CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THI CÔNG

Số: 79C2/2024/HĐTC

Công trình : **Chung cư Phú Mỹ - C2**

Gói thầu : Thi công xây dựng kết cấu phần thân và hoàn thiện

Địa điểm : Phường Phú Mỹ, thành phố Thủ dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/04/2015 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng và Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định 37/2015/NĐ-CP;
- Căn cứ Thông tư 02/2023/TT-BXD hướng dẫn nội dung về hợp đồng xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành.

Hôm nay, ngày tháng năm 2024, tại Công ty TNHH Xây dựng S.cons, chúng tôi gồm:

BÊN A : **CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG S.CONS**

Địa chỉ : 53 Võ Thành Long, P. Phú Cường, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Mã số thuế : 3703043394

Điện thoại : 0915111565

Số tài khoản : 6504 547 039 mở tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Dương

Đại diện : Ông **THÁI VĂN PHÚC** Chức vụ: **Giám đốc**

BÊN B : **CÔNG TY TNHH TM-DV-XÂY DỰNG ĐỨC LONG HẢI**

Địa chỉ : Số 12 đường 15,Khu phố 7, tổ 105, Khu sân cư Hiệp Thành III, phường Hiệp Thành, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Mã số thuế : 3702699112

Điện thoại : 0933.662.855

Số tài khoản : 6530 435 586 - tại ngân hàng BIDV - Chi nhánh Thủ Dầu Một
Đại diện : Ông **VI ĐỨC HẢI** Chức vụ: **Giám đốc**

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất ký hợp đồng với các điều khoản sau:

Điều 1: Nội dung Hợp đồng:

Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận thầu nhân công Thi công xây dựng kết cấu phần thân và phần hoàn thiện công trình **Chung cư Phú Mỹ - C2.** Cụ thể như sau:

1. Nội dung công việc:

- Thi công toàn bộ các công việc thuộc phần xây dựng theo Hồ sơ thiết kế được phê duyệt, các thay đổi được chấp thuận và các hồ sơ kỹ thuật liên quan được phát hành.
- Bố trí nhân lực điều hành và triển khai công tác phối hợp thi công toàn bộ các hạng mục công việc có trong Hồ sơ thiết kế, dự toán được chủ đầu tư phê duyệt đến từng nhà thầu, tổ đội do Chủ đầu tư lựa chọn. Trường hợp chưa có nhà thầu thực hiện các hạng mục công việc ngoài phần xây dựng, Bên B có trách nhiệm trình đề xuất nhà thầu thực hiện trên cơ sở Hồ sơ thiết kế, dự toán thi công đã phê duyệt để việc phối hợp thi công không bị ảnh hưởng.
- Các công việc khác thuộc Quyền và nghĩa vụ của bên B.

2. Vật tư thi công:

a) Các vật tư thuộc phạm vi cung cấp của bên A bao gồm:
- Sắt, thép xây dựng có trong Hồ sơ thiết kế, dự toán được duyệt.
- Bê tông thương phẩm hoặc cốt liệu (cát, đá, xi măng) cho bê tông trộn tại chỗ.
- Gạch xây các loại, cát, xi măng
- Coffa phục vụ công tác bê tông và các công tác thi công khác.
- Vật tư phục vụ lưới chấm chì, lưới mắt cáo, băng cản nước, tyren bát chuồn.

Các vật tư này bên A sẽ cung cấp theo đề nghị của bên B để thi công hoàn thành công trình theo Hồ sơ thiết kế và các thay đổi đã được phê duyệt. Khi hoàn thành công trình, trước khi quyết toán, Bên B phải có trách nhiệm tổng hợp, đối chiếu với Bên A về tổng khối lượng vật tư đã sử dụng thực tế trên cơ sở bảng định mức vật tư sử dụng đã thống nhất kèm theo hợp đồng này. Vật tư sử dụng không vượt bảng chi tiết định mức vật tư kèm theo, khi sử dụng vật tư vượt định mức phải chi trả phần vật tư vượt đó cho bên A.

Trường hợp thay đổi, bổ sung khối lượng công việc ngoài thiết kế: Định mức quyết toán căn cứ theo định mức xây dựng cơ bản hiện hành và định mức điều chỉnh tăng theo thực tế do Bên A đã ban hành.

- Kèm theo bảng khối lượng chi tiết các đầu mục thi công và bảng chi tiết định mức vật tư.

3. Máy móc thi công:

Bên A chỉ cung cấp máy bơm bê tông thương phẩm phục vụ công tác đổ bê tông, các máy thi công khác thuộc phạm vi cung cấp của Bên B. Bên B phải sử dụng các máy thi công đúng

công năng và đảm bảo an toàn lao động theo yêu cầu của tư vấn giám sát, Ban quản lý dự án đã đề ra trên cơ sở các quy định hiện hành.

<u>Điều 2</u>: Giá trị, Hình thức hợp đồng và thanh toán:

1. Giá trị hợp đồng: 10.184.358.196 đồng

Số tiền bằng chữ: Mười tỷ, một trăm tám mươi bốn triệu, ba trăm năm mươi tám ngàn, một trăm chín mươi sáu đồng./.

Chi tiết giá trị theo Phụ lục 01 đính kèm.

Giá trị hợp đồng trên bao gồm:

- Thuế VAT 8% theo quy định, giá trị thuế VAT có thể điều chỉnh theo chính sách thuế của Nhà nước tại từng thời điểm thanh quyết toán.

- Chi phí nhân công, lán trại, chi phí bảo hiểm công nhân theo quy định nhà nước hiện hành, trang thiết bị bảo hộ lao động theo quy định.

- Chi phí vật tư thuộc phạm vi cung cấp của bên B ở Điều 1.

- Chi phí trang thiết bị, máy thi công phục vụ công tác thi công, trang thiết bị an toàn lao động, liên quan đến toàn bộ công việc do bên B cung cấp và thi công, các loại thuế, chi phí vận chuyển chuyên chở của bên B (nếu có), bảo hiểm, giám sát thi công của bên B, lợi tức, chi phí quản lý và cấu thành sản phẩm và tất cả các chi phí cần thiết khác cho việc thực hiện Hợp đồng thuộc phạm vi trách nhiệm của bên B ở Điều 1.

- Chi phí điện, nước phục vụ công tác thi công.

- Chi phí văn phòng phẩm phục vụ công tác lập hồ sơ nghiệm thu, hồ sơ hoàn công theo yêu cầu của bên A.

2. Hình thức hợp đồng: Hợp đồng theo đơn giá (Đơn giá cố định, khối lượng theo thực tế thi công được nghiệm thu).

3. Thanh toán – tạm ứng:

a) Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

b) Các đợt thanh toán – tạm ứng:

- Hàng kỳ Bên A thanh toán cho Bên B **90%** giá trị tương ứng khối lượng thực hiện trong kỳ được bên A xác nhận

- Bên A sẽ thanh toán cho bên B đạt đủ **95%** giá trị tương ứng khối lượng quyết toán được bên A xác nhận.

- Giá trị còn lại Bên A sẽ thanh toán cho Bên B sau khi hết hạn bảo hành theo quy định.

c) Hồ sơ thanh toán/quyết toán bao gồm: 03 bộ, mỗi bộ gồm:

- Văn bản đề nghị thanh toán/quyết toán của bên B.
- Bảng khối lượng thanh / quyết toán được bên A xác nhận.
- Hóa đơn giá trị gia tăng hợp lệ của đợt đề nghị thanh toán.

<u>Điều 3</u>: Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng:

- Thời gian thực hiện: thời gian thi công là ngày, thời gian không bao gồm ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định.

Bắt đầu: ngày tháng năm

Kết thúc: ngày tháng năm

Thời gian thi công được kéo dài trong các trường hợp sau:

+ Do sự kiện bất khả kháng hoặc lý do được các bên liên quan đánh giá là do khách quan.

+ Do bên A yêu cầu tạm ngưng thi công bằng văn bản hoặc các cuộc họp tại công trường các bên liên quan thống nhất tạm dừng để điều chỉnh hoặc thay đổi thiết kế.

+ Do bên A cung cấp vật tư chậm dẫn đến bên B phải tạm ngưng thi công (việc tạm ngưng phải được lập biên bản có sự xác nhận của tư vấn giám sát và Ban quản lý dự án).

- Tiến độ thi công chi tiết và tổng thể: tuân thủ theo tiến độ do BCH công trình lập được Ban quản lý dự án xác nhận. Tiến độ có thể điều chỉnh theo từng giai đoạn, phù hợp theo chủ trương của công ty và yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Bên B phải bố trí nhân sự, máy móc phù hợp theo từng giai đoạn để thi công công trình đảm bảo chất lượng và tiến độ đã đề ra. Trường hợp công trình bị trễ hạn do thiếu nhân lực, máy móc thi công mà bị nhắc nhở quá 3 lần trong các cuộc họp giao ban hàng tuần hoặc đột xuất nhưng bên B vẫn không có biện pháp khắc phục; khi đó Ban chỉ huy công trình sẽ cắt giảm toàn bộ hoặc một phần khối lượng giao đơn vị khác thực hiện, chi phí giao cho bên thứ 3 thực hiện các công tác đó sẽ trừ vào giá trị thanh toán/quyết toán của bên B.

- Bên B phải chấp nhận tạm thời đình hoãn công tác thi công và không được đòi bồi hoàn thiệt hại hay kéo dài tiến độ theo yêu cầu của bên A trong một số trường hợp sau:

+ Do thời tiết (ngoài sự kiện bất khả kháng) bắt buộc phải tạm dừng để đảm bảo an toàn cho công nhân lao động hoặc chất lượng công trình.

+ Do bên A nhận thấy quá trình thi công của bên B không tuân thủ quy trình an toàn, tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc nội quy công trường có thể gây mất an toàn lao động, ảnh hưởng đến chất lượng công trình hoặc an ninh trật tự.

+ Quá trình thi công của bên B không chú trọng đến vấn đề an toàn – vệ sinh lao động của công trình để bên A phải nhắc nhở đến lần thứ 3.

<u>Điều 4</u>: Quyền và nghĩa vụ của bên A:

- Cung cấp đầy đủ các giấy tờ pháp lý cần thiết như hồ sơ thiết kế kỹ thuật, các bản vẽ thay đổi, phát sinh và các biện pháp thi công, quy trình đã được các bên liên quan phê duyệt riêng cho dự án này.

- Cử cán bộ trắc đạc định vị tim, trục và bàn giao mặt bằng (bằng văn bản) cho bên B.

- Cung cấp đầy đủ vật tư thiết bị thi công theo Điều 1 của hợp đồng.

- Cử cán bộ giám sát việc thi công tại công trình, hướng dẫn bên B giải quyết những vướng mắc trong quá trình thi công. Nghiệm thu công trình theo từng điểm dừng kỹ thuật khi có yêu cầu của bên B.

- Cung cấp nguồn nước thi công, cung cấp nguồn điện đủ tải để bên B sử dụng cho mục đích thi công.

- Đình chỉ một phần hoặc toàn bộ công việc của Bên B trong trường hợp: Bên B tự ý ngưng thi công 03 ngày mà không có sự đồng ý của Bên A hoặc Bên B chậm tiến độ thi công ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao công trình hoặc bên B thi công không đảm bảo an toàn lao động có khả năng gây hậu quả nghiêm trọng.

- Cung cấp vật tư cho bên B căn cứ vào phiếu nhu cầu vật tư của bên B có xác nhận của Ban chỉ huy công trình bên A. Phiếu nhu cầu này phải được gởi về Ban chỉ huy công trình của bên A 03 ngày trước ngày cấp vật tư đó. Khối lượng vật tư Bên B yêu cầu cấp phải phù hợp với tiến độ thực hiện công trình.

- Thanh toán/quyết toán đúng theo hợp đồng.

<u>Điều 5</u>: Quyền và nghĩa vụ của bên B:

- Tổ chức mọi công việc sau khi đã nhận việc, thi công đúng thiết kế, đạt chất lượng, kỹ – mỹ thuật, tiến độ thi công và đảm bảo vệ sinh an toàn lao động tại công trường.

- Trước khi triển khai thi công bên B phải có trách nhiệm trình cho bên A những hồ sơ như sau:

+ Bảng tiến độ thi công chi tiết dựa theo bảng tổng tiến độ thi công của Ban chỉ huy công trình lập được Chủ đầu tư phê duyệt.

+ Quyết định bố trí nhân sự; danh sách công nhân trên công trình; bảo hiểm lao động phù hợp; giấy khám sức khỏe; hợp đồng lao động; chứng chỉ ,chứng nhận ,thẻ ,danh sách học an toàn lao động.

+ Biện pháp thi công chi tiết cho từng công tác.

+ Bãn vẽ shopdrawing cốt thép ,ván khuôn.

- Kiểm tra đối chiếu lại ranh mốc, tọa độ sau khi nhận bàn giao.

- Phải cử cán bộ kỹ thuật thường xuyên có mặt tại hiện trường để triển khai công việc thi công và tham gia vào quá trình kiểm tra, giám sát cùng với tư vấn giám sát. Tham gia vào các cuộc họp giao ban hàng tuần hoặc đột xuất theo giấy mời (người đại diện theo pháp luật của bên B hoặc cán bộ phụ trách theo quyết định phân công).

- Trong mọi trường hợp bên B là người chịu trách nhiệm duy nhất về chất lượng công trình do mình đảm nhận thi công trừ khi các cơ quan có thẩm quyền xác định lỗi không phải của bên B

- Cung cấp cho công nhân các trang bị bảo hộ lao động theo đúng yêu cầu đã thể hiện trong nội quy công trình, nội quy về an toàn, vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ đã được Ban quản lý dự án của bên A phê duyệt; đồng thời phổ biến rõ các nội quy này cho công nhân và hoàn toàn chịu trách nhiệm về công tác an toàn lao động cho công nhân của mình thi công trên công trường nếu xảy ra sự cố.

- Bốc xếp dụng cụ thi công lên, xuống xe, sắp xếp dụng cụ gọn gàng đúng nơi quy định.

- Thu dọn mặt bằng thi công gọn gàng sau mỗi ngày làm việc. Rác thải, xà bần thi công phải được chuyển về bãi tập kết trên công trường trong quá trình thi công và vận chuyển ra ngoài khi đầy hoặc hoàn thành công trình. Các dụng cụ thi công cuối mỗi ngày thi công phải được sắp xếp gọn gàng đúng nơi quy định và tách biệt với vật tư cũng như rác hay xà bần; khi không sử dụng nữa phải vệ sinh sạch sẽ và chuyển về kho bãi trên công trường.

- Cùng với Ban quản lý dự án, tư vấn giám sát tham gia vào quá trình kiểm tra, giám sát công tác an toàn, vệ sinh lao động khu vực do mình thực hiện đối với các đơn vị thi công khác.

- Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà là do bên A thực hiện, bên B phải thi công hệ thống chiếu sáng từ tủ điện chung (các vị trí bên A đã bố trí CB) đến các vị trí thi công khác không đủ ánh sáng tự nhiên để đảm bảo đủ ánh sáng cho công nhân thi công. Các hệ thống dây điện thi công, dây điện chiếu sáng do bên B thực hiện phải được treo cao và có biện pháp đấu nối, cách điện đúng quy định.

- Sửa chữa kịp thời những sai sót khi bên A phát hiện mà không được tính thêm tiền công và các nguyên vật liệu thay thế.

- Thi công theo kế hoạch họp giao ban hàng tuần đã đề ra.

- Chủ trì công tác phối hợp giữa các Nhà thầu khác do bên A, Chủ đầu tư lựa chọn để thực hiện các hạng mục khác để cùng thực hiện hoàn thành công trình theo tiến độ đề ra. Bên B phải đệ trình chi tiết các công tác cần phối hợp và các biện pháp để thực hiện, tiến độ thực hiện để Ban quản lý dự án phê duyệt.

- Trong trường hợp xảy ra sự cố gây thiệt hại cho người thứ 3, hay các kiến trúc, công trình xung quanh, bên B phải có trách nhiệm tích cực nhanh chóng giải quyết để khắc phục hậu quả, không để phiền hà đến Bên A.

- Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng hoặc pháp luật có quy định.

- Nếu cán bộ, công nhân của Bên B vi phạm nội quy công trường thì Bên B sẽ bị phạt theo quy định công trình được Chủ đầu tư phê duyệt. Khi có quyết định xử phạt bên B phải tuân thủ và chi phí xử phạt được trừ vào đợt thanh toán gần nhất của bên B.

- Quản lý người lao động trên công trường, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự, không gây ảnh hưởng đến các khu dân cư xung quanh; Bên B tuyệt đối không được cho phép nhân sự của mình lưu trú tại công trường.

- Khi vận hành máy móc, thiết bị phải tuyệt đối tuân thủ qui trình thao tác vận hành và an toàn lao động. Hệ thống điện nhánh thi công ở hiện trường phải được thiết kế, bố trí tuyến dây hợp lý, và tuân thủ các qui định an toàn sử dụng điện. Bên B phải có nhân lực chuyên môn phụ trách hệ thống điện tại công trường.

- Khi gặp các sự cố như chất lượng bê tông cung cấp không đảm bảo, hoặc tắc ống đổ, hoặc xuất hiện các biến dạng, chuyển vị.., bên B phải kịp thời xử lý theo đúng các biện pháp xử lý sự cố đã được chuẩn bị, đồng thời thông báo cho các bên liên quan để có hướng giải quyết hợp lý.

- Bên B phải cam kết thanh toán đầy đủ cho toàn bộ lực lượng lao động của bên B trong trường hợp họ đã thực hiện đầy đủ các trách nhiệm và có đầy đủ quyền được thanh toán trong

hợp đồng lao động. Bên B phải tuyệt đối tránh để bên A liên quan đến các tranh chấp pháp lý đối với các hợp đồng của người lao động của bên B.

- Bên A và bên B chịu sự thanh tra của cơ quan chức năng về xây dựng cơ bản theo Luật định.

- Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại nếu để cán bộ, công nhân của mình trong quá trình thi công tại công trường va chạm gây thiệt hại đến tài sản, vật tư của đơn vị khác.

- Lắp đặt lan can, biển báo toàn khu vực thi công.

- Bên A giao cho Bên B giàn giáo và cốp pha trong điều kiện sử dụng tốt. Bên B có trách nhiệm sử dụng và bảo quản nếu có hư hỏng Bên B phải sửa chữa và làm lại trong điều kiện sử dụng tốt. Nếu làm mất Bên B phải bồi thường theo đơn giá do bên A đề xuất. Trước khi hoàn trả lại cho Bên A, Bên B phải vệ sinh sạch sẽ cốp pha, giàn giáo như hiện trạng ban đầu, không được ném từ trên cao xuống trong quá trình thi công.

- Tuyệt đối không được cắt bất kỳ cốt pha nào khi chưa có sự đồng ý của bên A, nếu khi bên A phát hiện cắt hoặc khi hoàn trả không đúng số lượng, kích thước như lúc giao bên B có trách nhiệm bồi thường cho bên A.

- Đối với cốp pha bằng ván do bên A cấp: Bên B phải sử dụng đúng định mức của nhà cung cấp; nếu sử dụng ít hơn định mức này thì Bên B phải bồi thường. Đối với cốp pha bên A thuê khi sử dụng xong bên B phải tập kết và phân loại đúng nơi qui định của bên A để bên A trả, nếu khi sử dụng xong bên B không tập kết và phân loại để bên A trả cốt pha thì chi phí thuê cốt pha này do bên B chi trả và trừ vào đợt thanh toán gần nhất.

- Trong suốt quá trình thi công, bên B phải có trách nhiệm dọn dẹp vệ sinh, sắp xếp gọn gàng mặt bằng khu vực thi công và kịp thời bàn giao lại mặt bằng thi công được cho đơn vị khác khi thi công xong.

- Chịu toàn bộ chi phí tiền điện thi công các công việc do bên B thực hiện.

- Tất cả các cấu kiện bê tông phải được nghiệm thu kích thước hình học trước khi thanh toán khối lượng.

- Không được chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần hợp đồng này cho bên thứ ba mà chưa có sự chấp thuận chính thức bằng văn bản của bên A.

- Phải di dời vật liệu thừa và máy móc thiết bị thi công ra khỏi công trường, dọn dẹp công trường sạch sẽ để bên A tiếp quản sau khi thi công hoàn thành công trình, trừ trường hợp có quyết định khác của bên A. Ngay lập tức bàn giao trả lại toàn bộ mặt bằng công trường, và dời toàn bộ máy móc thiết bị ra khỏi công trường, sau khi thi công hết thời hạn được quy định ở điều 3, hay khi Bên A chấm dứt hợp đồng một cách hợp lệ theo Điều 7 của Hợp đồng này.

<u>Điều 6</u>: Chất lượng – kỹ, mỹ thuật và công tác nghiệm thu

- Việc tổ chức nghiệm thu được thực hiện theo các Quy định về quản lý xây dựng hiện hành cùng các quy định nội bộ của bên A (do Ban quản lý dự án cung cấp).

- Bên B chỉ được thi công các công đoạn tiếp theo khi công đoạn trước đã hoàn thành và được tư vấn giám sát nghiệm thu. Việc nghiệm thu có thể thực hiện theo từng trục, từng khu vực hay toàn bộ tùy thuộc vào tiến độ thi công và sự sắp xếp của bên B.

Điều 7: Chấm dứt hợp đồng

- Trường hợp Bên B thi công không đảm bảo chất lượng, tiến độ thi công, vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng thì tùy theo mức độ hai bên lập biên bản xác nhận. Nếu vi phạm nghiêm trọng thì bên A có quyền đình chỉ hợp đồng, hủy bỏ Hợp đồng mà bên B không được thanh toán tiền cho phần khối lượng đã thực hiện.
- Bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng thi công khi Bên B vi phạm một trong các điều sau:

+ Đơn phương ngừng thi công trước khi hoàn tất mà không có lý do chính đáng.

+ Chậm **07** ngày so với tiến độ được duyệt, sau khi bên A khuyến cáo mà Bên B không có những tiến bộ rõ rệt.

+ Không thi công theo đúng thiết kế, vi phạm nghiêm trọng quy trình kỹ thuật, tiêu chuẩn kỹ thuật.

+ Không tuân theo những yêu cầu của bên A về việc sửa chữa những hư hỏng, thay thế những chi tiết không đạt yêu cầu.

+ Cố ý vi phạm bất kỳ điều khoản nào trong bản Hợp đồng này.

- Khi bên A chấm dứt Hợp đồng thì sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên B. Mọi thiệt hại và chi phí để giải quyết và khắc phục do việc vi phạm Hợp đồng gây ra cho công trình, bên A sẽ khấu trừ vào khối lượng thanh toán của Bên B.
- Trong khi xử lý khi có tranh chấp do vi phạm không dẫn tới chấm dứt hợp đồng thì các bên không được ngưng thực hiện công việc. Bên vi phạm khoản này phải chịu toàn bộ hậu quả phát sinh.
- Nếu bên B đơn phương ngừng thực hiện hợp đồng không có lý do chính đáng (Bỏ việc tại công trường) thì bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại cho bên A do thời gian thi công bị gián đoạn gây ra với mức 30.000.000 đồng/ngày. Mức phạt này được áp dụng cho đến khi hai bên thỏa thuận xong.

Điều 8: Trường hợp bất khả kháng:

Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các Bên như động đất, bảo, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lỡ đất; hỏa hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh,... và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam.

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. Tuy nhiên Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

- Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra.

- Thông báo ngay cho Bên kia về sự kiện bất khả kháng trong vòng 07 ngày ngay sau khi sự kiện bất khả kháng xảy ra.

Trong trường hợp xảy ra sự kiện 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 thiệt hại không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình.

Điều 9: Bảo hành công trình:

1. Bên B chịu trách nhiệm bảo hành công trình trong vòng 24 tháng kể từ ngày có biên bản nghiệm thu hoàn thành công việc theo hợp đồng được bên A xác nhận. Trong thời gian bảo hành, nếu Bên B kéo dài thời gian sửa chữa, việc sửa chữa không đạt yêu cầu, hoặc bên B khắc phục chậm trễ những hư hỏng thuộc trường hợp bảo hành thì bên A có quyền tự sửa chữa hoặc thuê đơn vị khác sửa chữa, chi phí sửa chữa được khấu trừ vào tiền bảo hành bên A còn giữ lại của bên B.

2. Mọi khuyết tật có thể xuất hiện trong thời gian bảo hành, sau khi nghiệm thu bàn giao công trình, theo quan điểm của Bên A, là do tay nghề, là do thi công không phù hợp với bản vẽ và điều kiện kỹ thuật, hoặc nếu xảy ra trong thời gian nói trên sẽ phải được sửa chữa hoàn chỉnh bởi chi phí của Bên B trừ khi Bên A có quyết định khác. Nếu Bên B không sửa chữa, Bên A sẽ tự sửa chữa hoặc thuê đơn vị khác sửa chữa, mọi chi phí và thiệt hại sẽ được Bên A khấu trừ vào số tiền bảo lãnh bảo hành còn giữ lại.

3. Các công việc sửa chữa trong thời gian bảo hành sẽ được Bên B thực hiện sau 03 ngày kể từ ngày có văn bản yêu cầu của Bên A.

4. Giá trị bảo hành tương ứng 5% giá trị quyết toán.

Điều 10: Phạt vi phạm hợp đồng:

Tổng giá trị phạt do vi phạm hợp đồng về tiến độ, chất lượng chi tiết như các nội dụng dưới đây nhưng không được vượt quá 12% giá trị quyết toán, ngoại trừ các khoản chi phí đền bù thiệt hại hoặc phạt khác ngoài hợp đông.

1. Phạt vi phạm hợp đồng về tiến độ do lỗi của bên B:

- Phạt 2.000.000 đồng/1 ngày chậm trễ và khấu trừ vào đợt thanh toán gần nhất.

- Trường hợp khi Bên B đang bị trễ tiến độ mà Ban quản lý dự án của bên A yêu cầu huy động thêm nhân lực (bằng văn bản) nhưng trong vòng 7 ngày mà bên B vẫn không huy động thêm nhân lực hoặc không tổ chức tăng ca để đẩy nhanh tiến độ kịp theo yêu cầu, Bên A có quyền cắt một phần hoặc toàn bộ công việc còn lại bị trễ tiến độ để giao cho bên thứ 3 thực hiện. Chi phí chi trả cho bên thứ 3 sẽ được khấu trừ vào đợt thanh toán gần nhất, chi phí này sẽ do bên A quyết định không phụ thuộc vào sự đồng ý của Bên B.

2. Phạt vi phạm hợp đồng do lỗi kỹ thuật, thẩm mỹ:

- Bên B phải thực hiện lại những công việc bị sai sót về kỹ thuật, thẩm mỹ mà không được tính thêm chi phí và chịu mọi chi phí vật tư để thi công lại.

- Trường hợp những sai sót về kỹ thuật, thẩm mỹ do lỗi của bên B nhưng làm ảnh hưởng đến công việc của bên thứ 3 thì bên B phải chịu mọi chi phí liên quan cho bên thứ 3.

- Những sai sót về mặt kỹ thuật, mỹ thuật do lỗi của bên B nhưng không thể tiến hành khắc phục được và các bên đồng ý cho giữ nguyên thì bên B không cần khắc phục nhưng bên B sẽ bị phạt 10.000.000 đồng/1 trường hợp.

3. Phạt vi phạm về công tác an toàn, vệ sinh lao động:

- Trường hợp bên B vi phạm về nội quy công trường, nội quy an toàn, vệ sinh lao động bị tư vấn giám sát hoặc Ban quản lý dự án, chủ đầu tư nhắc nhở lập biên bản thì bên B bị phạt theo mức phạt đã được Ban quản lý dự án ban hành tại công trường.

<u>Điều 11</u>: Các cuộc họp quản lý:

- Bên A có thể yêu cầu các Bên tham dự vào các cuộc họp quản lý. Nội dung các cuộc họp quản lý phải là xem xét lại kế hoạch cho các công việc còn lại và giải quyết các vấn đề nảy sinh.

- Bên A sẽ ghi biên bản nội dung các cuộc họp quản lý và các bên tham dự họp phải ký nhận đầy đủ

- Bên A sẽ thông báo lịch họp định kỳ cho Bên B. Bên B không được vắng mặt hoặc cử nhân viên khác thay thế các cuộc họp định kỳ. Bất kỳ sự vắng mặt nào mà không thông báo trước lý do chính đáng cũng sẽ bị phạt theo mức dưới đây và trừ vào đợt thanh toán gần nhất như sau :

+ Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp (Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng giám đốc/Giám Đốc hoặc ủy quyền cho Phó Tổng giám đốc/phó Giám Đốc): 03 (ba) triệu đồng/1 lần vắng mặt.

+ Chỉ huy công trường: 02 (hai) triệu đồng/1 lần vắng mặt.

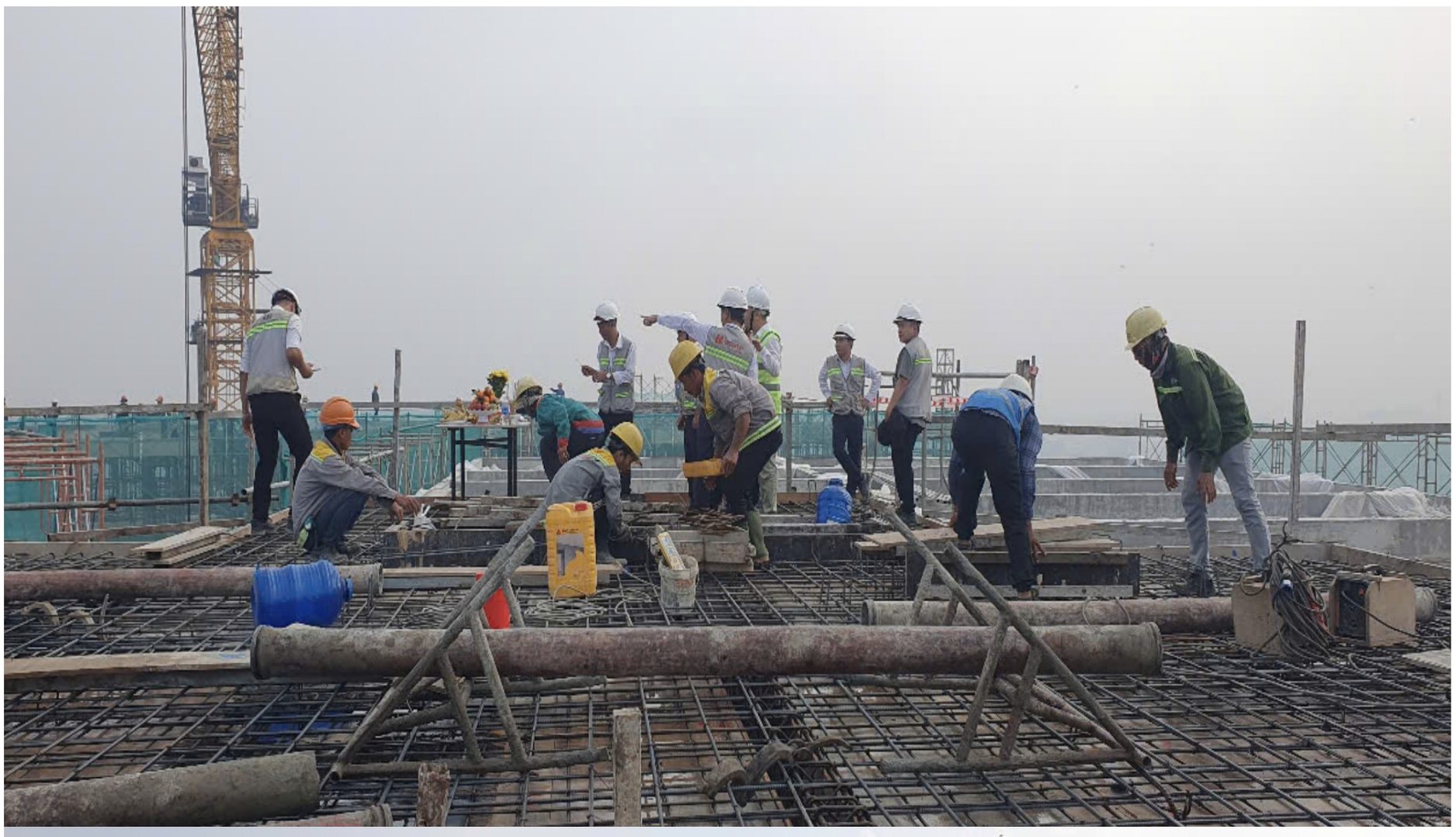
+ Cán bộ kỹ thuật các bộ phận chuyên trách: 01 (một) triệu đồng/1 lần vắng mặt.

Các cuộc họp đột xuất sẽ được bên A thông báo đến bên B trước 08 giờ thì được xem như là cuộc họp định kỳ.

<u>Điều 12</u>: Điều khoản chung:

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản nêu trong hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu có khó khăn vướng mắc thì hai bên gặp nhau bàn bạc giải quyết trên tinh thần hợp tác hỗ trợ. Nếu không đạt được thỏa thuận chung thì sẽ chuyển vụ việc tới Toà án nơi thực hiện hợp đồng giải quyết, quyết định của toà án là quyết định cuối cùng mà cả hai bên phải tuân thủ.

- Hợp đồng tự động chấm dứt khi bên B hoàn thành nghĩa vụ bảo hành theo quy định và bên A đã thanh toán hết toàn bộ giá trị hợp đồng theo quyết toán cho bên B.

- Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản để làm căn cứ thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
Thái Văn Phúc	Vi Đức Hải