

Số: 66 /TTr- DIC No1-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 01 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO

Về việc: Ký các hợp đồng mua bán, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1 với Công ty mẹ (Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng) năm 2023 và xin chủ trương ủy quyền ký hợp đồng giao dịch năm 2024.

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1

Căn cứ:

- Điều 167 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua tại kỳ họp thứ 9 ngày 17/6/2020;
- Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về việc “Giao dịch với cổ đông, người quản lý doanh nghiệp và người có liên quan của các đối tượng này” áp dụng với công ty đại chúng.
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1 (DIC Số 1).
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 15/2023/NQ/DIC No1/ĐHCĐ-NK IV ngày 25/4/2023.

Hiện nay, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC) là cổ đông sở hữu 51,67% vốn điều lệ Công ty. Trong hoạt động SXKD của Công ty có phát sinh các hợp đồng giao thầu /nhận chuyển nhượng bất động sản,... với Tập đoàn DIC là bên có liên quan.

Nhằm tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật, mang lại lợi ích kinh tế cho Công ty và Cổ đông. Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về giá trị các hợp đồng giao dịch liên quan giữa DIC Số 1 và Tập đoàn DIC trong năm 2023 và trình xin chủ trương ký các hợp đồng giao dịch liên quan với Tập đoàn DIC trong năm 2024 dự kiến như sau:

I – Các hợp đồng đã ký giao dịch với Tập đoàn DIC trong năm 2023 và xin chủ trương ủy quyền ký các hợp đồng giao dịch trong năm 2024, cụ thể:

1- Các hợp đồng đã ký giao dịch với Tập đoàn DIC trong năm 2023

Số TT	Hợp đồng	Nội dung	Giá trị cả VAT
01	Hợp đồng số: 17/2023/DIC corp-BQL MT ngày 11/8/2023	Thi công xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các khối nhà (từ PTM 7 đến PTM10), công trình: Nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) phân khu II thuộc dự án: Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang.	159.854.469.980
02	Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số 260/HĐNO – Vị Thanh ngày 26/5/2023	Mua bán nhà ở hình thành trong tương lai căn nhà xây thô PTM6-01 thuộc khu dân cư thương mại Vị Thanh tại Phường IV, thành phố Vị Thanh và xã Vị Đông huyện Vị Thủy tỉnh Hậu Giang	4.078.630.614
03	Hợp đồng mua bán nhà	Mua bán nhà ở hình thành trong tương	3.152.233.529



Handwritten signature

	ở riêng lẻ số 261/HĐNO – Vị Thanh ngày 26/5/2023	lai căn nhà xây thô PTM6-02 thuộc khu dân cư thương mại Vị Thanh tại Phường IV, thành phố Vị Thanh và xã Vị Đông huyện Vị Thủy tỉnh Hậu Giang	
04	Hợp đồng Tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thanh trong tương lai (dạng xây nhà thô) 25 lô đất tại Phân khu 3 thuộc sự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc	Hợp đồng Tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thanh trong tương lai (dạng xây nhà thô) 25 lô đất tại Phân khu 3 thuộc sự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc (Có danh sách đính kèm)	54.990.090.000
	Tổng cộng		222.075.424.412

2- Các Hợp đồng giao dịch với Tập đoàn DIC dự kiến ký trong năm 2024.

a- Hợp đồng giao nhận thầu thi công xây lắp dự kiến: 200 tỷ đồng, bao gồm:

- Thi công Phần thân khách sạn DIC Star Hậu Giang: 100 tỷ đồng;
- Thi công Hạ tầng phân khu III dự án tại Hậu Giang: 45 tỷ đồng;
- Các gói thầu khác: Shop house PK 2 (GD 2);
San lấp phần còn lại phân khu 2 & 3,....: 55 tỷ đồng.

(Có hợp đồng mẫu đính kèm)

b- Các hợp đồng khác dự kiến: 03 tỷ đồng:

Nhận chuyển nhượng 01 xe ô tô TOYOTA Land cruiser đã qua sử dụng từ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển (Tập đoàn DIC) để sử dụng tại văn phòng Công ty, giá trị dự kiến 03 tỷ đồng.

Giá trị giao dịch thực hiện cụ thể năm 2024, Hội đồng quản trị sẽ báo cáo, giải trình tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025.

3- Ủy quyền cho Ông Giám đốc - Người đại diện pháp luật của Công ty:

3.1- Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch và các hợp đồng mua bán/ nhận thầu xây dựng; các thỏa thuận, tài liệu liên quan đến các giao dịch, kể cả việc thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch/ hợp đồng liên quan (nếu có).

3.2- Ký kết và triển khai thực hiện các giao dịch/ hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu liên quan đến các giao dịch/hợp đồng, kể cả việc thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch liên quan (nếu có).

Kính trình Đại hội xem xét biểu quyết thông qua./.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Các TV HĐQT, BKS;
- Lưu: TK Cty, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Hoàng Văn Tăng



DANH SÁCH 25 HỢP ĐỒNG TIỀN TRÌNH MUA BÁN NHÀ HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

Kèm theo tờ trình Số: 66 /TTr- DIC No1-HĐQT ngày 01 tháng 4 năm 2024

- 1- Hợp đồng tiền trình số: 2378/HĐTTMBNOHTTTL-NVY GD1 ngày 21/02/2023 về việc tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (dạng xây thô) trên nền ô đất: D3-7-33 tại Phân khu 3 thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc, giá trị cả VAT: 2.864.670.000 đồng;
- 2- Hợp đồng tiền trình số: 2379/HĐTTMBNOHTTTL-NVY GD1 ngày 21/02/2023 về việc tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (dạng xây thô) trên nền ô đất: D3-7-35 tại Phân khu 3 thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc, giá trị cả VAT: 2.122.680.000 đồng;
- 3- Hợp đồng tiền trình số: 2380/HĐTTMBNOHTTTL-NVY GD1 ngày 21/02/2023 về việc tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (dạng xây thô) trên nền ô đất: D3-7-40 tại Phân khu 3 thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc, giá trị cả VAT: 2.122.680.000 đồng;
- 4- Hợp đồng tiền trình số: 2381/HĐTTMBNOHTTTL-NVY GD1 ngày 21/02/2023 về việc tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (dạng xây thô) trên nền ô đất: D3-7-41 tại Phân khu 3 thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc, giá trị cả VAT: 2.122.680.000 đồng;
- 5- Hợp đồng tiền trình số: 2382/HĐTTMBNOHTTTL-NVY GD1 ngày 21/02/2023 về việc tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (dạng xây thô) trên nền ô đất: D3-7-42 tại Phân khu 3 thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc, giá trị cả VAT: 2.122.680.000 đồng;
- 6- Hợp đồng tiền trình số: 2383/HĐTTMBNOHTTTL-NVY GD1 ngày 21/02/2023 về việc tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (dạng xây thô) trên nền ô đất: D3-7-45 tại Phân khu 3 thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc, giá trị cả VAT: 2.122.680.000 đồng;
- 7- Hợp đồng tiền trình số: 2384/HĐTTMBNOHTTTL-NVY GD1 ngày 21/02/2023 về việc tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (dạng xây thô) trên nền ô đất: D3-7-46 tại Phân khu 3 thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc, giá trị cả VAT: 2.122.680.000 đồng;
- 8- Hợp đồng tiền trình số: 2385/HĐTTMBNOHTTTL-NVY GD1 ngày 21/02/2023 về việc tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (dạng xây thô) trên nền ô đất: D4-4-37 tại Phân khu 3 thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc, giá trị cả VAT: 3.303.780.000 đồng;
- 9- Hợp đồng tiền trình số: 2386/HĐTTMBNOHTTTL-NVY GD1 ngày 21/02/2023 về việc tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (dạng xây thô) trên nền ô đất: D4-4-38 tại Phân khu 3 thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc, giá trị cả VAT: 2.122.680.000 đồng;
- 10- Hợp đồng tiền trình số: 2387/HĐTTMBNOHTTTL-NVY GD1 ngày 21/02/2023 về việc tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (dạng xây thô) trên nền ô đất: D4-4-39 tại Phân khu 3 thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc, giá trị cả VAT: 2.122.680.000 đồng;
- 11- Hợp đồng tiền trình số: 2388/HĐTTMBNOHTTTL-NVY GD1 ngày 21/02/2023 về việc tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (dạng xây thô) trên nền ô đất: D4-4-45 tại Phân khu 3 thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc, giá trị cả VAT: 2.122.680.000 đồng;
- 12- Hợp đồng tiền trình số: 2389/HĐTTMBNOHTTTL-NVY GD1 ngày 21/02/2023 về việc tiến trình thực hiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (dạng xây thô) trên nền ô đất: D4-4-46 tại Phân khu 3 thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – GD1, tỉnh Vĩnh Phúc, giá trị cả VAT: 2.122.680.000 đồng;





Mẫu 01: Hợp đồng thi công xây dựng công trình

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

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số: ____ / ____ (ký hiệu hợp đồng)

TÊN GÓI THẦU/CÔNG TRÌNH _____

DỰ ÁN _____

GIỮA

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

VÀ

(TÊN GIAO DỊCH CỦA NHÀ THẦU)

Trang 81



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng

NÊN TANG VUNG CHẮC, KHÔI SẮC TƯƠNG LAI

(05 Đường Lê Lợi, P. 5, TP. Vũng Tàu - Tel: 074 3830 248 Fax: 0254 3560 712 - Web: www.dic.vn

MỤC LỤC 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 của Hợp đồng	...
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 của Bên A	...
Điều 11	Quyền và nghĩa vụ của Bên B	...
Điều 12	Nhà thầu phụ	...
Điều 13	An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ	...
Điều 14	Điện, nước và an ninh công trường	...
Điều 15	Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên A	...
Điều 16	Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên B	...
Điều 17	Bảo hiểm và bảo hành	...
Điều 18	Bất khả kháng	...
Điều 19	Thưởng hợp đồng, phạt vi phạm Hợp đồng	...
Điều 20	Giải quyết tranh chấp	...
Điều 21	Quyết toán và thanh lý Hợp đồng	...
Điều 22	Hiệu lực của Hợp đồng	...
Phụ lục 01	Bảo lãnh thực hiện hợp đồng	...
Phụ lục 02	Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng	...
Phụ lục 03	Bảng Chi tiết đơn giá
.....

Hôm nay, ngày ____ tháng ____ năm ____, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

CHỦ ĐẦU TƯ/BÊN GIAO THẦU (Sau đây gọi tắt là Bên A):

Tên giao dịch: TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Đại diện theo pháp luật (hoặc người được ủy quyền) là: _____

Chức vụ: _____

Giấy ủy quyền ký hợp đồng số: _____ ngày ____ tháng ____ năm ____ (nếu người ký hợp đồng là người được ủy quyền)

Địa chỉ: 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Tài khoản: _____, tại _____

Mã số thuế/mã số doanh nghiệp: 3500101107,

Điện thoại: 0254 3859248

Fax: 0254 3560712

Và:

NHÀ THẦU (Sau đây gọi tắt là Bên B):

Tên giao dịch: _____

Đại diện theo pháp luật (hoặc người được ủy quyền) là: _____

Chức vụ: _____

Giấy ủy quyền ký hợp đồng số: _____ ngày ____ tháng ____ năm ____ (nếu người ký hợp đồng là người được ủy quyền)

Địa chỉ: _____

(Lưu ý: Cần ghi theo địa chỉ trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Trường hợp địa chỉ liên lạc của nhà thầu khác địa chỉ ghi trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thì ghi thêm địa chỉ liên lạc).

Tài khoản: _____, tại _____

Mã số thuế/mã số doanh nghiệp: _____

Điện thoại: _____

Fax: _____

(Trường hợp là liên danh các nhà thầu thì ghi đầy đủ thông tin các thành viên trong liên danh và thành viên đại diện liên danh ký hợp đồng)

Bên A có nhu cầu và Bên B có năng lực thi công xây dựng. Trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng hợp tác cùng có lợi, các bên ký kết Hợp đồng thi công xây dựng gói thầu ____/hạng mục công trình ____ thuộc Dự án ____ với các nội dung thỏa thuận như sau:

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải¹

Trong hợp đồng này các từ và cụm từ dưới đây được hiểu như sau:

1.1 “**Chủ đầu tư/Bên giao thầu**” là Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (gọi tắt là “**DIC Corp**”).

1.2. “**Nhà thầu**” là (tên giao dịch của nhà thầu)².

¹ Đây là những khái niệm/cụm từ mang tính ước lệ, nếu trong Hợp đồng đơn vị soạn thảo không sử dụng những khái niệm này thì không cần phải diễn giải như đã nêu.

² Đối với những nhà thầu nước ngoài, căn cứ Nghị định 59/2015/NĐ-CP, Nghị định 42/2017/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 59 về quản lý dự án đầu tư xây dựng, Thông tư 14/2016/TT-BXD hướng dẫn quản lý nhà thầu nước ngoài hoạt động tại Việt Nam. Theo đó nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam phải được cấp giấy phép hoạt động xây dựng, đăng ký văn phòng điều hành tại Việt Nam, đăng ký con dấu tại Công an tỉnh, kê khai nộp thuế, thực hiện chế độ kế toán, mở tài khoản, thanh toán theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và Ngân hàng nhà nước. Theo

- 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.
- 1.4. **“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.
- 1.5. **“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).
- 1.6. **“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.
- 1.7. **“Tư vấn thiết kế”** là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.
- 1.8. **“Nhà thầu phụ”** là nhà thầu ký hợp đồng với nhà thầu để thi công một phần công việc của nhà thầu.
- 1.9. **“Dự án”** là (tên dự án).
- 1.10. **“Hợp đồng”** là các nội dung thỏa thuận tại hợp đồng này và các tài liệu kèm theo hợp đồng (nếu có).
- 1.11. **“Hồ sơ mời thầu” (hoặc Hồ sơ yêu cầu)** là toàn bộ tài liệu bao gồm các yêu cầu cho một gói thầu, làm căn cứ để nhà thầu chuẩn bị hồ sơ dự thầu/hồ sơ đề xuất và để bên mời thầu tổ chức đánh giá hồ sơ dự thầu/hồ sơ đề xuất nhằm lựa chọn nhà thầu.
- 1.12. **“Hồ sơ Dự thầu” (hoặc Hồ sơ đề xuất)** của nhà thầu là toàn bộ tài liệu do nhà thầu lập và nộp cho bên mời thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu.
- 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.
- 1.14. **“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.
- 1.15. **“Bảng tiên lượng”** là bảng kê chi tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng.
- 1.16. **“Biên bản nghiệm thu”** là biên bản được phát hành theo quy định về nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng.
- 1.17. **“Ngày”** được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
- 1.18. **“Ngày làm việc”** là ngày dương lịch, trừ ngày nghỉ hàng tuần, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.
- 1.19. **“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).

quy định tại Nghị định 59, Nghị định 42 Chủ đầu tư chỉ được ký hợp đồng giao nhận thầu với nhà thầu nước ngoài khi đã có giấy phép hoạt động xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.
Do đó, hoạt động của nhà thầu nước ngoài tại Việt Nam phải tuân thủ pháp luật xây dựng Việt Nam. Ngoài một số quy định đặc thù như nêu trên, về cơ bản nhà thầu nước ngoài có chế độ pháp lý như nhà thầu trong nước. Do đó không cần phải có mẫu hợp đồng riêng biệt đối với các nhà thầu nước ngoài, mà chỉ cần bổ sung thêm một số quy định như đã nêu ở trên.

1.20. “**Công trình chính**” là công trình ____ (*tên công trình*) mà nhà thầu thi công theo hợp đồng đã ký kết.

1.21. “**Hạng mục công trình**” là công trình chính hoặc một phần công trình chính.

1.22. “**Công trình tạm**” là các công trình phục vụ thi công công trình, hạng mục công trình.

1.23. “**Công trình**” là công trình chính, công trình tạm.

1.24. “**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.

1.25. “**Bất khả kháng**” là một sự kiện xảy ra một cách khách quan, không phụ thuộc vào ý chí của các bên, các bên không thể lường trước được khi ký kết Hợp đồng, mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết nhưng không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện như: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh, dịch bệnh.

1.26. “**Luật**” là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

1.27. “**Công trường**” là địa điểm chủ đầu tư giao cho nhà thầu để thi công công trình.

1.28. “**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.

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

2.1. Hồ sơ Hợp đồng bao gồm các nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng này và các tài liệu kèm theo Hợp đồng.

2.2. Các tài liệu căn cứ, văn bản pháp lý kèm theo Hợp đồng là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng, bao gồm:

- a) Các pháp lý liên quan quy định của nhà nước;
- b) Toàn bộ các Quyết định phê duyệt của Chủ đầu tư có liên quan;
- c) Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;
- d) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của Bên A;
- e) Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;
- f) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của Bên B;
- g) Biên bản đàm phán Hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng;
- h) Các phụ lục của Hợp đồng;
- i) Các văn bản khác liên quan đến gói thầu (nếu có).

2.3. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo Hợp đồng như quy định tại Điều 2.2.

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

3.2. Ngôn ngữ sử dụng cho Hợp đồng là Tiếng Việt³.

Điều 4. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng Hợp đồng

4.1. Bảo đảm thực hiện Hợp đồng:

³ Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài: ngôn ngữ sử dụng là Tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên đề xuất. Khi hợp đồng xây dựng được ký kết bằng hai ngôn ngữ thì ngôn ngữ sử dụng trong quá trình giao dịch là Tiếng Việt và Tiếng Việt sẽ được sử dụng để giải quyết tranh chấp hợp đồng.

Bên B phải nộp bảo đảm thực hiện Hợp đồng tương đương ___% giá trị Hợp đồng cho Bên A trong vòng ___ ngày kể từ ngày Hợp đồng được các bên ký kết. Bảo đảm thực hiện Hợp đồng được lập theo mẫu của Bên A (*đính kèm Phụ lục 01*) hoặc theo mẫu khác được Bên A chấp thuận.

Trường hợp Bên B là nhà thầu liên danh, thì từng thành viên trong liên danh phải nộp bảo đảm thực hiện Hợp đồng cho Bên A. Mức bảo đảm tương ứng với phần giá trị Hợp đồng mà mỗi thành viên thực hiện. Nếu liên danh có thỏa thuận nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo đảm thực hiện Hợp đồng, thì nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo đảm thực hiện Hợp đồng cho Bên A.

Bảo đảm thực hiện Hợp đồng phải có hiệu lực tới khi Bên B thi công hoàn thành công trình/hạng mục công trình, được Bên A nghiệm thu, đưa vào sử dụng và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành công trình. Nếu các điều khoản của bảo đảm thực hiện Hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn và Bên B chưa hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng, thì trước 07 ngày của ngày hết hạn thực hiện Hợp đồng, Bên B phải gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện Hợp đồng cho tới khi công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong.

Bên B sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện Hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện Hợp đồng.

Bên A sẽ hoàn trả cho Bên B bảo đảm thực hiện Hợp đồng, khi Bên B đã hoàn thành các công việc theo Hợp đồng đã ký và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành.

4.2. Bảo lãnh tiền tạm ứng:

Trước khi Bên giao thầu tạm ứng hợp đồng cho Bên nhận thầu thì Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng được lập theo mẫu của Bên A (*đính kèm phụ lục 02*) với giá trị tương đương giá trị tiền tạm ứng. Thời gian có hiệu lực của bảo lãnh tạm ứng phải được kéo dài cho đến khi bên giao thầu đã thu hồi hết số 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 (theo thỏa thuận của các bên).

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc

Bên A thuê và Bên B đồng ý thực hiện việc thi công xây dựng công trình theo đúng bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Bên A chấp thuận), các chỉ dẫn kỹ thuật được mô tả trong Hồ sơ mời thầu/Hồ sơ yêu cầu của Bên A và các biên bản đàm phán Hợp đồng, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác trong Hợp đồng. Cụ thể các công việc Bên B phải thực hiện bao gồm:

- 5.1. Tiếp nhận, quản lý mặt bằng xây dựng.
- 5.2. Tiếp nhận và bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình.
- 5.3. Cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy và thiết bị thi công để thi công xây dựng công trình theo Hợp đồng.
- 5.4. Thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.
- 5.5. 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 theo kế hoạch trước khi đề nghị nghiệm thu.

- 5.6. Giám sát thi công xây dựng công trình đối với công việc xây dựng do nhà thầu phụ của mình thực hiện (nếu có).
- 5.7. Xử lý, khắc phục các sai sót, khiếm khuyết về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng (nếu có).
- 5.8. Thí nghiệm kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng.
- 5.9. Thực hiện nghiệm thu công việc chuyên 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.
- 5.10. Thực hiện các công tác bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ.
- 5.11. Bảo vệ công trường, mặt bằng thi công được giao quản lý.
- 5.12. Thực hiện các công tác bảo đảm an ninh trật tự cho khu vực công trường.
- 5.13. Hợp tác với các nhà thầu khác trên công trường (nếu có).
- 5.14. Thu dọn công trường và bàn giao sản phẩm xây dựng sau khi hoàn thành.
- 5.15. 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 của Hợp đồng

6.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của Hợp đồng:

- a) Công trình phải được Bên B thi công theo đúng bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Bên A chấp thuận), các chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong Hồ sơ mời thầu/Hồ sơ yêu cầu, 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.
- b) Bên B phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình.
- c) Bên B phải cung cấp cho Bên A 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.
- d) Bên B đảm bảo vật tư, thiết bị do mình cung cấp có nguồn gốc xuất xứ như quy định của hồ sơ Hợp đồng.

6.2. Kiểm tra, giám sát của Bên A:

Bên A được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên của Bên B để 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. Bên B sẽ 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.

Đối với các công việc mà người của Bên A được quyền xem xét đo lường và kiểm định, Bên B phải thông báo cho Bên A 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 Bên A sẽ tiến hành ngay việc kiểm tra, giám định, đo lường, kiểm định hoặc thông báo ngay cho Bên B là Bên A không đòi hỏi phải làm như vậy.

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

a) Bên A 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 Điều 6.1 nêu trên.

b) Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của Hợp đồng là các bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Bên A chấp thuận); các chỉ dẫn kỹ thuật; các thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; các chứng chỉ kết quả thí nghiệm, kiểm định; các biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu, bàn giao ...

c) Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Đại diện Bên A là: _____ (Tên của người đại diện Bên A)
- Đại diện Bên B là: _____ (Tên của người đại diện Bên B)
- Đại diện nhà tư vấn là: _____ (Tên của người đại diện nhà tư vấn)

- ...

d) Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng hoàn thành (Theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng do 02 bên thống nhất trên cơ sở quy định của nhà nước);

- Kết quả thí nghiệm, kiểm định vật liệu, sản phẩm cần nghiệm thu;

- ...

6.4. Chạy thử của công trình (nếu có):

Sau khi trình cho Bên A các tài liệu hoàn công, các sổ tay vận hành và bảo trì phù hợp với đặc tính kỹ thuật của công trình, Bên B sẽ tiến hành chạy thử công trình. Bên B sẽ thông báo cho Bên A về kế hoạch thời gian chạy thử để Bên A xem xét việc tham gia kiểm tra, giám sát công tác chạy thử của Bên B. Bên A có quyền, nhưng không có nghĩa vụ phải tham gia công tác chạy thử, nếu tham gia Bên A sẽ thông báo cho Bên B trước 01 ngày.

Bên B phải cung cấp các thông tin, tài liệu, máy móc, thiết bị, nhiên liệu, vật dụng, người lao động và nhân viên có trình độ, kinh nghiệm cần thiết để tiến hành chạy thử một cách hiệu quả.

6.5. Nghiệm thu, bàn giao công trình và 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 về quản lý chất lượng công trình xây dựng, thì Bên B và Bên A tiến hành nghiệm thu công trình. Hai bên sẽ lập biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành theo Hợp đồng. Nếu có những công việc nhỏ còn tồn đọng 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 Bên B 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 Bên B 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 Bên B đối với các sai sót trong quá trình thi công:

a) Bằng kinh phí của mình Bên B phải hoàn thành các công việc còn tồn đọng vào ngày đã nêu trong biên bản nghiệm thu, bàn giao trong khoảng thời gian hợp lý mà Bên

A yêu cầu nhưng đảm bảo không vượt quá khoảng thời gian thực hiện các công việc còn tồn đọng đó quy định trong Hợp đồng.

– Nếu Bên B không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng trong khoảng thời gian hợp lý, Bên A hoặc đại diện của Bên A có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng và thông báo cho Bên B biết về ngày này.

– Trường hợp Bên B không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được thông báo, Bên A có thể tự tiến hành công việc hoặc thuê người khác sửa chữa và Bên B phải chịu mọi chi phí (Bên B không được kiến nghị về chi phí sửa chữa nếu không cung cấp được tài liệu chứng minh sự thiếu chính xác trong cách xác định chi phí sửa chữa của Bên A), Bên B 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.

b) Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Bên A không sử dụng được công trình hay phần lớn công trình cho mục đích đã định thì Bên A sẽ chấm dứt Hợp đồng; khi đó, Bên B sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Bên A theo Hợp đồng và theo các quy định pháp luật.

c) Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa ngay trên công trường được và được Bên A đồng ý, Bên B có thể chuyển khỏi công trường thiết bị hoặc cấu kiện bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa.

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, Bên A 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. 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 Bên B.

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: Ngày khởi công công trình là ngày ___ tháng ___ năm ___.

7.2. Thời gian thực hiện Hợp đồng (thời gian thi công xây dựng):

Bên B sẽ bắt đầu tiến hành thi công xây dựng công trình ngay sau ngày khởi công và sẽ phải hoàn thành toàn bộ việc thi công xây dựng công trình trong khoảng thời gian ___ ngày kể từ ngày khởi công công trình (ngày ___ tháng ___ năm ___).

7.3. Tiến độ thực hiện Hợp đồng:

Căn cứ vào thời gian thực hiện Hợp đồng, Bên B phải lập tiến độ chi tiết để trình cho Bên A phê duyệt trong vòng ___ ngày sau ngày khởi công. Bên B cũng phải trình cho Bên A phê duyệt 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, trừ khi được quy định khác trong Hợp đồng, mỗi bản tiến độ thi công sẽ bao gồm các nội dung sau: Trình tự thực hiện công việc của Bên B và thời gian thi công cho mỗi giai đoạn chính của công trình; quá trình và thời gian kiểm tra, kiểm định; báo cáo tiến độ của Bên B.

Bên B phải thực hiện thi công theo đúng tiến độ thi công và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng.

Bên B phải thông báo cho Bên A về 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 hoặc nhà tư vấn có thể yêu cầu Bên B báo cáo về những ảnh hưởng của các tình huống trong tương lai và đề xuất gia hạn thời gian hoàn thành với Bên A. Bên B phải nộp cho Bên A một bản tiến độ thi công sửa đổi phù hợp để Bên A phê duyệt làm căn cứ cho việc triển khai thi công.

7.4. Gia hạn thời gian thi công hoàn thành:

Bên B được phép gia hạn thời gian thi công hoàn thành công trình nếu gặp phải 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 Bên A làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng.

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 Bên A, nhân lực của Bên A hay các nhà thầu khác của Bên A gây ra như: việc bàn giao mặt bằng 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 Bên B gây ra.

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

8.1. Giá Hợp đồng:

a) Tổng giá trị Hợp đồng là _____ đồng (Bằng chữ: _____).

Trong đó:

- Chi phí xây dựng : _____
- Chi phí dự phòng : _____

Giá trị dự phòng nêu trên là giá trị tạm tính cho phát sinh khối lượng. Nhà thầu chỉ được thanh toán chi phí phát sinh khi có phát sinh khối lượng được đại diện Chủ đầu tư xác nhận và được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Giá trị phát sinh cho yếu tố khối lượng tối đa được nghiệm thu, thanh toán không vượt quá chi phí dự phòng nêu trên.

b) Hình thức hợp đồng: (Hợp đồng trọn gói, đơn giá cố định, đơn giá điều chỉnh ...)

c) Chi tiết giá Hợp đồng được nêu trong Phụ lục số 3 đính kèm hợp đồng.

d) 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 Bên nhận thầu và tất cả các loại thuế liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật.

e) Điều chỉnh giá Hợp đồng được thực hiện theo quy định tại Điều 9 của Hợp đồng này.

8.2. Tạm ứng:

a) Bên A sẽ tạm ứng cho Bên B% giá trị hợp đồng (không bao gồm dự phòng phí) trong vòng 10 ngày làm việc sau khi ký Hợp đồng, bàn giao mặt bằng thi công công trình với điều kiện Bên nhận thầu đã bắt đầu triển khai công việc, hoàn thành nghĩa vụ nêu tại Điều 4 [Bảo đảm thực hiện hợp đồng], Bảo lãnh tạm ứng và có văn bản đề nghị tạm ứng tương ứng với số tiền là:..... đồng (bằng chữ:.....)

b) Nhà thầu chỉ được sử dụng số tiền tạm ứng này để phục vụ cho thi công và chi phí hoạt động liên quan đến Gói thầu _____. Chủ đầu tư có quyền yêu cầu nhà thầu cung cấp tài liệu liên quan đến việc sử dụng vốn tạm ứng (nếu cần thiết). Trường hợp nhà

thầu không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích nêu trên thì phải dùng bảo lãnh để hoàn trả toàn bộ số tiền đã tạm ứng của Chủ đầu tư.

c) Số tiền tạm ứng trên sẽ được Bên A thu hồi toàn bộ ngay từ lần thanh toán đầu tiên hoặc thu hồi theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ tạm ứng trên giá trị khối lượng hoàn thành giai đoạn (tùy theo thương thảo), việc thu hồi tạm ứng kết thúc khi giá trị thanh toán đạt 80% giá trị thực hiện hợp đồng.

d) Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được hoàn trả trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt Hợp đồng theo Điều 18 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng...] hoặc Điều 15 [Rủi ro và bất khả kháng] (tùy từng trường hợp), khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và Bên B phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên A.

8.3. Thanh toán:

a) Tỷ lệ thanh toán:

– Thanh toán được chia thành nhiều lần (hoặc đợt) tỷ lệ thanh toán tối đa là **80%** giá trị khối lượng hoàn thành;

– Thanh toán lần cuối [hoặc thanh toán 1 lần (không chia thành nhiều lần)]: Sau khi công trình (gói thầu) hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào sử dụng và hồ sơ quyết toán được Chủ đầu tư phê duyệt như sau:

+ Đối với công trình bảo hành dưới hoặc bằng 12 tháng, tỷ lệ thanh toán khi quyết toán tối đa đến 95% giá trị quyết toán, 5% giá trị quyết toán còn lại được giữ lại để đảm bảo cho nghĩa vụ bảo hành.

+ Đối với công trình bảo hành trên 12 tháng, tỷ lệ thanh toán khi quyết toán tối đa đến 97% giá trị quyết toán, 3% giá trị quyết toán còn lại được giữ lại để đảm bảo cho nghĩa vụ bảo hành.

– Trên cơ sở tiến độ thực hiện của gói thầu, có thể thay đổi giảm số lần thanh toán do gộp các lần với nhau.

b) Nguyên tắc thanh toán:

– Đối với loại hợp đồng trọn gói: Việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành trọn gói theo hợp đồng (*giai đoạn cụ thể do các bên thỏa thuận*) nhân với đơn giá trong hợp đồng;

– Đối với Hợp đồng theo đơn giá cố định: Việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành (*giai đoạn cụ thể do các bên thỏa thuận*) nhân với đơn giá trong hợp đồng;

– Đối với Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh: Việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu hàng tháng (*hoặc theo thời điểm, giai đoạn cụ thể do các bên thỏa thuận*) nhân với đơn giá đã điều chỉnh theo Điều 9.

– Đối với loại Hợp đồng khác do các bên thỏa thuận trên cơ sở hợp lý, hài hòa lợi ích của các bên, phù hợp với quy định pháp luật.

8.4. Thời hạn thanh toán: Bên A sẽ thanh toán cho Bên B trong vòng ___ ngày làm việc, kể từ ngày Bên A nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ của Bên B.

8.5. Thanh toán tiền giữ lại để bảo đảm bảo hành: Bên A sẽ thanh toán toàn bộ các khoản tiền bị giữ lại cho Bên B khi Bên B hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định tại Điều 19.

8.6. Đồng tiền và hình thức thanh toán:

a) Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng (trừ trường hợp, hợp đồng với nhà thầu nước ngoài theo thỏa thuận)

b) Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng chuyển khoản, hoặc bù trừ công nợ theo thỏa thuận giữa các bên, hoặc thanh toán ủy quyền qua bên thứ ba (bao gồm bên mua/bên A thanh toán cho bên bán/bên B theo ủy quyền qua bên thứ ba, hoặc bên mua/bên A thanh toán cho bên thứ ba theo chỉ định của bên bán/bên B).

8.7. Hồ sơ thanh toán: (Đơn vị soạn thảo căn cứ điểm a, mục 5, Điều 9 và các biểu mẫu nghiệm thu, bảng giá trị thanh/quyết toán.... trong chương VII của Quy chế hoạt động của các ban QLDA DIC Corp này, lược ra đưa kèm theo phụ lục của HĐ hoặc hướng dẫn bên B làm hồ sơ thanh toán).

a) Đối với Hợp đồng trọn gói:

– Hồ sơ quản lý chất lượng, hồ sơ pháp lý các khối lượng công việc hoàn thành cần thanh toán theo quy định của DIC Corp;

– 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 Bên A hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Bên B;

– Đề nghị thanh toán của Bên B 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 khoản này.

b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định:

– Hồ sơ quản lý chất lượng, hồ sơ pháp lý các khối lượng công việc hoàn thành cần thanh toán theo quy định của DIC Corp;

– Bảng xác định giá trị cho những công việc chưa có đơn giá trong Hợp đồng (nếu có), trong đó cần thể hiện cả khối lượng và đơn giá cho các công việc này có xác nhận của đại diện Bên A hoặc đại diện nhà tư vấn giám sát thực hiện Hợp đồng (nếu có) và đại diện Bên B;

– 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 khoản này.

c) Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh:

– Hồ sơ quản lý chất lượng, hồ sơ pháp lý các khối lượng công việc hoàn thành cần thanh toán theo quy định của DIC Corp;

– Bảng xác định đơn giá đã điều chỉnh theo Điều 9 có xác nhận của đại diện Bên A, đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Bên B;

– 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 khoản này.

8.8. Đối với hồ sơ thanh toán để trả (chuyển) tiền, quy định:

a) Hồ sơ tạm ứng: Sau khi ký hợp đồng để Bên giao thầu chuyển tiền tạm ứng cho bên nhận thầu thì hồ sơ tạm ứng gồm:

– Văn bản đề nghị tạm ứng của nhà thầu (có dấu công văn đến của DIC Corp và bút phê của người có thẩm quyền);

– Bản chính Thư bảo đảm thực hiện hợp đồng, thư bảo lãnh tạm ứng lập theo mẫu của DIC Corp;

– Bản chính Biên bản bàn giao mặt bằng/ Biên bản xác nhận triển khai thi công.

b) Hồ sơ thanh toán: Sau khi hồ sơ thanh toán ở mục 8.7 của Điều 8 Hợp đồng này đã được thẩm định và trình Chủ đầu tư duyệt, để Bên giao thầu chuyển tiền thanh toán cho bên nhận thầu thì hồ sơ gồm:

– Văn bản đề nghị thanh toán của nhà thầu (có dấu công văn đến của DIC Corp và bút phê của người có thẩm quyền);

– Bảng giá trị khối lượng hoàn thành theo đợt thanh toán/Bảng giá trị quyết toán được Chủ đầu tư phê duyệt (hồ sơ thanh toán giai đoạn/hồ sơ quyết toán được lập theo quy định của Chủ đầu tư).

– Hóa đơn tài chính hợp lệ.

– Biên bản thanh lý hợp đồng (nếu đến giai đoạn thanh lý hợp đồng).

Điều 9. Điều chỉnh giá Hợp đồng

Theo điều 7 của thông tư 09/2016/TT-BXD và Thông tư số 07/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng về điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng. *(Tùy từng loại hợp đồng, đơn vị soạn thảo vận dụng biên soạn trong hợp đồng cho phù hợp đưa ra: Nguyên tắc điều chỉnh giá hợp đồng; Thủ tục, trình tự thực hiện điều chỉnh giá hợp đồng; Thực hiện điều chỉnh giá và phương pháp điều chỉnh giá).*

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

10.1. Tạm ngừng thi công xây dựng công trình và yêu cầu khắc phục hậu quả khi Bên B vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng tránh cháy nổ.

10.2. Kiểm tra chất lượng thực hiện công việc xây dựng, cơ sở gia công chế tạo của Bên B nhưng không được cản trở hoạt động bình thường của Bên B.

10.3. Phải xin giấy phép xây dựng theo quy định.

10.4. Bàn giao mặt bằng xây dựng cho Bên B quản lý, sử dụng phù hợp với tiến độ và các thỏa thuận của Hợp đồng.

10.5. Cử và thông báo bằng văn bản cho Bên B về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện Hợp đồng.

10.6. Bố trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho Bên B theo tiến độ thanh toán trong Hợp đồng.

10.7. Cung cấp kịp thời cho Bên B hồ sơ thiết kế và các tài liệu có liên quan, theo thỏa thuận trong Hợp đồng.

10.8. Xem xét và chấp thuận kịp thời bằng văn bản các đề xuất liên quan đến thiết kế, thi công của Bên B trong quá trình thi công xây dựng công trình. Nếu Bên A không trả lời thì coi như Bên A đã chấp thuận đề nghị của Bên B.

10.9. Bên A trong khả năng cho phép của mình sẽ cung cấp cho Bên B toàn bộ các số liệu liên quan mà Bên A có về điều kiện địa chất, địa chất thủy văn và những nội dung của công tác khảo sát về công trình để Bên B tiến hành thi công xây dựng.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

11.1. Được quyền đề xuất với Bên A 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 Bên A.

11.2. Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được Bên A 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.

11.3. Được Bên A bàn giao mặt bằng thi công. Trường hợp, Bên B không nhận được mặt bằng thi công công trình do sự chậm trễ của Bên A và phải gánh chịu chi phí phát sinh trong thời gian chậm trễ này thì Bên B được thanh toán chi phí phát sinh cộng thêm vào trong giá Hợp đồng.

11.4. Bên B phải cung cấp nhân lực, 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 các công việc theo nội dung Hợp đồng đã ký kết.

11.5. Bên B phải thi công xây dựng công trình đúng thiết kế, tiêu chuẩn dự án, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.

11.6. Bên B phải lập biện pháp tổ chức thi công, ghi nhật ký thi công xây dựng công trình, lập hồ sơ thanh toán, lập hồ sơ hoàn công, lập hồ sơ quyết toán Hợp đồng; thực hiện thí nghiệm vật liệu, kiểm định thiết bị, sản phẩm xây dựng theo đúng quy định của Hợp đồng.

11.7. Bên B phải giữ bí mật thông tin liên quan đến Hợp đồng hoặc Pháp luật có quy định liên quan đến bảo mật thông tin.

11.8. Bên B phải trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Bên A trong khoảng thời gian ___ ngày, nếu trong khoảng thời gian này mà Bên B không trả lời thì được coi như Bên B đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Bên A.

11.9. Nhân lực của Bên B tham gia thi công công trình phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp, đáp ứng được yêu cầu của công việc. Bên A có thể yêu cầu Bên B sa thải hay tác động để sa thải bất cứ nhân lực nào ở công trường, kể cả đại diện của Bên B 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, Bên B sẽ chỉ định người khác thích hợp để thay thế. Bên B phải luôn đảm bảo trật tự, an toàn cho người và tài sản trên công trường.

11.10. Bên B phải trình cho Bên A những chi tiết về số lượng nhân lực tối thiểu, thiết bị chủ yếu của Bên B trên công trường.

11.11. Bên B phải có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong công việc đối với nhân lực của Bên A và các nhà thầu khác do Bên A thuê.

11.12. Bên B phải định vị công trình theo các mốc và cao trình tham chiếu được xác định trong Hợp đồng và phải điều chỉnh sai sót về vị trí, cao độ, kích thước hoặc căn tuyến của công trình.

Bên A sẽ phải chịu trách nhiệm về sai sót trong việc cung cấp thông tin mà Bên B sử dụng để tham chiếu (*các điểm mốc, tuyến và cao trình chuẩn*). Tuy nhiên, Bên B phải nỗ lực tối đa trong việc kiểm chứng độ chính xác của chúng trước khi sử dụng.

11.13. Bên B được coi là đã thẩm tra và xem xét công trường, khu vực xung quanh công trường và đã được thỏa mãn trước khi nộp hồ sơ dự thầu, bao gồm:

- a) Địa hình, 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.

Bên B được coi là đã thỏa mãn về tính đúng và đủ của điều kiện công trường để xác định giá hợp đồng. Nếu Bên B gặp phải các điều kiện địa chất bất lợi mà Bên B cho là không lường trước được, thì Bên B phải thông báo cho Bên A biết một cách sớm nhất có thể. Thông báo này sẽ mô tả các điều kiện địa chất sao cho Bên A có thể kiểm tra được và phải nêu lý do tại sao Bên B coi các điều kiện địa chất đó là không lường trước được. Bên B 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 Bên A có thể đưa ra.

11.14. Bên B phải chịu toàn bộ chi phí cho các quyền về đường đi lại chuyên dùng hoặc tạm thời mà Bên B cần có. Bên B phải nỗ lực để tránh làm hư hỏng đường do việc sử dụng, đi lại của Bên B hoặc người của Bên B 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:

- a) Bên B 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 Bên A hoặc những người khác;
- b) Bên B sẽ phải chịu trách nhiệm sửa chữa nếu làm hỏng khi sử dụng các tuyến đường đó;
- c) Bên B 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) Bên A 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) Bên A không bảo đảm sự thích hợp hoặc sẵn có các tuyến đường riêng biệt nào. Chi phí do sự không thích hợp hoặc không có sẵn các tuyến đường cho yêu cầu sử dụng của Bên B, sẽ do Bên B chịu.

11.15. Bên B phải thông báo cho Bên A không muộn hơn ___ ngày, trước ngày mà mọi vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường.

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

11.17. Bên B phải giới hạn các hoạt động của mình trong phạm vi công trường và khu vực bổ sung mà Bên B có và 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 bổ sung và giữ cho không lấn sang khu vực lân cận. Trong thời gian thi công công trình, Bên B phải giữ cho công trường không có các cản trở

không cần thiết, và phải cất giữ hoặc sắp xếp thiết bị hoặc vật tư thừa của mình. Bên B phải dọn sạch rác và dỡ bỏ công trình tạm ra khỏi công trường khi không cần nữa.

Sau khi ký biên bản nghiệm thu công trình, Bên B phải dọn sạch và đưa đi tất cả thiết bị của Bên B, vật tư thừa, phế thải xây dựng, rác và công trình tạm. Bên B phải đảm bảo khu vực đó của công trường và công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn. Tuy nhiên, Bên B có thể để lại công trường, trong giai đoạn thông báo sai sót, những vật tư, thiết bị cần thiết để Bên B hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng.

Nếu tất cả những vật tư, thiết bị này không được dọn khỏi công trường trong vòng ___ ngày sau khi các bên ký biên bản nghiệm thu, bàn giao; Bên A có thể bán hoặc thải bỏ vật tư, thiết bị đó, số tiền thu được từ việc bán vật tư, thiết bị đó sẽ trả cho Bên B sau khi đã thanh toán các chi phí phát sinh cho Bên A.

11.18. Tất cả các cổ vật hoặc các di vật khác hoặc các hạng mục địa chất được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền xử lý 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. Nếu Bên B gặp phải sự chậm trễ và phải chịu chi phí để thực hiện hướng dẫn thì Bên B phải thông báo cho Bên A biết để có hướng xử lý.

Điều 12. Nhà thầu phụ

12.1. Khi ký hợp đồng thầu phụ, Bên B phải tuân thủ các quy định sau:

a) Đối với các nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo Hợp đồng 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.

12.2. Nhà thầu phụ do Bên A chỉ định (nếu có):

a) Nhà thầu phụ do Bên A chỉ định là nhà thầu được Bên A chỉ định 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;

b) Bên B có quyền từ chối nhà thầu phụ do Bên A chỉ định nếu công việc Bên B đang thực hiện vẫn tuân thủ đúng các thỏa thuận trong Hợp đồng hoặc có đầy đủ cơ sở cho rằng nhà thầu phụ do Bên A chỉ định không đáp ứng được các yêu cầu theo Hợp đồng.

12.3. Bên A có thể thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất thanh toán của Bên B.

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

13.1. An toàn lao động:

a) Bên B phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận;

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 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 tạm đình chỉ thi công xây dựng để tổ chức khắc phục;

d) Bên B có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động, cũng như cung cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, 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 của Bên B phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động;

e) Khi có sự cố về an toàn lao động, Bên B 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 lỗi của mình gây ra.

13.2. Bảo vệ môi trường:

a) Bên B phải thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm các biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn công trường. Bên B Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định;

b) Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải Bên B phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường;

c) 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 Bên B không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, Bên A có quyền tạm ngừng thi công xây dựng và yêu cầu Bên B thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

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 trên công trường:

Bên B phải chịu trách nhiệm cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác mà Bên B có nhu cầu sử dụng.

14.2. An ninh công trường:

a) Bên B 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 Bên B và của Bên A và những người khác do Bên A thông báo cho Bên B biết.

Điều 15. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên A

15.1. Tạm ngừng thực hiện Hợp đồng bởi Bên A:

Bên A sẽ quyết định ngừng thực hiện Hợp đồng khi Bên B không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo Hợp đồng đã ký kết.

Trước khi tạm dừng, Bên A sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên B không ít hơn ____ ngày và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm ngừng.

15.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên A:

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

- a) Không thực hiện bảo đảm thực hiện hợp đồng;
- 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 ___ 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 đồng ý của Bên A;
- e) Bị phá sản hoặc giải thể.

Nếu xảy ra một trong những trường hợp này, Bên A thông báo cho Bên B trước ___ ngày và thực hiện chấm dứt Hợp đồng, trục xuất Bên B ra khỏi công trường. Đối với trường hợp quy định tại điểm d nêu trên, Bên A có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng với Bên B ngay lập tức. Bên B phải rời công trường và chuyển giao các vật tư, vật liệu, các tài liệu của Bên B và các hồ sơ thiết kế khác của Bên B cho Bên A.

Đối với các thiết bị, máy móc Bên B phải nhanh chóng di dời khỏi công trường, tuy nhiên, nếu thiết bị, máy móc chưa được di dời, mà Bên B còn nợ Bên A một khoản thanh toán nào thì Bên A được quyền bán chúng để lấy lại tiền. Số tiền dư ra sẽ được trả cho Bên B.

Sau khi chấm dứt Hợp đồng, Bên A có thể hoàn thành công trình và sắp đặt cho các đơn vị khác thực hiện. Bên A và các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ vật tư, vật liệu, tài liệu nào của Bên B và các tài liệu thiết kế khác của Bên B.

Điều 16. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên B

16.1. Quyền tạm ngừng công việc của Bên B:

Nếu Bên A không tuân thủ các quy định về thanh toán; Bên B có thể tạm ngừng công việc cho đến khi Bên B được thanh toán theo các điều khoản của Hợp đồng. Trước khi tạm ngừng công việc, Bên B sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên A không ít hơn ___ ngày và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm ngừng.

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 45 ngày kể từ ngày Bên A nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ;
- b) Bên A không thực hiện các nghĩa vụ cơ bản của Hợp đồng;
- c) Bên A bị phá sản, bị giải thể.

Khi xảy ra các trường hợp được nêu trên, Bên B thông báo trước ___ ngày. Sau khi nhận được thông báo chấm dứt Hợp đồng, Bên B sẽ ngay lập tức:

- a) Ngừng tất cả các công việc, ngoại trừ các công việc đã được Bên A hướng dẫn để bảo vệ con người và tài sản hoặc an toàn của công trình;
- b) Chuyển giao cho Bên A toàn bộ tài liệu của Bên B, thiết bị, vật tư và các công việc khác mà Bên B đã được thanh toán;
- c) Di dời tất cả các thiết bị, vật tư, vật liệu ra khỏi công trường, ngoại trừ các thứ cần thiết cho việc an toàn rời khỏi công trường.

16.3. Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng:

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng có hiệu lực, Bên A sẽ:

- a) Trả lại bảo lãnh thực hiện cho Bên B;

b) Thanh toán cho Bên B các khoản còn thiếu theo Hợp đồng.

Điều 17. Bảo hiểm và bảo hành

17.1. Bảo hiểm:

a) Bên A mua bảo hiểm công trình xây dựng theo quy định. Khi có tổn thất, thiệt hại xảy ra đối với công trình, mà những tổn thất, thiệt hại đó thuộc phạm vi công việc của Bên B, thì Bên B phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định để được bồi thường.

b) Bên B phải thực hiện mua bảo hiểm đối với các thiết bị, nhân lực của Bên B, bảo hiểm đối với bên thứ 3.

17.2. Bảo hành:

Sau khi được cấp biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng, thì Bên B phải:

– Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian ____ tháng (tối thiểu là 24 tháng) đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp 1 và/hoặc ____ tháng (tối thiểu 12 tháng) đối với các công trình cấp 2, cấp 3 và cấp 4.

– Bên A sẽ giữ lại số tiền ____ % giá trị quyết toán để bảo đảm bảo hành.

– Trong thời gian bảo hành công trình Bên B phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của Bên B gây ra trong quá trình thi công bằng chi phí của Bên B. Việc sửa chữa các lỗi này phải được bắt đầu trong vòng không quá ____ ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A về các lỗi này. Nếu quá thời hạn này mà Bên B không thực hiện các công việc sửa chữa thì Bên A 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 Bên B chịu và sẽ được khấu trừ vào tiền bảo hành của Bên B.

Điều 18. Bất khả kháng

18.1. Bất khả kháng:

Bất khả kháng là một sự kiện xảy ra một cách khách quan, không phụ thuộc vào ý chí của các bên, các bên không thể lường trước được khi ký kết Hợp đồng, mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết nhưng không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện như: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh, dịch bệnh. Khi một bên gặp phải sự kiện bất khả kháng, thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất có thể. Thông báo phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc đã và sẽ bị cản trở. Sau khi đã thông báo, bên đó được miễn cho việc thực hiện công việc thuộc nghĩa vụ trong thời gian mà sự kiện bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.

18.2. Chấm dứt Hợp đồng do bất khả kháng:

Nếu việc thực hiện công trình đang được tiến hành bị cản trở liên tục trong thời gian ____ ngày do sự kiện bất khả kháng gây ra và đã được thông báo hoặc trong nhiều khoảng thời gian mà tổng số ngày là trên ____ 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 ____ ngày sau khi có thông báo.

Đối với trường hợp chấm dứt này, Bên A sẽ phải thanh toán cho Bên B:

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 Bên B và Bên B sẽ để cho Bên A tùy ý sử dụng.

Điều 19. Thường hợp đồng, phạt vi phạm Hợp đồng

19.1. Thường Hợp đồng:

Trường hợp Bên B hoàn thành các nghĩa vụ của Hợp đồng sớm hơn so với thời hạn quy định trong Hợp đồng này, mang lại hiệu quả cho Bên A thì cứ mỗi ____ tháng (mỗi ngày, ...) Bên A sẽ thưởng cho Bên B ____ % mỗi ____ tháng (mỗi ngày, ...)/hoặc Bên A sẽ thưởng cho Bên B ____ % giá trị phần Hợp đồng làm lợi. Tổng mức thưởng tối đa không quá ____ % giá trị phần Hợp đồng làm lợi.

19.2. Phạt vi phạm Hợp đồng:

Nếu Bên B thi công chậm tiến độ, thì Bên B sẽ bị phạt ____ % giá Hợp đồng cho ____ ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá ____ % giá trị Hợp đồng bị vi phạm.

Nếu Bên A không thanh toán cho Bên B theo thời hạn quy định trong Hợp đồng, thì Bên A sẽ bị phạt theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường cho khoảng thời gian thanh toán chậm.

Điều 20. Giải quyết tranh chấp

Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết. Trường hợp thương lượng không có kết quả thì sau ____ ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp, một hoặc các bên có quyền đưa vụ việc ra Tòa án để yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Nếu lựa chọn trọng tài, thì “*Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam bên cạnh Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VIAC) theo Quy tắc tố tụng trọng tài của Trung tâm này*”.

Điều 21. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

21.1. Quyết toán Hợp đồng:

Trong vòng ____ ngày kể từ ngày nhận được biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình/hạng mục công trình đưa vào sử dụng, Bên B sẽ trình cho Bên A ____ (Bộ) quyết toán Hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Bên A 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 Bên A có trách nhiệm thanh toán cho Bên B;
- Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình;
- Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng (nếu có).

Thời hạn Bên B giao nộp hồ sơ quyết toán Hợp đồng không được quá ____ ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành công trình/hạng mục công trình đưa vào sử dụng, bao gồm cả công việc phát sinh (nếu có).

21.2. Thanh lý Hợp đồng:

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.

Việc thanh lý Hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn ___ 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 quy định tại Điều 21.2 Hợp đồng này.

Điều 22. Hiệu lực của Hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ___ tháng ___ năm ___ (hoặc thời điểm cụ thể khác do các bên thỏa thuận) và sau khi Bên A đã nhận được bảo đảm thực hiện Hợp đồng của Bên B.

Các bên cam kết thực hiện đúng những thỏa thuận đã quy định trong Hợp đồng này. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng phải được lập thành văn bản có chữ ký xác nhận của đại diện hợp pháp của các bên.

Hợp đồng này bao gồm ___ trang, được lập thành ___ bản. Mỗi bên giữ ___ để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN B

ĐẠI DIỆN BÊN A