CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 05 năm 2020

PHỤ LỤC 03

(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 21/03/2019 và Phụ lục 02 ký ngày 10/01/2020 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 29. tháng 05.. 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 số	: 10320084889-280 tại Ngân hàng Techcombank - Chi nhánh 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 "**Chủ đầu tư**" hoặc "**Bên A**")*

2. BÊN NHẬN THẦU: LIÊN DANH CÔNG TY TNHH VĂN PHÚ - CGM và CÔNG TY CỔ PHẦN TEXO TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH: 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 "**Tư vấn quản lý dự án**" hoặc "**Bên B**")*

Sau khi thảo luận, hai bên đồng ý ký kết Phụ lục số 03 này ("PL03") với các điều khoản sau:

Điều 1. Nội dung và khối lượng công việc

1.1. Bên A và Bên B thống nhất bổ sung nội dung công việc: "Tư vấn quản lý dự án phần thân khối cao tầng" thuộc gói thầu "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. Công việc bổ sung sẽ bao gồm nhưng không giới hạn bởi các hạng mục công việc sau:

a. Quản lý hồ sơ pháp lý: Kiểm tra, rà soát lại các hồ sơ pháp lý của các gói thầu/công trình/dự án; kiến nghị, đề xuất với Chủ đầu tư xử lý các vấn đề pháp lý liên quan của Dự án đảm bảo đúng và đủ theo quy định của pháp luật hiện hành. Chủ đầu tư phải cung cấp cho Tư vấn quản lý dự án hồ sơ pháp lý của Dự án theo **Bảng 2** đính kèm Phụ lục này.

b. Quản lý hồ sơ thiết kế, dự toán công trình/dự án:

(i). Với thiết kế 2 bước:

- Bên B đề xuất đơn vị tư vấn lập Dự toán/Tổng dự toán của gói thầu/công trình/dự án, trình Bên A phê duyệt và ký kết Hợp đồng.

- Bên B chủ động làm việc với Tư vấn thiết kế để kiểm tra, kiểm soát Dự toán, trình kết quả cho Chủ đầu tư phê duyệt (yêu cầu Dự toán bóc tách khối lượng chi tiết theo từng gói thầu, có giá trị riêng của từng gói thầu để phục vụ công tác quản lý chất lượng, khối lượng trong suốt quá trình thực hiện các gói thầu).

(ii). Với thiết kế 3 bước:

- Tiếp nhận Hồ sơ và các tài liệu liên quan của thiết kế bước 2.

- Chủ động làm việc với Tư vấn thiết kế để hoàn tất toàn bộ công việc của

thiết kế bước 3, trình kết quả cho Chủ đầu tư phê duyệt.

c. Tổ chức lựa chọn nhà thầu (đối với Hợp đồng tổng thầu, Hợp đồng tư vấn giám sát, Hợp đồng bảo hiểm xây dựng, Hợp đồng kiểm toán...) bao gồm:

(i). Lập và trình phê duyệt hồ sơ yêu cầu.

(ii). Tổ chức đánh giá hồ sơ đề xuất và trình phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu.

(iii). Thương thảo và trình ký kết hợp đồng với các nhà thầu.

d. Tiếp nhận và quản lý xây dựng các gói thầu/Hợp đồng của Dự án do Chủ đầu tư đã ký kết với các nhà thầu khác và hoặc đang thực hiện dở dang (nếu có).

e. Trình Chủ đầu tư phê duyệt biện pháp thi công và giám sát thực hiện theo biện pháp thi công đã được phê duyệt.

f. Tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện tiến độ của các bên tham gia trong dự án.

g. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm: kiểm soát giá các gói thầu; kiểm soát giá trị khối lượng điều chỉnh, phát sinh trong quá trình thực hiện thi công xây dựng; lựa chọn vật tư, thiết bị phù hợp giá trị Tổng mức đầu tư/Dự toán gói thầu; kiểm soát giá trị quyết toán gói thầu và các chi phí khác của Dự án.

h. Quản lý công tác nghiệm thu, bàn giao, vận hành công trình sau bàn giao cho đến khi công trình/Dự án được bàn giao cho Ban Quản trị tòa nhà và/hoặc cơ quan quản lý của Nhà nước.

i. Quản lý công tác bảo trì, bảo hành các gói thầu đối với Nhà thầu phụ; thực hiện bảo hành công trình đối với khách hàng sử dụng công trình theo thời gian quy định.

1.2. Chi tiết nội dung công việc và trách nhiệm của mỗi Bên đối với công việc được quy định tại **Bảng 1** đính kèm Phụ lục này.

Điều 2. Gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng

Gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng từ ngày 01/06/2020 đến hết ngày 31/10/2020.

Điều 3. Giá trị Phụ lục hợp đồng

3.1. Giá trị Phụ lục 03 được bổ sung thêm vào Giá trị Hợp đồng chính: **3.918.750.000** đồng (đã bao gồm thuế VAT).

(Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm mười tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng chẵn.).

3.2. Giá Hợp đồng sau điều chỉnh chi tiết như sau:

Hạng mục / Công trình (1)	Giá trị Hợp đồng và Phụ lục 02 đã ký (VNĐ) (2)	Giá trị Phụ lục 03 (VNĐ) (3)	Tổng giá trị Hợp đồng sau bổ sung Phụ lục 03 (VNĐ) (4)=(2)+(3)
Thấp tầng, hạ tầng, phần ngầm cao tầng	**12.504.807.000**		**12.504.807.000**
Phần thân cao tầng	**4.200.000.000**	**3.918.750.000**	**8.118.750.000**
Khối đế		*783.750.000*	*783.750.000*
Khối căn hộ		*3.135.000.000*	*3.135.000.000*
TỔNG	**16.704.807.000**	**3.918.750.000**	**20.623.557.000**

Điều 4. Thanh toán

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

Điều 5. Điều khoản chung

5.1. Hai bên cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong Phụ lục Hợp đồng này.

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

5.3. Phụ lục Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần thống nhất, không tách rời của: 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.

5.4. 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.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ - INVEST	CÔNG TY TNHH VĂN PHÚ - CGM
TỔNG GIÁM ĐỐC	TỔNG GIÁM ĐỐC
Đoàn Châu Phong	Triệu Hữu Đại

BẢNG 1. NỘI DUNG CÔNG VIỆC TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN

(Kèm theo Phụ lục 03 của Hợp đồng số 20/2019/HĐ-QLDA ký ngày 21 tháng 03 năm 2019)

STT	Nội dung công việc	Bên A	Bên B	Kết quả công việc	Thuyết minh làm rõ nội dung
1	Các thủ tục pháp lý của dự án	- Thực hiện các thủ tục pháp lý giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến khi hoàn thành xong giấy phép xây dựng của Dự án. - Phối hợp với Tổng thầu thực hiện các thủ tục pháp lý trong giai đoạn thực hiện đầu tư và giai đoạn sau đầu tư.	- Tiếp nhận các hồ sơ pháp lý giai đoạn chuẩn bị đầu tư của Dự án, xử lý công việc pháp lý liên quan đến thanh tra, kiểm tra dự án của cơ quan Nhà nước, căn cứ để triển khai các thủ tục pháp lý của Dự án giai đoạn thực hiện đầu tư và giai đoạn sau đầu tư. - Thực hiện các thủ tục pháp lý trong giai đoạn thực hiện đầu tư và giai đoạn sau đầu tư.	Bộ Hồ sơ Pháp lý của Dự án đầy đủ và lưu trữ theo hệ thống	Danh mục HSPL xem tại Bảng 02 Phụ lục 01 của Hợp đồng này.
2	Tổng mức đầu tư	- Phê duyệt Tổng mức đầu tư. - Phê duyệt Tổng mức đầu tư điều chỉnh (nếu có).	- Lập và trình phê duyệt Tổng mức đầu tư sau khi có Thiết kế cơ sở được phê duyệt. - Lập và đề xuất điều chỉnh Tổng mức đầu tư (nếu có).	- Bản Tổng mức đầu tư được duyệt - Bản Tổng mức đầu tư điều chỉnh được duyệt (nếu có).	
3	Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công/ Tổng dự toán xây dựng của Dự án thiết kế 2 bước	- Lựa chọn nhà thầu, ký hợp đồng và quản lý thực hiện các hợp đồng tư vấn từ thiết kế quy hoạch đến thiết kế kỹ thuật thi công. - Làm việc với cơ quan quản lý thẩm định, phê duyệt đến hoàn thành Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công. - Phê duyệt đến hoàn thành hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán.	- Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập dự toán trình Chủ đầu tư phê duyệt và ký hợp đồng. - Quản lý đơn vị tư vấn lập dự toán kiểm tra, kiểm soát dự toán và trình Chủ đầu tư phê duyệt.	- Có văn bản phê duyệt và/ hoặc đóng dấu phê duyệt lên hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công. - Dự toán được Chủ đầu tư phê duyệt.	Chủ đầu tư phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán (toàn bộ hoặc từng phần) trước thời điểm tổ chức lựa chọn nhà thầu ít nhất 01 tháng so với "Kế hoạch lựa chọn nhà thầu" được duyệt.

STT	Nội dung công việc	Bên A	Bên B	Kết quả công việc	Thuyết minh làm rõ nội dung
4	Hồ sơ thiết kế kỹ thuật và bản vẽ thi công/ Tổng dự toán xây dựng của Dự án thiết kế 3 bước	- Lựa chọn, ký kết hợp đồng tư vấn thiết kế. - Quản lý đơn vị tư vấn thiết kế đến khi hoàn thành hồ sơ thiết kế kỹ thuật. - Làm việc với cơ quan quản lý thẩm định, phê duyệt đến hoàn thành hồ sơ thiết kế kỹ thuật. - Phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở, hồ sơ thiết kế kỹ thuật, hồ sơ TK BVTC, dự toán/ tổng dự toán.	- Quản lý đơn vị tư vấn bắt đầu từ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công trình Chủ đầu tư phê duyệt. - Quản lý đơn vị tư vấn lập dự toán kiểm tra, kiểm soát dự toán và trình Chủ đầu tư phê duyệt	- Có văn bản phê duyệt và/ hoặc đóng dấu phê duyệt lên hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công - Dự toán được Chủ đầu tư phê duyệt.	Chủ Đầu tư phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán (toàn bộ hoặc từng phần) trước thời điểm tổ chức lựa chọn nhà thầu ít nhất 01 tháng so với "Kế hoạch lựa chọn nhà thầu" được duyệt.
5	Khảo sát địa chất thủy văn phục vụ thiết kế cơ sở/ thiết kế kỹ thuật thi công	Lựa chọn, ký kết hợp đồng, nghiệm thu thanh toán với tư vấn khảo sát địa chất.	Nhận thông tin, kiểm tra báo cáo Chủ đầu tư về sự phù hợp.	Kết quả khảo sát được phê duyệt.	
6	Hồ sơ thẩm duyệt PCCC của công trình	Làm việc với cơ quan quản lý thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế PCCC.	Kiểm tra rà soát hồ sơ thiết kế PCCC đề xuất (nếu có). Phối hợp với Chủ đầu tư làm việc với tư vấn thiết kế, cơ quan quản lý thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế PCCC.	Có văn bản phê duyệt và/ hoặc đóng dấu phê duyệt lên hồ sơ thiết kế PCCC của Chủ đầu tư.	
7	Mặt bằng, mốc giới của Dự án	Ký hồ sơ do tư vấn quản lý dự án trình khi đã thực hiện cắm mốc với cơ quan quản lý Nhà nước	- Thay mặt Chủ đầu tư thực hiện cắm mốc với cơ quan quản lý Nhà nước. - Bàn giao mốc giới, mốc cao độ, mặt bằng cho các nhà thầu	Biên bản bàn giao mặt bằng, mốc giới giữa Chủ đầu tư và Tổng thầu.	
8	Kế hoạch lựa chọn nhà thầu	- Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.	- Lập và trình phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.	- Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án.	Các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện theo quy định của Thông tư 10/2015/TT-BKHĐT

STT	Nội dung công việc	Bên A	Bên B	Kết quả công việc	Thuyết minh làm rõ nội dung
9	Chuẩn bị mặt bằng xây dựng: dẫn mốc cao độ thủy chuẩn		Nhận thông tin, kiểm tra báo cáo Chủ đầu tư về sự phù hợp.	- Các hợp đồng được ký kết. - Các kết quả thực hiện hợp đồng được phê duyệt.	
10	Danh mục vật tư theo cấp độ hoàn thiện dự án/ Theo Hợp đồng bán hàng của Chủ đầu tư với khách hàng	Phê duyệt danh mục vật tư theo cấp độ hoàn thiện dự án	Lập danh mục vật tư theo cấp độ hoàn thiện dự án phù hợp với chủ trương đầu tư và hồ sơ thiết kế, trình Chủ đầu tư phê duyệt.	Danh mục vật tư, thiết bị theo cấp độ hoàn thiện dự án được phê duyệt	Phê duyệt danh mục vật tư, thiết bị trước hoặc trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng Tổng thầu được ký kết
11	Tổ chức lựa chọn nhà thầu đối với hợp đồng Tổng thầu, hợp đồng TVGS, hợp đồng bảo hiểm xây dựng, hợp đồng kiểm toán...	- Phê duyệt hồ sơ yêu cầu. - Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu. - Ký kết Hợp đồng.	Thay mặt Chủ đầu tư: - Lập hồ sơ yêu cầu trình Chủ đầu tư phê duyệt. - Thực hiện xét thầu, trình kết quả lựa chọn nhà thầu cho Chủ đầu tư phê duyệt. - Soạn thảo, đàm phán trình hợp đồng cho Chủ đầu tư ký kết.	- Hồ sơ yêu cầu được Chủ đầu tư phê duyệt. - Kết quả lựa chọn nhà thầu được Chủ đầu tư phê duyệt. - Hợp đồng được Chủ đầu tư ký kết.	
12	Tổ chức lựa chọn nhà thầu phụ	Chấp thuận kết quả lựa chọn nhà thầu phụ.	Phối hợp, kiểm soát sự phù hợp với Hợp đồng Tổng thầu, báo cáo Chủ đầu tư các vấn đề có liên quan.	- Quyết định phê duyệt nhà thầu phụ. - Hợp đồng với các nhà thầu phụ.	Trong vòng 10 ngày sau khi Tổng thầu ký hợp đồng với nhà thầu phụ, Tổng thầu báo cáo kết quả lựa chọn nhà thầu phụ với Chủ đầu tư (tên gói thầu, tên Nhà thầu phụ, bảng kê chi tiết khối lượng, đơn giá, giá trị gói thầu...)

STT	Nội dung công việc	Bên A	Bên B	Kết quả công việc	Thuyết minh làm rõ nội dung
13	Tổ chức thi công trên công trường	Phê duyệt các nội dung có liên quan do tư vấn quản lý dự án trình.	- Kiểm tra và yêu cầu các nhà thầu hoàn thiện hồ sơ pháp lý. - Kiểm tra, giám sát việc thực hiện hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình. - Kiểm tra sự phù hợp của 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 Chủ đầu tư phê duyệt. - Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ Shopdrawing các gói thầu theo nội dung thiết kế, bản vẽ thi công và biện pháp thi công đã được Chủ đầu tư phê duyệt. - Giám sát 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 ...). - 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. - Kiểm tra, đôn đốc nhân lực của Tổng thầu, 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. - 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. - 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	Tổ chức thi công xây dựng một cách khoa học, đúng tiến độ, kế hoạch, đúng trình tự và đảm bảo yêu cầu chất lượng công trình	

STT	Nội dung công việc	Bên A	Bên B	Kết quả công việc	Thuyết minh làm rõ nội dung
			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. - 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 Chủ đầu tư phê duyệt. - Lập biên bản xác nhận nội dung vi phạm hợp đồng, nội quy công trường của các nhà thầu xây dựng, đề xuất với Chủ đầu tư biện pháp xử lý các vi phạm.		
14	Công tác tạm ứng, thanh toán/ quyết toán cho các gói thầu Chủ đầu tư ký Hợp đồng (kể cả các Hợp đồng thuộc giai đoạn quản lý sau đầu tư)	- Phê duyệt hồ sơ thanh toán/ quyết toán gói thầu. - Giải ngân, thanh toán cho các nhà thầu theo quy định của Hợp đồng đã ký.	Thay mặt Chủ đầu tư: - Kiểm soát hồ sơ. - Đôn đốc các bên liên quan kiểm tra, hoàn thiện, ký duyệt hồ sơ thanh toán/ quyết toán các gói thầu. - Trình hồ sơ thanh toán/ quyết toán lên Chủ đầu tư phê duyệt	- Hồ sơ thanh toán/ quyết toán đúng và đủ theo quy định Hợp đồng tổng thầu được Chủ đầu tư phê duyệt. - Giải ngân thanh toán đúng thời hạn quy định của Hợp đồng.	
15	Công tác tạm ứng, thanh toán/ quyết toán Hợp đồng Tổng thầu với Chủ đầu tư	- Phê duyệt hồ sơ tạm ứng/ thanh toán/ quyết toán các chi phí: + Chi phí xây lắp, thiết bị. + Chi phí Tổng thầu. + Chi phí tư vấn quản lý dự án theo đề xuất của Tổng thầu theo từng giai đoạn.	- Kiểm soát hồ sơ tạm ứng/ thanh toán/ quyết toán theo quy định Hợp đồng. Trình Chủ đầu tư phê duyệt. - Lập số liệu theo dõi thanh toán, đối chiếu công nợ.	- Hồ sơ tạm ứng, thanh toán/ quyết toán đúng và đủ theo quy định Hợp đồng Tổng thầu được Chủ đầu tư phê duyệt.	

STT	Nội dung công việc	Bên A	Bên B	Kết quả công việc	Thuyết minh làm rõ nội dung
		- Giải ngân thanh toán cho Tổng thầu theo điều kiện của Hợp đồng Tổng thầu.		- Giải ngân thanh toán đúng thời hạn quy định của Hợp đồng Tổng thầu.	
16	Kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng Dự án	Ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán độc lập	Tập hợp và cung cấp hồ sơ, tài liệu cho đơn vị kiểm toán theo tiến độ thực hiện.	Kết luận kiểm toán của đơn vị kiểm toán.	

BẢNG 2. DANH MỤC HỒ SƠ PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

(Kèm theo Phụ lục 03 của Hợp đồng số 20/2019/HĐ-QLDA ký ngày 21 tháng 03 năm 2019)

Stt	Danh mục hồ sơ	Loại hồ sơ			Bộ phận cung cấp của CĐT
		Bản gốc	Bản sao công chứng	Bản photo	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	**Hồ sơ nghiên cứu cơ hội, phê duyệt/chấp thuận chủ trương đầu tư nội bộ/ Hợp tác đầu tư**				
1.1	Báo cáo FS1 được thông qua (Báo cáo nghiên cứu cơ hội đầu tư; Hồ sơ thiết kế ý tưởng quy hoạch sơ bộ (nếu có); Bảng thông số chỉ tiêu QH-KT sơ bộ; Đề xuất cấp độ đầu tư sơ bộ)				
1.2	Báo cáo FS2 được thông qua				
1.3	Biên bản, nghị quyết phê duyệt chủ trương đầu tư/ Hợp tác đầu tư				
1.4	Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư (nội bộ)/ Hợp tác đầu tư				
1.5	Biên bản ghi nhớ hợp tác đầu tư (nếu có)				
1.6	Thỏa thuận hợp tác đầu tư				
1.7	Hợp đồng, phụ lục hợp đồng thuê, khoán/ Hợp tác đầu tư và các tài liệu khác liên quan				
2	**Hồ sơ phê duyệt/ chấp thuận chủ trương đầu tư của CQNN**				
2.1	Hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án/ Đấu thầu lựa chọn NĐT/ Hồ sơ đề xuất dự thầu				
2.2	Hồ sơ chấp thuận đầu tư khu đô thị (nếu có)				
2.3	Biên bản thông qua hồ sơ xin phê duyệt/ chấp thuận chủ trương đầu tư				
2.4	Báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ xin phê duyệt/chấp thuận chủ trương đầu tư của Cơ quan chủ trì thẩm định, Hội đồng thẩm định				
2.5	Các ý kiến thẩm định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hồ sơ xin phê duyệt/chấp thuận chủ trương đầu tư				
2.6	Quyết định phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư; điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án				
2.7	Giấy chứng nhận đầu tư				
3	**Hồ sơ Quy hoạch**				
3.1	Lập, thẩm định và phê duyệt QH, QH chi tiết/ QHTMB (hình thức giao đất, cho thuê đất)				
3.1.1	Giấy phép quy hoạch (nếu khu vực chưa phê duyệt 1/2000 hoặc 1/500)				
3.1.2	Chứng chỉ quy hoạch (nếu đã có QH 1/500)/ hoặc Thỏa thuận Quy hoạch kiến trúc (nếu đã có QH 1/2000…)/ hoặc Thông tin QH, kiến trúc (nếu chưa có QH)				
3.1.3	Văn bản phê duyệt đồ án/điều chỉnh quy hoạch 1/2000 và Đồ án Quy hoạch 1/2000 được phê duyệt				
3.1.4	Văn bản phê duyệt QHCT 1/500 hoặc chấp thuận QH				

Stt	Danh mục hồ sơ	Loại hồ sơ			Bộ phận cung cấp của CĐT
		Bản gốc	Bản sao công chứng	Bản photo	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	TMB và Phương án kiến trúc và Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc được duyệt				
3.2	Hồ sơ mốc giới của Sở TN&MT				
3.3	Bản vẽ chỉ giới đường đỏ				
4	**Hồ sơ phê duyệt dự án**				
4.1	Hồ sơ dự án đầu tư/ Báo cáo nghiên cứu khả thi/ Báo cáo kinh tế kỹ thuật được duyệt				
4.2	Quyết định phê duyệt dự án đầu tư/Quyết định phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi/Quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật				
4.3	Kết quả thẩm định/thẩm tra tổng mức đầu tư/dự án đầu tư				
4.4	Biên bản, nghị quyết về phê duyệt điều chỉnh tổng mức/điều chỉnh dự án				
4.5	Quyết định phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư/điều chỉnh dự án				
5	**Hồ sơ thỏa thuận chuyên ngành**				
5.1	Thỏa thuận cấp điện				
5.2	Thỏa thuận cấp nước				
5.3	Thỏa thuận thoát nước				
5.4	Thỏa thuận PCCC				
5.5	Thỏa thuận chiều cao tĩnh không				
5.6	Thỏa thuận vệ sinh môi trường				
5.7	Kết quả thẩm định Báo cáo ĐTM; Cam kết bảo vệ môi trường				
5.8	Quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM; Chấp thuận cam kết bảo vệ môi trường				
6	**Hồ sơ khảo sát xây dựng, thiết kế, dự toán xây dựng công trình** (Bao gồm từ thiết kế ý tưởng đầu tư dự án đến thiết kế BVTC)				
6.1	Nhiệm vụ, phương án khảo sát xây dựng công trình được duyệt				
6.2	Văn bản phê duyệt đề cương, nhiệm vụ, phương án khảo sát				
6.3	Tài liệu về giám sát công tác khảo sát xây dựng (nhật ký giám sát/báo cáo giám sát…)				
6.4	Văn bản thông báo chấp thuận nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng				
6.5	Đề cương, nhiệm vụ thiết kế được duyệt				
6.6	Văn bản phê duyệt Đề cương, nhiệm vụ thiết kế				
6.7	Kết quả thẩm tra, thẩm định dự án đầu tư, thiết kế cơ sở và thẩm định các nội dung khác của dự án đầu tư				
6.8	Kết quả thẩm duyệt hồ sơ thiết kế PCCC				
6.9	Hồ sơ, kết quả thẩm tra/thẩm định tổng mức đầu tư				

Stt	Danh mục hồ sơ	Loại hồ sơ			Bộ phận cung cấp của CĐT
		Bản gốc	Bản sao công chứng	Bản photo	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
6.10	Kết quả thẩm định/thẩm tra Hồ sơ thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán				
6.11	Quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật và dự toán xây dựng				
6.12	Kết quả thẩm định/thẩm tra Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng				
6.13	Quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng				
6.14	Hồ sơ thiết kế các giai đoạn được phê duyệt (có danh mục bản vẽ kèm theo); chỉ dẫn kỹ thuật.				
6.15	Các phiếu xử lý thiết kế				
7	**Hồ sơ Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**				
7.1	Quyết định thành lập hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư				
7.2	Hồ sơ phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ tái định cư				
7.3	Kết quả thẩm định phương án, dự toán				
7.4	Quyết định phê duyệt phương án, dự toán				
7.5	Quyết định thu hồi đất				
7.6	Thông báo thu hồi đất				
7.7	Hồ sơ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư				
8	**Hồ sơ về đất**				
8.1	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất				
8.2	Hợp đồng thuê đất				
8.3	Quyết định phê duyệt đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất				
8.4	Hồ sơ thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai				
8.5	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất				
9	**Giấy phép xây dựng** (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng)				