



BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ FIVE STAR GARDEN

Văn phòng: Tầng M-G5 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: cải tạo hệ thống đèn chiếu sáng khu vực
hành lang công cộng khối căn hộ**

Hà Nội, ngày 19 tháng 6 năm 2023
BQT NHÀ CC FIVE STAR GARDEN

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Văn Thục

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 nhà chung cư Five Star Garden mời các nhà thầu tham gia chào hàng cạnh tranh gói thầu: Cải tạo hệ thống đèn chiếu sáng khu vực hành lang công cộng khối căn hộ.

Phạm vi công việc của gói thầu bao gồm:

- Tách lộ chiếu sáng hành lang công cộng tầng theo phương án lắp 01 timer cho lộ đèn (gồm 08 bóng): đặt thời gian bật/tắt theo điều kiện ánh sáng từng mùa và lộ đèn còn lại trước cửa các căn hộ sáng liên tục 24/24h.
- Thực hiện lắp tắt cả các hành lang tầng từ tầng 4 đến tầng 30 và lắp đặt Timer tự phân phối cạnh tủ cấp nguồn cho chiếu sáng công cộng sự cố tại tầng 5, 9, 13, 17, 21, 25, M1, 28.

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, 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>.
4. Website: <https://fivestargarden.vn>

Thời gian phát hành Hồ sơ yêu cầu (HSYC) từ 08 giờ 00', ngày 19 tháng 6 năm 2023 đến 17^h00' ngày 30 tháng 6 năm 2023.

Hồ sơ đề xuất (HSDX) của Nhà thầu phải được gửi đến địa chỉ trên chậm nhất là 17^h00' ngày 30 tháng 6 năm 2023 (thời điểm đóng thầu).

HSDX sẽ được mở công khai vào lúc 17^h00' ngày 30 tháng 6 năm 2023, tại:

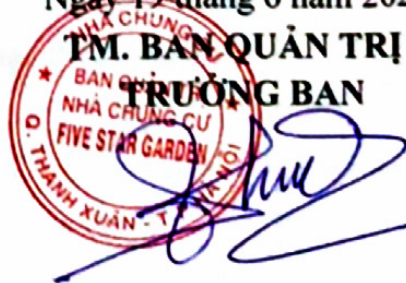
Văn phòng BQT: Tầng M-G5, nhà chung cư Five Star Garden, số 2 đường Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

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 Nguyễn Văn Nghiêm - Kỹ sư trưởng BQLTN, số điện thoại: 0912860022 hoặc ông Ngô Quốc Đạt – thành viên BQT, số điện thoại: 0913375693.

Ngày 19 tháng 6 năm 2023

TM. BAN QUẢN TRỊ
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Văn Thục

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 gần nhất.
- 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 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 kỹ thuật điện dân dụng và công nghiệp. Đã từng làm chỉ huy trưởng về thi công xây lắp, nâng cấp, cải tạo hệ thống điện công trình dân dụng cấp II trở lên. - Tài liệu chứng minh: bằng cấp, chứng chỉ đào tạo, hồ sơ công việc đã thực hiện.	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 kỹ thuật điện hoặc xây dựng dân dụng và công nghiệp. - Đã làm cán bộ kỹ thuật thi công hoặc vẽ Thiết kế lắp đặt hệ thống điện công trình dân dụng cấp II trở lên. - Tài liệu chứng minh: bằng cấp, chứng chỉ đào tạo, hồ sơ công việc đã thực hiện.	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	Kim kẹp cốt	Còn tốt	05
2	Đồng hồ đo điện áp hiển thị bằng số hoặc kim	Còn tốt	03
3	Bộ dụng cụ cầm tay sửa chữa, đấu nối điện 69 chi tiết	Còn tốt	02

TT	Loại thiết bị	Đặc điểm thiết bị	Số lượng tối thiểu cần có
4	Thiết bị đo cường độ ánh sáng	Còn tốt	01
5	<i>* ...v.v và các thiết bị, dụng cụ khác phù hợp với biện pháp thi công của Nhà thầu.</i> <i>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.</i> <i>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 chồng 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, 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 nhà chung cư Five Star Garden

Sau khi nghiên cứu hồ sơ yêu cầu gói thầu: Cải tạo hệ thống đèn chiếu sáng khu vực hành lang công cộng khối căn hộ mà chúng tôi đã nhận được, chúng tôi, ____ [*ghi tên nhà thầu*], cam kết thực hiện gói thầu: “Cải tạo hệ thống đèn chiếu sáng khu vực hành lang công cộng khối căn hộ” 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 tối đa là: 45 ngày.

Nếu hồ sơ đề xuất của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi cam kết thực hiện các công việc của gói thầu theo đúng các điều khoản được thỏa thuận trong hợp đồng.

Hồ sơ đề xuất này có hiệu lực trong thời gian 60 ngày kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2023.

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 CCCD 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 CCCD 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 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	Xuất xứ, ký mã hiệu, nhãn mác của sản phẩm	Đơn giá	Thành tiền
1	Cung cấp dây trục chính, dây điện 2x2,5mm ²	m	972	Trần Phú hoặc tương đương		
2	Cung cấp dây nhánh, dây điện 1x1,5mm ²	m	17.300	Trần Phú hoặc tương đương		
3	Cung cấp ống ghen D20 cứng cho trục chính	m	972			
4	Cung cấp ống ghen xoắn mềm D20 cho dây phân bố bóng đèn	m	17.300			
5	Cung cấp và lắp đặt Timer từ Phân phối tại tầng 5,9,13,17,21,25,M1,28	Bộ	32	Timer hẹn giờ điện tử KG 316 hãng CHINT hoặc tương đương		
6	Nhân công lắp đặt, rải dây, đấu nối điều chỉnh (4 toà)	Toàn bộ	1			
7	Vật tư phụ: Băng dính điện, công chia 2, Chia 3, Chia 4, vít, nở, Aptomat, ...	Toàn bộ	1			
8	Mở lỗ thăm trần thạch cao (cung cấp nắp thăm kích thước 60x60cm), vá lại thạch cao và sơn bả hoàn thiện lại như hiện trạng (mỗi 01 tầng 02 lỗ thăm)	Lỗ	216			
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 yêu cầu của HSYC và hiện trạng tòa nhà (đính kèm các bản vẽ liên quan). Nhà thầu có trách nhiệm khảo sát thực tế tại tòa nhà để đề xuất khối lượng chuẩn xác thi công.

Đại diện hợp pháp của nhà thầu

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

C. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

Số: /2023/HĐKT/BQT-....

V/v: Cải tạo hệ thống đèn chiếu sáng khu vực hành lang công cộng khối căn hộ Chung cư Five star Kim Giang. Tại địa chỉ: Số 2 Kim Giang – Thanh Xuân – Hà Nội.

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI thông qua ngày 14/06/2005 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2006.
- Căn cứ Luật Dân sự số 91//2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 24/11/2015 có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2017.
- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 của Quốc hội;
- Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Căn cứ Quyết định số/QĐ-BQT FSG ngày/7/2023 của Ban quản trị nhà chung cư Five Star Garden về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Cải tạo hệ thống đèn chiếu sáng khu vực hành lang công cộng khối căn hộ và thông báo chấp thuận HSDT và trao hợp đồng số ____ ngày ____ tháng ____ năm 2023;
- Căn cứ biên bản thương thảo, hoàn thiện hợp đồng đã được Bên mời thầu và Nhà thầu trúng thầu ký ngày tháng 7 năm 2023;

Hôm nay, ngày tháng 7 năm 2023, Tại số 2 Kim Giang, Thanh Xuân, Hà Nội, chúng tôi gồm:

BÊN A : BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ FIVE STAR GARDEN

Địa chỉ : Số 02 đường Kim Giang, Phường Kim Giang, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Điện thoại : 0906 249 224

Mã số thuế :

Người Đại diện : Ông Nguyễn Văn Thục Chức vụ : Trưởng ban quản trị

Tài khoản số :

Tại Ngân Hàng :

BÊN B :

Địa chỉ :

Điện thoại

Tài khoản

Ngân hàng

Mã số thuế

Người Đại diện :

Chức vụ :

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng kinh tế số: /2023/HĐKT/BQT-....

V/v: Cải tạo hệ thống đèn chiếu sáng khu vực hành lang công cộng khối căn hộ Chung cư Five star Kim Giang. Tại địa chỉ: Số 2 Kim Giang – Thanh Xuân – Hà Nội.

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 ra một ý nghĩa khác:

1.1. "**Chủ đầu tư**" là BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ FIVE STAR GARDEN

1.2. "**Nhà thầu**" là Công ty

1.3. "**Người Đại diện Chủ đầu tư**" là người được Chủ đầu tư nêu ra trong trường hợp hoặc được ủy quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Chủ đầu tư.

1.4. "**Người Đại diện Nhà thầu**" là người được Nhà thầu nêu ra trong trường hợp hoặc được ủy quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Nhà thầu.

1.5. "**Tư vấn thiết kế**" là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình (nếu có)

1.6. "**Dự án**" là dự án: Cải tạo hệ thống đèn chiếu sáng khu vực hành lang công cộng khối căn hộ.

1.7. "**Hợp đồng**" là toàn bộ hồ sơ hợp đồng, theo quy định tại Điều 2 (Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên)

1.8. "**Bản vẽ thiết kế**" là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông số kỹ thuật tương tự của công trình do Chủ đầu tư cấp cho Nhà thầu hoặc do nhà thầu lập đã được Chủ đầu tư phê duyệt.

1.9. "**Bảng tiên lượng**" là bảng kê chi tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng

1.10. "**Bên**" là Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.

1.11. "**Ngày khởi công**" là ngày được thông báo theo khoản 7.1 (Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng).

1.12. "**Biên bản nghiệm thu**" là biên bản được phát hành theo Điều 6 (Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng).

1.13. "**Ngày**" là được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

1.14. "**Ngày làm việc**" là ngày dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

1.15. "**Thiết bị của nhà thầu**" là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải để Nhà Thầu thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có)

1.16. "**Công trình chính**" là công trình: Cải tạo hệ thống đèn chiếu sáng khu vực hành lang công cộng khối căn hộ.

1.17. "**Hạng mục công trình**" là công trình chính hoặc một phần công trình chính

1.18. "Thiết bị của Chủ đầu tư" là máy móc, phương tiện do Chủ đầu tư cấp cho Nhà thầu sử dụng để thi công công trình

1.19. "Rủi ro và bất khả kháng" là được định nghĩa tại điều 18 (rủi ro bất khả kháng)

1.20. "Luật" là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

1.21. "Công trường" là địa điểm Chủ đầu tư giao cho Nhà thầu để thi công công trình cũng như bất cứ địa điểm nào khác được quy định trong hợp đồng.

1.22. "Thay đổi" Là sự thay đổi (điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công khi có sự chấp nhận bằng văn bản của Chủ đầu tư.

ĐIỀU 2. HỒ SƠ HỢP ĐỒNG

2.1. Hồ sơ hợp đồng

Hồ sơ hợp đồng là bộ phận không thể tách rời của hợp đồng, bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản, điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu sau:

- Thư chấp thuận hồ sơ đề xuất và trao hợp đồng.
- Biên bản thương thảo hoàn thiện hợp đồng.
- HSYC, HSDX.
- Các tài liệu khác (nếu có)

ĐIỀU 3. CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

3.1. Luật và ngôn ngữ

3.1.1. Hợp đồng chịu sự điều tiết của hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

3.1.2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng này là Tiếng Việt.

3.2. Bảo quản và cung cấp tài liệu

3.2.1. Nhà thầu phải giữ trên công trường một bản sao Hợp đồng và các tài liệu của hợp đồng.

3.2.2. Nếu một Bên phát hiện thấy lỗi hoặc sai sót về mặt kỹ thuật trong một tài liệu đã chuẩn bị để dùng thi công công trình, thì Bên đó phải thông báo bằng văn bản ngay cho Bên kia biết những lỗi hoặc sai sót này.

3.3. Bảo mật

Ngoại trừ trường hợp cần thiết để thực hiện theo nghĩa vụ hoặc tuân theo các qui định của pháp luật, cả hai bên đều phải xem các chi tiết của Hợp đồng là bí mật và của riêng mình. Nhà thầu không được xuất bản, cho phép xuất bản hay để lộ bất kỳ chi tiết nào của công trình trên mọi sách báo thương mại hoặc kỹ thuật hoặc một nơi nào khác mà không có sự thoả thuận trước đó của Chủ đầu tư.

3.4. Nhượng lại

Không bên nào được chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần Hợp đồng hoặc bất cứ phần lợi ích hoặc quyền lợi trong hoặc theo Hợp đồng. Tuy nhiên, các bên có thể

chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần Hợp đồng với sự thoả thuận trước của phía bên kia theo sự suy xét thận trọng và duy nhất của phía bên đó.

ĐIỀU 4. LOẠI TIỀN THANH TOÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1. Loại tiền thanh toán: Việt Nam đồng (VND).

4.2. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản (Nhà thầu chịu phí chuyển tiền).

ĐIỀU 5. NỘI DUNG VÀ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC

5.1. **BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ FIVE STAR GARDEN** giao cho Nhà thầu thi công công trình: "*Cải tạo hệ thống đèn chiếu sáng khu vực hành lang công cộng khối căn hộ*", cụ thể như sau:

- Khảo sát hiện trạng, lập bản vẽ thi công trình BQT, BQLTN phê duyệt.
- Lập biện pháp thi công, tiến độ thi công phù hợp với HSYC và HSDX gửi bên A phê duyệt.

- Cung cấp vật tư và lắp đặt theo bản vẽ, biện pháp và tiến độ được phê duyệt.

- Lập bản vẽ hoàn công và chuyển giao công nghệ cho BQT, BQLTN.

5.2. Phạm vi công việc trên có thể được điều chỉnh, thay đổi trong quá trình thực hiện gói thầu khi có quyết định của chủ đầu tư.

ĐIỀU 6. GIÁ HỢP ĐỒNG

6.1. Giá trị hợp đồng:

Giá hợp đồng bao gồm: Chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công, trực tiếp phí khác; Chi phí chung; Thu nhập chịu thuế tính trước; Thuế giá trị gia tăng.

6.2. Loại Hợp đồng: Theo đơn giá cố định.

Việc điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng được quy định như sau: Bổ sung những khối lượng công việc hợp lý chưa có đơn giá trong hợp đồng thì chủ đầu tư và nhà thầu tính toán, thỏa thuận và ký kết phụ lục bổ sung hợp đồng; các khối lượng công việc đã có đơn giá trong hợp đồng được xác định theo khối lượng hoàn thành thực tế (tăng hoặc giảm so với khối lượng trong hợp đồng đã ký) được nghiệm thu.

ĐIỀU 7. THANH TOÁN, TẠM ỨNG

7.1. Tạm ứng :

a) Bên A sẽ tạm ứng cho Bên B 30% Giá Trị Hợp Đồng tương đương với số tiền là: trong vòng 07 (bảy) theo hình thức chuyển khoản (nhà thầu chịu phí chuyển tiền), khi nhà thầu xuất trình đủ các chứng từ sau:

- Văn bản đề nghị tạm ứng.
 - Bảo lãnh thực hiện 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.
- b) Tiền tạm ứng sẽ được khấu trừ khi quyết toán công trình.

7.2. Thanh toán

- Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng chuyển khoản (nhà thầu chịu phí chuyển tiền).

Số lần thanh toán: 01 lần (Sau khi nhà thầu thi công hoàn thành toàn bộ công việc

theo hợp đồng).

- Thời hạn thanh toán: Bên A sẽ thanh toán cho Bên B trong vòng 15 ngày sau khi bên B gửi đầy đủ bộ hồ sơ thanh toán cho Bên A.

Hồ sơ thanh toán gồm:

- + Giấy đề nghị thanh toán;
- + Biên bản nghiệm thu hoàn thành công việc kèm theo báo cáo hình ảnh thực hiện;
- + Bảng giá trị thanh toán;
- + Hóa đơn tài chính và các chứng từ phát sinh khác (nếu có).
- + Giấy tờ bảo hành vật tư/thiết bị (nếu có)

ĐIỀU 8. TIẾN ĐỘ THI CÔNG VÀ THỜI HẠN HOÀN THÀNH

8.1. Ngày khởi công: Được tính từ ngày ký hợp đồng.

8.2. Thời hạn hoàn thành:

8.2.1 Nhà thầu có trách nhiệm hoàn thành công trình sau 45 ngày kể từ ngày ký hợp đồng

8.2.2. Thời hạn hoàn thành công trình có thể được điều chỉnh trong các trường hợp sau đây:

- Do Chủ đầu tư thay đổi thiết kế làm ảnh hưởng đến tiến độ.
- Do Chủ đầu tư bàn giao mặt bằng thi công chậm cho Nhà thầu.
- Do ảnh hưởng của động đất, bão, lụt, dịch bệnh, hỏa hoạn hoặc các sự kiện bất khả kháng khác.

Trong các trường hợp này thì Nhà thầu sẽ được Chủ đầu tư cho kéo dài thời hạn hoàn thành và không bị phạt hợp đồng.

ĐIỀU 9. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHÀ THẦU

9.1. Trách nhiệm chung của nhà thầu:

9.1.1. Chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và Pháp luật về việc thực hiện gói thầu trong phạm vi công việc được giao theo đúng thiết kế được duyệt với chất lượng đảm bảo, khối lượng đầy đủ và chính xác, đúng tiến độ đã đặt ra, đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường, phù hợp với các quy định của Nhà nước; Sửa chữa sai sót trong công trình đối với những công việc do mình thi công.

9.1.2. Thực hiện đầy đủ, chính xác các điều khoản của Hợp đồng này và các tài liệu liên quan.

9.1.3. Tuân thủ Pháp luật và các qui định quản lý đầu tư xây dựng công trình thực hiện Hợp đồng này.

9.1.4. Tuân theo các yêu cầu, hướng dẫn điều hành của Giám sát thi công xây dựng, Chủ đầu tư ngoại trừ những yêu cầu, hướng dẫn trái với Pháp luật.

9.1.5. Tuân thủ Quy chế làm việc trên công trường, quy chế họp giao ban.

9.1.6. Chịu trách nhiệm về đấu nối điện, nước để thi công. Mọi chi phí điện, nước cho thi công do Nhà thầu thanh toán.

9.1.7. Bố trí cán bộ, công nhân có đủ điều kiện chuyên môn, năng lực và sức khỏe đảm bảo để thực hiện công việc.

9.1.8. Cung cấp đầy đủ, kịp thời máy móc, thiết bị, vật tư, vật liệu phù hợp yêu cầu, đảm bảo tiến độ công trình. Các loại máy móc, thiết bị, vật tư, vật liệu phải theo đúng quy cách, chủng loại theo yêu cầu kỹ thuật và các tiêu chuẩn kỹ thuật.

9.1.9. Ghi nhật ký thi công xây dựng công trình.

9.1.10. Cử đại diện có năng lực, kinh nghiệm và thẩm quyền tham dự các cuộc họp giao ban định kỳ do Chủ đầu tư tổ chức.

9.1.11. Tuân thủ các quy định của chính quyền địa phương, đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn cho người lao động, vệ sinh môi trường trong và ngoài công trường (Quy định cụ thể tại Điều 14 của Hợp đồng).

9.1.12. Chịu trách nhiệm toàn diện về an toàn lao động đối với con người, vật tư, thiết bị, tài sản của Nhà thầu và an toàn, rủi ro đối với người thứ ba liên quan đến phạm vi công việc của Nhà thầu trong Hợp đồng.

9.1.13. Lập hồ sơ thanh, quyết toán công trình; Lập hồ sơ dự toán các khối lượng phát sinh.

9.1.14. Chịu trách nhiệm thành lập Ban an toàn lao động, có cán bộ chuyên trách theo quy định và yêu cầu của cán bộ giám sát, Chủ đầu tư. Ban an toàn có trách nhiệm soạn thảo, ban hành nội quy an toàn, an ninh và vệ sinh môi trường chung cho toàn bộ công trường. Trong trường hợp Nhà thầu không thực hiện các nội quy, quy chế đã được soạn thảo Giám sát thi công xây dựng, Chủ đầu tư có quyền đình chỉ công tác thi công của Nhà thầu.

9.1.15. Di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác của mình ra khỏi công trường sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao hoặc trong trường hợp bị Chủ đầu tư chấm dứt hợp đồng.

9.1.16. Hoàn trả mặt bằng theo yêu cầu và đảm bảo chất lượng cho các công trình lân cận sau khi hoàn thành công việc.

9.2. Quyền hạn của nhà thầu:

9.2.1. Được quyền đề xuất với Chủ đầu tư về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng; từ chối thực hiện những công việc ngoài phạm vi của hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của Chủ đầu tư.

9.2.2. Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được Chủ đầu tư chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình.

9.2.3. Các quyền khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

9.3. Hợp tác:

9.3.1. Như đã được quy định trong Hợp đồng hoặc chỉ dẫn của Chủ đầu tư, Nhà thầu phải có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong công việc đối với:

a. Nhân lực của Chủ đầu tư.

b. Các Nhà thầu khác do Chủ đầu tư thuê.

c. Các nhân viên của các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước.

Là những người có thể được thuê hoặc cử đến để thực hiện công việc không có trong Hợp đồng ở trên.

9.3.3. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về các hoạt động thi công xây lắp của mình trên công trường và phải phối hợp các hoạt động của mình với hoạt động của các Nhà thầu khác trên công trường.

ĐIỀU 10. TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN HẠN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

10.1. Trách nhiệm:

10.1.1. Bàn giao mặt bằng cho Nhà thầu theo đúng tiến độ.

10.1.2. Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình.

10.1.3. Kiểm tra, phê duyệt các loại vật tư, vật liệu, thiết bị do Nhà thầu đệ trình trước khi đưa vào sử dụng cho công trình; Phê duyệt biện pháp thi công, kế hoạch thi công do Nhà thầu đệ trình.

10.1.4. Kiểm tra biện pháp bảo đảm an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ của Nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình.

10.1.5. Cử và thông báo bằng văn bản cho nhà thầu về nhân lực chính tham gia và quản lý và thực hiện hợp đồng.

10.1.6. Cung cấp hồ sơ thiết kế và các tài liệu có liên quan cho Nhà thầu đầy đủ và kịp thời.

10.1.7. Xem xét và chấp thuận kịp thời tất cả các vấn đề mà Nhà thầu đã thông báo cho Chủ đầu tư bằng văn bản trong vòng 3 ngày đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của Chủ đầu tư.

10.1.8. Thực hiện thanh toán cho Nhà thầu như nêu tại Điều 7 của Hợp đồng này.

10.1.9. Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng đúng thời hạn theo quy định.

10.2. Quyền hạn:

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

10.2.2. Yêu cầu Nhà thầu thay thế bất cứ cán bộ, nhân viên nào nếu cán bộ, nhân viên đó được cho là yếu kém, không đủ năng lực, cầu thả, vi phạm pháp luật, vi phạm quy chế an toàn lao động, quy chế làm việc trên công trường cũng như không thực hiện yêu cầu của Giám sát thi công xây dựng, Chủ đầu tư về việc quản lý chất lượng thi công và thực hiện biện pháp thi công được duyệt. Trong trường hợp đó, Nhà thầu có trách nhiệm cử người đủ năng lực để thay thế đảm bảo tiến độ.

10.2.3. Yêu cầu Nhà thầu thay thế bất cứ thiết bị thi công nào có biểu hiện mất an toàn hoặc được cho là không phù hợp với yêu cầu.

10.2.4. Yêu cầu Nhà thầu bằng văn bản thực hiện sự thay đổi, bổ sung, bỏ bớt bất cứ bộ phận nào của công trình, phần việc của gói thầu. Trong trường hợp đó, Nhà thầu sẽ đệ trình danh mục các công việc phải làm, tiến độ thực hiện và những thay đổi (nếu có) đối với giá trị Hợp đồng.

ĐIỀU 11. QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

11.1. Quản lý chất lượng của Nhà thầu:

11.1.1. Lập hệ thống quản lý chất lượng từ công ty đến công trường phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô của gói thầu, trong đó quy định trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận thi công xây dựng công trình trong việc quản lý chất lượng công trình xây dựng.

11.1.2. Lập, kiểm tra thực hiện biện pháp và tiến độ thực hiện.

11.1.3. Nghiệm thu nội bộ và lập các tài liệu thi công theo đúng qui định.

11.1.4. Báo cáo Chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng hàng tháng theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

11.1.5. Chuẩn bị tài liệu làm căn cứ nghiệm thu theo quy định của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và các văn bản pháp quy có liên quan.

11.1.6. Phát hiện các thiếu sót, bất hợp lý của Hồ sơ thiết kế kịp thời kiến nghị Chủ đầu tư sửa đổi, bổ sung bằng văn bản (nếu có).

11.1.7. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và Pháp luật về chất lượng công việc, sản phẩm do mình thi công xây lắp; bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, hoặc gây hư hỏng và các hành vi khác gây ra thiệt hại.

11.1.8. Chịu trách nhiệm về việc thuê các đơn vị tư vấn kiểm tra, thí nghiệm, kiểm định chất lượng vật liệu trước khi đưa vào thi công và chất lượng công việc thi công. Đơn vị tư vấn kiểm tra thí nghiệm, kiểm định chất lượng phải được Chủ đầu tư chấp thuận.

11.1.9. Trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh bổ xung những thiếu sót, bất hợp lý của Hồ sơ thiết kế thi công.

11.2. Quản lý chất lượng của Chủ đầu tư:

11.2.1. Kiểm tra về nhân lực, thiết bị thi công của Nhà thầu.

11.2.2. Kiểm tra hệ thống quản lý chất lượng của Nhà thầu.

11.2.3. Kiểm tra, phê duyệt biện pháp thi công của Nhà thầu.

11.2.4. Kiểm tra, nghiệm thu các loại vật tư, vật liệu, thiết bị đưa vào công trình để thi công.

11.2.5. Kiểm tra và giám sát thường xuyên có hệ thống quá trình Nhà thầu thi công tại công trường.

11.2.6. Phê duyệt đơn vị tư vấn giám sát, tư vấn kiểm tra thí nghiệm, kiểm định chất lượng. Giám sát quá trình thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định chất lượng của đơn vị tư vấn.

11.2.7. Tổ chức nghiệm thu công việc theo quy định của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và các văn bản pháp quy có liên quan.

11.2.8. Chủ trì, phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt các bổ xung, phát sinh theo quy định của Nhà nước.

ĐIỀU 12. NGHIỆM THU CÁC CÔNG VIỆC HOÀN THÀNH

12.1. Nội dung những công việc cần nghiệm thu: Nghiệm thu vật tư, vật liệu, thiết bị trước khi đưa vào sử dụng, nghiệm thu bộ phận công việc, nghiệm thu lắp đặt thiết bị,

đường ống, đường dây... nghiệm thu giai đoạn hoàn thành và nghiệm thu hoàn thành công trình.

12.2. Thành phần tham gia nghiệm thu và người ký biên bản nghiệm thu bộ phận:

a. Hệ thống quản lý chất lượng của Chủ đầu tư và giám sát thi công xây dựng.

b. Hệ thống quản lý chất lượng của Nhà thầu theo quy định của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

12.3. Hàng tuần Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu khối lượng thi công hoàn thành.

ĐIỀU 13. BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH.

13.1. Nhà thầu có trách nhiệm thực hiện bảo hành công trình sau khi bàn giao cho Chủ đầu tư.

13.2. Thời hạn bảo hành công trình là 12 tháng: Tính từ ngày bàn giao công trình để đưa vào sử dụng.

13.3. Nếu trong thời gian bảo hành có các sai sót và khuyết tật trong quá trình thi công xây lắp Nhà thầu phải sửa chữa hoặc thay thế bằng các vật tư, thiết bị mới đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, chất lượng và chịu mọi phí tổn. Trong trường hợp này thời gian bảo hành sẽ được hai bên thống nhất gia hạn thêm một khoảng thời gian bằng với thời gian tiến hành sửa chữa, thay thế.

13.4. Ngay sau khi phát hiện hư hỏng, Chủ đầu tư thông báo cho Nhà thầu bằng điện thoại, email hoặc hình thức liên lạc tương tự... và trong vòng tối đa không quá 24 giờ (hai mươi bốn giờ) sau khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư, Nhà thầu phải bằng chi phí của mình cử người có trách nhiệm đến làm việc tại công trình để khắc phục hư hỏng.

ĐIỀU 14. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, AN TOÀN LAO ĐỘNG & PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

14.1. Bảo vệ môi trường:

14.1.1. Nhà thầu phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn và thu dọn hiện trường; Nước thải, chất thải rắn và các loại chất thải khác phải được thu gom xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về môi trường. Thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.

14.1.2. Trong quá trình vận chuyển vật liệu, phế thải phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.

14.1.3. Nhà thầu thi công xây dựng, Chủ đầu tư phải có phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện việc bảo vệ môi trường xây dựng. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư có quyền tạm dừng thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

14.1.4. Bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng lân cận. Nếu gây hư hại cho các công trình đó thì phải bồi thường thiệt hại.

14.2. An toàn lao động:

14.2.1. Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng, kể cả công trình phụ cận.

14.2.2. Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; Những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo đề phòng tai nạn.

14.2.3. Nhà thầu, Chủ đầu tư phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng.

14.2.4. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu về nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.

14.2.5. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động theo quy định khi sử dụng lao động trên công trường.

14.2.6. Khi có sự cố về an toàn lao động, Nhà thầu và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Nhà thầu không đảm bảo an toàn lao động gây ra.

14.3. Phòng chống cháy nổ:

Nhà thầu phải có trách nhiệm bố trí các thiết bị phòng chống cháy nổ trên công trường để đảm bảo cho công trình không xảy ra cháy nổ và chữa cháy có hiệu quả.

ĐIỀU 15. ĐIỆN, NƯỚC VÀ AN NINH CÔNG TRƯỜNG

Chủ đầu tư cung cấp nguồn điện, nước cho nhà thầu phục vụ công tác thi công và đảm bảo công tác an ninh công trường trong quá trình thực hiện hợp đồng.

ĐIỀU 16. TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CÁC SAI SÓT

16.1. Nếu phát hiện các sai sót trong quá trình thực hiện hợp đồng cũng như trong thời gian thi công, Nhà thầu phải sửa chữa và chịu mọi phí tổn.

16.2. Ngay sau khi phát hiện sai sót, Chủ đầu tư thông báo cho Nhà thầu bằng điện thoại, email hoặc hình thức liên lạc tương tự... và trong vòng tối đa không quá 24 giờ (hai mươi bốn giờ) sau khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư, Nhà thầu bằng chi phí của mình cử người có trách nhiệm đến làm việc với Chủ đầu tư để kịp thời khắc phục.

ĐIỀU 17. TẠM NGỪNG & CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG BỞI CHỦ ĐẦU TƯ & NHÀ THẦU

17.1. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư:

17.1.1. Tạm ngừng hợp đồng bởi Chủ đầu tư: Nếu Nhà thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo hợp đồng, Chủ đầu tư có thể ra thông báo tạm ngừng công việc của Nhà thầu.

17.1.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư: Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Nhà thầu:

a. Nhà thầu từ chối thực hiện công việc theo hợp đồng hoặc 15 ngày liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng, trừ trường hợp được phép của Chủ đầu tư.

b. Cho thầu phụ toàn bộ công trình hoặc chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Chủ đầu tư.

c. Bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được uỷ quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.

d. Thi công công trình kéo dài quá thời hạn cho phép của Chủ đầu tư.

17.1.3. Trước khi chấm dứt hợp đồng Chủ đầu tư sẽ thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu trước 10 ngày và trong đó nêu rõ lý do chấm dứt hợp đồng.

17.1.4. Sau khi chấm dứt Hợp đồng Chủ đầu tư có thể tiếp tục hoàn thành công trình hoặc sắp đặt cho các đơn vị khác thực hiện. Chủ đầu tư và các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ sản phẩm nào của Nhà thầu hoặc do đại diện Nhà thầu thực hiện theo Hợp đồng.

17.2. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu:

17.2.1. Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu: Nhà thầu có thể chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp quy định dưới đây:

a. Chủ đầu tư về cơ bản không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng.

b. Chủ đầu tư bị cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền ngăn cấm không cho tiếp tục thực hiện dự án hoặc bị giải thể.

c. Chủ đầu tư không thanh toán cho Nhà thầu sau 10 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

17.2.2. Trước khi Nhà thầu chấm dứt hợp đồng, Nhà thầu phải thông báo bằng văn bản cho Chủ đầu tư trước 05 ngày và trong đó phải nêu rõ lý do chấm dứt hợp đồng.

ĐIỀU 18. RỦI RO VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

Các bên giao, nhận thầu phải có trách nhiệm bồi thường đối với những thiệt hại do mỗi bên gây ra cho bên kia.

ĐIỀU 19. BẤT KHẢ KHÁNG

19.1. Định nghĩa về bất khả kháng:

“Bất khả kháng” có nghĩa là một sự kiện hoặc trường hợp bất thường:

a. Ngoài khả năng kiểm soát của một Bên

b. Bên đó không thể lường trước tại thời điểm khi ký kết Hợp đồng

c. Đã xảy ra mà bên đó không thể tránh hay khắc phục một cách hợp lý.

d. Không thể quy kết cho bên kia.

Bất khả kháng có thể gồm, nhưng không giới hạn những sự kiện hay trường hợp bất thường thuộc các loại được liệt kê dưới đây, nếu thoả mãn các điều kiện ở trên: 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, lở đất; hoả hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh và các thảm hoạ khác chưa lường hết trước được, sự thay đổi chính sách hoặc sự ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam.

Trường hợp “Bất khả kháng” phải được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

19.2. 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 07 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.

19.3. 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 các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình và sự cố này sẽ phải được giải quyết càng sớm càng tốt và sự khẩn trương cần thiết với sự nỗ lực của cả hai bên.

19.4. 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 chấp dứt hợp đồng bằng văn bản cho bên kia và việc chấm dứt sẽ có hiệu lực trong vòng 07 ngày sau khi Bên kia nhận được thông báo.

Các khoản tiền mà Nhà thầu sẽ được thanh toán gồm: Các khoản thanh toán cho các sản phẩm đã hoàn thành và đã được phía Chủ đầu tư xác nhận.

ĐIỀU 20. PHẠT HỢP ĐỒNG

Khi Nhà thầu vi phạm hợp đồng như: Thi công không đảm bảo chất lượng, tiến độ, mất an toàn lao động, gây ô nhiễm môi trường do nguyên nhân chủ quan của Nhà thầu gây nên thì sẽ bị Chủ đầu tư phạt theo quy định của Pháp luật, tổng mức phạt không vượt quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm.

ĐIỀU 21. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng, các bên có trách nhiệm thương lượng giải quyết. Trường hợp không đạt được thoả thuận giữa các bên, việc giải quyết được đưa ra Toà án kinh tế thành phố Hà Nội để giải quyết.

ĐIỀU 22. QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG

Sau khi thực hiện xong các công việc của hợp đồng, Nhà thầu phải lập hồ sơ quyết toán nộp cho Chủ đầu tư. Thời hạn nộp hồ sơ quyết toán: không quá 15 ngày kể từ khi nghiệm thu công trình đưa vào bàn giao sử dụng. Nội dung chủ yếu của hồ sơ quyết toán bao gồm:

- a. Các biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.
- b. Biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành đưa công trình vào sử dụng.
- c. Biên bản xác nhận khối lượng công việc phát sinh (nếu có).
- d. Bảng quyết toán giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành.

ĐIỀU 23. THANH LÝ HỢP ĐỒNG

Ngay sau khi Bên nhận thầu đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng, các bên tham gia tiến hành thanh lý và chấm dứt hiệu lực của hợp đồng.

Việc thanh lý hợp đồng phải được thực hiện xong trước thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng.

ĐIỀU 24. HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi thanh lý hợp đồng.

Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của Hợp đồng, bên nào vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo đúng qui định của Pháp luật về Hợp đồng.

Khi cần sẽ phải lập phụ lục Hợp đồng hoặc biên bản bổ sung Hợp đồng, các phụ lục hoặc biên bản bổ sung có giá trị pháp lý như một phần nội dung thoả thuận không tách rời của Hợp đồng này.

Hợp đồng được lập thành 04 bản có giá trị như nhau, Nhà thầu giữ 02 bản, Chủ đầu tư giữ 02 bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN B

ĐẠI DIỆN BÊN A

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.