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

HỢP ĐỒNG TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN

Số: 1206 /2024/HĐ-QLDA

GÓI THẦU: **TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ TẠI Ô ĐẤT DV11**

DỰ ÁN: **ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KHU BIỆT THỰ HÙNG SƠN, THÀNH PHỐ SẦM SƠN, TỈNH THANH HÓA**

ĐỊA ĐIỂM: **TẠI XÃ QUẢNG HÙNG VÀ XÃ QUẢNG ĐẠI, THÀNH PHỐ SẦM SƠN, TỈNH THANH HÓA**

GIỮA

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ HÙNG SƠN

VÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CGM

Thanh Hóa, ngày 12 tháng 06 năm 2024

MỤC LỤC

Phần I	**Căn cứ ký kết Hợp đồng**
Phần II	**Chủ thể Hợp đồng**
Phần III	**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	Nội dung và Khối lượng công việc
Điều 5	Yêu cầu về chất lượng công việc và Hồ sơ báo cáo
Điều 6	Thời gian thực hiện và gia hạn Hợp đồng
Điều 7	Hình thức Hợp đồng, Giá và giá trị Hợp đồng
Điều 8	Điều kiện thanh quyết toán và hình thức thanh toán
Điều 9	Điều chỉnh giá trị Hợp đồng
Điều 10	Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng
Điều 11	Quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư (Bên A)
Điều 12	Quyền và nghĩa vụ của Bên B
Điều 13	Quy định chống gian lận và hối lộ
Điều 14	Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu
Điều 15	Bảo mật
Điều 16	Bất khả kháng
Điều 17	Tạm ngừng công việc trong Hợp đồng
Điều 18	Chấm dứt Hợp đồng
Điều 19	Phạt vi phạm Hợp đồng và Bồi thường thiệt hại
Điều 20	Tranh chấp và giải quyết tranh chấp
Điều 21	Thanh lý Hợp đồng
Điều 22	Trao đổi thông tin
Điều 23	Điều khoản chung
Phụ lục 01	

Phần I - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Luật số 62/2020/QH14 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì Công trình xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Quyết định số 31../QĐ-HS ngày 12./.6../2024 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn về việc phê duyệt lựa chọn đơn vị thực hiện gói thầu **"Tư vấn Quản lý dự án công trình Dịch vụ tại ô đất DV11",** thuộc Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu biệt thự Hùng Sơn, thành phố Sầm Sơn, tại xã Quảng Hùng và xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;
- Nhu cầu và năng lực của hai Bên.

Phần II - CHỦ THỂ HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày 12 tháng 06 năm 2024, tại trụ sở Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. BÊN GIAO THẦU: CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ HÙNG SƠN

Đại diện	: Ông **Nguyễn Việt Dũng** Chức vụ: **Chủ tịch công ty**
Địa chỉ	: Thôn 3, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
Điện thoại	: (024) 62583535 Fax: (024) 62583636
Tài khoản số	: 6318588-001 tại Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Thiên Long.
Mã số thuế	: 2802526898
Giấy ĐKKD	: Số 2802526898 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 25/01/2018, thay đổi lần thứ 10 ngày 16/02/2024.

*(Sau đây gọi tắt là "**Chủ đầu tư**" hoặc "**Bên A**")*

2. BÊN NHẬN THẦU: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CGM

Đại diện	: Ông **Nguyễn Văn Sáng** Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT**
Địa chỉ	: Số 104 Thái Thịnh, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
Điện thoại	: Fax:
Tài khoản số	: 6318898-001 tại Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Thiên Long.
Mã số thuế	: 0106226215
Giấy ĐKKD	: Số 0106226215 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/07/2013, cấp thay đổi lần thứ 19 ngày 12/06/2024.

*(Sau đây gọi tắt là "**Tư vấn QLDA**" hoặc "**Bên B**")*

Phần III - CÁC ĐIỀU KHOẢN HỢP ĐỒNG

Điều 1. Các Định Nghĩa và Diễn Giải

1.1. Các từ và cụm từ (được định nghĩa và diễn giải), ngoại trừ ngữ cảnh có quy định khác, sẽ có ý nghĩa như diễn giải sau đây và được áp dụng thống nhất trong Hợp đồng này:

1.1.1 "Hợp đồng" được hiểu là Hợp đồng **"Tư vấn Quản lý dự án công trình Dịch vụ tại ô đất DV11",** thuộc Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu biệt thự Hùng Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, tại xã Quảng Hùng và xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa được thoả thuận và ký kết giữa Bên A và Bên B vào ngày 12/06/2024, và toàn bộ Hồ sơ quy định tại Điều 2 [Hồ sơ Hợp đồng và Thứ tự ưu tiên];

1.1.2 "Phụ lục Hợp đồng" là các văn bản kèm theo Hợp đồng để quy định chi tiết một số điều khoản của Hợp đồng và/hoặc sửa đổi, bổ sung một số điều khoản trong Hợp đồng và là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng;

1.1.3 "Bên A" hoặc "Chủ đầu tư" là Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn được nêu tại Phần Chủ thể Hợp đồng và những người có quyền kế thừa hợp pháp của Bên A mà không phải là bất kỳ đối tượng nào do người đó uỷ quyền;

1.1.4 "Bên B" hoặc "Tư vấn quản lý dự án" là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM được nêu tại Phần Chủ Thể Hợp đồng và những người có quyền kế thừa hợp pháp của Bên B mà không phải là bất kỳ đối tượng nào do người đó uỷ quyền;

1.1.5 "Các Bên" hoặc "Hai Bên" là Bên A và Bên B;

1.1.6 "Tư vấn giám sát" hoặc "Nhà thầu tư vấn" là đơn vị độc lập thực hiện Tư vấn, giám sát chất lượng thi công của Dự án do Bên A ký kết Hợp đồng;

1.1.7 "Tư vấn thiết kế" là đơn vị tư vấn thực hiện việc Thiết kế Bản vẽ thi công và lập dự toán xây dựng công trình;

1.1.8 "Nhà thầu phụ" là tổ chức hoặc cá nhân ký Hợp đồng với Bên B để thực hiện một phần nội dung công việc thuộc trách nhiệm của Bên B được quy định tại Hợp đồng;

1.1.9 "Nhà thầu xây dựng" hoặc "Nhà thầu thi công" là các đơn vị thực hiện các gói thầu xây dựng, lắp đặt thiết bị tại dự án được Chủ đầu tư ký kết Hợp đồng và hoạt động theo các quy định của Hợp đồng xây dựng.

1.1.10 "Dự Án" là Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu biệt thự Hùng Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa do Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn làm Chủ đầu tư;

1.1.11 "Hạng mục công việc" được hiểu là các thành phần công việc cần thực hiện để hoàn thành gói thầu "Tư vấn quản lý dự án" đảm bảo các điều kiện của Hợp đồng và các Hồ sơ Hợp đồng với các nội dung cụ thể được quy định tại Điều 4 [Nội dung và Khối lượng công việc];

1.1.12 "Hồ sơ Thiết kế Bản vẽ thi công" là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của Công trình do Bên A cấp cho Bên B hoặc do Bên B nộp được Bên A chấp thuận;

1.1.13 "Chỉ dẫn kỹ thuật" hoặc "Thuyết minh thiết kế" là các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật được quy định cho công trình và những sửa đổi hoặc bổ sung cho các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật đó;

1.1.14 "Biên bản nghiệm thu" là biên bản được phát hành theo quy định tại điểm d [Nghiệm thu công việc bởi Bên A] khoản 11.1 Điều 11 Hợp đồng;

1.1.15 "Pháp luật" hoặc "Luật" là toàn bộ hệ thống Pháp luật của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực thi hành tại từng thời điểm;

1.2. Trong Hợp đồng này, mọi tham chiếu đến:

1.2.1. Một quy định Pháp luật sẽ bao gồm quy định đó cùng bất kỳ quy định nào khác để thực hiện quy định này tùy từng thời điểm được sửa đổi, ban hành lại, dù ở thời điểm trước hoặc sau ngày của Hợp đồng này và sẽ bao gồm bất kỳ các quy định nào trong quá khứ (tùy từng thời điểm được sửa đổi hoặc ban hành) mà được quy định đó trực tiếp hay gián tiếp thay thế;

1.2.2. "Ngày" là sự tham chiếu đến một khoảng thời gian bắt đầu vào 0h của một ngày cụ thể trong một tháng dương lịch và kết thúc vào thời điểm 24h của ngày đó;

1.2.3. "Ngày làm việc" có nghĩa là một ngày (trừ thứ bảy, chủ nhật và ngày lễ) mà theo quy định của Pháp luật được coi là ngày làm việc;

1.2.4. "Tháng" là sự tham chiếu đến một khoảng thời gian bắt đầu vào một ngày trong một tháng dương lịch và kết thúc vào ngày ngay trước ngày tương ứng trong tháng dương lịch kế tiếp;

1.2.5. "Bằng văn bản" có nghĩa là bất kỳ phương thức nào có thể sao chụp và nhìn thấy được.

1.3. Các tiêu đề sử dụng trong Hợp đồng này được đưa chỉ nhằm cho mục đích tiện dụng và sẽ không ảnh hưởng đến việc giải thích Hợp đồng.

1.4. Bất kỳ điều gì hoặc nghĩa vụ được thực hiện theo Hợp đồng này khi được yêu cầu phải thực hiện trong một ngày cụ thể thì sẽ được thực hiện trong Ngày làm việc tiếp theo nếu như ngày mà điều đó hoặc nghĩa vụ đó yêu cầu được làm rơi vào một ngày không phải là Ngày làm việc.

Điều 2. Hồ sơ Hợp đồng và Thứ tự ưu tiên

2.1. **Hồ sơ Hợp đồng**: là những văn bản, tài liệu được thoả thuận và ký kết và/hoặc được tạo lập và/hoặc cung cấp bởi/giữa Các Bên nhằm xác lập, thay đổi, hoặc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của Các Bên trong việc thực hiện nội dung công việc nêu tại Điều 4 và được Các Bên sử dụng làm căn cứ để đối chiếu, kiểm tra việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của từng Bên đồng thời là cơ sở để thanh quyết toán Hợp đồng. Hồ sơ Hợp đồng bao gồm:

a. Văn bản chỉ định thầu;

b. Các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản, biên bản đàm phán Hợp đồng (nếu có);

c. Hợp đồng và các Phụ lục của Hợp đồng;

d. Các tài liệu khác (các báo cáo, tài liệu, Phụ lục Hợp đồng bổ sung trong quá trình thực hiện Hợp đồng).

2.2. Thứ tự ưu tiên

2.2.1. Những văn bản, tài liệu cấu thành nên Hồ sơ Hợp đồng về nguyên tắc phải có sự thống nhất về nội dung và cách hiểu. Trong trường hợp ngoại lệ, nếu có quy định nào không rõ ràng hoặc không thống nhất giữa các văn bản, tài liệu thì nội dung và cách hiểu được ưu tiên áp dụng theo quy định tại Điều 2.2.b và 2.2.c trừ trường hợp Các Bên có thoả thuận khác bằng văn bản.

2.2.2. Nội dung của văn bản, tài liệu ban hành sau không được trái với nội dung của văn bản, tài liệu ban hành trước đó. Trường hợp văn bản, tài liệu ban hành sau có điều khoản trái với nội dung của điều khoản trong văn bản, tài liệu ban hành trước thì điều khoản này không có hiệu lực, trừ trường hợp Các Bên chấp nhận văn bản, tài liệu ban hành sau có điều khoản trái với điều khoản trong văn bản, tài liệu ban hành trước thì coi như điều khoản đó trong văn bản, tài liệu ban hành trước đã được sửa đổi.

2.2.3. Trường hợp giữa các văn bản, tài liệu trong Hồ sơ Hợp đồng có mâu thuẫn nhau về nội dung thì hiệu lực của các nội dung trong các văn bản, tài liệu đó được ưu tiên theo thứ tự sắp xếp a, b, c trong Điều 2.1.

Điều 3. Luật và Ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng, các Phụ lục Hợp đồng và các tài liệu khác trong Hồ sơ Hợp đồng 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. Nội dung và Khối lượng công việc

4.1. Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận thực hiện Gói thầu "Tư vấn Quản lý dự án công trình Dịch vụ tại ô đất DV11", thuộc Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu biệt thự Hùng Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, tại xã Quảng Hùng và xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa kể từ ngày ký Hợp đồng đến hết thời gian thời gian bảo hành của Dự án. Bên B tổ chức thực hiện các Hạng mục công việc của Dự án gồm:

4.1.1 Lập kế hoạch đấu thầu, tổ chức đấu thầu, lựa chọn nhà thầu cung cấp vật tư, thiết bị, thi công xây dựng, nhà thầu tư vấn (nếu có), trình Chủ đầu tư phê duyệt.

4.1.2 Lập đề cương quản lý dự án theo quy định của Pháp luật xây dựng về quản lý dự án đầu tư xây dựng, phù hợp với điều kiện thực tế của dự án trình Bên A phê duyệt.

4.1.3 Tổ chức bộ máy nhân sự phù hợp Khối lượng công việc của dự án, tổ chức và điều phối các hoạt động trên công trường nhằm đảm bảo hoạt động thi công xây dựng của các Nhà thầu xây dựng, đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và an ninh trật tự của công trường.

4.1.4 Kiểm tra, rà soát và đề xuất sửa đổi Hồ sơ thiết kế thi công của Dự án cho phù hợp tiêu chuẩn quy phạm xây dựng, điều kiện thực tế của công trình, công việc bao gồm:

a. Báo cáo các sai sót, bất hợp lý của Hồ sơ thiết kế, đề xuất các điều chỉnh bổ sung với Bên A;

b. Làm việc với Tư vấn thiết kế để triển khai các điều chỉnh, bổ sung được Bên A thông qua, trình Bên A phê duyệt sau sửa đổi;

c. Quản lý việc thực hiện thi công theo Hồ sơ thiết kế, biện pháp thi công và tiến độ thi công đã được Bên A phê duyệt.

4.1.5 Tổ chức hệ thống hóa các tài liệu pháp lý của dự án, đề xuất, kiến nghị Bên A hoàn thiện các thủ tục, công việc liên quan việc triển khai xây dựng dự án.

4.1.6 Thay mặt Bên A trực tiếp làm việc với các đơn vị cá nhân liên quan giải quyết các thủ tục, công việc liên quan việc đầu tư xây dựng dự án như:

a. Xin phép, thỏa thuận đấu nối điện, nước, giao thông, xả thải …sử dụng công trình hạ tầng, cảnh quan của địa phương.

b. Làm việc với các cơ quan, ban ngành quản lý của địa phương, tiếp và giải quyết khiếu nại của các tập thể cá nhân liên quan công trình xây dựng.

c. Bàn giao cơ sở hạ tầng, công trình lưới điện sau thi công … cho cơ quan quản lý địa phương.

d. Phối hợp bàn giao sản phẩm cho khách hàng, …

4.1.7 Quản lý việc thực hiện tất cả các Hợp đồng xây dựng của các Nhà thầu đã và sẽ ký kết với Bên A gồm:

a. Kiểm tra và yêu cầu hoàn thiện Hồ sơ pháp lý của các Nhà thầu xây dựng, Nhà thầu tư vấn khác;

b. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện hệ thống quản lý chất lượng của Nhà thầu thi công xây dựng công trình;

c. Phê duyệt tiến độ thi công chi tiết của từng gói thầu theo tiến độ thực hiện của các Hợp đồng xây dựng, phù hợp Tổng tiến độ của dự án đã được Bên A phê duyệt.

d. Phê duyệt bản vẽ Shopdring các gói thầu theo nội dung thiết kế, bản vẽ thi công và biện pháp thi công đã được Bên A phê duyệt cho từng Nhà thầu, từng gói thầu cụ thể do Bên A ký kết.

e. Các công tác chuẩn bị công trường của các Nhà thầu như: thi công các công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình (văn phòng công trường; kho bãi tập phục vụ thi công; hệ thống điện, nước tạm phục vụ thi công; hệ thống đường tạm, hàng rào tạm phục vụ thi công …).

f. Kiểm tra giấy phép sử dụng máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn phục vụ thi công xây dựng công trình;

g. Kiểm tra, đôn đốc nhân lực của các Nhà thầu xây dựng, Nhà thầu tư vấn đảm bảo việc điều hành gói thầu xây dựng, thi công xây dựng đạt tiến độ gói thầu.

h. Giám sát, quản lý chất lượng các công tác thi công theo quy trình, quy phạm xây dựng, đảm bảo các tiêu chuẩn và Pháp luật xây dựng hiện hành.

i. Tổ chức nghiệm thu vật tư thiết bị trước khi sử dụng, máy móc thi công, công việc xây dựng và nghiệm thu hoàn thành các gói thầu.

j. Kiểm tra, giám sát việc lập và phê duyệt các biện pháp thi công nhằm bảo đảm tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ của các Nhà thầu xây dựng. Kiểm tra, đôn đốc các Nhà thầu, công nhân lao động và các tổ chức, cá nhân khác hoạt động trên công trường thực hiện và đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và an ninh công trường theo quy định của Pháp luật và nội quy công trường.

k. Xem xét, kiểm tra các báo cáo, đề xuất của các Nhà thầu xây dựng, phê duyệt các báo cáo, đề xuất trong phạm vi thẩm quyền và/hoặc báo cáo, trình Bên A phê duyệt.

l. Lập biên bản xác nhận nội dung vi phạm Hợp đồng, nội quy công trường của các Nhà thầu xây dựng, đề xuất với Bên A biện pháp xử lý các vi phạm.

m. Xác nhận khối lượng, giá trị điều chỉnh, bổ sung, phát sinh trong và ngoài Hợp đồng xây dựng trình Chủ đầu tư phê duyệt để thực hiện.

n. Tổ chức kiểm tra, nghiệm thu chạy thử hệ thống trước khi đưa vào sử dụng;

o. Kiểm soát Hồ sơ nghiệm thu thanh toán, quyết toán theo quy định của các Hợp đồng xây dựng bao gồm việc xác nhận: khối lượng, giá trị hoàn thành, Hồ sơ thanh/quyết toán, Hồ sơ quản lý chất lượng, Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công.

p. Kiểm tra theo dõi các hạng mục công trình, yêu cầu Nhà thầu thi công xây dựng thực hiện trách nhiệm bảo hành công trình, giám sát thực hiện công tác bảo hành, xác nhận hoàn thành công tác bảo hành công trình xây dựng theo quy định của mỗi Hợp đồng xây dựng.

4.1.8 Lập kế hoạch báo cáo Bên A: Khi Bên A có yêu cầu, Bên B lập kế hoạch công việc của tháng tiếp theo gửi Bên A theo dõi, kiểm soát (theo biểu mẫu Bên A cung cấp).

a. Báo cáo nhanh bằng điện thoại, báo cáo bằng văn bản, tại các cuộc họp theo định kỳ hàng tuần, hàng tháng, hoàn thành mỗi gói thầu, hoàn thành công trình và hoặc đột xuất các sự vụ liên quan công tác quản lý dự án.

b. Tình hình hoạt động chung của dự án, tiến độ của các gói thầu, nhân lực thực hiện của các gói thầu, việc huy động và sử dụng máy thi công, việc nhập và sử dụng vật tư, thiết bị, việc điều chỉnh thay đổi thiết kế, thay đổi biện pháp thi công (nếu có), cảnh báo các rủi ro có thể xảy ra.

c. Báo cáo và đề xuất xử lý các sự việc không giới hạn và bao gồm:

- Việc trượt tiến độ hoàn thành của gói thầu, xác định nguyên nhân, đề xuất hướng khắc phục, lập tiến độ điều chỉnh và phê duyệt tiến độ bổ sung.

- Phối hợp với Tư vấn giám sát, Nhà thầu thi công để đề xuất hoặc kiểm soát đề xuất của Nhà thầu thi công về các giải pháp rút ngắn tiến độ thi công trên nguyên tắc không được làm ảnh hưởng đến chất lượng và đảm bảo giá thành hợp lý.

- Việc vi phạm quy cách, chất lượng vật tư, thiết bị của Nhà thầu xây dựng, vi phạm biện pháp thi công gây mất an toàn lao động, ảnh hưởng xấu đến chất lượng công trình.

- Sự cố công trình, sự cố an toàn lao động, cháy nổ … trên công trường.

- Chi phí cho các công việc thuộc phạm vi tư vấn quản lý dự án.

d. Báo cáo hoàn thành công trình dự án, kế hoạch bàn giao đưa vào sử dụng, bàn giao cho cơ quan quản lý địa phương nếu có.

4.1.9 Thay mặt Bên A tổ chức, chủ trì các buổi họp giao ban tại công trường và tham gia các buổi họp do Bên A chủ trì (định kỳ hoặc đột xuất);

4.1.10 Quản lý rủi ro liên quan đến dự án.

4.1.11 Quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình trong công tác:

a. Kiểm soát khối lượng, giá trị, kiểm tra và xác nhận Hồ sơ thanh/quyết toán khối lượng hoàn thành các gói thầu.

b. Tính toán và kiểm tra tính toán khối lượng, giá trị, các công việc phát sinh từ thay đổi thiết kế, thay đổi biện pháp thi công, phát sinh công việc ngoài Hợp đồng xây dựng đã được Bên A phê duyệt.

c. Chi phí trong công tác tổ chức công trường và các chi phí khác liên quan công việc quản lý dự án.

4.1.12 Tổ chức lập Hồ sơ quản lý dự án để bàn giao đưa vào sử dụng bao gồm: Hồ sơ pháp lý, Hồ sơ quản lý chất lượng (Hồ sơ nghiệm thu, hoàn công, các chứng chỉ chất lượng), Hồ sơ quyết toán gói thầu, …

4.1.13 Tổ chức và thực hiện bàn giao đưa vào sử dụng công trình, bàn giao Hồ sơ quản lý dự án cho Bên A; Chuyển giao cho Bên A, người sử dụng công trình nắm và hiểu rõ cơ chế vận hành, các Hồ sơ tài liệu hướng dẫn liên quan đến vận hành công trình.

4.2. Các công việc không nêu trong Hợp đồng mà có thể suy ra một cách rõ ràng là cần thiết cho việc hoàn thành công việc theo quy định của Hợp đồng thì được hiểu là đã bao hàm trong phạm vi công việc của Hợp đồng (tham chiếu từ các quy định của luật, Nghị định, thông tư, … được ban hành).

4.3. Các công việc khác theo quy định của Pháp luật.

Điều 5. Yêu cầu về chất lượng công việc và Hồ sơ báo cáo

5.1. Yêu cầu về chất lượng:

5.1.1. Toàn bộ các công việc Bên B thực hiện đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

5.1.2. Việc tư vấn, kiểm tra rà soát và xác nhận Hồ sơ pháp lý của Dự án, Hồ sơ pháp lý của các gói thầu phải thận trọng, đảm bảo đủ và đúng theo các mẫu biểu đã được thống nhất ban hành, phù hợp các quy định của Pháp luật xây dựng hiện hành.

5.1.3. Việc quản lý dự án trên hiện trường phải thường xuyên, liên tục để quản lý được toàn bộ các công tác xây dựng, lắp đặt luôn đảm bảo chất lượng, tuân thủ các Hợp đồng xây lắp của Bên A với các Nhà thầu khác, tuân thủ Hồ sơ thiết kế, biện pháp thi công được duyệt, các tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng hiện hành và kịp thời xử lý các công việc phát sinh hoặc sự cố công trình.

5.1.4. Tổ chức và giám sát công tác An toàn lao động, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường, và an ninh công trường theo đúng biện pháp được duyệt, các quy định, hướng dẫn hiện hiện hành, đảm bảo cho lao động làm việc tại công trường luôn được an toàn, môi trường Dự án luôn trong điều kiện cho phép, cháy nổ luôn được phòng ngừa và xử lý kịp thời hạn chế tối đa các rủi ro.

5.1.5. Thực hiện công việc phải trung thực, khách quan không được phép can thiệp làm sai lệch kết quả ảnh hưởng đến chất lượng công trình và quyền lợi của Bên A trong quá trình thực hiện Hợp đồng, cụ thể:

a. Việc nghiệm thu nguyên vật liệu đầu vào phải đầy đủ căn cứ, đạt tiêu chuẩn cho phép và phải đảm bảo tất cả các loại vật liệu phải được nghiệm thu trước khi sử dụng.

b. Việc nghiệm thu công việc xây dựng phải đúng trình tự thi công và theo quy định của Pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, đảm bảo các bộ phận sẽ bị che khuất phải được nghiệm thu, lập bản vẽ hoàn công trước khi chuyển bước thi công.

5.1.6. Thực hiện công việc theo đúng thẩm quyền và trách nhiệm, khi lập biên bản hiện trường phải có căn cứ hợp lệ, có hình ảnh hoặc chứng cứ kèm theo.

5.1.7. Phải thận trọng trong việc kiểm tra rà soát, xác nhận khối lượng thi công, khối lượng hoàn thành, khối lượng phát sinh của các gói thầu và đảm bảo chính xác so với thực tế và Hồ sơ hoàn công.

5.1.8. Kiểm tra, xác nhận Hồ sơ hoàn công của từng bộ phận, từng hạng mục công trình đảm bảo đúng và xác thực so với thực tế thi công bao gồm các điều chỉnh, phát sinh so với Hồ sơ thiết kế, bản vẽ triển khai thi công.

5.2. Yêu cầu về Hồ sơ báo cáo:

5.2.1 Hồ sơ báo cáo của Bên B gồm:

a. Báo cáo tuần (khi có yêu cầu từ Bên A): Bên B cung cấp cho Bên A báo cáo kết quả các công việc đã thực hiện so sánh với kế hoạch đã đặt ra và/hoặc các Hợp đồng đã ký; Các tồn tại vướng mắc trong kỳ, biện pháp khắc phục; Kế hoạch công việc tuần tiếp theo; Các đề xuất cần Bên A chấp thuận .v.v.

b. Báo cáo tháng (khi có yêu cầu từ Bên A): Bên B cung cấp cho Bên A báo cáo tình trạng tổng thể của Dự án; tiến độ, khối lượng, chất lượng của từng công việc đã thực hiện, kết quả hoàn thành của các gói thầu so sánh với kế

hoạch đã đặt ra và/hoặc các Hợp đồng đã ký; tình hình an toàn lao động, vệ sinh môi trường; các vấn đề vướng mắc, thay đổi, phát sinh và đề xuất biện pháp để xử lý .v.v.

c. Báo cáo hoàn thành gói thầu (khi có yêu cầu từ Bên A): Trước khi quyết toán mỗi gói thầu Bên B nộp cho Bên A báo cáo tổng kết gói thầu trong đó nêu phạm vi công việc đã hoàn thành so với Hợp đồng xây dựng, công tác nghiệm thu hạng mục công trình đã hoàn thành, đánh giá về mặt kỹ thuật, chất lượng cũng như Khối lượng công việc đã hoàn thành, nhận xét và kiến nghị Bên A về việc quyết toán gói thầu.

d. Báo cáo hoàn thành công trình, Dự án: Sau khi Dự án đã hoàn thành được bàn giao đưa vào sử dụng, Bên B nộp cho Bên A báo cáo hoàn thành công trình, Dự án trong đó nêu công việc đã hoàn thành, đánh giá về mặt kỹ thuật, chất lượng cũng như Khối lượng công việc đã hoàn thành.

e. Báo cáo nhanh: Tùy theo tính chất công việc, theo yêu cầu của Bên A hoặc theo nhu cầu của Bên B, người đại diện của Bên B báo cáo nhanh bằng các hình thức làm văn bản hoặc không phải văn bản các vấn đề mà Bên A cần nắm bắt, các vấn đề Bên B cần xin ý kiến để xử lý công việc một cách nhanh nhất.

f. Báo cáo đột xuất theo yêu cầu Bên A: Tùy theo nhu cầu của mình Bên A được quyền yêu cầu Bên B, người đại diện của Bên B báo cáo đột xuất các vấn đề mà Bên A mong muốn, cần nắm bắt.

5.2.2 Số lượng báo cáo: 01 bộ/bản báo cáo.

5.2.3 Tính pháp lý của các Báo cáo:

a. Báo cáo tuần, báo cáo trong cuộc họp của Bên B được ký xác nhận bởi Trưởng Ban quản lý dự án theo phân công nhiệm vụ của Bên B có xác nhận của phó Giám đốc phụ trách dự án của Bên B.

b. Báo cáo tháng, báo cáo hoàn thành gói thầu, hoàn thành công trình phải do phó Giám đốc (Giám đốc) của Bên B ký và đóng dấu.

c. Báo cáo đột xuất do đích danh người được Bên A yêu cầu ký và/ hoặc đóng dấu.

Điều 6. Thời gian thực hiện và gia hạn Hợp đồng

6.1. Thời gian thực hiện Hợp đồng:

a. Tổng thời gian thực hiện Hợp đồng là: Thời gian thực hiện Hợp đồng bao gồm cả ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định. Thời gian thực hiện Hợp đồng được xác định trên cơ sở tổng tiến độ thi công Công trình Dịch vụ tại lô đất DV11 của Dự án được Bên A phê duyệt tính đến ngày Công trình được bàn giao đưa vào sử dụng; Tiến độ công việc vào từng thời điểm do Bên A quy định theo yêu cầu của dự án. Trong thời gian thực hiện bảo hành, quyết toán dự án hai bên sẽ thương thảo để ký Phụ lục Hợp đồng bổ sung (nếu cần).

b. Thời gian thực hiện công việc QLDA trong thời gian thi công là: Từ ngày Hợp đồng được ký kết đến hết tháng 4/2026. Thời gian để Bên B hoàn thiện các hồ sơ thanh toán Hợp đồng và thực hiện các công việc còn lại của Hợp đồng là 03 tháng kể từ ngày công trình được bàn giao đưa vào sử dụng.

6.2. Gia hạn Hợp đồng:

6.2.1 Trường hợp thời gian thi công của Dự án bị kéo dài hơn theo mốc thời gian nêu trên do nguyên nhân từ các sự kiện bất khả kháng hoặc các nguyên nhân khách quan khác mang lại, hai Bên cùng xem xét thống nhất và lập Phụ lục Hợp đồng để điều chỉnh thời gian thực hiện Hợp đồng.

6.2.2 Đến ngày Dự án được nghiệm thu đưa vào sử dụng mà Bên B chưa hoàn thành các trách nhiệm của mình theo các điều kiện của Hợp đồng, Bên B phải xin gia hạn thời gian thực hiện Hợp đồng và hoàn thành các trách nhiệm hoặc khắc phục các hệ quả của sai sót (nếu có).

Điều 7. Hình thức Hợp đồng, Giá và giá trị Hợp đồng

7.1. Hình thức Hợp đồng: Hợp đồng theo thời gian.

7.2. Nội dung của Giá Hợp đồng: Giá Hợp đồng đã bao gồm:

7.2.1 Chi phí tiền lương cho chuyên gia, nhân viên, 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.

7.2.2 Chi phí cần thiết cho việc hoàn chỉnh Hồ sơ sau các cuộc họp, báo cáo;

7.2.3 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;

7.2.4 Chi phí mua tài liệu tham khảo phục vụ cho công việc tư vấn .v.v.

7.3. Giá trị Hợp đồng:

7.3.1 Tổng giá trị Hợp đồng sau thuế (tạm tính) là: **7.352.372.000 đồng**.

(Bằng chữ: Bảy tỷ, ba trăm năm mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Trong đó:

- Giá trị trước thuế là: 6.807.751.852 đồng.
- Thuế GTGT (8%) là: 544.620.148 đồng.

(Trường hợp Pháp luật về Thuế có thay đổi về Thuế GTGT thì Giá trị Hợp đồng được điều chỉnh về Thuế GTGT).

Chi tiết giá trị Hợp đồng theo Bảng 03 đính kèm Hợp đồng này

7.3.2 Giá trị Hợp đồng trên là tạm tính, Giá trị Hợp đồng sẽ được điều chỉnh khi có các trường hợp quy định tại Điều 9 của Hợp đồng này.

7.4. Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

7.5. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản.

Điều 8. Điều kiện thanh quyết toán và hình thức thanh toán

8.1. Thanh toán Hợp đồng: Bên A sẽ thanh toán cho Bên B theo tiến độ như sau:

8.1.1 Phần thanh toán Chi phí trong thời gian thi công công trình: định kỳ 1 tháng/1 lần, Bên A nhận Hồ sơ thanh toán vào ngày mùng 01-05 hàng tháng.

8.1.2 Giá trị mỗi kỳ thanh toán: Bên A sẽ thanh toán cho bên B 95% giá trị Khối lượng công việc hoàn thành.

8.1.3 Hồ sơ thanh toán bao gồm:

a. Công văn đề nghị thanh toán của Bên B.

b. Biên bản nghiệm thu công việc của kỳ thanh toán.

c. Bản xác nhận giá trị thanh toán (bao gồm giá trị theo Hợp đồng và giá trị phát sinh trong kỳ).

d. Hóa đơn GTGT phù hợp Hồ sơ thanh toán.

8.1.4 Bên A sẽ thanh toán cho Bên B trong vòng 05 ngày kể từ ngày Bên A nhận đủ Hồ sơ thanh toán hợp lệ của Bên B.

8.2. **Quyết toán Hợp đồng:** quy định tại điều 21.1 của Hợp đồng này

Điều 9. Điều chỉnh giá trị Hợp đồng

9.1. Giá trị Hợp đồng được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

9.1.1 Bên A thay đổi (tăng hoặc giảm) phạm vi công việc của Bên B so với Hợp đồng.

9.1.2 Bên A thay đổi Tổng mức đầu tư/Tổng dự toán của công trình/dự án.

9.1.3 Bên A yêu cầu điều chỉnh số lượng nhân sự so với đề xuất Nhân sự của Bên B đã được quy định trong Hợp đồng.

9.1.4 Tổng tiến độ thực hiện của Dự án đã phê duyệt được Bên A điều chỉnh tăng hoặc giảm so với thời gian thực hiện trong Hợp đồng này.

9.1.5 Do nguyên nhân từ các sự kiện bất khả kháng gây thiệt hại cho Bên B và được Bên A chấp thuận (quy định tại Điều 16 Hợp đồng).

9.2. Cơ chế điều chỉnh giá trị của Hợp đồng:

9.2.1 Khi phạm vi công việc của Bên B tăng hoặc giảm, tiến độ thực hiện dự án thay đổi so với Hợp đồng đã ký kết, các Bên phải lập Phụ lục Hợp đồng để làm căn cứ thực hiện. Phụ lục Hợp đồng cần xác định rõ về Khối lượng công việc điều chỉnh, bổ sung, đơn giá áp dụng và điều kiện để thực hiện.

9.2.2 Đối với các công việc phát sinh đã có đơn giá trong Hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong Hợp đồng đã ký. Đối với các công việc bổ sung chưa có đơn giá trong Hợp đồng, thì đơn giá mới được xác định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng, hoặc dựa trên giá thị trường được hai Bên thống nhất.

9.2.3 Thay đổi giá trị xây dựng công trình trong Tổng dự toán công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thay đổi định mức chi phí giám sát thi công xây dựng theo quy định của Pháp luật.

9.2.4 Việc điều chỉnh giá trị Hợp đồng chỉ được áp dụng trong thời gian thực hiện Hợp đồng, bao gồm cả thời gian được gia hạn theo thoả thuận của Hợp đồng.

9.2.5 Các trường hợp phát sinh được xác định là do lỗi của Bên B thì Bên B không được điều chỉnh giá và không được thanh toán cho phần chi phí phát sinh này.

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

9.2.7 Bên B chỉ được thanh toán khi phần chi phí phát sinh này được hai bên thương thảo và ký Phụ lục Hợp đồng bổ sung.

Điều 10. Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng

10.1. Bên B được miễn Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

11.1. Quyền của Bên A:

11.1.1. Kiểm tra kết quả công việc Tư vấn quản lý dự án của Bên B theo nội dung Hợp đồng đã ký kết.

11.1.2. Giám sát thực hiện bởi Bên A:

a. Tùy theo yêu cầu của mình Bên A, người đại diện của Bên A có quyền kiểm tra giám sát thực hiện công việc của Bên B định kỳ hoặc đột xuất. Việc kiểm tra của Bên A liên quan đến việc bố trí nhân lực của Bên B, thời gian làm việc của nhân sự Bên B trên hiện trường, trách nhiệm và phạm vi quyền hạn của Bên B trên công trường. Căn cứ để kiểm tra giám sát là các quy định của Hợp đồng, các Hồ sơ của Hợp đồng, các quy định khác của Pháp luật hiện hành, khi đó Bên B, người đại diện của Bên B có trách nhiệm hợp tác để người của Bên A tiến hành các hoạt động giám sát này. Những hoạt động này là độc lập sẽ không làm giảm đi bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của Bên B.

11.1.3. Bên A có quyền yêu cầu báo cáo nhanh, đột xuất và/ hoặc tổ chức cuộc họp định kỳ hoặc bất thường, yêu cầu sự có mặt của đại diện Bên B để xử lý các công việc vướng mắc trong quá trình thực hiện Hợp đồng.

11.1.4. Nghiệm thu công việc bởi Bên A:

a. Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn: Tương ứng với mỗi gói thầu thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị được hoàn thành, Bên A sẽ nghiệm thu hoàn thành công việc theo giai đoạn của Bên B.

b. Nghiệm thu hoàn thành công việc Hợp đồng: Bên A chỉ nghiệm thu hoàn thành công việc Hợp đồng cho Bên B khi công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng và Bên B đã hoàn thành các trách nhiệm của mình theo quy định của Hợp đồng hoặc khi có sự thống nhất của hai Bên bằng văn bản.

c. Không nghiệm thu hoàn thành công việc của Bên B nếu công việc không đạt chất lượng theo Điều 5 [Yêu cầu về chất lượng công việc và Hồ sơ báo cáo].

11.1.5. Trong trường hợp Bên B không đáp ứng được các yêu cầu về chất lượng công việc Tư vấn quản lý dự án theo yêu cầu của Hợp đồng, thì Bên A có quyền tạm dừng thực hiện Hợp đồng theo khoản 17.1 Điều 17 hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại khoản 18.2 Điều 18 Hợp đồng.

11.1.6. Bên A có quyền không thanh toán nếu Bên B không nộp các các khoản bồi thường do vi phạm một trong các điều khoản của Hợp đồng.

11.1.7. Không có nghĩa vụ và không chịu trách nhiệm đối với những thiệt hại do lỗi của Bên B gây ra.

11.1.8. Các quyền khác theo quy định của Pháp luật.

11.2. Nghĩa vụ của Bên A:

11.2.1. Cung cấp các thông tin, tài liệu cần thiết của Dự án cho Bên B không tính phí để Bên B thực hiện công việc tư vấn. Bên A chịu trách nhiệm về tính chính xác của các tài liệu do mình cung cấp.

11.2.2. Kiểm tra và phê duyệt Đề cương tư vấn tư vấn quản lý dự án của Bên B. Phê duyệt các nội dung Hồ sơ, tài liệu, thiết kế, biện pháp, tiến độ, chủng loại vật tư, thiết bị, … đúng quy định, đúng tiến độ để đáp ứng yêu cầu của dự án.

11.2.3. Xem xét yêu cầu, đề xuất của Bên B liên quan đến thực hiện công việc tư vấn và phê duyệt kịp thời (tối đa trong vòng 03 ngày khi Hồ sơ đã đầy đủ theo yêu cầu) để không ảnh hưởng đến công việc của Bên B. Nếu trong khoảng thời gian này Bên A không có ý kiến thì coi như Bên A đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Bên B.

11.2.4. Kết hợp với Bên B giải quyết các vấn đề liên quan đến các Cơ quan ban ngành, quản lý nhà nước.

11.2.5. Thanh toán cho Bên B theo đúng quy định.

11.2.6. Các nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

12.1. Quyền của Bên B:

12.1.1. Yêu cầu Bên A cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn quản lý dự án;

12.1.2. Đề xuất các công việc chưa được Bên A đưa vào Hợp đồng hoặc thay đổi khi phát hiện yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng Sản phẩm tư vấn xây dựng;

12.1.3. Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài nội dung Hợp đồng và những yêu cầu trái Pháp luật của Bên A;

12.1.4. Yêu cầu Bên A thanh toán đúng hạn theo quy định của Hợp đồng;

12.1.5. Các quyền khác theo quy định của Hợp đồng và Pháp luật hiện hành có liên quan.

12.2. Nghĩa vụ của Bên B:

12.2.1. Bên B đảm bảo rằng tất cả các công việc Bên B thực hiện theo Hợp đồng này phải phù hợp với Luật pháp về xây dựng, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các qui định về tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam.

12.2.2. Tổ chức lập kế hoạch đấu thầu, lựa chọn nhà thầu, đơn vị cung cấp, vật tư, vật liệu, thiết bị, … trình Chủ đầu tư phê duyệt;

12.2.3. Lập Đề cương tư vấn quản lý Dự án (bao gồm bố trí nhân lực giám sát, nhiệm vụ, quyền hạn của các chức danh, lập kế hoạch, tiến độ thi công và quy trình kiểm soát tiến độ, chất lượng, khối lượng, quy trình kiểm tra và nghiệm thu, phương pháp quản lý Hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình quản lý Dự án đầu tư thi công xây dựng công trình...) trình Bên A phê duyệt.

12.2.4. Tổ chức thực hiện việc lập, trình duyệt các Hồ sơ, tài liệu, biện pháp, tiến độ, mẫu vật tư, vật liệu, thiết bị của dự án để Chủ đầu tư phê duyệt.

12.2.5. Nhân sự Ban quản lý dự án:

a. Bên B phải cử Trưởng Ban quản lý dự án có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc hoặc vướng mắc của công trình, Trưởng Ban quản lý dự án không được kiêm nhiệm công việc của công trình, Dự án khác tại thời điểm đang thực hiện Hợp đồng này.

b. Nhân sự thực hiện Hợp đồng của Bên B phải đủ điều kiện năng lực theo yêu cầu của Hợp đồng, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực theo quy định của Pháp luật xây dựng.

c. Trường hợp, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Bên B có sự thay đổi nhân sự, Bên B phải gửi văn bản thông báo cho Bên A và trình bày rõ lý do thay thế, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho Bên A. Người thay thế phải có năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế.

d. Bên A có quyền yêu cầu Bên B tăng cường và/ hoặc thay thế bất kỳ nhân lực nào nếu người đó được cho là quản lý kém hoặc không đủ năng lực, thiếu sự cẩn trọng trong công việc hoặc vắng mặt không có lý do. Khi đó, Bên B phải cử người khác có đủ năng lực thay thế trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên A.

12.2.6. Thời gian làm việc trên công trường:

a. Bên B phải đảm bảo việc sắp xếp nhân sự làm việc giám sát tại hiện trường trong toàn bộ thời gian mà các Nhà thầu xây dựng khác thi công làm việc trên công trường kể cả ngoài giờ, ngày nghỉ, ngày lễ, ngày Tết khi có yêu cầu của Bên A.

b. Thời gian làm việc hàng ngày của Tư vấn quản lý dự án căn cứ theo thời gian làm việc quy định của công trường (trừ thời gian công trường tạm dừng thi công đã được thông báo cho Nhà thầu). Thời gian làm việc ca đêm: Căn cứ theo tiến độ thi công thực tế trên hiện trường, Bên B chủ động sắp xếp nhân sự làm việc phù hợp.

c. Trong mọi trường hợp, Bên B không được gián đoạn công việc của mình.

12.2.7. Kiểm tra, rà soát các bản vẽ thiết kế đã được Bên A phê duyệt để kịp thời báo cáo Bên A các mâu thuẫn, bất hợp lý trong thiết kế (nếu có) trước khi thi công xây dựng.

12.2.8. Thường xuyên quản lý, điều hành, giám sát, đôn đốc các Nhà thầu xây dựng, 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 Dự án.

12.2.9. Xem xét, kiểm tra, đôn đốc và ký xác nhận Hồ sơ chất lượng công trình, Hồ sơ nghiệm thu khối lượng hoàn thành thanh toán, quyết toán do Nhà thầu thi công lập, đảm bảo khớp nối giữa tiến độ thi công và tiến độ Hồ sơ cũng như sự phù hợp với thực tế chất lượng thi công. Chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với số liệu và tính pháp lý đối với các tài liệu có liên quan trong Hồ sơ thanh quyết toán các gói thầu.

12.2.10. Thông báo đầy đủ, kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc theo Hợp đồng cho Bên A. Nộp cho Bên A các báo cáo, các tài liệu với số lượng, thời gian quy định trong Hợp đồng.

12.2.11. Có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do Bên A tổ chức (ngay cả khi đã được Bên A thanh quyết toán Hợp đồng).

12.2.12. Cam kết khi có yêu cầu của Bên A, Bên B sẽ cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải trình các Hồ sơ, tài liệu và/hoặc giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của Bên A (kể cả ngày nghỉ).

12.2.13. Tuân thủ sự chỉ đạo và hướng dẫn của Bên A, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

12.2.14. Cung cấp Hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định ... với số lượng theo yêu cầu của Bên A.

12.2.15. Bên B phải trang bị phương tiện, dụng cụ giám sát, văn phòng phẩm cho các giám sát viên, phương tiện đi lại, chi phí ăn ca và chỗ ở qua đêm cho người thực hiện công việc của mình. Bên B phải có trách nhiệm bảo quản văn phòng làm việc và trang thiết bị (nếu có) được Bên A cung cấp.

12.2.16. Kiến nghị Bên A tạm thời dừng thi công đối với Nhà thầu thi công xây dựng khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không đảm bảo an toàn.

12.2.17. Khi công trình xảy ra sự cố hoặc phát hiện các sai phạm về chất lượng công trình của Nhà thầu xây dựng thì Bên B phải buộc Nhà thầu xây dựng dừng thi công và báo cáo Bên A đồng thời đề xuất các biện pháp khắc phục hậu quả.

12.2.18. Cùng với Bên A giải trình, bảo vệ số liệu trong Hồ sơ quyết toán Hợp đồng trước Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và xử lý dứt điểm các vấn đề còn tồn tại không giải trình, bảo vệ trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

12.2.19. Thu thập các thông tin cần thiết để phục vụ cho công việc của Hợp đồng:

a. Trong phạm vi kiến thức và kinh nghiệm tốt nhất của mình, Bên B phải thu thập các thông tin liên quan đến toàn bộ các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá Hợp đồng hoặc trách nhiệm của Bên B theo Hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho Bên B trong việc thực hiện công việc tư vấn được quy định trong Hợp đồng;

b. Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của Bên B để hoàn thành công việc tư vấn theo các điều khoản được quy định trong Hợp đồng, Bên B đều phải chịu trách nhiệm.

12.2.20. Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Bên A trong thời gian 03 (ba) ngày. Nếu trong khoảng thời gian này Bên B không có ý kiến Bên A coi như Bên B đã vi phạm lỗi quy định của Hợp đồng;

12.2.21. Trách nhiệm của Bên B đối với các sai sót:

a. Các trường hợp sai sót gồm:

(i) Tư vấn sai hoặc thiếu nội dung về pháp lý của Dự án dẫn đến Bên A bị cơ quan quản lý Nhà nước về Quản lý xây dựng, An toàn Lao động, Bảo vệ Môi trường và Phòng chống Cháy nổ xử phạt hành chính, Dự án bị đình chỉ thi công.

(ii) Tư vấn, kiểm tra pháp lý của các Nhà thầu khác để tồn tại các sai sót dẫn đến việc Bên A bị liên đới trách nhiệm khi Nhà thầu khác bị cơ quan quản lý về Quản lý xây dựng, An toàn Lao động, Bảo vệ Môi trường và Phòng chống Cháy nổ xử phạt hành chính hoặc đình chỉ thi công.

(iii) Giám sát không chặt chẽ, thiếu thận trọng, nghiệp vụ kém hoặc do nguyên nhân khác dẫn đến công trường dự án xảy ra các sự cố bất kể lớn hay nhỏ về chất lượng thi công, An toàn Lao động, Bảo vệ Môi trường và Phòng chống Cháy nổ làm thiệt hại về người cũng như vật chất và kinh tế của các Bên liên quan, dẫn đến công trình Dự án bị chậm tiến độ, bị gián đoạn thi công, Bên A bị cơ quan quản lý xử phạt, Dự án bị đình chỉ thi công.

(iv) Giám sát, nghiệm thu, xác nhận Hồ sơ thi công, Hồ sơ khối lượng hoàn thành của các Nhà thầu khác để tồn tại các sai sót dẫn đến việc công trình, Dự án bị xử phạt hoặc giảm giá trị khi kiểm toán, thanh tra ...

b. Trách nhiệm của Bên B đối với các trường hợp sai sót kể trên:

(i) Tự chịu các chi phí liên quan đến tổn hại về người, vật chất và kinh tế của mình trong các sự cố là hệ quả do sai sót của mình.

(ii) Bồi thường toàn bộ chi phí khắc phục các tổn hại cho Bên A bao gồm các tổn hại về vật chất, các loại phí và chi phí pháp lý liên quan.

(iii) Bồi thường hoàn toàn giá trị thiệt hại đó cho Nhà thầu/Bên thứ ba nếu các sai sót gây thiệt hại về người, vật chất và kinh tế với bất kỳ Nhà thầu khác/Bên thứ ba nào khác tại công trường.

12.2.22. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung Hợp đồng;

12.2.23. Các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng và Pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 13. Quy định chống gian lận và hối lộ

13.1. Bên B cam kết, đảm bảo rằng cán bộ quản lý, nhân viên, người lao động, đại lý hoặc bất kỳ người nào trực tiếp hoặc gián tiếp đại diện, thay mặt cho Bên B hoặc được Bên B chỉ định (gọi chung là Người của Bên B) liên lạc, giao dịch, làm việc với Bên A sẽ không hối lộ, gian lận, thông đồng, ép buộc (gọi chung là Hối lộ và gian lận) đối với bất kỳ cán bộ nhân viên, Nhà thầu xây dựng, Nhà thầu tư vấn nào của Bên A (gọi chung là Người của Bên A) nhằm để được nghiệm thu, thanh quyết toán hoặc để trốn tránh nghĩa vụ phải thực hiện trong quá trình thực hiện Hợp đồng.

Các hành vi hối lộ, gian lận theo quy định tại điều này sẽ bao gồm cả các hành vi thực hiện trước, trong và sau khi thực hiện Hợp đồng.

13.2. Nếu Bên B vi phạm quy định tại điều này Bên A có quyền, tùy từng thời điểm xảy ra hoặc phát hiện ra hành vi hối lộ và gian lận, áp dụng một hoặc đồng thời một số biện pháp sau:

13.2.1. Chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức với Bên B mà không phải chịu bất cứ một khoản phạt hay bồi thường nào;

13.2.2. Phạt Bên B 12% (mười hai phần trăm) giá trị Hợp đồng và yêu cầu bồi thường cho Bên A các khoản thiệt hại phát sinh (nếu có) do việc chấm dứt Hợp đồng, hoàn trả cho Bên A các khoản tiền Bên A đã tạm ứng cho Bên B và chịu các chế tài phạt vi phạm khác quy định tại Hợp đồng khi Hợp đồng bị chấm dứt do lỗi vi phạm của Bên B;

13.2.3. Chuyển Hồ sơ cho cơ quan điều tra nếu hành vi hối lộ và gian lận có dấu hiệu vi phạm Pháp luật hình sự.

13.3. Bên A được miễn trừ mọi trách nhiệm liên quan nếu hành vi hối lộ, gian lận của Bên B vi phạm Pháp luật Việt Nam.

13.4. Bên B phải bồi thường cho Bên A các thiệt hại phát sinh, bao gồm cả các thiệt hại do phát sinh chi phí hành chính, chi phí luật sư và các chi phí khác để xử lý các vấn đề liên đới đến hành vi hối lộ, gian lận của Bên B.

Điều 14. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu

14.1. Bên B được giữ bản quyền công việc tư vấn do mình thực hiện (riêng quyền sở hữu các sản phẩm tư vấn thuộc về Bên A). Bên A được toàn quyền sử dụng các tài liệu này để phục vụ công việc quy định trong Hợp đồng mà không cần phải xin phép Bên B.

14.2. Bên B phải cam kết rằng sản phẩm tư vấn do Bên B thực hiện và cung cấp cho Bên A không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào.

14.3. Bên A sẽ không chịu trách nhiệm hoặc hậu quả nào từ việc khiếu nại sản phẩm tư vấn theo Hợp đồng đã vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ của một cá nhân hay bên Thứ ba nào khác.

Điều 15. Bảo mật

15.1. Ngoại trừ trường hợp cần thiết để thực hiện nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng này hoặc tuân theo các Luật hiện hành, cả Hai Bên đều phải xem các chi tiết của Hợp đồng là bí mật và của riêng mình.

15.2. Nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A, Bên B không được tiết lộ nội dung của Hợp đồng đã ký với Bên A cho bất cứ ai không liên quan tới việc thực hiện Hợp đồng, trừ trường hợp phải chứng minh năng lực, kinh nghiệm thực hiện các gói thầu tương tự của Bên B. Việc Bên B cung cấp các thông tin cho người có liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng được thực hiện theo chế độ bảo mật và trong phạm vi cần thiết cho việc thực hiện Hợp đồng đó.

Điều 16. Bất khả kháng

16.1. Bất khả kháng là một sự kiện hoặc trường hợp bất thường ngoài khả năng kiểm soát của một bên, không thể lường trước một cách hợp lý trước khi ký kết Hợp

đồng và không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra bao gồm nhưng không giới hạn trong các sự kiện như: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh, thay đổi chính sách của Nhà nước.

16.1.1. Bất khả kháng không bao gồm sự sơ xuất hoặc cố ý của một bên nào đó, hoặc bất kỳ sự cố ý nào mà một bên đã dự kiến được vào thời điểm ký kết Hợp đồng.

16.1.2. Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm Hợp đồng trong trường hợp phát sinh từ sự kiện bất khả kháng với điều kiện bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng đã thực hiện các biện pháp đề phòng theo nội dung của Hợp đồng.

16.2. Bên bị ảnh hưởng có nghĩa vụ phải:

16.2.1. Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do Bất khả kháng gây ra.

16.2.2. Thông báo ngay cho Bên kia về bất khả kháng xảy ra trong thời hạn bảy (03) ngày kể từ ngày bắt đầu xảy ra bất khả kháng. Thông báo phải bao gồm, nhưng không giới hạn về thời gian bắt đầu xảy ra bất khả kháng, hậu quả của Bất khả kháng đối với việc thực hiện Hợp đồng của các Bên, biện pháp, thời gian hợp lý để khắc phục hậu quả.

16.2.3. Đồng thời, chuyển cho Bên kia tài liệu chứng minh về sự kiện bất khả kháng đó trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng. Trường hợp các phương tiện thông tin đại chúng tại địa phương có trụ sở chính của Bên kia có đăng tải rộng rãi các thông tin về bất khả kháng thì không bắt buộc phải có xác nhận này với điều kiện Bên bị ảnh hưởng phải nêu rõ tên phương tiện thông tin đại chúng, thời điểm đăng thông tin.

16.2.4. Nếu Bên bị ảnh hưởng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nêu trên thì coi như Bên bị ảnh hưởng đã tự khắc phục được và từ bỏ các lợi ích được áp dụng bất khả kháng, nghĩa là Bên bị ảnh hưởng vẫn phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình như không có bất khả kháng.

16.2.5. Nếu Bên bị ảnh hưởng thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nêu trên thì Bên bị ảnh hưởng không phải chịu trách nhiệm trong trường hợp không hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng (những Khối lượng công việc đã được thực hiện bởi Bên B và được nghiệm thu bởi Bên A sẽ vẫn được thanh toán) thời hạn hoàn thành công việc được kéo dài đúng bằng thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng và thời gian hợp lý khắc phục hậu quả bất khả kháng.

16.3. Xử lý hậu quả của Bất khả kháng:

16.3.1. Nếu Bên B bị cản trở và chịu sự chậm trễ thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo Hợp đồng do Bất khả kháng (trong trường hợp đã thông báo cho Bên A theo khoản 16.2 Điều này), Bên B có quyền gửi thông báo cho Bên A đề nghị:

a. Gia hạn thời gian thực hiện Hợp đồng tương ứng bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng của mình.

b. Nếu sự việc hay trường hợp thuộc loại được mô tả trong khoản 16.1 của Hợp đồng [Bất khả kháng] sẽ được Bên A xem xét thanh toán các chi phí này.

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

16.3.3. Sau 45 ngày kể từ ngày sự kiện 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 việc thực hiện Hợp đồng, một bên có quyền gửi thông báo chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản cho bên kia. Việc chấm dứt Hợp đồng sẽ có hiệu lực theo quy định tại Điều 18 [Chấm dứt Hợp đồng] của Hợp đồng.

Điều 17. Tạm ngừng công việc trong Hợp đồng

17.1. Tạm ngừng công việc bởi Bên A:

Nếu Bên B không thực hiện công việc đúng tiến độ, chất lượng theo Hợp đồng, Bên A có quyền ra thông báo tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần công việc của Bên B và yêu cầu Bên B phải thực hiện sửa chữa các sai sót trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể, đồng thời Bên B phải bồi thường thiệt hại cho Bên A do tạm ngừng công việc.

17.2. Tạm ngừng công việc bởi Bên B:

17.2.1. Nếu Bên A không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, không thanh toán theo các điều khoản đã thoả thuận trong Hợp đồng quá ba mươi (30) ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán, (với điều kiện Bên B đã hoàn thành đúng và đầy đủ các trách nhiệm theo quy định của Hợp đồng), sau 07 ngày kể từ ngày thông báo cho Bên A, Bên B có thể sẽ tạm ngừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc). Sau khi Bên A thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng, Bên B phải tiếp tục tiến hành công việc bình thường.

17.2.2. Nếu việc tạm ngừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này phát sinh các chi phí, Bên B phải thông báo cho Bên A để xem xét. Sau khi nhận được thông báo, Bên A xem xét và có ý kiến về các chi phí này.

Điều 18. Chấm dứt Hợp đồng

18.1. Hợp đồng được chấm dứt trong các trường hợp sau:

18.1.1. Các Bên đã hoàn thành mọi nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp đồng.

18.1.2. Một Bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Khoản 18.2 hoặc Khoản 18.3 dưới đây của Hợp đồng này.

18.1.3. Do hậu quả của sự kiện Bất khả kháng quy định tại Điều 16 [Bất khả kháng].

18.1.4. Theo thoả thuận giữa Các Bên;

18.1.5. Các trường hợp khác theo quy định Pháp luật.

18.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên A:

18.2.1 Bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng vào bất cứ lúc nào thuận tiện cho Bên A bằng cách thông báo cho Bên B việc chấm dứt Hợp đồng. Việc chấm dứt này có hiệu lực sau 28 ngày kể từ ngày Bên A ra thông báo.

18.2.2 Bên A được quyền chấm dứt Hợp đồng bằng cách thông báo cho Bên B trước 07 ngày nếu Bên B vi phạm một trong các trường hợp sau:

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

b. Bên B không tuân thủ thông báo của Bên A quy định tại khoản 17.1 Điều 17 Hợp đồng.

c. Bên B không có lý do chính đáng được Bên A chấp thuận mà 10 ngày liên tục không thực hiện công việc của Hợp đồng.

d. Do Bên B bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng quá 45 ngày và không thể tiếp tục thực hiện được các công việc của Hợp đồng.

e. Bên A có căn cứ chứng minh được Bên B không đáp ứng được điều kiện, năng lực để tiếp tục thực hiện công việc.

f. Bên B cố ý trình Bên A các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của Bên A.

18.2.3 Bên A được đơn phương và thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức trong các trường hợp sau:

a. Bên B chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.

b. Bên 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 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.

c. Bên B có hành vi thông đồng, cấu kết với Nhà thầu thi công, Nhà thầu tư vấn khác để trục lợi bất hợp pháp.

18.2.4 Sự lựa chọn của Bên A trong việc quyết định chấm dứt Hợp đồng sẽ không làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Bên A theo Hợp đồng và cũng không giải phóng Các Bên khỏi các nghĩa vụ còn tồn đọng, các công việc phải thực hiện cũng như bất kỳ trách nhiệm thanh toán, hoàn trả, bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm… đã xảy ra trước ngày chấm dứt Hợp đồng.

18.2.5 Sau khi chấm dứt Hợp đồng, Bên A có thể tiếp tục hoàn thành công việc của Nhà thầu hoặc sắp đặt cho các đơn vị khác thực hiện. Bên A, các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào của Bên B hoặc do đại diện Bên B thực hiện theo Hợp đồng.

18.3. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên B:

Bên B có thể chấm dứt Hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho Bên A tối thiểu là 07 (bảy) ngày (trừ quy định tại điểm c khoản này) trong các trường hợp sau đây:

18.3.1. Bên A không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua phân xử theo quy định tại Điều 20.

18.3.2. Bên A 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 đã có hành động hoặc sự kiện

nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác động tương tự với các hành động hoặc sự kiện đó.

18.4. Khi chấm dứt Hợp đồng thì các quyền và nghĩa vụ của Các Bên sẽ chấm dứt trừ điều khoản về giải quyết tranh chấp.

18.5. Khi một trong Hai Bên chấm dứt Hợp đồng thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt Hợp đồng, Bên B sẽ thực hiện các bước cần thiết để kết thúc công việc tư vấn một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí. Đồng thời, Bên B phải bàn giao lại cho Bên A toàn bộ báo cáo, thông tin, và Hồ sơ tài liệu mà Bên B đã lập và/ hoặc Bên A đã bàn giao cho Bên B.

18.6. Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng:

18.6.1. Chấm dứt Hợp đồng do lỗi của Bên A: Bên B được thanh toán toàn bộ Khối lượng công việc thực hiện đã được Bên A nghiệm thu đến trước ngày chấm dứt có hiệu lực.

18.6.2. Chấm dứt Hợp đồng do lỗi của Bên B: Bên A có quyền không thanh toán bất kỳ chi phí nào cho Bên B và thu bảo lãnh thực hiện Hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng của Bên B.

18.6.3. Chấm dứt Hợp đồng trong các trường hợp khác việc thanh toán thực hiện theo thỏa thuận của Hai Bên.

Điều 19. Phạt vi phạm Hợp đồng và Bồi thường thiệt hại

19.1. Phạt vi phạm Hợp đồng:

19.1.1. Đối với Bên A: Nếu thanh toán chậm cho Bên B theo quy định tại Điều 8 [Điều kiện thanh quyết toán và hình thức thanh toán] thì phải chịu một khoản tiền phạt chậm thanh toán được tính bằng lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng trả sau của ngân hàng Bên B có tài khoản tại Hợp đồng công bố tại thời điểm thanh toán nhân với số ngày chậm thanh toán (từ ngày chậm thanh toán đầu tiên đến ngày thanh toán thực tế) và số tiền chậm thanh toán.

19.1.2. Đối với Bên B:

a. Bên B vi phạm về chất lượng công việc tư vấn pháp lý, kiểm tra giám sát thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị thì Bên A sẽ căn cứ BẢNG QUY ĐỊNH MỨC PHẠT VI PHẠM VỀ TIẾN ĐỘ VÀ CHẤT LƯỢNG CÔNG VIỆC tại **Bảng 1 - Phụ lục 01** đính kèm Hợp đồng để áp dụng các hình thức phạt và mức phạt.

b. Trường hợp Bên B vi phạm các quy định về an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ và an ninh công trường thì Bên A sẽ căn cứ các mức độ vi phạm của Bên B để áp dụng. BẢNG QUY ĐỊNH MỨC PHẠT VI PHẠM VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ, VỆ SINH CÔNG TRƯỜNG VÀ AN NINH CÔNG TRƯỜNG theo **Bảng 2 - Phụ lục 01** đính kèm Hợp đồng.

19.2. Ghi nhận và xử lý chi phí phạt Hợp đồng:

a. Chi phí phạt do lỗi của Bên A: Bên B lập bảng tính chi phí phạt kèm theo Văn bản yêu cầu Bên A nộp phạt. Bên A phải chuyển tiền phạt này cho Bên B tại lần thanh toán kế tiếp theo nội dung Hai Bên đã thống nhất.

b. Chi phí phạt do lỗi của Bên B: Bên A sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên B về lỗi vi phạm và giá trị xử phạt, Bên B nộp trực tiếp cho Bên A bằng tiền mặt trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên A ra thông báo.

19.3. Bồi thường thiệt hại:

19.3.1. Bên B phải bồi thường cho Bên A, người lao động của Bên A và những người liên quan khác đối với bất kỳ các tổn thất, thiệt hại nào mà Bên A, người lao động của Bên A và những người liên quan khác phải gánh chịu phát sinh từ sự vi phạm Hợp đồng của Bên B. Mức bồi thường thiệt hại được tính trên cơ sở những thiệt hại Bên A phải gánh chịu do vi phạm của Bên B, bao gồm nhưng không giới hạn:

19.3.2. Các chi phí Bên A phải thanh toán để khắc phục hậu quả do vi phạm: Sửa chữa, thay thế, kể cả thuê bên thứ ba thực hiện một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ bị vi phạm…;

19.3.3. Các chi phí phát sinh khác Bên A phải trả cho bên thứ ba do hành vi vi phạm của Bên B (ví dụ: Giám định, luật sư, phiên dịch, kiểm toán, chi phí tố tụng…)

19.3.4. Các khoản thu nhập, lợi nhuận Bên A có thể được hưởng, nhưng bị mất đi do hành vi vi phạm của Bên B;

19.3.5. Khắc phục hậu quả: Ngoài hình thức bồi thường thiệt hại, xử phạt đã nêu tại Điều này, Bên B còn phải chịu trách nhiệm khắc phục chất lượng công việc vi phạm, đẩy nhanh tiến độ để bù lại thời gian bị chậm, cũng như chịu mọi chi phí phát sinh để khắc phục hậu quả.

Điều 20. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp

20.1. 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.

20.2. Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng Các Bên không thể hòa giải, vấn đề tranh chấp được đưa ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền nơi Bên A có trụ sở chính để giải quyết theo quy định của Pháp luật. Quyết định có hiệu lực Pháp luật của Toà án là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với Các Bên.

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

Điều 21. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

21.1. Quyết toán Hợp đồng

21.1.1. Trong vòng 14 Ngày kể từ ngày nhận được Biên bản nghiệm thu hoàn thành công việc và xác nhận của Bên A rằng Bên B đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo quy định của Hợp đồng, Bên B sẽ trình cho Bên A dự thảo quyết toán Hợp đồng với các tài liệu chi tiết được Bên A chấp thuận. Nếu không phát sinh vấn đề phải sửa đổi, bổ sung, trong vòng 10 Ngày Làm Việc, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B toàn bộ giá trị theo quyết toán Hợp đồng này sau khi trừ đi các khoản tiền bồi thường thiệt hại, các khoản chi phí khác thuộc về nghĩa vụ của Bên B, trừ trường hợp được Các Bên thống nhất điều chỉnh Giá Trị Hợp đồng.

21.1.2. Bên B sẽ cung cấp thêm thông tin, tài liệu khi Bên A có yêu cầu trong trường hợp Bên A không đồng ý hoặc cho rằng Bên B chưa cung cấp đủ cơ sở để xác nhận một phần nào đó của tài liệu quyết toán Hợp đồng.

21.1.3. Hồ sơ quyết toán (bản gốc):

a. Biên bản nghiệm thu công việc hoàn thành có xác nhận của Bên A;

b. Biên bản xác nhận giá trị công việc hoàn thành (quyết toán) có xác nhận của Bên A;

c. Hồ sơ bàn giao tài liệu;

d. Biên bản Thanh lý Hợp đồng;

e. Đề nghị quyết toán của Bên B;

f. Hóa đơn GTGT hợp lệ do Bên B cung cấp tương ứng với số tiền được quyết toán.

21.1.4. Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:

a. Các Bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký.

b. Hợp đồng bị chấm dứt (huỷ bỏ) theo quy định của khoản 18.2 và/ hoặc khoản 18.3 Điều 18 Hợp đồng.

c. Hợp đồng chấm dứt trước thời hạn theo sự thỏa thuận của hai Bên.

21.1.5. Việc thanh lý Hợp đồng thể hiện bằng Biên bản thanh lý Hợp đồng và phải được hoàn tất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày các Bên tham gia Hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc Hợp đồng bị chấm dứt (huỷ bỏ) theo quy định.

21.1.6. Sau khi Hồ sơ thanh lý Hợp đồng được hoàn tất, các Bên đã hoàn thành hết các nghĩa vụ theo Hợp đồng, sau 15 ngày không Bên nào có khiếu nại gì thì các Bên chấm dứt mọi quyền và nghĩa vụ của Hợp đồng. Bên A sẽ không chịu trách nhiệm với Bên B về bất cứ vấn đề gì theo Hợp đồng hoặc liên quan đến Hợp đồng sau khi thanh lý Hợp đồng.

Điều 22. Trao đổi thông tin

22.1. Các thông báo, chấp thuận, quyết định,... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bên nhận bằng cách giao nhận trực tiếp, bằng đường bưu điện, bằng fax hoặc email theo địa chỉ các Bên đã quy định trong Hợp đồng.

22.2. Trường hợp bên nào thay đổi địa chỉ liên lạc thì phải thông báo cho bên kia để đảm bảo việc trao đổi thông tin. Nếu bên thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho bên kia thì phải chịu mọi hậu quả do việc thay đổi địa chỉ mà không thông báo.

22.3. Thông tin được coi là đã nhận tại thời điểm:

22.3.1. Vào ngày chuyển thông báo nếu chuyển trực tiếp; hoặc

22.3.2. Sau 02 ngày làm việc kể từ ngày gửi nếu gửi theo đường bưu điện; hoặc

22.3.3. Tại thời điểm gửi fax nếu chuyển fax trước 04 giờ chiều trong ngày làm việc; trong các trường hợp khác, được tính từ ngày làm việc tiếp theo; hoặc

22.3.4. Ngay khi gửi thư điện tử nếu gửi bằng thư điện tử

Điều 23. Điều khoản chung

23.1. Hai Bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã quy định trong Hợp đồng.

23.2. Mọi sửa đổi, bổ sung trong quá trình thực hiện Hợp đồng sẽ được Hai Bên thống nhất bằng văn bản và lập thành Phụ lục Hợp đồng. Phụ lục Hợp đồng là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng và có giá trị pháp lý như Hợp đồng.

23.3. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 06 (sáu) bản có giá trị pháp lý như nhau mỗi Bên giữ 03 bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ HÙNG SƠN	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CGM
CHỦ TỊCH CÔNG TY	CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Việt Dũng	*Nguyễn Văn Sáng*

Phụ lục 01

(Đính kèm hợp đồng số 1206/2024/HĐ-QLDA ngày 12 tháng 6 năm 2024 ký giữa Công ty TNHH MTV Đầu tư Hùng Sơn và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM)

1. Bảng 1:

BẢNG QUY ĐỊNH MỨC PHẠT VI PHẠM VỀ TIẾN ĐỘ VÀ CHẤT LƯỢNG CÔNG VIỆC

Đơn vị tính: VN đồng

TT	Lỗi vi phạm	Mức phạt (đồng / lỗi vi phạm)	Căn cứ xử lý vi phạm
I	**Về tiến độ**		
1	Vi phạm thời hạn thông qua, hoàn thành hồ sơ Đề cương QLDA	3.000.000/ ngày chậm	Biên bản vi phạm
2	Vi phạm thời hạn nộp báo cáo định kỳ, báo cáo đột suất, hồ sơ thanh toán, hồ sơ quyết toán.	2.000.000/ ngày chậm	Biên bản vi phạm
3	Vi phạm thời gian nghiệm thu công việc hiện trường của các Nhà thầu khác.	1.000.000-3.000.000/ ngày chậm	Biên bản vi phạm
4	Vi phạm thời gian nghiệm thu hoàn thành hạng mục thi công của các Nhà thầu khác, gây chậm tiến độ chung.	3.000.000 - 5.000.000/ ngày chậm	Biên bản hiện trường
5	Vi phạm thời gian kiểm tra, xác nhận hồ sơ khối lượng, hồ sơ quản lý chất lượng thi công, hồ sơ thanh toán cho các Nhà thầu khác.	10.000.000 - 15.000.000	Biên bản hiện trường
6	Do nguyên nhân từ lỗi của Nhà thầu làm chậm tiến độ bàn giao của từng gói thầu, làm chậm tiến độ bàn giao công trình dự án đưa vào sử dụng	50.000.000 - 70.000.000	Biên bản hiện trường
II	**Về chất lượng công tác tư vấn**		
1	Nhà thầu lập Nội dung của Đề cương tư vấn QLDA, Quy trình tư vấn giám sát sơ sài không đạt yêu cầu, Chủ đầu tư phải thụ lý phê duyệt quá 2 lần.	3.000.000/ lần thụ lý thứ 3 trở đi	Biên bản hiện trường
2	Tư vấn các điều kiện khởi công cho Chủ đầu tư có sai sót, làm CĐT bị xử phạt của cơ quan chức năng.	20.000.000	Biên bản hiện trường
3	Kiểm tra hồ sơ pháp lý của Nhà thầu thi công có sai sót, không khắc phục bổ sung kịp thời, gây chậm tiến độ khi thụ lý hồ sơ.	10.000.000	Biên bản hiện trường/ Ảnh chụp hiện trường
4	Kiểm tra các hồ sơ biện pháp thi công, biện pháp an toàn lao động, biện pháp bảo vệ môi trường, PCCN, vệ sinh công trường của Nhà thầu thi công có sai sót dẫn đến có sự cố trong quá trình thi công.	5.000.000 nếu vi phạm gây thiệt hại về vật chất. 10.000.000 nếu vi phạm gây ra thiệt hại về người	Biên bản hiện trường/ Ảnh chụp hiện trường
5	Trốn tránh trách nhiệm, không xử lý triệt để công việc với cơ quan chức năng khi có sự vụ.	20.000.000	Biên bản hiện trường/ Ảnh chụp hiện trường
III	**Về chất lượng công tác giám sát**		

TT	Lỗi vi phạm	Mức phạt (đồng / lỗi vi phạm)	Căn cứ xử lý vi phạm
1	Giám sát hiện trường không thường xuyên, liên tục, giám sát bỏ sót công việc thi công, hạng mục công trình hoặc vắng mặt không có lý do.	2.000.000 - 3.000.000	Biên bản hiện trường/ Ảnh chụp hiện trường
2	Giám sát viên không thực hiện đúng quyền hạn và trách nhiệm, thiếu sự thận trọng trong công việc.	2.000.000 - 3.000.000	Biên bản hiện trường/ Ảnh chụp hiện trường
3	Thực hiện giám sát chất lượng không bám sát quy trình đã phê duyệt.	3.000.000 - 5.000.000	Biên bản hiện trường/ Ảnh chụp hiện trường
4	Không lập biên bản làm việc, phiếu xử lý, biên bản giao nhận hồ sơ ... theo quy định khi làm việc với các bên.	1.000.000 - 3.000.000	Biên bản hiện trường/ Ảnh chụp hiện trường
5	Ra quyết định vượt thẩm quyền, cố tình gây khó khăn trong phạm vi quyền hạn cho Nhà thầu khác.	10.000.000	Biên bản hiện trường/ Ảnh chụp hiện trường
6	Cố ý nghiệm thu vật tư, vật liệu, thiết bị đầu vào không đảm bảo chất lượng. Để nhà thầu lưu trữ vật tư, thiết bị sai quy cách ảnh hưởng chất lượng vật tư. Thiếu kiểm soát để nhà thầu thi công sử dụng vật tư, vật liệu, thiết bị chưa được nghiệm thu.	5.000.000 - 7.000.000	Biên bản hiện trường/ Ảnh chụp hiện trường
7	Nghiệm thu máy móc, thiết bị thi công không đảm bảo chất lượng, thông số kỹ thuật không đáp ứng yêu cầu công việc dẫn đến sự cố hoặc chậm tiến độ thi công.	10.000.000 - 15.000.000	Biên bản hiện trường/ Ảnh chụp hiện trường
8	- Từ chối nghiệm thu công việc mà không có lý do chính đáng, không lập biên bản nêu lý do từ chối nghiệm thu. - Đồng ý nghiệm thu công việc, hạng mục công trình không đảm bảo chất lượng, tổ chức nghiệm thu vắng mặt các thành phần cần thiết theo quy định.	5.000.0000	Biên bản hiện trường/ Ảnh chụp hiện trường
9	Không chủ trì thực hiện xử lý công việc trong các trường hợp có sự cố.	20.000.000	Biên bản hiện trường
10	Kiểm tra và xác nhận khối lượng không trung thực, nghiệm thu vượt khối lượng gói thầu giai đoạn vượt khối lượng thi công thực tế, can thiệp phương pháp tính toán làm sai lệch kết quả khối lượng.	10.000.000	Biên bản hiện trường/ Ảnh chụp hiện trường
IV	**Các vi phạm khác ảnh hưởng đến chất lượng công việc**		
1	Nhà thầu không bố trí đủ cán bộ trên công trường hoặc năng lực cán bộ trên công trường không đạt yêu cầu.	5.000.000	Biên bản hiện trường
2	Giám sát viên không ghi nhật trình cá nhân hoặc ghi nhật trình không theo mẫu biểu quy định.	2.000.000	Biên bản hiện trường
3	Không nộp báo cáo định kỳ, không báo cáo đột xuất theo yêu cầu, không báo cáo khi có sự cố.	10.000.000	Biên bản hiện trường
4	Người chịu trách nhiệm, không tham gia hoặc đến	5.000.000	Biên bản hiện

TT	Lỗi vi phạm	Mức phạt (đồng / lỗi vi phạm)	Căn cứ xử lý vi phạm
	muộn không có lý do các cuộc họp giao ban, họp xử lý kỹ thuật theo yêu cầu của CĐT.		trường
5	Không có nhật trình Tư vấn giám sát và / hoặc không cập nhật Nhật trình Tư vấn giám sát hàng ngày.	1.000.000/ ngày	Biên bản hiện trường

2. Bảng 2:

BẢNG QUY ĐỊNH MỨC PHẠT VI PHẠM
VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ, VỆ SINH CÔNG TRƯỜNG VÀ AN NINH CÔNG TRƯỜNG

Đơn vị tính: VN đồng

TT	Lỗi vi phạm	Mức phạt (đồng / lỗi vi phạm)	Căn cứ xử lý vi phạm
I	**Về an toàn lao động**		
1	Không trang bị đầy đủ phương tiện, bảo hộ lao động cho giám sát viên.	5.000.000	Biên bản vi phạm/ Ảnh chụp hiện trường
2	Giám sát viên không mặc đồ bảo hộ theo quy định	2.000.000	Biên bản vi phạm/ Ảnh chụp hiện trường
3	Giám sát thiếu trách nhiệm, không triệt để sảy ra sự cố về ATLĐ gây thiệt hại cho Nhà thầu thi công và/ hoặc Chủ đầu tư.	10.000.000 nếu sự cố không thiệt hại về người, 50.000.000 nếu sự cố có thiệt hại về người.	Biên bản vi phạm/ Ảnh chụp hiện trường
4	Không khai báo ngay sự cố về ATLĐ, khai báo thiếu trung thực. Không có biện pháp xử lý hoặc xử lý chậm chạp khi có sự cố về ATLĐ.	10.000.000	Biên bản vi phạm/ Ảnh chụp hiện trường
II	**Về bảo vệ môi trường**		
1	Nhân viên giám sát hiện trường đi vệ sinh, phóng uế tại khu vực thi công, đi vệ sinh không đúng nơi quy định	500.000	Biên bản vi phạm/ Ảnh chụp hiện trường
2	Giám sát không triệt để, để Nhà thầu tập kết phế thải không đúng nơi quy định, xe chở phế liệu ra khỏi công trường không che chắn cẩn thận không để rơi vãi vật liệu trong quá trình vận chuyển.	3.000.000	Biên bản vi phạm/ Ảnh chụp hiện trường
3	Giám sát không triệt để, để Nhà thầu tập kết vật tư, vật liệu không đúng nơi quy định, gây cản trở giao thông, bị ngập úng khi mưa bão. Không đốc thúc Nhà thầu để dọn dẹp bê tông thừa, tập kết giàn giáo, ván khuôn, phế thải, vật tư thừa... sau thi công đúng thời gian quy định.	10.000.000	Biên bản vi phạm/ Ảnh chụp hiện trường
III	**Về phòng chống cháy nổ**		
1	Nhân viên giám sát hút thuốc trong lúc đang làm	1.000.000	Biên bản vi phạm/

TT	Lỗi vi phạm	Mức phạt (đồng / lỗi vi phạm)	Căn cứ xử lý vi phạm
	nhiệm vụ hiện trường.		Ảnh chụp hiện trường
2	Giám sát thiếu trách nhiệm để Nhà thầu sảy ra sự cố về cháy, nổ, chập điện.	10.000.000 nếu sự cố không thiệt hại về người, 50.000.000 nếu sự cố có thiệt hại về người.	Biên bản vi phạm/ Ảnh chụp hiện trường
IV	**Về anh ninh công trường**		
1	Chống đối người thi hành công vụ, người có quyền hạn của CĐT, người của cơ quan quản lý địa phương	10.000.000	Biên bản vi phạm/ Ảnh chụp hiện trường
2	- Uống rượu bia hoặc sử dụng chất kích thích nhưng vẫn vào công trường làm việc. - Lao động nhà thầu chơi cờ bạc hoặc gây lộn, trộm cắp tài sản làm mất trật tự an ninh trên công trường.	2.000.000	Biên bản vi phạm/ Ảnh chụp hiện trường
3	Trộm cắp tài sản	10.000.000 + bồi thường giá trị tài sản bị trộm cắp	Biên bản vi phạm/ Ảnh chụp hiện trường
4	Đồng ý cho người lạ, người không có trách nhiệm vào công trường, đặc biệt là khu vực cấm (nếu có).	5.000.000	Biên bản vi phạm/ Ảnh chụp hiện trường

Mức phạt bổ sung cho tất cả các lỗi vi phạm:

Nhà thầu thi công đã bị phạt vì lỗi vi phạm nhưng không khắc phục đúng thời hạn yêu cầu và/ hoặc nếu cùng 1 lỗi vi phạm nhà thầu bị phạt đến lần thứ 3, Chủ đầu tư có quyền yêu cầu tạm dừng thực hiện Hợp đồng và yêu cầu thay thế nhân sự. Mức phạt lần sau tăng gấp đôi mức phạt lần trước.

BẢNG 03: BẢNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

Kèm theo Hợp đồng số 1206/2024/HĐ-QLDA

STT	Nội dung	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
1	Tư vấn quản lý dự án	Tháng	22,50	302.566.749	6.807.751.852	
	Tổng cộng				**6.807.751.852**	
	Thuế GTGT (8%)				**544.620.148**	
	Tổng giá trị sau thuế				**7.352.372.000**	