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

Định Quán, ngày 29 tháng 08 năm 2022

HỢP ĐỒNG TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN
Số: 14/HĐQLDA-ĐTP

Về việc: Tư vấn Quản lý dự án

Công trình: Sữa chữa trường THCS La Ngà

Giữa

TRƯỜNG THCS LA NGÀ

Và

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG ĐỒNG TIẾN PHÁT

PHẦN 1 – CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 181/QĐ-THCS.LN ngày 28/9/2022 của Hiêu trưởng trường THCS La Ngà về việc phê duyệt chỉ định đơn vị tư vấn Quản lý dự án công trình Sửa chữa trường THCS La Ngà.

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

MỞ ĐẦU

Hôm nay, tại văn phòng Trường THCS La Ngà, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Đại diện chủ đầu tư (Viết tắt là CĐT):

Tên giao dịch : **Trường THCS La Ngà.**

Đại diện Ông : **Nguyễn Phước Ái Tân** Chức vụ: **Phó Hiệu trưởng Phụ trách**

Địa chỉ : xã Phú Ngọc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai

Tài khoản : 9527.3.1058330 tại: Kho bạc Nhà nước huyện Đinh Quán

2. Đại diện nhà thầu tư vấn Quản lý dự án:

Tên giao dịch : **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Đồng Tiến Phát**

Đại diện Bà : **Nguyễn Thị Việt Thương** Chức vụ: **Giám đốc**

Đại chỉ : 4/77, khu phố 10, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại : 0368862718

Số tài khoản : 67010001481356 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam, chi nhánh tỉnh Đồng Nai.

Mã số thuế : 3603857304.

Chủ đầu tư và Nhà thầu được gọi riêng là **Bên** và gọi chung là **Các Bên**

Các Bên tại đây thống nhất thoả thuận như sau:

ĐIỀU 1. MÔ TẢ PHẠM VI CÔNG VIỆC.

Chủ đầu tư đồng ý thuê và PMC đồng ý nhận thực hiện các công việc Quản lý dự án công trình Sửa chữa trường THCS La Ngà như sau:

- Tổ chức lập báo cáo đầu tư, lập Công trình đầu tư hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật;
- Tổ chức thẩm định Công trình đầu tư, báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổng mức đầu tư;
- Tổ chức thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình;
- Tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ và quản lý chi phí xây dựng công trình;
- Tổ chức giám sát thi công công trình;
- Tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình;
- Tổ chức kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định chất lượng công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư;
- Tổ chức kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;
- Tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng;
- Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;
- Các công việc liên quan đến công tác khởi công, khánh thành, tuyên truyền quảng cáo;

PMC đảm bảo quản lý công trình đúng thiết kế, với chất lượng cao, khối lượng đầy đủ và chính xác, đúng tiến độ đã được duyệt; đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ; quản lý Công trình phù hợp với các qui định của Nhà nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam về xây dựng.

ĐIỀU 2. GIÁ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG VÀ THANH TOÁN

2.1. Giá hợp đồng

Giá trị hợp đồng: **209.413.000 đồng**, Bằng chữ: Hai trăm lẻ chín triệu, bốn trăm mười ba nghìn đồng (Đã bao gồm thuế VAT 10%.).

Giá trị trên chỉ là giá trị tạm tính, giá trị thanh toán là giá trị sau khi có quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật.

2.2. Nội dung của Giá Hợp đồng

Giá Hợp đồng đã bao gồm:

- Chi phí nhân công cho chuyên gia, chi phí vật tư, vật liệu, máy móc, chi phi 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;

- Chi phí đi thực địa, chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu các giai đoạn tại hiện trường và nghiệm thu chạy thử, bàn giao;

- Chi phí mua tài liệu tham khảo phục vụ cho công việc tư vấn,.....

2.3. Tạm ứng

- Không tạm ứng.

2.4. Tiến độ thanh toán:

- Sau khi công trình nghiệm thu đưa vào sử dụng Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu 100% giá trị hợp đồng.

- Thời hạn thanh toán: Chủ đầu tư sẽ chuyển hồ sơ thanh toán cho nhà thầu qua kho bạc trong vòng 30 ngày làm việc, kể từ ngày chủ đầu tư nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ của Nhà thầu (khi có đủ kế hoạch vốn)

- Hồ sơ thanh toán: Biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng; Bảng xác định giá trị khối lượng hoàn thành công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết; Hóa đơn giá trị gia tăng.

ĐIỀU 3. THAY ĐỔI VÀ ĐIỀU CHỈNH GIÁ HỢP ĐỒNG.

3.1. Chi phí phát sinh chỉ được tính nếu công việc của PMC gia tăng phạm vi công việc theo yêu cầu của Chủ đầu tư;

3.2. Kéo dài công việc vì lý do từ phía CĐT hoặc các Nhà thầu xây lắp hoặc các Nhà cung cấp trong quá trình xây dựng Công trình. Thời gian kéo dài chỉ được tính bắt đầu sau 01 tháng kể từ ngày bàn giao công trình, hạng mục công trình theo tiến độ của Công trình đã được phê duyệt.

3.3. Nếu những trường hợp trên phát sinh hoặc có xu hướng phát sinh, PMC sẽ thông báo cho CĐT trước khi thực hiện công việc. Không có chi phí phát sinh nào được thanh toán trừ khi được CĐT chấp thuận bằng văn bản trước khi tiến hành công việc.

3.4. Chi phí phát sinh sẽ được thỏa thuận và thanh toán giữa CĐT và PMC. Việc tính toán chi phí phát sinh sẽ căn cứ trên cơ sở tính toán Giá hợp đồng và các thỏa thuận về việc điều chỉnh Giá hợp đồng khi có các thay đổi cho phép tính toán chi phí phát sinh theo điều khoản quy định về việc thanh toán chi phí phát sinh.

ĐIỀU 4. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG.

- Thời gian thực hiện là: Kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng.

- Hình thức thực hiện hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

ĐIỀU 5. TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ CHUNG CỦA PMC

5.1. PMC đảm bảo rằng tất cả các công việc PMC thực hiện theo Hợp đồng này phải phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các qui định về tiêu chuẩn của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

5.2. PMC phải đảm bảo điều hành và quản lý công trình nhằm hoàn thành đúng tiến độ, đúng thiết kế, đảm bảo chất lượng và an toàn;

5.3. PMC phải thực hiện và chịu trách nhiệm đối với các sản phẩm công việc của mình, Công việc được thực hiện bởi PMC phải do 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.

5.4. PMC 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 CĐT để hoàn thành Công trình. PMC sẽ luôn luôn thông báo đầy đủ

và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến Công trình cho Chủ đầu tư.

5.5. PMC có trách nhiệm thường xuyên quản lý, giám sát, đôn đốc các nhà thầu, các nhà tư vấn khác đảm bảo thực hiện đúng tiến độ đã được đề ra, đảm bảo chất lượng và an toàn của toàn bộ Công trình.

5.6. PMC 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.

5.7. PMC phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và pháp luật về mọi hoạt động do nhân lực của mình thực hiện.

5.8. PMC phải bảo vệ lợi ích và quyền lợi hợp pháp của Chủ đầu tư trong việc quá trình thực hiện các công việc của mình;

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CHUNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

6.1. Chủ đầu tư sẽ cung cấp cho PMC các thông tin, tài liệu liên quan đến Công trình mà Chủ đầu tư có được trong khoảng thời gian sớm nhất theo đề nghị của PMC;

6.2. Chủ đầu tư ủy quyền cho PMC xác nhận bằng chữ ký và đóng dấu đã phê duyệt vào từng tờ bản vẽ thiết kế bản vẽ thi công trước khi đưa ra thi công.

6.3. Chủ đầu tư sẽ cung cấp cho PMC một (01) bản sao của tất cả các tài liệu liên quan đến thiết kế, hợp đồng đã ký kết với các nhà thầu khác;

6.4. Chủ đầu tư sẽ cùng hợp tác với PMC và tạo điều kiện đến mức tối đa cho PMC trong quá trình thực hiện hợp đồng.

6.5. Thanh toán

CĐT sẽ thanh toán cho PMC toàn bộ giá hợp đồng theo đúng các quy định được thỏa thuận trong hợp đồng này.

6.6. Chủ đầu tư sẽ cùng bàn bạc và đi tới thống nhất trước khi quyết định các vấn đề quan trọng liên quan đến phạm vi công việc của PMC;

6.7. Chủ đầu tư sẽ cung cấp biên bản xác nhận việc hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng này cho PMC. Tuy nhiên tất cả việc phê duyệt hay cấp bất kỳ văn bản nào của Chủ đầu tư không làm giảm trách nhiệm của PMC trong quá trình thực hiện hợp đồng này.

ĐIỀU 7. TẠM NGỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.

7.1. Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư;

7.1.1. Tạm ngừng hợp đồng bởi Chủ đầu tư

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

7.1.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư

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

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

(b) 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 ủy 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.

7.2. Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi PMC:

7.2.1. Quyền tạm ngừng công việc của PMC:

Nếu Chủ đầu tư không tuân thủ Điều 2 [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán] PMC có thể, sau khi thông báo cho Chủ đầu tư không muộn hơn 30 ngày, sẽ tạm ngừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc) trừ khi và cho đến khi PMC được tạm ứng, thanh toán theo các điều khoản của hợp đồng, tùy từng trường hợp và như đã mô tả trong thông báo.

Nếu PMC tiếp đó nhận được chứng cứ hoặc thanh toán (như đã nêu trong Khoản tương ứng và trong thông báo trên) trước khi thông báo chấm dứt hợp đồng, PMC phải tiếp tục tiến hành công việc trở lại như bình thường ngay khi có thể được.

Nếu PMC phải chịu sự chậm trễ và / hoặc các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo Khoản này, PMC phải thông báo cho Chủ đầu tư và có quyền:

(a) Gia hạn thời gian để bù cho sự chậm trễ như vậy, nếu việc hoàn thành đang hoặc sẽ bị chậm trễ.

(b) Thanh toán các chi phí đó cộng thêm lợi nhuận hợp lý, được tính vào giá hợp đồng.

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

ĐIỀU 8. VIỆC BẢO MẬT

Ngoại trừ những nhiệm vụ được CĐT yêu cầu, PMC không được phép tiết lộ cho bên thứ ba nào về công việc của mình hoặc bất cứ thông tin nào liên quan đến Công trình mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Chủ đầu tư.

ĐIỀU 9. BẢO HIỂM

Để tránh những rủi ro về trách nhiệm nghề nghiệp, PMC phải mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo qui định của pháp luật.

ĐIỀU 10. BẤT KHẢ KHÁNG

10.1. Định nghĩa về bất khả kháng

"Bất khả kháng" là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất; hỏa hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh ... và các thảm họa khác chưa lường hết trước được hoặc những yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam phù hợp với qui định của pháp luật.

10.2. Trách nhiệm của các Bên trong trường hợp bất khả kháng.

Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng.

Trong trường hợp xảy ra sự bất khả kháng thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện có 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.

10.3. Chấm dứt hợp đồng có lựa chọn và thanh toán.

Nếu trường hợp bất khả kháng xảy ra mà mọi nỗ lực của một Bên hoặc các Bên không đem lại kết quả và buộc phải chấm dứt công việc tại một thời điểm bất kỳ. Bên có thông báo sẽ gửi thông báo việc chấm dứt hợp đồng bằng văn bản cho bên kia và việc chấm dứt sẽ có hiệu lực trong vòng 30 ngày sau khi Bên kia nhận được thông báo.

Các khoản tiền mà PMC sẽ được thanh toán gồm:

10.3.1. Các khoản thanh toán cho các sản phẩm đã hoàn thành và đã được phía CĐT xác nhận.

10.4. Nghĩa vụ thực hiện theo qui định của pháp luật

Bất kể mọi quy định khác của Điều này, nếu một sự việc hay trường hợp ngoài khả năng kiểm soát của các Bên (bao gồm, nhưng không giới hạn ở bất khả kháng) xảy ra mà làm một hoặc hai Bên không thể hoặc không theo luật định để hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng của họ hoặc theo Luật điều chỉnh hợp đồng, mà các bên được quyền không phải tiếp tục thực hiện hợp đồng, trên cơ sở thông báo của bên này cho bên kia về sự việc hoặc trường hợp này thì:

Các Bên sẽ hết nghĩa vụ tiếp tục thực hiện công việc này, mà không làm phương hại các quyền của bất kể bên nào.

ĐIỀU 11. THƯỞNG, PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG

11.1. Thưởng hợp đồng: Trường hợp PMC điều hành và quản lý Công trình hoàn thành sớm hơn so với thời hạn theo tiến độ đã được phê duyệt thì cứ mỗi 07 ngày Chủ đầu tư sẽ thưởng cho PMC 1% giá hợp đồng và mức thưởng tối đa không quá 12% giá hợp đồng.

11.2. Phạt vi phạm hợp đồng.

11.3. Đối với PMC: Nếu do lỗi của PMC làm chậm tiến độ 01 ngày phạt 1% giá hợp đồng nhưng tổng số tiền phạt không quá 12% giá hợp đồng.

11.4. Đối với Chủ đầu tư: Nếu không cung cấp kịp thời những tài liệu và thanh toán theo yêu cầu của tiến độ đã được xác định thì cũng sẽ bị phạt theo hình thức trên.

ĐIỀU 12. KHIẾU NẠI, TRANH CHẤP VÀ TRỌNG TÀI

Nếu có phát sinh tranh chấp giữa các bên liên quan đến hợp đồng này hoặc bất cứ vấn đề gì phát sinh, các bên phải lập tức tiến hành thương lượng để giải quyết vấn đề một cách hữu hảo. Nếu thương lượng không có kết quả thì trong vòng 07 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp, các bên sẽ đệ trình vấn đề lên Trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam hoặc Tòa án Nhân dân theo qui định của pháp luật. Quyết định của

Trọng tài hoặc Tòa án Nhân dân là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

ĐIỀU 13. QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG.

13.1 Quyết toán hợp đồng

Trong vòng 30 ngày sau khi nhận được Biên bản xác nhận của Chủ đầu tư rằng PMC đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo qui định của hợp đồng, PMC sẽ trình cho Chủ đầu tư 01 bộ dự thảo quyết toán hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Chủ đầu tư đã chấp thuận:

a) Giá trị của tất cả các công việc được làm theo đúng Hợp đồng

b) Số tiền khác mà PMC coi là đến hạn thanh toán theo Hợp đồng hoặc các thỏa thuận khác.

13.2. Chấm dứt trách nhiệm của Chủ đầu tư.

Sau khi quyết toán hợp đồng đã được ký bởi các bên, Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm với PMC về bất cứ vấn đề gì liên quan đến Hợp đồng, trừ khi PMC đã nêu cụ thể:

a) Trong Quyết toán hợp đồng

b) Trừ những vấn đề và công việc nảy sinh sau khi ký Biên bản xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng của PMC trong bản quyết toán hợp đồng được nêu trong Khoản 13.1 [Quyết toán hợp đồng]

ĐIỀU 14. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

14.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong hợp đồng này.

14.2. Hợp đồng này bao gồm 8 trang, được lập thành 06 bản bằng tiếng Việt. Chủ đầu tư sẽ giữ 03 bản, PMC sẽ giữ 03 bản.

14.3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

CHỦ ĐẦU TƯ	**NHÀ THẦU TƯ VẤN**
Phó Hiệu trưởng	**Giám đốc**
Nguyễn Phước Ái Tân	**Nguyễn Thị Việt Thương**