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

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

Số: 15/2022/HĐ-TVTK

GÓI THẦU : TƯ VẤN KHẢO SÁT, THIẾT KẾ XÂY DỰNG – DỰ TOÁN

ĐỊA ĐIỂM: 287/21/12[a] ÂU DƯƠNG LÂN, PHƯỜNG 2, QUẬN 8, TP.HCM

Giữa

BÙI MINH ĐẠT

và

CÔNG TY CỔ PHẦN KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG CỬU LONG

Phần 1 : Các căn cứ ký kết Hợp đồng

- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai Bên.

Phần 2 : Các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng

Hôm nay, ngày 25 tháng 01 năm 2022 tại văn phòng Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Cửu Long, chúng tôi gồm các Bên dưới đây:

Chủ đầu tư (Bên giao thầu sau đây gọi là Bên A)

Ông: Bùi Minh Đạt

CMND: 025415421 Cấp ngày 15/4/2017 tại Công an TP.HCM

Địa chỉ: 287/21/12A Âu Dương Lân, Phường 2, Quận 8, TP.HCM

Điện thoại: 0913254624

Nhà thầu (Bên nhận thầu sau đây gọi là Bên B)

Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Cửu Long

Địa chỉ: C13/5 Đường 455, Tổ 10, Khu Phố 2, P. Tăng Nhơn Phú A, TP. Thủ Đức, TP. HCM

Điện thoại: 083.733.1569

Tài khoản: 1551100459008 tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh An Phú, PGD Thủ Đức

Mã số thuế: 0312272418

Đại diện là: Ông Phạm Hoàng An

Chức vụ: Giám đốc

Sau khi bàn bạc, hai bên đồng ý thống nhất ký kết hợp đồng Tư vấn Khảo sát, Thiết kế bản vẽ thi công và Tổng dự toán công trình **NHÀ Ở RIÊNG LẺ** tại 287/21/12A Âu Dương Lân, Phường 2, Quận 8, TP.HCM theo các điều khoản như sau:

Điều 1. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

Hồ sơ hợp đồng là bộ phận không tách rời của hợp đồng, bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản của hợp đồng này và các tài liệu được sắp xếp theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Điều kiện hợp đồng (gồm điều kiện chung và điều kiện riêng).
- Đề xuất của Nhà thầu và tài liệu kèm theo.
- Các tài liệu khác phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng (nếu có).

Điều 2. Mô tả phạm vi công việc

Hồ sơ bao gồm Hồ sơ khảo sát, thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế, các tài liệu xây dựng liên quan, dự toán xây dựng.

- Công tác khảo sát địa chất, khảo sát địa hình.
- Công tác thiết kế kiến trúc công trình bao gồm: thể hiện quy mô công trình, các mặt bằng, các mặt đứng, các mặt cắt, chi tiết, vật liệu hoàn thiện;
- Công tác thiết kế 3D:
  - Thiết kế phối cảnh 3D bên ngoài,
  - Thiết kế nội thất.
- Thiết kế kết cấu;
- Thiết kế các hệ thống phụ trợ liên quan như:
  - Hệ thống camera quan sát,
  - Hệ thống mạng, điện thoại nội bộ,
  - Hệ thống cấp thoát nước,
  - Hệ thống PCCC.
- Thuyết minh kỹ thuật,

– Lập tổng dự toán và dự toán chi tiết công trình.

Điều 3. Giám sát tác giả

Nhà thầu phải thực hiện việc giám sát tác giả và làm rõ thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật, cụ thể:

- Nhà thầu phải cử người có đủ năng lực để thực hiện giám sát tác giả theo quy định trong quá trình thi công xây dựng;

- Nhà thầu có trách nhiệm giải thích và làm rõ các tài liệu thiết kế công trình cho Chủ đầu tư, các Nhà thầu khác để quản lý và thi công theo đúng thiết kế;

- Thông báo kịp thời cho chủ đầu tư và kiến nghị biện pháp xử lý khi phát hiện việc thi công sai với thiết kế được duyệt của nhà thầu thi công xây dựng;

- Sửa đổi thiết kế phù hợp với thực tế và yêu cầu của Chủ đầu tư khi cần thiết;

- Phối hợp với chủ đầu tư khi được yêu cầu để giải quyết các vướng mắc, phát sinh về thiết kế trong quá trình thi công xây dựng, điều chỉnh thiết kế phù hợp với thực tế thi công xây dựng công trình, xử lý những bất hợp lý trong thiết kế theo yêu cầu của chủ đầu tư;

- Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng khi có yêu cầu của chủ đầu tư. Trường hợp phát hiện hạng mục công trình, công trình xây dựng không đủ điều kiện nghiệm thu phải có ý kiến kịp thời bằng văn bản gửi chủ đầu tư.

- Thời gian thực hiện giám sát tác giả: từ khi khởi công công trình cho đến khi công trình hòan thành, bàn giao đưa vào sử dụng.

-Lưu ý: Giám sát tác giả là căn cứ để thanh toán 10% còn lại của Hợp đồng này, nếu Bên B không thực hiện và không đảm bảo việc giám sát tác giả thì Bên A từ chối thanh toán hoặc khấu trừ chi phí tương ứng sự giám sát của Bên B.

Điều 4. Cách thức trao đổi thông tin

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tất cả những tài liệu, văn bản liên quan, những thỏa thuận giữa Chủ đầu tư và nhà thầu được chuyển trực tiếp và phải có biên bản giao – nhận; thông qua bưu điện, fax hoặc email theo địa chỉ của các bên được nêu ở phần trên. Trường hợp các bên cóthay đổi địa chỉ thì phải thông báo cho bên kia biết.

Điều 5. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán.

5.1. Giá hợp đồng: 100.000.000 đồng (đã bao gồm thuế GTGT 10%)

Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn.

Hình thức hợp đồng: trọn gói

- Giá hợp đồng trọn gói cho tổng diện tích xây dựng (03 tầng + mái che cầu thang) và nội thất.
- Giá hợp đồng bao gồm tất cả các chi phí cần thiết để thực hiện toàn bộ các công việc theo quy định của Hợp đồng như:
  - Chi phí nhân công cho chuyên gia, chi phí quản lý, chi phí khác, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng;
  - Chi phí cần thiết cho việc hoàn chỉnh hồ sơ sau các cuộc họp, báo cáo và sau khi có kết quả thẩm định, xét duyệt;
  - Chi phí đi thực địa, chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu giai đoạn, thiết kế tại hiện trường và chi phí giám sát tác giả;
  - Chi phí mua tài liệu tham khảo phục vụ cho công việc thiết kế, ...

5.2. Thanh toán

- Đợt 1: Thanh toán 90% giá trị hợp đồng (tương đương 90.000.000 đồng) trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có kết quả phê duyệt của chủ đầu tư về hồ sơ khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công – dự toán và khởi công xây dựng.

- Đợt 2: Thanh toán 10% giá trị hợp đồng còn lại (chi phí giám sát tác giả) trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày công trình được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng.

- **Hồ sơ thanh toán:**

+ Biên bản nghiệm thu hồ sơ khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công được hai bên xác nhận/biên bản nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

+ Bảng tính giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi hợp đồng được hai bên xác nhận.

+ Đề nghị thanh toán của nhà thầu gồm các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán có xác nhận của các bên.

+ Trong vòng 10 ngày, kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán, hóa đơn hợp lệ của Nhà thầu, Chủ đầu tư phải thanh toán cho Nhà thầu.

Điều 6. Thay đổi và điều chỉnh giá hợp đồng

6.1. Chi phí phát sinh chỉ được tính nếu công việc của Nhà thầu gia tăng do những sửa đổi lớn theo hướng dẫn của Chủ đầu tư hoặc thay đổi theo yêu cầu của Chủ đầu tư cho các trường hợp sau:

- Thay đổi vị trí xây dựng dự án mà việc thay đổi này làm thay đổi cơ bản các nhiệm vụ thiết kế;
- Thay đổi công năng sử dụng chính;
- Sửa đổi lớn về thiết kế sau khi đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sửa đổi lớn là sửa đổi mà việc thiết kế lại vượt quá 15% tổng diện tích bản vẽ hoặc giá trị dự toán so với thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

6.2. Nếu những trường hợp trên phát sinh hoặc có xu hướng phát sinh, Nhà thầu sẽ thông báo cho Chủ đầu tư trước khi thực hiện công việc. Không có chi phí phát sinh nào được thanh toán nếu không được Chủ đầu tư chấp thuận bằng văn bản trước khi tiến hành công việc.

6.3. Trong quá trình thực hiện, nếu Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu thêm số lượng công việc phát sinh nội dung công việc phải thông báo cho Nhà thầu bằng văn bản để cả hai bên đồng ý sẽ thêm khối lượng và giá trị phát sinh. Giá cả của các hạng mục phát sinh sẽ được tính bằng diện tích sàn xây dựng m2 tăng thêm x 500.000 đồng (đã bao gồm thuế GTGT).

Hiệu chỉnh do lỗi hoặc sai sót của thiết kế thì không phát sinh chi phí

6.4. Thời gian thực hiện sẽ được tăng thêm theo thỏa thuận hai Bên khi có thay đổi thiết kế theo Khoản 6.1 và 6.3 Điều này.

Điều 7. Tiến độ thực hiện hợp đồng

Tổng thời gian thực hiện hợp đồng là **60 ngày** kể từ ngày hợp đồng được hai bên ký kết.

Thời gian trên bao gồm cả ngày lễ, tết và ngày nghỉ theo quy định và không bao gồm thời gian chờ tổ chức các cuộc họp, bảo vệ, thẩm định, phê duyệt, thiết kế thay đổi theo Điều 6 và các trường hợp bất khả kháng như thiên tai, địch họa ...).

Điều 8. Những tài liệu do Bên A cung cấp: Bên A cung cấp cho Bên B những tài liệu sau để Bên B có thể sử dụng như là những số liệu cơ bản cho việc thực hiện Hợp đồng:

- Nhiệm vụ khảo sát xây dựng công trình;
- Nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình;
- Các hồ sơ pháp lý liên quan.

Điều 9. Sản phẩm của Nhà thầu

9.1. Số lượng hồ sơ bàn giao

Nhà thầu có trách nhiệm bàn giao cho Chủ đầu tư các hồ sơ sau:

- 03 (ba) bộ hồ sơ khảo sát địa hình
- 03 (ba) bộ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công – dự toán (gồm hồ sơ thiết kế, thuyết minh và dự toán), bản vẽ khổ A1.
- Cung cấp Bảng yêu cầu chủng loại vật tư sử dụng cho công trình gồm có: Nước sản xuất, thương hiệu, Model (Bảng yêu cầu này cung cấp cho Chủ đầu tư tham khảo lập hồ sơ mời thầu không thể hiện Bảng yêu cầu này trên bản vẽ).

*** Ghi chú:**

- Số lượng Hồ sơ bàn giao ban đầu để Chủ đầu tư thẩm duyệt PCCC là 03 bộ.

- Số lượng hồ sơ mà Nhà thầu giao cho Chủ đầu tư là số lượng hồ sơ đã chỉnh sửa hoàn chỉnh theo yêu cầu của cơ quan thẩm duyệt.

9.2. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm

- Hồ sơ Khảo sát, Thiết kế bản vẽ thi công phải phù hợp và đáp ứng các yêu cầu sau:
- Thuyết minh gồm có các nội dung theo quy định của Luật Xây dựng và các Nghị định của Chính phủ về Quản lý chất lượng xây dựng công trình, nhưng phải tính toán lại và làm rõ phương án lựa chọn kỹ thuật làm căn cứ thiết kế; các chỉ dẫn kỹ thuật; giải thích những nội dung mà bản vẽ thiết kế chưa thể hiện được, phù hợp với yêu cầu của Chủ đầu tư đã đặt ra.
- Bản vẽ phải thể hiện chi tiết về các kích thước, thông số kỹ thuật chủ yếu, vật liệu chính đảm bảo đủ điều kiện để lập dự toán xây dựng công trình và phải tuân thủ các điều kiện về tiêu chuẩn kỹ thuật, mỹ thuật theo quy định pháp luật.
- Dự toán xây dựng công trình phải được lập phù hợp với thiết kế, các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng công trình và mặt bằng giá xây dựng công trình.
- Hồ sơ thiết kế phải xin được Giấy phép xây dựng, giấy phép phòng cháy chữa cháy cũng như các giấy phép khác có liên quan. Trường hợp phía cơ quan nhà nước yêu cầu bổ sung hoặc thay đổi thì Bên B phải nhanh chóng chỉnh sửa, bổ sung mà không tính thêm bất cứ chi phí nào kèm theo đúng tiến độ do hai bên thỏa thuận phù hợp với nội dung cần chỉnh sửa.

Điều 10. Nghiệm thu của Chủ đầu tư

Trong thời hạn **10 ngày** kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đầy đủ và chấp thuận các hồ sơ, tài liệu do Nhà thầu cung cấp theo Hợp đồng và sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt sẽ cấp "Biên bản nghiệm thu" cho Nhà thầu.

Nếu sau 10 ngày kể từ ngày bàn giao Hồ sơ mà Chủ đầu không nghiệm thu cho nhà thầu mà không có lý do thông báo cho nhà thầu bằng văn bản hoặc khi chưa tiến hành nghiệm thu mà sử dụng Hồ sơ của nhà thầu để đấu thầu, thi công thì xem như Hồ sơ đó đã được nghiệm thu.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ chung của Chủ đầu tư

- Cung cấp các tài liệu có liên quan để Nhà thầu thực hiện công việc theo quy định của Hợp đồng.
- Thanh toán: Chủ đầu tư có trách nhiệm thanh toán cho nhà thầu theo quy định tại Điều 5 của hợp đồng này.
- Thông tin: Chủ đầu tư sẽ trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Nhà thầu trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của nhà thầu.
- Nhân lực của Chủ đầu tư: Chủ đầu tư có trách nhiệm cử những cá nhân có đủ năng lực và chuyên môn phù hợp với từng công việc để làm việc với Nhà thầu.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ chung của Nhà thầu.

12.1. Thực hiện đúng và đầy đủ các công việc theo quy định tại của Hợp đồng, cung cấp sản phẩm cho Chủ đầu tư theo Điều 9 theo đúng tiến độ quy định tại Điều 7.

- Nhà thầu phải thực hiện các công việc theo quy định của Hợp đồng này và tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế và các qui định về tiêu chuẩn của Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- Khảo sát, Thiết kế phải do các Kiến trúc sư, kỹ sư và các nhà chuyên môn có đủ điều kiện năng lực theo qui định của pháp luật, trình độ thực hiện, đáp ứng yêu cầu của công trình. Trường hợp có thay đổi nhân lực như được nêu trong HSĐX thì phải được sự đồng ý của Chủ đầu tư;
- Nhà thầu sẽ thực hiện một cách chuyên nghiệp các công việc được đề cập đến trong hợp đồng này bằng tất cả các kỹ năng phù hợp, sự thận trọng, sự chuyên cần và thích ứng với các yêu cầu của Chủ đầu tư để hoàn thành công trình. Nhà thầu sẽ luôn luôn thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến thiết kế của công trình cho Chủ đầu tư.
- Nhà thầu có trách nhiệm hoàn thành đúng tiến độ và giao nộp các tài liệu được quy định tại Điều 9. Có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của thiết kế trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do bên Chủ đầu tư tổ chức.

12.2. Nhà thầu có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình để bàn giao cho Chủ đầu tư một sản phẩm hoàn chỉnh và đáp ứng các yêu cầu của gói thầu.

- Nhà thầu có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định..., với số lượng theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Tất cả sản phẩm cuối cùng khi bàn giao cho Chủ đầu tư phải phù hợp với hợp đồng, có đủ căn cứ pháp lý và được Chủ đầu tư nghiệm thu. Tuy nhiên sự phê duyệt này sẽ không làm giảm trách nhiệm của Nhà thầu về thiết kế của mình.

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

- Nhà thầu sẽ phải tuân thủ sự chỉ đạo và hướng dẫn của Chủ đầu tư, ngoại trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

- Nhà thầu phải tự thu xếp phương tiện đi lại, chỗ ăn ở khi phải làm việc xa trụ sở của mình.

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

- Nhà thầu sẽ xác nhận lại vị trí, cao độ và kích thước của Công trình liên quan đến mặt bằng và công trình hiện trạng.

- Nhà thầu sẽ phải cẩn thận xem xét lại các điều kiện tự nhiên của công trường và các tài liệu do Chủ đầu tư cung cấp.

- Trong phạm vi kiến thức và kinh nghiệm tốt nhất của mình, Nhà thầu phải thu thập các thông tin liên quan đến toàn bộ các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá trị hợp đồng hoặc trách nhiệm của Nhà thầu theo hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho Nhà thầu trong việc thực hiện các nhiệm vụ được quy định trong hợp đồng này.

- Nhà thầu sẽ phúc đáp bằng văn bản các yêu cầu hoặc đề nghị của Chủ đầu tư trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu hoặc đề nghị đó.

12.3. Nhân lực của Nhà thầu: Nhân lực của Nhà thầu tham gia phải có chứng chỉ hành nghề, trình độ chuyên môn, kỹ năng, kinh nghiệm phù hợp, tương xứng về nghề nghiệp, công việc của họ theo quy định của pháp luật.

12.4. Vật liệu và thiết bị sử dụng cho công trình: Nhà thầu phải nêu rõ yêu cầu kỹ thuật cụ thể, tiêu chuẩn thiết kế, thi công, lắp đặt và nghiệm thu cho tất cả các loại vật tư, vật liệu, thiết bị sử dụng cho Công trình.

12.5. Bồi thường thiệt hại khi không thực hiện đúng hợp đồng

- Bồi thường thiệt hại khi xác định sai nhiệm vụ thiết kế dẫn đến chậm trễ trong kế hoạch thực hiện dự án của Chủ đầu tư hoặc các hành vi gây thiệt hại khác do lỗi của mình gây ra.

Bất kì sự bất cẩn, chậm trễ hoặc lỗi trong việc thu thập thông tin hợp lý được nói ở trên của Nhà thầu, hoặc bất kì vấn đề nào khác sẽ không làm giảm nhẹ trách nhiệm của Nhà thầu để hoàn thành công việc theo các điều khoản được quy định ở trong Hợp đồng này.

Điều 13. Tạm ngừng và Chấm dứt hợp đồng.

13.1. Quyền tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng của Chủ đầu tư

13.1.1. Quyền tạm ngừng Hợp đồng của Chủ đầu tư

Nếu Nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, Chủ đầu tư có thể ra thông báo tạm ngừng công việc của Nhà thầu và yêu cầu Nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai sót trong khoảng thời gian được nêu trong thông báo.

13.1.2. Quyền chấm dứt Hợp đồng của Chủ đầu tư

Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Nhà thầu :

(a) Sau khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư về việc tạm dừng thực hiện Hợp đồng để sửa chữa các sai sót nhưng Nhà thầu không thực hiện;

(b) Bỏ dở công việc hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;

(c) Không tiếp tục thực hiện công việc theo đúng tiến độ được quy định tại Điều 7 mà không có lý do chính đáng hoặc mức phạt trễ lên đến 10% giá trị hợp đồng bị vi phạm tại Điều 19;

(d) Cho thầu phụ một phần, toàn bộ công trình hoặc chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự đồng ý của Chủ đầu tư;

(e) Nhà thầu đã chỉnh sửa nhiều lần mà không đạt yêu cầu thiết kế của chủ đầu tư. Trong trường hợp này thì chủ đầu tư có quyền không thanh toán giá trị phần công việc mà nhà thầu đã thực hiện và khi đó có thể yêu cầu nhà thầu hoàn trả lại 50% tổng số tiền mà chủ đầu tư đã thanh toán trước đó.

Chủ đầu tư có thể thông báo cho Nhà thầu trước 05 ngày chấm dứt Hợp đồng.

Việc quyết định chấm dứt Hợp đồng của Chủ đầu tư sẽ không làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Chủ đầu tư theo Hợp đồng.

Sau khi chấm dứt Hợp đồng, Chủ đầu tư có thể tiếp tục hoàn thành công trình hoặc có thể yêu cầu các đơn vị khác tiếp tục thực hiện Hợp đồng. Chủ đầu tư và các đơn vị này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào của Nhà thầu và các tài liệu thiết kế khác do Nhà thầu thực hiện.

13.1.3. Thông báo chấm dứt hợp đồng của Chủ đầu tư

Chủ đầu tư có quyền chấm dứt Hợp đồng vào bất cứ lúc nào nếu nhà thầu vi phạm các khoản trên bằng cách thông báo cho Nhà thầu việc chấm dứt Hợp đồng. Việc chấm dứt này sẽ có hiệu lực sau 05 ngày kể từ ngày thông báo. Chủ đầu tư sẽ không được chấm dứt Hợp đồng theo Khoản này để tự thực hiện công việc hoặc sắp xếp cho để Nhà thầu khác thực hiện công việc.

13.2. Quyền tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng của Nhà thầu

13.2.1. Quyền tạm ngừng công việc của Nhà thầu

Nếu Chủ đầu tư không thanh tóan cho Nhà thầu quá 5 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán theo Điều 5 thì Nhà thầu có quyền thông báo tạm dừng thực hiện Hợp đồng cho đến khi Nhà thầu được tạm ứng, thanh toán theo các điều khoản của hợp đồng.

Nếu Nhà thầu tiếp đó nhận được chứng cứ hoặc thanh toán trước khi thông báo chấm dứt hợp đồng, Nhà thầu phải tiếp tục tiến hành công việc trở lại như bình thường ngay lập tức.

Nếu việc tạm dừng này làm ảnh huởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng và gây thiệt hại cho nhà thầu thì nhà thầu có quyền thông báo đến Chủ đầu tư về việc gia hạn hợp đồng và những thiệt hại phát sinh này (nếu do lỗi của Chủ đầu tư) thì Chủ đầu tư phải chịu.

- Sau khi nhận được thông báo này, Chủ đầu tư sẽ quyết định các vấn đề này.

13.2.2. Quyền chấm dứt Hợp đồng của Nhà thầu

Nhà thầu có thể chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp quy định dưới đây:

(a) Chủ đầu tư không thanh toán cho Nhà thầu sau 45 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ;

- (b) Sau 45 ngày liên tục công việc bị ngừng do lỗi của Chủ đầu tư. (c) Chủ đầu tư bị phá sản. => Trong mọi trường hợp Nhà thầu đơn phương chấm dứt hợp đồng theo các trường hợp đã quy đinh trên thì Bên A phải chấp thuận chấm dứt hợp đồng, không có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại và không có quyền yêu cầu hoàn trả các chi phí Bên A đã thanh toán cho Bên B.
- Trong mọi trường hợp Nhà thầu đơn phương chấm dứt hợp đồng ngoài các trường hợp đã quy đinh trên thì bị coi là vi phạm hợp đồng và phải thanh toán mọi thiệt hại cho Chủ đầu tư do hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng gây ra đồng thời hoàn trả lại số tiền mà chủ đầu tư đã thanh toán.

13.3. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng

- Nếu xảy ra một trong những trường hợp phải chấm dứt hợp đồng, một bên có thể thông báo cho bên kia về việc chấm dứt hợp đồng trước 05 ngày.
- Nhà thầu phải chuyển các tài liệu mà mình đã thực hiện được tại thời điểm chấm dứt hợp đồng cho Chủ đầu tư. Chủ đầu tư có quyền yêu cầu nhà thầu khác tiếp tục thực hiện công việc và có quyền sử dụng các tài liệu này, nhà thầu không có quyền khiếu nại.
- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng, Chủ đầu tư và Nhà thầu sẽ xác định giá trị của công việc và các tài liệu của Nhà thầu đã thực hiện theo hợp đồng tại thời điểm chấm dứt.
- Trong vòng 07 ngày sau khi xác định giá trị hợp đồng tại thời điểm chấm dứt, Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu toàn bộ số tiền này.
- Nếu bên nào đơn phương chấm dứt hợp đồng hoặc việc vi phạm điều khoản chấm dứt hợp đồng mà gây thiệt hại thì bên đó phải hòan toàn chịu trách nhiệm về các chi phí phát sinh do việc chấm dứt hợp đồng đó gây ra.

Điều 14. Bồi thường và giới hạn trách nhiệm:

Nhà thầu phải bồi thường bằng toàn bộ chi phí khắc phục thực tế và gánh chịu những tổn hại cho Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư đối với các khiếu nại, hỏng hóc, mất mát và các chi phí có liên quan đến:

- Tổn hại thân thể, ốm đau, bệnh tật hay ~~chết~~ tử vong của bất cứ người nào xảy ra do nguyên nhân của thiết kế;

- Hư hỏng bất cứ tài sản nào mà những hư hỏng này phát sinh do nguyên nhân của thiết kế; do sự thiếu trách nhiệm, cố ý hoặc vi phạm Hợp đồng của Nhà thầu, các nhân viên của Nhà thầu hoặc bất cứ người trực tiếp hay gián tiếp do Nhà thầu thuê.

Điều 15. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu.

15.1. Nhà thầu sẽ giữ bản quyền tất cả bản vẽ thiết kế, sơ hoạ, báo cáo, yêu cầu kỹ thuật, bản tính và các tài liệu khác được thực hiện bởi các nhân viên của Nhà thầu. Chủ đầu tư được toàn quyền sử dụng các tài liệu này, được sao chép để phục vụ công việc mà không cần phải xin phép Nhà thầu.

15.2. Nhà thầu phải cam kết rằng các bản vẽ thiết kế, yêu cầu kỹ thuật, các ý tưởng thiết kế, các bản tính và các tài liệu khác do Nhà thầu lập và cung cấp cho Chủ đầu tư không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào.

15.3. Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm hoặc hậu quả nào từ việc khiếu nại rằng bất cứ bản vẽ, thuyết minh tính toán, báo cáo, chi tiết thiết kế, hoặc các tài liệu khác theo Hợp đồng này đã vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ của một cá nhân hay bên thứ ba nào khác.

Điều 16. Việc bảo mật: Ngoại trừ những nhiệm vụ được Chủ đầu tư yêu cầu, Nhà thầu không được phép tiết lộ cho bên thứ ba nào về công việc của mình hoặc bất cứ thông tin nào liên quan đến hợp đồng mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Chủ đầu tư.

Điều 17. Bảo hiểm: Để tránh những rủi ro về trách nhiệm nghề nghiệp, Nhà thầu phải mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo đúng qui định của pháp luật.

Điều 18. Bất khả kháng:

Bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan, và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện như động đất, bảo, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất; hoả hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ sảy 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…

*** <u>Thông báo tình trạng bất khả kháng</u>**

- 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 **<u>5 ngày</u>** 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 đã thông báo sẽ được miễn thực hiện các công việc thuộc nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện nghĩa vụ của họ.

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

*** <u>Trách nhiệm của các Bên trong trường hợp bất khả kháng</u>**

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

*** <u>Chấm dứt hợp đồng có lựa chọn và thanh toán</u>.**

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 bị ảnh hưởng 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 10 ngày kể từ ngày 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 chứng nhận.

Điều 19. Phạt vi phạm hợp đồng:

- Đối với Nhà thầu:

Nếu chậm tiến độ mỗi 01 ngày phạt 0,2% giá hợp đồng bị vi phạm nhưng tổng số tiền phạt không quá 10% giá trị hợp đồng bị vi phạm. Nếu nhà thầu trễ hơn 15 ngày, thì coi như Bên B vi phạm hợp đồng, Bên A có quyền chuyển nội dung hợp đồng cho bên thứ ba thay thế, mọi chi phí liên quan đến việc này do Bên B chịu bao gồm cả các chi phí bồi thường thiệt hại cho Bên A mà nguyên nhân do việc trễ tiến độ của Bên B gây ra.

- Đối với Chủ đầu tư:

Áp dụng khi Chủ đầu tư thanh toán chậm cho Nhà thầu theo quy định tại Điều 5 [Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán] thì phải bồi thường cho Nhà thầu theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do Ngân hàng thương mại mà Nhà thầu mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi Chủ đầu tư đã thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu.

Điều 20. Khiếu nại, tranh chấp và trọng tài.

Nếu có phát sinh tranh chấp giữa các bên liên quan đến hợp đồng này các bên phải lập tức tiến hành thương lượng, hòa giải để giải quyết vấn đề trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày xảy ra tranh chấp. Nếu thương lượng, hòa giải không có kết quả thì trong vòng 07 ngày kể từ ngày không thỏa thuận được, các bên sẽ chuyển hồ sơ đến Tòa án có thẩm quyền giải quyết, án phí do bên thua kiện chịu.

Điều 21. Điều khoản chung.

- Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có thay đổi, phát sinh thì phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của các bên. Nếu cần thiết, các bên sẽ tiến hành ký kết phụ lục hợp đồng.

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký, bao gồm 09 trang, được lập thành 04 bản bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản.

Đại diện chủ đầu tư	**Đại diện nhà thầu** **Giám đốc**
Bùi Minh Đạt	**Phạm Hoàng An**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----❀-----

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2022

BIÊN BẢN NGHIỆM THU KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH, THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 15A/2022/BBNT

Công trình : Nhà ở riêng lẻ

Gói thầu : Tư vấn khảo sát địa hình và thiết kế xây dựng công trình -Tổng dự toán

Địa điểm : 287/21/12A Âu Dương Lân, Phường 2, Quận 8, TP.HCM

1. Đối tượng nghiệm thu:

- Hợp đồng kinh tế số 15/2022/HĐ-TVTK ngày 25 tháng 01 năm 2022;
- Hồ sơ khảo sát: Khảo sát địa hình đã được Chủ đầu tư phê duyệt.
- Hồ sơ thiết kế: Thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình đã được Chủ đầu tư phê duyệt.

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

* **Chủ đầu tư:**

Ông: **BÙI MINH ĐẠT**

* **Đại diện Tư vấn khảo sát, thiết kế : CÔNG TY CỔ PHẦN KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG CỬU LONG**

Ông: **PHẠM HOÀNG AN** Chức vụ : Giám đốc

3. Thời gian và địa điểm nghiệm thu:

Bắt đầu : 15 giờ 00, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Kết thúc: 17 giờ 00, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Tại: 287/21/12A Âu Dương Lân, Phường 2, Quận 8, TP.HCM

4. Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện:

a) Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu :

- Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng:
  - Quy chuẩn xây dựng hiện hành.
  - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 439/BXD-CSXD ngày 25/9/1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
  - Quy phạm trang bị điện 11TCN-18,19,20,21-2006 Bộ Công Nghiệp;
  - Nhiệm vụ khảo sát xây dựng
  - Nhiệm vụ thiết kế :

  Hồ sơ thiết kế bao gồm phần thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế, các tài liệu xây dựng liên quan, dự toán xây dựng.

  – Công tác thiết kế kiến trúc công trình bao gồm: thể hiện quy mô công trình, các mặt bằng, các mặt đứng, các mặt cắt, chi tiết, vật liệu hoàn thiện;

  – Công tác thiết kế 3D:

  ♣ Thiết kế phối cảnh 3D bên ngoài,

  ♣ Thiết kế nội thất.

  – Thiết kế kết cấu;

  – Thiết kế các hệ thống phụ trợ liên quan như:

♣ Hệ thống camera quan sát.

♣ Hệ thống mạng, điện thoại nội bộ.

♣ Hệ thống cấp thoát nước.

♣ Hệ thống PCCC.

– Thuyết minh kỹ thuật.

– Lập tổng dự toán và dự toán chi tiết công trình.

b) Về chất lượng:

- Đảm bảo chất lượng theo hợp đồng.

c) Về khối lượng công việc:

- Đảm bảo đúng theo Điều 2 của hợp đồng
  - ★ Hồ sơ khảo sát địa hình: 03 bộ.
  - ★ Bản vẽ thiết kế bao gồm: 03 bộ bản vẽ A1.
  - ★ Tập thuyết minh: 03 bộ.
  - ★ Bảng dự toán: 03 bộ
  - ★ Bảng yêu cầu chủng loại vật tư sử dụng cho công trình.

5. Kết luận:

- Chấp nhận nghiệm thu;
- Những sửa đổi trong quá trình thi công so với thiết kế được duyệt: Không có

.....

- Các ý kiến khác nếu có: Không có

.....

Thành phần tham gia nghiệm thu:

CHỦ ĐẦU TƯ	NHÀ THẦU Giám đốc
BÙI MINH ĐẠT	PHẠM HOÀNG AN