

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

Bắc Ninh, ngày 26 tháng 11 năm 2025



HỢP ĐỒNG QUẢN LÝ DỰ ÁN

Số: 04/2025/HĐ-QLDA-MYAN

Về việc thực hiện gói thầu số 03: Tư vấn Quản lý dự án
Thuộc Dự án: Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ An

GIỮA

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MỸ AN LAND

TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG VÀ KINH TẾ XÂY DỰNG
BẮC NINH SỐ 1



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

Bắc Ninh, ngày 26 tháng 11 năm 2025

BIÊN BẢN
THƯƠNG THẢO, ĐÀM PHÁN HOÀN THIỆN HỢP ĐỒNG

**V/v Thực hiện Gói thầu số 03: Quản lý dự án Dự án:
thuộc dự án Khu dân cư trung tâm xã Mỹ An**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/06/2023;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng và Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 02/2023/TT-BXD ngày 03 tháng 03 năm 2023 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Hợp đồng đầu tư thực hiện Dự án đầu tư có sử dụng đất số 06/2022/HĐDA-UBND ngày 13/7/2022 giữa UBND huyện Lục Nam và Liên danh Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Hải Nam và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Tân Phát V/v Thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm xã Mỹ An, huyện Lục Nam và các phụ lục hợp đồng đầu tư thực hiện dự án;

Căn cứ Quy chế lựa chọn nhà thầu đã được Giám đốc Công ty TNHH MTV VLXD Hải Nam (Thành viên đứng đầu liên danh nhà thầu) phê duyệt;

Căn cứ vào Quyết định số 09/2023/QĐ-MYAN ngày 13/3/2023 của Giám đốc Công ty TNHH MTV VLXD Hải Nam về việc Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu (đợt 1) Dự án: Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ An;

Căn cứ vào Quyết định số 17/2025/QĐ-MYAN ngày 21/8/2025 của Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mỹ An Land về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch LCNT gói thầu số 03: Tư vấn Quản lý dự án thuộc dự án Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ An;

Căn cứ Dự thảo Hợp đồng Gói thầu số 03: Tư vấn Quản lý dự án thuộc Dự

- Thực hiện GPMB, giao đất thi công

2. Phạm vi các công việc của Bên B:

Bên A đồng ý giao cho Bên B thực hiện một số nội dung công việc Tư vấn quản lý dự án của Dự án: Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ An huyện Lục Ngạn. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng gồm quản lý về phạm vi, kế hoạch công việc; khối lượng công việc; chất lượng xây dựng; tiến độ thực hiện; chi phí đầu tư xây dựng; an toàn trong thi công xây dựng; bảo vệ môi trường trong xây dựng; lựa chọn nhà thầu và quản lý hợp đồng xây dựng; quản lý hệ thống thông tin công trình và các nội dung cần thiết khác được thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và quy định khác của pháp luật có liên quan, cụ thể:

a. Thay mặt Bên A tổ chức quản lý chất lượng xây dựng công trình; tiến độ xây dựng; khối lượng thi công; chi phí đầu tư xây dựng; hợp đồng xây dựng; an toàn lao động và môi trường xây dựng;

b. Tổ chức kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định (nếu có) chất lượng công trình khi cần thiết theo yêu cầu của Bên A;

c. Phối hợp với Bên A tổ chức kiểm tra, nghiệm thu giai đoạn và hoàn thành bàn giao công trình đưa vào sử dụng;

d. Phối hợp với Bên A lập hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; quyết toán dự án hoàn thành.

e. Một số nội dung công việc cụ thể như sau:

- Tổ chức kiểm tra, phối hợp với Chủ đầu tư nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; quyết toán dự án hoàn thành;

- Phối hợp cùng Chủ đầu tư thực hiện giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Phối hợp cùng Chủ đầu tư tổ chức giám định chất lượng công trình, kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình (nếu có) và nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng;

- Phối hợp cùng Chủ đầu tư lập, quản lý kế hoạch vốn;

- Đánh giá các thay đổi liên quan đến thiết kế; thi công xây dựng; mua sắm vật tư, thiết bị, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ; chạy thử, nghiệm thu và bàn giao công trình; đào tạo vận hành: đề xuất cho Chủ đầu tư các biện pháp thích hợp để đảm bảo các thay đổi trên không ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện dự án;

- Đánh giá tình trạng hiện tại của việc thực hiện dự án và nắm rõ các quy trình thực hiện dự án để lập kế hoạch quản lý và kiểm soát dự án;

- Kiểm tra, báo cáo, theo dõi việc cung cấp nhân lực, thiết bị của các nhà thầu;

- Báo cáo các khiếm khuyết, chậm trễ công việc, tiến độ thực hiện của các nhà thầu và yêu cầu các nhà thầu có biện pháp khắc phục, sát thực nhằm hoàn thành đúng tiến độ. Căn cứ vào biện pháp của các nhà thầu đưa ra, Tư vấn QLDA tiến hành đánh giá và đưa ra những ý kiến của chính mình, nhằm hoàn thành dự án đúng kế hoạch đã đề ra với Chủ đầu tư;

- Báo cáo tiến độ theo yêu cầu của Chủ đầu tư, mỗi báo cáo bao gồm các nội dung chính: tình trạng tổng thể của dự án; khối lượng, chất lượng của từng công việc đã thực hiện và so sánh với kế hoạch đã đặt ra hoặc các hợp đồng đã ký; các vướng mắc và đề xuất biện pháp để xử lý;

- Kiểm tra, báo cáo, tổng hợp các thay đổi hoặc phát sinh thiết kế trong quá trình thực hiện dự án;

- Giúp Chủ đầu tư xem xét, kiểm tra, kiểm soát việc lập, thực hiện kế hoạch thi công; các công tác chuẩn bị công trường của các nhà thầu như: thi công các công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình (văn phòng công trường; kho bãi tập phục vụ thi công; hệ thống điện, nước tạm phục vụ thi công; hệ thống đường tạm, hàng rào tạm phục vụ thi công ...);

- Xem xét việc huy động nhân lực, vật tư, máy móc thiết bị thi công của các nhà thầu;

- Xem xét, kiểm tra, chấp thuận biện pháp tổ chức thi công của nhà thầu. Trong trường hợp thay đổi so với thiết kế BVTC đã được phê duyệt thì báo cáo Chủ đầu tư quyết định;

- Xem xét, kiểm tra, chấp thuận tiến độ thi công của các nhà thầu; theo dõi, đánh giá và báo cáo mức độ hoàn thành tiến độ của các nhà thầu;

- Xem xét, kiểm tra kế hoạch cung ứng vật tư, thiết bị của các nhà thầu; chấp thuận loại vật liệu đưa vào sử dụng cho công trình;

- Xem xét, kiểm tra các tài liệu của các nhà thầu, các nhà tư vấn khác theo hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư; chấp thuận đề cương Tư vấn giám sát;

- Tổ chức, chủ trì các buổi họp giao Ban tại công trường và tham gia các buổi họp do Chủ đầu tư chủ trì;

- Thực hiện việc xem xét và đánh giá các công việc phát sinh hoặc thay đổi so với kế hoạch, tài liệu đã được phê duyệt;

- Xem xét các kiến nghị của nhà thầu, trình Chủ đầu tư thẩm định, phê duyệt điều chỉnh thiết kế BVTC;

- Thông báo cho Chủ đầu tư về tính đầy đủ của các công việc trước khi tiến hành nghiệm thu;

- Kiểm tra kế hoạch và các điều kiện để tiến hành việc thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu và bàn giao;

- Các nội dung quản lý khác đối với dự án theo quy định của pháp luật.

g. Một số nội dung công việc quản lý khác phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng theo quy định của Pháp luật.

Điều 2. Giá Hợp đồng, loại hợp đồng, tạm ứng và thanh toán:

2.1. Giá thương thảo và loại hợp đồng:

a. Giá gói thầu: **1.444.172.000 đồng**.

b. Giá thương thảo Hợp đồng (đã làm tròn): **1.371.963.000 đồng** (Một tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn đồng). (đã giảm 5% giá gói thầu)

c. Loại hợp đồng: Hợp đồng Trọn gói.

2.2. Nội dung của Giá hợp đồng:

a. Giá Hợp đồng bao gồm:

- Chi phí chuyên gia, chi phí vật tư vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, chi phí khác, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.

- Chi phí đi thực địa.

- Chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu theo yêu cầu của Bên A, xử lý vướng mắc trong hồ sơ thiết kế đối với Tư vấn thiết kế...

- Chi phí khác có liên quan.

b. Giá Hợp đồng không bao gồm: Chi phí cho các cuộc họp của Bên A để xem xét các đề nghị của các Nhà thầu; Chi phí lấy ý kiến, thẩm tra, phê duyệt...

2.3 Tạm ứng: Sau khi các bên ký hợp đồng, trong vòng 10 ngày Bên A sẽ tạm ứng hợp đồng cho Bên B với giá trị là 270.000.000 (Hai trăm bảy mươi triệu đồng). Giá trị tạm ứng sẽ được khấu trừ trong các lần thanh toán khối lượng công việc hoàn thành, mỗi lần thanh toán sẽ khấu trừ tiền tạm ứng là 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng) và đảm bảo khi thanh toán đến 80% giá trị hợp đồng sẽ khấu trừ hết 100% tiền tạm ứng.

2.4. Thanh toán:

a. Tiến độ thanh toán.

Việc thanh toán cho Nhà thầu được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ % khối lượng công việc hoàn thành của gói thầu xây lắp và các gói thầu khác thuộc dự án. Sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán Hợp lệ của Nhà thầu theo đúng quy định hiện hành, Chủ đầu tư sẽ tiến hành thanh toán cho nhà thầu. Việc thanh toán hợp đồng sẽ được chia thành các lần thanh toán đảm bảo như sau:

+ Tỷ lệ phần trăm giá trị thanh toán các lần phải không vượt tỷ lệ giá trị khối lượng thi công xây lắp hoàn thành được nghiệm thu thanh toán.

+ Sau khi công trình được thi công hoàn thành sẽ thanh toán đến 95% giá trị Hợp đồng;

+ Sau khi công trình được bàn giao đưa vào sử dụng Chủ đầu tư sẽ thanh toán phần giá trị còn lại của Hợp đồng cho Nhà thầu.

- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

- Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

- Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

b. Hồ sơ thanh toán gồm:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành trong giai đoạn thanh toán (phù hợp với nhiệm vụ Tư vấn quản lý dự án) mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết;

- Bảng tính giá trị những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng, khối lượng phát sinh (nếu có).

- Đề nghị thanh toán của Bên B bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản.

- Hoá đơn thuế GTGT theo quy định

Điều 3. Tiến độ thực hiện hợp đồng:

Theo tiến độ thực hiện dự án

Điều 4. Nhân sự bố trí cho gói thầu

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Nguyễn Văn Quân	Giám đốc QLDA
2	Vi Văn Hoài	Phụ trách quản lý hạ tầng
3	Đỗ Văn Huy	Phụ trách thi công
4	Đỗ Văn Duy	Phụ trách quản lý chi phí
5	Nguyễn Văn Tuấn	Phụ trách thi công
6	Lê Ngọc Tú	Phụ trách thi công
7	Đồng Quang Lâm	Tham gia QLDA

Ghi chú: Nhà thầu sẽ căn cứ theo tiến độ thực tế của dự án đảm bảo đáp ứng theo yêu cầu tiến độ, chất lượng và an toàn của Chủ đầu tư để huy động nhân sự thực hiện một cách hợp lý.

Biên bản đàm phán hoàn thiện hợp đồng được thông qua các Bên thống nhất ký

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

Bắc Ninh, ngày 26 tháng 11 năm 2025

HỢP ĐỒNG QUẢN LÝ DỰ ÁN

Số: 04/2025/HĐ-QLDA-MYAN

Về việc thực hiện gói thầu số 03: Tư vấn Quản lý dự án
Thuộc Dự án: Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ An

GIỮA

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MỸ AN LAND

VÀ

TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG VÀ KINH TẾ XÂY DỰNG
BẮC NINH SỐ 1

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. MÔ TẢ PHẠM VI CÔNG VIỆC	
ĐIỀU 3. GIÁ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG VÀ THANH TOÁN	
ĐIỀU 4. THAY ĐỔI VÀ ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG	
ĐIỀU 5. THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG	
ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A	
ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM, NGHĨA VỤ CỦA BÊN B	
ĐIỀU 8. NHÂN LỰC CỦA BÊN B	
ĐIỀU 9. TẠM NGỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG	
ĐIỀU 10. BỒI THƯỜNG VÀ GIỚI HẠN TRÁCH NHIỆM	
ĐIỀU 11. BẢN QUYỀN VÀ QUYỀN SỬ DỤNG TÀI LIỆU	
ĐIỀU 12. VIỆC BẢO MẬT	
ĐIỀU 13. BẢO HIỂM	
ĐIỀU 14. BẤT KHẢ KHÁNG	
ĐIỀU 15. KHIẾU NẠI, TRANH CHẤP	
ĐIỀU 16. QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG	
ĐIỀU 17. ĐIỀU KHOẢN CHUNG	

PHẦN 1 – CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/06/2023;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng và Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 02/2023/TT-BXD ngày 03 tháng 03 năm 2023 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Hợp đồng đầu tư thực hiện Dự án đầu tư có sử dụng đất số 06/2022/HDDA-UBND ngày 13/7/2022 giữa UBND huyện Lục Ngạn và Liên danh Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Hải Nam và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Phát V/v Thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm xã Mỹ An, huyện Lục Ngạn và các phụ lục hợp đồng đầu tư thực hiện dự án;

Căn cứ Quy chế lựa chọn nhà thầu đã được Giám đốc Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Hải Nam phê duyệt;

Căn cứ vào Quyết định số 09/2023/QĐ-MYAN ngày 13/3/2023 của Giám đốc Công ty TNHH MTV VLXD Hải Nam về việc Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu (đợt 1) Dự án: Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ An;

Căn cứ vào Quyết định số 17/2025/QĐ-MYAN ngày 21/8/2025 của Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mỹ An Land về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch LCNT gói thầu số 03: Tư vấn Quản lý dự án thuộc dự án Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ An;

Căn cứ Biên bản thương thảo hợp đồng ngày 26/11/2025 về thực hiện Gói thầu số 03: Tư vấn Quản lý dự án thuộc Dự án: Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ An;

Căn cứ Quyết định số 25/2025/QĐ-MYAN ngày 26/11/2025 của Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mỹ An Land về việc phê duyệt Kết quả Lựa

chọn nhà thầu Gói thầu số 03: Tư vấn Quản lý dự án thuộc Dự án: Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ An;

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

Hôm nay, ngày 26 tháng 11 năm 2025 tại văn phòng Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mỹ An Land, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Đại diện Nhà đầu tư (Bên A): Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mỹ An Land

Đại diện: Ông **Đoàn Đức Hải** Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Phường Phượng Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Tài khoản số: 8620055816 tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Bắc Giang.

hoặc Tài khoản số: 112842966666 tại ngân hàng TMCP công thương Việt Nam – chi nhánh Bắc Giang.

Mã số thuế: 2401018505

Điện thoại: 0868 888 007

là một bên.

2. Đại diện Tư vấn giám (Bên B): Trung tâm kiểm định chất lượng và kinh tế xây dựng Bắc Ninh số 1

Đại diện: Ông **Đỗ Ngọc Thành** Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Tầng 2, Trụ sở Liên cơ quan các đơn vị sự nghiệp, đường Quách Nhẫn, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

Tài khoản: 114.000.023.365, tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Giang.

Mã số thuế: 2400.299.571

Điện thoại: 0204.3554.708

- Fax: 0204.3554.716

E-mail: ttkgbg@gmail.com

Chủ đầu tư và Tư vấn Quản lý dự án được gọi riêng là Bên và gọi chung là Các Bên.

Các Bên tại đây thống nhất thỏa thuận như sau:

ĐIỀU 1. CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI.

Các từ và cụm từ (được định nghĩa và diễn giải) sẽ có ý nghĩa như diễn giải sau đây và được áp dụng cho hợp đồng này, trừ khi ngữ cảnh đòi hỏi diễn đạt rõ một ý nghĩa khác.

1.1. “Chủ đầu tư” là Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mỹ An Land như đã nói trong phần mở đầu và những người có quyền kế thừa hợp pháp của Chủ đầu tư mà không phải là bất kỳ đối tượng nào do người đó ủy quyền.

1.2. “Tư vấn quản lý dự án” là Trung tâm kiểm định chất lượng và kinh tế xây dựng Bắc Ninh số 1 như được nêu ở phần mở đầu và những người kế thừa

hợp pháp của Bên B mà không phải là bất kỳ đối tượng nào do người đó ủy quyền.

1.3. “Dự án” là Dự án: Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ An;

1.4. “Đại diện Bên A” là Ông: **Đoàn Đức Hải** và điều hành công việc thay mặt cho Bên A.

1.5. “Đại diện của Bên B” là Ông: **Đỗ Ngọc Thành** và điều hành công việc thay mặt Tư vấn Quản lý dự án.

1.6. “Bên” là Bên A hoặc Bên B tùy theo ngữ cảnh.

1.7. “Ngày” trừ khi được qui định khác trong hợp đồng, “ngày” được hiểu là ngày dương lịch và “tháng” được hiểu là tháng dương lịch.

1.8. “Bất khả kháng” được định nghĩa tại Điều 11 [Bất Khả kháng].

1.9. “Luật” là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

1.10. “Văn bản chấp thuận” là thể hiện sự chấp thuận chính thức của Bên A về bất kỳ ghi nhớ hoặc thỏa thuận nào giữa hai Bên trong quá trình thực hiện hợp đồng.

1.11. “Phụ lục hợp đồng” là những trang hoàn chỉnh nhằm làm rõ một nội dung trong hợp đồng, được gọi tên là Phụ lục của Hợp đồng và là một phần không tách rời của Hợp đồng.

1.12. “Công việc” được hiểu là các dịch vụ do Bên B thực hiện theo quy định tại Điều 2 [Mô tả phạm vi công việc].

ĐIỀU 2. MÔ TẢ PHẠM VI CÔNG VIỆC

2.1. Tình hình thực hiện Dự án đến trước ngày ký hợp đồng:

- Thực hiện xong công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án
- Hoàn thành phê duyệt thiết kế BVTC-DT công trình;
- Hoàn thành phê duyệt KHCLNT 02 đợt và tổ chức lựa chọn xong các nhà thầu.

2.2. Phạm vi các công việc của Bên B:

Bên A đồng ý giao cho Bên B thực hiện một số nội dung công việc Tư vấn quản lý dự án của Dự án: Khu dân cư Trung tâm xã Mỹ An. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng gồm quản lý về phạm vi, kế hoạch công việc; khối lượng công việc; chất lượng xây dựng; tiến độ thực hiện; chi phí đầu tư xây dựng; an toàn trong thi công xây dựng; bảo vệ môi trường trong xây dựng; lựa chọn nhà thầu và quản lý hợp đồng xây dựng; quản lý hệ thống thông tin công trình và các nội dung cần thiết khác được thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và quy định khác của pháp luật có liên quan, cụ thể:

a. Thay mặt Bên A tổ chức quản lý chất lượng xây dựng công trình; tiến độ xây dựng; khối lượng thi công; chi phí đầu tư xây dựng; hợp đồng xây dựng; an toàn lao động và môi trường xây dựng;

b. Tổ chức kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định (nếu có) chất lượng công trình khi cần thiết theo yêu cầu của Bên A;

c. Phối hợp với Bên A tổ chức kiểm tra, nghiệm thu giai đoạn và hoàn thành bàn giao công trình đưa vào sử dụng;

d. Phối hợp với Bên A lập hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; quyết toán dự án hoàn thành.

e. Một số nội dung công việc cụ thể như sau:

- Tổ chức kiểm tra, phối hợp với Chủ đầu tư nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; quyết toán dự án hoàn thành;

- Phối hợp cùng Chủ đầu tư thực hiện giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Phối hợp cùng Chủ đầu tư tổ chức giám định chất lượng công trình, kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình (nếu có) và nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng;

- Phối hợp cùng Chủ đầu tư lập, quản lý kế hoạch vốn;

- Đánh giá các thay đổi liên quan đến thiết kế; thi công xây dựng; mua sắm vật tư, thiết bị, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ; chạy thử, nghiệm thu và bàn giao công trình; đào tạo vận hành: đề xuất cho Chủ đầu tư các biện pháp thích hợp để đảm bảo các thay đổi trên không ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện dự án;

- Đánh giá tình trạng hiện tại của việc thực hiện dự án và nắm rõ các quy trình thực hiện dự án để lập kế hoạch quản lý và kiểm soát dự án;

- Kiểm tra, báo cáo, theo dõi việc cung cấp nhân lực, thiết bị của các nhà thầu;

- Báo cáo các khiếm khuyết, chậm trễ công việc, tiến độ thực hiện của các nhà thầu và yêu cầu các nhà thầu có biện pháp khắc phục, sát thực nhằm hoàn thành đúng tiến độ. Căn cứ vào biện pháp của các nhà thầu đưa ra, Tư vấn QLDA tiến hành đánh giá và đưa ra những ý kiến của chính mình, nhằm hoàn thành dự án đúng kế hoạch đã đề ra với Chủ đầu tư;

- Báo cáo tiến độ theo yêu cầu của Chủ đầu tư, mỗi báo cáo bao gồm các nội dung chính: tình trạng tổng thể của dự án; khối lượng, chất lượng của từng công việc đã thực hiện và so sánh với kế hoạch đã đặt ra hoặc các hợp đồng đã ký; các vướng mắc và đề xuất biện pháp để xử lý;

- Kiểm tra, báo cáo, tổng hợp các thay đổi hoặc phát sinh thiết kế trong quá trình thực hiện dự án;

- Giúp Chủ đầu tư xem xét, kiểm tra, kiểm soát việc lập, thực hiện kế hoạch thi công; các công tác chuẩn bị công trường của các nhà thầu như: thi công các công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình (văn phòng công trường; kho bãi tập kết phục vụ thi công; hệ thống điện, nước tạm phục vụ thi công; hệ thống đường tạm, hàng rào tạm phục vụ thi công ...);

- Xem xét việc huy động nhân lực, vật tư, máy móc thiết bị thi công của các nhà thầu;

- Xem xét, kiểm tra, chấp thuận biện pháp tổ chức thi công của nhà thầu. Trong trường hợp thay đổi so với thiết kế BVTC đã được phê duyệt thì báo cáo Chủ đầu tư quyết định;
 - Xem xét, kiểm tra, chấp thuận tiến độ thi công của các nhà thầu; theo dõi, đánh giá và báo cáo mức độ hoàn thành tiến độ của các nhà thầu;
 - Xem xét, kiểm tra kế hoạch cung ứng vật tư, thiết bị của các nhà thầu; chấp thuận loại vật liệu đưa vào sử dụng cho công trình;
 - Xem xét, kiểm tra các tài liệu của các nhà thầu, các nhà tư vấn khác theo hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư; chấp thuận đề cương Tư vấn giám sát;
 - Tổ chức, chủ trì các buổi họp giao Ban tại công trường và tham gia các buổi họp do Chủ đầu tư chủ trì;
 - Thực hiện việc xem xét và đánh giá các công việc phát sinh hoặc thay đổi so với kế hoạch, tài liệu đã được phê duyệt;
 - Xem xét các kiến nghị của nhà thầu, trình Chủ đầu tư thẩm định, phê duyệt điều chỉnh thiết kế BVTC;
 - Thông báo cho Chủ đầu tư về tính đầy đủ của các công việc trước khi tiến hành nghiệm thu;
 - Kiểm tra kế hoạch và các điều kiện để tiến hành việc thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu và bàn giao;
 - Các nội dung quản lý khác đối với dự án theo quy định của pháp luật.
- g. Một số nội dung công việc quản lý khác phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng theo quy định của Pháp luật.

ĐIỀU 3. GIÁ HỢP ĐỒNG, TẠM ÚNG VÀ THANH TOÁN

3.1. Giá hợp đồng: **1.371.963.000 đồng** (Một tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

3.2. Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

3.3. Nội dung của giá Hợp đồng:

a. Giá Hợp đồng bao gồm:

- Chi phí chuyên gia, chi phí vật tư vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, chi phí khác, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng 10%.

- Chi phí đi thực địa.

- Chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu theo yêu cầu của Bên A, xử lý vướng mắc trong hồ sơ thiết kế đối với Tư vấn thiết kế...

- Chi phí khác có liên quan.

b. Giá Hợp đồng không bao gồm: Chi phí cho các cuộc họp của Bên A để xem xét các đề nghị của các Nhà thầu; Chi phí lấy ý kiến, thẩm tra, phê duyệt...

3.4. Tạm ứng: Sau khi các bên ký hợp đồng, trong vòng 10 ngày Bên A sẽ tạm ứng hợp đồng cho Bên B với giá trị là 270.000.000 (Hai trăm bảy mươi triệu đồng). Giá trị tạm ứng sẽ được khấu trừ trong các lần thanh toán khối lượng công việc hoàn thành, mỗi lần thanh toán sẽ khấu trừ tiền tạm ứng là

90.000.000 đồng (*Chín mươi triệu đồng*) và đảm bảo khi thanh toán đến 80% giá trị hợp đồng sẽ khấu trừ hết 100% tiền tạm ứng.

3.5. Tiến độ thanh toán.

Việc thanh toán cho Nhà thầu được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ % khối lượng công việc hoàn thành của gói thầu xây lắp và các gói thầu khác thuộc dự án. Sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán Hợp lệ của Nhà thầu theo đúng quy định hiện hành, Chủ đầu tư sẽ tiến hành thanh toán cho nhà thầu. Việc thanh toán hợp đồng sẽ được chia thành các lần thanh toán đảm bảo như sau:

+ Tỷ lệ phần trăm giá trị thanh toán các lần phải không vượt tỷ lệ giá trị khối lượng thi công xây lắp hoàn thành được nghiệm thu thanh toán.

+ Sau khi công trình được thi công hoàn thành sẽ thanh toán đến 95% giá trị Hợp đồng;

+ Sau khi công trình được bàn giao đưa vào sử dụng Chủ đầu tư sẽ thanh toán phần giá trị còn lại của Hợp đồng cho Nhà thầu.

- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

- Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

3.6. Hồ sơ thanh toán gồm:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành trong giai đoạn thanh toán (phù hợp với nhiệm vụ Tư vấn quản lý dự án) mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết;

- Bảng tính giá trị những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng, khối lượng phát sinh (nếu có).

- Đề nghị thanh toán của Bên B bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản.

- Hoá đơn thuế VAT theo quy định.

ĐIỀU 4. THAY ĐỔI VÀ ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG

4.1. Chi phí phát sinh chỉ được tính nếu công việc của Bên B gia tăng phạm vi công việc theo yêu cầu của Bên A;

4.2. Kéo dài công việc vì lý do từ phía Bên A hoặc Nhà thầu xây lắp. Thời gian kéo dài chỉ được tính bắt đầu sau 14 tháng kể từ ngày bàn giao công trình, hạng mục công trình theo tiến độ của Dự án đã được phê duyệt.

4.3. Nếu những trường hợp trên phát sinh hoặc có xu hướng phát sinh, Bên B sẽ thông báo cho Bên A trước khi thực hiện công việc. Không có chi phí phát sinh nào được thanh toán trừ khi được Bên A chấp thuận bằng văn bản trước khi tiến hành công việc.

4.4. Điều chỉnh khối lượng công việc: Trường hợp Bên A có yêu cầu thay đổi phạm vi công việc (tăng, giảm) trong Hợp đồng thì khối lượng công việc này các bên thỏa thuận điều chỉnh tương ứng với nội dung điều chỉnh của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4.5. Điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng: Theo điều chỉnh tiến độ dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

4.6. Điều chỉnh giá hợp đồng: Thực hiện theo quy định.

4.7. Điều chỉnh các nội dung khác của Hợp đồng: Các bên thống nhất điều chỉnh trên cơ sở các thỏa thuận trong Hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

ĐIỀU 5. THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG.

- Ngày bắt đầu: Kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.
- Ngày kết thúc: Theo thời gian thực hiện dự án được Cấp có thẩm quyền phê duyệt.

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A:

6.1. Quyền của Bên A:

Kiểm tra, giám sát công việc của Bên B nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của Bên B.

Giảm bớt một hoặc một số nội dung công việc đã giao theo Hợp đồng khi nhận thấy Bên B thực hiện không đảm bảo hiệu quả. Trong trường hợp này, Bên A sẽ thông báo cho Bên B bằng Văn bản trước 05 ngày làm việc.

6.2. Nghĩa vụ của Bên A:

- Tổ chức bộ phận chuyên môn trực thuộc để giám sát và phối hợp với Bên B trong quá trình thực hiện hợp đồng.
- Tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm đối với những nội dung công việc tự thực hiện theo quy định của Pháp luật.
- Phối hợp, cung cấp hồ sơ, tài liệu, số liệu cho Bên B theo yêu cầu công việc đã giao đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ trong công tác quản lý dự án.
- Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp. Bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu thông tin cung cấp không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.
- Xem xét, giải quyết kiến nghị của Bên B theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng kịp thời để không làm chậm tiến độ thực hiện dự án.

ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

7.1. Quyền của Bên B:

- Yêu cầu Bên A cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan đến công việc đã được giao;
- Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của Bên A.
- Được quyền yêu cầu Bên A thanh toán đúng hạn do chậm thanh toán theo quy định (nếu có).

7.2. Nghĩa vụ của Bên B:

- Hoàn thành công việc đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận trong Hợp đồng.

- Thực hiện quyền, nghĩa vụ của Bên A đối với các đơn vị có liên quan trong nội dung công việc đã được Bên A giao tại Điều 2 của Hợp đồng này theo quy định của Pháp luật.

- Chuẩn bị hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,....

- Tổ chức bàn giao công trình hoàn thành theo quy định của pháp luật.

- Tư vấn QLDA đảm bảo rằng tất cả các công việc Tư vấn QLDA thực hiện theo Hợp đồng này phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành được áp dụng cho dự án;

- Tư vấn QLDA phải đảm bảo điều hành và quản lý dự án nhằm hoàn thành đúng tiến độ, đúng thiết kế, đảm bảo chất lượng và an toàn;

- Tư vấn QLDA phải lập đề cương thực hiện công việc quản lý dự án.

- Tư vấn QLDA phải thực hiện và chịu trách nhiệm đối với các sản phẩm công việc của mình. Công việc được thực hiện phải do các cán bộ chuyên môn có đủ điều kiện năng lực theo qui định của pháp luật, trình độ thực hiện, đáp ứng yêu cầu của Dự án.

- Tư vấn QLDA sẽ thực hiện một cách chuyên nghiệp các công việc được đề cập đến trong hợp đồng này bằng tất cả các kỹ năng phù hợp, sự thận trọng, sự chuyên cần và thích ứng với các yêu cầu của Chủ đầu tư để hoàn thành Dự án. Tư vấn QLDA sẽ luôn luôn thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến Dự án cho Chủ đầu tư.

- Tư vấn QLDA có trách nhiệm thường xuyên quản lý, giám sát, đôn đốc các nhà thầu, các nhà tư vấn khác đảm bảo thực hiện đúng tiến độ đã được đề ra, đảm bảo chất lượng và an toàn của toàn bộ dự án.

- Tư vấn QLDA sẽ sắp xếp, bố trí nhân lực của mình và trình Chủ đầu tư phê duyệt để phục vụ công việc của mình và chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và pháp luật về mọi hoạt động do nhân lực của mình thực hiện.

- Tư vấn QLDA phải cam kết rằng, khi có yêu cầu của Chủ đầu tư, Tư vấn QLDA sẽ cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm do Chủ đầu tư ấn định (kể cả ngày nghỉ) cho tới ngày hoàn thành và bàn giao Công trình.

- Tư vấn QLDA sẽ phải tuân thủ sự chỉ đạo và hướng dẫn của Chủ đầu tư trong công tác quản lý dự án này, ngoại trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

- Tư vấn QLDA phải bảo vệ lợi ích và quyền lợi hợp pháp của Chủ đầu tư trong quá trình thực hiện các công việc của mình;

- Tư vấn QLDA phải tự thu xếp phương tiện đi lại, chỗ ăn ở khi phải làm việc xa trụ sở của mình;

- Tư vấn QLDA phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Chủ đầu tư về quan hệ giao dịch, thực hiện công việc và thanh toán, quyết toán theo Hợp đồng này với Chủ đầu tư.

- Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra trong quá trình thực hiện;

- Tư vấn QLDA phải có trách nhiệm cử người có đủ chuyên môn cùng với Chủ đầu tư chứng minh, bảo vệ sự chính xác đầy đủ của các tài liệu liên quan đến khối lượng, chất lượng của công trình trước các cơ quan có liên quan trong quá trình thực hiện dự án theo hợp đồng này;

- Tư vấn QLDA phải có trách nhiệm quản lý, bảo quản, sử dụng có hiệu quả, đúng mục đích tất cả các tài liệu, thiết bị hay bất kỳ tài sản nào do Chủ đầu tư trang bị cho và có trách nhiệm hoàn trả cho Chủ đầu tư khi hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng trong tình trạng hoạt động tốt;

- Tư vấn QLDA phải có trách nhiệm bảo mật các tài liệu, thông tin liên quan đến dự án;

- Tư vấn QLDA sẽ phúc đáp bằng văn bản các yêu cầu hoặc đề nghị của Chủ đầu tư trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu hoặc đề nghị đó.

ĐIỀU 8. NHÂN LỰC CỦA BÊN B

8.1. Bên B đảm bảo có đủ điều kiện năng lực để thực hiện công tác quản lý dự án theo quy định của pháp luật. Cán bộ nghiệp vụ phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong Pháp luật xây dựng quy định;

8.2. Bên A có quyền yêu cầu Bên B thay thế nhân sự thực hiện công tác quản lý dự án nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu về năng lực theo quy định của pháp luật. Khi đó, Bên B phải cử người khác có đủ năng lực thay thế trong vòng 05 ngày khi nhận được yêu cầu của Bên A, chi phí thay thế nhân sự này do Bên B tự chịu và trong trường hợp này Bên B không được trì hoãn công việc của mình. Trước khi thay đổi nhân sự Bên B phải có văn bản đề nghị với Bên A trước 05 ngày để Bên A xem xét chấp thuận.

8.3. Danh sách nhân sự chính thực hiện hợp đồng: Có phụ lục kèm theo.

ĐIỀU 9. TẠM NGỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

9.1 Tạm dừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên A.

9.1.1 Tạm ngừng Hợp đồng bởi Bên A.

Nếu Bên B không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, Bên A có thể ra thông báo tạm ngừng công việc của Bên B và yêu cầu Bên B phải thực hiện và sửa chữa các sai sót trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể.

9.1.2 Chấm dứt hợp đồng bởi Bên A.

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

a. Không tuân thủ với một thông báo theo mục 9.1.1 [Tạm ngừng Hợp đồng bởi Bên A] nêu trên;

b. Bỏ dở công việc 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 lại không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 5 [Tiến độ thực hiện Hợp đồng];

d. Chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thoả thuận theo yêu cầu;

Nếu có ở một trong những trường hợp này, Bên A có thể, bằng cách thông báo cho Bên B trước 15 ngày chấm dứt Hợp đồng.

Sự lựa chọn của Bên A trong việc chấm dứt Hợp đồng sẽ không được làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Bên A theo Hợp đồng.

Sau khi chấm dứt Hợp đồng, Bên A có thể tiếp tục hoàn thành công trình và/hoặc sắp đặt cho các đơn vị khác thực hiện. Bên A và các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào của Bên B hoặc do đại diện Bên B thực hiện theo hợp đồng.

9.1.3 Quyền chấm dứt Hợp đồng của Bên A.

Bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng vào bất cứ lúc nào thuận tiện cho Bên A, bằng cách thông báo cho Bên B việc chấm dứt Hợp đồng. Việc chấm dứt này sẽ có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày mà Bên B nhận được thông báo này của Bên A.

Bên A sẽ không được chấm dứt Hợp đồng theo khoản này để thực hiện công việc hoặc sắp xếp để một đơn vị tư vấn quản lý khác thực hiện công việc.

9.2 Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên B.

9.2.1 Tạm ngừng công việc của Bên B.

Bên B có quyền tạm ngừng, không thực hiện các công việc nằm ngoài phạm vi của hợp đồng và/hoặc nằm ngoài quyền hạn, trách nhiệm của Bên B cũng như các nội dung công việc không tuân thủ hệ thống pháp luật của Nhà nước.

Nếu Bên B 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, Bên B phải thông báo cho Bên A và có quyền:

- a. Gia hạn thời gian để bù cho sự chậm trễ như vậy, nếu việc hoàn thành đang hoặc sẽ bị chậm trễ và
- b. Thanh toán các chi phí đó cộng thêm lợi nhuận hợp lý, được tính vào giá hợp đồng.

Sau khi nhận được thông báo này, Bên A sẽ đồng ý hoặc quyết định các vấn đề này.

9.2.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên B.

Bên B có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Bên A tối thiểu là 15 ngày trong các trường hợp quy định dưới đây:

- a. Bên A không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đến hạn cho Bên B theo Hợp đồng này và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều 3 [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán] trong vòng 15 ngày sau khi nhận được thông báo bằng văn bản của Bên B những khoản thanh toán đã bị quá hạn;
- b. Bên A về cơ bản không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng.
- c. Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà Bên B không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian không dưới 15 ngày.

Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Bên B có thể, bằng thông báo trước 15 ngày cho Bên A để chấm dứt Hợp đồng.

Sự lựa chọn của Bên B trong việc chấm dứt Hợp đồng sẽ không được làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của bên B theo Hợp đồng.

9.3. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng.

9.3.1. Nếu xảy ra một trong những trường hợp phải chấm dứt Hợp đồng, một Bên có thể thông báo cho Bên kia về việc chấm dứt hợp đồng trước 15 ngày.

9.3.2. Bên B phải chuyển các tài liệu mà mình đã thực hiện được tại thời điểm chấm dứt hợp đồng cho Bên A.

9.3.3. Sau khi chấm dứt Hợp đồng, Bên A có thể tiếp tục thực hiện công việc hoặc sắp đặt cho đơn vị khác thực hiện. Bên A và đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào của Bên B đã được thực hiện hoặc đại diện Bên B thực hiện.

9.3.4. Sớm nhất có thể sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng và không muộn hơn 15 ngày sau đó, Bên A và Bên B sẽ thảo luận và xác định giá trị của công việc và các tài liệu của Bên B đã thực hiện theo Hợp đồng (Giá trị hợp đồng tại thời điểm chấm dứt). Trong vòng 15 ngày sau khi xác định Giá trị hợp đồng tại thời điểm chấm dứt, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B toàn bộ số tiền này.

ĐIỀU 10. BỒI THƯỜNG VÀ GIỚI HẠN TRÁCH NHIỆM

10.1. Bên B phải bồi thường bằng toàn bộ chi phí khắc phục thực tế và gánh chịu những tổn hại cho Bên A 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:

10.2. Hư hỏng bất cứ tài sản nào mà những hư hỏng này:

a) Phát sinh do lỗi của Bên B;

b) Được quy cho sự thiếu trách nhiệm, cố ý hoặc vi phạm Hợp đồng bởi Bên B, các nhân viên của Bên B hoặc bất cứ người trực tiếp hay gián tiếp do Bên B thuê.

10.3. Trách nhiệm bồi thường của Bên B tuân theo những Quy định hiện hành của Chính phủ về Quản lý chất lượng xây dựng công trình.

ĐIỀU 11. BẢN QUYỀN VÀ QUYỀN SỬ DỤNG TÀI LIỆU

11.1. Bên B sẽ giữ bản quyền tất cả tài liệu báo cáo và các tài liệu khác được thực hiện bởi các nhân viên của Bên B. Bên A được toàn quyền sử dụng các tài liệu này được sao để phục vụ công việc mà không cần phải xin phép Bên B.

11.2. Bên B phải cam kết rằng các tài liệu báo cáo và các tài liệu khác do Bên B lập và cung cấp cho Bên A không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào.

11.3. Bên A sẽ không chịu trách nhiệm hoặc hậu quả nào từ việc khiếu nại rằng bất cứ tài liệu báo cáo hoặc các tài liệu khác theo Hợp đồng này đã vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ của một cá nhân hay bên thứ ba nào khác.

ĐIỀU 12. VIỆC BẢO MẬT

Ngoại trừ những nhiệm vụ được Bên A yêu cầu trong phạm vi công việc thực hiện, Bên B không được phép tiết lộ cho bên thứ ba nào về bất cứ thông tin nào liên quan đến Dự án mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

ĐIỀU 13. BẢO HIỂM

Để tránh những rủi ro về trách nhiệm nghề nghiệp, khuyến khích Bên B mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo qui định của pháp luật.

ĐIỀU 14. BẤT KHẢ KHÁNG

14.1. Định nghĩa về bất khả kháng:

“Bất khả kháng” là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất; hỏa hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh... và các thảm họa khác chưa lường hết trước được hoặc những yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam phù hợp với qui định của pháp luật.

14.2 Thông báo tình trạng bất khả kháng.

Nếu một trong hai bên vì điều kiện bắt buộc không thể thực hiện một phần hoặc toàn bộ trách nhiệm, công việc của mình do trường hợp bất khả kháng hoặc do bị ảnh hưởng bởi một bên khác theo hợp đồng thì trong vòng 05 ngày sau khi sự cố xảy ra bên bị ảnh hưởng sẽ thông báo cho bên kia bằng văn bản toàn bộ sự việc chi tiết của trường hợp bất khả kháng.

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.

Khi trường hợp bất khả kháng xảy ra, thì không áp dụng đối với nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo Hợp đồng.

Một bên phải gửi thông báo cho Bên kia khi không còn bị ảnh hưởng bởi tình trạng bất khả kháng.

14.3. Trách nhiệm của các Bên trong trường hợp bất khả kháng.

Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng.

Trong trường hợp xảy ra sự bất khả kháng thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng của mình và sự cố này sẽ phải được giải quyết càng sớm càng tốt với tất cả nỗ lực và sự khẩn trương cần thiết với sự nỗ lực của cả hai bên.

14.4. Chấm dứt hợp đồng có lựa chọn và thanh toán.

Nếu trường hợp bất khả kháng xảy ra mà mọi nỗ lực của một Bên hoặc các Bên không đem lại kết quả và buộc phải chấm dứt công việc tại một thời điểm bất kỳ. Bên có thông báo sẽ gửi thông báo việc chấm dứt hợp đồng bằng văn bản cho bên kia và việc chấm dứt sẽ có hiệu lực trong vòng 15 ngày sau khi Bên kia nhận được thông báo.

Các khoản tiền mà Bên B sẽ được thanh toán thanh toán cho các hạng mục công việc đã hoàn thành và đã được phía Bên A xác nhận.

14.5. Nghĩa vụ thực hiện theo quy định của pháp luật

Bất kể mọi quy định khác của Điều này, nếu một sự việc hay trường hợp ngoài khả năng kiểm soát của các Bên (bao gồm, nhưng không giới hạn ở bất khả kháng) xảy ra mà làm một hoặc hai Bên không thể hoặc không theo luật định để hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng của họ hoặc theo Luật điều chỉnh hợp đồng, mà các bên được quyền không phải tiếp tục thực hiện hợp đồng, trên cơ sở thông báo của bên này cho bên kia về sự việc hoặc trường hợp này thì:

Các Bên sẽ hết nghĩa vụ tiếp tục thực hiện công việc này, mà không làm phương hại các quyền của bất kể bên nào.

ĐIỀU 15. KHIẾU NẠI, TRANH CHẤP

1. 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 theo đúng nội dung Hợp đồng đã ký kết; khi đó bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này.

2. 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 báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 16. QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG.

16.1 Quyết toán hợp đồng

Trong vòng 30 ngày sau khi nhận được Biên bản xác nhận của Bên A rằng Bên B đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo quy định của hợp đồng, Bên B sẽ trình cho Bên A 10 bộ dự thảo quyết toán hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Bên A đã chấp thuận:

- a) Giá trị của tất cả các công việc được làm theo đúng Hợp đồng và
- b) Số tiền khác mà Bên B coi là đến hạn thanh toán theo Hợp đồng hoặc các thỏa thuận khác.

Nếu Bên A không đồng ý hoặc cho rằng Bên B chưa cung cấp đủ cơ sở để xác nhận một phần nào đó của dự thảo quyết toán hợp đồng, Bên B sẽ cung cấp thêm thông tin khi Bên A có yêu cầu hợp lý và sẽ thay đổi theo sự thống nhất của hai bên. Bên B sẽ chuẩn bị và trình cho Bên A quyết toán hợp đồng như hai bên đã nhất trí.

Tuy nhiên nếu sau khi có những cuộc thảo luận giữa các bên và bất kỳ thay đổi nào trong dự thảo quyết toán hợp đồng mà hai bên đã nhất trí, Bên A sẽ thanh toán toàn bộ giá trị của phần này cho Bên B.

16.2. Chấm dứt trách nhiệm của Bên A.

Sau khi quyết toán hợp đồng đã được ký bởi các bên, Bên A sẽ không chịu trách nhiệm với Bên B về bất cứ vấn đề gì liên quan đến Hợp đồng, trừ khi Bên B đã nêu cụ thể:

- a) Trong Quyết toán hợp đồng và

b) Trừ những vấn đề và công việc nảy sinh sau khi ký Biên bản xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng của Bên B trong bản quyết toán hợp đồng được nêu trong Khoản 16.1 [Quyết toán hợp đồng].

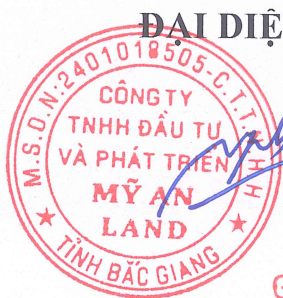
ĐIỀU 17. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

17.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong hợp đồng này.

17.2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký hợp đồng.


17.3. Hợp đồng này bao gồm 15 trang, được lập thành 06 bản. Bên A sẽ giữ 04 bản. Bên B sẽ giữ 02 bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN A



GIÁM ĐỐC
ĐOÀN ĐỨC HẢI

ĐẠI DIỆN BÊN B



GIÁM ĐỐC
KTS. ĐỖ NGỌC THÀNH