần điện và nước

Địa điểm

Quận 7 – Tp. Hồ Chí Minh

Tháng 12/2018

HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ

Số: TPS/TVT-BAT-18-.....

Ngày 19/11/2018

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRÍ VIỆT THÀNH

Và

CÔNG TY TNHH BAT

Gói thầu: Công trình xây dựng phòng học và ký túc xá của trường Đại Bắc tại TP Hồ Chí Minh

(Giai đoạn 2)

Hang mục: Thi công phần điện và nước

Hợp đồng này bao gồm Thỏa thuận Hợp đồng, Các điều kiện Hợp đồng, các Phụ lục và các Tài liệu hợp đồng khác (nếu có), cấu thành nội dung hoàn chỉnh và là những thành phần không thể tách rời của Hợp đồng.

THỎA THUẬN HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày 19 tháng 12 năm 2018 tại Trụ sở Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trí Việt Thành, số 529/41 Huỳnh Văn Bánh, P14, Q. Phú Nhuận, TP HCM, chúng tôi gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRÍ VIỆT THÀNH (BÊN A)

Địa chỉ : Số 529/41 Huỳnh Văn Bánh, Phường 14, Quận Phú Nhuận, TP.HCM
Điện thoại : 0919.222.223
Mã số thuế : **0314 350 171**
Tài Khoản : **0531101829001** tại NH TMCP Quân Đội – CN Mỹ Đình
Đại diện : Ông **ĐẶNG HUY PHÚ** Chức vụ : Tổng Giám Đốc

Là bên thứ nhất và sau đây được gọi là "**Nhà thầu chính**" hoặc "**Thầu chính**"

Và

CÔNG TY TNHH BAT (BÊN B)

Địa chỉ : 113 đường số 7, phường An Phú, quận 2, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Điện thoại : 84 - 28 - 38 439 161 - Fax : 84 - 28 - 38 439 162
Số tài khoản : **1511101377006** Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) – CN An Phú
Mã số thuế : **0311 982 648**
Đại diện : Ông **NGUYỄN AN KHÁNH** Chức vụ: Giám đốc

Là Bên thứ hai và sau đây được gọi là "**Nhà thầu phụ**" hoặc "**Thầu phụ**"

Nhà thầu chính và Nhà thầu phụ sau đây sẽ được gọi riêng là "Bên" và gọi chung là "Các bên"

Xét rằng:

- + Nhà thầu chính mong muốn Nhà thầu phụ thực hiện và hoàn thành công việc tuân thủ và bị ràng buộc bởi các điều kiện và điều khoản sẽ được mô tả chi tiết và rõ ràng sau đây của Hợp đồng này.
- + Nhà thầu phụ sẵn sàng và có năng lực để thực hiện Công việc tuân theo các điều kiện và điều khoản của Hợp đồng,

Do vậy, sau khi xem xét hai bên thống nhất ký kết hợp đồng với các nội dung như sau:

1. Trong thỏa thuận này các từ và cụm từ phải có cùng nghĩa được ấn định riêng cho các cụm từ trong các Tài liệu Hợp đồng đã đề cập
2. Các tài liệu sau đây phải được coi như là để cấu thành, được hiểu và diễn giải như một phần của Thỏa thuận này. Thỏa thuận này phải được ưu tiên hơn tất cả các tài liệu Hợp đồng khác.

- 2.1 Dữ liệu Hợp đồng
- 2.2 Điều kiện riêng của Hợp đồng
- 2.3 Các điều kiện chung Hợp đồng.
- 2.4 Các Phụ lục Hợp đồng
- Phụ lục 1 : Ma trận Phạm vi công việc
 - Phụ lục 2 : Bảng chi tiết giá hợp đồng.
 - Phụ lục 3 : Đo bóc khối lượng
 - Phụ lục 4 : Sơ đồ tổ chức công trường và danh sách cán bộ, kỹ sư chủ chốt.
 - Phụ lục 5 : Danh mục thiết bị huy động và tiến độ thi công
 - Phụ lục 6 : Phạt khi vi phạm nội quy công trường
 - Phụ lục 7 : Các mẫu bảo lãnh
 - Phụ lục 8: Hồ sơ pháp lý của Nhà thầu phụ
- 2.5 Các tài liệu hợp đồng khác được hai bên thống nhất, bao gồm nhưng không giới hạn ở các Bản vẽ, tài liệu kỹ thuật, tiêu chuẩn về an toàn, vệ sinh lao động, quy định về thương hiệu, chính sách chất lượng (nếu có).
- 2.6 Hồ sơ hợp đồng thầu chính (không bao gồm giá của thầu chính và điều kiện giải ngân)
- Nhà thầu phụ được coi là đã kiểm tra và đảm bảo có đủ và hiểu tất cả các tài liệu được liệt kê trong Hợp đồng này và được coi là đã giữ các tài liệu này. Trong trường hợp Nhà thầu phụ phát hiện ra bất cứ sự sai lệch, thiếu sót, mâu thuẫn trong Hợp đồng này thì Nhà thầu phụ phải lập tức thông báo cho Nhà thầu chính bằng văn bản và theo đó Nhà thầu chính sẽ trả lời bằng văn bản cho Nhà thầu phụ. Bất kể công việc nào do Nhà thầu phụ thực hiện bị ảnh hưởng bởi sự phát hiện nêu trên trước khi có văn bản làm rõ của Nhà thầu chính sẽ do Nhà thầu phụ gánh chịu rủi ro và chi phí.
- Những tài liệu cấu thành nên Hợp đồng đề cập từ mục 2.1 đến 2.6 nêu trên là quan hệ thống nhất giải thích tương hỗ cho nhau, nhưng nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất. Trường hợp các bên không thống nhất được thứ tự ưu tiên các tài liệu cấu thành Hợp đồng để xử lý vấn đề không thống nhất thì thứ tự ưu tiên các tài liệu được thực hiện theo quy định tại Hợp đồng thầu chính.
3. **Giá Hợp đồng (tạm tính): 19.103.500.000 VNĐ** (Bằng chữ: mười chín tỷ một trăm linh ba triệu năm trăm nghìn đồng chẵn) bao gồm VAT.
4. **Thông báo**
- Bất kỳ thông báo nào được phát hành cho Các bên theo như điều kiện hợp đồng sẽ được chuyển tới các địa điểm sau đây hoặc tới các địa chỉ được Các bên thông báo bằng văn bản.
- NHÀ THẦU CHÍNH (BÊN A)**
- Địa chỉ: Số 529/41 Huỳnh Văn Bánh, Phường 14, Quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh
- Người nhận: Ông **Đặng Huy Phú** - Chức vụ: **Tổng giám đốc**
- Điện thoại: +(84)919.222.223
- NHÀ THẦU PHỤ (BÊN B)**
- Địa chỉ: 113 đường số 7, phường An Phú, quận 2, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Người nhận: Ông **Nguyễn An Khánh** - Chức vụ: **Giám đốc**
- Điện thoại: 84 - 28 - 38 439 161
5. **Ngôn ngữ của Hợp đồng:**

Ngôn ngữ của Hợp đồng là tiếng Việt (ngoại trừ phần liên quan tới Hợp đồng chính ký giữa Chủ đầu tư và Thầu chính sử dụng ngôn ngữ của Hợp đồng chính để hiểu và diễn giải), tất cả các tài liệu, thư từ giao dịch liên quan tới Hợp đồng cũng sẽ bằng tiếng Việt.

6. Điều khoản thi hành:

- Các Bên cam kết những thông tin ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật và việc giao kết hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.
- Bất kỳ sự sửa đổi, bổ sung nào đối với Hợp đồng này đều phải được lập thành văn bản và được ký bởi người đại diện có thẩm quyền của Các Bên.
- Không Bên nào có quyền chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên kia.
- Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu có sự khác biệt giữa Hợp đồng này và các thỏa thuận trước ngày ký Hợp đồng này giữa các Bên thì các quy định tại Hợp đồng này được ưu tiên áp dụng.
- Các từ ngữ, thuật ngữ, khái niệm, định nghĩa được hiểu và quy định tại Điều 1 - Định nghĩa của Các điều kiện Hợp đồng
- Trừ khi các bên ký Biên bản thanh lý Hợp đồng, các điều khoản trong Hợp đồng này có hiệu lực độc lập. Sự vô hiệu của một hoặc một số điều khoản trong Hợp đồng này không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản còn lại khác.

Hợp đồng này được lập thành bốn (04) bản. Nhà thầu chính giữ hai (02) bản, Nhà thầu phụ giữ hai (02) bản có giá trị như nhau.

DƯỚI SỰ LÀM CHỨNG, những đại diện được ủy quyền hợp lệ của các bên đã nhất trí thực hiện Hợp đồng này vào ngày, tháng, năm đã ghi ở trên.

NHÀ THẦU CHÍNH (BÊN A)

Tên: Ông **Đặng Huy Phú**

Chức vụ: Tổng giám đốc

Chữ ký:



NHÀ THẦU PHỤ (BÊN B)

Tên: Ông **Nguyễn An Khánh**

Chức vụ: Giám đốc

Chữ ký:



CÁC ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

NỘI DUNG

1	ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI	3
1.1	Định nghĩa	
1.2	Diễn giải	
2	BẮT ĐẦU CÔNG VIỆC VÀ HOÀN THÀNH	4
2.1	Bắt đầu thực hiện công việc	
2.2	Hoàn thành	
3	GIÁ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG VÀ THANH TOÁN	4
3.1	Giá Hợp đồng	
3.2	Hình thức Hợp đồng	
3.3	Tạm ứng	
3.4	Thanh toán, Quyết toán	
4	TRÁCH NHIỆM CHUNG CỦA THẦU PHỤ	5
4.1	Khái quát	
4.2	Nghĩa vụ cung cấp của Thầu phụ	
4.3	Chỉ định và thuê lại thầu phụ	
4.4	Các cam kết, bảo đảm của Thầu phụ	
4.5	Sử dụng thương hiệu của Thầu chính trên công trường	
5	TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ PHÁP LÝ THEO CÁC ĐIỀU KHOẢN CỦA HỢP ĐỒNG CHÍNH	6
5.1	Hiểu biết Hợp đồng chính	
5.2	Nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý	
5.3	Bảo đảm của Thầu phụ	
5.4	Ví phạm Hợp đồng	
6	BẢO ĐẢM VÀ BẢO LÃNH	7
7	CUNG CẤP TÀI LIỆU, THÔNG TIN BỞI THẦU PHỤ	7
8	THÔNG TIN LIÊN LẠC VỚI CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN	7
9	BIỆN PHÁP, TỔ CHỨC THI CÔNG CỦA THẦU PHỤ	8
9.1	Biện pháp, tổ chức thi công của Thầu phụ	
9.2	Không giám trách nhiệm	
10	CAM KẾT BỎ TRÍ NHÂN SỰ PHÙ HỢP	8
11	MẦY MÓC THIẾT BỊ THI CÔNG	9
12	TIẾN ĐỘ THI CÔNG	9
12.1	Tiến độ và lịch trình cần có	
12.2	Sửa tiến độ	
12.3	Không giám trách nhiệm	
12.4	Tuân thủ và kiểm soát tiến độ	
13	CÔNG TRƯỜNG VÀ TIẾP CẬN CÔNG TRƯỜNG	9
13.1	Tuân thủ quy định, nội quy của Thầu chính	
13.2	Tiếp cận công việc của Hợp đồng bởi các bên khác	
14	HƯỚNG DẪN VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA TƯ VẤN/ NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA TƯ VẤN	10
15	KHẢO SÁT CÔNG TRƯỜNG – TÌM HIỂU CÁC ĐIỀU KIỆN THI CÔNG	10
16	QUY TRÌNH THỦ TỤC NHẬP KHẨU	10
17	AN NINH, AN TOÀN LAO ĐỘNG VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG	10
18	CHỨNG NHẬN HOÀN THÀNH	11
18.1	Hoàn thành cơ bản toàn bộ công trình	
18.2	Hoàn thành cơ bản các phần của công trình	
18.3	Hoàn thành cuối cùng	
19	TRÁCH NHIỆM VỚI NHỮNG KHIẾM KHUYẾT, SAI SÓT VÀ BẢO HÀNH VẬT LIỆU	11
19.1	Trách nhiệm của Thầu phụ trong trường hợp không được nghiệm thu các hạng	

	mục đã thi công không qua được các thí nghiệm, kiểm định của Tư vấn/Chủ đầu tư	
19.2	Thời gian sửa chữa sai sót	
19.3	Bảo hành vật liệu	
20	SỬA ĐỔI, BỔ SUNG VÀ BỎ SÓT	12
20.1	Lệnh thay đổi	
20.2	Không thực hiện theo lệnh chưa được xác nhận	
20.3	Nhà thầu phụ không có quyền thay đổi hoặc bổ sung	
20.4	Đánh giá thay đổi	
20.5	Thanh toán thay đổi hoặc bổ sung	
21	NHỮNG THAY ĐỔI NHỎ TRONG CÔNG VIỆC	13
22	BẢO HIỂM VÀ BỒI THƯỜNG	13
22.1	Sự cẩn trọng trong công việc	
22.2	Bảo hiểm công trình của Hợp đồng và máy móc thi công	
22.3	Bảo hiểm khỏi tai nạn thương tật cho nhân công	
22.4	Bảo hiểm thiết bị thi công	
22.5	Nhà thầu phụ không thực hiện nghĩa vụ mua bảo hiểm theo Hợp đồng	
23	BẤT KHẢ KHÁNG	14
23.1	Bất khả kháng	
23.2	Sửa chữa	
23.3	Tạm dừng công việc của Hợp đồng	
24	GIA HẠN THỜI GIAN HOÀN THÀNH	14
24.1	Yêu cầu gia hạn thời gian	
24.2	Xác định và chứng nhận gia hạn thời gian	
25	TẠM DỪNG CÔNG VIỆC	15
25.1	Tạm dừng công việc theo mệnh lệnh của Thầu chính	
25.2	Chậm trễ do tạm dừng	
25.3	Kết thúc/ chấm dứt sau khi tạm dừng do bất khả kháng	
25.4	Tạm dừng bởi Thầu phụ	
26	THIỆT HẠI DO CHẬM HOÀN THÀNH CÔNG VIỆC	15
26.1	Thiệt hại phải thanh toán	
26.2	Thiệt hại không phải là một khoản phạt	
27	BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH	16
28	CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THẦU CHÍNH	16
28.1	Thông báo chấm dứt	
28.2	Thanh toán khi chấm dứt	
28.3	Nhà thầu phụ vi phạm Hợp đồng	
29	LỖI CỦA THẦU PHỤ	17
29.1	Hành động gây lỗi	
29.2	Xác định giá trị thanh toán	
29.3	Thanh toán sau khi chấm dứt	
29.4	Cắt giảm phạm vi công việc của Hợp đồng	
29.5	Phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại	
30	LÀM VIỆC VỚI CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC	18
31	LUẬT ÁP DỤNG, GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, ĐỊA ĐIỂM TÀI PHÁN	18
31.1	Luật áp dụng	
31.2	Bất đồng được giải quyết thông qua đàm phán hòa giải	
30.3	Giải quyết tranh chấp	
30.4	Địa điểm tài phán	

CÁC ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

1. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

1.1 Định nghĩa

Trong Hợp đồng này (được định nghĩa như sau), tất cả các từ ngữ và cách diễn đạt sẽ có cùng nghĩa như trong Hợp đồng thầu chính (được định nghĩa sau đây trừ khi ngữ cảnh đòi hỏi phải hiểu khác)

"Hợp đồng" bao gồm các nội dung quy tại khoản 3 Thỏa thuận Hợp đồng.

"Hợp đồng thầu chính" nghĩa là hợp đồng được thực hiện giữa Chủ đầu tư và Thầu chính.

"Công trình" / "Dự án" là Công trình/ Dự án nêu trong Dữ liệu Hợp đồng.

"Chủ đầu tư" là Chủ đầu tư hoặc Tổng thầu nêu trong Dữ liệu Hợp đồng

"Đại diện Chủ đầu tư" là người được Chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Chủ đầu tư.

"Nhà thầu", "Nhà thầu chính" hoặc "Thầu chính" là Công ty TNHH MTV Xây dựng

"Đại diện Nhà thầu chính" là người được Nhà thầu chính nêu ra trong hợp đồng hoặc được Nhà thầu chính ủy quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Nhà thầu.

"Nhà thầu phụ" hoặc "Thầu phụ" là đơn vị ký Thỏa thuận Hợp đồng thầu phụ với Thầu chính.

"Đại diện Nhà thầu phụ" là người được Nhà thầu phụ nêu ra trong hợp đồng hoặc được Nhà thầu phụ ủy quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Nhà thầu phụ.

"Nhà tư vấn" hoặc "Tư vấn" là tổ chức, cá nhân do Chủ đầu tư ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện hợp đồng (Nhà tư vấn có thể là tư vấn quản lý dự án hoặc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình).

"Đại diện Nhà tư vấn" là người được Nhà tư vấn ủy quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do Nhà tư vấn giao.

"Tư vấn thiết kế" là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.

"Công việc thầu phụ" nghĩa là tất cả các công việc được quy định chi tiết tại Ma trận phạm vi công việc và Bảng tiên lượng của Hợp đồng này. Công việc của thầu phụ bao gồm cả các Thay đổi phát hành bởi Nhà thầu chính theo Điều 20 Sửa đổi, bổ sung và bổ sót.

"Công việc chính" nghĩa là những công việc được chỉ ra trong Hợp đồng thầu chính.

"Giá Hợp đồng" là Giá Hợp đồng được quy định trong Thỏa thuận Hợp đồng và Điều 3 Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán.

"Ngày bắt đầu" là ngày quy định tại Bảng Dữ liệu Hợp đồng

"Ngày hoàn thành" là ngày quy định tại Bảng Dữ liệu Hợp đồng

"Chỉ dẫn kỹ thuật" (thuyết minh kỹ thuật) là các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật được quy định cho công trình và bất kỳ sửa đổi hoặc bổ sung cho các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật đó.

"Bản vẽ thiết kế" là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do Chủ đầu tư cấp cho Nhà thầu hoặc do Nhà thầu lập đã được Chủ đầu tư chấp thuận.

"Bảng tiên lượng" là bảng kê chi tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng.

"**Thiết bị của Nhà thầu phụ**" là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để Nhà thầu phụ thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).

"**Ngày**" được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

"**Ngày làm việc**" là ngày dương lịch, trừ ngày thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

"**Luật**" là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

"**Công trường**" là địa điểm Chủ đầu tư giao cho Nhà thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa điểm nào khác được quy định trong Hợp đồng.

"**Thay đổi**" là sự thay đổi (điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Nhà thầu chính.

1.2 Diễn giải

- Các tiêu đề, đề mục của các điều khoản và khoản mục trong Hợp đồng này được đưa ra chỉ nhằm cho mục đích tiện dụng và sẽ không ảnh hưởng đến việc giải thích Hợp đồng.
- Các từ "bao gồm," và "bao gồm cả," sẽ luôn được hiểu đi kèm với cụm từ **nhưng không giới hạn bởi**.
- Việc tham chiếu đến một tài liệu nghĩa là tham chiếu đến mọi sửa đổi, bổ sung thay thế tài liệu đó ngoại trừ các sửa đổi, bổ sung, thay thế được thực hiện trái với quy định của Hợp đồng này.

2. BẮT ĐẦU THỰC HIỆN CÔNG VIỆC VÀ HOÀN THÀNH

2.1 Bắt đầu thực hiện công việc

Nhà thầu phụ sẽ bắt đầu thực hiện công việc của Hợp đồng vào Ngày bắt đầu như quy định tại Bảng dữ liệu Hợp đồng và Phụ lục 5 của Hợp đồng này. Sau đó Nhà thầu phụ sẽ tiếp tục công việc của Hợp đồng một cách khẩn trương và không chậm trễ theo đúng yêu cầu của Hợp đồng.

2.2 Hoàn thành

Việc Hoàn thành bao gồm hoàn thành tất cả các công việc và Từng hạng mục cụ thể bao gồm cả các Thay đổi theo các mốc thời gian được quy định trong Bảng Dữ liệu và Phụ lục 5 của Hợp đồng này.

Tất cả các công việc của Hợp đồng sẽ được hoàn thành chậm nhất đến ngày Ngày hoàn thành như quy định tại Bảng dữ liệu Hợp đồng hoặc trong khoảng thời gian được gia hạn có thể được cho phép theo Điều 24 trong Hợp đồng này.

3. GIÁ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG VÀ THANH TOÁN

3.1 Giá Hợp đồng

Giá Hợp đồng nêu trong Thỏa thuận Hợp đồng là giá bao gồm nhưng không giới hạn tất cả các khoản chi phí cho việc cung cấp vật tư, vật liệu, thiết bị, nhân công, giám sát, quản lý, các loại thuế, các loại phí, chi phí thí nghiệm, các chi phí sửa chữa, khắc phục các khiếm khuyết, các chi phí giám sát, kiểm soát chất lượng, chi phí công trình tạm, điện, nước, thoát nước trong quá trình thi công, dự phòng phí và các khoản chi cần thiết khác thể hiện ở Phụ lục 1 – Ma trận phạm vi công việc để Bên B hoàn thành

công việc theo đúng Hợp đồng này.

3.2 Hình thức Hợp đồng

Hình thức Hợp đồng được nêu trong Bảng Dữ liệu Hợp đồng

3.3 Tạm ứng

Nhà thầu chính sẽ tạm ứng cho Nhà thầu phụ quy định trong Dữ liệu Hợp đồng.

3.5 Thanh toán, Quyết toán

Giai đoạn thanh toán, tỷ lệ thanh toán và hồ sơ thanh toán và Quyết toán quy định trong Dữ liệu Hợp đồng.

4. TRÁCH NHIỆM CHUNG CỦA THẦU PHỤ

4.1 Khái quát

Nhà thầu phụ sẽ thực hiện và hoàn thành các Công việc thầu phụ theo quy định của Hợp đồng và sửa chữa các sai sót theo đúng Hợp đồng và theo yêu cầu một cách hợp lý của Nhà thầu chính.

4.2 Nghĩa vụ cung cấp của Thầu phụ

Nhà thầu phụ, bằng chi phí của mình, sẽ cung cấp/đáp ứng tất cả các yêu cầu về lao động, nguyên vật liệu theo phạm vi công việc, máy thi công, công trình tạm và mọi thứ khác theo yêu cầu tạm thời hay lâu dài để thực hiện và hoàn thành Công việc thầu phụ và sửa chữa các sai sót (nếu có).

4.3 Chỉ định và thuê lại thầu phụ

Nhà thầu phụ sẽ không chỉ định hoặc thuê Bên thứ ba thực hiện toàn bộ hay bất cứ phần nào của Hợp đồng này mà không có sự đồng ý trước của Nhà Thầu chính bằng Văn bản. Trong mọi trường hợp, việc chuyển giao hay cho thuê lại bất cứ một phần công việc nào theo quy định này sẽ không có hiệu lực để giải phóng trách nhiệm của Nhà thầu phụ cho Công việc thầu phụ được chuyển giao hay chỉ định.

4.4 Các cam kết, bảo đảm của Nhà thầu phụ

- Nhà thầu phụ sẽ chịu toàn bộ trách nhiệm, đảm bảo mọi hoạt động thi công và thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ của Nhà thầu phụ trên công trường một cách thích hợp, an toàn, ổn định.
- Nhà thầu phụ sẽ tạo điều kiện cho Nhà thầu chính và Chủ đầu tư tiếp cận Công việc thầu phụ trong tất cả các thời gian hợp lý để kiểm tra, giám sát.
- Nhà thầu phụ sẽ tiến hành các điều tra, khảo sát riêng của mình và sẽ chịu trách nhiệm đối với các thông tin và số liệu do Nhà thầu chính cung cấp mà các thông tin và số liệu này sẽ được thẩm tra và kiểm tra bằng việc sử dụng các thiết kế hay các áp dụng kỹ thuật cho Dự án phù hợp với các thực tiễn kỹ thuật được chấp thuận theo thông lệ. Nhà thầu phụ được coi là đã khảo sát, tìm hiểu và có đầy đủ thông tin về mặt bằng hiện trạng công trường, điều kiện địa chất thủy văn và các điều kiện thi công khác để thực hiện Công việc của Thầu phụ.
- Nhà thầu phụ đảm bảo có đầy đủ năng lực pháp lý, năng lực tài chính, năng lực kinh nghiệm để thực hiện Công việc thầu phụ và Nhà thầu phụ đã nhận được đầy đủ các giấy phép cần thiết theo quy định của pháp luật Việt Nam và cam kết là một doanh nghiệp được thành lập hợp pháp, có đầy đủ năng lực pháp lý, năng lực kinh nghiệm và đáp ứng đầy đủ các yêu cầu theo quy định của pháp luật Việt Nam.
- Nhà thầu phụ đảm bảo rằng, bằng chi phí của mình sẽ có được tất cả các giấy phép cần thiết phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Nhà thầu phụ sẽ bồi thường cho Nhà thầu chính và/hoặc Chủ đầu tư và đảm bảo cho Nhà thầu chính và/hoặc Chủ đầu tư không bị ảnh hưởng bởi bất kỳ trách nhiệm nào phát sinh từ việc không có các giấy phép cần thiết này trên cơ sở tuân thủ các quy định của

pháp luật.

- Nhà thầu phụ sẽ duy trì liên tục việc bảo vệ Công việc thầu phụ khỏi những mất mát hay thiệt hại và thực hiện các biện pháp thích hợp hoặc cần thiết để bảo đảm an toàn cho người và tài sản khi thực hiện Công việc thầu phụ.

4.5 Sử dụng thương hiệu của Thầu chính trên công trường

Nhà thầu phụ có trách nhiệm thực hiện, tuân thủ đầy đủ Hệ thống nhận diện thương hiệu của Nhà thầu chính (trường hợp không sử dụng thương hiệu của Nhà thầu chính thì Nhà thầu phụ có Văn bản đề nghị và phải được Nhà thầu chính đồng ý bằng Văn bản); Hệ thống biển hiệu công trình, biển hiệu và trang thiết bị an toàn lao động của Nhà thầu chính trên công trường (quần áo bảo hộ, mũ, cờ, logo, biển hiệu, văn phòng công trường, văn phòng phẩm, các phương tiện thiết bị...). Trong trường hợp vi phạm, Nhà thầu chính có quyền yêu cầu Nhà thầu phụ tạm dừng công việc mà không được giảm trừ bất kỳ nghĩa vụ nào do tạm dừng, thực hiện phạt vi phạm 20 triệu đồng/lần vi phạm (tái phạm sẽ tăng phạt gấp đôi so với lần vi phạm liền trước đó) và các hình thức chế tài khác nếu thấy cần thiết.

5. TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ PHÁP LÝ THEO CÁC ĐIỀU KHOẢN CỦA HỢP ĐỒNG THẦU CHÍNH

5.1 Hiểu biết hợp đồng thầu chính

Nhà thầu phụ được xem là hiểu đầy đủ các tài liệu Hợp đồng thầu chính và điều khoản của Hợp đồng thầu chính kể cả các tài liệu tiếng nước ngoài (ngoài các chi tiết về giá và điều kiện giải ngân của Nhà Thầu chính chỉ ra ở trong đó), và Nhà Thầu chính sẽ, nếu được yêu cầu như thế bởi Nhà Thầu phụ, cung cấp cho Nhà thầu phụ bản sao chính xác Hợp đồng thầu chính.

5.2 Nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý

Nhà thầu phụ phải thực hiện, hoàn thành và sửa chữa các khiếm khuyết (nếu có) liên quan tới tất cả các công việc được nêu trong Hợp đồng này để đảm bảo rằng không có hành vi hay sai sót nào do mình gây ra khiến Nhà Thầu chính vi phạm các nghĩa vụ được nêu trong Hợp đồng Thầu chính. Đồng thời, Nhà thầu phụ phải thay Nhà Thầu chính thực hiện và hoàn thành những nghĩa vụ liên quan đến Hợp đồng được nêu trong Hợp đồng Thầu chính, cũng như thực hiện và hoàn thành bất kỳ một nghĩa vụ nào không được quy định trong Hợp đồng Thầu chính nhưng được nêu trong Hợp đồng này. Nếu thầu phụ sử dụng các khoản phải thu của Hợp đồng này để thế chấp ngân hàng, trong mọi trường hợp Các khoản phải trả theo các Khoản 12.4, 19.3 và Điều 30 được ưu tiên trả trước.

5.3 Bảo đảm của Thầu phụ

Nhà thầu phụ sẽ tránh và đảm bảo cho Nhà Thầu chính khỏi mọi trách nhiệm pháp lý mà Nhà Thầu chính có liên đới với bất cứ người nào khác và tránh khỏi kiện tụng, khiếu nại, yêu cầu, thiệt hại, chi phí Nhà Thầu chính đã thực hiện hay đã liên đới bởi bất kỳ lý do vi phạm nào gây ra bởi Nhà thầu phụ của Hợp đồng.

5.4 Vi phạm Hợp đồng

Nhà thầu phụ sau đây công nhận rằng bất cứ sự vi phạm nào của mình đối với Hợp đồng này sẽ có thể trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến hậu quả Nhà Thầu chính vi phạm cam kết của mình trong Hợp đồng thầu chính và do vậy làm phát sinh trách nhiệm pháp lý bao gồm cả việc phạt, bồi thường thiệt hại theo quy định tại Hợp đồng thầu chính. Việc này có thể gây ra thua lỗ, tổn kém chi phí cho Nhà Thầu chính liên quan đến công việc Hợp đồng thầu chính. Tất cả những vi phạm, trách nhiệm pháp lý, thiệt hại, các mất mát, thua lỗ và chi phí này được Nhà thầu chính và Nhà thầu phụ nhận thức rõ và đồng ý là nằm trong phạm vi vi phạm của Thầu phụ theo quy định của Hợp đồng.

6. BẢO ĐẢM VÀ BẢO LÃNH

Các Bảo lãnh của Nhà thầu phụ phải được phát hành đáp ứng các yêu cầu của Nhà thầu chính.

6.1

Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng

Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng và trước khi Nhà thầu chính chuyển bất kỳ khoản tiền tạm ứng nào, Nhà thầu phụ phải trình cho Nhà thầu chính bảo lãnh thực hiện Hợp đồng vô điều kiện và không hủy ngang theo mẫu quy định tại Phụ lục 7 của Hợp đồng. Nhà thầu phụ phải nộp bảo lãnh thực hiện Hợp đồng theo tỷ lệ quy định trong Bảng dữ liệu Hợp đồng trong vòng 5 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng này. Bảo lãnh Hợp đồng này phải có giá trị và có hiệu lực tới khi được Nhà thầu chính nghiệm thu và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành công trình. Nếu các điều khoản của bảo lãnh thực hiện Hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn và Nhà thầu phụ chưa hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng vào thời điểm 30 ngày làm việc trước ngày hết hạn, Nhà thầu phụ sẽ phải gia hạn giá trị của bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho tới khi công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong. Nhà thầu chính tự động sẽ được nhận khoản tiền theo bảo lãnh thực hiện hợp đồng nếu nhà thầu phụ từ chối thực hiện Hợp đồng đã có hiệu lực.

6.2

Bảo lãnh tạm ứng

Nhà thầu phụ phải trình cho Nhà thầu chính bảo lãnh tạm ứng vô điều kiện và không hủy ngang theo mẫu quy định tại Phụ lục 7.

Điều kiện để Nhà thầu chính chuyển tiền tạm ứng cho Nhà thầu phụ là: trước khi Nhà thầu chính tạm ứng Hợp đồng cho Nhà thầu phụ thì nhà thầu phụ phải nộp cho Nhà thầu chính bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị tương ứng với giá trị tiền tạm ứng. Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán được quy định trong Bảng dữ liệu Hợp đồng.

6.3

Bảo lãnh bảo hành

Tùy thuộc vào điều kiện của Hợp đồng chính, Nhà thầu chính có thể xem xét cho phép Nhà thầu phụ được nhận tiền bảo hành công trình với điều kiện Nhà thầu phụ phải nộp cho Nhà thầu chính Bảo lãnh bảo hành công trình theo Mẫu quy định tại Phụ lục 7 của Hợp đồng này.

7.

CUNG CẤP TÀI LIỆU, THÔNG TIN BỜI THẦU PHỤ

Bất cứ khi nào Nhà Thầu chính được yêu cầu theo điều khoản của Hợp đồng thầu chính cung cấp bất cứ bản thống kê nào, tài khoản, thông báo hoặc các thông tin khác cho Tư vấn hoặc cho Chủ đầu tư, Nhà thầu phụ sẽ cung cấp các bản thống kê tương tự, tài khoản, thông báo hoặc các thông tin khác có liên quan đến công việc của Hợp đồng cho Nhà Thầu chính để cho Nhà Thầu chính có thể tuân thủ theo đúng các điều kiện nói trên của Hợp đồng thầu chính, và sẽ thực hiện công việc đó trong khoảng thời gian vừa đủ để Nhà Thầu chính có thể tuân thủ theo đúng các điều kiện nói trên đúng thời gian. Nếu, vì một lý do nào đấy, Nhà thầu phụ vi phạm các điều kiện qui định của điều khoản này, mà Nhà Thầu chính bị ngăn không cho lấy được bất kỳ số tiền nào từ Chủ đầu tư theo Hợp đồng thầu chính liên quan đến công việc của hợp đồng thầu chính thì Nhà Thầu chính có thể khấu trừ số tiền đó của Nhà thầu phụ bằng thông báo theo Hợp đồng.

8.

THÔNG TIN LIÊN LẠC VỚI CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN

Nhà thầu phụ sẽ thiết lập và duy trì liên lạc với cơ quan có thẩm quyền và liên quan về quy hoạch, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường trước, trong quá trình và sau khi thi công công việc của Hợp đồng và sẽ đảm bảo rằng các thông báo đầy đủ đã được cung cấp cho bất cứ cuộc thanh tra kiểm tra nào mà những cơ quan có thẩm quyền đó yêu cầu. Nhà thầu phụ cũng sẽ cung cấp bất kỳ tài liệu nào cho

những cơ quan có thẩm quyền đó khi được yêu cầu.

9. BIỆN PHÁP, TỔ CHỨC THI CÔNG CỦA THẦU PHỤ

9.1 Biện pháp, tổ chức thi công của Thầu phụ

Nhà thầu phụ bằng chi phí của mình sẽ chịu trách nhiệm cho tất cả các phương tiện, biện pháp, phương pháp, kỹ thuật, trình tự, và quy trình thủ tục thi công và sẽ điều phối kết hợp tất cả các phần công việc của Hợp đồng. Nhà thầu phụ bất cứ khi nào được yêu cầu sẽ nộp cho Thầu chính phê duyệt Biện pháp thi công, giải thích mình dự kiến tiến hành và hoàn thành công việc của Hợp đồng như thế nào.

Nhà thầu phụ cũng sẽ huy động nhân lực đầy đủ theo đúng Sơ đồ tổ chức của Phụ lục 4 và các vật liệu, thiết bị và các điều kiện cần thiết khác theo quy định của Hợp đồng này.

9.2 Không giảm trách nhiệm

Tài liệu Biện pháp thi công nộp cho Nhà thầu chính, và những phê duyệt của Nhà thầu chính sẽ không giảm nhẹ hay giải phóng cho Nhà thầu phụ khỏi bất cứ trách nhiệm hay bổn phận nào của mình theo Hợp đồng.

10. CAM KẾT BỐ TRÍ NHÂN SỰ PHÙ HỢP

Thầu phụ cam kết sẽ bố trí nhân sự chủ chốt quản lý thi công công trình này gồm các kỹ sư và cán bộ quản lý như quy định cụ thể tại Phụ lục 4.

Thầu phụ sẽ cung cấp cho Thầu chính CV của từng kỹ sư, cán bộ quản lý.

Thầu phụ không được tự ý điều động, thay thế các cán bộ, kỹ sư có tên trong Phụ lục 4 đi các công trình khác hoặc thực hiện bất kỳ các công việc nào không liên quan tới công trình đang thi công tại Hợp đồng này mà chưa được sự cho phép của Thầu chính bằng văn bản. Trường hợp Thầu phụ tự ý điều động, thay thế mà không được sự cho phép của Thầu chính bằng văn bản thì sẽ chịu mức phạt cho mỗi lần vi phạm số tiền được quy định trong Dữ liệu Hợp đồng.

Thầu chính có quyền yêu cầu Thầu phụ thay thế bất kỳ cán bộ, kỹ sư nào có tên trong danh sách nêu tại Phụ lục 4 nếu xét thấy người đó không đáp ứng yêu cầu công việc trên Công trường. Trong trường hợp này, Thầu phụ có trách nhiệm ngay lập tức phải thay thế bằng một người khác có năng lực phù hợp với công việc.

Mọi chi phí liên quan tới việc điều động, thay thế, luân chuyển các cán bộ, kỹ sư nói trên sẽ thuộc trách nhiệm của Thầu phụ.

Trong trường hợp để đảm bảo yêu cầu công việc khi thấy Thầu phụ không bố trí đủ cán bộ, kỹ sư theo Phụ lục 4, Thầu chính có thể tự mình bổ sung thêm nhân sự của mình tại Dự án để quản lý các công việc mà Thầu phụ không đáp ứng yêu cầu. Toàn bộ chi phí cho nhân sự bổ sung nêu trên bao gồm lương, phụ cấp, chi phí sinh hoạt, đi lại... sẽ do Thầu phụ chi trả.

11. MÁY MÓC THIẾT BỊ THI CÔNG

Thầu phụ cam kết sẽ điều động, bố trí máy móc thiết bị phục vụ thi công, bao gồm nhưng không giới hạn ở danh mục các máy móc thiết bị quy định tại Phụ lục 5

Trong thời gian thiết bị được huy động thi công tại Công trình như quy định tại Phụ lục 5. Thầu phụ không được tự ý điều động, thay thế các thiết bị có tên trong danh sách đi các công trình khác hoặc thực hiện bất kỳ các công việc nào không liên quan tới công trình đang thi công tại Hợp đồng này mà chưa được sự cho phép của Thầu chính. Trường hợp Thầu phụ tự ý điều động, thay thế mà không được sự cho phép của Thầu chính bằng văn bản thì sẽ chịu mức phạt cho mỗi lần vi phạm số tiền được quy định trong Dữ liệu Hợp đồng.

Thầu chính có quyền yêu cầu Thầu phụ thay thế bất kỳ thiết bị có tên trong danh sách nêu tại Phụ lục 5 nếu xét thấy thiết bị đó không đáp ứng yêu cầu công việc trên Công trường. Trong trường hợp này, Thầu phụ có trách nhiệm ngay lập tức phải thay thế bằng một thiết bị khác phù hợp với yêu cầu công việc.

12. TIẾN ĐỘ THI CÔNG

12.1 Tiến độ và lịch trình cần có

Nhà thầu có trách nhiệm thực hiện công việc theo đúng tiến độ như trong Phụ lục 5 của Hợp đồng.

12.2 Sửa tiến độ

Nếu đối với Nhà thầu chính vào bất cứ thời điểm nào mà tiến độ thực tế của công việc Hợp đồng thầu chính không phù hợp với tiến độ đã được phê duyệt được đề cập trong mục 1 của điều khoản này, thì Nhà thầu chính sẽ có quyền yêu cầu Nhà thầu phụ lập bản tiến độ sửa đổi cho biết các sửa đổi cần thiết đối với bản tiến độ gốc nhằm đảm bảo hoàn thành công việc Nhà thầu phụ hoặc bất cứ phần công việc nào trong khoảng thời gian để hoàn thành như được chỉ ra trong điều 11.1 hay thời gian gia hạn cho phép quy định tại Điều 24 Hợp đồng này.

12.3 Không giảm trách nhiệm

Tài liệu điều chỉnh tiến độ nộp cho Nhà thầu chính, và những phê duyệt của Nhà thầu chính cho việc điều chỉnh/sửa đổi tiến độ sẽ không giảm nhẹ hay giải phóng cho Nhà thầu phụ khỏi bất cứ trách nhiệm hay bổn phận nào của mình theo Hợp đồng.

12.4 Tuân thủ và kiểm soát tiến độ

Tiến độ công việc của thầu phụ sẽ được theo dõi so với tiến độ tổng thể của gói thầu bao gồm nhưng không giới hạn tiến độ trong hợp đồng chính và tiến độ chi tiết hàng tuần. Nếu việc theo dõi này thấy rằng công việc thực tế chậm tiến độ nhiều hơn bảy (07) ngày thì Nhà thầu chính sẽ thông báo bằng văn bản hoặc biên bản làm việc đến thầu phụ để có các biện pháp cần thiết để đảm bảo hoàn thành công việc theo đúng tiến độ gói thầu và thầu phụ phải ngay lập tức có các hành động cần thiết để đẩy nhanh tiến độ công việc của mình so với tiến độ của gói thầu. Nếu thầu phụ không chứng minh được rằng thầu phụ có đầy đủ biện pháp tuân thủ trong vòng bảy (07) ngày sau khi nhận được văn bản của thầu chính thì thầu chính có quyền thuê nhân công, máy móc bổ sung và mua vật liệu cần thiết và/hoặc ký hợp đồng thầu phụ với các đơn vị khác mà không cần sự đồng ý của thầu phụ để hoàn thành một phần hoặc toàn bộ công việc còn tồn đọng của thầu phụ và mọi chi phí phát sinh liên quan sẽ được khấu trừ từ bất kỳ khoản tiền hoặc khối lượng hoàn thành của thầu phụ như là một khoản nợ. Thầu phụ sẽ không được quyền thanh toán thêm bất kỳ khoản nào cho việc tuân thủ thông báo này.

13. CÔNG TRƯỜNG VÀ TIẾP CẬN CÔNG TRƯỜNG

13.1 Tuân thủ quy định, nội quy của Thầu chính

Nhà thầu phụ sẽ phải thực hiện tất cả các công việc của Hợp đồng trên công trường theo đúng thời gian làm việc của Nhà thầu chính, trừ khi có những thoả thuận khác, và sẽ tuân thủ theo đúng tất cả các qui định, nội quy của Nhà thầu chính.

Trong bất cứ trường hợp nào, Nhà thầu phụ phải có sự chấp thuận của Nhà thầu chính trước khi mang bất kỳ thiết bị thi công nào ra khỏi công trường. Trong trường hợp Nhà thầu phụ không tuân thủ dẫn đến Nhà thầu chính buộc phải thuê thiết bị từ bên ngoài thì Nhà thầu phụ phải trả toàn bộ chi phí thuê và các chi phí kèm theo việc thuê thiết bị đó.

13.2 Tiếp cận công việc của Hợp đồng bởi các bên khác

Nhà thầu phụ sẽ cho phép Nhà Thầu chính, Tư vấn và/hoặc đại diện được ủy quyền của họ (bao gồm cả bất kỳ Nhà thầu phụ nào khác liên quan đến việc thực hiện Công

việc của Hợp đồng thầu chính), trong thời gian làm việc được tiếp cận hợp lý vào công việc của Hợp đồng và vào những nơi trên công trường, nơi mà bất kỳ công việc hay vật liệu nào đang được thực hiện, chuẩn bị hay lưu giữ. Nhà thầu phụ cũng sẽ cho phép Thầu chính, Tư vấn và/hoặc đại diện của họ tiếp cận những địa điểm ngoài công trường nơi công việc đang được tiến hành hoặc đang được chuẩn bị bởi hay đại diện cho Nhà thầu phụ liên quan tới công việc của Hợp đồng.

14. HƯỚNG DẪN VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA TƯ VẤN/ NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA TƯ VẤN

Liên quan đến công việc của Hợp đồng, trừ khi Nhà thầu chính có thông báo khác đi, Nhà thầu phụ sẽ tuân thủ và chấp hành nghiêm túc tất cả các hướng dẫn và quyết định của Tư vấn và/hoặc đại diện Tư vấn, những người đã được Nhà thầu chính thông báo và xác nhận bằng văn bản cho Nhà thầu phụ.

Đối với những thay đổi liên quan đến công việc của Nhà thầu phụ mà Thầu phụ nhận được trực tiếp từ Tư vấn và/hoặc đại diện Tư vấn, Nhà thầu phụ sẽ không thi hành lệnh chưa được xác nhận của Thầu chính. Nếu Nhà thầu phụ nhận được bất kỳ mệnh lệnh trực tiếp nào như thế, thì Nhà thầu phụ có trách nhiệm thông báo cho người có trách nhiệm của Thầu chính về việc đó và sẽ cung cấp cho người này bản sao mệnh lệnh đó nếu mệnh lệnh đó bằng văn bản. Nhà thầu phụ chỉ sẽ thực hiện mệnh lệnh được hướng dẫn bằng văn bản của Thầu chính, tuy nhiên Thầu chính sẽ cung cấp những hướng dẫn đó với khoảng thời gian hợp lý. Nhà thầu phụ có quyền được thanh toán từ Nhà thầu chính liên quan đến việc tuân thủ đó nếu Nhà thầu chính đã được thanh toán từ Chủ đầu tư theo Hợp đồng chính.

15. KHẢO SÁT CÔNG TRƯỜNG – TÌM HIỂU CÁC ĐIỀU KIỆN THI CÔNG

Nhà thầu phụ được xem là đã xem xét, tìm hiểu, khảo sát công trường và môi trường xung quanh đó và các thông tin sẵn có liên quan đến việc này và hài lòng trước khi ký Hợp đồng này. Việc tìm hiểu, khảo sát của Nhà thầu phụ bao gồm cả các điều kiện của bề mặt nền, điều kiện khí hậu và thủy văn, đặc tính và phạm vi công việc và vật liệu cần thiết để hoàn thành công việc của Hợp đồng, các cách thức mà phương tiện thi công tiếp cận công trường, nơi ăn ở của công nhân v.v. Tóm lại, Nhà thầu phụ được xem là đã có tất cả các thông tin cần thiết, nhận thức và lường hết về các khó khăn, rủi ro, sự việc bất ngờ nảy sinh và bất kỳ tình huống, sự kiện nào khác có thể ảnh hưởng hay tác động đến giá trị của Hợp đồng và thời gian hoàn thành công việc của Hợp đồng.

16. QUY TRÌNH THỦ TỤC NHẬP KHẨU

Liên quan tới việc nhập khẩu (nếu phát sinh) nguyên vật liệu và thiết bị để thực hiện công việc theo Hợp đồng, Nhà thầu phụ phải chủ động tiến hành tất cả các thủ tục nhập khẩu cần thiết (và tái xuất khẩu khi hoàn thành nếu có). Nhà thầu phụ cam kết giữ quan hệ, liên lạc tốt đẹp với cơ quan có thẩm quyền trước ngày mong muốn được thông quan hàng hoá. Nhà thầu chính sẽ không xem xét bất kỳ đề nghị nào của Nhà thầu phụ về việc gia hạn thời gian hoàn thành công việc nếu việc chậm trễ là do qui trình thủ tục xuất nhập khẩu không được chuẩn bị chu đáo, thực hiện với sự cẩn trọng, tập trung cần thiết. Tất cả các phí thông quan và xử lý tại cảng ngoài thuế hải quan và thuế nhập khẩu, và chi phí lưu kho và vận chuyển đều do Nhà thầu phụ chịu trừ khi có qui định cụ thể khác trong Hợp đồng. Nhà thầu phụ được miễn khỏi việc thanh toán thuế hải quan và thuế nhập khẩu trong chừng mực mà Chủ đầu tư theo hợp đồng thầu chính cấp cho Thầu chính được miễn giảm khỏi những loại thuế đó.

17. AN NINH, AN TOÀN LAO ĐỘNG VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

Nhà thầu phụ sẽ theo sát tiến độ công việc của Hợp đồng và quan tâm đầy đủ tới an

toàn lao động của tất cả những cán bộ, công nhân viên, người lao động, người được giao nhiệm vụ khác trên công trường và giữ cho công trường và công việc của Hợp đồng trong tình trạng tự/tự trật tự hợp lý để tránh nguy hiểm cho người và thiết bị thi công liên quan đến Hợp đồng. Nhà thầu phụ sẽ cung cấp và duy trì bằng chi phí của mình hệ thống chiếu sáng, bảo vệ, hàng rào, cảnh báo và trông coi vào thời điểm và ở những nơi cần thiết hoặc theo yêu cầu của Thầu chính, đại diện của Tư vấn hoặc bất cứ cơ quan có thẩm quyền nào để đảm bảo công việc của Hợp đồng diễn ra đúng tiến độ, an toàn và thuận tiện đối với người lao động, cộng đồng dân cư và những người khác.

Nhà thầu phụ đảm bảo rằng nhân viên của mình phải tuân thủ các yêu cầu của Nội quy công trường của Nhà thầu chính và các yêu cầu, quy định an toàn của Chủ đầu tư.

Nhà thầu phụ sẽ thường xuyên tổ chức những cuộc họp về an toàn lao động trên công trường, tham dự những cuộc họp này là những cán bộ, kỹ sư chủ chốt làm việc trên công trường của Nhà thầu phụ. Nếu Thầu chính buộc phải thông báo cho Nhà thầu phụ biết rằng các quy định, nội quy an toàn không được tuân thủ hay Nhà thầu phụ hoặc các Nhà thầu phụ đang chấp nhận thông lệ/ cách làm việc không an toàn, thì Nhà thầu phụ ngay lập tức cần tiến hành khắc phục tình hình.

Trong trường hợp Nhà thầu phụ không khắc phục tình hình đó và công việc tiếp tục được thực hiện, theo ý kiến của Thầu chính và đại diện tư vấn là nguy hiểm, thì Thầu chính có quyền yêu cầu tạm dừng công việc ở khu vực bị coi là thiếu an toàn và công việc sẽ không được phép tiếp tục cho tới khi các biện pháp an toàn yêu cầu đã được thực hiện. Nhà thầu phụ sẽ không được đền bù hay gia hạn thời gian để hoàn thành trong trường hợp tạm dừng như đã nói ở trên vì vi phạm quy định an toàn. Hoặc trong trường hợp này, Nhà thầu chính có quyền chủ động thực hiện các biện pháp khắc phục cần thiết và khấu trừ chi phí vào giá trị thanh toán của Nhà thầu phụ.

Nhà thầu phụ có trách nhiệm thực hiện các biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường trong và ngoài công trường theo nội quy công trường và theo các quy định hiện hành.

Nhà thầu phụ phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về người và tài sản của Nhà thầu phụ trên công trường, trách nhiệm với bên thứ ba và phải chịu hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật nếu do lỗi của Nhà thầu phụ gây ra.

Nhà thầu phụ thừa nhận rằng trong suốt thời gian thực hiện Công việc thầu phụ sẽ có các Nhà thầu phụ khác cùng đồng thời làm việc trên công trường theo các Hợp đồng thầu phụ khác nhau, cùng thực hiện và vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị tới công trường. Nhà thầu phụ sẽ hợp tác và phối hợp với Nhà thầu chính và các Nhà thầu phụ khác để hoàn thành Công việc thầu phụ an toàn, hiệu quả, đúng thời hạn và không cản trở các công việc của Nhà thầu phụ khác.

18. CHỨNG NHẬN HOÀN THÀNH

18.1 Hoàn thành cơ bản toàn bộ công trình

Áp dụng theo quy trình quản lý chất lượng công trình được Chủ đầu tư và Tư vấn thông qua.

18.2 Hoàn thành cơ bản các phần của công trình

Áp dụng theo quy trình quản lý chất lượng công trình được Chủ đầu tư và Tư vấn thông qua.

18.3 Hoàn thành cuối cùng

Sau khi Nhà thầu phụ hoàn thành thi công toàn bộ các công việc, sửa chữa các sai sót (nếu có) và bàn giao Công trình cho Nhà Thầu chính và Chủ đầu tư, Nhà Thầu chính sẽ cấp cho Nhà thầu phụ Chứng nhận hoàn thành cuối cùng hoặc biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao

19. TRÁCH NHIỆM VỚI NHỮNG KHIẾM KHUYẾT, SAI SÓT VÀ BẢO HÀNH VẬT LIỆU

19.1 Trách nhiệm của Nhà thầu phụ trong trường hợp không được nghiệm thu, các hạng

mục đã thi công không qua được các thí nghiệm, kiểm định của Tư vấn/ Chủ đầu tư

Trong mọi trường hợp nếu các công việc, hạng mục đã thi công không được Tư vấn/ Chủ đầu tư, nghiệm thu hoặc không qua được các thí nghiệm kiểm định tiến hành bởi Tư vấn/ Chủ đầu tư hoặc bên thứ ba được Tư vấn/ Chủ đầu tư chỉ định thì Nhà thầu phụ phải thực hiện với chi phí của mình mọi sửa chữa các khiếm khuyết, sai sót bao gồm nhưng không giới hạn việc dỡ bỏ, thi công lại, thi công bổ sung theo chỉ dẫn của Tư vấn/ Chủ đầu tư.

19.2 Thời gian sửa chữa sai sót

Nhà thầu phụ sẽ thực hiện công tác sửa chữa các sai sót và bảo hành theo thời hạn của Hợp đồng thầu chính.

19.3 Bảo hành vật liệu

Theo yêu cầu trong Hợp đồng thầu chính.

Đối với các vật liệu, theo yêu cầu trong Hợp đồng thầu chính, có thời gian bảo hành lớn hơn Thời gian sửa chữa sai sót tại Khoản 19.2 thì Nhà thầu phụ có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ bảo hành này. Trong trường hợp Nhà thầu phụ không thực hiện nghĩa vụ này, Thầu chính có quyền khấu trừ số tiền thực tế phải trả để thực hiện nghĩa vụ bảo hành vật liệu với Chủ đầu tư vào các khoản phải trả Nhà thầu phụ ở các Dự án, Công trình khác hoặc khởi kiện đòi bồi thường tùy theo quyết định của mình.

20. SỬA ĐỔI, BỔ SUNG VÀ BỎ SÓT

20.1 Lệnh thay đổi

Nhà thầu phụ sẽ phải thi hành các lệnh thay đổi trong công việc Hợp đồng, cụ thể:

Theo lệnh của Tư vấn theo Hợp đồng chính và đã được Thầu chính xác nhận bằng văn bản cho Thầu phụ; hoặc

Văn bản yêu cầu được Thầu chính xác nhận bằng văn bản.

Bất cứ mệnh lệnh nào liên quan đến công việc của Hợp đồng mà do Tư vấn đưa ra theo Hợp đồng thầu chính và bao gồm các thay đổi được đề cập theo đúng mục đích của điều khoản này sẽ được xem là tạo thành một thay đổi của công việc Hợp đồng, nếu Thầu chính xác nhận theo đúng mục 20.2 của điều khoản này.

Nếu theo yêu cầu của công việc, theo đánh giá của Thầu chính là công việc cần thiết để tránh chậm trễ tiến độ hoặc các rủi ro cho an toàn của con người, thiết bị và các công trình thì theo yêu cầu của Thầu chính, Thầu phụ phải thực hiện các công việc phát sinh kể cả hai bên chưa thống nhất được đơn giá và giá trị phát sinh.

20.2 Không thực hiện theo lệnh chưa được xác nhận

Nhà thầu phụ sẽ không thi hành lệnh chưa được xác nhận đối với những thay đổi của công việc Nhà thầu phụ mà mình trực tiếp nhận được từ Tư vấn. Nếu Nhà thầu phụ nhận được bất kỳ mệnh lệnh trực tiếp nào như thế, thì Nhà thầu phụ có trách nhiệm thông báo cho người có trách nhiệm của Thầu chính về việc đó và sẽ cung cấp cho người này bản sao mệnh lệnh đó nếu mệnh lệnh đó bằng văn bản. Nhà thầu phụ chỉ sẽ thực hiện mệnh lệnh được hướng dẫn bằng văn bản của Thầu chính, tuy nhiên Thầu chính sẽ cung cấp những hướng dẫn đó với khoảng thời gian hợp lý.

20.3 Nhà thầu phụ không có quyền thay đổi hay bổ sung

Nhà thầu phụ không có quyền thay đổi hay bổ sung gì đối với phần công việc của Hợp đồng.

20.4 Đánh giá thay đổi

Việc đánh giá các thay đổi theo lệnh ở trên theo mục 20.1 và 20.2 của điều khoản này sẽ được thỏa thuận đồng ý thông qua đàm phán giữa Nhà thầu chính và Nhà thầu phụ theo các nguyên tắc sau:

- Nơi công việc có đặc tính tương tự hoặc được thực hiện trong điều kiện tương tự với công việc trong Bảng tiên lượng của Thầu phụ, thì nó sẽ được đánh giá ở mức và theo những giá cả được chỉ ra trong đó mà có thể được áp dụng.
- Nơi phần công việc không có đặc tính tương tự hoặc chưa được thực hiện trong điều kiện tương tự, thì mức và giá cả sẽ được thỏa thuận đàm phán theo cách công bằng và hợp lý. Cách công bằng và hợp lý được hiểu là giá thị trường đối với một thầu phụ thông thường, có tính đến các lợi thế của Nhà thầu phụ trong việc đã huy động thiết bị, nhân công và chi phí công trường.

Trước khi thống nhất hoặc xác định lần cuối cùng chi phí phát sinh, đánh giá thay đổi, Nhà thầu chính có thể xem xét liệu các điều kiện vật chất khác ở những hạng mục tương tự của Công trình (nếu có) lại tỏ ra thuận lợi hơn là đã có thể lường trước được một cách hợp lý khi Nhà thầu phụ nộp hồ sơ dự thầu/Hồ sơ chào giá. Nếu và trong phạm vi mà các điều kiện thuận lợi hơn này đã xảy ra, Nhà thầu chính có thể đồng ý hoặc quyết định giảm chi phí phát sinh do các điều kiện này, khoản tiền này sẽ được tính (như một khoản giảm trừ) vào giá hợp đồng và Chứng chỉ thanh toán. Tuy nhiên, hiệu quả thực của việc điều chỉnh theo chi phí phát sinh và đánh giá thay đổi và của tất cả các khoản giảm trừ do toàn bộ điều kiện vật chất gặp phải trong các hạng mục tương tự của Công trình sẽ không dẫn đến một sự giảm giá thực trong Tổng Giá Hợp đồng và các phát sinh.

Nhà thầu phụ, trong trường hợp có yêu cầu của Nhà thầu chính trong việc cung cấp tài liệu, giải trình cùng Nhà thầu chính trong việc bảo vệ các đánh giá nêu ở trên với Chủ đầu tư/ Tư vấn, mà không đáp ứng đầy đủ thì Nhà thầu chính có quyền áp dụng các đánh giá của mình trên cơ sở cân nhắc các đánh giá đã được Chủ đầu tư/ Tư vấn phê duyệt.

Trong thời gian Nhà thầu chính xem xét phê duyệt các thay đổi nêu trên Nhà thầu phụ không được trì hoãn hoặc có bất cứ hoạt động nào ảnh hưởng đến công việc thi công trên công trường. Mọi sự trì hoãn của Nhà thầu phụ được coi như là lỗi của Nhà thầu phụ và Thầu chính sẽ áp dụng các quy định tại Điều 26 Thiệt hại do chậm hoàn thành công việc.

Nếu việc trì hoãn của Thầu phụ dẫn đến Nhà thầu chính phải thuê nhà thầu phụ khác thực hiện thì Nhà thầu chính có quyền khấu trừ vào thanh toán của Nhà thầu phụ giá trị chênh lệch giữa giá trị phải trả cho nhà thầu phụ khác và đánh giá thay đổi theo các nguyên tắc nêu ở các đoạn trên của Khoản này.

20.5 Thanh toán thay đổi hay bổ sung

Những thay đổi hay bổ sung sẽ chỉ được Nhà thầu chính thanh toán cho Nhà thầu phụ khi Nhà thầu chính được thanh toán từ Chủ đầu tư.

21. NHỮNG THAY ĐỔI NHỎ TRONG CÔNG VIỆC

Nhà thầu chính có quyền ra lệnh có những thay đổi nhỏ nếu công việc được yêu cầu không liên quan đến việc điều chỉnh trong giá Hợp đồng hay gia hạn thời gian hoàn thành. Những thay đổi đó sẽ không được xem như không nhất quán với công việc của Hợp đồng. Trong trường hợp những thay đổi nhỏ đó có ảnh hưởng tới công việc của Hợp đồng, chúng sẽ không được coi làm phát sinh chi phí của Hợp đồng.

22. BẢO HIỂM VÀ BỒI THƯỜNG

22.1 Sự cẩn trọng trong công việc

Kể từ khi khởi công công việc của Hợp đồng cho tới ngày Nhà thầu chính phát hành Giấy chứng nhận hoàn thành cuối cùng hoặc Biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao, Nhà thầu phụ sẽ chịu trách nhiệm thực hiện công việc một cách cẩn trọng. Nếu có bất cứ mất mát hay thiệt hại nào xảy ra cho công việc của Hợp đồng, một phần hoặc toàn bộ, do bất cứ nguyên nhân nào thì Nhà thầu phụ sẽ phải sửa chữa để hoàn thành bằng chi phí của mình sao cho công việc của Hợp đồng trong tình trạng và điều kiện tốt và sẽ phải tuân thủ theo đúng mọi yêu cầu của Hợp đồng và hướng dẫn của Nhà Thầu chính.

22.2**Bảo hiểm công trình của Hợp đồng và máy móc thi công**

Không hạn chế đối với trách nhiệm và nghĩa vụ của mình theo mục 21.1 điều khoản này, nếu có yêu cầu của Nhà thầu chính bằng văn bản, Nhà thầu phụ phải mua bảo hiểm cho Công trình tạm cho toàn bộ giá trị của công việc đó trong suốt thời gian thi công cộng với 10% để bảo hiểm cho bất kỳ chi phí bổ sung nào phát sinh cho việc dỡ bỏ, phục hồi hay sửa chữa những mất mát và thiệt hại đó.

Kết hợp với Chủ đầu tư và Nhà Thầu chính, Nhà thầu phụ chịu trách nhiệm thực hiện các biện pháp phòng ngừa, hạn chế các rủi ro, tổn thất và thiệt hại dù bất cứ nguyên nhân nào phát sinh cho những gì bản thân chịu trách nhiệm theo đúng điều kiện và điều khoản của Hợp đồng theo cách mà Chủ đầu tư, Nhà Thầu chính và Nhà thầu phụ được bảo hiểm trong thời gian thực hiện công việc của Hợp đồng và cũng được bảo hiểm trong thời gian bảo hành cho bất kỳ mất mát, thiệt hại mà Nhà thầu phụ gây ra trong quá trình tiến hành các hoạt động nhằm mục đích tuân thủ theo đúng trách nhiệm nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng thầu chính có liên quan đến Hợp đồng này.

22.3**Bảo hiểm khỏi tai nạn thương tật cho nhân công**

Thầu chính sẽ không chịu trách nhiệm cho hoặc liên quan đến bất kỳ thiệt hại nào hay đền bù phải trả nào theo qui định của luật pháp là hậu quả của tai nạn hay bị thương cho nhân công hay người khác làm việc cho Thầu phụ liên quan tới Hợp đồng này.

Nhà thầu phụ phải mua bảo hiểm tai nạn lao động, bảo hiểm thương tật cho tất cả nhân công hay người khác làm việc cho Thầu phụ liên quan tới Hợp đồng này.

22.4**Bảo hiểm thiết bị thi công**

Nhà thầu phụ sẽ chịu trách nhiệm mua bảo hiểm thiết bị do mình làm chủ, hay đi thuê để thực hiện công việc của Hợp đồng.

22.5**Nhà thầu phụ không thực hiện nghĩa vụ mua bảo hiểm theo Hợp đồng**

Nếu Nhà thầu phụ không mua đủ các loại bảo hiểm theo các quy định nêu ở điều khoản này thì trong trường hợp đó Thầu chính sẽ mua bảo hiểm cho các hạng mục kể trên trong suốt thời gian thi công và sẽ khấu trừ vào các khoản thanh toán cho Nhà thầu phụ hoặc xác định các khoản nợ tương ứng của Thầu phụ.

23.**BẤT KHẢ KHÁNG****23.1****Bất khả kháng**

Bất khả kháng được định nghĩa và xác định theo Hợp đồng chính.

23.2**Sửa chữa**

Trong trường hợp hư hại xảy ra cho công trình của Hợp đồng do bất khả kháng như đã qui định trong Hợp đồng này, Thầu chính có thể yêu cầu Nhà thầu phụ sửa chữa ngay lập tức. Chi phí cho công việc này sẽ được tính theo thỏa thuận giữa hai bên. Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận về chi phí này, Thầu chính quyết định theo giá thị trường tại thời điểm thực hiện sửa chữa.

23.3**Tạm dừng công việc của Hợp đồng**

Trong trường hợp hư hại xảy ra hoặc phá hỏng công trình của Hợp đồng do kết quả của bất kỳ trường hợp bất khả kháng nào, và nếu vì hư hại phá vỡ đó khiến Nhà thầu phụ không thể tiếp tục thực hiện công việc của mình hoặc nếu Nhà thầu phụ phải chờ sự cho phép để tiếp tục thực hiện sửa chữa theo mục (22.2) của điều khoản này, thì Nhà thầu phụ phải thông báo bằng văn bản cho Thầu chính và công việc của Hợp đồng phải tạm dừng theo quy định tại Điều 24 của Hợp đồng này.

24.**GIA HẠN THỜI GIAN HOÀN THÀNH****24.1****Yêu cầu gia hạn thời gian**

Nếu có bất kỳ trường hợp nào chậm trễ liên quan đến Hợp đồng chính hoặc điều kiện bất khả kháng (thiên tai, động đất) hoặc các trường hợp đặc biệt khác có thể xảy ra (lệnh cấm đường của thành phố), ngoại trừ nguyên nhân do lỗi của Nhà thầu phụ thì

Nhà thầu phụ sẽ có quyền có thêm thời gian gia hạn để hoàn thành công việc của Hợp đồng.

24.2 Xác định và chứng nhận gia hạn thời gian

Việc xác định và chứng nhận gia hạn thời gian theo mục 1 của điều khoản này cho Nhà thầu phụ sẽ tùy thuộc vào quyết định và chứng nhận gia hạn thời gian của Chủ đầu tư dành cho Nhà Thầu chính theo Hợp đồng thầu chính.

25. TẠM DỪNG CÔNG VIỆC

25.1 Tạm dừng công việc theo mệnh lệnh của Thầu chính

Nhà thầu phụ sẽ theo mệnh lệnh bằng văn bản của Thầu chính hoặc đại diện của Thầu chính tạm dừng thi công công việc của Hợp đồng hay bất cứ phần công việc nào vào thời gian và theo cách mà Thầu chính hay đại diện Thầu chính xét thấy cần thiết; và sẽ có biện pháp phù hợp bảo vệ công trình đúng cách trong suốt thời tạm dừng đó nếu theo ý kiến của Thầu chính hoặc đại diện của Thầu chính là cần thiết.

25.2 Chậm trễ do tạm dừng

Chậm trễ do tạm dừng theo mệnh lệnh như đã qui định ở điều khoản này sẽ được đưa vào xem xét để xác định thời gian gia hạn mà Nhà thầu phụ có quyền có theo điều 24 khi tạm dừng (thời gian gia hạn thi công sẽ tương ứng với thời gian nhà Nhà thầu phụ bị tạm dừng thi công) trừ trường hợp tạm dừng sau:

- được qui định khác trong Hợp đồng, hoặc
- cần thiết vì lỗi của Thầu phụ, hoặc
- cần thiết để thực hiện công việc của Hợp đồng và vì an toàn của công việc Hợp đồng hay phần công việc nào khác miễn là sự cần thiết đó không phát sinh từ lỗi của Nhà thầu chính, hoặc Chủ đầu tư hoặc từ bất kỳ trường hợp bất khả kháng nào được xác định trong Hợp đồng và/hoặc Hợp đồng thầu chính.

25.3 Kết thúc/ chấm dứt sau khi tạm dừng do bất khả kháng

Trong trường hợp dừng toàn bộ công việc của Hợp đồng do bất kỳ trường hợp bất khả kháng nào, Hợp đồng chính có thể tạm dừng, và trong trường hợp sự tạm dừng này là liên tục trong khoảng thời gian 90 ngày hoặc một khoảng thời gian khác do Hợp đồng thầu chính quy định, thì Hợp đồng chính có thể bị chấm dứt theo điều kiện của "Bất khả kháng". Tuân thủ theo việc chấm dứt Hợp đồng thầu chính, Thầu chính, theo qui định của điều 27, cũng sẽ có quyền chấm dứt Hợp đồng này.

25.4 Tạm dừng bởi Thầu phụ

Nhà thầu phụ có quyền tạm dừng công việc nếu Thầu chính không tuân thủ Điều khoản thanh toán trong quy định trong Dữ liệu Hợp đồng quá 60 ngày bằng cách phát hành thư Thông báo cho Thầu chính không muộn hơn 7 ngày trước khi bắt đầu tạm dừng cho đến khi Nhà thầu phụ được thanh toán theo điều khoản của Hợp đồng.

Trong mọi trường hợp khác như đã quy định ở đoạn trên khoản này, Nhà thầu phụ không được tạm dừng công việc nếu không có sự chấp thuận của Thầu chính.

26. THIẾT HẠI DO CHẬM HOÀN THÀNH CÔNG VIỆC

26.1 Thiệt hại phải thanh toán

Nếu Nhà thầu phụ không hoàn thành toàn bộ công việc của Hợp đồng trong thời gian đã qui định hoặc bất kỳ thời gian nào được gia hạn theo điều 24, thì Nhà thầu phụ sẽ phải trả cho Thầu chính số tiền bằng tỷ lệ được quy định tại Dữ liệu Hợp đồng trên giá trị hợp đồng cho mỗi ngày trôi qua từ ngày kết thúc công việc được quy định hay khoảng thời gian được gia hạn cho đến ngày hoàn thành toàn bộ công việc của Hợp đồng.

26.2 Thiệt hại không phải là một khoản phạt

Tất cả các số tiền phải trả bởi Nhà thầu phụ cho Thầu chính theo điều này sẽ được thanh toán như là những thiệt hại phải thanh toán cho sự chậm trễ chứ không phải

như là một khoản tiền phạt.

Toàn bộ các chi phí phát sinh do sự chậm tiến độ thi công mà Nhà thầu phụ gây ra đối với Nhà thầu chính (chi phí thuê Tư vấn, phạt chậm tiến độ của Chủ đầu tư.. nếu có) cũng sẽ là một khoản thiệt hại mà Nhà thầu phụ phải thanh toán cho Nhà thầu chính.

27. BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH

Nhà thầu phụ có trách nhiệm bảo hành công trình theo đúng quy định của Nhà nước hoặc quy định của Hợp đồng thầu chính đối với các khối lượng do mình thực hiện kể từ ngày bàn giao công trình;

Thời gian bảo hành quy định trong Dữ liệu Hợp đồng kể từ ngày Chủ đầu tư ký biên bản hoàn thành bàn giao công trình;

Nhà thầu chính sẽ giữ lại một tỷ lệ trên Giá trị hợp đồng được quy định trong Dữ liệu Hợp đồng để đảm bảo trách nhiệm bảo hành của Nhà thầu phụ.

Nhà thầu chính có thể cho phép Nhà thầu phụ nhận khoản tiền trên và trong trường hợp đó Nhà thầu phụ phải mở một bảo lãnh bảo hành (theo mẫu kèm theo) có giá trị tương đương tại một ngân hàng do Nhà thầu chính chỉ định.

28. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THẦU CHÍNH

28.1 Thông báo chấm dứt

Nếu hợp đồng thầu chính chấm dứt vì bất kỳ lý do nào trước khi Nhà thầu phụ đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này, thì Nhà thầu chính có thể vào bất cứ thời điểm nào bằng thông báo ngay lập tức cho Nhà thầu phụ chấm dứt công việc của Nhà thầu phụ theo Hợp đồng.

28.2 Thanh toán khi chấm dứt

Ngay khi chấm dứt công việc của Nhà thầu phụ theo Hợp đồng, các điều kiện khác của Hợp đồng này sẽ tạm dừng có hiệu lực và theo đúng mục 27.3 sau đây, Nhà thầu phụ sẽ có quyền được thanh toán theo Hợp đồng cho khối lượng công việc hoàn thành và những chi phí phát sinh cho tới ngày chấm dứt.

Chi phí phát sinh bao gồm các khối lượng hoàn thành được xác định khi tạm dừng thì công không bao gồm các chi phí giải thể máy móc thiết bị của Nhà thầu phụ. Các thanh toán này chỉ được thực hiện khi Chủ đầu tư đã thực hiện thanh toán cho Nhà thầu chính và phải được Nhà thầu chính chấp thuận.

28.3 Nhà thầu phụ vi phạm Hợp đồng

Nếu Hợp đồng thầu chính bị Chủ đầu tư chấm dứt do hậu quả của việc Nhà thầu phụ vi phạm Hợp đồng thì xử lý như sau:

- Nhà thầu phụ phải chịu phạt và bồi thường thiệt hại cho Nhà thầu chính theo quy định của Hợp đồng;
- Nhà thầu chính sẽ ấn định và xác định số tiền hợp lý có thể thanh toán cho Nhà thầu phụ liên quan đến phần công việc được thực hiện thực tế bởi Nhà thầu phụ theo Hợp đồng và giá trị có thể thanh toán cho bất cứ nguyên vật liệu, máy móc, công trình tạm nào đã được sử dụng cho công việc của Hợp đồng.
- Nhà thầu chính sẽ không chịu trách nhiệm thanh toán cho Nhà thầu phụ bất cứ khoản tiền nào theo Hợp đồng cho tới khi Nhà thầu chính được thanh toán bởi Chủ đầu tư cho phần công việc thực tế được thực hiện theo hợp đồng thầu chính và tới khi các chi phí, thiệt hại nếu có và tất cả các chi phí khác mà Nhà thầu chính phải chịu kết quả từ việc chấm dứt hợp đồng chính do hậu quả của việc Nhà thầu phụ vi phạm Hợp đồng đã được xác định chắc chắn và số tiền đã được Nhà thầu chính xác nhận.
- Nếu số tiền Nhà thầu phụ bị phạt hợp đồng và phải bồi thường cho Nhà thầu chính vượt quá số tiền mà Nhà thầu phụ được thanh toán, thì Nhà thầu phụ theo

yêu cầu của sẽ phải thanh toán cho nhà Thầu chính số tiền vượt trội và đó được xem là khoản nợ mà Nhà thầu phụ nợ nhà thầu chính và sẽ được trả sau đó. Trong trường hợp cần thiết, Nhà thầu chính có thể sẽ rút bảo lãnh thực hiện hợp đồng hoặc khấu trừ vào các khoản phải trả Nhà thầu phụ ở các Dự án, công trình khác hoặc khởi kiện đòi bồi thường tùy theo quyết định của mình.

29. LỖI CỦA THẦU PHỤ

29.1 Hành động gây lỗi

Nếu Thầu phụ

- Bị tuyên bố phá sản, phải chuyển nhượng cho chủ nợ hoặc nếu một người nhận được chỉ định giải quyết tình trạng không thanh toán được nợ của Thầu phụ; hoặc
- Không có lý do hợp lý, không tiến hành khởi công công việc của Hợp đồng trong thời gian đã chỉ rõ;
- Không tiến hành công việc của Hợp đồng đúng thời gian và đầy đủ sau khi được Thầu chính yêu cầu thực hiện bằng văn bản lần thứ 2; hoặc
- Thường xuyên không áp dụng các biện pháp cảnh báo an toàn đúng cách và hợp lý để bảo vệ công việc, công trình của Hợp đồng sau khi Thầu chính đã hướng dẫn; hoặc
- Từ chối thu dọn vật tư, hàng hóa không đạt yêu cầu, rác thải, đất rơi vãi ...theo lệnh bằng văn bản của Thầu chính; hoặc
- Không thực hiện công việc của Hợp đồng hay thực hiện nghĩa vụ của mình theo đúng Hợp đồng sau khi được Thầu chính yêu cầu thực hiện bằng văn bản.

Trong những trường hợp nêu trên, Nhà Thầu chính có quyền thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu phụ ngay lập tức chấm dứt công việc của Nhà thầu phụ theo Hợp đồng.

29.2 Xác định giá trị thanh toán

Trường hợp chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Khoản 28.1 nêu trên thì Nhà thầu chính có quyền ấn định/xác định số tiền trả cho Thầu phụ hoặc sau khi tham khảo ý kiến tư vấn của các bên và/hoặc sau khi điều tra khảo sát, Thầu chính sẽ xác định số tiền trả cho Thầu phụ, nếu có, một cách hợp lý.

29.3 Thanh toán sau khi chấm dứt

Nếu Hợp đồng chấm dứt theo điều khoản này, thì Thầu chính sẽ không chịu trách nhiệm thanh toán cho Nhà thầu phụ bất cứ khoản tiền nào của Hợp đồng cho tới khi hết hạn thời gian bảo hành với điều kiện Nhà thầu chính đã được Chủ đầu tư thanh toán cho hạng mục đó.

Nhà thầu phụ sau đó sẽ có quyền nhận số tiền còn lại được xác định khi chấm dứt hợp đồng, nếu có, sau khi đã khấu trừ các chi phí bảo hành, sửa chữa.

Nếu số tiền đó vượt quá số tiền mà Nhà thầu phụ được thanh toán, thì Nhà thầu phụ theo yêu cầu của Thầu chính sẽ phải thanh toán cho Thầu chính số tiền vượt trội trong vòng 15 ngày kể từ ngày có Văn bản yêu cầu của Thầu chính.

29.4 Cắt giảm phạm vi công việc của Hợp đồng

Thầu chính có thể, thay vì đưa ra thông báo chấm dứt theo điều khoản này, tham gia vào phần công việc của Hợp đồng đã giao cho Nhà thầu phụ và có thể tự bản thân hoặc cử đại diện của Thầu chính hoặc thuê Nhà thầu phụ khác thực hiện và hoàn thành phần công việc đó. Trong trường hợp đó, Thầu chính sẽ thu các chi phí đã trả cho việc thực hiện công việc của Hợp đồng hoặc khấu trừ từ số tiền phải trả cho Thầu phụ.

29.5 Phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại

Trong mọi trường hợp vi phạm Hợp đồng do lỗi của Nhà thầu phụ, Nhà thầu chính có quyền yêu cầu Nhà thầu phụ nộp một khoản phạt có giá trị bằng 10% phần giá trị Hợp đồng bị vi phạm.

Trong mọi trường hợp vi phạm Hợp đồng do lỗi của Nhà thầu phụ trực tiếp hoặc gián tiếp gây thiệt hại cho Nhà thầu chính thì Nhà thầu phụ có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Nhà thầu chính.

Trường hợp Nhà thầu chính đã có Văn bản yêu cầu Nhà thầu phụ nộp phạt hoặc chuyển tiền bồi thường thiệt hại cho Nhà thầu chính mà Nhà thầu phụ cố tình chây ỳ, chậm chuyển các khoản tiền nói trên, thì Nhà thầu chính có quyền khấu trừ vào tiền bảo lãnh thực hiện Hợp đồng hoặc giá trị khối lượng thanh toán cho Nhà thầu phụ tại Hợp đồng này hoặc ở các Dự án, Công trình khác hoặc khởi kiện đòi bồi thường tùy theo quyết định của mình.

30. LÀM VIỆC VỚI CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

Trong trường hợp có các yêu cầu từ các cơ quan nhà nước làm việc, giải trình các vấn đề liên quan đến Dự án thì Nhà thầu phụ có trách nhiệm cùng Thầu chính thực hiện công việc này.

Đối với các Dự án có vốn Nhà nước, Dự án BOT, các dự án có dự đòi hỏi phải có thanh tra, kiểm toán theo quy định trong trường hợp Nhà thầu phụ được giao thì công toàn bộ hoặc một phần của Công trình dựa trên Dự toán được các cơ quan Nhà nước phê duyệt, thì các kết luận của các cơ quan nhà nước về Dự án sẽ được áp dụng cho Nhà thầu phụ bất kể việc Thầu chính đã ký xác nhận quyết toán, thanh toán toàn bộ số tiền cho Nhà thầu phụ.

31. LUẬT ÁP DỤNG - GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP – ĐỊA ĐIỂM TÀI PHÁN

31.1 Luật áp dụng

Hợp đồng này được áp dụng và điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam, ngoại trừ những nội dung liên quan tới Hợp đồng chính sẽ được áp dụng và điều chỉnh bởi hệ thống pháp luật quy định tại Hợp đồng chính.

31.2 Bất đồng được giải quyết thông qua đàm phán hoà giải

Hợp đồng sẽ được thực hiện trong sự tin tưởng bởi các bên và trong trường hợp có bất cứ sự bất đồng, tranh luận hay tranh chấp nào phát sinh giữa Nhà Thầu chính và Nhà thầu phụ liên quan đến và phát sinh từ Hợp đồng, thì tất cả các nỗ lực sẽ được cả hai bên thực hiện để giải quyết thông qua cùng nhau thoả thuận hoà giải.

31.3 Giải quyết tranh chấp

Các tranh chấp liên quan đến hợp đồng này mà các bên không thể đi đến thống nhất bằng cách thương lượng sẽ được giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền với các trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Chi phí giải quyết khiếu nại và các chi phí liên quan do bên có lỗi chịu.

31.4 Địa điểm tài phán

Địa điểm giải quyết tranh chấp là Tòa án có thẩm quyền tại Hà Nội.

CÁC ĐIỀU KIỆN RIÊNG CỦA HỢP ĐỒNG

DỮ LIỆU HỢP ĐỒNG

Điều kiện	Điều khoản trong điều kiện chung của hợp đồng	Dữ liệu
Công trình/Dự án	1.1	Công trình xây dựng phòng học và ký túc xá của trường Đài Bắc tại TP Hồ Chí Minh (Giai đoạn 2)
Chủ đầu tư	1.1	Trường Đài Bắc Tại Thành phố Hồ Chí Minh
Ngày bắt đầu	1.1 & 2.1	
Ngày hoàn thành	1.1 & 2.2	
Hình thức Hợp đồng	3.2	
Tạm ứng	3.3	
Giá trị tạm ứng		10% giá trị hợp đồng
Hồ sơ Tạm ứng		✓ Công văn đề nghị tạm ứng; ✓ Bảo lãnh tạm ứng có giá trị bằng số tiền tạm ứng. ✓ Bảo lãnh thực hiện hợp đồng có giá trị 10% giá trị hợp đồng
Thu hồi tạm ứng		- Tiền tạm ứng sẽ được khấu trừ theo các lần thanh toán, bắt đầu từ lần thanh toán đầu tiên. - Tỷ lệ khấu trừ: 10% - Sẽ khấu trừ hết khi thanh toán đạt 80% giá trị hợp đồng
Bảo lãnh tạm ứng		- Giá trị bảo lãnh: Theo giá trị tạm ứng - Mẫu bảo lãnh: Theo mẫu đính kèm hợp đồng - Thời hạn bảo lãnh: cho đến khi bên A thu hồi hết bảo lãnh
Thanh toán	3.4	Thanh toán theo giai đoạn theo hợp đồng thầu chính

Điều kiện	Điều khoản trong điều kiện chung của hợp đồng	Dữ liệu
Thời gian thanh toán		Kể từ ngày khởi công công trình, vào ngày cuối cùng mỗi tháng thì hai bên sẽ kết toán khối lượng nghiệm thu một lần. Khi nghiệm thu Bên B cung cấp bảng khối lượng chi tiết, Bên A chậm nhất 14 ngày phải hoàn thành việc thẩm định, và trong vòng 30 ngày từ khi nhận được hồ sơ xin thanh toán của Bên B phải thanh toán 90% giá trị kết toán cho Bên B. Nếu có yêu cầu Bên B bổ sung hồ sơ thì thời gian thẩm duyệt và thanh toán tính từ ngày kế tiếp của ngày nộp hồ sơ bổ sung. Thanh toán 100% giá trị, sau khi hoàn tất hồ sơ nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng, bản vẽ hoàn công, giấy bảo lãnh ngân hàng bảo hành công trình 5% giá trị hợp đồng.
Hồ sơ thanh toán giai đoạn		Số lượng hai (02) bộ, thầu chính giữ 01 bộ, thầu phụ giữ 01 bộ, bao gồm: - Công văn đề nghị thanh toán - Hóa đơn giá trị gia tăng 100% khối lượng hoàn thành trong kỳ - Bảng kê thanh toán giai đoạn theo mẫu của bên A được bên A xác nhận - Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thanh toán được bên A xác nhận; - Hồ sơ quản lý chất lượng công việc hoàn thành có danh mục kèm theo được bên A xác nhận - Nhật ký thi công (photo) - Hồ sơ khác (nếu có)
Quyết toán	3.4	
Thời gian nộp quyết toán cho bên A		Tối đa 30 ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc Thầu phụ.
Thời gian phê duyệt quyết toán		Trong vòng 15 ngày kể từ ngày bên A nhận được đầy đủ hồ sơ quyết toán hợp lệ của bên B.

Điều kiện	Điều khoản trong điều kiện chung của hợp đồng	Dữ liệu
Hồ sơ quyết toán		Số lượng hai (02) bộ, thầu chính giữ 01 bộ, thầu phụ giữ 01 bộ, bao gồm: - Công văn đề nghị quyết toán công trình; - Hoá đơn giá trị gia tăng (phần còn lại) - Bảng quyết toán A – B được phê duyệt; - Bảng tổng hợp và bảng tính khối lượng hoàn thành công trình; - Bản đối chiếu và xác nhận công nợ; - Biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao hạng mục công trình được phê duyệt; - Hồ sơ hoàn công công trình/hạng mục công trình; - Hồ sơ khác (nếu có)
Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng	5.1	10% giá trị hợp đồng, có thời hạn sau khi kết thúc hợp đồng là 30 ngày. Trong trường hợp 5 ngày trước khi chứng thư hết hạn mà Bên B chưa hoàn tất công việc theo quy định hợp đồng (không áp dụng trong trường hợp do lỗi Bên A làm công trình bị kéo dài) thì Bên B có trách nhiệm gia hạn chứng thư cho đến khi Bên B hoàn tất công việc
Bảo lãnh bảo hành	5.3 & 26	5% giá trị quyết toán Hợp đồng, có thời hạn 12 tháng kể từ ngày hai bên ký biên bản nghiệm thu hoàn thành.
Thời gian bảo hành	27	24 tháng kể từ ngày hai bên ký biên bản nghiệm thu quyết toán.

PHỤ LỤC 01: MA TRẬN PHẠM VI CÔNG VIỆC

STT	Nội dung	Bên A	Bên B	Ghi chú
1	Toàn bộ vật tư chính, vật tư phụ, nhân công, máy móc, thiết bị, chi phí biện pháp thi công hoàn thành công việc theo phương án được phê duyệt		x	
2	Thi công phần điện và phần nước khu phòng học + khu thể thao, ký túc xá + khu mẫu giáo		x	
3	Toàn bộ công tác tạm phục vụ nhà thầu phụ bao gồm nhưng không giới hạn:			
	Nhà ở công nhân, cán bộ		x	
	Chi phí duy trì công trường thầu phụ		x	
	Bảo hộ, an toàn kỹ sư, công nhân		x	Theo mẫu của bên A
	Hệ thống điện, nước tạm phục vụ thi công		x	Bên A cung cấp vị trí đấu nối
	Chiếu sáng chung		x	
	Chiếu sáng tại khu vực thi công		x	Thiết bị chiếu sáng phải đảm bảo an toàn
	Chi phí điện nước hàng tháng thi công của nhà thầu		x	
4	Kiểm soát vật tư, thiết bị, con người ra vào cổng		x	
5	Kiểm soát các kho vật tư, thiết bị nội bộ		x	
6	Dọn dẹp mặt bằng thi công, đảm bảo công tác VSMT tại kho bãi, đường đi, tại khu vực thi công của nhà thầu phụ		x	
7	Máy móc, thiết bị phục vụ thi công:			
	Các thiết bị nhỏ (máy hàn, cắt, uốn, đầm, máy đánh mặt, trộn vữa ...)		x	Máy đảm bảo yêu cầu sử dụng an toàn, không dùng máy trước 2015
	Các công cụ, dụng cụ, vật tư khác phục vụ công tác thi công, biện pháp thi công nhà thầu phụ		x	
8	Công tác hồ sơ			
	Lập bản vẽ thi công, bản vẽ biện pháp phục vụ thi công		x	
	Lập bản vẽ hoàn công, khối lượng thanh toán thầu phụ		x	
	Lập hồ sơ nghiệm thu, quản lý chất lượng: + Hồ sơ nghiệm thu với Thầu chính		x	
9	Các loại giấy phép, kiểm định của cơ quan chức năng liên quan đến máy móc, thiết bị thi công		x	
10	Bảo hiểm nhân công, máy móc		x	

HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ

Số: 18/0319/TP/APC-BAT/TCME

DỰ ÁN

KHU NHÀ Ở CHUNG CƯ CAO TẦNG
TẠI PHƯỜNG PHÚ HỮU – SAPHIRE

HẠNG MỤC

CUNG CẤP VÀ THI CÔNG LẮP ĐẶT
HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN KHU VỰC BLOCK B

ĐỊA ĐIỂM

VÕ CHÍ CÔNG, QUẬN 9, TP. HCM

THÁNG 03/2019

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

— * —

HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ

Số : 18.0319/TP/APC-BAT/TCME

Công trình : KHU NHÀ Ở CHUNG CƯ CAO TẦNG TẠI PHƯỜNG PHÚ HỮU - SAPHIRE

Hạng mục : CUNG CẤP VÀ THI CÔNG LẮP ĐẶT HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN KHU VỰC BLOCK B

Địa chỉ công trình : VÕ CHÍ CÔNG, QUẬN 9, TP. HCM

I. CĂN CỨ KÝ HỢP ĐỒNG:

- Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 của quốc hội (nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam), Khóa XIII, Kỳ họp thứ 10;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 7;
- Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 của Chính phủ về Hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn Bên B xây dựng theo luật xây dựng;
- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Thỏa thuận hợp đồng số 0905/2018/TTHD/SP-AP ký ngày 09/05/2018 giữa công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất Động sản Sapphire và Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong và các phụ lục của Thỏa thuận Hợp đồng này.
- Căn cứ nhu cầu của và khả năng thực hiện của hai bên.

II. CÁC BÊN THAM GIA KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày 18 tháng 03 năm 2019, tại văn phòng Công Ty Cổ phần Xây dựng An Phong chúng tôi gồm có:

I. BÊN GIAO THẦU (Gọi tắt là Bên A)

Tên doanh nghiệp : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG AN PHONG

Địa chỉ : 55-57 khu C, Đường Võ Tông Phan, KĐT An Phú - An Khánh, P.An Phú, Q.2, TP.HCM

Người đại diện : Ông NGUYỄN KHẮC ĐỒNG

Chức vụ: Tổng giám Đốc

Điện thoại : (08) 6281 88 66 – 2210 1608

Fax: (08)6281.8933 – 6281 8867

Mã số thuế : 03 04 62 15 13

II. BÊN NHẬN THẦU (Gọi tắt là Bên B)

Đơn vị : CÔNG TY TNHH BAT

Hợp đồng cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống cơ điện khu vực Block B

Đại diện : Ông **NGUYỄN AN KHÁNH** Chức vụ : **Giám Đốc**
Địa chỉ : 113 Đường số 07, Phường An Phú, Quận 2, Tp. HCM
Điện thoại : 08. 38439 161 Fax: 38439 162
Mã số thuế : 03 11 98 26 48
Tài khoản số : **1511101377006** Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) – CN An Phú

Bên A và Bên B sau đây được gọi là một **Bên** và gọi chung là **hai Bên**

Hợp đồng Thầu Phụ này được hai Bên thương thảo và đồng thuận ký kết với các điều khoản và điều kiện bên dưới đây.

III. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Các hồ sơ, tài liệu dưới đây là một phần không tách rời và cấu thành nội dung của Hợp đồng Thầu phụ này. Các hồ sơ được đính kèm Hợp đồng Thầu phụ này như được ghi nhận tại danh sách dưới đây. Đối với các hồ sơ, tài liệu không được đính kèm Hợp đồng Thầu phụ nhưng được liệt kê dưới đây đều được xem là một phần không tách rời của Hợp đồng Thầu phụ này.

STT	Hồ sơ/Tài liệu	Đính kèm	Ghi chú
1	Hợp đồng thầu phụ	☒	
2	Điều kiện riêng	☒	
3	Điều kiện chung	☒	
4	Bảng phân chia phạm vi công việc	☒	Kèm theo hợp đồng
5	Phân chia chủng loại Thiết bị Vật tư An Phong và Nhà thầu BAT.	☒	Kèm theo hợp đồng
6	Bảng dự toán của Hợp đồng Thầu phụ	☒	Kèm theo hợp đồng
7	Tiến độ thi công chi tiết của hạng mục công việc do bên B thực hiện được Bên A phê duyệt	☒	Giao nhận tại công trường
8	Bản vẽ thiết kế thi công liên quan đến hạng mục công việc do Bên B thực hiện	☒	Giao nhận tại công trường
9	Tiêu chuẩn kỹ thuật/Quy trình thi công	☒	Giao nhận tại công trường
10	Biện pháp thi công chi tiết của dự án được Chủ đầu tư/Tư vấn phê duyệt	☒	Giao nhận tại công trường
11	Bảng tiến độ thi công của Hợp đồng chính	☒	Giao nhận tại công trường
12	Các mẫu bảo lãnh		
13	Quy chế An toàn lao động và vệ sinh môi trường của Bên A	☒	Giao nhận tại công trường

14	Nội quy công trường của Bên A	☒	Giao nhận tại công trường
15	Cam kết bảo hành	☒	

Trong trường hợp có sự mâu thuẫn hay không thống nhất trong nội dung của các hồ sơ, tài liệu nêu trên hoặc giữa các tài liệu với nhau thì Bên A sẽ phát hành công văn để làm rõ nội dung trên cơ sở nội dung của Hợp đồng chính.

Bất kỳ tài liệu nào được ký để bổ sung và/hoặc sửa đổi nội dung của các hồ sơ, tài liệu của Hợp đồng Thầu phụ này sẽ có giá trị ưu tiên cao hơn theo trình tự thời gian ký kết. Những phần không sửa đổi sẽ giữ nguyên giá trị theo các nội dung đã thể hiện trong Hợp đồng Thầu phụ, các hồ sơ, tài liệu Hợp đồng đã ký kết.

Các thông tin, nội dung chi tiết về Hợp đồng Thầu phụ, quyền và nghĩa vụ của các Bên tham gia ký kết Hợp đồng thầu phụ này được quy định trong các Hồ sơ, Tài liệu được quy định trong Điều III bên trên.

Đại diện pháp luật của các Bên tham gia ký kết Hợp đồng, thông qua việc ký tên dưới đây, xác nhận đồng ý và tuân thủ các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng Thầu phụ này.

ĐẠI DIỆN BÊN GIAO THẦU (BÊN A)

CÔNG TY CỔ PHẦN XD AN PHONG



Đại diện bởi: Ông NGUYỄN KHẮC ĐỒNG

Chức vụ: Tổng Giám đốc

ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN THẦU (BÊN B)

CÔNG TY TNHH BAT



Đại diện bởi: Ông NGUYỄN AN KHÁNH

Chức vụ: Giám đốc

ĐIỀU KIỆN RIÊNG CỦA HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ

Kèm theo Hợp đồng Thầu phụ số: 18 0319/TP/APC-BAT/TCME

MỤC	ĐIỀU KHOẢN THAM CHIỀU VÀO ĐIỀU KIỆN CHUNG	DỮ LIỆU
Tên và địa chỉ Bên giao thầu (Bên A)		Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong 55-57 Khu C, Đường Vũ Tông Phan, Khu đô thị An Phú – An Khánh, Phường An Phú, Quận 2, TP.HCM
Tên và địa chỉ Bên nhận thầu (Bên B)		CÔNG TY TNHH BAT 113 Đường số 07, Phường An Phú, Quận 2, Tp. HCM
Công trình, địa chỉ		Khu nhà ở chung cư cao tầng tại Phường Phú Hữu – Sapphire Võ Chí Công, Quận 9, Tp. HCM
Phạm vi công việc	Điều 1	- Bên B nhận cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống: CUNG CẤP VÀ THI CÔNG LẮP ĐẶT HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN KHU VỰC BLOCK B (kèm theo file trong hợp đồng này) - Các công việc được xem là cần thiết để hoàn thành thi công, nghiệm thu và bàn giao các hạng mục thi công nêu trên.
Loại hợp đồng	Điều 4	- Đơn giá cố định – khối lượng thanh toán theo trọn gói.
Giá trị hợp đồng	Điều 4	1. - Giá trị hợp đồng: 25,788,135,410 VNĐ <i>Bao gồm thuế VAT 10%</i> <i>(Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ, bảy trăm tám mươi tám triệu, một trăm ba mươi lăm ngàn, bốn trăm mười đồng)</i> - Dự toán đính kèm
Tiến độ thực hiện hợp đồng	Điều 7	- Tiến độ: Theo tiến độ ban chỉ huy công trường. - Ngày bắt đầu: Sau khi 2 bên ký hợp đồng - Ngày hoàn thành công tác hệ thống cơ điện và bàn giao công trình đưa vào sử dụng: 21-05-2020.
Tạm ứng	Điều 7	- <i>Tạm ứng (Đợt 1): 10%</i> giá trị hợp đồng tương đương với số tiền là: 2,578,813,541 VNĐ <i>bao gồm VAT 10%</i> <i>(Bằng chữ: Hai tỉ năm trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm mười ba ngàn năm trăm bốn mươi một đồng)</i> sau khi ký hợp đồng để bên B chuẩn bị vật tư thi công

Điều kiện riêng

MỤC	ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU VÀO ĐIỀU KIỆN CHUNG	DỮ LIỆU
		- Thời gian tạm ứng: 07 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng và Bên A nhận được hồ sơ tạm ứng hợp lệ từ Bên B. - Điều kiện tạm ứng: Bên B cung cấp ▪ Giấy đề nghị tạm ứng ▪ Chứng thư bảo lãnh tạm ứng (theo mẫu của bên A). ▪ Hóa đơn VAT 10%
Bảo lãnh tạm ứng	Điều 7	- Giá trị: 10% giá trị hợp đồng chưa bao gồm VAT - Thời hạn hiệu lực: ngày kể từ ngày phát hành. Hiệu lực của Bảo lãnh được gia hạn cho đến khi hoàn thành toàn bộ công việc hoặc đến khi giá trị tạm ứng được thu hồi hết theo điều kiện Hợp đồng, tùy thời điểm nào đến trước.
Thu hồi tạm ứng		- Bắt đầu từ đợt thanh toán hàng kỳ Đợt 1. - Tiền tạm ứng được thu hồi dần qua các đợt thanh toán tương ứng với tỷ lệ 12.5%, tỷ lệ thu hồi của từng đợt thanh toán theo quy định của hợp đồng nhưng phải đảm bảo tiền tạm ứng được thu hồi hết trước khi giá trị thanh toán lũy kế đạt 80% giá hợp đồng đã ký kết.
Thanh toán hàng kỳ		- Giá trị thanh toán đến 90% giá trị khối lượng thực hiện trong kỳ(hàng tháng) sau khi thi công xong được xác nhận của BCH/CT (GDDA & CHT) bao gồm thu hồi tạm ứng 12.5% - Thời hạn thanh toán: 10 ngày làm việc kể từ ngày Bên A nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ từ Bên B - Hồ sơ thanh toán: • Giấy đề nghị thanh toán • Bảng xác nhận khối lượng và giá trị thực hiện (theo mẫu của bên A) • Hóa đơn VAT cho giá trị thực hiện
Quyết toán		- Thanh toán đến 100% giá trị thực hiện hoàn thành thực tế sau khi đã trừ toàn bộ giá trị tạm ứng, giá trị các đợt thanh toán hàng kỳ và các khoản chi phí khác (nếu có) - Thời hạn quyết toán: 30 ngày làm việc kể từ ngày Bên B nộp đầy đủ hồ sơ quyết toán hợp lệ
Bảo hành		- Thời hạn bảo hành: Thời gian bảo hành công trình là 24 tháng kể từ ngày hạng mục được nghiệm thu bàn giao và đưa vào sử dụng hoặc 06 tháng kể từ ngày bên A, CDT và TVGS nghiệm thu công việc của bên B (Không bao gồm thời gian bên B sửa chữa, khắc phục các sai sót về mặt kỹ

Điều kiện riêng

MỤC	ĐIỀU KHOẢN THAM CHIỀU VÀO ĐIỀU KIỆN CHUNG	DỮ LIỆU
		thuật và hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà lỗi này phát sinh do lỗi bên B) tùy thời điểm nào đến trước.
Bảo lãnh bảo hành		- Giá trị: 5% giá trị quyết toán bằng tiền mặt hoặc chứng thư bảo lãnh bảo hành theo mẫu bên A - Thời hạn hiệu lực: 24 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu hoàn thành.
Mức phạt vi phạm do chậm tiến độ		- Mức phạt: 0.5% giá trị phần công việc trễ hạn cho cho mỗi ngày chậm trễ tiến độ - Mức phạt tối đa: không quá 12% giá trị hợp đồng

ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ

Kèm theo Hợp đồng Thầu phụ số: **18.0319/TP/APC-BAT/TCME**

ĐIỀU 1: PHẠM VI CÔNG VIỆC

- 1.1 Chi tiết phạm vi Công việc chính Bên A giao cho Bên B theo Hợp đồng Thầu phụ này (sau đây được gọi tắt là **Công việc**) được quy định tại Điều kiện riêng, Bảng phân chia phạm vi công việc và các hồ sơ tài liệu được đính kèm hoặc được định nghĩa đính kèm với Hợp đồng Thầu phụ này.
- 1.2 Trong phạm vi Hợp đồng Thầu phụ này, Bên B sẽ cung cấp và/hoặc thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau:
 - a. Cung cấp nhân công và/hoặc máy móc, thiết bị và/hoặc nhân sự và/hoặc vật tư chính và/hoặc vật tư phụ và/hoặc bất cứ công việc nào cần thiết hoặc xét thấy cần thiết để triển khai thi công, sửa chữa các sai sót, kiểm khuyết và/hoặc thay thế để nghiệm thu và hoàn thành Công việc;
 - b. Bên B sẽ thực hiện Công việc tuân thủ đúng theo các Tiêu chuẩn kỹ thuật của Hợp đồng chính và quy trình thi công. Bên B cũng có trách nhiệm xem xét lại các bản vẽ thiết kế, Tiêu chuẩn kỹ thuật và các tài liệu có liên hạng mục do mình chịu trách nhiệm thi công, do Bên A cung cấp, để phát hiện ra các sai sót, các điểm không phù hợp và/hoặc đưa ra các giải pháp thiết kế, các phương án điều chỉnh thiết kế, phương án thi công khả thi;
 - c. Cung cấp các bản vẽ cần thiết như bản vẽ Shop Drawings, bản vẽ hoàn công, v.v... chịu trách nhiệm điều chỉnh và phối hợp với Bên A để giải trình, đệ trình các bản vẽ này đến khi nhận được phê duyệt từ Chủ đầu tư;
 - d. Cung cấp các hồ sơ quản lý chất lượng cần thiết như: hồ sơ nghiệm thu vật tư đầu vào, hồ sơ nghiệm thu, hồ sơ hoàn công, v.v... chịu trách nhiệm điều chỉnh và phối hợp với Bên A để giải trình, đệ trình các hồ sơ này đến khi nhận được phê duyệt từ Chủ đầu tư;
 - e. Bố trí các bộ kỹ thuật, nhân sự, công nhân, máy móc thiết bị cần thiết để triển khai thực hiện, hoàn thành và nghiệm thu công việc với Bên A và Chủ đầu tư, đảm bảo đúng chất lượng, tiến độ theo yêu cầu của dự án.
- 1.3 Tùy theo tình hình thực tế của dự án, Bên A giữ quyền bổ sung, điều chỉnh Phạm vi công việc và/hoặc các yêu cầu về tiến độ, chất lượng của Công việc. Trong trường hợp này, Bên A sẽ có thông báo chính thức cho Bên B.
- 1.4 Trường hợp các yêu cầu bổ sung, điều chỉnh Phạm vi công việc và/hoặc các yêu cầu về tiến độ, chất lượng của Công việc của Bên A dẫn đến các phát sinh – tăng hoặc giảm – của giá trị Hợp đồng và/hoặc tiến độ thực hiện Hợp đồng thì các Bên sẽ cùng thương lượng để điều chỉnh.

ĐIỀU 2: CHẤT LƯỢNG VÀ CÁC YÊU CẦU KỸ THUẬT VÀ PHẠT VI PHẠM CHẤT LƯỢNG

- 2.1 Bên B sẽ thực hiện Công việc theo đúng yêu cầu thể hiện trong Tiêu chuẩn kỹ thuật của Hợp đồng chính.
- 2.2 Để làm rõ, bất kỳ hạng mục thi công nào của Bên B sẽ xác nhận là thi công đảm bảo chất lượng, yêu cầu kỹ thuật và được Bên A nghiệm thu khi và chỉ khi hạng mục thi công đó được Chủ đầu tư nghiệm thu và tiếp nhận.
- 2.3 Bên B thi công phải thực hiện theo đúng thiết kế, yêu cầu kỹ thuật và phương án thi công được phê duyệt. Đảm bảo sự bền vững và chính xác của Công việc theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.
- 2.4 Mọi vi phạm về mặt chất lượng thi công của Bên B đều sẽ được Bên A ghi nhận, đánh giá và lập biên bản. Trừ khi có quy định khác trong Điều kiện riêng, mức phạt vi phạm chất lượng thi công được áp dụng như sau:

- a. Hạng mục thi công không đạt chất lượng Bên B phải tự bỏ chi phí để sửa chữa, khắc phục các vi phạm về chất lượng này mà không được yêu cầu phát sinh chi phí và/hoặc thời gian;
- b. Trường hợp Bên A đánh giá vi phạm chất lượng của Bên B là nghiêm trọng và gây ảnh hưởng đến chất lượng chung của công trình thì Bên A được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng và áp dụng các chế tài theo quy định tại Khoản 3.5.

ĐIỀU 3: TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG, GIA HẠN TIẾN ĐỘ, TẠM NGỪNG THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG VÀ PHẠT VI PHẠM TIẾN ĐỘ HỢP ĐỒNG

- 3.1 Tiến độ thực hiện Hợp đồng Thầu phụ này được quy định và ưu tiên áp dụng theo nội dung ghi tại Điều kiện riêng.
- 3.2 Bên A sẽ kiểm soát tiến độ thi công của Bên B dựa trên cơ sở Bảng tiến độ của Hợp đồng Thầu phụ. Tùy theo tình hình thực tế của công trình, Bên A sẽ yêu cầu Bên B điều chỉnh Bảng tiến độ này cho phù hợp. Trong trường hợp Bên B cho rằng yêu cầu điều chỉnh tiến độ của Bên A dẫn đến phát sinh chi phí hoặc khó khăn gì khác cho Bên B, thì Bên B phải thông báo bằng văn bản để Bên A xem xét.
- 3.3 Trường hợp bị chậm trễ do các sự kiện không phải lỗi của Bên B, bên B phải gửi yêu cầu gia hạn thời gian cùng với hồ sơ chứng từ hợp lệ trong vòng **05 ngày lịch** kể từ ngày sự kiện nêu trên diễn ra. Bên A sẽ ra quyết định cuối cùng về việc gia hạn này. Mọi sự chậm trễ trong việc gửi yêu cầu gia hạn theo thời gian nêu tại Khoản này đều không được xem xét.
- 3.4 Bên A có thể yêu cầu Bên B tạm ngưng thực hiện một phần hoặc toàn bộ Công việc trong các trường hợp sau:
 - a. Bên A phát hiện có sự cố, sai sót hoặc lỗi thi công mà Bên A cho rằng có thể ảnh hưởng đến chất lượng của công trình; và/hoặc
 - b. Quyết định từ Chủ đầu tư, Tư vấn hoặc của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc phải tạm ngưng thi công một phần hoặc toàn bộ công trình có liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng Thầu phụ này; và/hoặc;
 - c. Theo quyết định của Bên A.Bên A không được quyền yêu cầu Bên B tạm ngưng thực hiện một phần hoặc toàn bộ Công việc để giao lại phần việc này cho đơn vị thứ 3 thi công khi chưa có sự đồng ý của Bên B.

Sau khi Bên A có thông báo yêu cầu tạm ngưng thì:

 - a. Bên B sẽ ngay lập tức tạm ngưng theo nội dung thông báo của Bên A, trừ các công việc cần thiết phải tiến hành để đảm bảo an toàn cho người và tài sản trên công trường;
 - b. Trong trường hợp việc tạm ngưng làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng của Bên B thì Bên B sẽ thực hiện gửi yêu cầu gia hạn cho Bên A theo quy định tại Khoản 4.3. Tiến độ thực hiện Hợp đồng của Bên B sẽ được gia hạn phù hợp với thời gian Bên A yêu cầu tạm ngưng trừ trường hợp yêu cầu tạm ngưng của Bên A có nguyên nhân bắt nguồn từ lỗi của Bên B
 - c. Trường hợp Bên B tự ý ngưng thi công quá **05 ngày lịch** mà không do lỗi của Bên A thì Bên A xem như Bên B đang thực hiện các hành động dẫn đến nguy cơ chậm trễ tiến độ và Bên A có quyền áp dụng các chế tài theo Khoản 3.5.
- 3.5 Trong trường hợp Bên B thực hiện các hành động dẫn đến nguy cơ chậm trễ tiến độ, giãn tiến độ, Bên A sẽ thực hiện quyền chấm dứt Hợp đồng với Bên B, và áp dụng các biện pháp chế tài dưới đây, bao gồm nhưng không giới hạn:
 - a. Không thanh toán tiếp cho Bên B; và/hoặc
 - b. Áp dụng mức phạt Hợp đồng tối đa bằng **12%** giá trị Hợp đồng; và/hoặc
 - c. Yêu cầu Ngân hàng thanh toán các Bảo lãnh mà Bên B đã phát hành; và/hoặc
 - d. Yêu cầu Bên B bồi thường cho mọi khoản thiệt hại khác (nếu có).

3.6 Bên A sẽ kiểm soát tiến độ thực hiện Hợp đồng của Bên B và thực hiện áp dụng tạm giữ thanh toán và/hoặc phạt chậm tiến độ theo các điều kiện sau:

- a. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng Bên A giữ quyền đánh giá tiến độ thi công thực tế của Bên B tại bất kỳ thời điểm nào. Trong trường hợp Bên B có chậm trễ trong việc thực hiện Hợp đồng, Bên A sẽ tạm giữ một phần giá trị thanh toán của Bên B như sau:
 - Giá trị tạm giữ: 0.5% giá trị phần công việc trễ hạn cho 1 ngày trễ nhưng không vượt quá 12% giá trị Hợp đồng;
 - Phương thức tạm giữ: khấu trừ trực tiếp và giá trị thanh toán đợt gần nhất của Bên B;
 - Giá trị tạm giữ này sẽ được hoàn trả cho Bên B sau khi Bên B đã khắc phục được sự chậm trễ trước đó.
- b. Nếu Bên B chậm trễ trong việc hoàn thành Công việc so với Tiến độ thực hiện Hợp đồng đã cam kết thì Bên A áp dụng phạt chậm tiến độ như sau:
 - Giá trị phạt: 0.5% giá trị phần công việc trễ hạn cho 1 ngày trễ nhưng không vượt quá 12% giá trị Hợp đồng;
 - Giá trị phạt sẽ được khấu trừ trực tiếp vào giá trị quyết toán của Bên B.
 - Trường hợp giá trị phạt lớn hơn giá trị quyết toán còn lại của Bên B thì Bên A sẽ:
 - Yêu cầu Ngân hàng phát hành Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng của Bên B thanh toán khoản giá trị phạt còn lại; và/hoặc
 - Yêu cầu Bên B thanh toán khoản giá trị phạt còn lại;
- c. Tại bất kỳ thời điểm nào, nếu Bên B chậm tiến độ quá **15 ngày lịch** thì Bên A được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng đối với Bên B và áp dụng các khoản phạt như đã được quy định tại Khoản 3.5.

ĐIỀU 4: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

- Loại hợp đồng và giá trị Hợp đồng: Theo quy định tại Điều kiện riêng
- Chi tiết giá hợp đồng theo Bảng dự toán Hợp đồng Thầu phụ đính kèm.
- Đơn giá không thay đổi trong suốt quá trình thi công.
- Trường hợp phát sinh (tăng hoặc giảm) do thay đổi thiết kế hoặc Bên B không cần thực hiện hạng mục theo yêu cầu của Bên A thì sẽ điều chỉnh giá trị hợp đồng (tăng hoặc giảm) bằng phụ lục được thống nhất giữa các Bên trước khi thực hiện.

***Lưu ý: Khối lượng, giá trị thực hiện**

+ *Khối lượng trên là khối lượng tạm tính, trong trường hợp phát sinh tăng (hạng mục mới hoặc tăng khối lượng trong Hợp đồng) thì phải được lập thành Phụ lục Hợp đồng xác nhận giữa Hai Bên trước khi Bên B triển khai. Trong trường hợp Bên B tự triển khai hoặc triển khai theo chỉ đạo của BCH công trình Bên A mà chưa được xác nhận Phụ lục giữa hai Bên thì khối lượng phát sinh đó Bên A có quyền không thanh toán.*

+ *Trong quá trình thi công nếu Chủ đầu tư có sự thay đổi thiết kế, phát sinh khối lượng thì Bên B phải có trách nhiệm thực hiện các khối lượng phát sinh này theo yêu cầu của Bên A (trên cơ sở đơn giá được thỏa thuận giữa hai bên và lập thành phụ lục Hợp đồng). Bên B không được từ chối thực hiện các công tác phát sinh này.*

- Giá trị Hợp đồng đã bao gồm:
 - Thuế VAT 10% và các loại thuế khác mà Bên B có nghĩa vụ phải đóng theo Luật định;
 - Chi phí vật tư chính, vật tư phụ và các phụ kiện cần thiết để thi công;

- Chi phí thiết bị thi công, chi phí nhân công, chi phí vận chuyển thiết bị và đi khỏi công trình, chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị và nhân sự của Nhà thầu và toàn bộ các chi phí khác để phục vụ quá trình thi công của nhà thầu (nếu có).
- Chi phí cho biện pháp thi công, biện pháp an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, chi phí quản lý điều hành công trình, chi phí lán trại, các loại thuế, v.v...
- Chi phí thực hiện các công tác hồ sơ chất lượng, hồ sơ hoàn công, bản vẽ hoàn công, v.v....
- Các chi phí cần thiết khác (nếu có) để hoàn thành các công việc theo nội dung hợp đồng.

ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

- 5.1 Cung cấp cho Bên B hồ sơ thiết kế được phê duyệt, các tài liệu kỹ thuật, nội quy công trường, Quy chế An toàn lao động và vệ sinh môi trường cùng các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc xây dựng công trình và kịp thời thông báo cho Bên B những thay đổi về thiết kế.
- 5.2 Bàn giao mặt bằng thi công và mốc định vị công trình cho Bên B đủ điều kiện thi công.
- 5.3 Thực hiện kiểm tra, phê duyệt hồ sơ thanh toán của Bên B và thực hiện thanh toán cho Bên B theo đúng quy định của Hợp đồng.
- 5.4 Vật liệu trước khi đưa vào sử dụng bên A phải tiến hành thí nghiệm kiểm tra chất lượng theo luật qui định hoặc khi có sự nghi ngờ của bên A về chất lượng.
- 5.5 Trong quá trình thực hiện, Bên A phối hợp cùng Bên B giải quyết các công việc liên quan nhằm đảm bảo tiến độ và chất lượng công việc.
- 5.6 Bên A cử cán bộ tư vấn kiểm tra giám sát thi công, thường xuyên có mặt tại hiện trường để quản lý và giám sát chất lượng công trình, xác nhận khối lượng công tác thực hiện và giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh nếu có.
- 5.7 Tổ chức nghiệm thu từng công tác thực hiện của hạng mục công trình và tổng nghiệm thu công trình.
- 5.8 Tổ chức thực hiện quyết toán công trình sau khi nhận đủ hồ sơ quyết toán hợp lệ và bản vẽ hoàn công của bên B.
- 5.9 Toàn bộ vật tư chủ đầu tư và bên A cung cấp, bên A có trách nhiệm vận chuyển bảo quản và lưu kho.
- 5.10 Hạng mục mục fill, chống thấm cổ ống cho hệ thoát nước, Lưới mắt cáo, đinh thép, long đèn và tô trám thuộc phạm vi An Phong.

ĐIỀU 6: TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- 6.1 Phản hồi công văn, văn bản do bên A gửi trong vòng **24 giờ**. Sau thời gian này, nếu bên A không nhận được phản hồi thì xem như bên B đồng ý với nội dung thể hiện trong công văn, văn bản do bên A gửi.
- 6.2 Thực hiện triển khai thi công theo đúng các yêu cầu, chỉ đạo và hướng dẫn của Ban chỉ huy công trường của Bên A.
- 6.3 Báo cáo thường xuyên, đầy đủ và chính xác về khối lượng thi công thực tế tại công trường cho Bên A. Trường hợp khối lượng thi công thực tế cao hơn khối lượng tạm tính theo Bảng dự toán 10% thì phải lập hồ sơ để Bên A xác nhận trước khi thực hiện.
- 6.4 Bảo quản vật tư bên A đã bàn giao, đối với thiết bị không cho phép hao hụt. Tuy nhiên, với các loại vật tư như cáp điện, ống đồng, ống cấp thoát nước thì Bên B phải trình bản vẽ shop drawing để cùng Bên A kiểm tra và thống nhất khối lượng để hạn chế hao hụt.
- 6.5 Bên B chịu trách nhiệm trực tiếp hoàn toàn về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường... đối với phần việc được giao thầu như quy định ở Điều kiện riêng.

- 6.6 Giao vật tư đến công trường đúng tiến độ và chủng loại đã cam kết, không cong vênh và đảm bảo chất lượng phù hợp, đảm bảo thi công được.
- 6.7 Cung cấp đầy đủ máy móc, thiết bị và nhân lực để đảm bảo thực hiện hoàn thành công việc theo Hợp đồng này qui định. Tất cả máy móc thiết bị khi nhập về công trình Bên B phải cung cấp cho Bên A các giấy kiểm định, vận hành, năng lực vận hành thiết bị... của cơ quan có thẩm quyền để Bên A kiểm tra trước khi thi công, tất cả các giấy tờ này phải còn hiệu lực đến khi hoàn thành công việc của Bên B. Nhân công phải đảm bảo được trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động, được huấn luyện an toàn lao động, được phổ biến và hiểu biết về nội quy, quy trình lao động trên Công trường, phải đảm bảo tay nghề thi công đúng với yêu cầu công việc, phải có chứng chỉ hoặc bằng cấp phù hợp.
- 6.8 Các vật tư thiết bị thi công tại trình, bên B phải kê khai về khối lượng và gửi cho bên A trước khi đưa vào công trình.
- 6.9 Bên B chịu trách nhiệm mua bảo hiểm tai nạn cho tất cả lao động, máy móc, thiết bị... của Bên B nhằm mục đích thực hiện công việc của mình
- 6.10 Có biện pháp tự bảo vệ và giữ gìn sản phẩm của mình và các bên trong thời gian thi công cho đến ngày nghiệm thu bàn giao.
- 6.11 Tuân theo tất cả các thủ tục về quản lý chất lượng, nghiệm thu, ... và các quy định bắt buộc khác của bên A trong quá trình chuẩn bị vật liệu, vẽ và trình duyệt bản vẽ thi công chi tiết.
- 6.12 Cử đại diện tham gia kiểm tra, đánh giá chất lượng thi công và phải có biện pháp xử lý đúng kỹ thuật và kịp thời nếu phần đã thi công có khiếm khuyết về chất lượng.
- 6.13 Đảm bảo toàn bộ các thiết bị thi công làm việc bình thường tại công trường và đảm bảo hoàn thành công việc theo tiến độ yêu cầu. Trong trường hợp cần thiết hoặc được sự hướng dẫn của đại diện Bên A, Bên B phải bố trí tăng ca, điều động thêm máy móc, thiết bị thi công và/hoặc các biện pháp cần thiết khác để đảm bảo không bị chậm trễ tiến độ (kể cả tiến độ từng phần công việc) so với yêu cầu. Việc không tuân thủ quy định của khoản này là rủi ro và trách nhiệm duy nhất của Bên B. Bên A, không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền nào theo quy định của Hợp đồng này sẽ áp dụng các biện pháp cần thiết, kể cả việc cắt bớt khối lượng giao cho đơn vị khác thực hiện và/hoặc yêu cầu bồi thường các thiệt hại phát sinh với mức quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.
- 6.14 Đảm bảo thực hiện đầy đủ và hoàn thành toàn bộ các công việc nêu trong phạm vi công việc, áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng theo hồ sơ thiết kế, quy trình hiện hành cũng như chịu sự giám sát kiểm tra thường xuyên về chất lượng công trình của Bên A.
- 6.15 Lập phương án và tiến độ thi công kèm theo thuyết minh chi tiết hay tiến độ thi công đã được sửa đổi nếu tiến độ thi công trước đó không phù hợp với tiến độ thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Bên B cho Bên A phê duyệt và thực hiện theo đúng tiến độ này.
- 6.16 Lập sổ nhật ký công trường ghi chép đầy đủ các diễn biến xảy ra trong quá trình thi công theo qui định và được xác nhận của Giám sát bên A. Bên B phải thông báo ngay lập tức cho Bên A về các sự kiện hoặc các tình huống cụ thể có thể xảy ra trong tương lai có tác động xấu hoặc làm chậm việc thi công công trình hay làm tăng giá Hợp đồng. Trong trường hợp đó, Bên A vẫn có thể yêu cầu Bên B báo cáo về những ảnh hưởng của các sự kiện hoặc tình huống trong tương lai.
- 6.17 Lập nội quy an toàn lao động trên công trường đối với công nhân lao động, khách đến liên hệ tại công trường và bảo đảm an toàn lao động cũng như chịu mọi tai nạn vật chất và tinh thần về người lao động của mình trong mọi trường hợp.
- 6.18 Chịu trách nhiệm vận chuyển máy móc đi và về.
- 6.19 Tiếp nhận hồ sơ thiết kế và các tài liệu kỹ thuật từ Bên A, lưu giữ và sử dụng các tài liệu đó cho mục đích thực hiện công việc và hoàn trả lại cho Bên A sau khi thực hiện xong Hợp đồng.
- 6.20 Trong quá trình thực hiện công việc, Bên B có trách nhiệm thực hiện mọi sự chỉ dẫn và yêu cầu của Bên A và đơn vị tư vấn giám sát liên quan tới công việc, phù hợp với hồ sơ thiết kế và quy trình kỹ thuật.

- 6.21 Thực hiện việc nghiệm thu, xác nhận khối lượng thi công, đồng thời cung cấp các chứng cứ hoặc giải thích về việc tuân thủ đầy đủ các quy trình, biện pháp thi công cho Bên A hoặc Chủ Đầu tư/Tư vấn giám sát, tùy trường hợp để làm căn cứ chấp thuận, phê duyệt để thi công các công tác tiếp theo hoặc để được xét duyệt thanh toán.
- 6.22 Quản lý công trường khi được Bên A bàn giao, đảm bảo an toàn lao động, an toàn phòng chống cháy nổ, an ninh trong phạm vi công trường cũng như quản lý người lao động tại công trường. Đảm bảo vệ sinh môi trường trong quá trình thi công theo quy định Nhà nước và các văn bản hiện hành.
- 6.23 Chịu trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại gây ra do lỗi thi công của Bên B ảnh hưởng đến các hạng mục khác của công trình và/hoặc các hạng mục khác lân cận xung quanh Công trình.
- 6.24 Không giao lại một phần hoặc toàn bộ công việc theo Hợp đồng này cho nhà thầu khác khi chưa được sự chấp thuận bằng văn bản của đại diện Bên A. Trong trường hợp được sự chấp thuận thì Bên B vẫn phải chịu hoàn toàn trách nhiệm cho các sai phạm, khiếm khuyết của các Nhà thầu phụ như đó chính là do Bên B thực hiện. Đại diện Bên A được toàn quyền trong việc xem xét, quyết định chấp thuận thầu phụ do Bên B đề trình và trực xuất ra khỏi công trường nếu thi công không đạt tiến độ, chất lượng, gây rối trật tự, an ninh, vệ sinh, an toàn Công trường, không tuân thủ các hướng dẫn chỉ thị của Bên A và/hoặc các hành vi khác, ảnh hưởng tới hoạt động thi công bình thường của các đơn vị tham gia trên Công trường;
- 6.25 Bên B không được yêu cầu Bên A giải quyết hay can thiệp vào các tranh chấp hay bất đồng giữa Bên B và các nhà thầu khác. Chịu trách nhiệm hoàn toàn cho các thiệt hại nếu để xảy ra tranh chấp, khiếu nại, ảnh hưởng đến uy tín của Bên A và các Bên có liên quan.
- 6.26 Sau khi hoàn tất công tác thi công theo tiến độ được giao bên B phải vận chuyển máy móc thiết bị, vật tư và vệ sinh hoàn trả mặt bằng thi công cho bên A không quá 03 ngày. Nếu quá thời gian trên bên A có quyền khấu trừ chi phí theo Điều 3. Nếu sự chậm trễ này ảnh hưởng đến việc thi công của Bên A, thì Bên A sẽ bằng chi phí của mình di chuyển máy móc, thiết bị, vật tư ra khỏi công trường và khấu trừ toàn bộ chi phí này vào kỳ thanh toán cuối.
- 6.27 Sleeve ống chờ thuộc biện pháp thi công(CDT cũng không tính phát sinh hạng mục này) nên Bên B phải triển khai theo bản vẽ được duyệt.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KIỆN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- 7.1 Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng chuyển khoản
- 7.2 Đồng tiền thanh toán : Đồng Việt Nam
- 7.3 Việc tạm ứng sẽ được thực hiện cụ thể như sau:
- Giá trị tạm ứng, thời gian tạm ứng, điều kiện tạm ứng: theo **Điều kiện riêng**.
 - Bên B cần cung cấp [01] bộ hồ sơ tạm ứng gồm:
 - Giấy đề nghị tạm ứng;
 - Hóa đơn giá trị gia tăng bằng VAT 10%.
- 7.4 Việc thanh toán hàng kỳ sẽ được thực hiện cụ thể như sau:
- Giá trị thanh toán hàng kỳ, thời gian thanh toán, điều kiện thanh toán: theo **Điều kiện riêng**.
 - Bên B cần cung cấp [03] bộ hồ sơ thanh toán hàng kỳ gồm :
 - Giấy đề nghị thanh toán ;
 - Bảng tổng hợp giá trị thanh toán trong kỳ;
 - Bảng tổng hợp khối lượng và giá trị công việc đã hoàn thành trong kỳ (có xác nhận của đại diện BCH Công trường bên A)

- *Hóa đơn giá trị gia tăng bằng VAT 10%.*
- 7.5 Việc quyết toán sẽ được thực hiện cụ thể như sau:
- Việc quyết toán, giá trị quyết toán, thời gian quyết toán: theo **Điều kiện riêng**.
 - Bên B phải cung cấp [03] bộ hồ sơ quyết toán gồm:
 - *Hồ sơ hoàn công cho toàn bộ các hạng mục công việc thuộc phạm vi Hợp đồng;*
 - *Biên bản nghiệm thu hoàn thành công việc có xác nhận hai Bên;*
 - *Bảng quyết toán giá trị và khối lượng hoàn thành có xác nhận hai Bên;*
 - *Chứng thư bảo lãnh bảo hành của ngân hàng của Bên B có giá trị và thời hạn hiệu lực theo Điều kiện riêng;*
 - *Hóa đơn giá trị gia tăng VAT 10% (cho giá trị còn lại - nếu có).*

7.6 **Phạt chậm thanh toán**

Trong trường hợp Bên A không thực hiện thanh toán cho Bên B theo thời gian quy định tại **Điều kiện riêng** thì ngoài việc phải thực hiện thanh toán cho Bên B, Bên A còn phải chịu phạt với giá trị phạt như sau:

Giá trị phạt = Giá trị chậm thanh toán x lãi suất chậm thanh toán x thời gian chậm thanh toán

Trong đó lãi suất chậm thanh toán được tính bằng lãi suất vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Tp.HCM.

Thời gian chậm thanh toán là số ngày tính từ ngày đến hạn thanh toán theo điều kiện Hợp đồng đến ngày thực tế Bên A đã thực hiện thanh toán cho Bên B.

ĐIỀU 8: THAY ĐỔI, ĐIỀU CHỈNH GIÁ HỢP ĐỒNG

- Giá hợp đồng có thể được điều chỉnh do bổ sung công việc ngoài phạm vi hợp đồng đã ký kết hoặc Chủ đầu tư điều chỉnh thiết kế làm thay đổi công việc hợp đồng;
- Phương pháp điều chỉnh giá Hợp đồng: Giá hợp đồng được điều chỉnh được xác định trên cơ sở khối lượng các công việc bổ sung và đơn giá các công việc bổ sung. Đơn giá các công việc bổ sung được xác định như sau:
 - *Đối với các khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi công việc hợp đồng mà trong hợp đồng đã có đơn giá thì áp dụng theo đơn giá hợp đồng;*
 - *Đối với các khối lượng công việc bổ sung mà trong hợp đồng chưa có đơn giá thì hai Bên sẽ thỏa thuận đơn giá mới tại thời điểm phát sinh.*

ĐIỀU 9: BẢO HIỂM

- 9.1 Bên B thực hiện việc mua và duy trì bảo hiểm nhân công, máy móc phục vụ thi công và bảo hiểm bên thứ 3 có thời hạn bằng thời gian Bên B thực hiện công việc theo hợp đồng này đồng thời gửi cho Bên A bằng chứng của việc này.
- 9.2 Nếu không được sự chấp thuận của Bên A thì không được sửa đổi, chấm dứt hiệu lực của các đơn Bảo hiểm đó.
- 9.3 Trong trường hợp Bên B không thực hiện nghĩa vụ bảo hiểm của mình theo quy định của khoản này, Bên A, trong chừng mực có thể được, sẽ thực hiện và khấu trừ tiền bảo hiểm và giá Hợp đồng.
- 9.4 Cho dù có Bảo hiểm theo các quy định của khoản này hay không, Bên B cũng phải tiến hành thi công với trách nhiệm, sự chuyên nghiệp và miễn cưỡng cao nhất của mình để đảm bảo an toàn cho người, máy móc thiết bị thi công trên Công trường, người và tài sản của bên thứ ba. Bất kỳ thiệt hại hoặc tổn thất nào không được bảo hiểm hoặc nằm ngoài phạm vi bảo hiểm theo các quy định của các Hợp đồng bảo hiểm liên quan thì Bên B phải chịu trách nhiệm giải quyết và bồi thường một cách thỏa đáng, tránh các khiếu nại, tranh chấp, kiện tụng có thể xảy ra từ việc này.

ĐIỀU 10 : VẬT LIỆU VÀ THIẾT BỊ THI CÔNG

- 10.1 Bên B có trách nhiệm cung cấp thiết bị thi công cần thiết để thực hiện các khối lượng công việc trong phạm vi hợp đồng này. Các thiết bị phải trong điều kiện làm việc tốt đáp ứng các yêu cầu để thực hiện công việc theo Hợp đồng này và chịu mọi chi phí vận chuyển tới công trường cũng như bốc dỡ, lưu kho, bảo quản những thiết bị đó.
- 10.2 Bên B sẽ sử dụng các thiết bị thi công theo đúng yêu cầu kỹ thuật của thiết bị, đáp ứng được các yêu cầu về an toàn lao động. Thiết bị của bên B đưa vào công trình phải có chứng chỉ kiểm định và được phép vận hành.
- 10.3 Trường hợp các thiết bị thi công bị hỏng hóc, bên B phải ngay lập tức tiến hành sửa chữa và/hoặc thay thế bằng thiết bị khác để không ảnh hưởng đến tiến độ thi công chung của công trình.

ĐIỀU 12 : KIỂM TRA VÀ GIÁM SÁT THI CÔNG

- 12.1 Công tác kiểm tra giám sát thi công được tiến hành thường xuyên, liên tục, có hệ thống nhằm ngăn ngừa các sai phạm kỹ thuật, đảm bảo việc nghiệm thu khối lượng và chất lượng các công tác xây lắp của Bên B được thực hiện theo Hồ sơ thiết kế, quy chuẩn xây dựng tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng, các quy định về an toàn lao động và phù hợp với các qui định của Hợp đồng này. Nếu bất kỳ sự vi phạm nào của Bên B về điều kiện thi công, điều kiện an toàn công trường hay các điều kiện của hợp đồng này do nhân viên hoặc người có liên quan của Bên B thực hiện thì Bên A sẽ tiến hành lập biên bản và xử phạt theo nội quy công trường của Bên A. Số tiền phạt sẽ được khấu trừ vào giá trị thanh toán trong lần thanh toán gần nhất của Bên A cho Bên B. Nếu Bên A nhận thấy trường hợp vi phạm là nghiêm trọng thì Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng này, không thanh toán bất kỳ khoản thanh toán tiếp theo nào cho Bên B và bảo lưu quyền yêu cầu Bên B bồi thường mọi thiệt hại phát sinh cho Bên A từ sự vi phạm trên.
- 12.2 Bên B phải có bộ phận chuyên trách đảm bảo chất lượng thi công trong suốt quá trình thi công xây lắp công trình từ khi khởi công xây dựng đến khi hoàn thành nghiệm thu và bàn giao toàn bộ công trình. Bên B không được tự thay đổi bất kỳ phần thiết kế nào khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.
- 12.3 Trong vòng 02 ngày kể từ ngày được Bên A thông báo những sai sót liên quan tới công việc, Bên B phải có trách nhiệm tiến hành sửa chữa.

ĐIỀU 13 : AN TOÀN VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- 13.1 Bên B phải chấp hành đúng các quy định, luật pháp của Nhà nước về an toàn, phòng chống cháy nổ, lao động, bảo hiểm, sức khỏe, bảo vệ môi trường...
- 13.2 Bên B có trách nhiệm bảo đảm về sự an toàn trong khi thi công, thực hiện bảo hộ lao động và có các biện pháp an toàn thích hợp như chiếu sáng, đặt các cột mốc, bố trí bảo vệ, các biển báo nguy hiểm trong và xung quanh khu vực thi công vào những lúc cần thiết để phòng ngừa tai nạn có thể xảy ra trong công trường và khu vực xung quanh công trường.
- 13.3 Trong quá trình thực hiện công việc, Bên B có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định về giao thông, bảo vệ các công trình giao thông, thông tin và các công trình công cộng khác trong và xung quanh công trường.
- 13.4 Bên B phải thực hiện những biện pháp cần thiết để bảo vệ môi trường trong và khu vực xung quanh công trường, giảm thiểu những ảnh hưởng xấu tới môi trường như ô nhiễm, tiếng ồn hoặc những nguyên nhân khác do tác động của việc thực hiện các biện pháp thi công.
- 13.5 Nếu Bên B do lỗi của mình gây tổn hại tới môi trường trong và xung quanh công trường. Trong quá trình thi công, bằng chi phí của mình, Bên B phải tự khắc phục những tổn hại đó.
- 13.6 Cho dù bên B đã có hợp đồng Bảo hiểm cho người và máy móc thiết bị theo quy định, Bên B cũng phải tiến hành thi công với trách nhiệm, sự chuyên nghiệp và miễn cán cao nhất của mình để đảm bảo an toàn cho người, máy móc thiết bị thi công trên Công trường, người và tài sản của bên thứ ba.

- 13.7 Nếu bên B do bất kỳ nguyên nhân nào để xảy ra mất an toàn lao động gây thiệt hại hoặc tổn thất cho người và tài sản của bên B, bên A và bên thứ 3 thì bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm giải quyết và bồi thường một cách thỏa đáng, tránh các khiếu nại, tranh chấp, kiện tụng có thể xảy ra từ việc này, đồng thời thông báo ngay cho bên A.

ĐIỀU 14: PHẠT VI PHẠM NỘI QUY CÔNG TRƯỜNG, VI PHẠM QUY CHẾ AN TOÀN LAO ĐỘNG

- 14.1 Nếu Bên B vi phạm nội quy công trường, tùy mức độ vi phạm, BCH Công trường của Bên A sẽ có các quyết định xử phạt, bao gồm nhưng không giới hạn và có thể kết hợp, các hình thức sau:
- Cảnh cáo;
 - Tạm giữ hoặc trừ vào thanh toán khối lượng hàng kỳ với giá trị tạm giữ do BCH công trường bên A quyết định;
 - Yêu cầu Bên B điều chuyển và thay thế nhân sự vi phạm nội quy công trường;
 - Thông báo đình chỉ các công tác thi công của Bên B.
- 14.2 Nếu bên B vi phạm Quy chế an toàn lao động và vệ sinh môi trường, Bên A sẽ áp dụng giảm thưởng theo mức giảm thưởng được quy định trong Quy chế.
- 14.3 Tất cả các khoản phạt của do BCH Công trường Bên A quyết định áp dụng theo các nội dung bên trên sẽ được khấu trừ vào giá trị thanh toán gần nhất của Bên B.
- 14.4 Bên B có quyền phản đối các quyết định xử phạt của BCH Công trường Bên A bằng cách gửi công văn giải trình cho Bên A để chứng minh các quyết định của BCH Công trường Bên A đưa ra là không xác đáng.
- Bên A, sẽ xem xét công văn giải trình của Bên B và:
- Hoàn trả giá trị phạt đã trừ vào thanh toán của Bên B nếu các giải trình của Bên B là xác đáng và hợp lý; hoặc
 - Có phản hồi cho các giải trình của Bên B. Nội dung Bên A phản hồi sẽ bao gồm các căn cứ chứng minh các giải trình của Bên B là không hợp lý.
- Việc giải trình của Bên B và phản hồi của Bên A chỉ thực hiện 1 lần duy nhất.
- 14.5 Công văn giải trình này phải được chuyển cho Bên A trong vòng tối đa là 30 ngày kể từ ngày ra quyết định xử phạt. Sau thời gian này thì xem như Bên B đồng ý với các quyết định xử phạt của BCH công trường Bên A đưa ra.

ĐIỀU 15: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG BỞI BÊN A

15.1 Yêu cầu sửa chữa sai sót

Nếu trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Bên B có các sai sót, vi phạm liên quan đến các vấn đề vi phạm nội quy công trường, vi phạm quy chế an toàn lao động và vệ sinh môi trường, vi phạm về tiến độ, chất lượng và các vi phạm khác, thì Ban chỉ huy Công trường của Bên A sẽ:

- Ra thông báo yêu cầu Bên B khắc phục các sai sót, vi phạm này trong khoản thời gian quy định cụ thể bằng chỉ phí của Bên B; và/hoặc
- Áp dụng phạt theo Điều 14 của Hợp đồng này.

15.2 Chấm dứt hợp đồng bởi Bên A

Bên A sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Bên B:

- Không cung cấp các Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng theo nội dung quy định tại Điều kiện riêng của Hợp đồng;
- Không tuân thủ theo thông báo của Ban chỉ huy Công trường theo quy định tại Khoản 15.1 – Yêu cầu sửa chữa sai sót;

- c) Bỏ dở công trình hoặc thể hiện ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;
- d) Có các sai phạm nghiêm trọng về An toàn lao động, vệ sinh môi trường, tiến độ và chất lượng thi công;
- e) Không thể đảm bảo khả năng tài chính để tiếp tục thi công;
- f) Bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người được ủy quyền hoặc người quản lý tài sản, hoặc có hành động nào được thực hiện hoặc sự kiện xảy ra (theo các luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này, hoặc
- g) Đưa hoặc có ngụ ý đưa (trực tiếp hoặc gián tiếp) dứt lốt, quà tặng hay tiền hoa hồng hoặc các vật khác có giá trị cho bất kỳ nhân sự nào của Bên A như phần thưởng để mua chuộc:
 - i) Để thực hiện hoặc chịu thực hiện các hành động liên quan đến Hợp đồng, hoặc
 - ii) Để tỏ ra là thiên vị hay không thiên vị một người nào đó có liên quan đến Hợp đồng,

Nếu có ở một trong những trường hợp này, Bên A có thể, bằng cách thông báo cho Bên B trước 05 ngày lịch, chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên, trong trường hợp của phần (e) hoặc (f), Bên A có thể có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức. Bên A sau đó sẽ tiến hành xác định giá trị thanh quyết toán Hợp đồng theo các quy định tại Khoản 15.3 – Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng bởi Bên A

15.3 Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng bởi Bên A:

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 15.2 [Chấm dứt Hợp đồng bởi bên A] có hiệu lực, Bên A tính toán giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng trên các cơ sở sau:

- a) Giá trị của khối lượng công việc mà Bên B đã hoàn thành thi công đúng theo yêu cầu về chất lượng, tiến độ và được nghiệm thu;
- b) Giá trị các khoản phạt vi phạm Hợp đồng và các thiệt hại phát sinh (nếu có)

Bên A sẽ gửi Bảng tính giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng cho Bên B. Trong vòng 05 ngày lịch Bên B được yêu cầu phản hồi và/hoặc xác nhận đồng ý với Giá trị này. Nếu quá thời gian nêu trên mà Bên B không có phản hồi thì xem như Bên B đồng ý với Bảng tính giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng do Bên A tính toán.

Sau khi xác định được giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng, Bên A sẽ:

- a) Thực hiện thanh toán giá trị thanh toán còn lại mà Bên A có nghĩa vụ thanh toán cho Bên B trong vòng 14 ngày lịch sau khi Bên B cung cấp đầy đủ hồ sơ thanh toán theo yêu cầu của Bên A; hoặc
- b) Trong trường hợp sau khi tính toán giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng thể hiện Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A thì Bên B có nghĩa vụ thực hiện việc thanh toán này trong vòng 14 ngày lịch từ ngày Bên A gửi yêu cầu thanh toán. Sau 14 ngày nếu Bên B không thực hiện thanh toán, Bên A sẽ thực hiện thu hồi khoản tiền này từ các Bảo lãnh Ngân hàng mà Bên B đã cung cấp. Trường hợp giá trị các Bảo lãnh vẫn không đủ để thu hồi thì Bên B có nghĩa vụ thực hiện thanh toán phần giá trị còn thiếu cho Bên A.

ĐIỀU 16: TẠM NGỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG BỞI BÊN B

16.1 Quyền tạm ngừng Hợp đồng bởi Bên B

Bên B có thể, sau khi thông báo cho Bên A bằng văn bản chính thức không muộn hơn 05 ngày, sẽ tạm ngưng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc) trừ phi và cho đến khi Bên B nhận được Chứng chỉ thanh toán, các chứng từ hợp lý hoặc thanh toán, tùy từng trường hợp và như đã mô tả trong thông báo của Bên B.

Nếu Bên B tiếp đó nhận được Chứng từ thanh toán hoặc chuyển khoản thanh toán (như đã nêu trong Khoản tương ứng và trong thông báo trên) trước ngày thông báo tạm ngừng Hợp đồng có hiệu lực, Bên B phải tiếp tục tiến hành công việc trở lại như bình thường.

16.2 Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên B

Bên B được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

- a) Bên B không nhận được số tiền được thanh toán trong vòng 42 ngày sau khi hết hạn thời gian thanh toán được nêu trong Điều 7.
 - b) Bên A bị phá sản hoặc 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 quản lý tài sản, người được ủy thác hoặc đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc có hành động nào được thực hiện hoặc sự kiện xảy ra (theo các luật hiện hành) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.
- Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Bên A có thể, bằng thông báo, bằng văn bản, trước 14 ngày cho Bên A, chấm dứt Hợp đồng.

16.3 Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng Bên B

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 16.2 [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên B] đã có hiệu lực, Bên B sẽ đệ trình Bảng tính toán giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng cho Bên A. Bên A sẽ xem xét, phản hồi và thảo luận giá trị đề xuất của bên B trong vòng 14 ngày.

Sau khi giá trị thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng nêu trên được hai bên thống nhất, Bên A sẽ:

- a) Trả lại Bảo lãnh Hợp đồng cho Nhà thầu.
- b) Thực hiện thanh toán giá trị mà Bên A có nghĩa vụ phải thanh toán cho Bên B trong vòng 14 ngày kể từ ngày Bên B đệ trình đề nghị thanh toán và các hồ sơ thanh toán theo yêu cầu.

ĐIỀU 17: BẢO HÀNH

- 17.1 Thời hạn bảo hành: Thời gian bảo hành công trình là **24 tháng** kể từ ngày hạng mục được nghiệm thu bàn giao và đưa vào sử dụng hoặc 06 tháng kể từ ngày bên A, CDT và TVGS nghiệm thu công việc của bên B (Không bao gồm thời gian bên B sửa chữa, khắc phục các sai sót về mặt kỹ thuật và hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà lỗi này phát sinh do lỗi bên B) tùy thời điểm nào đến trước.
- 17.2 Bên B phải bảo hành với giá trị tương ứng **05%** giá trị quyết toán (sau VAT) bằng tiền mặt (bên A giữ lại trong giá trị quyết toán) hoặc bên B cung cấp chứng thư bảo lãnh trong thời gian 7 ngày kể từ ngày được nghiệm thu bàn giao và đưa vào sử dụng.
- 17.3 Trong thời gian bảo hành, nếu hạng mục có hư hỏng mà xét thấy lỗi do thi công thì **Bên B** có trách nhiệm sửa chữa và chịu mọi phí tổn (nếu có). Nếu lỗi do **Bên B** sử dụng công trình gây ra hoặc bảo quản không tốt hoặc do nguyên nhân khách quan khác gây ra thì **Bên A** phải chịu phí tổn sửa chữa và thanh toán cho **Bên B** trong vòng 03 ngày làm việc cuối của tháng phát sinh chi phí.
- 17.4 Trong thời gian bảo hành, **Bên B** phải lập nhật ký bảo hành, ghi rõ ngày giờ bảo hành, các công việc bảo hành và phải có xác nhận của đại diện chủ đầu tư và bên thứ ba liên quan.
- 17.5 Khi nhận được thông báo yêu cầu bảo hành của **Bên A** bằng văn bản, email hoặc điện thoại trong vòng 2 (hai) ngày làm việc **Bên B** phải cử người đến khảo sát hạng mục cần bảo hành và thống nhất với đại diện **Bên A** và bên thứ ba liên quan về tiến độ bảo hành cũng như các vấn đề liên quan khác. Nếu **Bên B** không cử người đến đúng hạn nêu trên, **Bên A** có quyền đề nghị đơn vị khác vào sửa chữa.
- 17.6 **Bên A** có quyền yêu cầu tổ chức cấp bảo đảm bảo hành chi trả các chi phí do **Bên B** chậm bảo hành hoặc chi phí bảo hành do chủ đầu tư thuê đơn vị xây dựng khác sửa chữa trong trường hợp **Bên B** không chịu sửa chữa những sai sót, hư hỏng do lỗi nhà thầu gây ra theo đúng yêu cầu của **Bên A** về chất lượng và thời gian mà đã được quy định trong hợp đồng này.
- 17.7 Bảo hành được giải tỏa khi thời gian bảo hành kết thúc và có biên bản nghiệm thu hoàn thành công tác bảo hành được **chủ đầu tư** xác nhận.

ĐIỀU 18: BẤT KHẢ KHÁNG

- 18.1 “Sự kiện bất khả kháng” có nghĩa là bất kỳ sự kiện nào sau đây làm cho bất kỳ Bên nào hoặc các Bên không thể thực hiện được nghĩa vụ của mình theo hợp đồng này như: bạo loạn, chiến tranh,

đình công, tranh chấp lao động khác và các ngưng trệ công việc khác, các tiện ích công cộng bị ngừng hoạt động hoặc bị cản trở, dịch bệnh, hỏa hoạn, lũ lụt, động đất, sóng thần hoặc thiên tai khác và các sự kiện khác vượt quá tầm kiểm soát hợp lý của các Bên hoặc khi Chủ đầu tư quyết định không tiếp tục thực hiện dự án.

- 18.2 Trong trường hợp sự kiện bất khả kháng xảy ra thì Bên tuyên bố “sự kiện bất khả kháng” phải nhanh chóng thông báo bằng văn bản đến Bên còn lại trong vòng **03 ngày**, việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng của các Bên sẽ bị hoãn lại trong trường hợp này. Tuy nhiên, Bên tuyên bố sự kiện bất khả phải nỗ lực thực hiện để rút ngắn thời gian trì hoãn hoặc vi phạm.
- 18.3 Không Bên nào phải chịu trách nhiệm trước Bên kia về bất kỳ thiệt hại, thương tật, chậm trễ mà Bên kia đã phải gánh chịu do “sự kiện bất khả kháng” và việc không thực hiện hoặc chậm trễ của bất kỳ Bên nào trong việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình do “sự kiện bất khả kháng” sẽ không bị xem là vi phạm hợp đồng này. Việc một Bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để chấm dứt hợp đồng.
- 18.4 Trong trường hợp sự kiện bất khả kháng cản trở việc thực hiện nghĩa vụ của một Bên trong vòng 30 (ba mươi) ngày liên tục, thì các Bên đồng ý cùng bàn bạc giải quyết theo hướng có lợi nhất cho các Bên và theo quy định của pháp luật, thời hạn để các Bên thương lượng giải quyết là 14 (mười bốn) ngày làm việc. Nếu hết thời hạn thương lượng nêu trên mà các Bên vẫn chưa giải quyết được, thì Bên nhận tuyên bố sự kiện bất khả kháng có quyền hủy bỏ hợp đồng.

ĐIỀU 19: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 19.1 Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản trên.
- 19.2 Mọi tranh chấp liên quan đến Hợp đồng này sẽ được hai bên giải quyết thông qua thương lượng trên nguyên tắc hữu nghị và hợp tác. Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, các bên thống nhất đưa ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật. Mọi chi phí liên quan đến vụ kiện, bên thua kiện phải chịu.
- 19.3 Mọi sửa đổi, bổ sung đối với Hợp đồng đều phải được thỏa thuận bằng văn bản hoặc Phụ lục Hợp đồng.
- 19.4 Hợp đồng Kinh tế này được lập thành 04 (bốn) bản, Bên A giữ 02 (hai) bản và Bên B giữ 02 (hai) bản để thực hiện và có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN GIAO THẦU (BÊN A)

CÔNG TY CỔ PHẦN XD AN PHONG



Đại diện bởi: Ông NGUYỄN KHẮC ĐỒNG
Chức vụ: Tổng Giám đốc

ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN THẦU (BÊN B)



Đại diện bởi: Ông NGUYỄN AN KHÁNH
Chức vụ: Giám đốc

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



HỢP ĐỒNG THI CÔNG

Số: 09/2022/HĐTT/PCKG-BAT

- **GÓI THẦU** : **CUNG CẤP VÀ THI CÔNG LẮP ĐẶT HỆ THỐNG M&E**
- **CÔNG TRÌNH** : **CHUNG CƯ CAO TÀNG KẾT HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ SOPHIA**
- **ĐỊA ĐIỂM XD** : **LÔ TM2, KHU ĐÔ THỊ PHÚ CƯỜNG, P. AN HÒA, TP. RẠCH GIÁ, TỈNH KIÊN GIANG**

GIỮA

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÚ CƯỜNG KIÊN GIANG

VÀ

NHÀ THẦU: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN BAT

THÁNG 06 NĂM 2022



MỤC LỤC

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

PHẦN 2 - CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

- Điều 1.** Các định nghĩa và diễn giải
- Điều 2.** Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên
- Điều 3.** Luật và ngôn ngữ sử dụng
- Điều 4.** Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng
- Điều 5.** Nội dung và khối lượng công việc
- Điều 6.** Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng
- Điều 7.** Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng:
- Điều 8.** Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán
- Điều 9.** Điều chỉnh giá hợp đồng
- Điều 10.** Quyền và nghĩa vụ chung của Chủ đầu tư
- Điều 11.** Quyền và nghĩa vụ chung của Nhà thầu
- Điều 13.** Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Chủ đầu tư ký hợp đồng thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng)
- Điều 13.** Nhà thầu phụ
- Điều 14.** An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ
- Điều 15.** Điện, nước và an ninh công trường
- Điều 16.** Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư
- Điều 17.** Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu
- Điều 18.** Bảo hiểm và bảo hành
- Điều 19.** Rủi ro và Bất khả kháng
- Điều 20.** Phạt vi phạm hợp đồng và bồi thường thiệt hại
- Điều 21.** Khiếu nại và xử lý các tranh chấp
- Điều 22.** Quyết toán và thanh lý Hợp đồng
- Điều 23.** Bảo mật
- Điều 24.** Thông tin liên lạc
- Điều 25.** Hiệu lực của Hợp đồng
- Điều 26.** Điều Khoản chung

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

- Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Luật Nhà ở số Luật Nhà Ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng (Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/04/2015);
- Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ 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 03/03/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ văn bản hợp nhất số 02/VBHN/BXD ngày 20/07/2018 về việc hợp nhất các nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng (Hợp nhất nghị định 59/2015/NĐ-CP, nghị định 42/2017/NĐ-CP, nghị định 100/2018/NĐ-CP);
- Căn cứ nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ: Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Căn cứ thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 03 năm 2016 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng;
- Căn cứ nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 của Chính phủ : Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Căn cứ thông tư số 03/2015/TT-BKHĐT ngày 06/05/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Quy định chi tiết lập Hồ sơ mời thầu xây lắp;
- Căn cứ thông tư số 23/2015/TT-BKHĐT ngày 21/12/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Quy định chi tiết lập báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu;
- Căn cứ văn bản hợp nhất số 04/VBHN/BXD ngày 30/09/2019 về việc hợp nhất thông tư quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng (Hợp nhất thông tư số 26/2016/TT-BXD và thông tư số 04/2019/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2019);
- Căn cứ quyết định số 1134/QĐ-BXD ngày 08/10/2015 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức các hao phí xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng;
- Căn cứ quyết định số 1329/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2016 của bộ xây dựng : Công bố định mức sử dụng vật liệu trong xây dựng;
- Căn cứ hồ sơ yêu cầu gói thầu “Cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống M&E” dự án Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Sophia tại số Lô TM2, Khu đô thị Phú Cường, Phường An Hòa, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;
- Căn cứ hồ sơ dự thầu cho gói thầu “Cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống M&E” dự án Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Sophia tại số Lô TM2, Khu đô thị Phú Cường, Phường An Hòa, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

PHẦN 2 - CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày 29 tháng 06 năm 2022 tại văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Chủ đầu tư (BÊN A):

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÚ CƯỜNG KIÊN GIANG**
- Đại diện là : Ông **HUỲNH HÀ PHƯƠNG** Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Địa chỉ : Tòa nhà số 1, đường số 1, KĐT Phú Cường, P.An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.
- Điện thoại : 0297 3739 739 Fax: 02973 369 2182
- Mã số thuế : 1700568431
- Số tài khoản : 102010000742375 tại Chi nhánh NH Công thương Kiên Giang.

2. Nhà thầu (BÊN B):

- Tên giao dịch: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN BAT**
- Đại diện : Bà **NGUYỄN TRIỆU THANH THANH** Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ : Số 01 Đường 31D, Khu Phố 5, Phường An Phú, TP Thủ Đức, TP. HCM
- Tài Khoản : 222268686666 Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – PGD Phan Xích Long Tp. HCM
- Mã số thuế : 0311982648
- Điện thoại : (028) 73018776 Fax: (028) 73018779

Hai Bên cùng thống nhất ký hợp đồng thi công xây dựng của gói thầu **CUNG CẤP VÀ THI CÔNG LẮP ĐẶT HỆ THỐNG M&E** thuộc dự án **CHUNG CƯ CAO TẦNG KẾT HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ SOPHIA** như sau:

ĐIỀU 1. CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

1.1. Trong hợp đồng này các từ và cụm từ được hiểu như sau:

1.1.1. **“Chủ đầu tư”** là Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường Kiên Giang.

1.1.2. **“Nhà thầu”** là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn BAT

1.1.3. **“Đại diện Chủ đầu tư”** là người được chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền theo từng thời gian và Điều hành công việc thay mặt cho chủ đầu tư.

1.1.4. **“Đại diện Nhà thầu”** là người được nhà thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được nhà thầu ủy quyền bằng văn bản và Điều hành công việc thay mặt nhà thầu.

1.1.5. **“Nhà tư vấn”** là tổ chức, cá nhân do chủ đầu tư ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện hợp đồng (Nhà tư vấn có thể là tư vấn quản lý dự án hoặc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình).

- 1.1.6. **“Đại diện Nhà tư vấn”** là người được nhà tư vấn ủy quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do nhà tư vấn giao.
- 1.1.7. **“Tư vấn thiết kế”** là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.
- 1.1.8. **“Nhà thầu phụ”** là nhà thầu ký hợp đồng với nhà thầu để thi công một phần công việc của nhà thầu.
- 1.1.9. **“Dự án”** là dự án Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Sophia, tại Lô TM2, Khu đô thị Phú Cường, P. An Hòa, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.
- 1.1.10. **“Hợp đồng”** là toàn bộ hồ sơ hợp đồng, theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].
- 1.1.11. **“Hồ sơ mời chào giá”** gồm toàn bộ tài liệu yêu cầu của Chủ đầu tư gửi đến Nhà thầu để yêu cầu các điều kiện, các công việc liên quan đến Hợp đồng này.
- 1.1.12. **“Hồ sơ chào giá”** của Nhà thầu là toàn bộ tài liệu do Nhà thầu lập theo yêu cầu của Hồ sơ mời chào giá và được nộp cho Chủ đầu tư.
- 1.1.13. **“Chỉ dẫn kỹ thuật”** là tập hợp các yêu cầu kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình, thiết kế xây dựng công trình để hướng dẫn, quy định về vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu công trình xây dựng.
- 1.1.14. **“Bản vẽ thiết kế”** là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do chủ đầu tư cấp cho nhà thầu hoặc do nhà thầu lập đã được chủ đầu tư chấp thuận.
- 1.1.15. **“Bảng tiên lượng”** là bảng kê chi Tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng.
- 1.1.16. **“Bên”** là chủ đầu tư hoặc nhà thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.
- 1.1.17. **“Ngày khởi công”** là ngày được thông báo theo Khoản 7.1 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng].
- 1.1.18. **“Biên bản nghiệm thu”** là biên bản được phát hành theo Điều 6 [Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng].
- 1.1.19. **“Ngày”** được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
- 1.1.20. **“Ngày làm việc”** là ngày dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.
- 1.1.21. **“Thiết bị của nhà thầu”** là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để nhà thầu thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).
- 1.1.22. **“Công trình chính”** là 2 khối chung cư cao 19 tầng của Dự án mà nhà thầu thi công theo Hợp đồng.
- 1.1.23. **“Hạng mục công trình”** là một công trình chính hoặc một phần công trình chính.
- 1.1.24. **“Công trình tạm”** là các công trình phục vụ thi công công trình, hạng Mục công trình.
- 1.1.25. **“Công trình”** là công trình chính và công trình tạm hoặc là một trong hai loại công trình này.

- 1.1.26. “**Thiết bị của Chủ đầu tư**” là máy móc, phương tiện do Chủ đầu tư cấp cho nhà thầu sử dụng để thi công công trình.
- 1.1.27. “**Rủi ro và bất khả kháng**” được định nghĩa tại Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng]
- 1.1.28. “**Luật**” là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- 1.1.29. “**Công trường**” là khu vực thi công của Nhà thầu tại Dự án Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Sophia Lô TM2, Khu đô thị Phú Cường, P. An Hòa, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.
- 1.1.30. “**Thay đổi**” là sự thay đổi (Điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công khi có sự chấp thuận bằng văn bản của chủ đầu tư.
- 1.1.31. “**Giá Hợp đồng**” là tổng số tiền mà Chủ đầu tư đã thỏa thuận với Nhà thầu theo Hợp đồng.
- 1.1.32. “**Đơn giá cố định**” là đơn giá không thay đổi nằm trong biểu đơn giá kèm theo hợp đồng đã bao gồm đầy đủ các chi phí về biện pháp thi công cho từng hạng mục công việc mà Nhà thầu đưa ra trong hồ sơ đề xuất được Chủ đầu tư chấp thuận để thanh, quyết toán giá trị với nhà thầu.
- 1.1.33. “**Trường hợp không lường trước được**” là điều không thể thấy trước được một cách có lý của một Nhà thầu có kinh nghiệm tại thời điểm nộp thầu.
- 1.2. Trong Hợp đồng này, trừ khi ngữ cảnh yêu cầu phải hiểu khác đi:
- 1.2.1. Đề mục hoặc tiêu đề chỉ để tiện tham khảo và không được xem xét để diễn giải hoặc giải thích về mặt nội dung cho Hợp Đồng này;
- 1.2.2. Mọi tham chiếu đến Điều và Phụ Lục là các tham chiếu đến Điều và Phụ Lục của Hợp Đồng này;
- 1.2.3. Mọi từ và cụm từ được định nghĩa và diễn giải trong Hợp Đồng này cũng sẽ được hiểu, diễn giải và sử dụng tương tự, tương đương trong các Phụ Lục, và ngược lại, các từ, cụm từ được định nghĩa trong các Phụ Lục cũng được hiểu, diễn giải và sử dụng tương tự, tương đương trong Hợp Đồng này;
- 1.2.4. Các từ số ít cũng bao gồm số nhiều và ngược lại; và
- 1.2.5. Dẫn chiếu đến một người hoặc một bên thứ ba sẽ được hiểu là dẫn chiếu đến cá nhân hoặc pháp nhân được thành lập dưới bất kỳ hình thức nào cũng như những người thừa kế hoặc kế nhiệm của họ.
- 1.2.6. Dẫn chiếu đến một Bên của một văn bản bao gồm bên kế nhiệm hoặc bên nhận chuyển nhượng được phép của Bên đó.
- 1.2.7. Bất kỳ dẫn chiếu nào đến ngày tháng năm là dẫn chiếu đến ngày tháng năm dương lịch.
- 1.2.8. Trong trường hợp ngày mà vào ngày đó hoặc đến ngày đó bất kỳ việc gì phải được thực hiện là một ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ tại nơi mà việc đó phải được thực hiện, thì việc đó phải được thực hiện vào Ngày Làm Việc ngay trước ngày đó.

- 1.2.9. Việc đề cập đến bất kỳ điều gì sau từ “bao gồm”, “kể cả”, “ví dụ” hoặc các thuật ngữ tương tự liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mỗi bên sẽ được xem là có cụm từ “và các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật” theo sau.
- 1.2.10. Bất kỳ dẫn chiếu nào đến “bảng văn bản” hoặc các thuật ngữ có nghĩa tương tự bao gồm dẫn chiếu đến các thông tin được trao đổi bằng phương tiện điện tử, telex, điện tín, fax hoặc các phương tiện thông tin trao đổi tương tự.
- 1.2.11. Bất kỳ thỏa thuận, thông báo, đồng ý, phê chuẩn, công bố hoặc việc liên lạc nào theo hoặc căn cứ theo Hợp đồng này phải được lập bằng văn bản.

ĐIỀU 2. HỒ SƠ HỢP ĐỒNG VÀ THỨ TỰ ƯU TIÊN

2.1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu sau:

- a) Hợp đồng thi công này;
- b) Tiến độ Cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống M&E;
- c) Bảng dự toán Hợp đồng; Danh mục vật tư; Phương pháp tính khối lượng và Nguyên tắc đánh giá thanh toán theo bước thi công; Bảng giá gốc vật tư; Bảng phân chi phạm vi công việc giữa Nhà thầu và NSC;
- d) Bản vẽ Hợp đồng và Chỉ dẫn kỹ thuật đính kèm Hợp đồng
- e) Quy định thưởng - phạt việc tuân thủ - không tuân thủ công tác an toàn lao động, vệ sinh trên công trường của các nhà thầu thi công
- f) Mẫu thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng
- g) Mẫu thư bảo lãnh tạm ứng
- h) Mẫu thư bảo lãnh bảo hành.
- i) Các tài liệu khác có liên quan.

2.2. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu:

Những tài liệu cấu thành nên Hợp đồng là quan hệ thống nhất giải thích tương hỗ cho nhau, nhưng nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất. Trường hợp, các bên không thống nhất được thì thứ tự ưu tiên các tài liệu cấu thành hợp đồng để xử lý vấn đề không thống nhất được quy định như sau:

- a) Hợp đồng thi công này;
- b) Tiến độ Cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống M&E;
- c) Bảng dự toán Hợp đồng; Danh mục vật tư; Phương pháp tính khối lượng và Nguyên tắc đánh giá thanh toán theo bước thi công; Bảng giá gốc vật tư; Bảng phân chi phạm vi công việc giữa Nhà thầu và NSC;
- d) Bản vẽ Hợp đồng và Chỉ dẫn kỹ thuật đính kèm Hợp đồng;

- Tủ chiếu sáng ngoài trời khu cảnh quan

Phạm vi công việc chi tiết của Nhà thầu căn cứ theo Bảng phạm vi công việc đính kèm Hợp đồng này.

5.2. Giới hạn trong phạm vi công việc của mình, các công việc cụ thể nhà thầu phải thực hiện bao gồm:

- Bàn giao và tiếp nhận, quản lý mặt bằng xây dựng, tiếp nhận và bảo quản tim, mốc giới công trình.
- Cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy và thiết bị thi công để thi công xây dựng công trình theo phạm vi hợp đồng.
- Thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.
- Thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế. Thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động (nếu có) theo kế hoạch trước khi đề nghị nghiệm thu.
- Kiểm soát chất lượng công việc xây dựng và lắp đặt thiết bị; giám sát thi công xây dựng công trình đối với công việc xây dựng do nhà thầu phụ thực hiện trong trường hợp là nhà thầu chính hoặc tổng thầu.
- Xử lý, khắc phục các sai sót, khiếm khuyết về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng (nếu có).
- Thí nghiệm kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng.
- Thực hiện nghiệm thu công việc chuyển bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.
- Thực hiện các công tác bảo đảm an toàn, bảo vệ và vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ.
- Bảo vệ công trường, mặt bằng thi công trong phạm vi hợp đồng thi công.
- Thực hiện các công tác bảo đảm an ninh trật tự cho khu vực công trường.
- Hợp tác với các nhà thầu khác trên công trường là những Nhà thầu của Chủ đầu tư.
- Thu dọn công trường và bàn giao sản phẩm xây dựng sau khi hoàn thành.
- Các công tác liên quan đến An toàn lao động, vệ sinh môi trường. Làm việc với Công an phòng cháy chữa cháy về các qui trình tập huấn, sơ đồ... phòng cháy chữa cháy trên công trường. Báo cáo đánh giá tác động môi trường trong quá trình thi công với ban ngành liên quan.
- Trình năng lực của nhà thầu phụ tham gia cùng tổng thầu thi công.
- Toàn bộ các công việc khác trong quá trình thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận của hợp đồng, các tài liệu kèm theo hợp đồng và quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6. YÊU CẦU VỀ CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM VÀ NGHIỆM THU, BÀN GIAO SẢN PHẨM HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG:

6.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của Hợp đồng thi công xây dựng:

- a) Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế thi công (kể cả phần sửa đổi được chủ đầu tư chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong Hồ sơ mời chào giá phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng cơ bản được áp dụng cho Dự án và quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Nhà thầu phải đề trình biện pháp tổ chức thi công tổng thể cho đến các biện pháp thi công chi tiết từng công việc cụ thể và được tư vấn giám sát và chủ đầu tư phê duyệt trước khi thực hiện, sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình trình, nộp Chủ đầu tư trước khi thi công. Hệ thống nhân sự Nhà thầu quản lý chất lượng phải đầy đủ về số lượng và năng lực, kinh nghiệm để đảm bảo thực hiện công tác kiểm soát, nghiệm thu nội bộ theo các quy định hiện hành;
- b) Nhà thầu phải cung cấp cho Chủ đầu tư các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của công việc hoàn thành. Các kết quả thí nghiệm này phải được thực hiện bởi phòng thí nghiệm hợp chuẩn theo quy định. Phòng thí nghiệm được Chủ đầu tư chỉ định;
- c) Nhà thầu đảm bảo vật tư, thiết bị do Nhà thầu cung cấp có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng và chất lượng đảm bảo tiêu chuẩn phù hợp quy định của pháp luật và yêu cầu của Chủ đầu tư. Các công tác này được đề trình cho Chủ đầu tư, tư vấn giám sát phê duyệt trước 05 (năm) ngày khi thực hiện thi công;
- d) Mọi công việc phải được TVGS và Chủ đầu tư nghiệm thu trước khi chuyển các công việc tiếp theo.

6.2. Kiểm tra, giám sát của Chủ đầu tư

- a) Chủ đầu tư được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên của Nhà thầu để kiểm tra;
- b) Trong quá trình sản xuất, gia công, chế tạo và xây dựng ở trên công trường, nơi được quy định trong Hợp đồng Chủ đầu tư và TVGS được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, thử các loại vật liệu, và kiểm tra quá trình gia công, chế tạo thiết bị, sản xuất vật liệu.
- c) Nhà thầu sẽ tạo mọi điều kiện để Chủ đầu tư, Tư vấn giám sát của Chủ đầu tư tiến hành các hoạt động này, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm đi bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của nhà thầu theo Hợp đồng này.
- d) Đối với tất cả các công việc Chủ đầu tư, Tư vấn giám sát Chủ đầu tư được quyền xem xét đo lường và kiểm định, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư, TVGS biết khi bất kỳ công việc nào như vậy đã xong và trước khi được phủ lấp, hoặc không còn được nhìn thấy hoặc đóng gói để lưu kho hoặc vận chuyển. Khi đó Chủ đầu tư, TVGS sẽ tiến hành ngay việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm

định không được chậm trễ mà không cần lý do, hoặc thông báo ngay cho Nhà thầu là Chủ đầu tư, TVGS không đòi hỏi phải làm như vậy.

- e) Việc tư vấn giám sát thực hiện việc kiểm tra, đánh giá chất lượng công việc của nhà thầu được xem là có đầy đủ sự ủy quyền hợp pháp từ Chủ đầu tư để nhân danh và thay mặt chủ đầu tư chấp thuận công việc của nhà thầu.
- f) Việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định của Chủ đầu tư hoặc TVGS không làm giảm trách nhiệm của Nhà thầu đối với chất lượng các công tác đó.
- g) Mọi công việc thi công của Nhà thầu phải được nghiệm thu và tuân thủ theo quy trình quản lý chất lượng chung của Chủ đầu tư ban hành

6.3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành:

- a) Chủ đầu tư chỉ nghiệm thu các sản phẩm của Hợp đồng khi sản phẩm của các công việc này đảm bảo chất lượng theo quy định tại Khoản 6.1, và 6.2 nêu trên bao gồm cả các hồ sơ chất lượng, hồ sơ pháp lý (nếu có), hồ sơ máy móc thiết bị (nếu có) đi kèm
- b) Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của Hợp đồng là kết quả thi công trên thực tế công trường, các bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công (kể cả phần sửa đổi được Chủ đầu tư chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các biện pháp thi công cho từng công việc được Chủ đầu tư chấp thuận; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao.
- c) Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao gồm:
 - Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu hạng mục công trình xây dựng, bao gồm: Nghiệm thu từng công việc xây dựng, từng bộ phận, từng giai đoạn, từng hạng mục công trình trong quá trình thi công xây dựng. Riêng các bộ phận bị che khuất phải được nghiệm thu và vẽ bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo. Đối tượng nghiệm thu chỉ được nghiệm thu khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành và được nhà thầu nghiệm thu nội bộ, có đủ hồ sơ theo quy định nghiệm thu. Biên bản nghiệm thu được lập ngay trong thời gian sau kiểm tra tại hiện trường được đại diện chủ đầu tư và/hoặc tư vấn giám sát, nhà thầu ký xác nhận đối tượng nghiệm thu.
 - Nghiệm thu công việc xây dựng được nghiệm thu bởi Tư vấn giám sát (sẽ được xem là chính Chủ đầu tư thực hiện việc nghiệm thu), Chủ đầu tư và kỹ thuật thi công trực tiếp của Nhà thầu xây dựng thực hiện. Kế hoạch nghiệm thu được Nhà thầu thông báo Chủ đầu tư tuân theo qui định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng. Tuy nhiên, thời gian nghiệm thu và hoàn tất việc nghiệm thu cho từng công việc thi công và mỗi hạng mục công việc xây dựng được đại diện chủ đầu tư tiến hành nghiệm thu sau khi Nhà thầu đã hoàn tất công việc nghiệm thu nội bộ đạt yêu cầu và gửi thông báo yêu cầu nghiệm thu tới chủ đầu tư. Chủ đầu tư tiến hành nghiệm thu hạng mục công việc trong vòng 24 (hai mươi bốn) giờ và không muộn hơn 30 (ba mươi) giờ cho việc nghiệm thu tính từ thời điểm đại diện tại Công trường của Nhà thầu gửi văn bản thông báo về việc nghiệm thu.

- Nghiệm thu các công việc, các bộ phận bị che khuất thành phần nghiệm thu gồm: Kỹ thuật Chủ đầu tư hoặc tư vấn giám sát, kỹ thuật thi công trực tiếp của nhà thầu - Đại diện Chủ đầu tư.
 - Nếu việc nghiệm thu không được thực hiện đúng thời gian và tiến độ (khi Nhà thầu đã hoàn thành nghiệm thu nội bộ từng công việc và gửi thư mời nghiệm thu) dẫn đến ảnh hưởng đến tiến độ thi công của Nhà thầu thì Nhà thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm cho việc chậm trễ và được yêu cầu thanh toán các chi phí phát sinh và yêu cầu gia hạn tiến độ nếu có. Trường hợp phần công việc phải nghiệm thu làm cơ sở cho việc thực hiện các hạng mục công việc tiếp theo mà Tư vấn giám sát không thực hiện việc nghiệm thu trong thời gian được yêu cầu thì phần công việc đó được xem là đã nghiệm thu theo các tài liệu có liên quan trực tiếp để Nhà thầu thực hiện phần công việc đó và Nhà thầu có quyền thực hiện các phần công việc tiếp theo và Chủ đầu tư đồng ý chấp nhận phần công việc đó xem như được nghiệm thu theo những yêu cầu của Nhà thầu nêu ra.
- d) Nội dung khác của công tác nghiệm thu sản phẩm, máy móc, thiết bị... sẽ được Chủ đầu tư phổ biến trong quy trình quản lý chất lượng được ban hành trước khi thi công dự án.
- e) Thành phần Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao cho Chủ đầu tư:
- Thành phần hồ sơ nghiệm thu và bàn giao sẽ được quy định cụ thể và hướng dẫn trong bộ quy trình về quản lý chất lượng được chủ đầu tư ban hành trước khi thi công, nhưng cơ bản sẽ gồm các thành phần sau
- Hồ sơ máy móc, thiết bị thi công và vật liệu đầu vào
 - Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng các loại
 - Bản vẽ hoàn công
 - Nhật ký thi công xây dựng công trình
- Số lượng hồ sơ bao gồm 08 bộ (bao gồm 06 bộ gốc và 02 bộ phô tô) trong đó Chủ đầu tư và tư vấn giám sát giữ 04 bộ gốc và 02 bộ phô tô, còn lại do nhà thầu thi công lưu giữ.

6.4. Chạy thử của công trình

Khoản này sẽ được áp dụng cho tất cả các lần chạy thử được nêu trong Hợp đồng, bao gồm cả chạy thử sau khi hoàn thành (nếu có);

Trước khi bắt đầu chạy thử khi hoàn thành, nhà thầu phải trình Chủ đầu tư các tài liệu hoàn công, các sổ tay vận hành và bảo trì phù hợp với đặc tính kỹ thuật với đầy đủ chi tiết để vận hành, bảo trì, tháo dỡ lắp đặt lại, điều chỉnh và sửa chữa.

Nhà thầu phải cung cấp các máy móc, sự trợ giúp, tài liệu và các thông tin khác, điện, thiết bị, nhiên liệu, vật dụng, dụng cụ, người lao động, vật liệu và nhân viên có trình độ và kinh nghiệm cần thiết để tiến hành chạy thử cụ thể một cách hiệu quả. Nhà thầu phải thống nhất với Chủ đầu tư về thời gian, địa điểm tiến hành chạy của thiết bị, vật liệu và các hạng Mục công trình.

Chủ đầu tư phải thông báo trước 01 ngày cho Nhà thầu về ý định của mình là sẽ tham gia vào lần chạy thử. Nếu như Chủ đầu tư không tham gia vào lần chạy thử tại địa Điểm và thời gian đã thỏa thuận, Nhà thầu có thể tiến hành chạy thử và việc chạy thử coi như đã được tiến hành với sự có mặt của Chủ đầu tư, trừ khi có sự chỉ dẫn khác từ phía Chủ đầu tư.

Nhà thầu phải trình cho Chủ đầu tư các báo cáo có xác nhận về các lần chạy thử. Khi các lần chạy thử cụ thể đã được tiến hành xong, Chủ đầu tư sẽ chấp thuận biên bản chạy thử của nhà thầu. Nếu như Chủ đầu tư không tham gia vào các cuộc kiểm định, coi như họ đã chấp nhận các báo cáo là chính xác.

6.5. Nghiệm thu, bàn giao công trình và/hoặc các Hạng mục công trình

Sau khi các công việc theo hợp đồng được hoàn thành, công trình chạy thử (nếu có) đáp ứng các Điều kiện để nghiệm thu theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, yêu cầu của hợp đồng thì Nhà thầu có thể gửi Thư mời Chủ đầu tư thực hiện nghiệm thu bàn giao công trình / hạng mục công trình. Trong vòng tối đa 14 ngày kể từ ngày Nhà thầu mời Nghiệm thu theo Thư mời, Nhà thầu và Chủ đầu tư sẽ tiến hành nghiệm thu công trình. Nếu quá thời gian này mà Chủ đầu tư chưa thực hiện nghiệm thu hoặc có thông báo dời ngày thực hiện nghiệm thu thì xem như Chủ đầu tư đã thực hiện và đồng ý nghiệm thu công trình/hạng mục công trình theo Thư mời của Nhà thầu với ngày nghiệm thu là ngày ghi trên Thư mời. Biên bản nghiệm thu sau đó sẽ được hai Bên ký kết trong vòng 07 ngày kể từ ngày công trình/hạng mục công trình được nghiệm thu.

Sau khi công trình đủ Điều kiện để nghiệm thu, hai bên lập biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành theo hợp đồng. Nếu có những công việc nhỏ còn tồn đọng lại và các sai sót về cơ bản không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng công trình thì những tồn đọng này được ghi trong biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình và Nhà thầu phải có trách nhiệm hoàn thành những tồn đọng này bằng chi phí của mình.

Trường hợp công trình chưa đủ điều kiện để nghiệm thu, bàn giao; các bên xác định lý do và nêu cụ thể những công việc mà Nhà thầu phải làm để hoàn thành công trình.

Việc kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng của nhà nước.

6.6. Trách nhiệm của nhà thầu đối với các sai sót

- a) Trường hợp khi thi công không đạt yêu cầu kỹ thuật, Nhà thầu chịu trách nhiệm và chi phí xử lý đạt yêu cầu của hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công trong Khoảng thời gian hợp lý được thể hiện trong yêu cầu sửa chữa của TVGS gửi tới Nhà thầu. Trong quá trình thực hiện sửa chữa Nhà thầu phải có báo cáo bằng hình ảnh, được nghiệm thu bởi TVGS, đồng thời lập biện pháp thi công sửa chữa và được chấp thuận bởi TVGS, Chủ đầu tư trước khi thực hiện. Nếu quá thời gian khắc phục theo quy định trong yêu cầu của TVGS thì khối lượng thanh toán liên quan đến công việc thi công trên không được thanh toán và sẽ liên đới tới các công việc liên quan; Thời gian khắc phục các sự cố trên không được tính thêm vào tiến độ thi

công chung của dự án và nhà thầu phải đảm bảo tiến độ theo yêu cầu của Chủ đầu tư tại Hợp đồng này;

b) Trường hợp không sửa chữa được sai sót:

- Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng trong Khoảng thời gian hợp lý hoặc chậm trễ trong việc sửa chữa sai sót, Chủ đầu tư hoặc đại diện của Chủ đầu tư có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng và thông báo cho Nhà thầu biết về ngày này.
- Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được thông báo, Chủ đầu tư (tùy theo lựa chọn) có thể tự tiến hành công việc hoặc thuê người khác sửa chữa và Nhà thầu phải chịu mọi chi phí (do Chủ đầu tư quyết định), Nhà thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về công việc sửa chữa nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục nghĩa vụ của mình đối với công trình theo Hợp đồng.

c) Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Chủ đầu tư không sử dụng được công trình hay phần lớn công trình cho Mục đích đã định hoặc Chủ đầu tư bị mất lợi ích từ công trình thì Chủ đầu tư sẽ chấm dứt toàn bộ Hợp đồng hay phần lớn công trình không thể đưa vào sử dụng cho mục đích đã định; khi đó, Nhà thầu sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Chủ đầu tư theo hợp đồng và theo các quy định pháp luật.

d) Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa ngay trên công trường được và được Chủ đầu tư đồng ý, Nhà thầu có thể chuyển khỏi công trường thiết bị hoặc cấu kiện bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa.

e) Nhà thầu cần đảm bảo tiến độ thi công không làm ảnh hưởng tới tiến độ chung của dự án trong toàn bộ quá trình khắc phục sự cố.

6.7. Các kiểm định thêm

Nếu việc sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng làm ảnh hưởng đến sự vận hành của công trình, Chủ đầu tư có thể yêu cầu tiến hành lại bất cứ cuộc kiểm định nào nêu trong hợp đồng, bao gồm cả các cuộc kiểm định khi hoàn thành. Yêu cầu này được thông báo trong khoảng thời gian 30 ngày sau khi đã sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng.

Các kiểm định này phải được tiến hành theo các Điều kiện được áp dụng cho các kiểm định trước, chỉ khác là được tiến hành bằng kinh phí của Nhà thầu nếu kết quả kiểm định là KHÔNG ĐẠT. Trường hợp kết quả kiểm định là ĐẠT thì chi phí kiểm định do Chủ đầu tư chịu.

Trong trường hợp không phát hiện sai sót nhưng Chủ đầu tư hoặc Tư vấn giám sát cần tiến hành kiểm định ngoài kế hoạch thì chi phí kiểm định sẽ do Chủ đầu tư chịu nếu kết quả kiểm định là ĐẠT.

6.8. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

Sau khi đã cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao; mỗi bên sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn thành các nghĩa vụ vẫn chưa được thực hiện tại thời Điểm đó. Hợp đồng vẫn được coi là có hiệu lực đối với nội dung và phạm vi của những nghĩa vụ chưa được hoàn thành.

ĐIỀU 7. THỜI GIAN VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG:

7.1. Ngày khởi công, thời gian thực hiện Hợp đồng

Ngày khởi công công trình là ngày các điều kiện cho việc khởi công được thỏa mãn như sau:

- Hợp đồng thi công được hai Bên ký kết và chuyển giao lại bản ký chính thức cho nhau;
- Mặt bằng công trường đủ điều kiện thi công được bàn giao cho Nhà thầu;
- Nhà thầu đã nhận được đầy đủ khoản tạm ứng Hợp đồng;
- Nhà thầu sẽ bắt đầu tiến hành thi công xây dựng công trình (*ngay sau ngày khởi công*) và sẽ thực hiện thi công xây dựng công trình đúng thời gian thực hiện Hợp đồng mà không được chậm trễ;
- Tiến độ Hợp đồng thi công này: Tiến độ Cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị là: 10 tháng (**30/04/2023 nghiệm thu bàn giao công trình**);
- Thời gian thi công bao gồm ngày Thứ Bảy, Chủ nhật, các ngày nghỉ lễ trong năm nhưng chưa bao gồm thời gian nghỉ Tết Nguyên đán (15 ngày/đợt nghỉ Tết).

7.2. Tiến độ thực hiện Hợp đồng

Căn cứ vào thời gian thực hiện Hợp đồng Nhà thầu phải lập tiến độ chi tiết để trình cho chủ đầu tư trong vòng 07 ngày sau ngày khởi công Nhà thầu cũng phải trình tiến độ thi công đã được sửa đổi nếu tiến độ thi công trước đó không phù hợp với tiến độ thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Nhà thầu. Trừ khi được quy định khác trong Hợp đồng, mỗi bản tiến độ thi công sẽ bao gồm:

- a) Trình tự thực hiện công việc của Nhà thầu và thời gian thi công cho mỗi giai đoạn chính của công trình (bao gồm nhân công và vật tư cung cấp);
- b) Quá trình và thời gian kiểm tra, kiểm định;
- c) Tiến độ thi công được lập phải đảm bảo và đáp ứng điều kiện thực tế được xác nhận bởi TVGS và Chủ đầu tư
- d) Báo cáo tiến độ Nhà thầu phải thể hiện:
 - Biện pháp tổ chức thi công trên công trường và các giai đoạn chính trong việc thi công công trình;
 - Nhà thầu được phép Điều chỉnh tiến độ chi Tiết theo tuần, tháng nhưng phải phù hợp với tiến độ tổng thể của Hợp đồng.

Nhà thầu phải thực hiện theo tiến độ thi công và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng. Nếu bản tiến độ thi công này không phù hợp với Hợp đồng thì Chủ đầu tư sẽ thông báo cho Nhà thầu trong vòng 05 (năm) ngày sau khi nhận được bản tiến độ thi công của Nhà thầu. Chủ đầu tư sẽ căn cứ vào bản tiến độ thi công này để yêu cầu Nhà thầu thực hiện theo tiến độ của Hợp đồng.

7.3. Gia hạn Thời gian hoàn thành.

Nhà thầu được phép theo Điều 21 [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp] gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây:

- a) Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của Chủ đầu tư và việc thay đổi này làm thay đổi giá trị hợp đồng tăng vượt quá **5%**, làm ảnh hưởng đến việc Nhà thầu thực hiện thi công hoặc ảnh hưởng đến tiến độ thi công;
- b) Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng như: ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;
- c) Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Chủ đầu tư, nhân lực của Chủ đầu tư hay các nhà thầu khác của Chủ đầu tư gây ra như: việc bàn giao mặt bằng, phê duyệt các hồ sơ do Nhà thầu đệ trình, thực hiện tạm ứng, thanh toán, thực hiện các nghĩa vụ khác của Chủ đầu tư,... không đúng với các thỏa thuận trong Hợp đồng, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng mà không do lỗi của Nhà thầu gây ra.
- d) Các trường hợp tạm ngưng thi công do lỗi của Chủ đầu tư hoặc các trường hợp khác (nếu có) trong Hợp đồng hoặc các Bên có thỏa thuận.

Trong bất kỳ trường hợp nào, đề nghị gia hạn (hoặc lý do chậm hợp đồng) chỉ được chấp thuận nếu ngay tại những thời điểm xuất hiện và kết thúc nguyên nhân của việc gia hạn (hoặc lý do chậm hợp đồng) Nhà thầu phải giải trình xác đáng và làm ngay biên bản có xác nhận của cán bộ giám sát của Chủ đầu tư và thông báo ngay bằng văn bản cho Chủ đầu tư.

Chủ đầu tư có thể yêu cầu nhà thầu hoãn việc khởi công hay thực hiện chậm tiến độ của bất kỳ hoạt động nào trong công trình sau khi thỏa thuận và thống nhất với Nhà thầu. Trường hợp này, Chủ đầu tư phải thanh toán bổ sung cho Nhà thầu các chi phí phát sinh, điều chỉnh giá hợp đồng, gia hạn tiến độ và các chi phí khác nếu có.

7.4. Khắc phục tiến độ chậm trễ

Khi tiến độ đã bị chậm hơn so với tiến độ thi công như các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng của công việc đó mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong Khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành], khi đó Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu trình một bản tiến độ thi công được sửa đổi để thực hiện tiến độ hoàn thành, trong thời gian yêu cầu.

Nhà thầu sẽ áp dụng những phương pháp đã được sửa đổi này, mà chúng có thể yêu cầu tăng số giờ làm việc và số lượng nhân lực của Nhà thầu và/hoặc hàng hóa mà Nhà thầu phải chịu rủi ro và mọi chi phí. Nếu những phương pháp sửa đổi này dẫn đến những chi phí thêm cho Chủ đầu tư, Nhà thầu sẽ phải thanh toán những chi phí này cho Chủ đầu tư, ngoài những thiệt hại do việc chậm trễ gây ra (nếu có) theo điều 20 của Hợp đồng.

Trường hợp cần rút ngắn thời gian thực hiện hợp đồng, Chủ đầu tư phải tiến hành thương thảo với nhà thầu về các nội dung liên quan và đạt được sự thống nhất với Nhà thầu. Trường hợp này, Chủ đầu tư cũng phải thanh toán bổ sung cho Nhà thầu các chi phí phát sinh, điều chỉnh giá hợp đồng và các chi phí khác nếu có.

ĐIỀU 8. GIÁ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG VÀ THANH TOÁN

8.1. Giá Hợp đồng:

- Loại Hợp đồng: Là hợp đồng trọn gói, đơn giá cố định, khối lượng khoán gọn theo bản vẽ thiết kế phát hành ngày 21/04/2021.

Giá trị hợp đồng là: 66.500.000.000 VNĐ – chưa bao gồm VAT

(Bằng chữ: Sáu mươi sáu tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn).

Chi tiết giá Hợp đồng căn cứ theo Bảng dự toán đính kèm Hợp đồng này.

Nhà thầu phải tự chịu mọi rủi ro liên quan đến chi phí thực hiện công việc, Nhà thầu xem như đã có được tất cả các thông tin cần thiết và đã tính đến tất cả các tình huống có thể ảnh hưởng tới chi phí khi xác định giá hợp đồng. Chủ đầu tư không chi trả thêm bất kỳ khoản tiền nào khác ngoài những trường hợp nêu trên.

- a) Giá Hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo Hợp đồng, đến bản quyền, lợi nhuận của Nhà thầu và tất cả các loại thuế liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật.
- b) Giá Hợp đồng đã bao gồm chi phí bảo lãnh bảo hành do Nhà thầu phát hành (nếu có); các chi phí về mua bảo hiểm đối với các thiết bị, nhân lực của Nhà thầu.
- c) Giá Hợp đồng đã bao gồm các chi phí về an toàn lao động, vệ sinh môi trường, đào đất, vận chuyển đất và rác thải ra khỏi công trình, bơm thoát nước hồ móng, phòng chống cháy nổ, hệ giàn giáo lưới bao che, lưới chắn vật rơi, lán trại, các công trình tạm phục vụ thi công, vận chuyển các vật tư lên cao bằng vận thăng, chi phí thí nghiệm, chi phí quản lý công trường, văn phòng làm việc, chi phí điện, chi phí nước phục vụ công tác thi công và các chi phí khác liên quan để thi công hoàn thành dự án.

8.2. Tạm ứng:

Khoản tạm ứng sẽ được Chủ đầu tư chi trả cho Nhà thầu theo các điều kiện sau:

- Giá trị khoản tạm ứng: **10.000.000.000 VNĐ** *(Bằng chữ: Mười tỷ đồng chẵn)*
- Giá trị tạm ứng nêu trên sẽ được Chủ đầu tư thanh toán cho Nhà thầu trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày Nhà thầu cung cấp đầy đủ hồ sơ tạm ứng bao gồm:
 - a. Thư đề nghị tạm ứng;
- Giá trị thu hồi tạm ứng (chưa bao gồm VAT) được xác định theo công thức sau đây:

$$\text{Giá trị thu hồi tạm ứng} = \frac{\text{Giá trị sản lượng công việc hoàn thành trong tháng}}{0,8 \times \text{Giá trị Hợp đồng}} \times \text{Giá trị tạm ứng}$$

Các giá trị bên trên là các giá trị chưa bao gồm VAT

- Trong trường hợp Hợp đồng bị chấm dứt trước thời hạn và giá trị tạm ứng vẫn chưa được thu hồi hết, thì Nhà thầu có trách nhiệm hoàn trả Chủ đầu tư khoản tiền tạm ứng chưa được thu hồi thông qua việc căn trừ vào giá trị thanh toán quyết toán khi chấm dứt Hợp đồng.

8.3. Các đợt thanh toán:

- Việc thanh toán cho Nhà thầu sẽ được thực hiện theo nguyên tắc như sau:
 - a. Khi vật tư nhập về công trình, Chủ đầu tư và Tư vấn giám sát sẽ nghiệm thu, xác nhận phần khối lượng để nhà thầu lập hồ sơ thanh toán đến 70% giá trị vật tư nhập về.
 - b. Vào ngày 25 hàng tháng, Nhà thầu sẽ lập hồ sơ thanh toán cho phần khối lượng công việc đã thi công hoàn thành trong tháng. Để làm rõ thì Nhà thầu sẽ đệ trình hồ sơ thanh toán bao gồm các thành phần hồ sơ được yêu cầu tại mục 8.8 điều này (ngoại trừ đề nghị thanh toán và hóa đơn VAT) cho Chủ đầu tư vào ngày 25 hàng tháng. Chủ đầu tư và Tư vấn giám sát sẽ phối hợp cùng Nhà thầu để kiểm tra, điều chỉnh, bổ sung và phê duyệt Hồ sơ thanh toán của Nhà thầu trong vòng 07 ngày kể từ ngày Nhà thầu đệ trình đầy đủ hồ sơ. Nếu quá thời gian 07 ngày này mà Chủ đầu tư và/hoặc Tư vấn giám sát không có phản hồi thì xem như Hồ sơ thanh toán đã được phê duyệt hợp lệ theo hồ sơ nhà thầu đã đệ trình.
 - c. Khối lượng thanh toán trong tháng sẽ được Nhà thầu, TVGS và Chủ đầu tư đánh giá theo khối lượng thực tế Nhà thầu thi công trong tháng theo Phương pháp tính khối lượng và Nguyên tắc đánh giá thanh toán theo bước thi công được đính kèm Hợp đồng này.
 - d. Nhà thầu sẽ được thanh toán với giá trị thanh toán đến 90% giá trị khối lượng công việc đã hoàn thành trong tháng và khấu trừ tạm ứng theo quy định tại Khoản 8.3.
 - e. Nhà thầu sẽ xuất hóa đơn GTGT cho Chủ đầu tư trong vòng 02 ngày kể từ ngày Hồ sơ thanh toán được phê duyệt theo nội dung khoản a điều 8.3;

8.4. Quyết toán:

- Sau khi hoàn thành các hạng mục công việc theo từng Phụ lục Hợp đồng Nhà thầu sẽ lập hồ sơ quyết toán như yêu cầu tại mục 8.9 điều này. Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu đến 95% giá trị quyết toán của từng hạng mục/gói thầu theo từng Phụ lục Hợp đồng.

8.5. Thời hạn thanh toán:

- a) Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu trong vòng 07 ngày làm việc, kể từ ngày chủ đầu tư nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ của nhà thầu.
- b) Chủ đầu tư chậm thanh toán 30 ngày sau thời hạn theo quy định tại Điểm a nêu trên thì phải bồi thường cho Nhà thầu theo lãi suất kỳ hạn 12 tháng áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do ngân hàng thương mại mà Nhà thầu mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi Chủ đầu tư đó thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu.

8.6. Thanh toán tiền bị giữ lại

Giá trị quyết toán còn lại – tương đương 5% giá trị quyết toán (chưa bao gồm VAT) của từng hạng mục sẽ được thanh toán cho Nhà thầu trong vòng 10 ngày làm việc sau

khi Nhà thầu cung cấp cho Chủ đầu tư 01 chứng thư bảo lãnh bảo hành công trình với **giá trị bằng 5% giá trị quyết toán hạng mục: Cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống M&E** và hiệu lực trong vòng 12 tháng kể từ ngày Nhà thầu hoàn thành thi công hạng mục/gói thầu tương ứng. Kể từ tháng 13 thì nhà thầu phát hành thư cam kết bảo hành.

8.7. Đồng tiền và hình thức thanh toán

- a) Đồng tiền thanh toán: giá hợp đồng sẽ được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VNĐ).
- b) Hình thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển khoản.

8.8. Hồ sơ thanh toán:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán (*theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng*) có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư, Tư vấn giám sát và đại diện Nhà thầu; biên bản nghiệm thu khối lượng này là bản xác nhận hoàn thành công trình, hạng Mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết;
- Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh (*nếu có*) nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện nhà tư vấn (*nếu có*) và đại diện Nhà thầu;
- Đề nghị thanh toán của Nhà thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (*nếu có*), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các
- Bộ hồ sơ chất lượng theo quy định trong quy trình về quản lý chất lượng của Ban Quản lý dự án Chủ đầu tư ban hành căn cứ theo tiêu chuẩn và quy trình về quản lý do nhà nước đã ban hành;
- Các hồ sơ kiểm định, thí nghiệm, chất lượng (*nếu cần*);
- Hóa đơn VAT.

8.9. Quyết toán:

Trong vòng 10 ngày sau khi nhận được biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của Hợp đồng, Nhà thầu sẽ trình cho Chủ đầu tư 06 bộ gốc quyết toán Hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Chủ đầu tư đã chấp thuận, bao gồm các tài liệu sau:

- Các tồn đọng trong quá trình thi công (*nếu có*);
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng;
- Bảng xác nhận giá trị khối lượng công việc thực hiện theo Hợp đồng;
- Bảng xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (*nếu có*) ngoài phạm vi Hợp đồng;

ĐIỀU 10. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CHUNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

10.1. Quyền của Chủ đầu tư:

Ngoài các quyền khác đã quy định trong Hợp đồng, Chủ đầu tư được quyền khiếu nại khi:

Nếu Chủ đầu tư xét thấy mình có quyền với bất kỳ khoản thanh toán nào theo bất cứ Điều nào hoặc các quy định khác liên quan đến Hợp đồng thì phải thông báo và cung cấp các chi tiết cụ thể cho Nhà thầu.

Các thông tin chi tiết phải xác định cụ thể điều hoặc cơ sở khiếu nại khác và phải bao gồm chứng minh của số tiền và sự kéo dài mà Chủ đầu tư tự cho mình có quyền được hưởng liên quan đến Hợp đồng. Chủ đầu tư sau đó phải quyết định:

- Số tiền (*nếu có*) mà Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu thanh toán;
- Kéo dài (*nếu có*) thời hạn thông báo sai sót.

Chủ đầu tư có thể khấu trừ số tiền này từ bất kỳ khoản nợ hay sẽ nợ nào của Nhà thầu. Chủ đầu tư chỉ được quyền trừ hoặc giảm số tiền từ tổng số được xác nhận khoản nợ của Nhà thầu hoặc theo một khiếu nại nào khác đối với Nhà thầu theo khoản này.

10.2. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư:

Ngoài các nghĩa vụ khác đã quy định trong Hợp đồng, Chủ đầu tư còn có các nghĩa vụ sau:

- a) Thực hiện xin phép xây dựng theo quy định và cung cấp cho Nhà thầu 01 bản sao Giấy phép xây dựng;
 - b) Bàn giao toàn bộ hoặc từng phần mặt bằng xây dựng cho Nhà thầu quản lý, sử dụng phù hợp với tiến độ và các thỏa thuận của Hợp đồng;
 - c) Cung cấp đầy đủ hồ sơ Thiết kế thi công cần thiết để Nhà thầu thực hiện thi công;
 - d) Cử và thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện Hợp đồng. Thông báo cần nêu rõ phân công quyền hạn và trách nhiệm của các nhân lực của Chủ đầu tư tham gia quản lý và thực hiện Hợp đồng;
 - e) Bố trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho nhà thầu theo tiến độ thanh toán trong Hợp đồng;
- a) Thuê tư vấn giúp Chủ đầu tư giám sát theo quy định tại Điều 12 của Hợp đồng này [Quyền và nghĩa vụ của nhà tư vấn giám sát];
 - b) Cung cấp kịp thời hồ sơ thiết kế và các tài liệu có liên quan theo thỏa thuận trong Hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan;
 - c) Xem xét và chấp thuận kịp thời bằng văn bản các đề xuất liên quan đến thiết kế, thi công và các đề xuất khác của Nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình trong thời gian tối đa 03 ngày kể từ ngày Nhà thầu gửi đề xuất. Nếu trong khoảng thời gian này (tối đa 03 ngày) mà Chủ đầu tư không trả lời thì coi như Chủ đầu tư đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Nhà thầu.

- d) Chủ đầu tư phải có sẵn để cung cấp cho Nhà thầu toàn bộ các số liệu liên quan mà Chủ đầu tư có về Điều kiện địa chất, địa chất thủy văn và những nội dung của công tác khảo sát về công trường, bao gồm cả các yếu tố môi trường liên quan đến Hợp đồng.
- e) Cung cấp bản vẽ mặt bằng bố trí tim cọc và cao độ đầu cọc khi thi công cho Nhà thầu đồng thời bàn giao hạng mục cọc đã được vệ sinh và cắt đầu cọc đến cao độ theo thiết kế để nhà thầu thi công công việc thuộc phạm vi của Nhà thầu chậm nhất là 03 ngày sau khi hợp đồng có hiệu lực.
- f) Cử cán bộ giám sát thi công thường xuyên có mặt tại hiện trường để giám sát công trình, xác nhận khối lượng thi công cho Nhà thầu và giải quyết kịp thời các vướng mắc trong suốt quá trình thi công đến khi Nhà thầu hoàn thành công việc của hợp đồng. Danh sách cán bộ được quyền ký hồ sơ nghiệm thu phải được gửi trước khi bắt đầu tiến hành công việc.
- g) Tư vấn giám sát có trách nhiệm ký vào nhật ký thi công hàng ngày.

ĐIỀU 11. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CHUNG CỦA NHÀ THẦU

11.1. Quyền của Nhà thầu

- a) Được quyền đề xuất với Chủ đầu tư về khối lượng phát sinh ngoài Hợp đồng; từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi Hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của Chủ đầu tư;
- b) Tiếp cận công trường:
 - Chủ đầu tư phải bàn giao cho Nhà thầu mặt bằng thi công công trình để Nhà thầu thực hiện Hợp đồng.
 - Trường hợp, nhà thầu không nhận được mặt bằng thi công công trình do sự chậm trễ của Chủ đầu tư và phải gánh chịu chi phí phát sinh trong thời gian này thì Nhà thầu phải được thanh toán chi phí phát sinh và cộng thêm vào trong giá hợp đồng.

Nếu do sai sót hoặc sự chậm trễ của Nhà thầu thì Nhà thầu sẽ không được quyền hưởng việc gia hạn thời gian, chi phí này.

11.2. Nghĩa vụ của Nhà thầu:

Ngoài các nghĩa vụ khác đã quy định trong Hợp đồng, Nhà thầu còn có các nghĩa vụ sau:

- a) Nhà thầu phải thiết kế (trong phạm vi được xác định trong Hợp đồng), tổ chức sản xuất, vận chuyển, thi công và hoàn thành công trình theo đúng Hợp đồng và chỉ dẫn của Nhà tư vấn, và phải sửa chữa bất kì sai sót nào trong công trình;
- b) Nhà thầu phải cung cấp nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị thi công, hàng hóa, vật liệu tiêu hao và những vật dụng cùng các dịch vụ khác, và các Điều kiện vật chất liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo Hợp đồng để thực hiện các công việc theo nội dung Hợp đồng đã ký kết;

- c) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về sự đầy đủ, ổn định và an toàn của mọi thao tác trên công trường và mọi biện pháp thi công được quy định trong Hợp đồng, Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về toàn bộ tài liệu Nhà thầu, công trình tạm và thiết kế của mỗi hạng mục thiết bị, vật liệu được đòi hỏi cho hạng mục đó theo đúng Hợp đồng;
- d) Nhà thầu phải tổ chức nhân lực thiết bị, xe máy thi công, bảo quản vật tư, thi công xây dựng công trình đúng thiết kế, tiêu chuẩn dự án, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, biện pháp thi công, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;
- e) Nhà thầu phải lập biện pháp tổ chức thi công, tiến độ thi công chi tiết, tiến độ thực hiện công tác shopdrawing và công tác bóc tách khối lượng, ghi nhật ký thi công xây dựng công trình, lập hồ sơ thanh toán, lập hồ sơ hoàn công, lập quyết toán Hợp đồng, thí nghiệm vật liệu, kiểm định thiết bị, sản phẩm xây dựng theo đúng quy định của Hợp đồng;
- f) Nhà thầu phải giữ bí mật thông tin liên quan đến Hợp đồng hoặc Pháp luật có quy định liên quan đến bảo mật thông tin.
- g) Nhà thầu phải trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Chủ đầu tư, Tư vấn trong khoảng thời gian 03 ngày, nếu trong Khoảng thời gian này mà nhà thầu không trả lời thì được coi như Nhà thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Chủ đầu tư, Tư vấn.
- i) Nhà thầu phải nghiên cứu xem xét hồ sơ bản vẽ thiết kế ngay sau khi nhận được hồ sơ bản vẽ thiết kế và các tài liệu liên quan.
- k) Nhà thầu phải bố trí đầy đủ bộ máy cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật tại hiện trường để đảm bảo hệ thống quản lý, kiểm soát của Nhà thầu thực hiện hợp đồng theo đúng tiến độ, chất lượng, an toàn vệ sinh môi trường đã ký kết.
- l) Bất kỳ phê duyệt nào của Chủ đầu tư tương tự sẽ không làm miễn giảm trách nhiệm pháp lý nào của Nhà thầu theo Hợp đồng.

11.3. Giám sát của Nhà thầu

- a) Trong suốt quá trình thi công công trình, và tới chừng nào còn cần thiết để hoàn thành nghĩa vụ của Nhà thầu, thì Nhà thầu phải thực hiện mọi sự giám sát cần thiết để lập kế hoạch, bố trí, hướng dẫn, quản lý, kiểm tra và thử nghiệm đối với công việc.
- b) Việc giám sát sẽ giao cho một số lượng đầy đủ người có trình độ thỏa đáng về ngôn ngữ giao tiếp, về tiến hành các thao tác (bao gồm những phương pháp và kỹ thuật cần thiết, những nguy cơ có thể gặp phải và các phương pháp phòng chống tai nạn) nhằm thi công công trình một cách mỹ mãn và an toàn.

11.4. Nhân lực của Nhà thầu

- a) Nhân lực của Nhà thầu phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ. Chủ đầu tư có thể yêu cầu Nhà thầu sa thải (hay tác động để sa thải) bất cứ nhân lực nào ở công trường hay công trình, kể cả đại diện của Nhà thầu nếu những người đó: có thái độ sai trái hoặc thiếu cẩn thận;

thiếu năng lực hoặc bất cẩn; không tuân thủ bất kỳ Điều Khoản nào của Hợp đồng; gây phương hại đến an toàn, sức khỏe hoặc bảo vệ môi trường, chất lượng xây dựng công việc. Nhà thầu phải thay thế nhân sự khác thích hợp thì phải đảm bảo về trình độ, năng lực, kinh nghiệm theo yêu cầu. Việc thay thế cán bộ (nếu có) phải được thực hiện sau không quá 03 ngày kể từ khi Nhà thầu nhận được văn bản yêu cầu thay thế của Chủ đầu tư. Nhà thầu phải luôn đảm bảo trật tự, an toàn cho người và tài sản trên công trường.

- b) Đại diện Nhà thầu: Nhà thầu sẽ chỉ định Người đại diện Nhà thầu sẽ thay mặt Nhà thầu tiếp nhận các chỉ dẫn của Chủ đầu tư và Tư vấn tại dự án.
- c) Trừ Đại diện Nhà thầu được nêu tên trong Hợp đồng, trước ngày khởi công, Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư để được chấp thuận tên và các chi tiết liên quan về người mà Nhà thầu đề nghị chỉ định làm Đại diện Nhà thầu. Nếu không được chấp thuận hoặc sau đó bị hủy bỏ, hoặc người được chỉ định không làm tròn vai trò Đại diện Nhà thầu, thì, một cách tương tự, Nhà thầu phải tiến hành lại việc trình tên và các chi tiết liên quan của người thích hợp khác làm đại diện.
- d) Toàn bộ thời gian của Đại diện Nhà thầu phải được dành cho việc chỉ đạo thực hiện Hợp đồng của Nhà thầu. Nếu Đại diện Nhà thầu buộc phải tạm thời vắng mặt tại công trường trong thời gian thi công công trình, Nhà thầu phải cử người thay thế phù hợp, với sự chấp thuận trước của Chủ đầu tư và Nhà tư vấn phải được thông báo về việc đó một cách tương ứng.
- e) Nhà thầu phải sử dụng các cán bộ chủ chốt có tên trong danh sách cán bộ chủ chốt để thực hiện các công việc nêu trong danh sách này hoặc sử dụng các cán bộ khác được chủ đầu tư chấp thuận. Chủ đầu tư sẽ chỉ chấp thuận việc đề xuất thay thế cán bộ chủ chốt trong trường hợp có lý do chính đáng, năng lực và trình độ, kinh nghiệm của những người thay thế về cơ bản tương đương hoặc cao hơn các cán bộ được liệt kê trong danh sách.
- f) Nhà thầu phải báo cáo cho Chủ đầu tư, Tư vấn giám sát chi tiết về số lượng nhân lực, thiết bị chủ yếu của Nhà thầu thi công hàng ngày trên công trường.
- g) Nhà thầu phải luôn luôn có mọi biện pháp phòng ngừa thích hợp để tránh bất kì hành động phi pháp, gây rối hoặc mất trật tự nào gây ra giữa các nhân viên, người lao động của Nhà thầu và để bảo vệ sự yên bình cho con người và tài sản ở trên và gần công trường.

11.5. Báo cáo về nhân lực, thiết bị và tiến độ của Nhà thầu

Nhà thầu phải trình cho Chủ đầu tư những chi tiết về số lượng nhân lực tối thiểu, thiết bị chủ yếu của Nhà thầu trên công trường.

Tiến độ công việc phải chính xác theo tình trạng của toàn bộ công việc đối chiếu với tiến độ như đã thiết lập trong Hợp đồng ngay từ khi mới bắt đầu và cũng phải chỉ rõ phần trăm công việc hoàn thành cho mỗi hoạt động cũng như kế hoạch sắp tới bằng một biểu mẫu được Nhà Tư Vấn phê duyệt.

11.6. Cách thức thực hiện

Nhà thầu sẽ tiến hành chế tạo thiết bị, sản xuất và gia công vật liệu và tất cả các việc thi công khác của công trình:

- (a) theo cách thức (nếu có) được nêu ra trong Hợp đồng,
- (b) với một cung cách thành thạo về chuyên môn và cẩn thận, đúng với khả năng thực tế đã được thừa nhận, và
- (c) với các phương tiện trang bị phù hợp và các vật liệu không nguy hiểm, trừ phi được quy định khác trong Hợp đồng.

11.7. Mẫu mã

Nhà thầu phải nộp các mẫu vật liệu dưới đây và các thông tin tương ứng cho Chủ đầu tư, Nhà tư vấn để có sự chấp thuận, trước khi sử dụng vật liệu cho công trình:

- (a) các tiêu chuẩn của Nhà sản xuất vật liệu và các mẫu được nêu trong Hợp đồng, tất cả do Nhà thầu chịu chi phí; và
- (b) các mẫu bổ sung theo chỉ dẫn của Nhà tư vấn, như là một biến đổi.

Từng mẫu phải được gắn nhãn hiệu về xuất xứ và việc sử dụng được dự kiến trong công trình.

11.8. Hợp tác

Nhà thầu phải có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong công việc đối với: nhân lực của Chủ đầu tư; các nhà thầu khác do Chủ đầu tư thuê;

Các dịch vụ cho những người này và các nhà thầu khác có thể bao gồm việc sử dụng thiết bị của Nhà thầu, các công trình tạm hoặc việc bố trí đường vào công trường là trách nhiệm của Nhà thầu.

Phạm vi và chi phí cho việc chia sẻ các tiện ích/thiết bị của Nhà thầu cho các Nhà thầu khác do Chủ đầu tư thuê được thể hiện trong Bảng phạm vi cung cấp tiện ích cho Các nhà thầu trực tiếp đính kèm Hợp đồng này. Chi phí này sẽ được Chủ đầu tư xác nhận và chi trả thông qua việc ký kết Phụ lục Hợp đồng.

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về các hoạt động thi công xây lắp của mình trên công trường, phải phối hợp các hoạt động của mình với hoạt động của các nhà thầu khác của Chủ đầu tư.

11.9. Định vị các mốc

Nhà thầu phải định vị công trình theo các mốc và cao trình tham chiếu được xác định trong Hợp đồng. Nhà thầu sẽ chịu trách nhiệm về việc định vị đúng tất cả các hạng mục của công trình và phải điều chỉnh sai sót về vị trí, cao độ, kích thước hoặc căn tuyến của công trình.

11.10. Sự cẩn trọng và cung cấp tài liệu

Tất cả thông tin được cung cấp cho Nhà thầu bởi Nhà Tư Vấn hoặc Chủ đầu tư trong thời gian đấu thầu chỉ là hướng dẫn tổng quát. Nhà thầu không nhất thiết dựa vào những thông tin này để lập Hồ sơ thầu của mình. Nhà thầu phải tự có đánh giá riêng mình theo điều kiện Công trình và điều kiện hoặc thông tin mà có thể ảnh hưởng đến Hồ sơ thầu

của mình và sẽ được xem như là đã xét đến các điều kiện và thông tin này vào trong Hồ sơ thầu đệ trình.

Nhà thầu xem như đã đọc và hiểu thấu đáo hồ sơ Hợp đồng bao gồm các đặc tính kỹ thuật, bản vẽ và các tài liệu liên quan đã ghi theo Hợp đồng. Nhà thầu đã tính tất cả các phí trực tiếp, gián tiếp và lãi ròng để thực hiện Công việc trong Hợp đồng.

Nhà thầu phải phân tích, kiểm tra, thông báo cho Chủ đầu tư để Chủ đầu tư thực hiện chỉnh sửa các điểm trái ngược, khác biệt, lỗi hoặc thiếu sót trong tài liệu, thông tin hoặc nhân lực đã chuẩn bị, thu thập hoặc thực hiện bởi người khác hoặc bởi Chủ đầu tư liên quan đến công việc (hơn nữa là các điểm trái ngược, sự khác biệt, lỗi hoặc sai sót đó ảnh hưởng đến công tác thiết kế hoặc thi công)..

Giữa các bên, Chủ đầu tư giữ bản quyền và các quyền sở hữu trí tuệ khác về các Quy định kỹ thuật, bản vẽ, và các tài liệu khác do bản thân (hoặc người thay mặt) Chủ đầu tư làm ra. Nhà thầu có thể, bằng chi phí của mình, sao chụp, sử dụng và nhận thông tin về những tài liệu này nhằm mục đích của Hợp đồng. Nếu không được sự đồng ý của Chủ đầu tư, Nhà thầu sẽ không được sao chụp, sử dụng hoặc thông tin những tài liệu đó cho bên thứ 3, trừ khi điều đó là cần thiết vì mục đích của Hợp đồng.

Sự phê duyệt Tài liệu của Nhà thầu bởi Nhà Tư Vấn hoặc Chủ đầu tư sẽ không miễn bất kỳ trách nhiệm nào của Nhà thầu theo Hợp đồng.

11.11. Điều kiện về công trường

Tất cả thông tin được cung cấp cho Nhà thầu bởi Nhà Tư Vấn hoặc Chủ đầu tư trong thời gian đấu thầu chỉ là hướng dẫn tổng quát. Nhà thầu không nhất thiết dựa vào những thông tin này để lập Hồ sơ thầu của mình. Nhà thầu phải tự có đánh giá riêng mình theo điều kiện Công trình và điều kiện hoặc thông tin mà có thể ảnh hưởng đến Hồ sơ thầu của mình và sẽ được xem như là đã xét đến các điều kiện và thông tin này vào trong Hồ sơ thầu đệ trình.

Nhà thầu được coi là đã có được tất cả những thông tin cần thiết về những rủi ro, bất trắc và những tình huống khác có thể ảnh hưởng hoặc tác động đến Hồ sơ dự thầu hoặc công trình. Cũng tới một chừng mực như vậy, Nhà thầu được coi là đã thẩm tra và xem xét công trường, khu vực xung quanh công trường, các số liệu và thông tin có sẵn nêu trên, và đã được thỏa mãn trước khi nộp thầu, về tất cả những khía cạnh liên quan, bao gồm (không hạn chế) về:

- a) Địa hình của công trường, bao gồm cả các Điều kiện địa chất công trình;
- b) Điều kiện địa chất thủy văn và khí hậu;
- h) Mức độ và tính chất của công việc và vật liệu cần thiết cho việc thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa sai sót;
- i) Các quy định của pháp luật về lao động;
- j) Các yêu cầu của Nhà thầu về đường vào, ăn, ở, phương tiện, nhân lực, Điều kiện giao thông, nước và các dịch vụ khác.

Nhà thầu được coi là đã thỏa mãn về tính đúng và đủ của Điều kiện công trường để xác định giá hợp đồng.

Trong phạm vi Công trường, khi mà bất kỳ sự phê duyệt, chấp thuận, chứng chỉ hoặc giấy phép yêu cầu để di dời kết cấu, tòa nhà và các trở ngại khác cản trở thi công Công trình, Nhà thầu sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sẽ chịu trách nhiệm lấy kết quả các công việc đó. Trừ phi có qui định khác, chi phí cho việc di dời bất kỳ kết cấu hiện hành nào đã được tính vào trong Hợp đồng.

Nếu Nhà thầu gặp phải các Điều kiện địa chất bất lợi mà Nhà thầu cho là không lường trước được, thì nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết một cách sớm nhất có thể. Thông báo này sẽ mô tả các Điều kiện địa chất sao cho Chủ đầu tư có thể kiểm tra được và phải nêu lý do tại sao Nhà thầu coi các Điều kiện địa chất đó là không lường trước được. Nhà thầu phải tiếp tục thi công xây dựng công trình, sử dụng các biện pháp thỏa đáng và hợp lý và thích ứng với Điều kiện địa chất đó, và phải tuân theo bất kỳ chỉ dẫn nào mà Chủ đầu tư có thể đưa ra. Nếu một chỉ dẫn tạo ra sự thay đổi, thì áp dụng theo Điều 19 của Hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng]

11.12. Đường đi và phương tiện

Nhà thầu phải chịu toàn bộ chi phí và lệ phí cho các quyền về đường đi lại chuyên dùng hoặc tạm thời mà Nhà thầu cần có, bao gồm lối vào công trường. Nhà thầu cũng phải có thêm các phương tiện khác bên ngoài công trường cần cho công việc bằng sự chịu rủi ro và kinh phí của mình.

Nhà thầu phải nỗ lực để tránh làm hư hỏng đường hoặc cầu do việc sử dụng, đi lại của Nhà thầu hoặc người của Nhà thầu gây ra. Những nỗ lực này phải bao gồm việc sử dụng đúng các phương tiện và tuyến đường thích hợp.

Trừ khi được quy định khác trong các Điều kiện và Điều Khoản này:

- a) Nhà thầu không được sử dụng và chiếm lĩnh toàn bộ đường đi, vỉa hè bất kể nó là công cộng hay thuộc quyền kiểm soát của Chủ đầu tư hoặc những người khác.
- b) Nhà thầu sẽ phải chịu trách nhiệm sửa chữa nếu nhà thầu làm hỏng khi sử dụng các tuyến đường đó;
- c) Nhà thầu phải cung cấp các biển hiệu, biển chỉ dẫn cần thiết dọc tuyến đường và phải xin phép nếu các cơ quan liên quan yêu cầu cho việc sử dụng các tuyến đường, biển hiệu, biển chỉ dẫn;
- d) Nhà thầu chịu trách nhiệm về bất cứ khiếu nại nào có thể nảy sinh từ việc sử dụng hoặc các việc liên quan khác đối với các tuyến đường đi lại;
- e) Chủ đầu tư không bảo đảm sự thích hợp hoặc sẵn có các tuyến đường riêng biệt nào;
- f) Chi phí do sự không thích hợp hoặc không có sẵn các tuyến đường cho yêu cầu sử dụng của Nhà thầu, sẽ do Nhà thầu chịu.
- g) Nhà thầu có trách nhiệm hỗ trợ các tiện ích này cho các nhà thầu khác của chủ đầu tư.

11.13. Vận chuyển vật tư thiết bị

Trừ khi có quy định khác:

- a) Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư không muộn hơn 14 ngày, trước ngày mà mọi vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường (bao gồm cả đóng gói, xếp hàng, vận chuyển, nhận, dỡ hàng, lưu kho và bảo vệ vật tư thiết bị);
- b) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đóng gói, bốc xếp, vận chuyển, tiếp nhận, bốc dỡ, lưu kho và bảo vệ toàn bộ hàng hóa và các vật dụng khác cần thiết cho công trình; và
- c) Nhà thầu phải bồi thường và đảm bảo cho Chủ đầu tư không bị mọi thiệt hại gây ra do tất cả các hư hỏng, tổn thất về chi phí (bao gồm các lệ phí và chi phí pháp lý) do việc vận chuyển hàng hóa, và sẽ đàm phán và trả cho mọi khiếu nại nảy sinh do việc vận chuyển chúng.

11.14. Thiết bị Nhà thầu

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ thiết bị của mình. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của Nhà thầu phải dùng riêng cho việc thi công công trình. Nhà thầu không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một loại thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của Chủ đầu tư. Tuy nhiên, không yêu cầu phải có sự đồng ý của Chủ đầu tư đối với các xe cộ vận chuyển vật tư thiết bị hoặc nhân lực của Nhà thầu ra khỏi công trường.

Sau khi hoàn thành thi công, Nhà thầu sẽ thu hồi và di dời khỏi công trường toàn bộ thiết bị thi công, hệ thống điện nước, các hạng mục khác mà Nhà thầu đã lắp đặt tại dự án để phục vụ thi công.

11.15. Hoạt động của Nhà thầu trên công trường

Nhà thầu phải giới hạn các hoạt động của mình trong phạm vi công trường và khu vực bổ sung mà Nhà thầu có và được Chủ đầu tư đồng ý là nơi làm việc. Nhà thầu phải có sự chú ý cần thiết để giữ cho thiết bị của Nhà thầu và nhân lực của Nhà thầu chỉ hoạt động trong phạm vi công trường và các khu vực bổ sung và giữ cho không lấn sang khu vực lân cận. Trong thời gian thi công công trình, Nhà thầu phải giữ cho công trường không có các cản trở không cần thiết, và phải cất giữ hoặc sắp xếp thiết bị hoặc vật liệu thừa của mình. Nhà thầu phải dọn sạch rác và dỡ bỏ công trình tạm ra khỏi công trường khi không cần nữa.

Nhà thầu phải bố trí văn phòng làm việc của Nhà thầu tại công trường phù hợp với mặt bằng thi công sau khi được sự chấp thuận của Chủ đầu tư. Văn phòng tại công trường và tất cả các thiết bị văn phòng, nơi ở tại Công trường, dịch vụ, nhà vệ sinh, lán trại, trạm cấp cứu, điện thoại, fax, máy photo, máy in, máy tính, nơi lưu trữ vật liệu v.v. được yêu cầu bởi Nhà thầu để hoàn tất công việc sẽ được Nhà thầu cung cấp, và vận chuyển dỡ bỏ ra khỏi công trường khi hoàn thành Công việc ngoại trừ các hạng mục quy định khác trong Preliminaries sẽ bàn giao cho Chủ Đầu Tư.

Địa điểm nơi ăn ở của lao động trong suốt thời gian thi công phải được Chủ đầu tư và/hoặc Nhà Tư Vấn phê duyệt nếu không thì được xem như không được phép tại Công trường.

Sau khi biên bản nghiệm thu công trình đã được cấp, Nhà thầu phải dọn sạch và đưa đi tất cả thiết bị của Nhà thầu, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác rưởi và công trình tạm. Nhà thầu phải để lại những khu vực đó của công trường và công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn. Tuy nhiên, Nhà thầu có thể để lại công trường, trong giai đoạn thông báo sai sót, những vật tư thiết bị cần để Nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng.

Nếu tất cả những vật tư thiết bị này không được dọn khỏi công trường trong vòng 15 ngày sau khi Chủ đầu tư cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao mà không có thông báo trước hoặc không có lý do chính đáng; Chủ đầu tư có thể bán hoặc thải bỏ vật tư thiết bị, số tiền thu được từ việc bán vật tư thiết bị sẽ trả cho Nhà thầu sau khi đã thanh toán các chi phí phát sinh cho Chủ đầu tư.

11.16. Vật liệu có thể do Chủ đầu tư cấp:

Trong trường hợp một số vật tư do Chủ đầu tư cấp thì vật tư đó phải đúng yêu cầu chất lượng (bao gồm cả khối lượng do hao hụt, khối lượng được dùng cho việc thí nghiệm, kiểm định và bằng chi phí của mình thực hiện việc thí nghiệm, kiểm định các vật tư đó) theo tiến độ yêu cầu cung cấp của Nhà thầu. Chủ đầu tư phải chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp những vật tư này tại thời điểm và địa điểm được quy định trong Hợp đồng. Nhà thầu phải kiểm tra những vật liệu này và phải thông báo kịp thời cho Chủ đầu tư về sự thiếu hụt, sai sót hoặc không có của những vật liệu này. Trừ khi hai bên có thỏa thuận khác, Chủ đầu tư phải xác định ngay sự thiếu hụt, sai sót như đã được thông báo. Nhà thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm cho chất lượng vật tư do Chủ đầu tư cấp hay chất lượng của công trình do nguyên nhân từ vật tư do Chủ đầu tư cấp. Chi phí thí nghiệm, kiểm định, giám định các vật tư, thiết bị do Chủ đầu tư cung cấp sẽ do Chủ đầu tư chịu trách nhiệm chi trả.

Sau khi được kiểm tra, vật liệu do Chủ đầu tư cấp sẽ phải được Nhà thầu bảo quản và giám sát cẩn thận. Trách nhiệm kiểm tra, bảo quản của Nhà thầu không tách Chủ đầu tư khỏi trách nhiệm đối với sự thiếu hụt, sai sót, lỗi không thấy rõ khi kiểm tra.

Tỷ lệ % hao hụt của các vật tư này sẽ được thống nhất giữa 2 bên trước khi tiến hành công việc và được tính dựa theo khối lượng bóc tách từ bản vẽ thi công (shop drawing) đã được phê duyệt, được TVGS, đại diện Chủ đầu tư xác nhận.

11.17. Bảo đảm chất lượng

Nhà thầu luôn luôn đảm bảo cho Chủ đầu tư không chịu trách nhiệm bởi các đòi hỏi, trách nhiệm pháp lý, chi phí, và mất mát phát sinh do bất kỳ hư hỏng, thiếu sót hoặc bất hợp lý nào về thiết kế của Nhà thầu, sản xuất, nhân công, vật liệu hoặc không có khả năng để đáp ứng được các yêu cầu của Hợp đồng hoặc công tác sửa chữa gây ra bởi Nhà thầu.

Nhà thầu phải lập hệ thống đảm bảo chất lượng phù hợp với các yêu cầu của Hợp đồng. Hệ thống này phải phù hợp với các chi tiết được nêu trong Hợp đồng. Chủ đầu tư và TVGS có quyền kiểm tra bất cứ khâu nào trong hệ thống này.

Chi tiết của tất cả các trình tự và tài liệu chứng minh sự phù hợp của hệ thống đó phải được trình lên Nhà thầu vấn đề thông tin trước khi mỗi giai đoạn thiết kế và thi công bắt đầu. Khi bất kỳ tài liệu mang tính chất kỹ thuật nào được gửi cho Nhà thầu vấn đề, thì bằng

chứng về việc chính Nhà thầu đã phê duyệt trước khi gửi, phải được thể hiện rõ ràng trong tài liệu.

Nhà thầu cam kết thực hiện các phương án triển khai, biện pháp thi công, quản lý chất lượng và phương án phối hợp với các công việc khác do nhà thầu khác của Chủ đầu tư thực hiện và giá hợp đồng coi như đã bao gồm các công việc này.

Việc chấp hành đúng hệ thống bảo đảm chất lượng không hề miễn cho Nhà thầu khỏi các nhiệm vụ nghĩa vụ và trách nhiệm theo Hợp đồng.

11.18. Tính chất đầy đủ của Giá hợp đồng được chấp nhận

Nhà thầu được coi là đã:

- Thỏa mãn về tính chất đúng và đủ của Giá Hợp đồng được chấp nhận, và
- Giá Hợp đồng được chấp nhận được tính toán dựa trên cơ sở dữ liệu, sự thông hiểu, các thông tin cần thiết, giám định, xem xét và sự thỏa mãn về tất cả các vấn đề có liên quan được tham chiếu tới ở khoản 11.11 [Dữ liệu về công trường].

Trừ khi được quy định khác trong hợp đồng, Giá Hợp đồng được chấp nhận bao gồm toàn bộ nghĩa vụ của Nhà thầu theo Hợp đồng (gồm cả nghĩa vụ cho phần tạm tính, nếu có) và tất cả những gì cần thiết cho việc thi công và hoàn thành một cách thích hợp công trình và việc sửa chữa các sai sót.

11.19. Các vấn đề khác có liên quan

Tất cả các cổ vật, đồng tiền, đồ cổ hoặc các di vật khác hoặc các hạng Mục địa chất hoặc khảo cổ được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền của Chủ đầu tư. Nhà thầu phải chú ý không cho người của mình hoặc người khác lấy đi hoặc làm hư hỏng các đồ vật tìm thấy này.

Khi phát hiện ra những đồ vật này, Nhà thầu phải thông báo ngay cho Chủ đầu tư để hướng dẫn giải quyết. Nếu Nhà thầu gặp phải sự chậm trễ và phải chịu chi phí để thực hiện hướng dẫn thì Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư và có quyền theo Điều 21 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

11.20. Điều kiện vật chất không lường trước được

Tất cả Điều kiện vật chất không lường trước được bao gồm cả các điều kiện địa chất, thủy văn bất thường là sẽ được xem là các sự kiện Bất khả kháng và sẽ được thông báo và xử lý theo quy định tại Điều 19.5 và 19.6 của Hợp đồng này

ĐIỀU 12. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TƯ VẤN GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG

12.1. Quyền của Tư vấn giám sát thi công (TVGS)

Tư vấn giám sát thi công xây dựng là người sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Chủ đầu tư giao cho TVGS trong hợp đồng và các quy định cụ thể theo quy định của pháp luật. TVGS có thể bao gồm những cá nhân có trình độ chuyên môn phù hợp và có đủ năng lực để thực hiện những công việc này.

TVGS không có quyền sửa đổi Hợp đồng. TVGS có thể thực hiện quyền hạn được gán với chức danh TVGS như đã được xác định hoặc được bao hàm do thấy cần thiết trong

Hợp đồng. Nếu TVGS được yêu cầu phải có sự chấp thuận của Chủ đầu tư trước khi thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể thì những yêu cầu này phải được nói rõ trong hợp đồng. Chủ đầu tư cam kết không áp đặt đối với quyền hạn của TVGS, trừ những gì đã thỏa thuận với nhà thầu.

Trừ khi được nêu khác đi trong Điều kiện này thì:

- a) TVGS không có quyền giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào theo hợp đồng, hay cho một bên nào;
- b) Nhà Tư Vấn sẽ không chịu trách nhiệm quan tâm đến Nhà thầu và bất chấp các giới hạn đã đề cập sẽ không chịu trách nhiệm thông báo đến cho Nhà thầu về bất kỳ khuyết điểm của Công trình hoặc cách khác đưa ra các lời khuyên nào liên quan đến công việc. Bất kể mọi phê duyệt, chứng nhận, kiểm tra, đo đạc hoặc thử nghiệm do đại diện của Nhà Tư Vấn hoặc Chủ đầu tư làm ra không hề miễn cho Nhà thầu khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo Hợp đồng.
- c) Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, thông báo, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của TVGS (bao gồm cả trường hợp không có sự phản đối) cũng không hề miễn cho Nhà thầu khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo Hợp đồng, bao gồm cả trách nhiệm đối với các sai sót, bỏ sót, không nhất quán và không tuân thủ đúng. Tuy nhiên, việc Tư vấn giám sát thực hiện việc kiểm tra, đánh giá chất lượng công việc của nhà thầu được xem là có đầy đủ sự ủy quyền hợp pháp từ Chủ đầu tư để nhân danh và thay mặt chủ đầu tư chấp thuận công việc của nhà thầu (TVGS phải phối hợp với Ban Quản lý dự án của Chủ đầu tư tại hiện trường).
- d) Quyền hạn của TVGS tuân theo và không vượt quá quyền hạn mà Chủ đầu tư và TVGS đã thỏa thuận thống nhất tại hợp đồng giữa Chủ đầu tư và TVGS.
- e) Nếu Nhà thầu làm sai hoặc không tuân theo bất cứ chỉ dẫn nào của Nhà Tư Vấn hoặc trợ lý được uỷ quyền, sau thời hạn 07 ngày kể từ khi Nhà Tư Vấn gửi thông báo yêu cầu Nhà thầu phải tuân thủ, Chủ đầu tư sẽ tự thực hiện hoặc thuê các Nhà thầu khác thực hiện công việc này. Nhà thầu phải hoàn trả tất cả các chi phí phát sinh cho Chủ đầu tư.

12.2. Trách nhiệm của TVGS

Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình.

Nội dung giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định, của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

12.3. Thay thế TVGS

Nếu Chủ đầu tư có ý định thay thế TVGS thì không ít hơn 07 ngày trước khi dự định thay thế, Chủ đầu tư phải thông báo cho Nhà thầu thông tin chi tiết tương ứng của TVGS được dự kiến thay thế.

ĐIỀU 13. NHÀ THẦU PHỤ

13.1. Khi ký hợp đồng thầu phụ, Nhà thầu phải thực hiện theo các quy định sau:

- a) Nhà thầu được ký kết hợp đồng với các nhà thầu phụ trong danh sách các nhà thầu phụ kèm theo Hợp đồng để thực hiện một phần công việc. Việc sử dụng nhà thầu phụ sẽ không làm thay đổi các nghĩa vụ của nhà thầu. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư về khối lượng, chất lượng, tiến độ và các nghĩa vụ khác đối với phần việc do nhà thầu phụ thực hiện.
- b) Đối với các nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo Hợp đồng thì phải được Chủ đầu tư chấp thuận;
- c) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về những hoạt động hoặc sai sót của bất kỳ Nhà thầu phụ nào cũng như các đại lý và nhân viên của họ như là các hoạt động hoặc sai sót này là của chính bản thân Nhà thầu.
- d) Nhà thầu không được giao lại toàn bộ công việc theo Hợp đồng cho nhà thầu phụ thực hiện.
- e) Mỗi hợp đồng phụ phải có các quy định có thể cho phép Chủ đầu tư yêu cầu hợp đồng phụ được nhượng lại cho Chủ đầu tư theo khoản 13.2 [Nhượng lại lợi ích của hợp đồng phụ] (nếu hoặc khi có thể áp dụng được), hoặc, trong trường hợp chấm dứt theo khoản 16.2 [Chủ đầu tư chấm dứt Hợp đồng].
- f) Nhà thầu phải thực hiện và duy trì nghĩa vụ pháp lý theo Hợp đồng cho tất cả các công việc giao cho Thầu phụ và phải chịu trách nhiệm về các hành động hay bỏ dở của bất cứ Thầu phụ nào, nhân viên hoặc công nhân của họ, như thể đó là hành động hay sự bỏ dở của Nhà thầu. Nhà thầu phải sửa chữa bất cứ hư hỏng hay mất mát nào gây ra cho Chủ đầu tư vì lý do vi phạm Hợp đồng, từ chối thực hiện, sai sót hay hư hỏng (bất kể một phần hay toàn bộ), trong phần việc của bất cứ Nhà Thầu phụ nào, và phải bồi thường lại cho Chủ đầu tư bất cứ hư hỏng, mất mát, yêu sách tài chính nào phát sinh từ đây.
- g) Nhà thầu phải đảm bảo rằng phạm vi và nội dung của những điều khoản này được xem xét kỹ bởi tất cả các nhà thầu phụ làm việc cho Nhà thầu chính trong Công việc của Hợp đồng này.

13.2. Nhượng lại lợi ích của hợp đồng phụ:

Nếu nghĩa vụ của Nhà thầu phụ kéo dài đến sau ngày hết hạn của Thời hạn thông báo sai sót có liên quan, và trước ngày hết hạn, Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu nhượng lại lợi ích của các nghĩa vụ đó cho Chủ đầu tư thì Nhà thầu phải thực hiện. Trừ khi được nêu khác đi trong việc nhượng lại, Nhà thầu sẽ không còn nghĩa vụ pháp lý với Chủ đầu tư về công việc do Nhà thầu phụ thực hiện, sau khi việc nhượng lại có hiệu lực.

13.3. Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định (nếu có)

- a) Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định là các Nhà thầu khác được Chủ đầu tư chỉ định và giao cho Nhà thầu quản lý
- b) Phạm vi và chi phí quản lý của Nhà thầu đối với các hạng mục do Nhà thầu phụ chỉ định được thể hiện trong Bảng phạm vi quản lý Thầu phụ chỉ định đính kèm Hợp đồng này;

13.4. Phối hợp với nhà thầu khác của chủ đầu tư

- a) Các Nhà thầu khác của Chủ đầu tư là các nhà thầu được Chủ đầu tư lựa chọn và ký kết hợp đồng để thực hiện một số phần việc khác trên cùng công trình hoặc một số hạng mục công việc hoặc khi Nhà thầu không đáp ứng được tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi Chủ đầu tư đã yêu cầu.
- b) Nhà thầu phải có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong công việc đối với các nhà thầu khác do Chủ đầu tư thuê. Để làm rõ thì phạm vi hợp tác này sẽ bao gồm việc Nhà thầu chỉ sẽ và cho phép các Nhà thầu khác được sử dụng một số các tiện ích và thiết bị sẵn có của Nhà thầu tại dự án;
- c) Phạm vi và chi phí cho việc chia sẻ các tiện ích/thiết bị của Nhà thầu cho các Nhà thầu khác do Chủ đầu tư thuê được thể hiện trong Bảng phạm vi cung cấp tiện ích cho Các nhà thầu trực tiếp đính kèm Hợp đồng này. Chi phí này sẽ được Chủ đầu tư xác nhận và chi trả thông qua việc ký kết Phụ lục Hợp đồng.
- d) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về các hoạt động thi công xây lắp của mình trên công trường, phải phối hợp các hoạt động của mình với hoạt động của các nhà thầu khác của Chủ đầu tư. Nhà thầu có trách nhiệm kết hợp cùng bảo quản các vật tư và sản phẩm mà nhà thầu khác đã thực hiện, không được phép phá hoại các tài sản của Nhà thầu khác.

ĐIỀU 14. AN TOÀN LAO ĐỘNG, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

14.1. An toàn lao động

Nhà thầu phải tuân thủ các quy định sau:

- a) Nhà thầu phải tuân thủ tất cả các quy định an toàn hiện hành và quy chế về an toàn lao động và vệ sinh môi trường do Chủ đầu tư ban hành.
- b) Nhà thầu phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận. Trong vòng 14 ngày kể từ Ngày khởi công, Nhà thầu phải nộp Kế hoạch an toàn chi tiết cho Nhà Tư Vấn phê duyệt.
- c) Nhà thầu phải tiến hành Công việc tuân thủ chặt chẽ các quy trình an toàn theo quy định của Chủ đầu tư bao gồm cả Quy định tại công trường của Chủ đầu tư đã phát hành cho Nhà Thầu. Chủ đầu tư được quyền cấm trừ hoặc cộng thêm vào nghĩa vụ thanh toán đến hạn đối với Nhà thầu và yêu cầu bồi thường các thiệt hại phát sinh theo Quy định thưởng - phạt việc tuân thủ - không tuân thủ công tác an toàn lao động, vệ sinh trên công trường của các nhà thầu thi công mà Chủ đầu tư đã ban hành.
- d) Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo đề phòng tai nạn.
- e) Nhà thầu phải làm hàng rào bảo vệ, hệ thống chiếu sáng, bảo vệ, canh gác công trình, công trình tạm (bao gồm đường ô tô, đường đi bộ, trạm gác và hàng rào) có thể cần thiết, cho việc thi công công trình, cho việc sử dụng và bảo vệ công chúng, những người sở hữu và cư trú ở khu đất liền kề.

- f) Nhà thầu phải thành lập 01 ban an toàn lao động và vệ sinh môi trường tại công trường, chịu trách nhiệm duy trì an toàn và bảo vệ chống tai nạn, vệ sinh môi trường. Ban an toàn này cần có đủ năng lực để hoàn thành trách nhiệm có thẩm quyền đưa ra những chỉ dẫn và có các biện pháp bảo vệ để phòng chống tai nạn. Trong suốt quá trình thi công công trình, Nhà thầu phải cung cấp đầy đủ bất cứ thứ gì mà người đó yêu cầu để thực thi trách nhiệm và quyền hạn về an toàn. Đảm bảo 01 phòng y tế có cán bộ phụ trách tại công trường.
- g) Các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.
- h) Nhà thầu có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.
- i) Nhà thầu có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động:
- Cán bộ, công nhân khi vào cổng bảo vệ công trường phải có trang bị đầy đủ bảo hộ lao động quần áo giày, mũ bảo hộ, bảng tên, dây an toàn, ... theo quy định của Nhà thầu và Chủ Đầu tư. Không được tự ý mang theo chất nổ, chất gây cháy, vũ khí vào công trường. Không được mang theo hoặc sử dụng rượu bia, chất kích thích, tổ chức nấu nướng trong công trường;
 - Hết giờ làm việc phải ra khỏi Công trường ngoại trừ trường hợp được phép làm việc ngoài giờ của Ban Chỉ huy Công trường và chỉ làm việc trong phạm vi đã được cho phép;
 - Đối với khách vào Công trường cũng phải mang bảng tên “Khách“, mũ bảo hộ... phải tuân thủ mọi quy định của công trình và phải có người hướng dẫn trong suốt thời gian đi lại trong công trường;
- j) Nhà thầu phải bố trí đường điện, nước phục vụ thi công gọn gàng không gây trở ngại cho người, xe cộ và các phương tiện phục vụ thi công trên công trường;
- k) Khi làm việc ở độ cao từ 2m trở lên hoặc chưa đến độ cao đó nhưng ở dưới chỗ làm việc có các chướng ngại vật, vật nguy hiểm thì phải đeo dây an toàn hoặc lưới bảo vệ nếu không làm được sàn thao tác có lan can an toàn. Khi thi công cùng một lúc ở 2 hoặc nhiều tầng trên cùng một đường thẳng thì phải có những thiết bị bảo vệ ATLĐ cho người ở tầng dưới;
- l) Khi cầu lắp các cấu kiện bắt buộc phải có sự kiểm tra trước và trong suốt quá trình cầu của Kỹ sư giám sát và Cán bộ an toàn lao động. Tuyệt đối không được ngồi trên kèo hoặc qua lại bên dưới các cấu kiện khi đang cầu. Không được đùa giỡn, tổ chức ăn uống, nghỉ giải lao ngay trên mái;
- m) Sau mỗi đợt mưa bão, có gió lớn hoặc sau khi ngừng thi công nhiều ngày liên tiếp thì phải kiểm tra lại các điều kiện an toàn;

- n) Trên công trường phải bố trí hệ thống đèn chiếu sáng đầy đủ, trên các tuyến giao thông đi lại và các khu vực thi công về ban đêm, không cho phép làm việc ở những chỗ không được chiếu sáng;
- o) Có tủ thuốc cấp cứu tại hiện trường, Có Danh bạ điện thoại các số Khẩn cấp của các cơ quan chức năng đóng trên địa bàn;
- p) Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận.
- q) Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.
- r) Nhà thầu phải gửi cho Chủ đầu tư, Nhà tư vấn sớm nhất có thể được các chi tiết về bất kỳ tai nạn nào sau khi xảy ra. Nhà thầu cần duy trì việc ghi chép và làm báo cáo về tình trạng sức khỏe, an toàn và chăm sóc sức khỏe con người, về tình trạng hư hỏng tài sản, để phòng khi Nhà tư vấn yêu cầu.
- s) Khi có sự cố về an toàn lao động, Nhà thầu và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

14.2. Bảo vệ môi trường

- a) Nhà thầu phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.
- b) Trong suốt thời gian thực hiện Công trình, bằng chi phí của mình Nhà thầu phải giữ Công trường không phải chịu bất cứ trở ngại nào và sẽ lưu trữ hay dọn dẹp thiết bị và các vật liệu dư thừa của mình và sẽ làm sạch cũng như dọn bỏ các mảnh vụn, rác hay các công việc có tính tạm thời không còn sử dụng nữa.
- c) Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.
- d) Nhà thầu phải bảo đảm rằng các khí thải, chất thải trên mặt đất và dòng thải do hoạt động của Nhà thầu gây ra không vượt quá giới hạn được chỉ ra trong Đặc tính kỹ thuật, và không vượt quá giới hạn được quy định trong Luật áp dụng.
- e) Bằng chi phí của mình Nhà thầu hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc giải quyết hợp lý nước thải và các loại chất thải, bảo vệ môi trường và phòng chống nguy cơ hỏa hoạn căn cứ theo các luật định, qui định có liên quan về các hoạt động thực hiện Công trình.
- f) Các bên phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có

quyền tạm ngừng thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

- g) Công trường phải được giữ sạch và sẵn sàng để có thể sử dụng bàn giao cho Chủ đầu tư thời điểm Hoàn thành thực tế.
- h) Tổ chức, cá nhân để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.
- i) Lập báo cáo về môi trường định kỳ theo yêu cầu các sở ban ngành liên quan (nếu có)

14.3. Phòng chống cháy nổ:

- Các bên tham gia hợp đồng xây dựng phải tuân thủ các quy định của nhà nước về phòng chống cháy nổ.
- Nhà thầu phải lập phương án và tập huấn cho cán bộ, công nhân hoạt động trên công trường. Xây dựng hệ thống phòng chống cháy nổ trong suốt quá trình thi công và báo cáo với Công an phòng cháy chữa cháy khi có yêu cầu.

ĐIỀU 15. ĐIỆN, NƯỚC VÀ AN NINH CÔNG TRƯỜNG

15.1. Điện, nước trên công trường

Chủ đầu tư cung cấp cho Nhà thầu vị trí đấu nối nguồn điện, nguồn nước trên công trường. Nhà thầu có trách nhiệm triển khai hệ thống điện, nước tạm để phục vụ các công tác thi công dự án đảm bảo an toàn lao động và công tác vệ sinh môi trường.

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác mà Nhà thầu cần từ vị trí đấu nối Chủ đầu tư cung cấp.

Nhà thầu có quyền sử dụng việc cung cấp điện, nước và dịch vụ khác có thể có trên công trường cho Mục đích thi công công trình mà các chi tiết và giá đã được đưa ra trong các yêu cầu của Chủ đầu tư; Nhà thầu có trách nhiệm bảo vệ nguồn điện, nước để phục vụ thi công công trình. Nhà thầu phải tự mình chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp máy móc thiết bị cần thiết để sử dụng những dịch vụ này và để đo số lượng tiêu thụ.

Nhà thầu phải sử dụng nước thủy cục để thi công bảo dưỡng các cấu kiện bê tông, khối xây, trộn vữa xây tô, ốp lát các loại. Trường hợp đề xuất một nguồn nước khác bắt buộc phải được bên thứ 3 theo chỉ định của Chủ đầu tư kiểm định chất lượng nguồn nước theo quy định trước khi thi công.

Số lượng tiêu thụ và số tiền phải trả cho các dịch vụ trên Nhà thầu phải thanh toán theo quy định.

15.2. An ninh công trường

- a) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về việc cho phép những người không có nhiệm vụ vào công trường;

- b) Những người có nhiệm vụ được vào công trường gồm nhân lực của Nhà thầu và của Chủ đầu tư và những người khác do Chủ đầu tư (*hoặc người thay mặt*) thông báo cho Nhà thầu biết.
- c) Nhà thầu là đầu mối, bằng các biện pháp của mình phối hợp với các bên của Chủ đầu tư, nhà thầu khác của Chủ đầu tư để bảo vệ tài sản trên công trường.
- d) Công tác an ninh trên công trường phải tuân thủ quy trình quản lý của Chủ đầu tư ban hành, phù hợp với điều kiện hoạt động trên công trường.

ĐIỀU 16. TẠM NGỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG BỞI CHỦ ĐẦU TƯ

16.1. Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Chủ đầu tư:

- a) Nếu Nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, Chủ đầu tư có thể ra thông báo yêu cầu Nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai hỏng trong Khoảng thời gian hợp lý cụ thể.
- b) Chủ đầu tư quyết định ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng khi Nhà thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo Hợp đồng đã ký kết.
- c) Trước khi tạm dừng, Chủ đầu tư sẽ thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu không ít hơn 05 (năm) ngày và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm ngừng.
- d) Trường hợp nhà thầu không có sự hợp tác tốt với các nhà thầu khác trên công trường xây dựng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công chung của dự án. Nếu có văn bản nhắc nhở đến lần thứ 3 (ba) mà Nhà thầu không có dấu hiệu khắc phục hoặc không có chuyển biến thì Chủ đầu tư có quyền tạm dừng công việc thi công và xem xét chấm dứt Hợp đồng với Nhà thầu.
- e) Căn cứ theo tiến độ tổng thể được duyệt, nếu nhà thầu không thực hiện gây chậm trễ mà sau 03 lần nhắc nhở bởi Chủ đầu tư, TVGS vẫn không khắc phục. Chủ đầu tư có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện các công việc này của Nhà thầu và giao cho bên thứ ba thực hiện. Mọi chi phí sẽ được khấu trừ cho nhà thầu theo giá của bên thứ ba và không làm giảm trách nhiệm của Nhà thầu chính theo quy định của Hợp đồng này.
- f) Tiếp tục tiến hành công việc: Sau khi đã nhận được sự cho phép hay hướng dẫn tiếp tục tiến hành, Nhà thầu và Nhà tư vấn sẽ cùng kiểm tra công trình, thiết bị và các vật liệu bị ảnh hưởng do việc tạm ngừng. Nhà thầu sẽ sửa chữa chỗ xuống cấp, hư hỏng hay mất mát của công trình, thiết bị hoặc các vật liệu đã xảy ra trong thời gian tạm ngừng.

16.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư

16.2.1. Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Nhà thầu:

- a) Không thực hiện theo bảo đảm thực hiện hợp đồng hoặc một thông báo theo Khoản 16.1 của Hợp đồng này [Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Chủ đầu tư];

- b) Bỏ dở công trình hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;
- c) Không có lý do chính đáng mà 15 ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng;
- d) Giao thầu phụ toàn bộ công trình, hoặc chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Chủ đầu tư;
- e) 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) Chậm tiến độ lũy kế quá 45 ngày do lỗi của Nhà thầu.

16.2.2. Nếu có ở một trong những trường hợp này, Chủ đầu tư có thể, bằng cách thông báo cho Nhà thầu trước 07 (bảy) ngày, chấm dứt Hợp đồng và trục xuất Nhà thầu ra khỏi công trường mà không có bất kỳ sự bồi thường thiệt hại nào cho Nhà thầu. Tuy nhiên, trong trường hợp của phần (e) (f) Chủ đầu tư có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

16.2.3. Sự lựa chọn của Chủ đầu tư trong việc quyết định chấm dứt Hợp đồng sẽ không được làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Chủ đầu tư theo Hợp đồng.

16.2.4. Khi nhận được yêu cầu rút khỏi công trường bằng văn bản của Chủ đầu tư, Nhà thầu phải rời công trường và chuyển các vật tư, vật liệu cần thiết, các tài liệu của Nhà thầu và các hồ sơ thiết kế khác của Nhà thầu cho Chủ đầu tư. Tuy nhiên, Nhà thầu sẽ cố gắng hết mức để tuân thủ ngay lập tức các hướng dẫn hợp lý được nêu trong thông báo, bảo vệ tính mạng và tài sản hay cho sự an toàn của công trình.

16.2.5. Sau khi chấm dứt Hợp đồng, Chủ đầu tư có thể hoàn thành công trình và sắp đặt cho các đơn vị khác thực hiện. Chủ đầu tư và các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ vật tư, vật liệu, tài liệu nào của Nhà thầu và các tài liệu thiết kế khác do Nhà thầu thực hiện hoặc do đại diện Nhà thầu thực hiện.

16.2.6. Trong trường hợp tất cả nhân sự không di dời khỏi công trình và/hoặc tài sản của Nhà thầu không được dọn khỏi công trường trong vòng 14 (mười bốn) ngày sau khi Chủ đầu tư gửi văn bản mà không có phản hồi hoặc lý do chính đáng từ phía Nhà thầu, Chủ đầu tư có thể trục xuất nhân sự rời khỏi công trình, bán hoặc thuê một đơn vị thứ ba dọn dẹp thải bỏ các vật đó khỏi công trường. Chủ đầu tư có quyền được yêu cầu Nhà thầu thanh toán các chi phí phát sinh từ việc trục xuất nhân sự, bán hoặc thải bỏ các tài sản của Nhà thầu.

Nếu số tiền thu được từ việc bán các vật dụng trên nhiều hơn các chi phí mà Chủ đầu tư phải trả thì số tiền dôi ra sẽ được trả cho Nhà thầu. Ngược lại, nếu số tiền này không đủ để chi trả các chi phí mà Chủ đầu tư phải trả, Nhà thầu phải trả phần chi phí còn lại cho Chủ đầu tư. Tuy nhiên, mọi thiệt hại phát sinh từ trang thiết bị, dụng cụ, công trình tạm của Nhà thầu trong thời gian chưa di chuyển khỏi công trường do Nhà thầu gánh chịu.

16.2.7. Trường hợp đặc biệt, Chủ đầu tư có quyền chấm dứt Hợp đồng vào bất cứ lúc nào thuận tiện cho Chủ đầu tư, bằng cách thông báo cho Nhà thầu việc chấm dứt Hợp đồng. Việc chấm dứt này sẽ có hiệu lực sau 15 ngày sau khi Nhà thầu nhận được thông báo này của Chủ đầu tư hoặc Chủ đầu tư trả lại bảo lãnh thực hiện và Chủ đầu tư đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 17.2. Chủ đầu tư sẽ không được chấm dứt Hợp đồng theo Khoản này để tự thi công công trình hoặc sắp xếp để cho Nhà thầu khác thi công công trình.

16.3. Xác định giá vào ngày chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt theo Khoản 16.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư] có hiệu lực, Chủ đầu tư sẽ xem xét đồng ý hoặc xác định giá trị của công trình, vật tư, vật liệu và tài liệu của Nhà thầu và các Khoản tiền phải thanh toán cho Nhà thầu cho các công việc được thực hiện theo đúng Hợp đồng.

16.4. Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 16.2 của Hợp đồng này [Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư] có hiệu lực, Chủ đầu tư có thể:

- a) Không thanh toán thêm cho Nhà thầu cho đến khi chi phí thi công, hoàn thành và sửa chữa các sai sót và hư hỏng do chậm trễ trong thời gian hoàn thành (*nếu có*) và các chi phí khác mà Chủ đầu tư chấp thuận đã được xác định;
- b) Thu lại từ Nhà thầu các khoản đã tạm ứng, thanh toán, các khoản phạt vi phạm hợp đồng, phí tổn do hư hỏng, mất mát, thiệt hại mà Chủ đầu tư phải chịu và các chi phí thêm khác của việc hoàn thành công việc, sau khi tính đến bất kỳ một Khoản nợ nào đối với Nhà thầu. Sau khi đã thu hồi lại từ các mất mát, hư hỏng và các chi phí thêm, Chủ đầu tư sẽ thanh toán phần tiền cân đối còn lại cho Nhà thầu.
- c) Nếu giá trị Chủ đầu tư phải thanh toán theo định nghĩa ở mục 16.4.a nêu trên thấp hơn các khoản thu lại ở mục 16.4.b nêu trên, thì khoản chênh lệch này phải được tính là nợ mà Nhà thầu phải trả cho Chủ đầu tư và Nhà thầu có trách nhiệm thanh toán lại cho Chủ đầu tư trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo thanh toán.

ĐIỀU 17. TẠM NGỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG BỞI NHÀ THẦU

17.1. Quyền tạm ngừng công việc của Nhà thầu

- a) Nếu Chủ đầu tư không tuân thủ Khoản 8.4 của Hợp đồng [Thời hạn thanh toán] vượt quá 30 ngày; Nhà thầu có thể, sau khi thông báo cho Chủ đầu tư không muộn hơn 05 ngày, sẽ tạm ngừng công việc (*hoặc giảm tỷ lệ công việc*) trừ khi và cho đến khi Nhà thầu được thanh toán theo các Điều Khoản của Hợp đồng, tùy từng trường hợp và như đã mô tả trong thông báo.
- b) Việc tạm ngừng công việc của Nhà thầu theo Khoản này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà thầu đối với các chi phí tài chính và để chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 17.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu].

- c) Nếu Nhà thầu tiếp đó nhận được đầy đủ thanh toán trước khi thông báo chấm dứt Hợp đồng, Nhà thầu phải tiếp tục tiến hành công việc trở lại như bình thường ngay khi có thể được. Trong trường hợp này, Nhà thầu sẽ thông báo cho Chủ đầu tư thời điểm sẽ tiến hành công việc trở lại.
- d) Nếu Nhà thầu phải chịu sự chậm trễ và 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 phải thông báo cho Chủ đầu tư và theo Điều 21 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

17.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu

Nhà thầu được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

- a) Nhà thầu không nhận được số tiền được thanh toán trong vòng 45 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ;
- b) Chủ đầu tư về cơ bản không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;
- c) Việc tạm ngừng bị kéo dài quá 45 ngày;
- 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.

Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Nhà thầu có thể, bằng thông báo trước 05 ngày cho Chủ đầu tư để chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp của Điểm (d) Chủ đầu tư có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

17.3. Ngừng công việc và di dời thiết bị Nhà thầu

Sau khi nhận được thông báo chấm dứt Hợp đồng, Nhà thầu sẽ ngay lập tức:

- a) Ngừng tất cả các công việc thêm, ngoại trừ các công việc đã được Chủ đầu tư hướng dẫn để bảo vệ con người và tài sản hoặc an toàn của công trình;
- b) Chuyển giao cho Chủ đầu tư toàn bộ tài liệu của Nhà thầu, thiết bị, các vật liệu và các công việc khác mà Nhà thầu đã được thanh toán;
- c) Di dời tất cả vật tư, vật liệu khỏi công trường, ngoại trừ các thứ cần thiết cho việc an toàn và rời khỏi công trường.

17.4. Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 17.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu] đã có hiệu lực, Chủ đầu tư sẽ ngay lập tức:

- a) Trả lại bảo lãnh thực hiện Hợp đồng cho Nhà thầu;
- b) Thanh toán phần khối lượng công việc đã thực hiện đến thời điểm chấm dứt hợp đồng, giá trị các khối lượng vật tư, thiết bị mà Nhà thầu đã đặt mua để phục vụ thi công dự án và tiền phạt vi phạm Hợp đồng (nếu có) trong vòng 07 ngày làm việc cho Nhà thầu sau khi nhận đủ hồ sơ thanh quyết toán.

- c) Nếu giá trị Chủ đầu tư phải thanh toán theo định nghĩa ở trên thấp hơn giá trị đã tạm ứng, thanh toán cho Nhà thầu, tiền phạt vi phạm, các khoản Nhà thầu phải bồi thường thiệt hại cho Chủ đầu tư thì khoản chênh lệch này phải được tính là nợ mà Nhà thầu phải trả cho Chủ đầu tư và Nhà thầu có trách nhiệm thanh toán lại cho Chủ đầu tư trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo thanh toán.
- d) 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.
- e) Khi một trong hai bên chấm dứt Hợp đồng, thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, Nhà thầu sẽ thực hiện các bước cần thiết để kết thúc công việc một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí.

ĐIỀU 18. BẢO HIỂM VÀ BẢO HÀNH THỰC HIỆN THEO NGHỊ ĐỊNH 20/2022/NĐ-CP

18.1. Bảo hiểm

- a) Chủ đầu tư phải mua bảo hiểm công trình xây dựng theo quy định. Chủ đầu tư đã mua bảo hiểm công trình; khi có tổn thất, thiệt hại xảy ra đối với công trình, mà tổn thất, thiệt hại đó thuộc phạm vi công việc của Nhà thầu, Nhà thầu phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định để được bồi thường. Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp Nhà thầu không thực hiện những thủ tục trên. Trường hợp Nhà thầu được bồi thường thì Nhà thầu phải chịu mức khấu trừ theo quy định của hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo hiểm xây dựng công trình ký giữa Chủ đầu tư và đơn vị cung cấp dịch vụ bảo hiểm.
- b) Nếu theo quan điểm của Nhà thầu, Bảo hiểm mà Chủ đầu tư đã cung cấp được xem là thiếu hoặc không tương xứng, Nhà thầu sẽ đề nghị Chủ đầu tư mua bổ sung để đảm bảo công trình, việc thi công công trình và các công trình lân cận được bảo hiểm đầy đủ và tương xứng. Trường hợp Chủ đầu tư có yêu cầu Nhà thầu sẽ mua thêm chính sách bảo hiểm cho các bảo hiểm như vậy mà Nhà thầu cho rằng là cần thiết để đáp ứng các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này và Chủ đầu tư sẽ chịu trách nhiệm chi trả thêm các khoản chi phí để các chính sách bảo hiểm thêm vào này có hiệu lực và được duy trì như là một khoản chi phí phát sinh theo điều kiện Hợp đồng..
- c) Nhà thầu phải thực hiện mua bảo hiểm đối với bên thứ ba, các máy móc, vật tư, vật liệu, phương tiện, thiết bị thi công, công nhân và người lao động của Nhà thầu. Nhà thầu phải nộp chứng từ về Hợp đồng bảo hiểm cho Chủ đầu tư trong vòng 14 ngày sau khi ký Hợp đồng. Nhà thầu phải duy trì bảo hiểm trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng.

18.2. Bảo hành

- Thời gian bảo hành cho từng hạng mục/gói thầu là **24 (hai mươi bốn) tháng** kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành hạng mục / gói thầu.
- Đối với các máy móc, thiết bị khác gắn với công trình thì thực hiện bảo hành sửa chữa, thay thế theo thời hạn quy định của nhà sản xuất.

- Trong thời gian bảo hành công trình Nhà thầu phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của Nhà thầu gây ra trong quá trình thi công công trình bằng chi phí của Nhà thầu. Việc sửa chữa các lỗi này phải được bắt đầu trong vòng không quá 3 ngày sau khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư về các lỗi này. Nếu quá thời hạn này mà Nhà thầu không bắt đầu thực hiện các công việc sửa chữa hoặc có sửa chữa nhưng kéo dài thời gian và không sửa dứt điểm thì Chủ đầu tư có quyền thuê một nhà thầu khác (bên thứ ba) thực hiện các công việc này và toàn bộ chi phí cho việc sửa chữa để chi trả cho bên thứ ba sẽ do Nhà thầu chịu và sẽ được khấu trừ vào tiền bảo hành của Nhà thầu và thông báo cho Nhà thầu giá trị trên, Nhà thầu buộc phải chấp thuận giá trị trên. Tuy nhiên, trách nhiệm bảo hành của Nhà thầu trong thời gian bảo hành sẽ chỉ giới hạn đối với các sai sót do lỗi thi công của nhà thầu trong điều kiện Chủ đầu tư sử dụng công trình một cách bình thường theo đúng công năng sử dụng, yêu cầu thiết kế và các tiêu chuẩn kỹ thuật. Trách nhiệm bảo hành sẽ không được áp dụng cho các hư hỏng do hao mòn tự nhiên, do việc sử dụng không đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật, theo đúng công năng sử dụng hoặc ảnh hưởng do việc thực hiện (hoặc không thực hiện) thi công xây dựng hoàn tất các công đoạn liên quan của dự án đến phần công trình nhà thầu đã thực hiện.
- b) Trường hợp, Chủ đầu tư trả tiền giữ lại trong các giai đoạn thanh toán cho bảo hành thì Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh để thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình trong vòng 21 ngày trước ngày nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng Mục công trình để đưa vào sử dụng. Bảo lãnh bảo hành phải có giá trị cho đến hết thời gian bảo hành và phải do một thể nhân hoặc pháp nhân cấp và phải theo mẫu được Chủ đầu tư chấp thuận.

ĐIỀU 19. RỦI RO VÀ BẤT KHẢ KHÁNG

19.1. Rủi ro và bất khả kháng

- a) Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng.
- b) Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết Hợp đồng như: động đất, bão, lũ, lụt, lở đất, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh, dịch bệnh, hành động hoặc trì hoãn của bất kỳ Cơ quan nhà nước nào, thay đổi về quy hoạch hoặc các quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến Dự án.
- c) Khi một bên bị rơi vào tình trạng bất khả kháng, thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất có thể.

19.2. Hậu quả của các rủi ro

Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong Khoản 19.1 của Hợp đồng này dẫn đến mất mát hay hư hỏng cho công trình, bất động sản, vật tư thiết bị hay các tài liệu của Nhà thầu, thì Nhà thầu phải ngay lập tức gửi thông báo cho Chủ đầu tư và sửa chữa sự mất mát và hư hỏng trong phạm vi Chủ đầu tư yêu cầu.

19.3. Trách nhiệm của Nhà thầu đối với rủi ro

- a) Nhà thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm công trình, và hàng hóa từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành biên bản nghiệm thu bàn giao hoặc coi như được phát hành theo Khoản 6.6 của Hợp đồng [Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng Mục công trình] cho công trình, khi trách nhiệm được chuyển qua Chủ đầu tư. Nếu biên bản nghiệm thu được phát hành (hoặc coi như đã phát hành) cho bất cứ hạng Mục hay công trình nào, thì trách nhiệm bảo đảm bất kỳ hạng Mục nào của công trình đó được chuyển cho Chủ đầu tư.
- b) Sau khi trách nhiệm được chuyển một cách phù hợp cho Chủ đầu tư, Nhà thầu sẽ nhận trách nhiệm bảo đảm đến bất kỳ công việc nào còn tồn tại chưa giải quyết xong vào ngày được nêu trong biên bản nghiệm thu cho đến khi các công việc này được hoàn thành.
- c) Nếu bất cứ việc mất mát hay hư hỏng nào xảy ra cho công trình, vật tư thiết bị hoặc tài liệu của Nhà thầu nào trong Khoảng thời gian Nhà thầu đang chịu trách nhiệm bảo đảm, được liệt kê trong Khoản 19.3 của Hợp đồng [Trách nhiệm của Nhà thầu đối với rủi ro], Nhà thầu sẽ phải sửa những mất mát hay hư hỏng bằng sự rủi ro và chi phí của Nhà thầu, để công trình, vật tư thiết bị và tài liệu của Nhà thầu đúng với Hợp đồng.
- d) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với bất cứ một hỏng hóc hay mất mát xảy ra sau khi biên bản nghiệm thu đã được phát hành và cả những việc xảy ra trước đó thuộc trách nhiệm của Nhà thầu.

19.4. Bồi thường rủi ro

19.4.1. Nhà thầu phải bồi thường 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:

- a) Tổn hại thân thể, bệnh tật, ốm đau hay chết, của bất cứ người nào xảy ra do nguyên nhân thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót, trừ khi có thể quy cho việc cầu thả, cố ý làm hoặc vi phạm Hợp đồng bởi Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư, hoặc bất kỳ đại diện riêng nào của họ;
- b) Hỏng hóc hay mất mát của bất cứ tài sản nào, là bất động sản hay của cá nhân (không phải là công trình), ở phạm vi mà những hỏng hóc hay mất mát này:
 - Phát sinh từ hoặc trong quá trình tiến hành hoặc do nguyên nhân của thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót;
 - Được quy cho sự bất cẩn, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Nhà thầu, nhân lực của Nhà thầu, hoặc bất cứ người nào trực tiếp hay gián tiếp được Nhà thầu thuê.

19.4.2. Chủ đầu tư phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Nhà thầu, các nhân viên của Nhà thầu đối với các khiếu nại, thiệt hại, mất mát và chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) liên quan đến tổn hại thân thể, ốm đau, bệnh, tật hay chết được quy cho sự cầu thả, cố ý làm hoặc vi phạm Hợp đồng bởi Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư.

19.5. Thông báo về bất khả kháng

- a) Nếu một bên bị cản trở thực hiện bất cứ nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng do tình trạng bất khả kháng, bên đó phải gửi thông báo cho bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc đã và sẽ bị cản trở. Thông báo phải được gửi sớm nhất sau khi bên đó nhận biết được tình trạng, hoặc lẽ ra đã nhận biết được về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng.
- b) Bên đó, khi đã thông báo, phải được miễn cho việc thực hiện công việc thuộc nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.
- c) Dẫu cho có các quy định nào khác của Khoản này, thì bất khả kháng cũng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo Hợp đồng.

19.6. Các hậu quả của bất khả kháng

Nếu Nhà thầu bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo Hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo Khoản 19.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng], và chịu sự chậm trễ và chịu chi phí do bất khả kháng, nhà thầu sẽ có quyền theo Điều 21 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]:

- a) Kéo dài thời gian do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị và sẽ bị chậm trễ, theo Khoản 7.3 của Hợp đồng [Giới hạn thời gian hoàn thành];
- b) Nếu sự việc hay trường hợp thuộc loại được mô tả trong các Điểm (b) Khoản 19.1 của Hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng] được thanh toán các chi phí này.

Sau khi nhận được thông báo này, Chủ đầu tư phải xem xét để nhất trí hay quyết định các vấn đề này.

19.7. Chấm dứt Hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm:

Nếu việc thực hiện công trình cơ bản đang được tiến hành bị cản trở liên tục trong thời gian 60 ngày do bất khả kháng đã được thông báo theo khoản 19.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng] hoặc trong nhiều khoảng thời gian mà tổng số là trên 120 ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có thể gửi thông báo chấm dứt Hợp đồng cho bên kia. Trong trường hợp này, việc chấm dứt Hợp đồng sẽ có hiệu lực 10 ngày sau khi có thông báo.

Đối với trường hợp chấm dứt này, Chủ đầu tư sẽ phải thanh toán cho Nhà thầu:

- a) Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện theo phạm vi công việc của Hợp đồng mà giá đã được nêu trong Hợp đồng đã được nghiệm thu;
- b) Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho công trình đã được chuyển tới cho Nhà thầu, hoặc những thứ Nhà thầu có trách nhiệm chấp nhận giao hàng nếu được nghiệm thu đạt yêu cầu theo hợp đồng. Thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản của Chủ đầu tư khi đã được Chủ đầu tư thanh toán, và Nhà thầu sẽ để cho Chủ đầu tư tùy ý sử dụng;
- c) Chi phí di chuyển các công trình tạm và thiết bị của Nhà thầu khỏi công trình.

Điều 20. PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG VÀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

- 20.1. Trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng, Bên nào không thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ của mình sẽ phải chịu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng này.
- 20.2. Trường hợp Nhà thầu thi công không đảm bảo chất lượng thì Nhà thầu có trách nhiệm tự tổ chức sửa chữa, khắc phục các vi phạm về chất lượng này bằng chi phí của mình. Trường hợp việc sửa chữa các sai sót về chất lượng làm kéo dài thời gian thi công so với tiến độ được phê duyệt thì Nhà thầu sẽ chịu phạt vi phạm tiến độ theo quy định tại Khoản 20.3
- 20.3. Phạt vi phạm tiến độ
- (a) Phạt chậm tiến độ theo giai đoạn: Trong trường hợp Nhà thầu chậm tiến độ so với từng phân đoạn theo bảng tiến độ chi tiết được duyệt, Nhà thầu phải chịu phạt khoản tiền bằng **0,05%** Giá trị Hợp Đồng chưa bao gồm VAT cho mỗi ngày chậm trễ. Khoản phạt này sẽ được Chủ đầu tư khấu trừ ngay trong các đợt thanh toán của Nhà thầu. Chủ đầu tư sẽ hoàn trả cho Nhà thầu khoản tiền phạt này nếu Nhà thầu có biện pháp khắc phục, đuổi kịp tiến độ và hoàn thành tiến độ ở phân đoạn tiếp theo.
- (b) Phạt chậm tổng tiến độ: Nếu Nhà thầu thi công chậm tiến độ tổng thể so với tiến độ được phê duyệt, thì Nhà thầu phải chịu phạt **0,05%** Giá trị Hợp Đồng chưa bao gồm VAT cho mỗi ngày chậm trễ và mức tối đa không quá **08%** Giá trị Hợp Đồng chưa bao gồm VAT. Khoản phạt này được Chủ đầu tư khấu trừ ngay trong giá trị quyết toán Hợp Đồng và có khấu trừ các khoản phạt chậm tiến độ giai đoạn chưa được hoàn trả trước đó.
- Tại bất kỳ thời điểm nào, nếu tổng thời gian thi công chậm tiến độ lũy kế của các phân đoạn vượt quá 30 ngày, và Nhà thầu không có biện pháp khắc phục hợp lý, Chủ đầu tư có quyền cắt giảm khối lượng thi công của Nhà thầu, giao cho nhà thầu khác thực hiện, và/hoặc đơn phương chấm dứt Hợp Đồng mà không có bất kỳ sự bồi thường thiệt hại nào cho Nhà thầu
- (c) Phạt vi phạm khác:
- Ngoài ra còn một số chế tài phạt vi phạm (hoặc trừ tiền) về chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh, quy trình thi công, quy trình phối hợp khác được nêu cụ thể trong Phụ lục đính kèm Hợp đồng.
- (d) Nhà thầu phải nộp phạt bằng tiền mặt cho Chủ đầu tư trong vòng 5 ngày sau khi có Biên bản xử phạt, Chủ đầu tư sẽ cung cấp phiếu thu tiền phạt cho Nhà thầu. Trường hợp Nhà thầu không nộp phạt, Chủ đầu tư sẽ trừ trực tiếp vào đợt thanh toán gần nhất.
- (e) Những thiệt hại nêu trên không làm giảm nhẹ đi cho Nhà thầu nghĩa vụ hoàn thành công trình hoặc bất cứ trách nhiệm, nhiệm vụ nào theo như trong Hợp đồng.
- 20.2.5. Trong mọi trường hợp, khi nhận được yêu cầu rút khỏi công trường bằng văn bản của Chủ đầu tư, Nhà thầu sẽ di chuyển khỏi công trường tất cả các thiết bị, vật liệu còn thừa, nhân sự, rác và công trình tạm thời còn lại. Tuy nhiên, Khoản 16.5 [Quyền chấm

dứt Hợp đồng của Chủ đầu tư] của Hợp đồng sẽ được áp dụng đối với trường hợp chấm dứt Hợp đồng vào bất kỳ lúc nào thuận tiện cho Chủ đầu tư như quy định tại Khoản 16.5.

- 20.2.6. Trong trường hợp tất cả nhân sự không di dời khỏi công trình và/hoặc tài sản của Nhà thầu không được dọn khỏi công trường trong vòng 14 (mười bốn) ngày sau khi Chủ đầu tư gửi văn bản, Chủ đầu tư có thể trục xuất nhân sự rời khỏi công trình, bán hoặc thuê một đơn vị thứ ba dọn dẹp thải bỏ các vật đó khỏi công trường. Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu thanh toán các chi phí phát sinh từ việc trục xuất nhân sự, bán hoặc thải bỏ các tài sản của Nhà thầu.
- 20.2.7. Nếu số tiền thu được từ việc bán các vật dụng trên nhiều hơn các chi phí mà Chủ đầu tư phải trả thì số tiền dôi ra sẽ được trả cho Nhà thầu. Ngược lại, nếu số tiền này không đủ để chi trả các chi phí mà Chủ đầu tư phải trả, Nhà thầu phải trả phần chi phí còn lại cho Chủ đầu tư. Tuy nhiên, mọi thiệt hại phát sinh từ trang thiết bị, dụng cụ, công trình tạm của Nhà thầu trong thời gian chưa di chuyển khỏi công trường do Nhà thầu gánh chịu.
- 20.2.8. Trong quá trình thương thảo hoặc chờ xét xử của Cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Thỏa Thuận Hợp đồng này và Các phụ lục của Hợp đồng liên quan đến việc rút khỏi và bàn giao công trường cho Chủ đầu tư, Nhà thầu có trách nhiệm tuân thủ theo hướng dẫn của Chủ đầu tư và những quy định của điều khoản này.
- 20.4. Phạt chậm thanh toán: Bất kỳ đợt thanh toán chậm nào cũng không được quá 15 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán theo quy định tại Điều 3 của Hợp Đồng. Nếu quá thời hạn 15 ngày nêu trên, Chủ đầu tư sẽ phải trả cho Nhà thầu khoản lãi đối với số tiền chậm trả lãi suất quá hạn của khoản vay kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng TMCP nơi Nhà thầu đặt tài khoản công bố tương ứng với thời gian chậm trả (tính từ ngày đến hạn thanh toán theo điều kiện Hợp đồng). Trường hợp Bên A không thanh toán khoản phạt chậm thanh toán đúng theo quy định tại Điều này thì Bên B có quyền áp dụng quy định tạm dừng và chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Điều 17 Hợp đồng này, đồng thời Bên A vẫn có nghĩa vụ phải thực hiện chi trả khoản phạt chậm thanh toán này cho Bên B
- 20.5. Mọi khoản phạt và bồi thường thiệt hại mà Bên A chịu trách nhiệm với Bên B trong phạm vi Hợp đồng này không vượt quá **08%** Giá trị Hợp đồng chưa bao gồm VAT.
- 20.6. Mọi khoản phạt và bồi thường thiệt hại mà Bên B chịu trách nhiệm với Bên A trong phạm vi Hợp đồng này không vượt quá **08%** Giá trị Hợp đồng chưa bao gồm VAT.

ĐIỀU 21. KHIẾU NẠI VÀ XỬ LÝ CÁC TRANH CHẤP

- 21.1. 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.

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên Tòa kinh tế - Tòa án nhân dân Tp. HCM để xử lý tranh chấp theo quy định của pháp luật Việt nam. Quyết định của Tòa là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

- 21.2. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các Điều Khoản về giải quyết tranh chấp.

ĐIỀU 22. QUYẾT TOÁN VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG

22.1. Quyết toán Hợp đồng

- a) Trong vòng 30 ngày sau khi nhận được biên bản nghiệm thu đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của Hợp đồng, Nhà thầu sẽ trình cho Chủ đầu tư 06 (sáu) bộ quyết toán Hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Chủ đầu tư đã chấp thuận, bao gồm các tài liệu sau:
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi Hợp đồng;
 - Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi Hợp đồng;
 - Bảng tính giá trị quyết toán Hợp đồng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà Chủ đầu tư có trách nhiệm thanh toán cho Nhà thầu;
 - Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình;
 - Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng (nếu có).
- b) Thời hạn Nhà thầu giao nộp hồ sơ quyết toán Hợp đồng không được quá 30 ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc cần thực hiện theo Hợp đồng, bao gồm cả công việc phát sinh (nếu có).

22.2. Thanh lý Hợp đồng

- a) Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:
- Các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký;
 - Hợp đồng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo quy định của Điều 16, 17 của Hợp đồng [Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng]
- b) Việc thanh lý Hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày các bên tham gia Hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc Hợp đồng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo Điểm a Khoản 2 Điều này.

22.3. Chấm dứt trách nhiệm của Chủ đầu tư

Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm với Nhà thầu về bất cứ việc gì và vấn đề gì theo Hợp đồng hoặc liên quan đến Hợp đồng sau khi thanh lý Hợp đồng.

ĐIỀU 23. BẢO MẬT

- 23.1. Thời hạn hoạt động của Hợp đồng và trong vòng ba (03) năm sau đó, Nhà thầu cam kết sẽ không thực hiện, phát hành, hay tiết lộ bất kỳ thông tin, tài liệu cho bên thứ ba về công việc của Hợp Đồng, bao gồm nhưng không giới hạn ở phạm vi công việc, các sản phẩm/ hàng hóa, đơn giá, thông tin tài chính, thông tin thị trường của Chủ đầu tư, mọi

thông tin liên quan mà Nhà thầu biết được trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này và các thỏa thuận khác (nếu có) (“Thông tin Bảo mật”) trừ trường hợp được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Chủ đầu tư. Nhà thầu đảm bảo rằng các nhân viên của mình sẽ tuân thủ theo Điều 23 (23.1) này và sẽ nỗ lực hợp lý để đảm bảo rằng các nhân viên này không tiết lộ các điều khoản cho bất kỳ bên thứ ba nào dù bằng văn bản hay truyền miệng.

- 23.2. Tuy nhiên, Nhà thầu sẽ được quyền tuân thủ những yêu cầu về tiết lộ và thông báo do luật pháp quy định về điều lệ hay kinh doanh hay yêu cầu của bất kỳ Cơ quan Nhà nước nào mà Bên đó có thể bị ràng buộc miễn là sau bất kỳ tiết lộ nào như vậy thì sẽ thông báo cho Chủ đầu tư trong vòng bảy (07) ngày.

ĐIỀU 24. THÔNG TIN LIÊN LẠC

- 24.1. Hai bên cùng nhau phác thảo sơ đồ tổ chức liên lạc trong đó quy định một cách rõ ràng đường liên lạc và cách thức được chấp thuận giữa hai bên. Hình thức liên lạc giữa hai bên cho dự án, theo thứ tự ưu tiên sẽ bao gồm:

- Thư, Fax
- Email

- 24.2. Chủ đầu tư sẽ đảm bảo rằng:

- Tất cả các yêu cầu với Nhà thầu sẽ ban hành qua BQLDA của Chủ Đầu Tư và phải được xác nhận qua Fax, thư hoặc email đến cho người được ủy quyền của Nhà thầu
- Tất cả thông tin liên quan đến các công việc của Nhà thầu trong Hợp đồng này phải được sao một bản cho Nhà thầu để biết được đầy các thông tin.
- Các thông tin liên lạc có tính chất quan trọng phải được thực hiện bằng fax hoặc bằng thư.

- 24.3. Nhà thầu phải đảm bảo rằng:

- Tất cả trao đổi với Chủ đầu tư phải thực hiện bằng Fax, thư và gửi đồng thời cho BQLDA.
- Các thông tin liên lạc có tính chất quan trọng phải được thực hiện bằng fax hoặc bằng thư.

ĐIỀU 25. HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

- 25.1. Thời điểm có hiệu lực của Hợp đồng:

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày Hợp đồng được hai Bên ký kết, chuyển giao cho nhau và sau khi Chủ đầu tư đã nhận được bảo đảm thực hiện Hợp đồng của Nhà thầu.

- 25.2. Tính pháp lý của Hợp đồng xây dựng:

- a) Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở pháp lý mà chủ đầu tư, Nhà thầu và các bên liên quan có nghĩa vụ thực hiện;

- b) Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Các tranh chấp phát sinh ngoài Hợp đồng sẽ được giải quyết trên cơ sở các quy định, của pháp luật có liên quan.

ĐIỀU 26. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 26.1. Không Bên nào được nhượng lại toàn bộ hoặc bất cứ phần nào của Hợp đồng hoặc bất cứ lợi ích hoặc quyền lợi trong hoặc theo Hợp đồng. Tuy nhiên, mỗi Bên:
- c) Có thể nhượng lại toàn bộ hoặc một phần Hợp đồng với sự chấp thuận bằng văn bản của phía Bên kia, và
- d) Có thể, dùng làm bảo lãnh đối với một ngân hàng hoặc tổ chức tài chính, nhượng lại quyền thu bất kì số tiền đến hạn nào phải trả hoặc sắp đến hạn theo Hợp đồng.
- 26.2. Hai bên cam kết thực hiện đúng những Điều đã quy định trong Hợp đồng này. Khi một bên có kiến nghị, đề xuất, yêu cầu thì bên kia phải có trách nhiệm trả lời;
- 26.3. Hợp đồng này bao gồm 48 trang, và phụ lục được lập thành 08 bản bằng tiếng Việt. Chủ đầu tư sẽ giữ 06 bản. Nhà thầu sẽ giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ



HUỲNH HÀ PHƯƠNG

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU



NGUYỄN TRIỆU THANH THANH

“ UY TÍN - CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ



CÔNG TY TNHH BAT
BAT ENGINEERING COMPANY LIMITED

Head office-Trụ sở chính : Số 01 Đường 31D, KP5, Phường An Phú, Quận 2, Tp. HCM

Telephone No.-Điện thoại: 0909 05 25 08

Fax :

Email : codienlanhbat@gmail.com

