

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2020

PHỤ LỤC 02

(Kèm theo Hợp đồng số: 20/2019/HĐ-QLDA ký ngày 21 tháng 03 năm 2019 về việc “Tư vấn quản lý dự án - Công trình: Thấp tầng, hạ tầng kỹ thuật, tầng hầm khối cao tầng”)

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

- Hợp Đồng số: 20/2019/HĐ-QLDA ký ngày 21 tháng 03 năm 2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest và Liên danh Công ty TNHH Văn Phú - CGM – Công ty Cổ phần Texo Tư vấn và Đầu tư, về việc Tư vấn quản lý dự án - Công trình: Thấp tầng, hạ tầng kỹ thuật, tầng hầm khối cao tầng - Dự án: Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng (sau đây gọi tắt là Hợp Đồng).
- Nhu cầu và khả năng của hai bên.

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

Hôm nay, ngày 10 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. BÊN GIAO THẦU: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ - INVEST

Đại diện : Ông **Đoàn Châu Phong** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**
Địa chỉ : Số 104 Thái Thịnh, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, TP. Hà Nội
Điện thoại : (024) 62583535 Fax: (024) 62583636
Tài khoản : 10320084889-280 tại Ngân hàng Techcombank - Chi nhánh số Thăng Long
Mã số thuế : 0102702590
Giấy ĐKKD : Số 0102702590 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/03/2008, thay đổi lần thứ 19 ngày 31/05/2019.

(Sau đây gọi tắt là “**Bên A**”)

2. BÊN NHẬN THẦU: CÔNG TY TNHH VĂN PHÚ - CGM

Đại diện : Ông **Triệu Hữu Đại** Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**
Địa chỉ : Số 104 Thái Thịnh, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 024.36252828

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 11 ngày 16/07/2019.

(Sau đây gọi tắt là “**Bên B**”)

Sau khi thảo luận, hai bên đồng ý ký kết Phụ lục số 02 này (“PL02”) với các điều khoản sau:

Điều 1. Nội dung công việc

1.1. Bổ sung thêm thời gian “Tư vấn quản lý dự án các công trình thấp tầng, hạ tầng kỹ thuật và tầng hầm khối cao tầng”.

1.2. Bổ sung công việc “Tư vấn quản lý dự án các công trình cao tầng (không bao gồm tầng hầm)”, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau:

1.2.1. Lập kế hoạch đấu thầu; Lập hồ sơ yêu cầu, tổ chức xét thầu, thẩm định và lựa chọn nhà thầu các gói thầu thi công, cung cấp vật tư thiết bị (nếu có); trình Chủ đầu tư phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu.

1.2.2. Tổ chức lựa chọn các vật tư, thiết bị chính của công trình, trình Chủ đầu tư phê duyệt.

1.2.3. 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.

1.2.4. 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.

1.2.5. 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 nội dung thay đổi để Chủ đầu tư xem xét phê duyệt.

b. 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.

- 1.2.6. Tiếp nhận các tài liệu pháp lý của dự án từ Bên A để lưu trữ, quản lý trong quá trình triển khai thi công xây dựng công trình.
- 1.2.7. Phối hợp với Bên A làm việc với các đơn vị, cá nhân liên quan để giải quyết các thủ tục, công việc liên quan trong quá trình triển khai xây dựng công trình như:
- a. Xin phép, thỏa thuận đầu 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 quản lý của địa phương; tiếp và giải quyết khiếu nại của các tập thể cá nhân liên quan đến 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, ...
- 1.2.8. Quản lý việc thực hiện Hợp Đồng của các Nhà thầu đã và sẽ ký kết với Bên A, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau:
- a. Kiểm tra và yêu cầu các Nhà thầu thi công, Nhà thầu tư vấn khác hoàn thiện Hồ sơ pháp lý.
 - b. Phê duyệt tiến độ thi công chi tiết của từng gói thầu theo tiến độ thực hiện của các Hợp Đồng, phù hợp với tiến độ tổng thể của dự án đã được Bên A phê duyệt.
 - c. Kiểm soát biện pháp thi công từng gói thầu do Nhà thầu thi công lập, trình Bên A phê duyệt.
 - d. Phê duyệt bản vẽ Shopdrawing cho do Nhà thầu thi công lập.
 - e. Kiểm tra, phê duyệt 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 thi công, nhà thầu tư vấn khác, đảm bảo việc triển khai thi công xây dựng công trình đạt tiến độ đã được Bên A phê duyệt.
 - 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.

12702
CÔNG
CỔ PH
ĐẦU T
PHÚ - I
PHỐ

1062262
CÔNG
TNH
AN PHÚ
VH PHỐ

- 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, 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 thi công, 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 thi công, nhà thầu tư vấn khác, đề xuất với Bên A biện pháp xử lý.
- m. Xác nhận khối lượng, giá trị điều chỉnh, bổ sung, phát sinh 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 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 (nếu có).

1.2.9. Lập kế hoạch báo cáo Bên A: Vào ngày 25 hàng tháng 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 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, kế hoạch bàn giao đưa vào sử dụng, bàn giao cho cơ quan quản lý địa phương nếu có.
- 1.2.10. 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);
- 1.2.11. Quản lý rủi ro liên quan đến dự án.
- 1.2.12. 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/hoặc 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.
- 1.2.13. 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), ...
- 1.2.14. 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.

1.3. 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).

1.4. Các công việc khác theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng

Gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng đến hết ngày 31/05/2020. Cụ thể như sau:

2.1. Thấp tầng, hạ tầng kỹ thuật và tầng hầm khối cao tầng: Gia hạn đến hết ngày 31/05/2020;

2.2. Các công trình cao tầng (không bao gồm tầng hầm): Từ ngày ký Phụ lục 02 đến hết ngày 31/05/2020.

Điều 3. Giá trị Phụ lục hợp đồng

3.1. Giá trị Phụ lục 02 được bổ sung thêm vào Giá trị Hợp đồng chính: **5.250.000.000** đồng (đã bao gồm thuế VAT), (Bằng chữ: Năm tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng.).

3.2. Giá Hợp đồng sau điều chỉnh:

Hạng mục / Công trình	Giá trị Hợp Đồng đã ký (VNĐ)	Giá trị Phụ lục 02 (VNĐ)	Tổng giá trị Hợp Đồng và Phụ lục 02 (VNĐ)
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)+(3)
Thấp tầng, hạ tầng, phần ngầm cao tầng.	11.454.807.000	1.050.000.000	12.504.807.000
Phần thân cao tầng.	-	4.200.000.000	4.200.000.000
TỔNG		5.250.000.000	16.704.807.000

Điều 4. Thanh toán

Bên A thanh toán cho Bên B theo quy định của Hợp Đồng.

Điều 5. Điều khoản chung

5.1. Các điều khoản khác của Hợp đồng số 20/2019/HĐ-QLDA ký ngày 21 tháng 03 năm 2019 vẫn giữ nguyên hiệu lực, ngoại trừ những nội dung trái với nội dung nêu tại Phụ lục này.

5.2. Phụ lục Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần thống

nhất, không tách rời của số: Hợp đồng số 20/2019/HĐ-QLDA ký ngày 21 tháng 03 năm 2019. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa Phụ lục này và Hợp Đồng, các quy định của Phụ lục này sẽ được áp dụng.

- 5.3. Phụ lục Hợp Đồng được lập thành 08 (tám) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 04 (bốn) bản, Bên B giữ 04 (bốn) bản.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đoàn Châu Phong



TỔNG GIÁM ĐỐC
Triệu Hữu Đại



