

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Số: 19./HĐXD/2019

Bình Dương, ngày 03 tháng 05 năm 2019

HỢP ĐỒNG

(V/v: thi công xây dựng công trình)

Công trình : Khu nhà ở TMDV Phú Mỹ

Hạng mục : Nhân công xây dựng thô 13 căn liên kề Lô F (căn F13 đến F25)
mẫu nhà (6mx17m)

Địa điểm : Phường Phú Mỹ, Tp.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014
- Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính Phủ về quản lý đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 46/2015 của Chính phủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- Căn cứ Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/04/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;

Hôm nay, ngày 03 tháng 05 năm 2019, tại Công Ty Cổ phần Xây dựng – Tư vấn – Đầu tư Bình Dương, chúng tôi gồm có:

CÔNG TY CP XÂY DỰNG – TƯ VẤN – ĐẦU TƯ BÌNH DƯƠNG
(BICONSD)

(Sau đây gọi tắt là Bên A)

Địa chỉ : Số 2, Trần Văn Ôn, Phường Phú Hòa, TP TDM, Bình Dương

Đại diện : Bà **Đặng Thị Tuyết Trinh** - Chức vụ: Tổng giám đốc

Điện thoại : 0274. 3822098 - 3831073 Fax: 0274. 3822936

Tài khoản : 6501.0000000017 Tại CN Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Bình Dương

Mã số thuế : 3 7 0 0 1 4 5 5 9 9

CÔNG TY TNHH TM – DV – XÂY DỰNG ĐỨC LONG HẢI

(Sau đây gọi tắt là Bên B hoặc Nhà thầu)

Địa chỉ : số 12 , đường số 15 , khu 7 , tổ 105 , khu dân cư hiệp thành 3 , phường hiệp thành , tp. Thủ dầu một , t. bình dương.

Đại diện : Ông **VI ĐỨC HẢI** - Chức vụ: Giám Đốc làm đại diện

Điện thoại : 0933.662.855

Tài khoản : 65310000435586 Tại Ngân Hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Thủ Dầu Một, T. Bình Dương.

Mã số thuế : 3702699112

Hai Bên cùng thỏa thuận thống nhất ký kết Hợp đồng giao nhận thầu xây lắp với các điều khoản như sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG CÔNG VIỆC

1.1. Bên A đồng ý giao, Bên B đồng ý nhận

Bên A đồng ý giao, Bên B đồng ý nhận thi công hạng mục: Nhân công xây dựng phần khung thô, nhân công xây dựng phần hoàn thiện của công trình **Khu nhà ở TMDV Phú Mỹ**. Nội dung công việc được nêu cụ thể trong Bảng dự toán khối lượng báo giá được bên B lập căn cứ theo các tài liệu được nêu tại **khoản 1.2**.

Thi công hạng mục: Nhân công xây dựng thô 13 căn liền kề Lô F (căn F13 đến F25) mẫu nhà (6mx17m) công trình **Khu nhà ở TMDV Phú Mỹ** theo đúng hồ sơ thiết kế và các chỉ dẫn được nêu dưới đây:

- + Tuân thủ các hồ sơ thiết kế nêu trong khoản 1.2, đối với các công việc mà nhà thầu đề xuất khác với hồ sơ thiết kế này phải có sự chấp thuận của Bên A trước khi triển khai thi công.
- + Cung cấp dụng cụ thi công, máy thi công để hoàn thành công trình đúng kỹ thuật, mỹ thuật theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

1.2. Tài liệu hợp đồng

Các tài liệu được xếp theo thứ tự ưu tiên giảm dần sau đây được coi là một phần của Hợp Đồng này:

- 1.2.1 Văn kiện thỏa thuận hợp đồng; Các phụ lục hợp đồng; báo giá thi công.
- 1.2.2 Các hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt;
- 1.2.3 Bảng thuyết minh kỹ thuật thi công và quy cách vật tư thể hiện trong các bản vẽ nêu tại khoản 1.2.2;
- 1.2.4 Tiến độ thi công tổng;
- 1.2.5 Biện pháp thi công;
- 1.2.6 Biện pháp an toàn lao động.

1.3. Định nghĩa tên gọi (giải thích từ ngữ) và viết tắt:

- “Công trình” là Công trình “**KHU NHÀ Ở TMDV PHÚ MỸ**”.
- “Hạng mục” là hạng mục “Nhân công xây dựng phần khung thô, nhân công xây dựng phần hoàn thiện công trình”
- “**Tư vấn Quản lý dự án và Giám Sát**”: là đơn vị được Bên Chủ đầu tư chỉ định để thay mặt cho Bên Chủ đầu tư.
- “**Bên A**” là Công ty Cổ phần Xây Dựng – Tư vấn – Đầu tư Bình Dương (BICONSI).

“**Bên B hoặc Nhà thầu**” là Công Ty TNHH TM – DV – XD ĐỨC LONG HẢI

“**Bản vẽ**” là bản vẽ công trình như được đưa vào Hợp đồng và bất kỳ bản vẽ bổ sung hoặc sửa đổi nào được phát hành bởi bên A phù hợp với Hợp đồng.

- “Ngày” là ngày dương lịch bao gồm ngày thứ 7 và Chủ nhật nhưng không bao gồm ngày nghỉ Lễ, Tết.
- “Hợp đồng” là giao kèo giữa Bên A và bên B để thực hiện gói thầu.
- “Ngôn ngữ”: Trừ khi có các văn bản, thoả thuận khác được Bên A chấp thuận, ngôn ngữ trong các văn bản liên quan tới hồ sơ báo giá, Hợp đồng và các tài liệu có liên quan là tiếng Việt.

ĐIỀU 2: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

2.1 *Giá trị Hợp Đồng là tạm tính*, được làm tròn là: **3.344.471.130 Đồng**.

(Số tiền sau thuế bằng chữ: *Ba tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm bảy mươi một ngàn, một trăm ba mươi đồng*)

Cụ thể như sau:

CHI TIẾT ĐƠN GIÁ THỰC HIỆN

CHỈ TIẾT THỰC HIỆN

I	Nhân công xây dựng thô 13 căn liền kề Lô F (căn F13 đến F25) mẫu nhà (6mx17m)		- Chủ đầu tư công cấp ca máy bơm bê tông. Máy đào đất, vận chuyển đất đi và về công trình. - Chủ đầu tư cung cấp thiết bị cốp pha: Ván cốt pha (cột, dầm) cung cấp tấm lợp sàn (nhựa Fuji), cung cấp hệ chống sàn, cung cấp đỉnh. - Đơn vị thi công cung cấp nhân công, máy thi công thực hiện phần khung thô bê tông cốt thép từ móng đến mái. - Cung cấp nhân công hoàn thiện công tác xây, trát tường trong và ngoài nhà (không bao gồm công tác ốp tường, lát nền). - Cung cấp nhân công chống thấm và lán nền mái, lô gia, sân thượng.			
	Diễn giải	Cách tính	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Diện tích tầng 1	100% diện tích	m2	68,28	1.050.000	71.694.000
2	Diện tích tầng 2	100% diện tích	m2	68,55	1.050.000	71.977.500
3	Diện tích tầng 3	100% diện tích trong nhà	m2	26,10	1.050.000	27.405.000
		50% diện tích sân thượng ngoài nhà	m2	21,00	1.050.000	22.050.000
4	Diện tích tầng mái	50% diện tích mái	m2	18,58	1.050.000	19.509.000

5	Sân hàng rào	60% diện tích mái	m2	20,23	1.050.000	21.243.600
G1	Tổng cộng 01 căn:		m2	222,74	1.050.000	233.879.100
Gtvat	Tổng cộng 13 căn:			G1 x 13		3.040.428.300
Gvat	Thuế VAT 10%:			Gtvat*10%		304.042.830
Gsvat	Tổng giá trị sau thuế:			Gtvat+Gvat		3.344.471.130

Bảng chữ: Ba tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm bảy mươi một ngàn một trăm ba mươi đồng.

Giá trị đã bao gồm 10% thuế G.T.G.T (V.A.T).

- 2.2 **Giá trị Hợp Đồng** là số tiền **tạm tính** của Bên A đối với Bên B để thực hiện toàn bộ khối lượng công việc được giao thầu căn cứ theo các tài liệu được nêu tại khoản 1.2 của Điều 1. Toàn bộ hạng mục do bên B cung cấp và thi công phải được bên A nghiệm thu.
- 2.3 Giá trị Hợp đồng bao gồm chi phí nhân công, ca máy, các sửa chữa, chi phí dọn dẹp vệ sinh, thiết bị thi công cầm tay (máy hàn, máy cắt ván ép, máy đầm dùi,...), bố trí mặt bằng thi công, biện pháp 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 (cụ ly vận chuyển vật tư nhỏ hơn hoặc bằng 20m) của bên B nếu có, bảo hiểm, bố trí mặt bằng, 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 theo các tài liệu nêu tại khoản 1.2 Điều 1. Toàn bộ **đơn giá Hợp Đồng** là cố định trong suốt quá trình thi công.
- 2.4 Khối lượng phát sinh tăng, giảm chỉ được tính nếu trong quá trình thi công bên A có yêu cầu làm thêm các hạng mục mới so với các hồ sơ thiết kế nêu tại khoản 1.2 Điều 1 làm tăng khối lượng (thay đổi diện tích sàn hoặc phát sinh đầu mục công việc). Khi khối lượng tăng, giảm do thay đổi thiết kế, do bên A cung cấp một số vật tư hay do bên A giao cho nhà thầu khác thực hiện một số hạng mục thì giá trị hợp đồng cũng sẽ được tăng hoặc cắt giảm giá trị tương ứng. Sự thay đổi thiết kế này cùng với giá trị thay đổi đó phải được bên A phê duyệt.
- 2.5 Trị giá các hạng mục được bên A yêu cầu làm thêm hay cắt giảm sẽ căn cứ vào khối lượng thực hiện (tăng hoặc giảm) nhân với đơn giá hợp đồng. Nếu khối lượng của hạng mục phát sinh không có đơn giá trong Hợp đồng thì bên A và bên B sẽ thỏa thuận giá trên cơ sở hai bên cùng có lợi.
- 2.6 Giá trị quyết toán hợp đồng sẽ căn cứ vào khối lượng thực tế thi công được xác nhận của Chỉ huy trưởng công trình bên A.

ĐIỀU 3: THỜI HẠN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG VÀ BIỆN PHÁP XỬ LÝ THI CÔNG TRỄ HẠN HỢP ĐỒNG

3.1 Thời gian thi công:

Thời hạn hoàn thành hạng mục công trình là từ ngày **bắt đầu thực hiện công việc** đến ngày bàn giao.

Thời gian thi công: Từ ngày/...../2019 đến ngày/...../2019

Trong đó bao gồm cả ngày thứ bảy, chủ nhật, không bao gồm ngày nghỉ Lễ, Tết.

- Nếu trong quá trình thi công, nhà thầu tự ý ngưng thi công trong vòng 03 ngày mà không có sự đồng ý của bên A thì bên A có quyền đình chỉ thi công và trong vòng 07 ngày tiếp theo nhà thầu phải bàn giao lại toàn bộ công trình dở dang cho bên A. Bên A chỉ chịu trách nhiệm thanh toán cho bên B phần chi phí do bên B đã thực hiện và được nghiệm thu khi công trình đã hoàn tất (và sau khi bên A trừ đi các khoản thiệt hại do bên B tự ý ngưng thi công).
- 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:
 - Vì lý do an toàn và an ninh.
 - Vì nguyên do thời tiết, khí hậu.
 - Vì lý do an toàn kỹ thuật.
 - Do công trường quá dơ bẩn mà nhà thầu không khắc phục sau 02 lần nhắc nhở của bên A.

Trong trường hợp bên B ngưng thi công do bên A không cấp vật tư, cốp pha hoặc do thay đổi thiết kế kéo dài quá 07 ngày thì bên B được thanh toán 100% khối lượng làm được và được đền bù thiệt hại nếu có.

- Bên B phối hợp với Ban chỉ huy công trường của bên A lập bảng tiến độ, kế hoạch thi công chi tiết (bao gồm các phương pháp chung, thứ tự và thời gian, vật tư, nhân lực cho tất cả các công tác xây dựng công trình) căn cứ theo tiến độ thi công tổng của bên A, nộp cho bên A trong vòng 03 ngày kể từ ngày bên A yêu cầu.
- Tiến độ, kế hoạch thi công được cập nhật phải là lịch chỉ ra tiến độ thực tế đạt được cho mỗi công tác và ảnh hưởng của tiến độ đạt được đối với tiến độ của các công việc còn lại, kể cả các thay đổi về trình tự công tác.

3.2 Bồi thường thiệt hại cho Bên A: Do trễ hạn Hợp Đồng, Bên B phải bồi thường thiệt hại cho Bên A:

3.2.1. Chậm tiến độ từng phần việc:

Bồi thường 5.000.000đ/ngày chậm trễ (Năm triệu đồng/ngày chậm trễ), trừ ngay vào đợt thanh toán gần nhất. Số tiền này chỉ được hoàn lại khi quyết toán công trình nếu Nhà Thầu bàn giao toàn bộ công trình đúng tiến độ.

3.2.2. Chậm bàn giao toàn bộ hạng mục công trình (không do trường hợp bất khả kháng):

Ngoài số tiền phạt nêu tại điều 3.2.1, Bên B sẽ bị phạt một số tiền bằng 0,1% (không phải một phần trăm) trên tổng giá trị khối lượng đã thực hiện, tổng giá trị phạt không quá 12% (Mười hai phần trăm) trên tổng giá trị khối lượng đã thực hiện và chịu chi phí giám sát.

3.2.3. Trong trường hợp công trình chậm bàn giao do lỗi của bên B, bên B không được quyền khiếu nại bất cứ việc gì do các hậu quả của việc thi công trễ hạn Hợp Đồng được đề cập ở điều 3.2.2.



- 3.2.4. Bên B vi phạm chất lượng do chất lượng thi công không bảo đảm yêu cầu quy định thì bên B có trách nhiệm khắc phục sửa chữa, chi phí để khắc phục sửa chữa này bên B chịu, tổng giá trị khắc phục sửa chữa không quá 12% giá trị hợp đồng.

ĐIỀU 4: CHẤT LƯỢNG – KỸ THUẬT

- 4.1. Toàn bộ hạng mục do bên B cung cấp và thi công phải đảm bảo tuân thủ theo đúng các hồ sơ thiết kế, các tài liệu hợp đồng và phải được Bên A nghiệm thu. Trong trường hợp Bên A yêu cầu phải thay thế và sửa chữa các công việc được cho là không đạt yêu cầu (do thi công không phù hợp, không đạt yêu cầu hoặc do tay nghề yếu kém) thì Bên B phải có trách nhiệm thực hiện việc thay thế mới và sửa chữa trong một khoảng thời gian được cho là hợp lý do bên A đề xuất, đồng thời Bên B chịu mọi phí tổn liên quan. Việc thay thế và sửa chữa này phải đảm bảo không ảnh hưởng đến tiến độ thi công.
- 4.2. Bên A kiểm soát tất cả các vấn đề thuộc chất lượng thi công, kỹ thuật thi công xây lắp, tiến độ và khối lượng của nhà thầu, các vấn đề an ninh, an toàn, vệ sinh môi trường trên công trường. Bên B phải cung cấp đầy đủ phương tiện, dụng cụ kiểm tra và mọi tài liệu cần thiết phục vụ yêu cầu kiểm tra, thử nghiệm của bên A.
- 4.3. Các hạng mục công trình phải được thực hiện đúng trình tự kỹ thuật và đạt chất lượng theo yêu cầu.

ĐIỀU 5: CÔNG TÁC NGHIỆM THU

Đây là công trình có yêu cầu cao về kỹ thuật và mỹ thuật, Bên B phải bảo đảm thực hiện được yêu cầu này qua kết quả của công tác nghiệm thu.

- 5.1. **Công tác nghiệm thu kỹ thuật và mỹ thuật:** Căn cứ theo các hồ sơ thiết kế kỹ thuật và các tiêu chuẩn kỹ thuật của Nhà Nước ban hành tính đến thời điểm thi công, Bên B phối hợp Ban chỉ huy công trường của bên A thiết lập đầy đủ các chứng từ, hồ sơ, bản vẽ số liệu, để chứng minh chất lượng của công tác nghiệm thu.
- 5.2. **Công tác nghiệm thu khối lượng:** Theo các hồ sơ thiết kế nêu tại khoản 1.2 Điều 1, Bảng Dự toán hợp đồng, trong trường hợp có khối lượng phát sinh do có sự thay đổi so với bản vẽ nêu trên thì phải được Bên A xác nhận và giá được áp dụng theo đơn giá hợp đồng, nếu công việc phát sinh không có đơn giá trong hợp đồng thì sẽ được hai bên thỏa thuận.
- 5.3. **Tổ chức nghiệm thu:** Theo đúng Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 01/07/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng cùng các văn bản liên quan.
- 5.4. Bên A sẽ thực hiện nghiệm thu từng công việc xây dựng, từng bộ phận công trình xây dựng; giai đoạn thi công xây dựng, từng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng. Các công tác trước khi chuyển sang công đoạn kế tiếp phải được nghiệm thu mới được tiến hành công tác tiếp theo. Đối với các phần khuất lấp của công trình phải có biên bản nghiệm thu và vẽ bản vẽ hoàn công của phần công trình đã hoàn thành trước khi tiến hành các công việc tiếp

theo. Nếu bên B không tuân thủ các quy định nêu trên, mọi tổn thất do phục hồi công trình ở hiện trạng cũ do bên B chịu.

- 5.5. Bên A chỉ nghiệm thu khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành và đủ hồ sơ theo qui định, hạng mục công trình chỉ được nghiệm thu sau khi tất cả các sai sót của hạng mục công trình đều đã được sửa chữa khắc phục.
- 5.6. Thời gian tổ chức nghiệm thu bàn giao không quá 07 ngày kể từ khi có đủ điều kiện theo khoản 5.6 và Bên A nhận được giấy mời của Bên B.
- 5.7. Bên B phải hoàn thành hồ sơ quyết toán trong thời gian 07 ngày kể từ ngày có biên bản nghiệm thu bàn giao hạng mục công trình.
- 5.8. Bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính trung thực và chuẩn xác của bộ hồ sơ hoàn công.

ĐIỀU 6 : PHƯƠNG THỨC TẠM ỨNG VÀ THANH QUYẾT TOÁN

- 6.1. **Phương thức thanh toán:** Thanh toán bằng tiền đồng Việt Nam chuyển khoản thông qua ngân hàng. Việc thanh toán được phân thành 11 lần thanh toán cụ thể như sau:

PHÂN ĐỢT THANH TOÁN

Stt	phân đợt thanh toán	Tỉ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Đợt 1	10%	334.447.113	Hoàn thành phân đợt đổ bê tông móng, đà kiềng (chưa bao gồm tháo dỡ cốp pha)
2	Đợt 2	10%	334.447.113	Hoàn thành phân đợt đổ bê tông cột tầng 1, dầm, sàn tầng 2 (chưa bao gồm tháo dỡ cốp pha)
3	Đợt 3	10%	334.447.113	Hoàn thành phân đợt đổ bê tông cột tầng 2, dầm, sàn sân thượng (chưa bao gồm tháo dỡ cốppha)
4	Đợt 4	10%	334.447.113	Hoàn thành phân đợt đổ bê tông cột sân thượng, dầm, sàn mái (chưa bao gồm tháo dỡ cốp pha)
5	Đợt 5	10%	334.447.113	Hoàn thành phân đợt xây tường tầng 1
6	Đợt 6	10%	334.447.113	Hoàn thành phân đợt xây tường tầng 2.
7	Đợt 7	5%	167.223.557	Hoàn thành toàn bộ khối lượng xây tường.
8	Đợt 8	10%	334.447.113	Hoàn thành toàn bộ phân đợt trát tường trong nhà tầng 1, tầng 2.
9	Đợt 9	10%	334.447.113	Hoàn thành toàn bộ phân đợt trát tường trong nhà.
10	Đợt 10	10%	334.447.113	Hoàn thành toàn bộ phân đợt trát tường ngoài nhà.
11	Đợt 11	5%	167.223.557	Hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình (12 tháng)

1	Tổng cộng sau thuế	100%	3.344.471.130
---	--------------------	------	---------------

ĐIỀU 7: BẢO HÀNH XÂY LẮP HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

- 7.1. Bên B chịu trách nhiệm bảo hành hạng mục công trình trong vòng **12 tháng** kể từ ngày có biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao hạng mục công trình.
- 7.2. 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, mọi chi phí và thiệt hại sẽ được Bên A khấu trừ vào số tiền bảo hành còn giữ lại.
- Các công việc sửa chữa trong thời gian bảo hành sẽ được Bên B thực hiện sau 02 ngày kể từ ngày có văn bản yêu cầu của Bên A.
- 7.3. Chứng chỉ chấm dứt bảo hành: Bên B được xem là đã hoàn thành công việc bảo hành, khi Chứng Chỉ chấm dứt Bảo Hành được Bên A ký và phát hành vào thời điểm kết thúc thời hạn bảo hành (**12 tháng** kể từ ngày hạng mục công việc bên B nhận được ký biên bản nghiệm thu), trong đó có ghi ngày Bên B hoàn thành trách nhiệm của mình, kể cả trách nhiệm sửa chữa tất cả những sai sót, hư hỏng trong thời gian bảo hành. Trong thời gian bảo hành, nếu Bên B kéo dài sự sửa chữa, sửa chữa không đạt yêu cầu, khắc phục chậm trễ, thì Bên B vẫn phải chịu trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng khác xảy ra trong khoảng thời gian chậm trễ này cho đến khi sửa chữa xong và được Bên A xác nhận.

Điều 8: CÔNG TÁC BẢO HIỂM

- 8.1. Trong thời gian 10 ngày sau khi ký hợp đồng, Bên B xây lắp phải xuất trình hợp đồng bảo hiểm sau:
- Bảo hiểm tai nạn đối với người lao động của Bên B và bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba theo quy định của pháp luật.
- Thời hạn bảo hiểm: tính từ ngày ký hợp đồng cho đến ngày ký biên bản nghiệm thu bàn giao hạng mục công việc.
- Trường hợp Bên B không mua các loại bảo hiểm trong thời gian quy định như trên, Bên B sẽ không được nhận tiền tạm ứng. Bên A sẽ tự mua bảo hiểm và khấu trừ chi phí vào trị giá hợp đồng.
- 8.2. Chịu trách nhiệm phục hồi hiện trạng mà Bên B làm hư hại trong quá trình sử dụng cho việc thi công. Toàn bộ hoạt động thi công và hoàn thành hạng mục công trình phải được thực hiện sao cho không gây trở ngại, hư hỏng, tổn thất cho các công trình lân cận và các nhà thầu khác. Mọi sự cố gây ra, Bên B phải tự xử lý không làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công, và không có bất kỳ sự tham gia nào của Bên A.

ĐIỀU 9: BẢN VẼ THI CÔNG VÀ CÁC CÔNG TÁC KHÁC CÓ LIÊN QUAN

- 9.1. Những bất hợp lý trong thiết kế kỹ thuật có thể tổn hại đến công trình hoặc gây thiệt hại cho bên A, bên B với trách nhiệm của mình phải báo cáo cho bên A để kịp thời xử lý.

13. Cung cấp văn phòng, kho tạm cho bên B hoặc cấp vật tư bên B tự cất. Trang bị toilet công trường, đường điện, đường nước chính, chiếu sáng xung quanh công trường. Đảm bảo đường xá cho các loại xe cung cấp copha & vật tư lưu thông trong công trình.
14. Cung cấp bảo vệ công trường.
- 10.2. Trách nhiệm của Bên B:**
15. Thực hiện các công việc nêu ở Điều 1 theo đúng các tài liệu hợp đồng, đúng quy trình, quy phạm kỹ thuật và các bản vẽ, phù hợp với tiêu chuẩn quy phạm hiện hành. Tổ chức thi công hạng mục công trình đảm bảo chất lượng, kỹ thuật và đúng tiến độ. Bên B phải chịu sự giám sát thi công của Bên A.
16. Chính thức thông báo nhân sự có thẩm quyền, đủ năng lực thực hiện hạng mục công trình theo qui định - người được uỷ nhiệm thay mặt cho Bên B để giải quyết các vấn đề thi công tại công trình và nhận các chỉ dẫn, chỉ thị của bên A – Đại diện là Chỉ Huy Trưởng Công Trình.
17. Công việc của Bên B liên quan và phụ thuộc chặt chẽ vào các hoạt động của Bên A. Bên B phải phối hợp với Bên A và tuân thủ điều phối tiến độ tổng thể Công Trình và các tiến độ, kế hoạch công việc chi tiết của Bên A. Để đạt tiến độ Công Trình, Bên B cần phải bố trí thời gian thực hiện Công việc ngoài giờ làm việc thông thường theo chỉ thị của Bên A mà không được tính thêm bất kỳ chi phí nào.
18. Bên B sẽ thực hiện hoàn tất hợp đồng, tuân theo tất cả các bản vẽ kỹ thuật, các yêu cầu hướng dẫn của Bên A và hợp lý hoá từng bước công việc nhằm giảm đi bất cứ nguyên nhân gây trì hoãn tiến độ thi công của hạng mục.
19. Bên B phải hiểu tiến độ mà Bên A đề ra cũng như bản chất công việc và điều kiện của công trường.
20. Bên B phải tuân theo tiến độ chung của Bên A yêu cầu và bất kỳ kiến nghị sửa đổi nào đều phải được thông báo cho Bên A.
21. Phối hợp với Ban chỉ huy công trường của bên A lập biện pháp thi công, qui trình quản lý chất lượng, biện pháp an toàn lao động cho Bên A trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày ký hợp đồng.
22. Bên B phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, chịu trách nhiệm bảo vệ, giữ gìn vệ sinh hệ thống cống rãnh, đường giao thông, điện, nước thuộc phạm vi công trường (nếu do Bên B gây ra), giữ vệ sinh từng sàn lầu,... trong suốt quá trình thi công. Trường hợp Bên B vi phạm, sau 24 giờ kể từ khi bên A nhắc nhở hay lập biên bản mà bên B không chịu nộp phạt hay không khắc phục hậu quả, Bên A sẽ tự tổ chức khắc phục hậu quả (nếu cần) và sẽ đơn phương khấu trừ mọi chi phí phạt, khắc phục hậu quả trên vào trị giá thanh toán của Hợp Đồng. Khi đó Bên B không được quyền khiếu nại.
23. Nếu cán bộ công nhân viên của Bên B vi phạm nội quy công trường thì Bên B sẽ bị phạt theo phụ lục 1 kèm theo hợp đồng này.
24. Phối hợp với Ban chỉ huy công trường của bên A lập sổ nhật ký công trường theo mẫu thỏa thuận với tư vấn giám sát, ghi chép đầy đủ các diễn biến xảy ra

trong quá trình thi công và phải được ký xác nhận của giám sát Bên A hàng ngày.

25. 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.
26. Có trách nhiệm xúc tiến và hoàn tất đầy đủ các thủ tục có liên quan đến phạm vi thực hiện hợp đồng để nghiệm thu theo tiến độ của Hợp Đồng và thanh toán các lệ phí liên quan đến các thủ tục đó (nếu có).
27. Phối hợp với Ban chỉ huy công trình của bên A lập hồ sơ hoàn công theo đúng quy định sau khi nghiệm thu bàn giao công trình.
28. Chịu trách nhiệm thực hiện và tự đài thọ chi phí mua bảo hiểm như đã thỏa thuận trong Hợp đồng này trong quá trình thi công.
29. Chịu trách nhiệm nộp đầy đủ thuế với nhà nước. Trong mọi trường hợp Bên B là người chịu trách nhiệm về chất lượng công trình của phần việc Bên B nhận thầu và thi công trừ khi các cơ quan chức năng xác định lỗi không phải của Bên B.
30. 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 (trừ thủ kho, phụ kho).
31. Phối hợp và tạo điều kiện cùng các Nhà thầu khác do bên A, Chủ đầu tư lựa chọn để thực hiện các hạng mục khác như: M&E, hệ thống gas, xử lý nước thải, PCCC, BMS 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 chỉ huy công trình của bên A phê duyệt.
32. Định kỳ báo cáo với bên A về tiến độ thi công, nhân lực và thiết bị chính để thi công xây dựng công trình
33. Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng hoặc pháp luật có quy định.
34. Bên B có trách nhiệm làm các thủ tục khai báo có tính pháp lý, hành chính (trong phạm vi liên quan của Bên B) và tự chịu trách nhiệm với chính quyền địa phương nơi tiến hành thi công công trình.
35. Bên B tự chịu trách nhiệm về an ninh, trật tự, an toàn lao động, thiết bị, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường trong phạm vi công trường thi công; Bên B phải lập và thông báo cho Bên A các phương án hoặc biện pháp bảo vệ, an toàn và vệ sinh môi trường và lực lượng tham gia thi công phải có đủ các tiêu chuẩn về độ tuổi, tay nghề, có hợp đồng lao động, chứng nhận khám sức khỏe đạt yêu cầu và được huấn luyện về an toàn lao động theo quy định trước khi tham gia thi công công trình theo Hợp đồng này.
36. 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.
37. 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.

38. 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 11 của Hợp đồng này.
39. Bên A và bên B chịu sự thanh tra của cơ quan chức năng về xây dựng cơ bản theo Luật định.
40. Thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của hợp đồng này.
41. Bên B phải thống nhất với Ban chỉ huy công trình kế hoạch tổng thể về vật tư từng giai đoạn. Phiếu yêu cầu vật tư phải gửi bên A trước 3 ngày. Phiếu nhu cầu vật tư phải có xác nhận của Ban chỉ huy công trường của bên A. Khối lượng vật tư Bên B yêu cầu cấp phải phù hợp với tiến độ thực hiện công trình.
42. 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.
43. Kéo dây điện cũng như làm đường ống nước phục vụ ra các tầng.
44. Dọn dẹp vệ sinh từ tầng 1 đến mái. Đồng thời Bên B phải dọn dẹp, vệ sinh sạch sẽ tại vị trí tập kết rác, xà bần ở tầng trệt và và đổ đúng nơi quy định. Trong suốt quá trình thi công, bên B phải có trách nhiệm dọn dẹp vệ sinh mặt bằng trong từng giai đoạn, từng sàn lầu khi đã hoàn tất phần công việc của mình để đảm bảo vệ sinh công trường và kịp thời bàn giao lại mặt bằng thi công được cho đơn vị khác đúng tiến độ.
45. Bên B phải hạn chế và phải báo cáo cho bên A biết trước khi cắt sắt hộp, thép ống do Bên A cấp; Thường xuyên dọn dẹp vệ sinh đảm bảo hiểm vật rơi, gia cố lưới bao che.
46. Bên B có trách nhiệm phối hợp với đơn vị cung cấp bê tông dọn dẹp vệ sinh tất cả bê tông thừa sau mỗi lần đổ bê tông (mặt sàn, cột, ...) đồng thời phải phối hợp với đơn vị cung cấp bê tông trong việc thu dọn bê tông.

ĐIỀU 11: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG:

- 11.1 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.
- 11.2 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.
 - Có ý vi phạm bất kỳ điều khoản nào trong bản Hợp đồng này.
- 11.3 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.
- 11.4 Bên B có nhiệm vụ thực hiện tốt tất cả các quy định trong hợp đồng này (kể cả các phụ lục đính kèm). Nếu Bên A và các Bên liên quan khác phát hiện Bên B vi phạm và phạt tiền thì Bên B hoàn toàn chịu khoản phạt này và Bên A sẽ khấu trừ trực tiếp vào khối lượng thanh toán hàng tháng với Bên B hoặc trừ vào chi phí giữ lại để bảo hành.
- 11.5 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.
- 11.6 Nếu bên B đơn phương ngừng thực hiện hợp đồng (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 10.000.000 đồng/ngày. Mức phạt này được áp dụng cho đến khi hai bên thỏa thuận xong.

ĐIỀU 12: CÁC QUI ĐỊNH CHUNG

12.1 Luật và ngôn ngữ:

Hợp đồng chịu sự điều tiết của hệ thống pháp luật Việt Nam và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Ngôn ngữ giao dịch là tiếng Việt.

12.2 Nhượng lại

Không bên nào được chuyển nhượng hợp đồng khi không có sự chấp thuận chính thức bằng văn bản của bên kia.

Điều 13: 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, 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 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 14: XỬ LÝ TRONG TRƯỜNG HỢP CÓ PHÁT SINH

- 14.1 Trong trường hợp có phát sinh hạng mục công việc do có sự thay đổi thiết kế so với bản vẽ ban đầu thì Bên B sẽ lập Dự toán chi phí căn cứ vào thiết kế thay đổi do Bên A phê duyệt và đơn giá theo khoản 2.5 Điều 2 của hợp đồng này.
- 14.2 Khối lượng hạng mục phát sinh trong quá trình thi công chỉ được thanh toán trong trường hợp có thay đổi so với thiết kế ban đầu và được Bên A phê duyệt trước khi bên B thực hiện thi công khối lượng phát sinh đó. Khối lượng phát sinh được bên B thực hiện trong đợt nào thì bên A tạm ứng thanh toán chung cho đợt đó.
- 14.3 Thời gian bên A xem xét và duyệt báo giá phát sinh là 07 ngày kể từ ngày Bên B đệ trình.
- 14.4 Trong trường hợp do yêu cầu của bên A, quy mô công trình cần mở rộng hoặc thu hẹp hơn so với thiết kế ban đầu thì hai bên tiến hành thương lượng mà không bị ràng buộc bởi bất cứ điều kiện tiên quyết nào để lập phụ lục hợp đồng cho các điều kiện của phần mở rộng hay thu hẹp đó.

Điều 15: CÁC CUỘC HỌP QUẢN LÝ

- 15.1 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.
- 15.2 Bên A sẽ ghi biên bản nội dung các cuộc họp quản lý và các bên tham dự họp phải ký nhận đầy đủ
- 15.3 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:
- 15.4 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.
- 15.5 Chỉ huy trưởng công trường: 02 (hai) triệu đồng/ 1 lần vắng mặt.
- 15.6 Cán bộ kỹ thuật các bộ phận chuyên trách: 01 (một) triệu đồng/ 1 lần vắng mặt.
- 15.7 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.

Điều 16: ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký hợp đồng. Hai Bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản ghi trong Hợp Đồng. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc hai Bên phải gặp nhau cùng bàn bạc thống nhất giải quyết, không bên nào tự sửa đổi các điều khoản đã ghi trong Hợp Đồng. Bên nào vi phạm một trong những điều khoản ghi trong Hợp Đồng này phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại. Trong trường hợp có tranh chấp, Tòa án có thẩm quyền tại Bình Dương sẽ là nơi phân xử, Quyết định chung thẩm của Tòa là quyết định cuối cùng mà các Bên phải thi hành, Bên thua kiện phải chịu mọi chi phí cho Tòa án.

Hợp Đồng này bao gồm các tài liệu đính kèm theo Hợp Đồng quy định tại khoản 1.2 Điều 1 và có hiệu lực cho đến khi toàn bộ hạng mục công trình đã nghiệm

thu và bàn giao, ngoại trừ trách nhiệm bảo hành hạng mục công trình của Bên B sẽ chấm dứt khi hết thời hạn bảo hành qui định trong hợp đồng này.
Hợp Đồng này được lập thành 06 bản, mỗi Bên giữ 03 bản có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN B:



Vũ Đức Hải

ĐẠI DIỆN BÊN A:



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Thị Tuyết Trinh











