



BAN QUẢN TRỊ CỤM NHÀ CHUNG CƯ FIVE STAR GARDEN

Văn phòng: Tầng M-G5 Cụm FSG, số 2 đường Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Email: bqtcumnhachungcufivestargarden@gmail.com

HỒ SƠ YÊU CẦU

Gói thầu: Bảo trì hệ thống xử lý nước thải, sục rửa hệ thống đường ống cấp, thoát nước và thau bể nước sạch

Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2020

**BQT CỤM NHÀ CC FIVE STAR GARDEN
TRƯỞNG BAN**

Đã ký

ĐỖ ĐỨC SÁNG

MỤC LỤC

A. Yêu cầu chào hàng.....	4
B. Hồ sơ đề xuất	5
Mẫu số 1. Đơn chào hàng.....	6
Mẫu số 2. Giấy ủy quyền.....	7
Mẫu số 3. Biểu giá chào.....	8
C. Dự thảo hợp đồng.....	9

THƯ MỜI CHÀO HÀNG

Ban quản trị Cụm nhà chung cư Five Star Garden mời các nhà thầu tham gia chào hàng cạnh tranh gói thầu: Bảo trì hệ thống xử lý nước thải, sục rửa hệ thống đường ống cấp, thoát nước và thau bể nước sạch của Cụm nhà chung cư Five Star Garden bằng nguồn quỹ bảo trì tòa nhà.

Phạm vi công việc của gói thầu bao gồm:

- Bảo trì hệ thống xử lý nước thải toàn bộ tòa nhà, để đảm bảo hệ thống xử lý nước thải hoạt động ổn định và chất lượng nước thải sau xử lý xả thải ra môi trường đạt theo quy chuẩn Việt Nam.

- Bảo trì sục rửa hệ thống đường ống cấp, thoát nước và thau bể nước sạch, để đảm bảo hệ thống cấp, thoát nước thải sinh hoạt, nước mưa căn hộ hoạt động an toàn, ổn định, giảm trào ngược gây hư hỏng tài sản của Cư dân và đảm bảo duy trì nguồn nước sạch tại các bể chứa.

Nhà thầu có nguyện vọng tham gia đấu thầu gói thầu nêu trên có thể tìm hiểu thông tin chi tiết và sẽ được nhận 01 bộ Hồ sơ yêu cầu (HSYC) hoàn chỉnh miễn phí tại một trong các địa chỉ sau:

1. Văn phòng BQT: Tầng M-G5, Cụm nhà chung cư Five Star Garden, số 2 đường Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
2. Email: bqtcumnhachungcufivestargarden@gmail.com.
3. Facebook: <https://www.facebook.com/groups/FS2KG> hoặc <https://www.facebook.com/groups/cudanfsg>.

Thời gian phát hành Hồ sơ yêu cầu (HSYC) từ 08 giờ 00', ngày 05 tháng 11 năm 2020 đến 09^h00' ngày 11 tháng 11 năm 2020.

Hồ sơ đề xuất (HSDX) của Nhà thầu phải được gửi đến địa chỉ trên chậm nhất là 09^h00' ngày 11 tháng 11 năm 2020 (thời điểm đóng thầu).

HSDX sẽ được mở công khai vào lúc 09^h00' ngày 11 tháng 11 năm 2020, tại:

Văn phòng BQT: Tầng M-G5, Cụm nhà chung cư Five Star Garden, số 2 đường Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

BQT mời đại diện của các nhà thầu nộp HSDX tới tham dự lễ mở thầu vào thời gian và địa điểm nêu trên.

Mọi thông tin vui lòng liên hệ: Ông Đỗ Đức Sáng - Trưởng BQT, số điện thoại: 0912398935 hoặc Ông Ngô Quốc Đạt – Thành viên BQT, số điện thoại: 0913375693.

Ngày 05 tháng 11 năm 2020

**TM. BAN QUẢN TRỊ
TRƯỞNG BAN**

Đã ký

Đỗ Đức Sáng

A. YÊU CẦU CHÀO HÀNG

1. Yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm:

- Nhà thầu phải có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, trong đó có ngành nghề kinh doanh phù hợp với công việc của gói thầu.
- Cung cấp báo cáo tài chính trong 03 năm: 2017, 2018 và 2019.
- Nhà thầu đã từng thực hiện các gói thầu có tính chất và quy mô tương tự với các công việc của gói thầu này (cung cấp các tài liệu được công chứng trong 06 tháng gần đây để chứng minh).

2. Yêu cầu về nhân sự chủ chốt:

TT	Vị trí công việc	Số lượng tối thiểu	Trình độ chuyên môn (Trình độ tối thiểu, Chứng chỉ hành nghề...)	Tổng số năm kinh nghiệm (tối thiểu_năm)	Kinh nghiệm trong các công việc tương tự (tối thiểu_năm)
1	Chỉ huy trưởng công trình.	1	Trình độ chuyên môn: Kỹ sư tốt nghiệp Đại học chuyên ngành xây dựng hoặc cấp thoát nước – môi trường; Có chứng chỉ bồi dưỡng chỉ huy trưởng công trình. - Đã làm chỉ huy trưởng về thi công hoặc bảo trì bảo dưỡng hệ thống cấp thoát nước – môi trường của tối thiểu 02 công trình dân dụng cấp II trở lên, bao gồm hạng mục, công việc chính: bảo trì bảo dưỡng hệ thống, thiết kế thi công hệ thống xử lý nước thải cho các tòa nhà văn phòng, khách sạn, nhà máy. - Tài liệu chứng minh: cung cấp bản sao công chứng hợp đồng và biên bản nghiệm thu (có tên trên biên bản nghiệm thu).	5	5
2	Cán bộ kỹ thuật trực tiếp triển khai hợp đồng	2	-Trình độ chuyên môn: kỹ sư tốt nghiệp Đại học chuyên ngành Xây dựng hoặc chuyên ngành thủy lợi, môi trường. - Đã làm cán bộ kỹ thuật thi công hoặc về Thiết kế lắp đặt hệ thống Cấp thoát nước - môi trường, tối thiểu 01 công trình dân dụng cấp II trở lên. - Tài liệu chứng minh: cung cấp bản sao công chứng hợp đồng và biên bản nghiệm thu (có tên trên biên bản nghiệm thu).	3	3
3	Công nhân trực tiếp thực hiện	5	Trình độ chuyên môn: Chứng chỉ nghề bậc hoặc chứng nhận (bậc thợ) từ 3/7 trở lên thuộc các nghề điện, hàn, cấp thoát nước, cơ khí.	1	1

3. Yêu cầu về thiết bị thi công:

TT	Loại thiết bị	Đặc điểm thiết bị	Số lượng tối thiểu cần có
1	Máy Thông Tắc Cống Lò Xo GQ-200	thông thường	2
2	Máy rửa áp lực cao	thông thường	2
3	Máy rửa áp lực cao cầm tay	thông thường	2
4	Máy nén khí mini	thông thường	2
5	Máy cắt cầm tay	thông thường	2
6	Máy bơm chìm	thông thường	2
7	<i>* ...v.v và các thiết bị, dụng cụ khác phù hợp với biện pháp thi công của Nhà thầu. HSDX phải đính kèm một trong các tài liệu sau: biên bản kiểm kê tài sản cố định, hóa đơn mua bán, giấy tờ thuê tài sản... để chứng minh sở hữu tài sản của nhà thầu. Trường hợp nhà thầu thuê thiết bị thi công phải gửi kèm hợp đồng thuê để chứng minh.</i>		

4. Yêu cầu về biện pháp tổ chức thi công, an toàn lao động:

Nhà thầu trên cơ sở nghiên cứu hồ sơ thiết kế công trình và hiện trạng dự án phải lập biện pháp thi công chi tiết, trình tự thi công các hạng mục công việc hợp lý để tránh chông chéo trong quá trình thi công.

Phải bố trí thứ tự các công tác thi công, lựa chọn và đưa ra thời gian biểu hoạt động cho các thiết bị thi công hợp lý để giảm thiểu tiếng ồn, bụi bẩn, đi lại... tránh ảnh hưởng đến hoạt động đơn vị sử dụng cũng như sinh hoạt của cư dân tòa nhà.

Trình tự thi công phải đảm bảo phù hợp với công nghệ xây dựng và tuân thủ các nghiêm ngặt các quy định về XDCB và an toàn lao động thi công trên cao, các quy trình quy phạm chuyên ngành có liên quan như quy trình thi công và nghiệm thu.

- Đính kèm các tài liệu:
 - Thuyết minh biện pháp thi công
 - Bảng tiến độ thi công kèm biểu đồ nhân lực thực hiện

5. Biện pháp huy động nhân lực và thiết bị phục vụ thi công

Nhà thầu trên cơ sở tiến độ thi công của gói thầu, khối lượng thi công; trình tự cũng như biện pháp thi công đã chọn lựa cần tính toán nhu cầu về nhân công; chủng loại, số lượng cũng như thời gian sử dụng máy móc thiết bị thi công để đề ra tiến độ huy động nhân lực và thiết bị thi công phù hợp.

- Lập danh mục và số lượng máy móc, thiết bị thi công cam kết được sử dụng cho gói thầu.

- Lập danh mục các công việc, sản phẩm sẽ được tiến hành kiểm tra, đo lường về chất lượng.

Công nhân tham gia thi công của nhà thầu tại công trường đều phải có lý lịch rõ ràng và phải có tay nghề phù hợp với công việc thi công của gói thầu.

B. HỒ SƠ ĐỀ XUẤT

Hồ sơ đề xuất phải được niêm phong theo quy cách của Nhà thầu và nộp cho Ban quản trị bao gồm 01 bộ gốc, 02 bộ sao và 01 đĩa CD hoặc USB chứa file các nội dung sau đây:

- Đơn chào hàng được ghi đầy đủ theo Mẫu số 1 Phần này, có chữ ký của người đại diện hợp pháp của nhà thầu (người đại diện theo pháp luật của nhà thầu hoặc người được ủy quyền kèm theo giấy ủy quyền hợp lệ theo Mẫu số 2 Phần này).

- Hồ sơ tài liệu mục: Yêu cầu về thiết bị thi công; yêu cầu về biện pháp tổ chức thi công, an toàn lao động; biện pháp huy động nhân lực và thiết bị phục vụ thi công.

- Biểu giá chào được ghi đầy đủ theo Mẫu số 3 Phần này, có chữ ký của người đại diện hợp pháp của nhà thầu.

ĐƠN CHÀO HÀNG

Hà Nội, ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: Ban quản trị Cụm nhà chung cư Five Star Garden

Sau khi nghiên cứu hồ sơ yêu cầu gói thầu: Bảo trì hệ thống xử lý nước thải, sục rửa hệ thống đường ống cấp, thoát nước và thau bể nước sạch mà chúng tôi đã nhận được, chúng tôi, ____ [*ghi tên nhà thầu*], cam kết thực hiện gói thầu: “Bảo trì hệ thống xử lý nước thải, sục rửa hệ thống đường ống cấp, thoát nước và thau bể nước sạch” theo đúng yêu cầu của hồ sơ yêu cầu với tổng số tiền là ____ [*Ghi giá trị bằng số, bằng chữ*] cùng với biểu giá kèm theo.

Thời gian thực hiện hợp đồng là: **30 ngày**.

Nếu hồ sơ đề xuất của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi cam kết cung cấp hàng hóa theo đúng các điều khoản được thỏa thuận trong hợp đồng.

Hồ sơ đề xuất này có hiệu lực trong thời gian **30** ngày kể từ ngày 11 tháng 11 năm 2020.

Đại diện hợp pháp của nhà thầu⁽¹⁾

[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà thầu ủy quyền cho cấp dưới ký đơn chào hàng thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 2 Phần này. Trường hợp tại Điều lệ công ty, Quyết định thành lập chi nhánh hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới ký đơn chào hàng thì phải gửi kèm theo bản chụp các văn bản, tài liệu này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 2 Phần này).

GIẤY ỦY QUYỀN⁽¹⁾

Hôm nay, ngày ____ tháng ____ năm ____, tại ____

Tôi là ____ [*Ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người đại diện theo pháp luật của nhà thầu*], là người đại diện theo pháp luật của ____ [*Ghi tên nhà thầu*] có địa chỉ tại ____ [*Ghi địa chỉ của nhà thầu*] bằng văn bản này ủy quyền cho ____ [*Ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền*] thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia chào hàng gói thầu ____ [*Ghi tên gói thầu*] do Ban quản trị Cụm nhà chung cư Five Star Garden tổ chức:

[- Ký đơn chào hàng;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia chào hàng cạnh tranh, kể cả văn bản giải trình, làm rõ HSDX;

- Tham gia quá trình thương thảo, hoàn thiện hợp đồng;

- Ký kết hợp đồng với chủ đầu tư nếu trúng thầu.]⁽²⁾

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của ____ [*Ghi tên nhà thầu*]. ____ [*Ghi tên nhà thầu*] chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công việc do ____ [*Ghi tên người được ủy quyền*] thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày ____ đến ngày ____⁽³⁾. Giấy ủy quyền này được lập thành ____ bản có giá trị pháp lý như nhau, người ủy quyền giữ ____ bản, người được ủy quyền giữ ____ bản.

Người được ủy quyền

*[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu
(nếu có)]*

Người ủy quyền

*[Ghi tên người đại diện theo pháp luật của
nhà thầu, chức danh, ký tên và đóng dấu]*

Ghi chú:

(1) Trường hợp ủy quyền thì bản gốc giấy ủy quyền phải được gửi cho bên mời thầu cùng với đơn chào hàng theo quy định tại Phần này. Việc ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà thầu cho cấp phó, cấp dưới, giám đốc chi nhánh, người đứng đầu văn phòng đại diện của nhà thầu để thay mặt cho người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thực hiện một hoặc các nội dung công việc nêu trên đây. Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của nhà thầu hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền. Người được ủy quyền không được tiếp tục ủy quyền cho người khác.

(2) Phạm vi ủy quyền do người ủy quyền quyết định, bao gồm một hoặc nhiều công việc nêu trên.

(3) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với quá trình tham gia chào hàng.

BIỂU GIÁ CHÀO

Mẫu số 3

TT	Tên danh mục công việc	Đơn vị	Khối lượng (*)	Tần suất lần/năm	Đơn giá	Thành tiền
A	HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI					
I	Bảo trì hệ thống máy					
1	Máy thổi khí:	Bộ	3			
	- Kiểm tra độ rung lắc, tiếng ồn của động cơ, độ nóng của máy, lưu lượng khí thoát ra.			12		
	- Thay thế dầu máy, lọc gió, dây curoa. Gioăng, phốt máy...			4		
2	Máy khuấy:	Bộ	2			
	- Kiểm tra tình trạng hoạt động của máy. - Kiểm tra vệ sinh rác bám vành, cánh, trục, vỏ thân ngoài .			12		
	- Kiểm tra đo điện trở cách điện động cơ. - Kiểm tra làm chắc, kín các mối nối động lực tại bể.			4		
3	Quạt gió phòng bơm, quạt cấp khí tươi và hút khí nóng ra ngoài	Bộ	2			
	- Bảo dưỡng vệ sinh quạt.			1		
4	Máy bơm chìm:	Bộ	9			
	- Kiểm tra xích treo, thanh dẫn hướng máy (thay thế nếu cần thiết).			12		
	- Kiểm tra kết nối điện, phao điện, Vệ sinh thân bơm, buồng và cánh bơm, kiểm tra vệ sinh tiếp điểm, cảm biến đo mức (thay roăng phốt, vòng bi, thiết bị role, khởi động từ, đèn báo....) nếu hỏng.			12		
II	Bảo dưỡng kiểm tra hệ thống phân phối khí trong bể					
1	Kiểm tra bảo dưỡng hệ thống phân phối khí sau máy, và hệ thống van.	Cụm	1	12		
2	Kiểm tra bảo dưỡng và thay thế đĩa khí (nếu hỏng).	Bộ	80	12		

TT	Tên danh mục công việc	Đơn vị	Khối lượng (*)	Tần suất lần/năm	Đơn giá	Thành tiền
3	Kiểm tra bảo dưỡng hệ thống van khóa và van điều khiển (nếu hỏng).	Toàn bộ	1	12		
III	Kiểm tra bảo dưỡng vệ sinh và hút cặn các khoang ngăn					
1	Kiểm tra và hút cặn lắng ngăn tách mỡ.	Bể	1	3		
2	Kiểm tra và hút cặn lắng bể điều hòa.	Bể	1	1		
3	Kiểm tra và hút cặn lắng bể thiếu khí ANOXIC, bổ sung bùn và vật mang.	Bể	1	1		
4	Kiểm tra và thay thế bùn và vật mang MBBR.	Bể	1	3		
5	Kiểm tra và hút cặn bùn bể lắng, vệ sinh tấm Lamén.	Bể	1	1		
6	Kiểm tra và hút cặn bể chứa bùn.	Bể	1	3		
7	Vệ sinh ngăn khử trùng có thể tích 14m ³ bằng máy phun áp lực và hút cặn lắng.	Bể	1	1		
IV	Hệ thống tủ điều khiển: - Vệ sinh, kiểm tra chương trình cài đặt lịch trình hoạt động các thiết bị. Hỗ trợ kỹ thuật phần mềm chương trình.	Gói	1	12		
V	Lập nhật ký bảo trì, đưa ra các khuyến cáo, làm các thủ tục hồ sơ cần thiết, tiếp đoàn cơ quan chức năng đến kiểm tra và chịu trách nhiệm nếu chất lượng nước đầu ra không đạt TCVN, QCVN.	Gói/năm	1	3		
B	SỤC RỬA HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG CẤP, THOÁT NƯỚC VÀ THAU BỂ NƯỚC SẠCH (Thi công các trục thoát, thông hơi chính từ tầng mái xuống và trục gom tầng M đến các bể thu gom)					
I	Bảo trì tẩy rửa làm sạch hệ thống thoát nước			02 lần/năm		
1	Thông tắc đường ống thoát nước Dn110	m	105			
2	Thông tắc đường ống thoát nước Dn125	m	320			
3	Thông tắc đường ống thoát nước Dn160	m	120			
4	Thông tắc đường ống thoát nước	m	35			

TT	Tên danh mục công việc	Đơn vị	Khối lượng (*)	Tần suất lần/năm	Đơn giá	Thành tiền
	Dn200					
5	Thông tắc đường ống thoát nước Dn200 tầng hầm 1	m	120			
6	Hóa chất xút thông tắc	kg	300			
II	Thau bể nước ngầm, bể nước mái, xúc xả hệ thống đường ống trực chính cấp nước sinh hoạt			02 lần/năm		
1	Vệ sinh bể ngầm	bể 500 m ³	1			
2	Vệ sinh bể mái	bể 20 m ³	24			
3	Xúc xả hệ thống đường ống trực chính cấp nước sinh hoạt	gói	1			
Cộng						
Thuế và phí các loại (Bao gồm cả chi phí vận chuyển chất thải, lắp đặt, thử nghiệm,... theo yêu cầu của HSYC)						
Tổng cộng						

() Khối lượng mời thầu trên là khối lượng dự kiến để các Nhà thầu tham gia chào giá thực hiện toàn bộ các công việc của gói thầu theo đúng quy trình bảo trì của tòa nhà. Nhà thầu có trách nhiệm khảo sát thực tế tại tòa nhà để đề xuất khối lượng chuẩn xác thi công. Mọi chi phí tăng hoặc giảm so với khối lượng trên phải được phân bổ vào giá chào và không được tính phát sinh.*

Đại diện hợp pháp của nhà thầu

[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Địa chỉ :

Tài khoản :

Mã số thuế :

Hai bên cùng nhau thoả thuận ký kết hợp đồng cung cấp thiết bị gồm:

ĐIỀU I: NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG:

Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận cung cấp dịch vụ bảo trì hệ thống xử lý nước thải, sục rửa đường ống cấp thoát nước và thau bể nước của Chung cư Five Star Garden – Số 02 đường Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Chung cư là khối nhà gồm 04 Tòa (Tòa G1, G2, G4 và G5) với nội dung chi tiết như phụ lục đính kèm.

– Hợp đồng có giá trị trọn gói: VNĐ

(*Bằng chữ:*)

– Đơn giá đã bao gồm thuế VAT 10%.

ĐIỀU II: THỜI GIAN VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN.

– Thời gian thực hiện hợp đồng: 20 ngày kể từ ngày nhận được tiền tạm ứng từ bên A.

– Địa điểm thực hiện: Chung cư Five Star Garden, Số 02, đường Kim Giang, Phường Kim Giang, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

ĐIỀU III: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

– Phương thức thanh toán: Chuyển khoản

– Đồng tiền thanh toán : Bằng tiền Việt Nam đồng

- Thời hạn thanh toán:

• Tạm ứng: Sau khi hợp đồng có hiệu lực, Chủ đầu tư sẽ tạm ứng cho Nhà thầu ba mươi phần trăm (30%) giá trị Hợp đồng đã ký, theo hình thức chuyển khoản, nhà thầu chịu phí chuyển tiền, trong vòng 15 ngày khi nhà thầu xuất trình đủ các chứng từ sau:

+ Văn bản đề nghị tạm ứng vốn.

+ Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng với giá trị tương ứng 3% giá trị hợp đồng theo mẫu trong phụ lục của Hợp đồng này.

+ Bảo lãnh tạm ứng của ngân hàng với giá trị tương ứng giá trị tạm ứng nêu trên.

• Thanh toán: Bên A sẽ thanh toán 65% giá trị còn lại của hợp đồng cho Bên B trong vòng 15 ngày sau khi bên B gửi đầy đủ bộ hồ sơ thanh toán cho Bên A. Sau khi hết thời hạn bảo hành theo quy định, có biên bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ bảo hành của Ban quản trị, Bên A sẽ thanh toán 5% giá trị còn lại của hợp đồng cho Bên B.

Hồ sơ thanh toán gồm:

+ Giấy đề nghị thanh toán;

- + Biên bản nghiệm thu hoàn thành công việc;
- + Bảng giá trị thanh toán;
- + Hóa đơn tài chính và các chứng từ phát sinh khác (nếu có).

ĐIỀU IV: TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

BÊN A:

- Thông báo cho bên B về lịch bảo trì bảo dưỡng và thời điểm bàn giao hệ thống
- Cử cán bộ kỹ thuật giám sát thực hiện.
- Cung cấp bản vẽ, các tài liệu kỹ thuật liên quan khi bên B có yêu cầu.
- Thanh toán cho bên B theo đúng quy định cũng như thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm khác được nêu trong hợp đồng.

BÊN B:

- Bên B đảm bảo đủ năng lực thực hiện theo quy định của pháp luật.
- Lập biện pháp thi công chi tiết, tiến độ thi công và biểu độ nhân lực gửi bên A phê duyệt trước khi thi công. Thi công theo đúng theo biện pháp và tiến độ đã được bên A phê duyệt.
- Trong quá trình thi công tại tòa nhà phải tuân thủ nội quy, quy định của tòa nhà. Chấp hành sự chỉ dẫn và các yêu cầu của Ban quản lý tòa nhà.
- Bên B có trách nhiệm đảm bảo tiến độ của hợp đồng.
- Cử cán bộ kỹ thuật phối hợp với các cán bộ kỹ thuật bên A nghiệm thu sau bảo trì theo đúng quy định
- Không chia sẻ hay tiết lộ bất kỳ thông tin, tài liệu (chính thức hoặc không chính thức) cho bên thứ ba biết, nếu không được sự chấp thuận của bên A.
- Hỗ trợ bên A trong những trường hợp cần thiết theo thỏa thuận của hai bên.

ĐIỀU V: BẤT KHẢ KHÁNG

- Điều kiện bất khả kháng được quy định trong hợp đồng này là việc không quy trách nhiệm cho bên A hoặc bên B (nếu có) trong thời gian thực hiện hợp đồng là: chiến tranh, đình công, bão, thiên tai, hỏa hoạn, các quyết định của Nhà nước về thay đổi chính sách, hoặc không cho phép bên A thực hiện hạng mục nói trên.
- Khi gặp trường hợp bất khả kháng, các bên có trách nhiệm:
 - + Thông báo cho bên kia trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ khi sự kiện bất khả kháng xảy ra.
 - + Thực hiện các biện pháp ngăn ngừa cần thiết và hợp lý để hạn chế tối đa việc ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra.
- Thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng không được tính vào thời gian thực hiện hợp đồng.
- Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài thêm bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình. Trường hợp do sự kiện bất khả kháng mà sau khi sự kiện bất khả kháng xảy ra 07 (bảy) ngày bên

bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng không thể thực hiện Hợp đồng thì bên kia có quyền hủy bỏ Hợp đồng.

ĐIỀU VI: HỦY BỎ HỢP ĐỒNG

- **Bên B có quyền hủy hợp đồng trong trường hợp sau :**
Chậm thanh toán theo quy định của hợp đồng: Bên B thông báo bằng văn bản ba lần liên tiếp về việc chậm chuyển tiền như quy định tại điều III của hợp đồng này, nhưng bên A vẫn cố tình không thực hiện.
- **Bên A có quyền hủy bỏ hợp đồng trong các trường hợp sau :**
Trường hợp bên B thực hiện bàn giao không đúng, không đầy đủ cho bên A sau 05 (năm) ngày tính từ ngày hết thời hạn bàn giao theo qui định tại hợp đồng.
- Khi thực hiện việc hủy hợp đồng, bên có quyền hủy có trách nhiệm thông báo cho bên kia trước 07 (bảy) ngày làm việc.
- Khi thực hiện việc hủy hợp đồng nếu bên có lỗi dẫn đến việc hủy hợp đồng để xảy ra thiệt hại cho bên kia thì phải có trách nhiệm bồi thường đối với phần thiệt hại đó.
- Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng sẽ không có giá trị kể từ thời điểm ký, hai bên có trách nhiệm hoàn trả những gì đã nhận của nhau và thanh toán các khoản liên quan trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày hợp đồng bị hủy.

ĐIỀU VII. BẢO HÀNH

- Bên B có trách nhiệm bảo hành toàn bộ hệ thống thoát nước chính, các bể xử lý nước thải trong phạm vi công việc của bên B trong thời gian 12 tháng kể từ ngày nghiệm thu, bàn giao cho bên A.
- Thời gian giải quyết bảo hành:
 - + Tiếp nhận thông tin và có mặt kiểm tra hiện trạng: Tối đa trong 2 ngày (kể từ khi tiếp thông báo từ Tòa nhà).
 - + Báo cáo tình trạng và biện pháp chi tiết xử lý trong 01 ngày tiếp theo.
- Bên B có trách nhiệm bảo hành miễn phí trong thời gian còn bảo hành với những hư hỏng do lỗi của bên B hoặc theo thỏa thuận giữa hai bên.

ĐIỀU VIII. ĐIỀU KHOẢN PHẠT HỢP ĐỒNG.

- Nếu bên nào tự ý đơn phương chấm dứt Hợp đồng, tự ý hủy bỏ Hợp đồng hoặc có lỗi dẫn đến Hợp đồng bị hủy bỏ hoặc bị đơn phương chấm dứt có trách nhiệm trả lại số tiền và thiết bị đã nhận từ bên kia (nếu có).

ĐIỀU IX: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Phụ lục hợp đồng là phần không thể tách rời của hợp đồng này
- Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều kiện đã thỏa thuận trong hợp đồng này trên tinh thần trách nhiệm và hợp tác.
- Sau khi hợp đồng có hiệu lực, nếu có phát sinh, thay đổi thì hai bên thông báo và thỏa thuận bổ sung bằng văn bản về sự thay đổi trong nội dung hợp đồng. Các điều khoản thay đổi trong nội dung hợp đồng phải được sự đồng ý của hai bên và được lập dưới dạng phụ lục hợp đồng. Phụ lục hợp đồng sẽ được ký (nếu có) là

- một phần không thể tách rời của hợp đồng này. Mọi vướng mắc bất đồng phát sinh trong việc thực hiện hợp đồng, hai bên giải quyết trên tinh thần thương lượng.
- Nếu xảy ra tranh chấp sẽ được đưa ra tòa án có thẩm quyền để giải quyết. Bên có lỗi sẽ chịu án phí dân sự và phán quyết của Tòa án có giá trị pháp lý sau cùng và bắt buộc các bên phải thực hiện.
 - Nếu một trong hai Bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà không phải lỗi do Bên còn lại gây ra theo Điều VII [Hủy bỏ hợp đồng] thì phải chịu phạt 8% giá trị Hợp đồng và bồi thường mọi thiệt hại thực tế do không thực hiện Hợp đồng kinh tế gây ra.
 - Nếu bên nào vi phạm Hợp đồng gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường vật chất theo chính sách, pháp lệnh hiện hành của Nhà nước. Trong trường hợp có tranh chấp hai bên cùng nhau ra Tòa án cấp có thẩm quyền để giải quyết, quyền phán quyết do Tòa án quyết định, chi phí liên quan của Tòa án do bên có lỗi chịu.
 - Hợp đồng này, bên A có quyền chuyển giao chủ thể quản lý hợp đồng cho Ban quản trị (BQT) Cụm nhà chung cư Five Star Garden sau khi BQT hoàn tất việc tiếp nhận bàn giao công tác quản lý, vận hành tòa nhà từ bên A.
 - Trong thời gian Nhà thầu thi công và thực hiện bảo hành theo điều khoản bảo hành của Hợp đồng này bên A - Công ty TNHH Five star Kim Giang bàn giao tòa nhà và chuyển giao các hợp đồng bảo trì cho Ban quản trị, Ban quản trị sẽ có công văn gửi đến bên B. Từ thời điểm đó bên B hiểu rằng chủ thể hợp đồng (bên A) sẽ là Ban quản trị tòa nhà. Hai bên sẽ thực hiện các điều khoản của Hợp đồng này với chủ thể hợp đồng bên A là Ban quản trị tòa nhà.
 - Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và kết thúc khi hai bên đã hoàn tất các nghĩa vụ của mình được quy định trong Hợp đồng này.
 - Hợp đồng được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý như nhau; bên A giữ 03 bản, bên B giữ 02 bản.
 - Hợp đồng tự động được thanh lý ngay sau khi hai bên hoàn tất các nghĩa vụ cũng như trách nhiệm được quy định trong hợp đồng mà không có ý kiến khác bằng văn bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG⁽¹⁾

____, ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: _____ *[ghi tên Chủ đầu tư]*

(sau đây gọi là Chủ đầu tư)

Theo đề nghị của _____ *[ghi tên Nhà thầu]* (sau đây gọi là Nhà thầu) là Nhà thầu đã trúng thầu gói thầu _____ *[ghi tên gói thầu]* và cam kết sẽ ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ cho gói thầu trên (sau đây gọi là hợp đồng); ⁽²⁾

Theo quy định của hợp đồng, Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh của một ngân hàng với một khoản tiền xác định để bảo đảm nghĩa vụ và trách nhiệm của mình trong việc thực hiện hợp đồng;

Chúng tôi, _____ *[ghi tên của ngân hàng]* ở _____ *[ghi tên quốc gia hoặc vùng lãnh thổ]* có trụ sở đăng ký tại _____ *[ghi địa chỉ của ngân hàng⁽³⁾]* (sau đây gọi là “Ngân hàng”), xin cam kết bảo lãnh cho việc thực hiện hợp đồng của Nhà thầu với số tiền là _____ *[ghi rõ giá trị tương ứng bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng theo quy định tại Điều III của hợp đồng]*. Chúng tôi cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang cho Chủ đầu tư bất cứ khoản tiền nào trong giới hạn _____ *[ghi số tiền bảo lãnh]* như đã nêu trên, khi có văn bản của Chủ đầu tư thông báo Nhà thầu vi phạm hợp đồng trong thời hạn hiệu lực của bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày phát hành cho đến hết ngày ____ tháng ____ năm ____ ⁽⁴⁾.

Đại diện hợp pháp của ngân hàng*[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]*

Ghi chú:

(1) Chỉ áp dụng trong trường hợp biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng là thư bảo lãnh của ngân hàng hoặc tổ chức tài chính.

(2) Nếu ngân hàng bảo lãnh yêu cầu phải có hợp đồng đã ký mới cấp giấy bảo lãnh thì Bên mời thầu sẽ báo cáo Chủ đầu tư xem xét, quyết định. Trong trường hợp này, đoạn trên có thể sửa lại như sau:

“Theo đề nghị của _____ *[ghi tên Nhà thầu]* (sau đây gọi là Nhà thầu) là Nhà thầu trúng thầu gói thầu _____ *[ghi tên gói thầu]* đã ký hợp đồng số _____ *[ghi số hợp đồng]* ngày ____ tháng ____ năm ____ (sau đây gọi là Hợp đồng).”

(3) Địa chỉ ngân hàng: ghi rõ địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail để liên hệ.

(4) Ghi thời hạn phù hợp với yêu cầu quy định khi thương thảo hợp đồng.

BẢO LÃNH TIỀN TẠM ỨNG

____, ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: _____ [ghi tên Chủ đầu tư]

(sau đây gọi là Chủ đầu tư)

[ghi tên hợp đồng, số hợp đồng]

Theo điều khoản về tạm ứng nêu trong điều kiện của hợp đồng, ____ [ghi tên và địa chỉ của Nhà thầu] (sau đây gọi là Nhà thầu) phải nộp cho Chủ đầu tư một bảo lãnh ngân hàng để bảo đảm Nhà thầu sử dụng đúng mục đích khoản tiền tạm ứng ____ [ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng] cho việc thực hiện hợp đồng;

Chúng tôi, ____ [ghi tên của ngân hàng] ở ____ [ghi tên quốc gia hoặc vùng lãnh thổ] có trụ sở đăng ký tại ____ [ghi địa chỉ của ngân hàng⁽¹⁾] (sau đây gọi là “ngân hàng”), theo yêu cầu của Chủ đầu tư, đồng ý vô điều kiện, không hủy ngang và không yêu cầu Nhà thầu phải xem xét trước, thanh toán cho Chủ đầu tư khi Chủ đầu tư có yêu cầu với một khoản tiền không vượt quá ____ [ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng như yêu cầu quy định tại Điều III của hợp đồng].

Ngoài ra, chúng tôi đồng ý rằng các thay đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh các điều kiện của hợp đồng hoặc của bất kỳ tài liệu nào liên quan tới hợp đồng được ký giữa Nhà thầu và Chủ đầu tư sẽ không làm thay đổi bất kỳ nghĩa vụ nào của chúng tôi theo bảo lãnh này.

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày Nhà thầu nhận được khoản tạm ứng theo hợp đồng cho đến ngày ____ tháng ____ năm ____⁽²⁾ hoặc khi Chủ đầu tư thu hồi hết số tiền tạm ứng, tùy theo ngày nào đến sớm hơn.

Đại diện hợp pháp của ngân hàng

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Địa chỉ ngân hàng: ghi rõ địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail để liên hệ.

(2) Ngày hoàn thành việc cung cấp dịch vụ quy định trong hợp đồng. Trong trường hợp cần gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng thì yêu cầu gia hạn thời gian có hiệu lực của bảo lãnh tiền tạm ứng.