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

Đồng Nai, ngày 16 tháng 04 năm 2020

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số: 41 /2020/HĐ-SZG-KTh

GÓI THẦU: **THI CÔNG XÂY LẮP NHÀ XƯỞNG 09**

THUỘC DỰ ÁN: ĐẦU TƯ CỤM NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ TẠI KCN GIANG ĐIỀN

ĐỊA ĐIỂM: KCN GIANG ĐIỀN, TỈNH ĐỒNG NAI

GIỮA

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

VÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

MỤC LỤC

Phần 1	**Các căn cứ ký kết hợp đồng**
Phần 2	**Các điều khoản và điều kiện của hợp đồng**
Điều 1	Các định nghĩa và diễn giải
Điều 2	Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên
Điều 3	Luật và ngôn ngữ sử dụng
Điều 4	Bảo đảm thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng
Điều 5	Nội dung và khối lượng công việc
Điều 6	Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công xây dựng
Điều 7	Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng
Điều 8	Loại hợp đồng, giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán hợp đồng
Điều 9	Điều chỉnh giá hợp đồng
Điều 10	Quyền và nghĩa vụ chung của Bên giao thầu
Điều 11	Quyền và nghĩa vụ chung của Bên nhận thầu
Điều 12	Quyền và nghĩa vụ của Nhà tư vấn (giám sát thi công xây dựng)
Điều 13	Nhà thầu phụ
Điều 14	An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ
Điều 15	Điện, nước và an ninh công trường
Điều 16	Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu
Điều 17	Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu
Điều 18	Bảo hiểm và bảo hành
Điều 19	Rủi ro và bất khả kháng
Điều 20	Phạt vi phạm hợp đồng
Điều 21	Khiếu nại và xử lý các tranh chấp
Điều 22	Quyết toán và thanh lý hợp đồng
Điều 23	Hiệu lực và tính pháp lý của hợp đồng
Điều 24	Điều khoản chung
Phụ lục 1	**Bảng giá hợp đồng**
Phụ lục 2	**Bảo lãnh thực hiện hợp đồng**
Phụ lục 3	**Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng**
Phụ lục 4	**Bảng tính giá đề nghị thanh toán**
Phụ lục 5	**Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng**
Phụ lục 6	**Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng**
Phụ lục 7	**Yêu cầu/ kiến nghị**

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014.

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013.

Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/04/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng.

Căn cứ kết quả lựa chọn nhà thầu tại Quyết định số 110/QĐ-SZG-KTh ngày 13/04/2020 của Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.

PHẦN 2 – CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày 16 tháng 04 năm 2020 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Chủ đầu tư (Bên giao thầu):

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**
- Đại diện là: Bà **Nguyễn Thị Hạnh** Chức vụ: Tổng giám đốc
- Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Tài khoản: 111.002.630.704 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hòa
- Mã số thuế: 3603474037
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 3603474037, đăng ký lần đầu ngày 01/07/2017
- Điện thoại: 0251.3833388 Fax : 0251.3833399.

Và bên kia là:

2. Nhà thầu (Bên nhận thầu):

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỒNG NAI**
- Đại diện là: Ông **Hoàng Văn Điệp** Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: Số 09 Huỳnh Văn Nghệ, phường Bửu Long, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Tài khoản: 670.100.000.00341 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đồng Nai
- Mã số thuế: 3600510590
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 3600510590, đăng ký lần đầu ngày 25/10/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 25/09/2019
- Điện thoại: 0251.3951080 Fax: 0251.3952120.

Hai Bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng thi công xây dựng của gói thầu "Thi công xây lắp Nhà xưởng 09" thuộc dự án Đầu tư cụm nhà xưởng cho thuê tại KCN Giang Điền như sau:

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

Trong hợp đồng này các từ và cụm từ được hiểu như sau:

1.1. "**Bên giao thầu**" là Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.

1.2. "**Bên nhận thầu**" là Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai.

1.3. "**Đại diện Bên giao thầu**" là người được Bên giao thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được uỷ quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Bên giao thầu.

1.4. "**Đại diện Bên nhận thầu**" là người được Bên nhận thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được Bên nhận thầu uỷ quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Bên nhận thầu.

1.5. "**Nhà tư vấn**" là tổ chức, cá nhân do Bên giao thầu ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện hợp đồng.

1.6. "**Đại diện Nhà tư vấn**" là người được Nhà tư vấn uỷ quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do Nhà tư vấn giao.

1.7. "**Tư vấn thiết kế**" là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.

1.8. **"Nhà thầu phụ"** là nhà thầu ký hợp đồng với Bên nhận thầu để thi công một phần công việc của Bên nhận thầu.

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

1.10. "**Hồ sơ mời thầu**" của chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu mà chủ đầu tư cung cấp cho nhà thầu để lập hồ sơ dự thầu.

1.11. "**Hồ sơ dự thầu**" của nhà thầu là toàn bộ tài liệu do nhà thầu lập theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu và được nộp cho bên mời thầu.

1.12. "**Chỉ dẫn kỹ thuật**" (***thuyết minh kỹ thuật***) là các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật được quy định cho công trình và bất kỳ sửa đổi hoặc bổ sung cho các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật đó.

1.13. "**Bản vẽ thiết kế**" là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do Bên giao thầu cấp cho Bên nhận thầu hoặc do Bên nhận thầu lập đã được Bên giao thầu chấp thuận.

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

1.15. "**Bên**" là Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.

1.16. "**Ngày khởi công**" là ngày được thông báo theo khoản 7.1 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng].

1.17. "**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].

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

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

1.20. "**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 có để Nhà thầu thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).

1.21. "**Công trình chính**" là công trình Nhà xưởng 09 thuộc dự án Đầu tư cụm nhà xưởng cho thuê tại KCN Giang Điền mà Nhà thầu thi công theo hợp đồng.

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

1.23. "**Công trình tạm**" là các công trình phục vụ thi công công trình, hạng mục công trình.

1.24. "**Công trình**" là công trình chính và công trình tạm hoặc là một trong hai loại công trình này.

1.25. "**Thiết bị của Bên giao thầu**" là máy móc, phương tiện do Bên giao thầu cấp cho Bên nhận thầu sử dụng để thi công công trình.

1.26. "**Rủi ro và bất khả kháng**" được định nghĩa tại Điều 19 [Rủi ro và bất khả kháng].

1.27. "**Luật**" là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

1.28. "**Công trường**" là địa điểm Bên giao thầu giao cho Bên nhận thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa điểm nào khác được quy định trong hợp đồng.

1.29. "**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 thuận bằng văn bản của Bên giao thầu.

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1. Hồ sơ hợp đồng xây dựng gồm thỏa thuận hợp đồng này và các tài liệu kèm theo hợp đồng

2.2. Các tài liệu kèm theo hợp đồng là một bộ phận không tách rời của hợp đồng, bao gồm:

a) Văn bản thông báo trúng thầu.

b) Các điều kiện của hợp đồng.

c) Hồ sơ mời thầu của chủ đầu tư.

d) Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật.

e) Hồ sơ dự thầu của nhà thầu.

f) Biên bản đàm phán hợp đồng, các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng.

g) Các phụ lục hợp đồng.

h) Các tài liệu khác có liên quan.

2.3. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng theo thứ tự quy định tại khoản 2.2 điều này.

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng xây dựng chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

3.2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt.

Điều 4. Bảo đảm thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

4.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

Bên nhận thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương **3% giá trị hợp đồng** *(tương ứng với giá trị làm tròn là **769.000.000 đồng**, bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi chín triệu đồng)* cho Bên giao thầu trong vòng 10 ngày sau khi hợp đồng đã được ký kết. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải do ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành được Bên giao thầu chấp thuận và phải tuân theo mẫu ở Phụ lục 2 [Bảo lãnh thực hiện hợp đồng].

Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có giá trị và có hiệu lực tới khi Bên nhận thầu đã thi công, hoàn thành công trình, hoặc hạng mục công trình tương ứng với hợp đồng đã ký kết được Bên giao thầu nghiệm thu và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành công trình. Nếu các điều khoản của bảo đảm thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn và Bên nhận thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng vào thời điểm 10 ngày trước ngày hết hạn, Bên nhận thầu sẽ phải gia hạn giá trị của bảo đảm thực hiện hợp đồng cho tới khi công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong.

Bên nhận thầu sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp:

(a) Bên nhận thầu từ chối thực hiện hợp đồng đã có hiệu lực.

(b) Các trường hợp cho phép Bên giao thầu được chấm dứt hợp đồng được quy định tại khoản 16.2 [Chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu].

Bên giao thầu phải hoàn trả cho Bên nhận thầu bảo đảm thực hiện hợp đồng khi Bên nhận thầu đã hoàn thành các công việc theo hợp đồng và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành.

4.2. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng:

Trước khi Bên giao thầu tạm ứng hợp đồng cho Bên nhận thầu thì Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng do ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành với giá trị tương đương giá trị tiền tạm ứng và tuân theo mẫu ở Phụ lục 3 [Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng].

Thời gian có hiệu lực của bảo lãnh tiền tạm ứng hợp đồng phải được kéo dài cho đến khi Bên giao thầu đã thu hồi hết số tiền tạm ứng. Giá trị của bảo lãnh tiền tạm ứng hợp đồng sẽ được giảm dần tương ứng với giá trị tiền tạm ứng đã thu hồi qua mỗi lần thanh toán giữa các bên.

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc

Bên nhận thầu thực hiện việc thi công xây dựng công trình theo bản vẽ thiết kế được duyệt (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật, hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu của Nhà thầu được Bên giao thầu chấp thuận và biên bản thương thảo hợp đồng, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thoả thuận khác trong hợp đồng. Các công việc cụ thể Bên nhận thầu phải thực hiện bao gồm:

5.1. Bàn giao và tiếp nhận, quản lý mặt bằng xây dựng; tiếp nhận và bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình.

5.2. Cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy và thiết bị thi công để thi công xây dựng công trình theo hợp đồng.

5.3. Thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được duyệt đính kèm hồ sơ mời thầu và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

5.4. Thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế (nếu có). Thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động (nếu có) theo kế hoạch trước khi đề nghị nghiệm thu.

5.5. Kiểm soát chất lượng công việc xây dựng và lắp đặt thiết bị (nếu có); giám sát thi công xây dựng công trình đối với công việc xây dựng và nhà thầu phụ (nếu có) thực hiện trong trường hợp là nhà thầu chính hoặc tổng thầu.

5.6. Xử lý, khắc phục các sai sót, khiếm khuyết về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng (nếu có).

5.7. Thí nghiệm kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng.

5.8. Thực hiện nghiệm thu công việc chuyển bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

5.9. Thực hiện các công tác bảo đảm an toàn, bảo vệ và vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ.

5.10. Bảo vệ công trường, mặt bằng thi công trong phạm vi hợp đồng thi công.

5.11. Thực hiện các công tác đảm bảo an ninh trật tự cho khu vực công trường.

5.12. Hợp tác với các nhà thầu khác trên công trường (nếu có).

5.13. Thu dọn công trường và bàn giao sản phẩm xây dựng sau khi hoàn thành.

5.14. Các công việc khác trong quá trình thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận của hợp đồng, các tài liệu kèm theo hợp đồng và quy định của pháp luật.

Điều 6. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công xây dựng

6.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của hợp đồng thi công xây dựng:

a) Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế được duyệt (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật, hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình xây dựng của nhà nước có liên quan; Bên nhận thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình.

b) Bên nhận thầu phải cung cấp cho Bên giao thầu các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của công việc hoàn thành. Các kết quả thí nghiệm này phải được thực hiện bởi phòng thí nghiệm hợp chuẩn theo quy định và được Bên giao thầu chấp thuận.

c) Bên nhận thầu đảm bảo vật tư, thiết bị do Bên nhận thầu cung cấp có nguồn gốc xuất xứ như quy định của hồ sơ hợp đồng.

6.2. Kiểm tra, giám sát của Bên giao thầu

a) Bên giao thầu được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên của Bên nhận thầu để kiểm tra.

b) Trong quá trình sản xuất, gia công, chế tạo và xây dựng ở trên công trường, nơi được quy định trong hợp đồng Bên giao thầu được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, thử các loại vật liệu, và kiểm tra quá trình gia công, chế tạo thiết bị, sản xuất vật liệu.

Bên nhận thầu sẽ tạo mọi điều kiện cho người của Bên giao thầu để tiến hành các hoạt động này, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm đi bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của Bên nhận thầu.

Đối với các công việc mà người của Bên giao thầu được quyền xem xét đo lường và kiểm định, Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu biết khi bất kỳ công việc nào như vậy đã xong và trước khi được phủ lấp, hoặc không còn được nhìn thấy hoặc đóng gói để lưu kho hoặc vận chuyển. Khi đó Bên giao thầu sẽ tiến hành ngay việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định không được chậm trễ mà không cần lý do, hoặc thông báo ngay cho Bên nhận thầu là Bên giao thầu không đòi hỏi phải làm như vậy.

6.3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành:

a) Bên giao thầu chỉ nghiệm thu các sản phẩm của hợp đồng khi sản phẩm của các công việc này đảm bảo chất lượng theo quy định tại khoản 6.1 nêu trên.

b) Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của hợp đồng là các bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao...

c) Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Đại diện của Bên giao thầu.

- Đại diện của Bên nhận thầu.

- Đại diện của Nhà tư vấn.

- Đại diện của Đơn vị liên quan (nếu có).

d) Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng hoàn thành *(Theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng do hai bên thống nhất trên cơ sở quy định của nhà nước)*.

- Kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm cần nghiệm thu...

6.4. Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình

Sau khi các công việc theo hợp đồng được hoàn thành, công trình chạy thử (nếu có) đáp ứng các điều kiện để nghiệm thu theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng, yêu cầu của hợp đồng thì Bên nhận thầu và Bên giao thầu tiến hành nghiệm thu công trình.

Bên nhận thầu thông báo cho Bên giao thầu để nghiệm thu công trình không sớm hơn **15 ngày** trước khi công trình được hoàn thành và sẵn sàng để bàn giao. Nếu công trình được chia thành các hạng mục, Bên nhận thầu có thể đề nghị nghiệm thu theo hạng mục.

Sau khi công trình đủ điều kiện để nghiệm thu, hai bên lập biên bản nghiệm thu và sau khi có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) thì trong khoảng thời gian 10 ngày Bên giao thầu sẽ tiếp nhận công trình hoàn thành theo hợp đồng. Nếu có những công việc nhỏ còn tồn đọng lại và các sai sót về cơ bản không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng công trình thì những tồn đọng này được ghi trong

biên bản nghiệm thu công trình và Bên nhận thầu phải có trách nhiệm hoàn thành những tồn đọng này bằng chi phí của mình.

Trường hợp công trình chưa đủ điều kiện để nghiệm thu, bàn giao; các bên xác định lý do và nêu cụ thể những công việc mà Bên nhận thầu phải làm để hoàn thành công trình.

Việc kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng của nhà nước.

Trong quá trình kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nếu có yêu cầu giải trình, khắc phục các tồn tại (nếu có) và thực hiện thí nghiệm đối chứng, thử tải, kiểm định chất lượng bộ phận, hạng mục hoặc toàn bộ công trình thì Bên nhận thầu phải có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu này và chịu mọi chi phí có liên quan.

6.5. Trách nhiệm của Bên nhận thầu đối với các sai sót

a) Bằng kinh phí của mình Bên nhận thầu phải hoàn thành các công việc còn tồn đọng vào ngày đã nêu trong biên bản nghiệm thu, bàn giao trong khoảng thời gian hợp lý mà Bên giao thầu yêu cầu nhưng đảm bảo không vượt quá khoảng thời gian thực hiện các công việc còn tồn đọng đó quy định theo hợp đồng.

b) Trường hợp không sửa chữa được sai sót:

- Nếu Bên nhận thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng trong khoảng thời gian hợp lý, Bên giao thầu hoặc đại diện của Bên giao thầu có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng và thông báo cho Bên nhận thầu biết về ngày này.

- Nếu Bên nhận thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được thông báo, Bên giao thầu có thể tự tiến hành công việc hoặc thuê Bên thứ ba sửa chữa và Bên nhận thầu phải chịu mọi chi phí (Bên nhận thầu không được kiến nghị về chi phí sửa chữa nếu không cung cấp được tài liệu chứng minh sự thiếu chính xác trong cách xác định chi phí sửa chữa của Bên giao thầu). Bên giao thầu không có trách nhiệm giải trình cho Bên nhận thầu về chi phí sửa chữa này và Bên nhận thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về công việc sửa chữa nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục nghĩa vụ của mình đối với công trình theo hợp đồng.

c) Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Bên giao thầu bị mất toàn bộ lợi ích từ công trình hay phần lớn công trình cho mục đích đã định thì Bên giao thầu sẽ chấm dứt hợp đồng; khi đó, Bên nhận thầu sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Bên giao thầu theo hợp đồng và theo các quy định pháp luật.

d) Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa ngay trên công trường được và được Bên giao thầu đồng ý, Bên nhận thầu có thể chuyển khỏi công trường thiết bị hoặc cấu kiện bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa.

6.6. Các kiểm định thêm

Nếu việc sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng làm ảnh hưởng đến sự vận hành của công trình, Bên giao thầu có thể yêu cầu tiến hành lại bất cứ cuộc kiểm định nào nêu trong hợp đồng, bao gồm cả các cuộc kiểm định khi hoàn thành và kiểm định sau khi hoàn thành. Yêu cầu này được thông báo trong khoảng thời gian 30 ngày sau khi đã sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng.

Các kiểm định này phải được tiến hành theo các điều kiện được áp dụng cho các kiểm định trước, chỉ khác là được tiến hành bằng kinh phí của Bên nhận thầu.

6.7. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

Sau khi đã cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao; mỗi bên sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn thành các nghĩa vụ vẫn chưa được thực hiện tại thời điểm đó. Hợp đồng vẫn được coi là có hiệu lực đối với nội dung và phạm vi của những nghĩa vụ chưa được hoàn thành.

Điều 7. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

7.1. Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng

Ngày khởi công công trình là ngày được ghi trong Lệnh khởi công.

Bên nhận thầu sẽ bắt đầu tiến hành thi công xây dựng công trình ngay sau ngày khởi công và sẽ thực hiện thi công xây dựng công trình đúng thời gian thực hiện hợp đồng mà không được chậm trễ.

Bên nhận thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của hợp đồng trong khoảng thời gian **150 ngày** ngay sau ngày khởi công.

7.2. Tiến độ thực hiện hợp đồng

Căn cứ vào thời gian thực hiện hợp đồng Bên nhận thầu phải lập tiến độ chi tiết để trình cho Bên giao thầu trong thời gian 3 ngày làm việc kể từ ngày khởi công, Bên nhận thầu cũng phải trình tiến độ thi công đã được sửa đổi nếu tiến độ thi công trước đó không phù hợp với tiến độ thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Bên nhận thầu. Trừ khi được quy định khác trong hợp đồng, mỗi bản tiến độ thi công sẽ bao gồm:

a) Trình tự thực hiện công việc của Bên nhận thầu và thời gian thi công cho mỗi giai đoạn chính của công trình.

b) Quá trình và thời gian kiểm tra, kiểm định.

c) Báo cáo tiến độ Bên nhận thầu phải thể hiện:

- Biện pháp tổ chức thi công trên công trường và các giai đoạn chính trong việc thi công công trình.

- Bên nhận thầu được phép điều chỉnh tiến độ chi tiết theo tuần, tháng nhưng phải phù hợp với tiến độ tổng thể của hợp đồng.

Bên nhận thầu phải thực hiện theo tiến độ thi công (đã được Bên giao thầu phê duyệt) và nghĩa vụ của mình theo hợp đồng. Nếu bản tiến độ thi công này không phù hợp với hợp đồng thì Bên giao thầu sẽ thông báo cho Bên nhận thầu trong vòng 3 ngày làm việc sau khi nhận được bản tiến độ thi công của Bên nhận thầu. Bên giao thầu sẽ được phép dựa vào bản tiến độ thi công này để yêu cầu Bên nhận thầu thực hiện theo tiến độ của hợp đồng.

Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu về các tình huống cụ thể có thể xảy ra trong tương lai có tác động xấu hoặc làm chậm việc thi công công trình hay làm tăng giá hợp đồng. Trong trường hợp đó, Bên giao thầu hoặc Nhà tư vấn có thể yêu cầu Bên nhận thầu báo cáo về những ảnh hưởng của các tình huống trong tương lai và đề xuất theo khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành]. Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu một bản tiến độ thi công sửa đổi phù hợp với khoản này.

7.3. Gia hạn thời gian hoàn thành

Bên nhận thầu được phép theo Điều 21 [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp] gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây:

a) Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của Bên giao thầu làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng.

b) Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng như: thiên tai, sự cố môi trường, địch họa, hỏa hoạn và các yếu tố bất khả kháng khác (như quá trình thi công gặp hang caster, cổ vật, khảo cổ, túi bùn mà khi ký hợp đồng các bên chưa lường hết được).

c) Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Bên giao thầu, nhân lực của Bên giao thầu hay các nhà thầu khác của Bên giao thầu gây ra như: việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thoả thuận trong hợp đồng, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng mà không do lỗi của Bên nhận thầu gây ra.

d) Tạm dừng thực hiện công việc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không phải do lỗi của Bên giao thầu gây ra.

7.4. Khắc phục tiến độ chậm trễ

Khi tiến độ đã bị chậm hơn so với tiến độ thi công như các bên đã thoả thuận trong hợp đồng của công việc đó mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành], khi đó Bên giao thầu yêu cầu Bên nhận thầu trình một bản tiến độ thi công được sửa đổi để thực hiện tiến độ hoàn thành trong thời gian yêu cầu.

Điều 8. Loại hợp đồng, giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán hợp đồng

8.1. Loại hợp đồng: **Trọn gói**

8.2. Giá hợp đồng:

Tổng giá trị hợp đồng (đã bao gồm thuế VAT) là: **25.631.401.285 đồng**

(Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ, sáu trăm ba mươi mốt triệu, bốn trăm lẻ một nghìn, hai trăm tám mươi lăm đồng)

Chi tiết giá hợp đồng được nêu trong Phụ lục 1 [Bảng giá hợp đồng].

Giá hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo hợp đồng, đến bản quyền, lợi nhuận của Bên nhận thầu và tất cả các chi phí về thuế, phí, lệ phí (nếu có) liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật, chi phí hạng mục chung cần thiết và chi phí dự phòng trượt giá.

Giá hợp đồng chỉ được điều chỉnh theo quy định tại Điều 9 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

8.3. Tạm ứng:

a) Sau khi Bên nhận thầu nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng, Bên nhận thầu tập kết nhân công xe máy (có xác nhận của Tư vấn giám sát hoặc Giám sát Bên giao thầu) và nộp bảo lãnh tạm ứng với số tiền bằng số tiền tạm ứng cùng với văn bản đề nghị tạm ứng, Bên giao thầu sẽ tạm ứng cho Bên nhận thầu **20% giá trị hợp đồng** tương ứng với số tiền làm tròn là **5.126.280.000 đồng** *(Bằng chữ: Năm tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng).*

b) Việc tính toán, thu hồi dần tiền tạm ứng được thực hiện sau khi Bên nhận thầu đã nhận được tiền tạm ứng.

c) Tiền tạm ứng được thu hồi hết khi thanh toán đạt 80% giá hợp đồng đã ký.

d) Tiền tạm ứng sẽ được thu hồi bằng cách giảm trừ trong các lần thanh toán. Tỷ lệ giảm trừ sẽ dựa trên tỷ lệ thu hồi được quy định trong khoản 8.4 [Thanh toán].

Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được hoàn trả trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt hợp đồng theo Điều 16 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu], Điều 17 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu] hoặc Điều 19 [Rủi ro và bất khả kháng] (tuỳ từng trường hợp), khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên giao thầu.

8.4. Thanh toán:

Hàng tháng khi có khối lượng được Bên giao thầu nghiệm thu theo biên bản nghiệm thu công việc, nghiệm thu giai đoạn, có hồ sơ đề nghị thanh toán (kèm theo tài liệu chứng minh khối lượng đã thực hiện đạt chất lượng theo yêu cầu của thiết kế, văn bản đề nghị thanh toán) và hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho khối lượng đã thực hiện, Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu 75% giá trị khối lượng thực tế được nghiệm thu.

Khi tổng giá trị tạm ứng và thanh toán đạt 80% giá trị hợp đồng Bên giao thầu sẽ ngừng thanh toán khối lượng hàng tháng cho đến khi nhận được biên bản nghiệm thu đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của Hợp đồng.

Sau khi nghiệm thu, bàn giao công trình đưa vào sử dụng Bên giao thầu sẽ thanh toán phần còn lại cho Bên nhận thầu bằng tổng giá trị nghiệm thu trừ đi giá trị đã tạm ứng, giá trị đã thanh toán cho Bên nhận thầu và 5% tổng giá trị nghiệm thu (tiền bảo hành công trình). Trường hợp Bên nhận thầu gửi cho Bên giao thầu Bảo lãnh bảo hành công trình có giá trị bằng 5% tổng giá trị nghiệm thu thì Bên giao thầu sẽ thanh toán phần còn lại cho Bên nhận thầu bằng tổng giá trị nghiệm thu trừ đi giá trị đã tạm ứng, giá trị đã thanh toán cho Bên nhận thầu.

Sau khi hết thời hạn bảo hành và Bên nhận thầu hoàn thành công tác bảo hành công trình, có biên bản xác nhận kết thúc thời gian bảo hành, hai Bên tiến hành thanh lý hợp đồng. Bên giao thầu sẽ thanh toán số tiền còn lại (nếu có) để thực hiện việc thanh lý hợp đồng.

8.5. Thời hạn thanh toán:

a) Bên giao thầu sẽ thanh toán cho Bên nhận thầu trong vòng 14 ngày làm việc, kể từ ngày Bên giao thầu nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ từ Bên nhận thầu.

b) Bên giao thầu chậm thanh toán 10 ngày sau thời hạn theo quy định tại điểm a nêu trên thì phải bồi thường cho Bên nhận thầu theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do ngân hàng thương mại mà Bên nhận thầu mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi Bên giao thầu thanh toán đầy đủ cho Bên nhận thầu.

8.6. Thanh toán tiền bị giữ lại:

Bên giao thầu sẽ thanh toán toàn bộ các khoản tiền bị giữ lại cho Bên nhận thầu khi các bên đã đủ căn cứ để xác định giá trị của các lần thanh toán và khi Bên nhận thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định tại Điều 18 [Bảo hiểm và bảo hành].

8.7. Đồng tiền và hình thức thanh toán:

a) Đồng tiền thanh toán: Giá hợp đồng sẽ được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VNĐ).

b) Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng hình thức chuyển khoản.

8.8. Hồ sơ thanh toán:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán *(theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng)* có xác nhận của đại diện Bên giao thầu hoặc đại diện Tư vấn giám sát (nếu có) và đại diện Bên nhận thầu. Biên bản nghiệm thu khối lượng này là bản xác nhận hoàn thành công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết.

- Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện Bên giao thầu hoặc đại

diện Tư vấn giám sát (nếu có) và đại diện Bên nhận thầu (Phụ lục 6 [Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng]).

- Đề nghị thanh toán của Bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Bên giao thầu và đại diện Bên nhận thầu (Phụ lục 4 [Bảng tính giá đề nghị thanh toán]).

- Hóa đơn thuế giá trị gia tăng.

Điều 9. Điều chỉnh giá hợp đồng

Theo Điều 7 của Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng công trình và theo hướng dẫn tại Thông tư số 07/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ chung của Bên giao thầu

10.1. Quyền của Bên giao thầu:

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

b) Kiểm tra chất lượng thực hiện công việc, cơ sở gia công chế tạo của Bên nhận thầu nhưng không được làm cản trở hoạt động bình thường của Bên nhận thầu.

c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và đã quy định trong hợp đồng.

d) Ngoài ra Bên giao thầu còn có quyền khiếu nại khi:

Nếu Bên giao thầu xét thấy mình có quyền với bất kỳ khoản thanh toán nào theo bất cứ Điều nào hoặc các quy định khác liên quan đến hợp đồng thì phải thông báo và cung cấp các chi tiết cụ thể cho Bên nhận thầu.

Phải thông báo càng sớm càng tốt sau khi Bên giao thầu nhận thấy vấn đề hoặc tình huống dẫn tới khiếu nại. Thông báo về việc kéo dài thời hạn thông báo sai sót phải được thực hiện trước khi hết hạn thời gian thông báo.

Các thông tin chi tiết phải xác định cụ thể điều hoặc cơ sở khiếu nại khác và phải bao gồm chứng minh của số tiền và sự kéo dài mà Bên giao thầu tự cho mình có quyền được hưởng liên quan đến hợp đồng. Bên giao thầu sau đó phải quyết định:

- Số tiền (*nếu có*) mà Bên giao thầu có quyền yêu cầu Bên nhận thầu thanh toán;

- Kéo dài (*nếu có*) thời hạn thông báo sai sót.

Bên giao thầu có thể khấu trừ số tiền này từ bất kỳ khoản nợ hay sẽ nợ nào của Bên nhận thầu. Bên giao thầu chỉ được quyền trừ hoặc giảm số tiền từ tổng số được xác nhận khoản nợ của Bên nhận thầu hoặc theo một khiếu nại nào khác đối với Bên nhận thầu theo khoản này.

10.2. Nghĩa vụ của Bên giao thầu:

Ngoài các nghĩa vụ khác đã quy định trong hợp đồng, Bên giao thầu còn có các nghĩa vụ sau:

a) Phải xin giấy phép xây dựng theo quy định *(nếu có)*.

b) Bàn giao toàn bộ hoặc từng phần mặt bằng xây dựng cho Bên nhận thầu quản lý, sử dụng phù hợp với tiến độ và các thoả thuận của hợp đồng.

c) Cử và thông báo bằng văn bản cho Bên nhận thầu về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện hợp đồng.

d) Bố trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho Bên nhận thầu theo tiến độ thanh toán trong hợp đồng.

e) Thuê tư vấn giúp Bên giao thầu giám sát theo quy định tại Điều 12 [Quyền và nghĩa vụ của nhà tư vấn] của hợp đồng này.

f) Cung cấp kịp thời hồ sơ thiết kế và các tài liệu có liên quan, vật tư *(nếu có)* theo thỏa thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

g) Thanh toán cho Bên nhận thầu theo đúng tiến độ thanh toán trong hợp đồng.

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

i) Kiểm tra biện pháp bảo đảm an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ của Bên nhận thầu.

j) Xem xét và chấp thuận kịp thời bằng văn bản các đề xuất liên quan đến thiết kế, thi công của Bên nhận thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình. Nếu trong khoảng thời gian này mà Bên giao thầu không trả lời thì coi như Bên giao thầu đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Bên nhận thầu.

k) Bên giao thầu phải có sẵn để cung cấp cho Bên nhận thầu toàn bộ các số liệu liên quan mà Bên giao thầu có về điều kiện địa chất, địa chất thủy văn và những nội dung của công tác khảo sát về công trường, bao gồm cả các yếu tố môi trường liên quan đến hợp đồng.

l) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ chung của Bên nhận thầu

11.1. Quyền của Bên nhận thầu:

a) Được quyền đề xuất với Bên giao thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng; từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của Bên giao thầu;

b) Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được Bên giao thầu chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở giá hợp đồng đã ký kết;

c) Tiếp cận công trường:

- Bên giao thầu phải bàn giao cho Bên nhận thầu mặt bằng thi công công trình để Bên nhận thầu thực hiện hợp đồng.

- Trường hợp, Bên nhận thầu không nhận được mặt bằng thi công công trình do sự chậm trễ của Bên giao thầu và phải gánh chịu chi phí phát sinh trong thời gian này thì Bên nhận thầu sẽ được thanh toán chi phí phát sinh và cộng thêm vào trong giá hợp đồng.

Nếu do sai sót hoặc sự chậm trễ của Bên nhận thầu thì Bên nhận thầu sẽ không được quyền hưởng việc gia hạn thời gian, chi phí này.

11.2. Nghĩa vụ của Bên nhận thầu

a) Bên nhận thầu phải cung cấp nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị thi công và các điều kiện vật chất liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo hợp đồng để thực hiện các công việc theo nội dung hợp đồng đã ký kết.

b) Tiếp nhận và quản lý mặt bằng xây dựng, bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình;

c) Thi công xây dựng công trình đúng thiết kế, tiêu chuẩn dự án, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.

d) Ghi nhật ký thi công xây dựng công trình.

e) Thí nghiệm vật liệu, kiểm định thiết bị, sản phẩm xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước về quản lý chất lượng công trình xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật, tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng.

f) Quản lý người lao động trên công trường, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự, không gây ảnh hưởng đến các khu dân cư xung quanh.

g) Lập biện pháp tổ chức thi công, hồ sơ thanh toán, hồ sơ hoàn công, quyết toán hợp đồng; tham gia nghiệm thu công trình.

h) Chịu trách nhiệm về chất lượng thi công xây dựng công trình do mình đảm nhận. Sửa chữa sai sót trong công trình đối với những công việc do mình thi công.

i) Di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác của mình ra khỏi công trường trong thời gian 10 ngày sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao hoặc hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại Điều 16 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu] và Điều 17 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu].

j) Hoàn trả mặt bằng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

k) Bên nhận thầu phải giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng hoặc pháp luật có quy định liên quan đến bảo mật thông tin.

l) Nộp bản vẽ hoàn công trước ít nhất 10 ngày kể từ ngày Bên giao thầu dự kiến gửi văn bản đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định (nếu có);

m) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Bên nhận thầu phải trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Bên giao thầu trong khoảng thời gian 7 ngày, nếu trong khoảng thời gian này mà Bên nhận thầu không trả lời thì được coi như Bên nhận thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Bên giao thầu.

n) Tại thời điểm thi công gói thầu đang diễn ra dịch bệnh do virus Covid-19. Nhằm đảm bảo an toàn cho tất cả các cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên công trường, Bên giao thầu đề nghị Bên nhận thầu tuân thủ chấp hành và thực hiện các biện pháp phòng chống dịch bệnh có liên quan đến virus Covid-19 theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp Bên nhận thầu không tuân thủ thực hiện theo các hướng dẫn này thì phải chịu hoàn toàn trách nhiệm và bồi thường thiệt hại nếu có xảy ra.

11.3. Nhân lực của Bên nhận thầu

Nhân lực của Bên nhận thầu phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ. Bên giao thầu có thể yêu cầu Bên nhận thầu sa thải bất cứ nhân lực nào ở công trường hay công trình, kể cả đại diện của Bên nhận thầu nếu những người đó: có thái độ sai trái hoặc thiếu cẩn thận; thiếu năng lực hoặc bất cẩn; không tuân thủ bất kỳ điều khoản nào của hợp đồng; gây phương hại đến an toàn, sức khoẻ hoặc bảo vệ môi trường.

Khi đó, Bên nhận thầu buộc phải chỉ định một người khác thích hợp để thay thế. Bên nhận thầu phải luôn đảm bảo trật tự, an toàn cho người và tài sản trên công trường.

11.4. Báo cáo về nhân lực và thiết bị của Bên nhận thầu

Định kỳ Bên nhận thầu phải báo cáo với Bên giao thầu những chi tiết về tiến độ thi công, nhân lực và thiết bị chủ yếu của Bên nhận thầu trên công trường.

11.5. Hợp tác

Bên nhận thầu phải có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong công việc đối với: nhân lực của Bên giao thầu; các nhà thầu khác do Bên giao thầu thuê;

Các dịch vụ cho những người này và các nhà thầu khác có thể bao gồm việc sử dụng thiết bị của Bên nhận thầu, các công trình tạm hoặc việc bố trí đường vào công trường là trách nhiệm của Bên nhận thầu. Trường hợp các dịch vụ này làm phát sinh chi phí ngoài giá hợp đồng thì các bên xem xét thoả thuận bổ sung chi phí này.

Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm về các hoạt động thi công xây lắp của mình trên công trường, phải phối hợp các hoạt động của mình với hoạt động của các nhà thầu khác ở phạm vi (*nếu có*) được nêu rõ trong hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu) của Bên giao thầu.

11.6. Định vị các mốc

Bên nhận thầu phải định vị công trình theo các mốc và cao trình tham chiếu được xác định trong hợp đồng. Bên nhận thầu sẽ chịu trách nhiệm về việc định vị đúng tất cả các hạng mục của công trình và phải điều chỉnh sai sót về vị trí, cao độ, kích thước hoặc căn tuyến của công trình.

Bên giao thầu sẽ phải chịu trách nhiệm về bất kỳ sai sót nào về việc cung cấp thông tin trong các mục được chỉ ra trên đây hoặc các thông báo để tham chiếu đó (*các điểm mốc, tuyến và cao trình chuẩn*), nhưng Bên nhận thầu phải cố gắng để kiểm chứng độ chính xác của chúng trước khi sử dụng.

Trường hợp, Bên nhận thầu bị chậm trễ và phải chịu chi phí mà không phải do lỗi của mình gây ra, thì Bên nhận thầu sẽ thông báo cho Bên giao thầu và có quyền thực hiện theo Điều 21 của hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

11.7. Điều kiện về công trường

Bên nhận thầu được coi là đã thẩm tra và xem xét công trường, khu vực xung quanh công trường, các số liệu và thông tin có sẵn nêu trên, và đã được thoả mãn trước khi nộp thầu, bao gồm:

a) Địa hình của công trường, bao gồm cả các điều kiện địa chất công trình;

b) Điều kiện địa chất thủy văn và khí hậu;

c) Mức độ và tính chất của công việc và vật liệu cần thiết cho việc thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa sai sót.

d) Các quy định của pháp luật về lao động;

e) Các yêu cầu của Bên nhận thầu về đường vào, ăn, ở, phương tiện, nhân lực, điều kiện giao thông, nước và các dịch vụ khác.

Bên nhận thầu được coi là đã thoả mãn về tính đúng và đủ của điều kiện công trường để xác định giá hợp đồng.

Nếu Bên nhận thầu gặp phải các điều kiện địa chất bất lợi mà Bên nhận thầu cho là không lường trước được, thì Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu biết một cách

sớm nhất có thể. Thông báo này sẽ mô tả các điều kiện địa chất sao cho Bên giao thầu có thể kiểm tra được và phải nêu lý do tại sao Bên nhận thầu coi các điều kiện địa chất đó là không lường trước được. Bên nhận thầu phải tiếp tục thi công xây dựng công trình, sử dụng các biện pháp thoả đáng và hợp lý và thích ứng với điều kiện địa chất đó, và phải tuân theo bất kỳ chỉ dẫn nào mà Bên giao thầu có thể đưa ra. Nếu một chỉ dẫn tạo ra sự thay đổi, thì áp dụng theo Điều 19 của hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng].

11.8. Đường đi và phương tiện

Bên nhận thầu phải chịu toàn bộ chi phí và lệ phí cho các quyền về đường đi lại chuyên dùng hoặc tạm thời mà Bên nhận thầu cần có, bao gồm lối vào công trường. Bên nhận thầu cũng phải có thêm các phương tiện khác bên ngoài công trường cần cho công việc bằng sự chịu rủi ro và kinh phí của mình.

Bên nhận thầu phải nỗ lực để tránh làm hư hỏng đường hoặc cầu do việc sử dụng, đi lại của Bên nhận thầu hoặc người của Bên nhận thầu gây ra. Những nỗ lực này phải bao gồm việc sử dụng đúng các phương tiện và tuyến đường thích hợp.

Trừ khi được quy định khác trong các điều kiện và điều khoản này:

a) Bên nhận thầu không được sử dụng và chiếm lĩnh toàn bộ đường đi, vỉa hè bất kể nó là công cộng hay thuộc quyền kiểm soát của Bên giao thầu hoặc những người khác.

b) Bên nhận thầu *(trong quan hệ giữa các bên)* sẽ phải chịu trách nhiệm sửa chữa nếu Bên nhận thầu làm hỏng khi sử dụng các tuyến đường đó;

c) Bên nhận thầu phải cung cấp các biển hiệu, biển chỉ dẫn cần thiết dọc tuyến đường và phải xin phép nếu các cơ quan liên quan yêu cầu cho việc sử dụng các tuyến đường, biển hiệu, biển chỉ dẫn;

d) Bên giao thầu không chịu trách nhiệm về bất cứ khiếu nại nào có thể nảy sinh từ việc sử dụng hoặc các việc liên quan khác đối với các tuyến đường đi lại;

e) Bên giao thầu không bảo đảm sự thích hợp hoặc sẵn có các tuyến đường riêng biệt nào;

f) Chi phí do sự không thích hợp hoặc không có sẵn các tuyến đường cho yêu cầu sử dụng của Bên nhận thầu, sẽ do Bên nhận thầu chịu.

11.9. Vận chuyển vật tư thiết bị *(trừ khi có quy định khác)*

a) Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu không muộn hơn 3 ngày, trước ngày mà mọi vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường (bao gồm cả đóng gói, xếp hàng, vận chuyển, nhận, dỡ hàng, lưu kho và bảo vệ vật tư thiết bị);

b) Bên nhận thầu phải bồi thường và gánh chịu thiệt hại cho Bên giao thầu đối với các hư hỏng, mất mát và chi phí (kể cả lệ phí và phí tư pháp) do việc vận chuyển vật tư thiết bị của Bên nhận thầu.

11.10. Thiết bị của Bên nhận thầu

Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ thiết bị của mình. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của Bên nhận thầu phải dùng riêng cho việc thi công công trình. Bên nhận thầu không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một loại thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của Bên giao thầu. Tuy nhiên, không yêu cầu phải có sự đồng ý của Bên giao thầu đối với các xe cộ vận chuyển vật tư thiết bị hoặc nhân lực của Bên nhận thầu ra khỏi công trường.

11.11. Thiết bị và vật liệu do Bên giao thầu cấp *(nếu có)*

a) Bên giao thầu phải chịu trách nhiệm đối với thiết bị của mình cấp cho Bên nhận thầu;

b) Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm đối với từng thiết bị của Bên giao thầu trong khi người của Bên nhận thầu vận hành, lái, điều khiển quản lý hoặc kiểm soát nó.

Số lượng thích hợp và số tiền phải trả (với giá đã nêu) để sử dụng thiết bị của Bên giao thầu đã được thoả thuận trong hợp đồng. Bên nhận thầu phải thanh toán số tiền này cho Bên giao thầu.

Bên giao thầu phải cung cấp, miễn phí, "các vật liệu do mình cung cấp" (*nếu có*) theo các chi tiết nêu trong các yêu cầu của Bên giao thầu. Bên giao thầu phải chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp những vật tư này tại thời điểm và địa điểm được quy định trong hợp đồng. Bên nhận thầu phải kiểm tra những vật liệu này và phải thông báo kịp thời cho Bên giao thầu về sự thiếu hụt, sai sót hoặc không có của những vật liệu này. Trừ khi hai bên có thoả thuận khác, Bên giao thầu phải xác định ngay sự thiếu hụt, sai sót như đã được thông báo.

Sau khi được kiểm tra, vật liệu do Bên giao thầu cấp sẽ phải được Bên nhận thầu bảo quản và giám sát cẩn thận. Trách nhiệm kiểm tra, bảo quản của Bên nhận thầu không tách Bên giao thầu khỏi trách nhiệm đối với sự thiếu hụt, sai sót, lỗi không thấy rõ khi kiểm tra.

11.12. Hoạt động của Bên nhận thầu trên công trường

Bên nhận thầu phải giới hạn các hoạt động của mình trong phạm vi công trường và khu vực bổ sung mà Bên nhận thầu có và được Bên giao thầu đồng ý là nơi làm việc. Bên nhận thầu phải có sự chú ý cần thiết để giữ cho thiết bị của Bên nhận thầu và nhân lực của Bên nhận thầu chỉ hoạt động trong phạm vi công trường và các khu vực bổ sung và giữ cho không lấn sang khu vực lân cận. Trong thời gian thi công công trình, Bên nhận thầu phải giữ cho công trường không có các cản trở không cần thiết, và phải cất giữ hoặc sắp xếp thiết bị hoặc vật liệu thừa của mình. Bên nhận thầu phải dọn sạch rác và dỡ bỏ công trình tạm ra khỏi công trường khi không cần nữa.

Sau khi biên bản nghiệm thu công trình đã được cấp, Bên nhận thầu phải dọn sạch và đưa đi tất cả thiết bị của Bên nhận thầu, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác rưởi và công trình tạm. Bên nhận thầu phải để lại những khu vực đó của công trường và công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn. Tuy nhiên, Bên nhận thầu có thể để lại công trường, trong giai đoạn thông báo sai sót, những vật tư thiết bị cần để Bên nhận thầu hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.

Nếu tất cả những vật tư thiết bị này không được dọn khỏi công trường trong vòng 10 ngày sau khi Bên giao thầu cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao; Bên giao thầu có thể bán hoặc thải bỏ vật tư thiết bị, số tiền thu được từ việc bán vật tư thiết bị sẽ trả cho Bên nhận thầu sau khi đã thanh toán các chi phí phát sinh cho Bên giao thầu.

11.13. Các vấn đề khác có liên quan

Tất cả các cổ vật, đồng tiền, đồ cổ hoặc các di vật khác hoặc các hạng mục địa chất hoặc khảo cổ được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền của Bên giao thầu. Bên nhận thầu phải chú ý không cho người của mình hoặc người khác lấy đi hoặc làm hư hỏng các đồ vật tìm thấy này.

Khi phát hiện ra những đồ vật này, Bên nhận thầu phải thông báo ngay cho Bên giao thầu để hướng dẫn giải quyết. Nếu Bên nhận thầu gặp phải sự chậm trễ và phải chịu chi phí để thực hiện hướng dẫn thì Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu và có quyền theo Điều 21 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Nhà tư vấn

12.1. Quyền của Nhà tư vấn giám sát thi công xây dựng (NTVGSTCXD)

Nhà tư vấn giám sát thi công xây dựng là người sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Bên giao thầu giao cho NTVGSTCXD trong hợp đồng và các quy định cụ thể theo quy định của pháp luật. NTVGSTCXD có thể bao gồm những cá nhân có trình độ chuyên môn phù hợp và có đủ năng lực để thực hiện những công việc này.

NTVGSTCXD không có quyền sửa đổi hợp đồng. NTVGSTCXD có thể thực hiện quyền hạn được gắn với chức danh NTVGSTCXD như đã được xác định hoặc được bao hàm do thấy cần thiết trong hợp đồng. Nếu NTVGSTCXD được yêu cầu phải có sự chấp thuận của Bên giao thầu trước khi thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể thì những yêu cầu này phải được nói rõ trong hợp đồng. Bên giao thầu cam kết không áp đặt đối với quyền hạn của NTVGSTCXD, trừ những gì đã thoả thuận với Bên nhận thầu.

Trừ khi được nêu khác đi trong điều kiện này thì:

a) NTVGSTCXD không có quyền giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào theo hợp đồng, hay cho một bên nào;

b) Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, thông báo, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của NTVGSTCXD (bao gồm cả trường hợp không có sự phản đối) cũng không hề miễn cho Bên nhận thầu khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo hợp đồng, bao gồm cả trách nhiệm đối với các sai sót, bỏ sót, không nhất quán và không tuân thủ đúng.

12.2. Trách nhiệm của NTVGSTCXD: Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình. Nội dung giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

12.3. Thay thế NTVGSTCXD

Nếu Bên giao thầu có ý định thay thế NTVGSTCXD thì không ít hơn 30 ngày trước khi dự định thay thế, Bên giao thầu phải thông báo cho Bên nhận thầu thông tin chi tiết tương ứng của NTVGSTCXD được dự kiến thay thế. Bên giao thầu không được thay thế NTVGSTCXD bằng một người mà Bên nhận thầu có ý kiến từ chối một cách có lý do bằng cách gửi thông báo cho Bên giao thầu các chi tiết, lý lẽ để giải thích.

Điều 13. Nhà thầu phụ *(nếu có)*

13.1. Khi ký hợp đồng thầu phụ, Bên nhận thầu phải thực hiện theo các quy định sau:

a) Nhà thầu phụ phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện về năng lực hoạt động xây dựng theo quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng và các quy định chuyên ngành khác có liên quan *(nếu có)*.

b) Đối với các nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo hợp đồng thì phải được Bên giao thầu chấp thuận.

c) Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm trước Bên giao thầu về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và sai sót của mình và các công việc do các nhà thầu phụ thực hiện.

d) Bên nhận thầu không được giao lại toàn bộ công việc theo hợp đồng cho nhà thầu phụ thực hiện.

13.2. Nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định *(nếu có)*

a) Nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định là một nhà thầu được Bên giao thầu chỉ định cho Bên nhận thầu thuê làm nhà thầu phụ để thực hiện một số phần việc chuyên ngành có yêu cầu kỹ thuật cao hoặc khi Bên nhận thầu không đáp ứng được tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi Bên giao thầu đã yêu cầu.

b) Bên nhận thầu có quyền từ chối nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định nếu công việc Bên nhận thầu đang thực hiện vẫn tuân thủ đúng các thỏa thuận trong hợp đồng hoặc có đầy đủ cơ sở cho rằng nhà thầu phụ do Bên giao thầu chỉ định không đáp ứng được các yêu cầu theo hợp đồng.

13.3. Bên giao thầu có thể thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất thanh toán của Bên nhận thầu.

Điều 14. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

14.1. An toàn lao động

a) Bên nhận thầu phải lập các biện pháp an toàn cho người, máy móc thiết bị và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận.

b) 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.

c) Các bên có liên quan 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. Tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

d) Bên nhận thầu 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 nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.

e) Bên nhận thầu có trách nhiệm 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.

Khi có sự cố về an toàn lao động, Bên nhận 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 Bên nhận thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

14.2. Bảo vệ môi trường

a) Bên nhận 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, xử lý phế thải 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. Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.

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

c) Các bên phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp Bên nhận thầu không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì Bên giao thầu, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền tạm ngừng thi công xây dựng và yêu cầu Bên nhận thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

d) Tổ chức, cá nhân để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

14.3. Phòng chống cháy nổ:

Các bên tham gia hợp đồng xây dựng phải tuân thủ các quy định của nhà nước về phòng chống cháy nổ.

Điều 15. Điện, nước và an ninh công trường

15.1. Điện, nước trên công trường

Trừ trường hợp quy định ở dưới đây, Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác mà Bên nhận thầu cần.

Bên nhận thầu có quyền sử dụng việc cung cấp điện, nước và dịch vụ khác có thể có trên công trường cho mục đích thi công công trình mà các chi tiết và giá đã được đưa ra trong các yêu cầu của Bên giao thầu; Bên nhận thầu có trách nhiệm bảo vệ nguồn điện, nước để phục vụ thi công công trình. Bên nhận thầu phải tự mình chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp máy móc thiết bị cần thiết để sử dụng những dịch vụ này và để đo số lượng tiêu thụ.

Số lượng tiêu thụ và số tiền phải trả cho các dịch vụ trên Bên nhận thầu phải thanh toán theo quy định của hợp đồng.

15.2. An ninh công trường

Trừ khi có quy định khác trong những điều kiện riêng:

a) Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm về việc cho phép những người không có nhiệm vụ vào công trường;

b) Những người có nhiệm vụ được vào công trường gồm nhân lực của Bên nhận thầu và của Bên giao thầu và những người khác do Bên giao thầu *(hoặc người thay mặt)* thông báo cho Bên nhận thầu biết.

Điều 16. Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu

16.1. Tạm ngừng thực hiện công việc của hợp đồng bởi Bên giao thầu

Nếu Bên nhận thầu không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, Bên giao thầu có thể ra thông báo yêu cầu Bên nhận thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai hỏng trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể.

Bên giao thầu có quyền tạm dừng thực hiện công việc trong hợp đồng khi Bên nhận thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo hợp đồng đã ký kết.

Trước khi tạm dừng công việc trong hợp đồng, Bên giao thầu sẽ thông báo cho Bên nhận thầu không ít hơn 28 ngày và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm ngừng.

Trường hợp Bên giao thầu tạm dừng thực hiện hợp đồng không thông báo hoặc lý do tạm dừng không phù hợp với quy định của hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại cho Bên nhận thầu.

16.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu

Bên giao thầu sẽ được quyền chấm dứt hợp đồng nếu Bên nhận thầu:

a) Không thực hiện theo bảo đảm thực hiện hợp đồng hoặc một thông báo theo khoản 16.1 điều này.

b) Bỏ dở công trình hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng.

c) Không có lý do chính đáng mà 10 ngày liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng.

d) Giao thầu phụ toàn bộ công trình hoặc chuyển nhượng hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Bên giao thầu.

e) 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.

f) Trường hợp đã tạm dừng thực hiện hợp đồng mà Bên nhận thầu không khắc phục lỗi của mình trong khoảng thời gian 56 ngày kể từ ngày bắt đầu tạm dừng theo thông báo và không có lý do chính đáng thì Bên giao thầu có quyền chấm dứt hợp đồng.

g) Bên nhận thầu từ chối thực hiện công việc theo hợp đồng hoặc 56 ngày liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng, dẫn đến vi phạm tiến độ thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng, trừ trường hợp được phép của Bên giao thầu.

Nếu có ở một trong những trường hợp này, Bên giao thầu có thể, bằng cách thông báo bằng văn bản cho Bên nhận thầu trước 7 ngày, chấm dứt hợp đồng và trục xuất Bên nhận thầu ra khỏi công trường. Tuy nhiên, trong trường hợp của phần (e) Bên giao thầu có thể thông báo chấm dứt hợp đồng ngay lập tức.

Sự lựa chọn của Bên giao thầu trong việc quyết định chấm dứt hợp đồng sẽ không được làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Bên giao thầu theo hợp đồng.

Bên nhận thầu phải rời công trường và chuyển các vật tư, vật liệu cần thiết, các tài liệu của Bên nhận thầu và các hồ sơ thiết kế khác của Bên nhận thầu cho Bên giao thầu. Tuy nhiên, Bên nhận thầu sẽ cố gắng hết mức để tuân thủ ngay lập tức các hướng dẫn hợp lý được nêu trong thông báo, bảo vệ tính mạng và tài sản hay cho sự an toàn của công trình.

Sau khi chấm dứt hợp đồng, Bên giao thầu có thể hoàn thành công trình và sắp đặt cho các đơn vị khác thực hiện. Bên giao thầu và các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ vật tư, vật liệu, tài liệu nào của Bên nhận thầu và các tài liệu thiết kế khác do Bên nhận thầu thực hiện hoặc do đại diện Bên nhận thầu thực hiện.

Bên giao thầu sẽ thông báo rằng thiết bị của Bên nhận thầu và các công trình tạm thời sẽ được giải phóng cho Bên nhận thầu ở tại hoặc gần công trường. Bên nhận thầu sẽ ngay lập tức sắp xếp để chuyển đi, rủi ro và chi phí cho việc này sẽ do Bên nhận thầu chịu. Tuy nhiên, nếu đến lúc này mà Bên nhận thầu còn nợ Bên giao thầu một khoản thanh toán nào thì Bên giao thầu được quyền bán chúng để lấy lại tiền. Số tiền dư ra sẽ được trả cho Bên nhận thầu.

Trường hợp đặc biệt, Bên giao thầu có quyền chấm dứt hợp đồng vào bất cứ lúc nào thuận tiện cho Bên giao thầu, bằng cách thông báo cho Bên nhận thầu việc chấm dứt hợp đồng. Việc chấm dứt này sẽ có hiệu lực sau 15 ngày sau khi Bên nhận thầu nhận được thông báo này của Bên giao thầu hoặc Bên giao thầu trả lại bảo lãnh thực hiện. Bên giao thầu sẽ không được chấm dứt hợp đồng theo khoản này để tự thi công công trình hoặc sắp xếp để cho Bên nhận thầu khác thi công công trình.

16.3. Xác định giá vào ngày chấm dứt hợp đồng

Ngay khi thông báo chấm dứt theo khoản 16.2 điều này có hiệu lực, Bên giao thầu sẽ xem xét đồng ý hoặc xác định giá trị của công trình, vật tư, vật liệu và tài liệu của Bên nhận thầu và các khoản tiền phải thanh toán cho Bên nhận thầu cho các công việc được thực hiện theo đúng hợp đồng.

16.4. Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng theo khoản 16.2 điều này có hiệu lực, Bên giao thầu có thể:

a) Không thanh toán thêm cho Bên nhận thầu cho đến khi chi phí thi công, hoàn thành và sửa chữa các sai sót và hư hỏng do chậm trễ trong thời gian hoàn thành (*nếu có*) và các chi phí khác mà Bên giao thầu chấp thuận đã được xác định.

b) Thu lại từ Bên nhận thầu các phí tổn do hư hỏng, mất mát mà Bên giao thầu phải chịu và các chi phí thêm khác của việc hoàn thành công trình, sau khi tính đến bất kỳ một khoản nợ nào đối với Bên nhận thầu. Sau khi đã thu hồi lại từ các mất mát, hư hỏng và các chi phí thêm, Bên giao thầu sẽ thanh toán phần tiền cân đối còn lại cho Bên nhận thầu.

Điều 17. Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu

17.1. Quyền tạm ngừng công việc của Bên nhận thầu

Nếu Bên giao thầu không tuân thủ khoản 8.5 của hợp đồng [Thời hạn thanh toán] vượt quá 20 ngày; Bên nhận thầu có thể, sau khi thông báo cho Bên giao thầu không muộn hơn 28 ngày, sẽ tạm ngừng công việc *(hoặc giảm tỷ lệ công việc)* trừ khi và cho đến khi Bên nhận thầu được thanh toán theo các điều khoản của hợp đồng, tùy từng trường hợp và như đã mô tả trong thông báo.

Trường hợp Bên nhận thầu tạm dừng thực hiện hợp đồng không thông báo hoặc lý do tạm dừng không phù hợp với quy định của hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại cho Bên giao thầu.

Việc tạm ngừng công việc của Bên nhận thầu theo khoản này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Bên nhận thầu đối với các chi phí tài chính và để chấm dứt hợp đồng theo khoản 17.2 của hợp đồng [Chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu].

Nếu Bên nhận thầu tiếp đó nhận được thanh toán trước khi thông báo chấm dứt hợp đồng, Bên nhận thầu phải tiếp tục tiến hành công việc trở lại như bình thường ngay khi có thể được.

Nếu Bên nhận thầu phải chịu sự chậm trễ và các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc *(hoặc giảm tỷ lệ công việc)* theo khoản này, Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu và theo Điều 21 của hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

17.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Bên nhận thầu được quyền chấm dứt hợp đồng nếu :

a) Bên giao thầu không thanh toán cho Bên nhận thầu sau 56 ngày kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

b) Bên giao thầu về cơ bản không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng.

c) Sau 56 ngày liên tục công việc bị đừng do lỗi của Bên giao thầu.

d) Bên giao thầu bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được uỷ thác hoặc người đại

diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

e) Bên giao thầu chuyển nhượng hợp đồng cho nhà thầu khác mà không có sự chấp thuận của Bên nhận thầu.

Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Bên nhận thầu có thể, bằng thông báo trước 7 ngày cho Bên giao thầu để chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp của điểm (d) Bên nhận thầu có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

17.3. Ngừng công việc và di dời thiết bị Bên nhận thầu

Sau khi nhận được thông báo chấm dứt hợp đồng, Bên nhận thầu sẽ ngay lập tức:

a) Ngừng tất cả các công việc thêm, ngoại trừ các công việc đã được Bên giao thầu hướng dẫn để bảo vệ con người và tài sản hoặc an toàn của công trình.

b) Chuyển giao cho Bên giao thầu toàn bộ tài liệu của Bên nhận thầu, thiết bị, các vật liệu và các công việc khác mà Bên nhận thầu đã được thanh toán.

c) Di dời tất cả vật tư, nhân lực, máy móc, thiết bị và các tài sản khác thuộc sở hữu của Bên nhận thầu ra khỏi công trường, ngoại trừ các thứ cần thiết cho việc an toàn trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng bị chấm dứt. Nếu sau khoảng thời gian này Bên nhận thầu chưa thực hiện việc di chuyển thì Bên giao thầu có quyền xử lý đối với các tài sản này.

17.4. Thanh toán sau khi chấm dứt hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng theo khoản 17.2 điều này đã có hiệu lực, Bên giao thầu sẽ ngay lập tức:

a) Trả lại bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Bên nhận thầu.

b) Thanh toán cho Bên nhận thầu.

Điều 18. Bảo hiểm và bảo hành

18.1. Bảo hiểm

a) Bên giao thầu phải mua bảo hiểm công trình theo quy định *(nếu có)* trong thời gian xây dựng. Bên giao thầu đã mua bảo hiểm công trình; khi có tổn thất, thiệt hại xảy ra đối với công trình mà tổn thất, thiệt hại đó thuộc phạm vi công việc của Bên nhận thầu, Bên nhận thầu phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định để được bồi thường. Bên giao thầu sẽ không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp Bên nhận thầu không thực hiện những thủ tục trên. Trường hợp Bên nhận thầu được bồi thường thì Bên nhận thầu phải chịu mức khấu trừ theo quy định của hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo hiểm xây dựng công trình ký giữa Bên giao thầu và đơn vị cung cấp dịch vụ bảo hiểm.

b) Bên nhận thầu phải thực hiện mua bảo hiểm đối với máy móc, thiết bị, nhà xưởng phục vụ thi công; bảo hiểm tai nạn đối với nhân lực của Bên nhận thầu, Giám sát Bên giao thầu, NTVGSTCXD; bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với Bên thứ ba.

18.2. Bảo hành

Sau khi nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng, Bên nhận thầu phải:

- Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian **12 tháng** kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng;

- Trường hợp, Bên giao thầu trả tiền bảo hành công trình thì Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu Bảo lãnh bảo hành do ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành được Bên giao thầu chấp thuận để thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình. Bảo lãnh bảo hành phải có hiệu lực cho đến khi kết thúc thời hạn bảo hành và sau khi được Bên giao thầu cấp văn bản xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành.

- Trong thời gian bảo hành công trình Bên nhận thầu phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của Bên nhận thầu gây ra trong quá trình thi công công trình bằng chi phí của Bên nhận thầu. Việc sửa chữa các lỗi này phải được bắt đầu trong vòng không quá **21 ngày** sau khi nhận được thông báo của Bên giao thầu về các lỗi này. Nếu quá thời hạn này mà Bên nhận thầu không bắt đầu thực hiện các công việc sửa chữa thì Bên giao thầu có quyền thuê một nhà thầu khác (bên thứ ba) thực hiện các công việc này và toàn bộ chi phí cho việc sửa chữa để chi trả cho bên thứ ba sẽ do Bên nhận thầu chịu và sẽ được khấu trừ vào tiền bảo hành của Bên nhận thầu và thông báo cho Bên nhận thầu giá trị trên, Bên nhận thầu buộc phải chấp thuận giá trị trên.

Điều 19. Rủi ro và bất khả kháng

19.1. Rủi ro và bất khả kháng

a) Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện hợp đồng trong tương lai.

b) Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro xảy ra một cách khách quan không thể lường trước khi ký kết hợp và không thể khắc phục được khi nó xảy ra mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép như: thiên tai, sự cố môi trường, địch họa, hỏa hoạn và các yếu tố bất khả kháng khác (như quá trình thi công gặp hang caster, cổ vật, khảo cổ, túi bùn mà khi ký hợp đồng các bên chưa lường hết được).

c) Khi một bên bị rơi vào tình trạng bất khả kháng, thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất có thể.

19.2. Hậu quả của các rủi ro

Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong khoản 19.1 của Hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng] dẫn đến mất mát hay hư hỏng cho công trình, bất động sản, vật tư, thiết bị hay các tài liệu của Bên nhận thầu, thì Bên nhận thầu phải ngay lập tức gửi thông báo cho Bên giao thầu và sửa chữa sự mất mát và hư hỏng trong phạm vi Bên giao thầu yêu cầu.

19.3. Trách nhiệm của Bên nhận thầu đối với rủi ro

Bên nhận thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm công trình và hàng hoá từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành biên bản nghiệm thu hoặc coi như được phát hành theo khoản 6.4 của hợp đồng [Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình] cho công trình, khi trách nhiệm được chuyển qua Bên giao thầu. Nếu biên bản nghiệm thu được phát hành (hoặc coi như đã phát hành) cho bất cứ hạng mục hay công trình nào, thì trách nhiệm bảo đảm bất kỳ hạng mục nào của công trình đó được chuyển cho Bên giao thầu.

Sau khi trách nhiệm được chuyển một cách phù hợp cho Bên giao thầu, Bên nhận thầu sẽ nhận trách nhiệm bảo đảm đến bất kỳ công việc nào còn tồn lại chưa giải quyết xong vào ngày được nêu trong biên bản nghiệm thu cho đến khi các công việc này được hoàn thành.

Nếu bất cứ việc mất mát hay hư hỏng nào xảy ra cho công trình, vật tư thiết bị hoặc tài liệu của Bên nhận thầu nào trong khoảng thời gian Bên nhận thầu đang chịu trách nhiệm bảo đảm, được liệt kê trong khoản 19.3 điều này, Bên nhận thầu sẽ phải sửa những mất mát

hay hư hỏng bằng sự rủi ro và chi phí của Bên nhận thầu, để công trình, vật tư thiết bị và tài liệu của Bên nhận thầu đúng với hợp đồng.

Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm đối với bất cứ một hỏng hóc hay mất mát xảy ra sau khi biên bản nghiệm thu đã được phát hành và cả những việc xảy ra trước đó thuộc trách nhiệm của Bên nhận thầu.

19.4. Bồi thường rủi ro

Bên nhận thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Bên giao thầu, các nhân viên của Bên giao thầu đối với các khiếu nại, hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan đến:

a) Tổn hại thân thể, bệnh tật, ốm đau hay chết, của bất cứ người nào xảy ra do nguyên nhân thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót, trừ khi có thể quy cho việc cẩu thả, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Bên giao thầu, các nhân viên của Bên giao thầu, hoặc bất kỳ đại diện riêng nào của họ.

b) Hỏng hóc hay mất mát của bất cứ tài sản nào, là bất động sản hay của cá nhân (không phải là công trình), ở phạm vi mà những hỏng hóc hay mất mát này:

- Phát sinh từ hoặc trong quá trình tiến hành hoặc do nguyên nhân của thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót.

- Được quy cho sự bất cẩn, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Bên nhận thầu, nhân lực của Bên nhận thầu, hoặc bất cứ người nào trực tiếp hay gián tiếp được họ thuê.

Bên giao thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Bên nhận thầu, các nhân viên của Bên nhận thầu đối với các khiếu nại, thiệt hại, mất mát và chi phí (bao gồm phí và các phí pháp lý) liên quan đến tổn hại thân thể, ốm đau, bệnh tật hay chết được quy cho sự cẩu thả, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Bên giao thầu, các nhân viên của Bên giáo thầu.

19.5. Thông báo về bất khả kháng

Nếu một bên bị cản trở thực hiện bất cứ nghĩa vụ của mình theo hợp đồng do tình trạng bất khả kháng, bên đó phải gửi thông báo cho bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc đã và sẽ bị cản trở. Thông báo phải được gửi sớm nhất sau khi bên đó nhận biết được tình trạng, hoặc lẽ ra đã nhận biết được về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng 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.

Dẫu cho có các quy định nào khác của khoản này, thì bất khả kháng cũng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo hợp đồng.

19.6. Các hậu quả của bất khả kháng

Nếu Bên nhận thầu bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo khoản 19.5 điều này, và chịu sự chậm trễ và chịu chi phí do bất khả kháng, Bên nhận thầu sẽ có quyền theo Điều 21 của hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]:

a) Kéo dài thời gian do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị và sẽ bị chậm trễ, theo khoản 7.3 của hợp đồng [Gia hạn thời gian hoàn thành].

b) Nếu sự việc hay trường hợp thuộc loại được mô tả trong các điểm b khoản 19.1 điều này được thanh toán các chi phí này.

Sau khi nhận được thông báo này, Bên giao thầu phải xem xét để nhất trí hay quyết định các vấn đề này.

19.7. Chấm dứt hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm

Nếu việc thực hiện công trình cơ bản đang được tiến hành bị cản trở liên tục trong thời gian 45 ngày do bất khả kháng đã được thông báo theo khoản 19.5 điều này hoặc trong nhiều khoảng thời gian mà tổng số là trên 45 ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có thể gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho bên kia. Trong trường hợp này, việc chấm dứt hợp đồng sẽ có hiệu lực 7 ngày sau khi có thông báo.

Đối với trường hợp chấm dứt này, Bên giao thầu sẽ phải thanh toán cho Bên nhận thầu:

a) Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong hợp đồng.

b) Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho công trình đã được chuyển tới cho Bên nhận thầu, hoặc những thứ Bên nhận thầu có trách nhiệm chấp nhận giao hàng: thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của Bên giao thầu khi đã được Bên giao thầu thanh toán, và Bên nhận thầu sẽ để cho Bên giao thầu tuỳ ý sử dụng.

c) Mọi chi phí hoặc trách nhiệm khác mà trong trường hợp bất khả kháng Bên nhận thầu phải chịu để hoàn thành công trình.

d) Chi phí di chuyển các công trình tạm và thiết bị của Bên nhận thầu khỏi công trình và trả lại các hạng mục thiết bị này cho công trình của Bên nhận thầu.

e) Chi phí bồi thường cho đội ngũ nhân viên và các người lao động được Bên nhận thầu thuê cho toàn bộ thời gian liên quan đến công trình vào thời điểm chấm dứt hợp đồng.

Điều 20. Phạt vi phạm hợp đồng

Bên nhận thầu phải đảm bảo tiến độ theo hợp đồng. Nếu chậm tiến độ không có lý do chính đáng thì khoảng thời gian và mức phạt được tính như sau :

- Vi phạm tiến độ thực hiện cho 10 ngày lịch đầu tiên sau khi hết thời hạn hợp đồng, phạt 2% giá trị phần khối lượng bị chậm.

- Vi phạm tiến độ thực hiện cho mỗi đợt 10 ngày tiếp theo, phạt thêm 1% giá trị phần khối lượng bị chậm, cho đến mức tổng số các lần phạt không quá 8% giá trị phần khối lượng hợp đồng kinh tế bị vi phạm ở thời điểm 10 ngày lịch đầu tiên.

- Nếu hoàn toàn không thực hiện hợp đồng kinh tế đã ký thì bị phạt đến mức 12% giá trị hợp đồng

Bên nhận thầu vi phạm do không hoàn thành đủ khối lượng công việc hoặc chất lượng công trình không đạt yêu cầu quy định trong hợp đồng thì Bên nhận thầu phải làm lại cho đủ và đúng chất lượng, việc chậm tiến độ do vi phạm về khối lượng và chất lượng sẽ bị phạt theo điều khoản nêu trên.

Điều 21. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

21.1. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng

Thực hiện theo quy định nêu tại Điều 44 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ.

21.2. Xử lý các tranh chấp hợp đồng

Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải. Khi đó việc xử lý tranh chấp hợp đồng được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

Trường hợp hòa giải không có kết quả thì trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên Trọng tài (hoặc Tòa án nhân nhân TP. Biên Hòa) để xử lý tranh chấp theo quy định của pháp luật. Quyết định của Trọng tài (hoặc Toà án) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

21.3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 22. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

22.1. Quyết toán hợp đồng

a) Trong vòng 30 ngày sau khi nhận được biên bản nghiệm thu đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của hợp đồng, Bên nhận thầu sẽ trình cho Bên giao thầu **5 (bộ)** quyết toán hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Bên giao thầu đã chấp thuận, bao gồm các tài liệu sau:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi hợp đồng và công việc phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng.

- Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi hợp đồng.

- Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ giá trị công việc hoàn thành theo hợp đồng; giá trị công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc theo hợp đồng đã ký, giá trị đã thanh toán hoặc tạm thanh toán và giá trị còn lại mà Bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho Bên nhận thầu.

- Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình.

- Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng *(nếu có)*.

- Đĩa CD/DVD chứa file scan của tất cả các hồ sơ, tài liệu nêu trên.

b) Thời hạn Bên nhận thầu giao nộp hồ sơ quyết toán hợp đồng không được quá 60 ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc cần thực hiện theo hợp đồng, bao gồm cả phần công việc phát sinh *(nếu có)*.

22.2. Thanh lý hợp đồng

a) Hợp đồng được thanh lý trong các trường hợp sau:

- Các bên đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký.

- Hợp đồng bị chấm dứt (hoặc hủy bỏ) theo quy định của Điều 17 của hợp đồng [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu], Điều 16 của hợp đồng [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu].

b) Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt (hoặc huỷ bỏ) theo điểm a khoản 22.2 Điều này.

22.3. Chấm dứt trách nhiệm của Bên giao thầu

Bên giao thầu sẽ không chịu trách nhiệm với Bên nhận thầu về bất cứ việc gì và vấn đề gì theo hợp đồng hoặc liên quan đến hợp đồng sau khi thanh lý hợp đồng.

Điều 23. Hiệu lực và tính pháp lý của hợp đồng

23.1. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và sau khi Bên giao thầu đã nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng của Bên nhận thầu.

23.2. Tính pháp lý của hợp đồng:

a) Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở pháp lý cao nhất mà Bên giao thầu, Bên nhận thầu và các bên liên quan có nghĩa vụ thực hiện.

b) Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở pháp lý cao nhất để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Các tranh chấp chưa được các bên thỏa thuận trong hợp đồng sẽ được giải quyết trên cơ sở các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 24. Điều khoản chung

24.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong hợp đồng này. Khi một bên có kiến nghị, đề xuất, yêu cầu thì bên kia phải có trách nhiệm trả lời; mẫu kiến nghị, yêu cầu,... theo Phụ lục 7 [Yêu cầu/Kiến nghị].

24.2. Hợp đồng này bao gồm 29 trang và 7 phụ lục được lập thành 06 bản. Bên giao thầu giữ 04 bản. Bên nhận thầu giữ 02 bản.

ĐD. BÊN GIAO THẦU	**ĐD. BÊN NHẬN THẦU**
M.S.D.N: 3603474037 - C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI	M.S.D.N: 3600510590 - CT.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỒNG NAI TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Hạnh	**Hoàng Văn Điệp**