

QUYẾT ĐỊNH

V/v Tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022
Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An, với chi tiết như sau:

1. Thời gian: Từ 08h00 Thứ Ba, ngày 10 tháng 05 năm 2022.
2. Địa điểm: Phòng họp, tòa nhà Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
3. Thành phần: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Trưởng/Phụ trách các Phòng/ Ban chức năng và các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty tại thời điểm ngày 15/04/2022 (ngày đăng ký cuối cùng theo thông báo của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam).
4. Nội dung: Theo chương trình nghị sự đính kèm.
5. Tài liệu Đại hội:
 - Đăng tải trên website: <http://www.pap.vn>.
 - Nhận tài liệu tại Hội trường trước khi vào dự Đại hội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Trưởng/Phụ trách các Phòng/Ban chức năng Công ty và các Cổ đông nêu tại **Điều 1** chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- UBCK nhà nước (IDS);
- Sở GD&ĐT Hà Nội (HNX);
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.



Nguyễn Thành Đạt



CHƯƠNG TRÌNH NGHỊ SỰ (DỰ KIẾN)
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
(Đính kèm Quyết định số: 120/QĐ-PAP ngày 13/04/2022 của HĐQT Công ty)

TT	Nội dung	Thời gian
I	Đón tiếp đại biểu và kiểm tra tư cách Cổ đông.	8h00 - 8h30
II	Khai mạc: - Báo cáo tư cách Cổ đông, tình hợp pháp và hợp lệ của Đại hội. - Tuyên bố lý do, giới thiệu Đại biểu, thành phần tham dự. - Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Thư ký và Ban kiểm phiếu Đại hội. - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.	8h30 - 9h00
1.	Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2022.	9h00-11h45
2.	Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.	
3.	Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022.	
4.	Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022.	
5.	Phương án Phân phối lợi nhuận 2021.	
6.	Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2022.	
7.	Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2022.	
8.	Điều chỉnh quy mô đầu tư Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.	
9.	Phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, Dự toán Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An và Thiết kế Dự toán san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần.	
10.	Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An.	
11.	Phê duyệt Phương án tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng.	
12.	Phê duyệt các hợp đồng của Người nội bộ và Người có liên quan đến Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.	
13.	Tờ trình phê duyệt Kế hoạch huy động vốn năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần.	
14.	Bầu Bổ sung Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2019 - 2024.	
15.	Thảo luận và biểu quyết thông qua các Nội dung.	
16.	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các Nội dung.	
17.	Nội dung khác (nếu có).	
18.	Thông qua Biên bản Đại hội. Bế mạc Đại hội.	Từ 11h45





**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ
ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

Số: /QC-PAP

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

Đồng Nai, ngày tháng 04 năm 2022

DỰ THẢO

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

I. MỤC TIÊU

- Đảm bảo Đại hội tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP);
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ cho các Cổ đông.

II. QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI

- Cổ đông là pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện Cổ đông, nhóm Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết, theo Danh sách Cổ đông tính tại thời điểm ngày 28/03/2022 được quyền tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022.
- Cổ đông có thể ủy quyền cho người đại diện của mình tham gia vào các vấn đề của Công ty trong phạm vi quyền hạn của mình. Việc cử đại diện và ủy quyền, thay đổi đại diện và người được ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản theo đúng quy định hiện hành của Pháp luật.

III. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

- Tất cả các Cổ đông đến tham dự Đại hội phải có mặt đúng thời gian quy định, làm thủ tục đăng ký với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và nhận thẻ biểu quyết, tài liệu họp.
- Cổ đông khi vào phòng họp phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức quy định. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức, ứng xử văn minh, lịch sự. Đối với cổ đông tham dự trực tuyến phải mở chế độ camera xuyên suốt cuộc họp.
- Không nói chuyện riêng, không nói chuyện điện thoại di động trong thời gian Đại hội.
- Cổ đông thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo vệ tài liệu của Đại hội.

IV. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đồng Cổ đông Công ty đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông hoặc bằng Phiếu biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện. Mỗi cổ đông/người đại diện được cấp một Phiếu biểu quyết cho từng nội dung, trong đó ghi số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty PAP. Đối với các cổ đông tham gia trực tuyến, Đoàn Chủ tịch sẽ tổ chức lấy ý kiến biểu quyết từng nội dung của Đại hội.

V. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

- Cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông khi muốn phát biểu ý kiến phải đăng ký với Đoàn Chủ tịch, phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung



trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung Chương trình Đại hội đã được thông qua.

- Chủ tịch đoàn sẽ sắp xếp cho Cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các ý kiến của Cổ đông.
- Đối với các câu hỏi cần thời gian chuẩn bị, Đoàn chủ tịch có thể gửi văn bản trả lời tới Cổ đông sau Đại hội.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH

- Thành phần: Đoàn Chủ tịch gồm 3 thành viên.
- Nhiệm vụ của Chủ tịch Đoàn:
 - + Làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
 - + Điều hành cuộc họp theo đúng Điều lệ Công ty, nội dung chương trình nghị sự, quy chế đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
 - + Hướng dẫn cuộc họp thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung Chương trình Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình họp.
 - + Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

VII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH

Ban kiểm tra tư cách cổ đông do HĐQT Công ty phân công. Ban kiểm tra tư cách thực hiện kiểm tra tư cách đại biểu và báo cáo Đại hội cổ đông về kết quả kiểm tra tư cách.

VIII. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của Đại hội.
- Soạn thảo Biên bản Đại hội, các NQ về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.

IX. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU

- Thu phiếu biểu quyết, tiến hành kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu.
- Xem xét và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác cảng Phước An.

Kính trình Đại hội thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng BKS PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

Nguyễn Thành Đạt

THƯ MỜI
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP) trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022, được tổ chức như sau:

- 1. Thời gian:** Từ 08h00 Thứ Ba, ngày 10/05/2022.
- 2. Địa điểm:** Phòng họp, tòa nhà Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- 3. Thành phần tham dự.**
 - Tất cả cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt ngày 15/04/2022 và những người được cổ đông ủy quyền tham dự họp lệ.
 - Trường hợp không thể đến tham dự Đại hội, Quý cổ đông có thể ủy quyền cho người khác hoặc một trong các Đại biểu do Công ty đề xuất dự họp thay, theo mẫu Giấy ủy quyền và danh sách đại biểu đính kèm.
- 4. Nội dung họp:** Theo chương trình nghị sự (dự kiến) đính kèm.
- 5. Những vấn đề cần lưu ý:**
 - Để công tác tổ chức Đại hội được thuận lợi, đề nghị Quý cổ đông vui lòng xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự (nếu có) gửi về Công ty trước 17h00 ngày 09/05/2022 (Thứ Hai) theo một trong các hình thức sau:
 - ❖ Gửi thư trực tiếp về địa chỉ: Tổ thư ký Công ty, tầng trệt, tòa nhà Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
 - ❖ Gửi văn bản qua thư điện tử (E-mail) đến địa chỉ: hoanganinh@gmail.com hoặc qua tin nhắn (zalo) đến số điện thoại: 0973 06 12 83.
 - Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền khi tham dự đại hội cần mang theo chứng minh thư nhân dân/ căn cước công dân/ Hộ chiếu và Giấy Ủy quyền (bản gốc) để làm thủ tục đăng ký tham dự.
 - Tài liệu Đại hội được đăng tải và cập nhật tại Mục Quan hệ cổ đông trên website Công ty: <http://www.pap.vn>.
 - Mọi chi phí đi lại và ăn ở do Quý cổ đông tự chi trả.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt



**CHƯƠNG TRÌNH NGHỊ SỰ (DỰ KIẾN)
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

TT	Nội dung	Thời gian
I	Đón tiếp đại biểu và kiểm tra tư cách Cổ đông.	8h00 - 8h30
II	Khai mạc: - Báo cáo tư cách Cổ đông, tình hợp pháp và hợp lệ của Đại hội. - Tuyên bố lý do, giới thiệu Đại biểu, thành phần tham dự. - Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Thư ký và Ban kiểm phiếu Đại hội. - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.	8h30 - 9h00
1.	Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2022.	9h00-11h45
2.	Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.	
3.	Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022.	
4.	Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022.	
5.	Phương án Phân phối lợi nhuận 2021.	
6.	Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2022.	
7.	Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2022.	
8.	Điều chỉnh quy mô đầu tư Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.	
9.	Phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, Dự toán Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An và Thiết kế Dự toán san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần.	
10.	Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An.	
11.	Phê duyệt Phương án tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng.	
12.	Phê duyệt các hợp đồng của Người nội bộ và Người có liên quan đến Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.	
13.	Phê duyệt Kế hoạch huy động vốn năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần.	
14.	Bầu Bổ sung Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2019 - 2024	
15.	Thảo luận và biểu quyết thông qua các Nội dung.	
16.	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các Nội dung.	
17.	Nội dung khác (nếu có).	
18.	Thông qua Biên bản Đại hội. Bế mạc Đại hội.	Từ 11h45



**GIỚI THIỆU ĐẠI BIỂU THAM DỰ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

STT	Họ và tên	Số CMNN/ CCCD	Ngày cấp, nơi cấp	Chức vụ tại Công ty
1	Nguyễn Thành Đạt	271940760	05/08/2019; CA Đồng Nai	TV HĐQT/ Chủ tịch HĐQT
2	Hoàng Sỹ Quyết	044081001324	20/12/2021; Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	TV HĐQT/ Tổng Giám đốc
3	Đào Minh Tùng	024667358	27/07/2007; CA TP HCM	TV HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc
4	Nguyễn Thái Phúc	025845566	09/11/2013; CA TP HCM	TV HĐQT
5	Trần Ngọc Dũng	273336234	01/03/2006; CA Bà Rịa Vũng Tàu	TV HĐQT
6	Nguyễn Hồng Sơn	182472848	16/01/2018; CA Nghệ An	TV HĐQT

- Quý Cổ đông không có điều kiện tham dự họp có thể ủy quyền cho một trong các cá nhân nêu trên.
- Giấy ủy quyền gửi về Công ty PAP trước 17h ngày 09/05/2022 (Thứ Hai) theo địa chỉ: Tổ thư ký Công ty, tầng trệt, tòa nhà Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.



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

GIẤY ỦY QUYỀN
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
(Thứ Ba, ngày 10/05/2022)

I. Người Ủy quyền.

- Tên cổ đông:
- Địa chỉ:
- GĐKKD/CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu số:..... ngày cấp.....
nơi cấp.....
- Số cổ phần sở hữu: cổ phần.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Người đại diện (đối với cổ đông là pháp nhân):
- Giấy CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu số:..... ngày cấp.....
nơi cấp.....

II. Người được Ủy quyền.

- Họ và tên:
- Giấy CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu số:..... ngày cấp.....
nơi cấp.....
- Địa chỉ:

III. Nội dung Ủy quyền.

1. Bằng văn bản này, Người ủy quyền ủy quyền cho Người được ủy quyền thực hiện các công việc sau:

- Đại diện Người ủy quyền tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An tổ chức vào ngày 10/05/2022.
- Đại diện Người Ủy quyền tham gia biểu quyết, bầu cử toàn bộ nội dung trong Đại hội với số phiếu biểu quyết, bầu cử tương ứng số cổ phần Người Ủy quyền đang sở hữu.

2. Trách nhiệm của các Bên.

- Người được Ủy quyền chỉ được thực hiện các công việc theo nội dung ủy quyền tại văn bản này;
- Người được ủy quyền độc lập và tự chịu trách nhiệm trước Người ủy quyền về các nội dung công việc được ủy quyền;
- Người ủy quyền đồng ý và thừa nhận các công việc do Người được ủy quyền thực hiện trong phạm vi nội dung được ủy quyền ghi nhận tại văn bản này;
- Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác thực hiện công việc theo nội dung ủy quyền nêu trên.

010
CÓN
CỔ I
U KH
KHA
CẢNG
Y TR

- 3. Thời hạn ủy quyền:** Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi xảy ra một trong các trường hợp sau, tùy trường hợp nào đến trước.
- Người ủy quyền có văn bản thông báo đến Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An về việc chấm dứt văn bản ủy quyền này trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 của Công ty PAP;
 - Kết thúc phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 của Công ty PAP;
 - Các trường hợp khác theo quy định của Pháp luật.

....., ngày tháng năm 2022

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là pháp nhân)

**PHIẾU XÁC NHẬN THAM DỰ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Họ và Tên cổ đông:

CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD số:.....

Xác nhận đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Dầu Khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An tổ chức vào ngày 10/05/2022.

....., ngày tháng năm 2022

Xác nhận của cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là pháp nhân)



THÔNG BÁO

V/v: Đề cử, ứng cử bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024.

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2022 sẽ bầu bổ sung 01 (một) Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2019-2024 với các thông tin chi tiết như sau:

1. Số lượng Thành viên HĐQT bầu bổ sung: 01 (một).

2. Đối tượng đề cử, ứng cử:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty có quyền giới thiệu bản thân mình hoặc đại diện của tổ chức mình hoặc cá nhân khác hoặc đại diện của tổ chức khác vào chức danh thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2019 - 2024.

3. Điều kiện và tiêu chuẩn đáp ứng đối với các ứng cử viên.

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp (khoản 2 Điều 17);

- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;

- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác nhưng tổng số công ty mà thành viên này làm thành viên Hội đồng quản trị không được quá 5 công ty.

4. Nguyên tắc đề cử.

Các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng Quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% được đề cử tối đa 01 (một) ứng viên; từ 20% đến dưới 40% được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên; từ 40% trở lên được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên.

5. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử Thành viên HĐQT.

a. Các ứng viên HĐQT phải gửi Công ty đầy đủ hồ sơ gồm các tài liệu sau:

- Biên bản họp đề cử (trường hợp nhóm cổ đông đề cử) hoặc Đơn ứng cử thành viên HĐQT, theo mẫu đính kèm.



- Sơ yếu lí lịch do ứng viên tự khai, theo mẫu đính kèm.
- Bản sao công chứng: CMND/CCCD, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

b. Thời hạn gửi và địa điểm nhận hồ sơ đề cử, ứng cử:

Hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên HĐQT có thể gửi trực tiếp hoặc qua đường bưu điện trước ngày 28/04/2022 về địa chỉ như sau:

- Tổ thư ký Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.
- Tầng trệt, tòa nhà Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: 02513 68 55 88.

Hồ sơ của các ứng cử viên đáp ứng đủ các điều kiện theo tiêu chuẩn trong Thông báo này và theo các quy định hiện hành có liên quan của Pháp luật sẽ được đưa vào danh sách ứng cử viên trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty và bầu tại Đại hội.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt

Mẫu Đơn ứng cử thành viên HĐQT



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

**ĐƠN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

Tên tôi là:

CMND số: Nơi cấp: Cấp ngày:

Địa chỉ thường trú:

Địa chỉ liên hệ:

Trình độ chuyên môn: Chuyên ngành:

Số cổ phần sở hữu: cổ phần, chiếm % vốn Điều lệ Công ty.

Tham gia ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2019 - 2024.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Tôi cam đoan mọi thông tin nêu trên, hồ sơ cá nhân kèm theo đều hợp pháp. Nếu được bầu chọn, Tôi cam kết thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm, quyền hạn của mình theo qui định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hồ sơ đính kèm:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....

....., ngày tháng năm 2022

Người ứng cử
(Ký và ghi rõ họ tên)



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

BIÊN BẢN HỌP NHÓM CỔ ĐÔNG
ĐỀ CỬ ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ
PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

Vào hồi.....giờ..... ngày/...../2022, tại, chúng tôi là những cổ đông của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An cùng nhau nắm giữ cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An, có tên trong danh sách dưới đây:

STT	Cổ đông	Số CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Ký tên
1.					
2.					
3.					
.....					
Tổng cộng:					

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của cổ đông và tiêu chuẩn thành viên tại “Quy chế đề cử, ứng cử và bầu thành viên Hội đồng quản trị” của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An và Luật Doanh nghiệp. Chúng tôi cùng nhất trí đề cử ông/bà có tên dưới đây ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An, cụ thể như sau:

Đề cử ứng cử viên tham gia vào Hội đồng quản trị:

Ông (Bà):

CMTND/Hộ chiếu số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:.....

Trình độ học vấn:Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):.....

Đề nghị Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ghi nhận danh sách ứng cử viên tham gia Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An của nhóm cổ đông nêu trên. Chúng tôi xin đính kèm Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên theo Biên bản này.

Biên bản này gồmtrang, được lập vào lúc giờ, ngày/...../2022 tại và được đọc lại cho nhóm cổ đông cùng nghe, cùng thống nhất và cùng ký tên dưới đây.

.....Ngày tháng năm 2022

Cổ đông tham gia họp

Cổ đông tham gia họp

Cổ đông tham gia họp

Mẫu Sơ yếu lý lịch dùng cho ứng cử viên thành viên HĐQT

Hình 4x6

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho ứng cử viên thành viên Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An)



1. Họ và tên:
2. Giới tính: Nam Nữ
3. Ngày sinh:
4. Quốc tịch:
5. CMND số: ngày cấp: nơi cấp:
6. Địa chỉ thường trú:
7. Số điện thoại liên lạc:
8. Trình độ văn hoá:
9. Trình độ chuyên môn:

Tên văn bằng	Chuyên ngành	Năm tốt nghiệp	Thời gian đào tạo	Cơ sở đào tạo

10. Quá trình công tác:

Từ năm... đến năm...	Đơn vị công tác	Chức vụ

11. Danh sách những Công ty mà tôi đang là Thành viên HĐQT:

STT	Tên Công ty	Chức vụ đang nắm giữ	Ghi chú
1.			
2.			
3.			



12. Quan hệ nhân thân:

Họ và tên	Năm sinh	Mối quan hệ	Số căn cước công dân/Hộ chiếu	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú	Nghề nghiệp	Chức vụ	Số TK chứng khoán (nếu có)

Tôi cam đoan thông tin trên là đúng sự thật và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã khai.

....., ngày tháng năm 2022

Hồ sơ đính kèm: (CMND, bằng cấp,...)

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....

Ứng cử viên
(Ký và ghi rõ họ tên)



TỜ TRÌNH

**V/v Báo cáo kết quả SXKD năm 2021, phương hướng
nhiệm vụ trọng tâm năm 2022.**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông Công ty xem xét, phê duyệt Báo cáo kết quả Sản xuất kinh doanh năm 2021, phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2022 như Tài liệu đính kèm.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng BKS PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Đạt

Số: /BC-PAP

Đồng Nai, ngày tháng 04 năm 2022

DỰ THẢO

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2021, PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2022

PHẦN I

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Thực hiện Nghị Quyết số 212/NQ-PAP ngày 25/11/2021 của ĐHĐCĐ về thông qua các nhiệm vụ trọng tâm năm 2021. Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An kính báo cáo kết quả triển khai như sau:

I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021.

1. **Sử dụng vốn từ việc tăng vốn điều lệ từ 1.100 tỷ đồng lên 1.500 tỷ đồng:** Trên cơ sở hoàn thành công tác tăng vốn điều lệ từ 1.100 tỷ đồng lên 1.500 tỷ đồng được HĐQT Công ty và Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ tại Nghị quyết số 153/NQ-PAP ngày 27/01/2021 và văn bản số 341/UBCK-QLCB ngày 01/02/2021. Tổng số tiền thu được từ đợt tăng vốn là 412 tỷ đồng đã được Công ty sử dụng đúng theo Nghị quyết 214/NQ-PAP ngày 25/11/2021 của ĐHĐCĐ đồng thời đã báo cáo tiến độ sử dụng vốn gửi Ủy ban Chứng khoán nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội tại văn bản số 373/CV-PAP ngày 08/12/2021.

2. **Thực hiện các thủ tục đăng ký chứng khoán:** Công ty đã phối hợp với tổ chức Tư vấn là Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt chi nhánh Hà Nội hoàn thiện hồ sơ cùng các thủ tục liên quan Đăng ký giao dịch chứng khoán trên Sàn giao dịch chứng khoán dành cho cổ phiếu của các Công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) và được Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Quyết định số 334/QĐ-SGDHN ngày 07/07/2021, Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo đúng các quy định hiện hành.

3. **Huy động nguồn vốn vay:** Để đảm bảo tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng và triển khai dự án trong tháng 6/2021 Công ty đã tạm thời vay vốn với số tiền 55 tỷ đồng thời hạn 1 năm, lãi suất 9%/ năm. Hiện nay, Công ty đang hoàn thiện, bổ sung hồ sơ để Ngân hàng xem xét/ phê duyệt phương án tài trợ vốn trong quá trình Công ty triển khai đầu tư xây dựng dự án trong thời gian sắp tới.

4. **Thiết kế Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An:** Thực hiện Nghị quyết số 107/NQ-PAP ngày 28/5/2020 của ĐHĐCĐ Công ty đã phối hợp với tư vấn Portcoast hoàn thành Thiết kế cơ sở điều chỉnh cầu cảng số 02 dự án Cảng Phước An được Cục QLXD&CLCTGT của Bộ GTVT thẩm định tại văn bản số 1511/CQLXD&CLCTGT ngày 16/06/2021, được Cục Hàng Hải Việt Nam thỏa thuận vị trí quy mô Bến cảng Phước An tại văn bản số 3521/CHHVN-KHĐT ngày 27/08/2021, được HĐQT Công ty phê duyệt điều chỉnh Thiết kế cơ sở tại Nghị quyết 236/NQ-PAP ngày 30/11/2021, được Viện xây dựng Công trình biển thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công tại văn bản số 182/2021/BCTT ngày 29/11/2021, được Cục QLXD&CLCTGT Bộ GTVT thẩm định Thiết kế xây dựng tại Văn bản số 289/CQLXD-CNPN ngày 28/01/2022. Hiện nay,

Viện xây dựng Công trình biển đã có ý kiến về thẩm tra Dự toán, Công ty đang cùng tư vấn hoàn thiện Hồ sơ Dự toán theo các ý kiến của đơn vị thẩm tra, đồng thời Hồ sơ thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy của Phân kỳ 1 đang được Cục cảnh sát PCCC thẩm duyệt để cấp Chứng nhận Phòng cháy, chữa cháy làm cơ sở xin Giấy phép xây dựng. Tổng mức đầu tư: 4.806,48 tỷ đồng.

5. Tuyển đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT: UBND tỉnh Đồng Nai đã phê duyệt nhà đầu tư Tuyển đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT tại Quyết định số 5135/QĐ-UBND ngày 21/12/2021. Công ty đang cập tình hình đầu tư Tuyển đường đề đầu tư Phân kỳ 1 điều chỉnh phù hợp với tiến độ đầu tư Tuyển đường đảm bảo khai thác đồng bộ và hiệu quả của 02 dự án.

6. Chủ trương đầu tư Khu công nghiệp Phước An: Đề án bổ sung quy hoạch Khu công nghiệp Phước An đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung quy hoạch các KCN trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 111/TTg-CN ngày 28/01/2021. Công ty đã phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư Khu Công nghiệp Phước An sẵn sàng trình Bộ KHĐT xem xét, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt khi đủ điều kiện (sau khi nhận bàn giao phần diện tích còn lại của Khu Dịch vụ hậu cần).

7. Triển khai xây dựng hạ tầng khu Logistic: Tính đến hết tháng 12/2021, phần diện tích Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An đã triển khai đền bù 496,56 ha trên tổng số 555,24 ha. Diện tích còn lại các cơ quan chức năng đang tiến hành chi trả và hoàn thiện hồ sơ bồi thường bổ sung để thực hiện chi trả. Công ty cũng đã thuê các đơn vị tư vấn lập Hồ sơ thiết kế và dự toán phần san lấp và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu Dịch vụ hậu cần để sẵn sàng triển khai sau khi hoàn thành công tác GPMB và các thủ tục pháp lý cần thiết.

8. Hạ tầng kỹ thuật tại nút giao với cao tốc Bến Lức - Long Thành: Hiện nay tiến độ triển khai xây dựng cao tốc Bến Lức - Long Thành tại vị trí nút giao này đang chậm. Do vậy, trong thời gian tới, tùy tình hình triển khai xây dựng cao tốc Bến Lức - Long Thành tại vị trí nút giao, Công ty sẽ chuẩn bị các thủ tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp.

9. Thu hồi các chi phí Công ty đã thực hiện đầu tư vào Đoạn 1 tuyến đường ra cảng Phước An: Công ty đã hoàn tất hồ sơ quyết toán được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hạng mục dự án hoàn thành tại Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 22/02/2021 và được thanh toán toàn bộ chi phí còn lại đã đầu tư vào đoạn 1 tuyến đường.

10. Bồi thường giải phóng mặt bằng.

- **Đối với Giai đoạn 1:** Đã hoàn thành đền bù, nhận bàn giao quản lý, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 205 ha, được các cấp thẩm quyền tỉnh Đồng Nai chấp nhận gia hạn Hợp đồng thuê đất. Công ty đã hoàn thiện hồ sơ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 11,56 ha còn lại của giai đoạn 1. Hiện, các Sở, ban ngành tỉnh đang hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ra quyết định cho thuê đất, làm cơ sở ký hợp đồng thuê đất đối với phần diện tích trên.

- **Đối với giai đoạn 2:** UBND huyện Nhơn Trạch đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại các Quyết định: “Quyết định 1567/QĐ-UBND 29/5/2020; Quyết định 3395/QĐ-UBND 03/9/2020; Quyết định 2180/QĐ-UBND ngày 22/6/2021; Quyết định 2161/QĐ-UBND 22/6/2021 và Quyết định 2169/QĐ-UBND 22/6/2021” với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 1.373.750.369.000 đồng tương đương diện tích 490 ha. Công ty đã chuyển tổng số tiền 1.273.750.369.000 đồng cho TTPQĐ huyện Nhơn Trạch để chi trả bồi thường, hỗ trợ theo các Quyết định trên, đã hoàn thành chi trả bồi thường với diện tích 437,1 ha được UBND huyện Nhơn Trạch xác nhận (văn bản

10019/UBND-TN ngày 27/11/2020, văn bản 10215/UBND-TN ngày 04/12/2020 và văn bản 2140/UBND-TN ngày 25/03/2021), phần diện tích này đã được Sở TNMT thẩm định nhu cầu sử dụng đất và UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận cho PAP thuê đất Đợt 3 tại Quyết định số 4814/QĐ-UBND ngày 26/11/2021. Hiện, các Sở/ ban ngành của tỉnh Đồng Nai đang hoàn thiện thủ tục để ký hợp đồng thuê đất/ cấp giấy chứng quyền sử dụng đất trên cho Công ty.

+ Bên cạnh đó, Hội đồng bồi thường và TTPTQĐ huyện Nhơn Trạch hiện đang hoàn thiện hồ sơ và tiếp tục chi trả bồi thường đối với phần diện tích còn lại theo các Quyết định thu hồi/ hỗ trợ của UBND huyện Nhơn Trạch. Đồng thời, đang hoàn thiện hồ sơ đối với phần diện tích chưa có quyết định thu hồi trình UBND huyện xem xét, phê duyệt để bàn giao toàn bộ diện tích đất cho PAP thực hiện dự án.

Hiện nay, toàn bộ số vốn chủ sở hữu đã được PAP thực hiện triển khai dự án (Chi trả bồi thường, thiết kế bản vẽ thi công, tư vấn...) Dự án chưa đi vào khai thác lên chưa có doanh thu, lợi nhuận. Do một số nguyên nhân khách quan như: (i) Với đặc thù là dự án đầu tư hạ tầng với quy mô lớn, quá trình triển khai phải được sự chấp thuận của nhiều cơ quan có thẩm quyền từ Trung ương đến địa phương với nhiều thủ tục hành chính liên quan, cùng với sự thay đổi thường xuyên về chính sách của Nhà nước quá trình xem xét, phê duyệt còn chậm nên mất nhiều thời gian và công sức thực hiện; (ii) Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, vướng mắc dẫn đến thời gian thực hiện kéo dài so với kế hoạch phê duyệt; (iii) tiến độ đầu tư hạ tầng giao thông kết nối quanh khu vực Cảng Phước An như cao tốc Bến Lức - Long Thành, đường vành đai 3, đặc biệt là tuyến đường kết nối vào cảng Phước An bị chậm, chưa đồng bộ với tiến độ đầu tư của Dự án; (iv) Do tác động của đại dịch Covid -19 đã ảnh hưởng đến quá trình hoạt động của các doanh nghiệp trên cả nước đặc biệt tại tỉnh Đồng Nai nơi Công ty PAP hoạt động và triển khai dự án. Từ những nguyên nhân trên dẫn đến một số nội dung kế hoạch nhiệm vụ trọng tâm năm 2021 của Công ty không đạt như kỳ vọng.

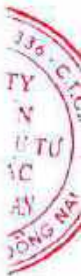
11. Tình hình hoạt động của Ban Quản lý Dự án.

Ban Quản lý Dự án Cảng Phước An (Ban QLDA) là đơn vị trực thuộc Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 138/QĐ-HĐQT ngày 18/07/2011 và Quyết định 178/QĐ-PAP ngày 21/11/2016 của HĐQT Công ty với chức năng trực tiếp quản lý và triển khai dự án theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước và của Công ty. Trước áp lực triển khai dự án, Ban QLDA đã nỗ lực, cố gắng vượt qua những khó khăn để hoàn thành các nhiệm vụ được giao, góp phần vào sự phát triển chung của Công ty, cụ thể:

- Hoàn thành toàn bộ công tác chuẩn bị dự án được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận/phê duyệt về: Phương án đầu tư; Địa điểm đầu tư, Quy hoạch; Đánh giá tác động môi trường; Thiết kế cơ sở và khung tiêu chuẩn; Tuyến mép bến... theo đúng các quy định hiện hành sẵn sàng bước vào giai đoạn đầu tư dự án.

- Phối hợp chặt chẽ với Tư vấn thực hiện rà soát, cập nhật, tính toán lại giá trị đầu tư, lập tổng mức đầu tư của các hạng mục dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần trình các cấp thẩm quyền phê duyệt theo các quy định hiện hành.

- Phối hợp chặt chẽ với các cấp thẩm quyền và chính quyền địa phương hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng nhận, nhận bàn giao quản lý 241,9 ha của Giai đoạn 1; Hoàn thành bồi thường đợt 1 của Giai đoạn 2 khu dịch vụ hậu cần được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận cho PAP thuê đất Quyết định số 4814/QĐ-UBND ngày 26/11/2021. Hiện, phần diện tích này đã được các cơ quan thẩm quyền bàn giao cho Công ty quản lý. Toàn bộ diện tích đất trên đã được Ban QLDA thực hiện cắm mốc và tổ chức trông giữ đảm bảo nguyên trạng sẵn sàng đưa vào sử dụng;



- Quá trình triển khai, Ban QLDA đã lập danh mục hồ sơ, tài liệu, các sản phẩm tư vấn vấn, thực hiện bảo quản lưu trữ theo đúng các quy định hiện hành, đảm bảo thuận lợi cho việc tìm kiếm, truy xuất hồ sơ trong quá trình làm việc với các cấp thẩm quyền và triển khai dự án;

- Đối với công tác lựa chọn nhà thầu: Ban QLDA đã tích cực tìm kiếm, đánh giá lựa chọn các nhà thầu và đề xuất tới Ban điều hành Công ty lựa chọn những nhà thầu đủ năng lực và kinh nghiệm trong việc thực hiện các gói thầu liên quan đến công tác triển khai dự án, qua đó đã tiết kiệm tối đa chi phí thực hiện so với dự toán ban đầu. Đồng thời, thường xuyên cập nhật tình hình thực hiện các gói thầu để kịp thời báo cáo, đề xuất và kiến nghị đến Ban lãnh đạo Công ty đảm bảo việc thực hiện các gói thầu theo đúng quy định của hợp đồng và phù hợp tiến độ dự án.

- Ban QLDA đã thực hiện tốt việc báo cáo, giải trình đồng thời đã có những đề xuất và kiến nghị tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, giúp các cơ quan, ban ngành chức năng nắm bắt được tình hình thực tế của Công ty để có những chỉ đạo, hỗ trợ kịp thời trong quá trình triển khai của Công ty.

Thời gian qua Ban QLDA đã nỗ lực, hoàn thành công việc theo đúng chức năng, nhiệm vụ mà HĐQT và Ban điều hành Công ty giao. Trong thời gian tới, Công ty sẽ kiện toàn, bổ sung nhân sự của Ban QLDA đáp ứng theo các quy định hiện hành, đảm bảo tiết kiệm tối đa chi phí hoạt động, đạt hiệu quả trong quá trình triển khai dự án và trong đầu tư xây dựng.

12. Công tác khác.

- Công ty đã hoàn thiện cơ cấu tổ chức đảm bảo hiệu quả công việc, các chế độ liên quan đến Người lao động được Công ty thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Hiện nay, công việc chính của Công ty chủ yếu triển khai các thủ tục thực hiện đầu tư, trong tình hình hiện nay chưa có doanh thu từ hoạt động khai thác cảng nên Công ty chỉ duy trì một bộ máy tinh gọn, đủ đáp ứng yêu cầu công việc, tiết kiệm kinh phí hoạt động, đồng thời có đủ điều kiện chăm lo cho đời sống cán bộ công nhân viên tại Công ty.

- Trong quá trình hoạt động Công ty đã thực hiện tốt công tác an sinh xã hội tại địa phương, được người dân và chính quyền địa phương quan tâm, hỗ trợ tạo điều kiện cho Công ty trong việc triển khai dự án.

II. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN.

1. Các chỉ tiêu tài chính tính đến 31/12/2021.

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện	Ghi chú
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.593,23	
2	Vốn của chủ sở hữu	Tỷ đồng	1.520,44	
3	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.500,00	
4	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	0,32	
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	(2,02)	
6	Nợ phải trả	Tỷ đồng	72,79	
7	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	0	
8	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	(2,02)	

2. Chi phí đầu tư, xây dựng năm 2021.

Stt	Nội dung	Giải ngân năm 2021	Lũy kế đến 31/12/2021	Ghi chú
1	Chi phí Đầu tư xây dựng (tỷ đồng)	305,77	1.523,18	Chi: bồi thường, tư vấn...

➤ Các chỉ tiêu tài chính cơ bản chi tiết theo Phụ lục số 01 và 02 đính kèm.

PHẦN II

PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ, KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

I. NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2022.

Hiện nay, Khu Dịch vụ hậu cần Phước An cơ bản hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hoàn thành Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán hạng mục san lấp mặt bằng được đơn vị tư vấn thẩm tra sẵn sàng triển khai san lấp mặt bằng. Đối với Khu Cảng Phước An đã được ĐHQĐ thống nhất 03 phân kỳ đầu tư, các Phân kỳ tiếp theo phụ thuộc vào hiệu quả của Phân kỳ 1, nhu cầu khách hàng (hãng tàu), tuyển luồng và hạ tầng giao thông. Để đảm bảo cân đối nguồn vốn, cũng như đánh giá hiệu quả Phân kỳ 1 mang lại làm cơ sở triển khai các Phân kỳ còn lại và khai thác đồng bộ với hạ tầng giao thông trong khu vực hiện đang được các cấp thẩm quyền triển khai thực hiện (nạo vét Tuyển luồng, cầu Phước An, Đường Liên Cảng, Cao tốc Bến Lức Long Thành, đường Vành đai 3...) trong giai đoạn 2022-2024 Công ty sẽ thực hiện xây dựng Phân kỳ 1 điều chỉnh (02 cầu cảng) và đầu tư các cầu cảng còn lại từ năm 2025 đến năm 2030.

Để đẩy nhanh tiến độ dự án, sớm đưa vào vận hành khai thác đáp ứng nhu cầu hàng hóa của các khách hàng, mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông, Công ty sẽ triển khai một số công việc trọng tâm trong năm 2022, cụ thể:

- Hoàn thành bồi thường, ký hợp đồng thuê đất và nhận bàn giao toàn bộ phần diện tích còn lại trong khu Dịch vụ hậu cần.
- Triển khai đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.
 - Hoàn thành điều chỉnh quy mô Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt;
 - Hoàn thành Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt;
 - Hoàn thành phân chia các gói thầu thuộc Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch đấu thầu, lựa chọn nhà thầu liên quan đến các gói thầu thuộc Phân kỳ 1 làm cơ sở triển khai thi công xây dựng.
 - Lựa chọn, ký hợp đồng với nhà thầu thực hiện các gói thầu liên quan đến thi công xây dựng Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An.
 - Hoàn thành xin thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy cho Phân kỳ 1 dự án;
 - Hoàn thành các thủ tục xin cấp phép xây dựng Phân kỳ 1 và các thủ tục liên quan đến an toàn hàng hải, đảm bảo an toàn hàng hải.
 - Triển khai khởi công xây dựng Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An đồng bộ với tiến độ đầu tư Tuyển đường.
- Triển khai san lấp khu Dịch vụ hậu cần cảng.

- Hoàn thành Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Khai hoang san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần, thẩm định trình Đại Hội đồng cổ đông phê duyệt.

- Lựa chọn, ký hợp đồng với nhà thầu thực hiện các gói thầu liên quan đến thi công san lấp khu dịch vụ hậu cần.

4. Thu xếp huy động nguồn vốn để triển khai dự án.

Theo kế hoạch trong thời gian tới, Công ty sẽ triển khai các nhiệm vụ trọng tâm: Đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An; San lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần và hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng cho phần còn lại của khu dịch vụ hậu cần với tổng mức đầu tư như sau:

- Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An: 4.806,48 tỷ đồng

- Khu Dịch vụ hậu cần: 6.070,37 tỷ đồng, trong đó:

+ Chi phí san lấp mặt bằng: 2.793,32 tỷ đồng.

+ Chi phí Bồi thường giải phóng mặt bằng phần còn lại: 258,86 tỷ đồng.

Hiện nay, toàn bộ phần vốn chủ sở hữu (vốn điều lệ) của Công ty đã dùng cho việc chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng và giải ngân các Hợp đồng tư vấn triển khai dự án, do vậy cần khẩn trương thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ để đảm bảo vốn đối ứng thực hiện dự án, đồng thời huy động vốn vay thông qua các tổ chức tín dụng và ngân hàng để triển khai xây dựng Phân kỳ 1 Cảng Phước An; Bồi thường giải phóng mặt bằng phần còn lại của dự án; thực hiện san lấp mặt bằng, chuẩn bị mặt bằng khu dịch vụ hậu cần).

5. Đối với Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT.

Do Dự án Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT và Dự án Cảng Phước An có mối quan hệ mật thiết, tương trợ nhau trong quá trình khai thác. Công ty kiến nghị ĐHQĐ chấp thuận chủ trương cho Công ty: Trong trường hợp Chủ đầu tư Dự án Tuyến đường vào Cảng Phước An nhượng, thoái vốn khỏi dự án, Công ty PAP sẽ nhận lại toàn bộ phần vốn của chủ dự án cũ, đồng thời tiếp quản toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư cũ với các bên liên quan để tiếp tục quản lý Dự án Tuyến đường đồng bộ với Dự án Cảng Phước An để khai thác hiệu quả hai dự án.

6. Về tuyến luồng vào Cảng Phước An: Đơn đốc tiến độ triển khai nạo vét tuyến luồng với các cấp thẩm quyền để tàu 60.000 DWT ra vào cảng nhằm thu hút các hãng tàu/ khách hàng, tăng hiệu quả khai thác.

7. Cơ cấu tổ chức: Hoàn thiện bộ máy tổ chức của Ban QLDA để đảm bảo quá trình triển khai dự án.

8. Khu Công nghiệp Phước An (330 ha): Hoàn thành phê duyệt đề xuất khu Công nghiệp Phước An và thực hiện các thủ tục liên quan để đầu tư khai thác khu công nghiệp sau khi được cấp thẩm quyền phê duyệt.

9. Căn cứ tình hình triển khai xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành, Công ty PAP sẽ chuẩn bị các thủ tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Dự án tại vị trí nút giao với đường cao tốc Bến Lức - Long Thành cho phù hợp.

II. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2022

1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2022: Phụ lục 02 đính kèm.

2. Các chỉ tiêu đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022: Phụ lục 03 đính kèm.

III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Để hoàn thành kế hoạch năm 2022, Công ty PAP đề ra các giải pháp như sau:

- Lập kế hoạch triển khai chi tiết các nhiệm vụ trọng tâm trong năm, trên cơ sở đó lập kế hoạch về tài chính làm cơ sở sử dụng vốn/huy động vốn đáp ứng nhu cầu vốn để thực hiện các công việc/nhiệm vụ trọng tâm;
- Tổ chức triển khai chi tiết công việc đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua tại Nghị quyết đại hội đến các bộ phận nghiệp vụ chuyên môn;
- Thường xuyên tổ chức kiểm tra giám sát có hệ thống, đôn đốc thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao đến các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ;
- Bám sát các Bộ/ngành liên quan nhằm kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện;

Trên đây là Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021, kế hoạch nhiệm vụ trọng tâm năm 2022 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: VT, QLDA.

Nguyễn Thành Đạt



PHỤ LỤC 01

BÁO CÁO THỰC HIỆN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ BẢN NĂM 2021
DỰ ÁN CẢNG PHƯỚC AN

Stt	Dự án đầu tư	Đvt	Giá trị giải ngân			Ghi chú
			Lũy kế đến năm 2020	Thực hiện năm 2021	Lũy kế đến năm 2021	
1	Bồi thường giải phóng mặt bằng.	Tỷ đồng	1.098,41	293,14	1.391,55	
2	Chi phí triển khai dự án.	Tỷ đồng	44,36	5,34	49,70	
3	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công.	Tỷ đồng	18,51	2,89	21,40	
4	Chi phí Rà phá bom mìn.	Tỷ đồng	16,10	(0,53)	15,57	
5	Chi phí Khảo sát địa chất.	Tỷ đồng	15,86	0,36	16,22	
6	Chi phí Lập dự án đầu tư.	Tỷ đồng	11,46	-	11,46	
7	Chi phí khác.	Tỷ đồng	12,70	4,57	17,28	
Tổng cộng		Tỷ đồng	1.217,41	305,77	1.523,18	



PHỤ LỤC 02

THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN NĂM 2021, KẾ HOẠCH NĂM 2022

STT	CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN	ĐƠN VỊ TÍNH	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2022
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.500,00	2.000,00
2	Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.593,23	4.982,03
3	Tổng nguồn vốn	Tỷ đồng	1.593,23	4.982,03
	+ Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	1520,44	2.119,62
	+ Nợ phải trả	Tỷ đồng	72,79	2.862,41
4	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	305,77	3.456,37
5	Giá trị giải ngân	Tỷ đồng	305,77	3.456,37
6	Lũy kế giá trị giải ngân/đầu tư	Tỷ đồng	1.523,18	4.979,55



PHỤ LỤC 03
KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ CƠ BẢN NĂM 2022
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022			Ghi chú
			Tổng số	Vốn CSH	Vốn vay	
I	Bồi thường giải phóng mặt bằng	Tỷ đồng	258,86	258,86	0	
1	Bồi thường hỗ trợ bổ sung (1.5) cho các hộ dân đã có quyết định bồi thường.	Tỷ đồng	37,70	37,70	0	
2	Chi trả bồi thường phần diện tích còn lại	Tỷ đồng	84,00	84,00	0	
3	Nộp tiền phát triển đất trồng lúa	Tỷ đồng	62,22	62,22	0	
4	Chi trả bồi thường bổ sung đối với phần diện tích chưa có quyết định thu hồi.	Tỷ đồng	15,00	15,00	0	
5	Hoàn trả phần vốn vay	Tỷ đồng	59,95	59,95	0	
II	Các hợp đồng đang thực hiện.	Tỷ đồng	12,24	12,24	0	
1	Thẩm tra Báo cáo Nghiên cứu khả thi BOT tuyến đường	Tỷ đồng	0,15	0,15	0	
2	TV Giám sát Thi công xây dựng Nhà văn phòng tạm Công ty PAP	Tỷ đồng	0,13	0,13	0	
3	Tư vấn Giám sát thi công Phân kỳ 1 Dự án cảng Phước An	Tỷ đồng	0,27	0,27	0	
4	Lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 dự án Khu công nghiệp - Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An	Tỷ đồng	0,66	0,66	0	
5	Lập đề xuất Dự án Lập báo cáo nghiên cứu khả thi	Tỷ đồng	1,66	1,66	0	
6	Điều chỉnh Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An.	Tỷ đồng	7,06	7,06	0	
7	Báo cáo đánh giá tác động môi trường.	Tỷ đồng	1,54	1,54	0	



STT	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022			Ghi chú
			Tổng số	Vốn CSH	Vốn vay	
8	Thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công Phân kỳ 1 điều chỉnh.	Tỷ đồng	0,35	0,35	0	
9	Thiết kế bản vẽ thi công san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần.	Tỷ đồng	0,36	0,36	0	
10	Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.	Tỷ đồng	0,08	0,08	0	
III	Chi phí xây dựng	Tỷ đồng	3.172,64	328,02	2.844,62	
1	Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An	Tỷ đồng	1.640,09	328,02	1.312,07	
2	San Lấp mặt bằng Khu Dịch vụ hậu cần	Tỷ đồng	1.532,55	-	1.532,55	
IV	Chi phí Công ty	Tỷ đồng	12,63	12,63	0	
1	Chi phí tiền lương (Bảo hiểm, ăn ca, thù lao HĐQT....)	Tỷ đồng	10,08	10,08	0	
2	Chi phí hoạt động (Điện nước, văn phòng, thiết bị, khấu hao)	Tỷ đồng	2,55	2,55	0	
Tổng cộng		Tỷ đồng	3.456,37	611,75	2.844,62	



Số: 125/TTr-PAP

Đồng Nai, ngày 18 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông Công ty xem xét, thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm như Tài liệu đính kèm.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trường BKS PAP;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

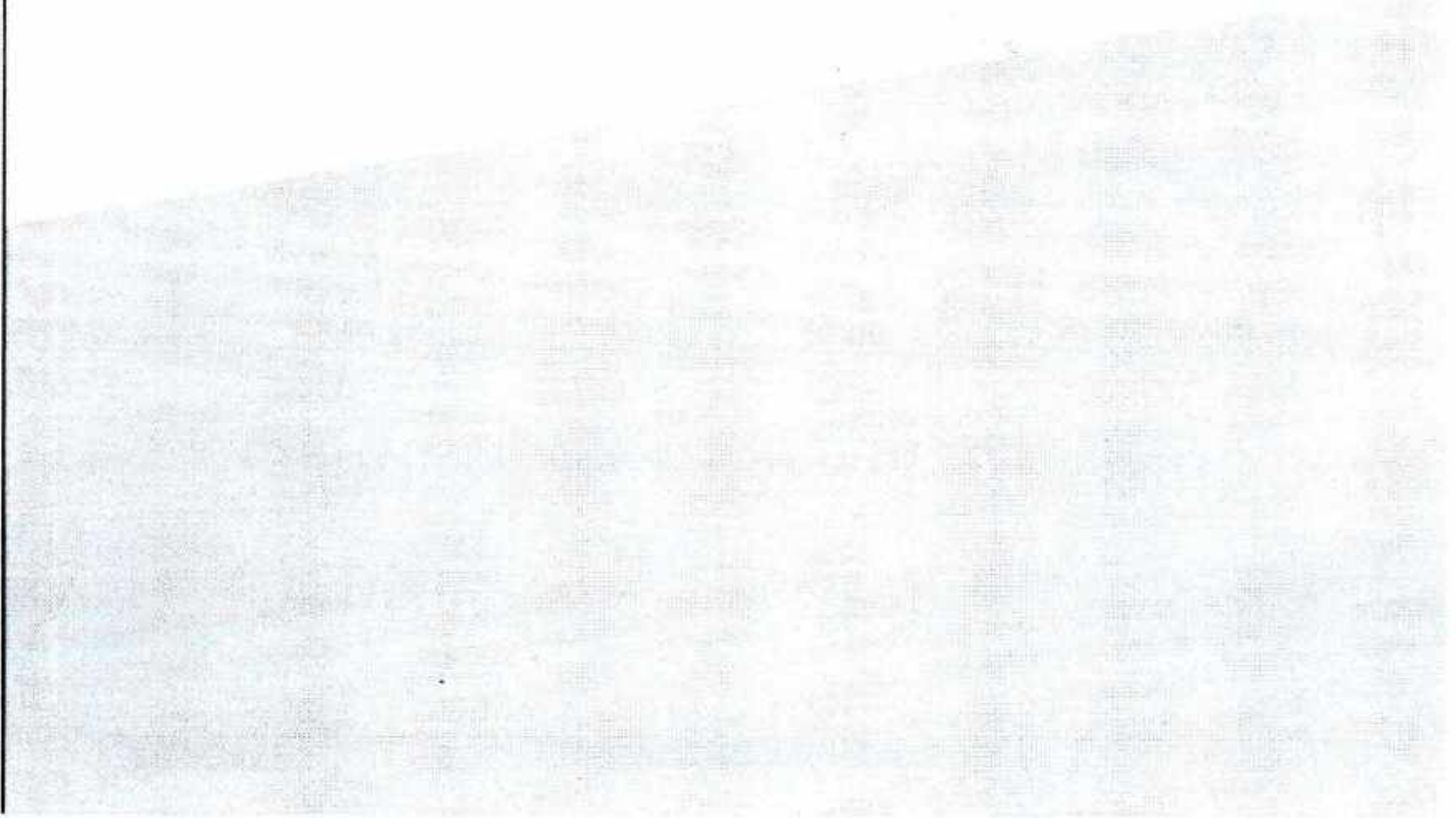


Nguyễn Thành Đạt



EY

Building a better
working world



**Công ty Cổ phần Dầu khí
Đầu tư Khai thác Cảng Phước An**

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 24

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4703000541 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14 tháng 5 năm 2008, và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 9 số 3601010336 cấp ngày 21 tháng 12 năm 2021.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư khai thác cảng và khu dịch vụ hậu cần cảng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Khu dịch vụ Hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2021
Ông Phạm Hoàng Sơn	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2021
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên	
Ông Đào Minh Tùng	Thành viên	
Ông Trần Ngọc Dũng	Thành viên	
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	
Ông Nguyễn Thái Phúc	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2021

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bùi Hữu Giang	Trưởng ban
Ông Nguyễn Duy Hoà	Thành viên
Ông Đào Đức Mạnh	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Sỹ Quyết	Tổng Giám đốc
Ông Đào Minh Tùng	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thành Đạt	bổ nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2021
Ông Hoàng Sỹ Quyết	
Ông Phạm Hoàng Sơn	miễn nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2021

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Hoàng Sỹ Quyết
General Director

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 23 tháng 2 năm 2022

Số tham chiếu: 61606839/22730838-FN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") được lập Ngày 23 tháng 2 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 24 bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

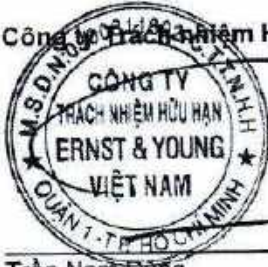



Building a better
working world


Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam




Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám Đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2019-004-1


Đinh Anh Thơ
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4635-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 23 tháng 2 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

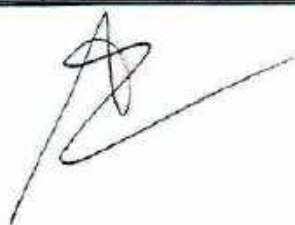
VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		61.118.276.223	53.082.042.684
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	56.628.151.044	46.752.285.141
111	1. Tiền		2.508.151.044	1.632.285.141
112	2. Các khoản tương đương tiền		54.120.000.000	45.120.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.046.465.662	5.745.669.716
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	2.642.305.000	5.301.840.000
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	6	404.160.662	443.829.716
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		1.443.659.517	584.087.827
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		28.109.847	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.337.567.399	551.260.388
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	10	77.982.271	32.827.459
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.532.114.270.248	1.223.386.796.921
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.871.366.000	3.871.366.000
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	5	3.861.366.000	3.861.366.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	6	10.000.000	10.000.000
220	II. Tài sản cố định		5.061.372.991	2.103.796.418
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	5.061.372.991	2.103.796.418
222	Nguyên giá		10.132.022.180	6.320.113.089
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(5.070.649.189)	(4.216.316.671)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		41.733.000	41.733.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(41.733.000)	(41.733.000)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		1.523.181.531.257	1.217.411.634.503
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	1.523.181.531.257	1.217.411.634.503
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	9	-	-
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.000.000.000	8.000.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.593.232.546.471	1.276.468.839.605

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		72.789.898.161	165.944.727.015
310	I. Nợ ngắn hạn		72.789.898.161	165.944.727.015
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		133.200.000	133.200.000
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	-	148.870.936
319	3. Phải trả ngắn hạn khác	11	15.946.829.763	15.138.487.681
320	4. Vay ngắn hạn	12	55.000.000.000	148.631.000.000
322	5. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.709.868.398	1.893.168.398
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.520.442.648.310	1.110.524.112.590
410	I. Vốn chủ sở hữu	13	1.520.442.648.310	1.110.524.112.590
411	1. Vốn cổ phần		1.500.000.000.000	1.100.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.500.000.000.000	1.100.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		11.934.000.000	-
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		9.285.641.372	9.285.641.372
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.069.929.634	2.069.929.634
421	5. Lỗ lũy kế		(2.846.922.696)	(831.458.416)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(831.458.416)	(14.772.126.585)
421b	- (Lỗ) lợi nhuận thuần sau thuế chưa phân phối năm nay		(2.015.464.280)	13.940.568.169
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.593.232.546.471	1.276.468.839.605


Dương Thị Tú Anh
Người lập / Kế toán trưởng

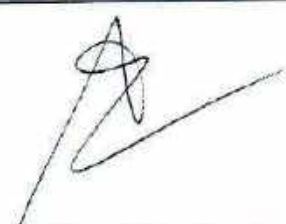

Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc


Ngày 23 tháng 2 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
21	1. Doanh thu hoạt động tài chính	14	320.851.268	28.561.745.323
22	2. Chi phí tài chính		-	(22.175)
26	3. Chi phí quản lý doanh nghiệp	15	(1.841.315.548)	(16.671.000.434)
30	4. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.520.464.280)	11.890.722.714
31	5. Thu nhập khác		-	2.072.545.455
32	6. Chi phí khác	16	(495.000.000)	(22.600.000)
40	7. (Lỗ) lợi nhuận khác		(495.000.000)	2.049.945.455
50	8. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(2.015.464.280)	13.940.668.169
51	9. Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.1	-	-
60	10. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(2.015.464.280)	13.940.668.169
70	11. (Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.6	(14)	127
71	12. (Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu	13.6	(14)	127


Dương Thị Tú Anh
Người lập / Kế toán trưởng


Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 2 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(2.015.464.280)	13.940.668.169
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định		660.535.573	689.358.000
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(320.851.268)	(30.593.690.778)
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.675.779.975)	(15.963.664.809)
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(836.464.679)	1.094.152.075
11	Giảm các khoản phải trả		(148.870.936)	(1.243.123.649)
12	Tăng chi phí trả trước		(28.109.847)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.057.246.083)	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(183.300.000)	(198.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(6.929.771.520)	(16.310.636.163)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(303.152.515.101)	(988.101.641.107)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	2.031.945.455
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	150.000.000.000
27	Tiền thu lãi và cổ tức		1.655.152.524	30.541.250.417
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(301.497.362.577)	(805.528.445.235)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		411.934.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	12	55.000.000.000	148.631.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	12	(148.631.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		318.303.000.000	148.631.000.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		9.875.865.903	(673.208.081.418)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		46.752.285.141	719.960.366.559
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	56.628.151.044	46.752.285.141



Dương Thị Tú Anh
Người lập / Kế toán trưởng



Hoàng Sĩ Quyết
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 2 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4703000541 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14 tháng 5 năm 2008, và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 9 số 3601010336 cấp ngày 21 tháng 12 năm 2021.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường UPCoM từ ngày 14 tháng 7 năm 2021, với mã chứng khoán "PAP".

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư khai thác cảng và khu dịch vụ hậu cần cảng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Khu dịch vụ Hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 16 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 30).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	6 năm
Phương tiện vận tải	1 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng, triển khai dự án và các chi phí trực tiếp khác.

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.13 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.14 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế hoãn lại

Thuế hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này. Thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

3.15 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	987.417.701	122.767.082
Tiền gửi ngân hàng	1.520.733.343	1.509.518.059
Các khoản tương đương tiền (*)	54.120.000.000	45.120.000.000
TỔNG CỘNG	56.628.151.044	46.752.285.141

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc dưới 3 (ba) tháng và hưởng lãi suất là 3.2%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	2.642.305.000	5.301.840.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng Kỹ thuật biển	1.282.930.000	734.030.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Môi Trường Phúc An Khang	659.175.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	552.000.000	552.000.000
Công ty TNHH Kiên Giang Composite	-	3.280.000.000
Lữ đoàn 550 – Quân đoàn 4	-	686.000.000
Khác	148.200.000	49.810.000
Dài hạn	3.861.366.000	3.861.366.000
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Nga Sơn	3.861.366.000	3.861.366.000
TỔNG CỘNG	6.503.671.000	9.163.206.000

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	404.160.662	443.829.716
Lãi tiền gửi	293.053.370	337.725.260
Khác	111.107.292	106.104.456
Dài hạn	10.000.000	10.000.000
Kỳ quỹ, kỳ cược	10.000.000	10.000.000
TỔNG CỘNG	414.160.662	453.829.716

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND			
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	3.908.403.636	2.060.751.818	350.957.635	6.320.113.089
Mua mới	-	3.811.909.091	-	3.811.909.091
Số cuối năm	3.908.403.636	5.872.660.909	350.957.635	10.132.022.180
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	-	2.003.751.818	350.957.635	2.354.709.453
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	(1.845.635.056)	(2.028.858.945)	(341.822.670)	(4.216.316.671)
Khấu hao trong năm	(651.400.608)	(193.796.945)	(9.134.965)	(854.332.518)
Số cuối năm	(2.497.035.664)	(2.222.655.890)	(350.957.635)	(5.070.649.189)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	2.062.768.580	31.892.873	9.134.965	2.103.796.418
Số cuối năm	1.411.367.972	3.650.005.019	-	5.061.372.991

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện các chi phí phát sinh liên quan đến Dự án Cảng Phước An. Chi tiết như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bồi thường giải phóng mặt bằng (*)	1.391.553.649.792	1.098.411.807.292
Chi phí triển khai dự án	49.698.200.450	44.362.003.836
Thiết kế bản vẽ thi công	21.400.035.625	18.511.134.534
Rà phá bom mìn	15.570.740.040	16.100.764.040
Khảo sát địa chất	16.223.225.865	15.864.651.865
Lập dự án đầu tư	11.458.463.203	11.458.463.203
Khác	17.277.216.282	12.702.809.733
TỔNG CỘNG	<u>1.523.181.531.257</u>	<u>1.217.411.634.503</u>

(*) Trong năm, Công ty đã chuyển 293.141.842.500 VND cho Trung tâm Phát triển Quý đất Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai để hỗ trợ đền bù và giải phóng mặt bằng theo Công văn Số 35/TTPTQĐ ngày 29 tháng 1 năm 2021, Công văn Số 188/TTPTQĐ ngày 28 tháng 5 năm 2021, Công văn Số 249/TTPTQĐ ngày 24 tháng 6 năm 2021, Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021 và một số khác.

Trong năm, Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc phát triển và xây dựng Dự án Cảng Phước An với số tiền là 3.575.958.799 VND (2020: 1.703.582.576 VND).

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Bê tông Công nghệ cao (*)		
Giá gốc	8.000.000.000	8.000.000.000
Dự phòng	<u>(8.000.000.000)</u>	<u>(8.000.000.000)</u>
Giá trị còn lại	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Công ty sở hữu 10% vốn chủ sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư Bê tông Công nghệ cao ("SOPEWACO"), một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKDN số 3601050089 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29 tháng 9 năm 2008. SOPEWACO có trụ sở đăng ký tại Khu Công nghiệp Ông Kèo, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, SOPEWACO đang dừng hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	VND Số cuối năm
Thuế thu nhập cá nhân	148.870.936	117.896.314	(311.922.062)	(45.154.812)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(32.827.459)	-	-	(32.827.459)
TỔNG CỘNG	116.043.477	117.896.314	(311.922.062)	(77.982.271)
Trong đó:				
Phải thu	32.827.459			77.982.271
Phải trả	148.870.936			-

11. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") (*)	13.345.884.000	13.345.884.000
Lãi vay phải trả bên khác	2.511.924.658	-
Lãi vay phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 18)	-	1.703.582.576
Khác	89.021.105	89.021.105
TỔNG CỘNG	15.946.829.763	15.138.487.681

(*) Khoản này thể hiện phần nhận vốn góp từ Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Lan Phương theo HĐHTKD Số 032/HĐ-PAP ngày 17 tháng 8 năm 2011.

12. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả nợ vay trong năm	VND Số cuối năm
Vay bên liên quan	148.631.000.000	-	(148.631.000.000)	-
Vay bên khác	-	55.000.000.000	-	55.000.000.000
TỔNG CỘNG	148.631.000.000	55.000.000.000	(148.631.000.000)	55.000.000.000

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tín chấp từ bên khác như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Mục đích
-------------	--------------------	-----------------------	-------------------	----------

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn

Khoản vay 1	<u>55.000.000.000</u>	Ngày 29 tháng 6 năm 2022	9	Tài trợ Dự án Cảng Phước An
-------------	-----------------------	--------------------------	---	-----------------------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU

13.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	(Lỗi lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
VND						
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020						
Số đầu năm	1.100.000.000.000	9.285.641.372	-	2.069.929.634	(14.772.126.585)	1.096.583.444.421
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	13.940.668.169	13.940.668.169
Số cuối năm	<u>1.100.000.000.000</u>	<u>9.285.641.372</u>	<u>-</u>	<u>2.069.929.634</u>	<u>(831.458.416)</u>	<u>1.110.524.112.590</u>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021						
Số đầu năm	1.100.000.000.000	9.285.641.372	-	2.069.929.634	(831.458.416)	1.110.524.112.590
Phát hành cổ phần (*)	400.000.000.000	-	11.934.000.000	-	-	411.934.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	(2.015.464.280)	(2.015.464.280)
Số cuối năm	<u>1.500.000.000.000</u>	<u>9.285.641.372</u>	<u>11.934.000.000</u>	<u>2.069.929.634</u>	<u>(2.846.922.696)</u>	<u>1.520.442.648.310</u>

(*) Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 153/NQ-PAP ngày 27 tháng 1 năm 2021, Công ty đã thông qua kết quả phát hành 40.000.000 cổ phiếu cho các nhà đầu tư cá nhân, với giá phát hành là 10.300 VND/cổ phiếu. Vào ngày 24 tháng 2 năm 2021, Công ty đã nhận được GCNĐKDN thay đổi lần thứ 8 cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai chấp thuận việc tăng vốn nói trên.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

13.2 Chi tiết vốn cổ phần

	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</u>	
	<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu %</i>	<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu %</i>
Công ty TNHH MTV Hoành Sơn	66.000.000	44,000	66.000.000	60,00
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	35.000.000	23,333	35.000.000	31,82
Cổ đông khác	49.000.000	32,667	9.000.000	8,18
TỔNG CỘNG	150.000.000	100	110.000.000	100

13.3 Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn cổ phần		
Số đầu năm và Phát hành cổ phiếu	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
	<u>400.000.000.000</u>	-
Số cuối năm	<u>1.500.000.000.000</u>	<u>1.100.000.000.000</u>

13.4 Tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho các nhà đầu tư cá nhân

Lý kể đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đã sử dụng vốn từ đợt phát hành như sau:

<i>STT</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>VND</i>
		<i>Số tiền</i>
1	Bổ sung thực hiện công tác giải phóng mặt bằng phần đất còn lại cho Dự án Cảng Phước An	250.000.000.000
2	Hoàn trả vốn đã vay để giải phóng mặt bằng theo Hợp đồng vay số 121/HĐV-HS ngày 12 tháng 10 năm 2020:	
	- Phần nợ gốc	148.631.000.000
	- Phần lãi vay	4.057.246.083
3	Bổ sung vốn lưu động và các chi phí khác cho Dự án Cảng Phước An	<u>9.311.753.917</u>
	TỔNG CỘNG	<u>412.000.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

13.5 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	150.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	150.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	150.000.000	110.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

13.6 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	Năm nay	Năm trước
(Lỗ) lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(2.015.464.280)	13.940.668.169
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	147.150.685	110.000.000
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong kỳ	147.150.685	110.000.000
Lãi trên cổ phiếu (VND)		
(Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu	(14)	127
(Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu	(14)	127

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

14. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	320.851.268	15.762.982.225
Cổ tức	-	12.798.763.098
TỔNG CỘNG	320.851.268	28.561.745.323



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	754.737.755	3.083.407.096
Khấu hao	660.535.573	689.358.000
Chi phí lương	321.342.220	12.724.937.110
Khác	104.700.000	173.298.228
TỔNG CỘNG	<u>1.841.315.548</u>	<u>16.671.000.434</u>

16. CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Phạt vi phạm hành chính	<u>495.000.000</u>	<u>22.600.000</u>

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Do Công ty bị lỗ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 nên Công ty không trích thuế TNDN.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

17.1 Chi phí thuế TNDN

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
(Lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>(2.015.464.280)</u>	<u>13.940.688.169</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(403.092.856)	2.788.133.634
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Cổ tức	-	(2.559.752.620)
Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước	-	(254.781.014)
Chi phí không được trừ	127.200.000	26.400.000
Lỗ thuế trong năm chưa ghi nhận thuế hoãn lại	<u>275.892.856</u>	-
Chi phí thuế TNDN	<u>-</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

17.2 Lỗ tính thuế

Lỗ tính thuế của Công ty khác với lỗ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì lỗ tính thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế.

17.3 Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 (năm) năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 11.287.497.274 VND (31 tháng 12 năm 2020: 9.908.032.994 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	VND	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2021	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
2018	2023	12.930.119.055	(3.022.086.061)	9.908.032.994
2021	2026	1.379.464.280	-	1.379.464.280
TỔNG CỘNG		14.309.583.335	(3.022.086.061)	11.287.497.274

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế nói trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

18. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các công ty có liên quan trong năm nay và năm trước được trình bày như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Hoành Sơn	Cổ đông lớn	Trả nợ vay	148.631.000.000	-
		Lãi vay	2.353.663.507	1.703.582.576
		Vay	-	148.631.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán năm, các khoản phải trả bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Số cuối năm	VND
				Số đầu năm
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty TNHH MTV Hoành Sơn	Cổ đông lớn	Lãi vay	-	<u>1.703.582.576</u>
Vay ngắn hạn				
Công ty TNHH MTV Hoành Sơn	Cổ đông lớn	Vay	-	<u>148.631.000.000</u>

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập		VND
		Năm nay	Năm trước	
Hội đồng Quản trị				
Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch	6.000.000	-	
Phạm Hoành Sơn	Chủ tịch	33.000.000	32.400.000	
Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên/ Tổng Giám đốc	652.875.142	516.795.970	
Đào Minh Tùng	Thành viên/ Phó Tổng Giám đốc	544.621.240	508.643.516	
Trần Ngọc Dũng	Thành viên	36.000.000	32.400.000	
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	36.000.000	32.400.000	
Nguyễn Thái Phúc	Thành viên	6.000.000	-	
Ban Tổng Giám đốc				
Trần Ngọc Tôn	Phó Tổng Giám đốc	-	619.976.144	
Ban Kiểm soát				
Bùi Hữu Giang	Trưởng ban	309.187.000	294.893.420	
Đào Đức Mạnh	Thành viên	191.201.300	177.971.120	
Nguyễn Duy Hoà	Thành viên	24.000.000	21.600.000	
		<u>1.838.884.682</u>	<u>2.237.080.170</u>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.



Dương Thị Tú Anh
Người lập / Kế toán trưởng



Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 2 năm 2022

EY | Building a better working world

EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2022 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn | ey.com/vi_vn



Số: /BC-PAP

Đồng Nai, ngày 18 tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế Quản trị Nội bộ của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Hội đồng Quản trị (HDQT) Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP) kính báo cáo Đại hội đồng Cổ đông tình hình hoạt động năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2021 của HDQT Công ty, cụ thể như sau:

I. Tình hình hoạt động của HDQT năm 2021.

Thực hiện các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty theo chức năng nhiệm vụ được giao, HDQT Công ty đã triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, ban hành các Nghị quyết, hoàn thiện cơ cấu nhân sự HDQT, thực hiện công tác giám sát, chỉ đạo Người đại diện theo pháp luật, Ban điều hành và cấp quản lý trong các hoạt động của Công ty, cụ thể:

1. Cơ cấu nhân sự HDQT năm 2021.

Năm 2021, ĐHĐCĐ Công ty đã thông qua thay đổi, bổ sung cơ cấu nhân sự HDQT Công ty nhiệm kỳ 2014 - 2019 của Công ty như sau:

- Cơ cấu nhân sự HDQT Công ty tính đến ngày 25/11/2021 bao gồm 05 thành viên:

+ Ông Phạm Hoàn Sơn	Chủ tịch.
+ Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên.
+ Ông Đào Minh Tùng	Thành viên.
+ Ông Trần Ngọc Dũng	Thành viên.
+ Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên.

- Ngày 25/11/2021 Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 của Công ty đã thông qua bầu bổ sung Thành viên HDQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 và miễn nhiệm Chủ tịch HDQT đối với Ông Phạm Hoàn Sơn. Đồng thời, cùng ngày HDQT Công ty đã thực hiện các thủ tục bầu, bổ nhiệm Chủ tịch HDQT Công ty đối với Ông Nguyễn Thành Đạt. Theo đó, cơ cấu nhân sự HDQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 từ ngày 25/11/2021 của Công ty gồm 06 thành viên:

+ Ông Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch.
+ Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên.
+ Ông Đào Minh Tùng	Thành viên.
+ Ông Trần Ngọc Dũng	Thành viên.

- + Ông Nguyễn Hồng Sơn Thành viên.
- + Ông Nguyễn Thái Phúc Thành viên.

2. Hoạt động của HĐQT và các thành viên HĐQT năm 2021.

HĐQT Công ty đã quản lý, giám sát, chỉ đạo điều hành Công ty, tổ chức triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cụ thể:

2.1. Tổ chức các cuộc họp và ban hành các Nghị quyết/Quyết định.

Năm 2021, HĐQT Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường theo quy định. Trong một số trường hợp cần thiết, HĐQT đã thực hiện lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản, họp trực tuyến và gọi điện trực tiếp..vv, qua đó HĐQT đã ban hành 14 văn bản bao gồm 11 Nghị quyết và 03 Quyết định liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Công ty, cụ thể:

- Ngày 04/01/2021 HĐQT Công ty ban hành Nghị quyết số 151/NQ-PAP về việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ lên 1.500 tỷ đồng;
- Ngày 27/01/2021 HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết số 153/NQ-PAP về Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ Công ty lên 1.500 tỷ đồng.
- Ngày 10/03/2021 HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết số 158/NQ-PAP về thay đổi phương án sử dụng vốn từ đợt tăng vốn Điều lệ Công ty từ 1.100 tỷ đồng lên 1.500 tỷ đồng.
- Ngày 08/4/2021 HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết số 175/NQ-PAP về thông qua thể chấp tài sản tín dụng để phát hành thư bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ thực hiện dự án đầu tư Cảng Phước An;
- Ngày 12/4/2021 HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết số 177/NQ-PAP về Thông qua điều chỉnh thời gian họp ĐHĐCĐ, địa điểm và nội dung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Công ty;
- Ngày 07/5/2021 HĐQT Công ty ban hành Quyết định số 183/QĐ-PAP về Quyết định tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Công ty;
- Ngày 24/5/2021 HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết 185/NQ-PAP về Tạm hoãn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021;
- Ngày 10/6/2021 HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết 189/NQ-PAP về Phê duyệt danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát và thiết kế dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ Hậu cần;
- Ngày 20/07/2021 HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết 193/NQ-PAP về Phê duyệt đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính bán niên năm 2021 của Công ty;
- Ngày 05/11/2021 HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết 206/NQ-PAP về Thông qua các nội dung họp HĐQT ngày 05/11/2021;
- Ngày 05/11/2021 HĐQT Công ty đã ban hành Quyết định 205/QĐ-PAP về Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty;
- Ngày 25/11/2021 HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết số 226/NQ-PAP về việc Bổ nhiệm chức danh chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024;
- Ngày 30/11/2021 HĐQT Công ty đã ban hành Quyết định số 236/NQ-PAP về Phê duyệt Thiết kế cơ sở Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An;
- Ngày 04/12/2021 HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết số 229/NQ-PAP Thay đổi người đại diện theo Pháp luật của Công ty.

2.2. Công tác quản lý, giám sát đối với Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý.

HDQT Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc giám sát Chủ tịch HDQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông và HDQT trong công tác điều hành. Chủ tịch HDQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tuân thủ, thực hiện đúng quyền hạn và nhiệm vụ của mình theo các Quy định trong Điều lệ, Quy chế hoạt động của HDQT Công ty.

HDQT đã bám sát các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HDQT và tình hình thực tế của Công ty để chỉ đạo quyết liệt Tổng giám đốc và cán bộ quản lý triển khai thực hiện các nhiệm vụ do ĐHĐCĐ và HDQT giao, thường xuyên nắm bắt các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai nhiệm vụ kế hoạch, đề ra các giải pháp nhằm tháo gỡ, hỗ trợ kịp thời Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý Công ty thực hiện các nhiệm vụ SXKD năm 2021 của Công ty.

2.3. Thực hiện trả lương, thù lao cho các thành viên HDQT và BKS.

Công ty thực hiện việc trả lương, thù lao cho các thành viên HDQT và Ban kiểm soát theo đúng quy định được ĐHĐCĐ phê duyệt:

3. Tình hình hoạt động của thành viên HDQT.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành trách nhiệm chung đối với hoạt động của HDQT, các thành viên HDQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ, cụ thể:

Chủ tịch HDQT đã hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế Quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của HDQT trong việc lập và thực hiện chương trình công tác, tổ chức, chủ trì các cuộc họp HDQT, tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, Quyết định theo thẩm quyền. Thường xuyên chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban điều hành thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HDQT trong công tác SXKD của Công ty.

Các Thành viên HDQT Công ty đã tích cực phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao, đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ, cùng HDQT quản lý và giám sát hoạt động điều hành của Công ty, đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả trên mọi hoạt động của Công ty.

4. Đánh giá tình hình hoạt động của HDQT năm 2021.

Năm 2021, HDQT Công ty đã tuân thủ và thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của HDQT; chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty bám sát và triển khai các nhiệm vụ kế hoạch mà ĐHĐCĐ giao, cụ thể:

- Sử dụng vốn có hiệu quả, đúng mục đích từ việc tăng vốn điều lệ từ 1.100 tỷ đồng lên 1.500 tỷ đồng;
- Đăng ký giao dịch chứng khoán trên Sàn giao dịch chứng khoán dành cho cổ phiếu của các Công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM);
- Huy động vốn còn thiếu để đảm bảo đủ kinh phí hoàn thành việc chi trả bồi thường để ký hợp đồng thuê đất, nhận bàn giao đất cho toàn bộ phần diện tích còn lại khoảng 490 ha của khu Dịch vụ hậu cần và bổ sung vốn lưu động phục vụ cho công tác chuẩn bị thực hiện dự án và hoạt động của Công ty;
- Hoàn thành Thiết kế bản vẽ thi công thiết kế bản vẽ thi công cầu cảng số 02 và hoàn thiện các thủ tục liên quan để thực hiện đầu tư xây dựng và khai thác 02 cầu cảng đồng bộ với Tuyến đường kết nối vào Cảng Phước An;
- Điều chỉnh dự án đầu tư, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư để sẵn sàng cho công tác nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư Khu Công nghiệp Phước An;



- Thực hiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch xây dựng, điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, điều chỉnh dự án, lập thiết kế hạ tầng Khu Công nghiệp...., sẵn sàng trình cấp thẩm quyền xem xét phê duyệt khi đủ điều kiện;

- Nghiên cứu, xây dựng kế hoạch tăng vốn điều lệ và huy động vốn, trình cấp thẩm quyền phê duyệt để đảm bảo bố trí đủ vốn thực hiện dự án theo tiến độ;

- Hoàn thành thiết kế bản vẽ thi công và dự toán phần san lấp và hạ tầng kỹ thuật khu logistic, trình thẩm định cùng các thủ tục liên quan để triển khai xây dựng hạ tầng khu Logistic đáp ứng nhu cầu thuê kho bãi của các nhà đầu tư trong và ngoài khu vực, làm tăng tính khả thi và làm cơ sở để các Nhà đầu tư trong, ngoài nước xem xét hợp tác đầu tư vào dự án cũng như thúc đẩy công tác huy động vốn được hiệu quả;

- Hoàn thành thu hồi các chi phí Công ty đã thực hiện đầu tư vào Đoạn 1 tuyến đường ra cảng Phước An.

- Chuẩn bị các thủ tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Dự án tại vị trí nút giao với đường cao tốc Bến Lức – Long Thành cho phù hợp.

Mặc dù, HĐQT Công ty đã quyết liệt chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện các nội dung được ĐHĐCĐ giao. Tuy nhiên, do một số nguyên nhân khách quan và chưa lường trước được các khó khăn, thời gian phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền còn kéo dài nên một số nội dung mà ĐHĐCĐ giao chưa đạt được như kỳ vọng đặc biệt trong công tác bồi thường, nhận bàn giao đất. HĐQT Công ty sẽ tiếp tục bám sát và quyết liệt hơn trong việc chỉ đạo Ban Tổng giám đốc để hoàn thành các nội dung mà ĐHĐCĐ giao.

II. Phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2022.

Với mục tiêu mang lại tối đa hiệu quả đầu tư dự án, kịp thời nắm bắt cơ hội thị trường, HĐQT Công ty đề ra phương hướng hoạt động năm 2022 như sau:

1. Tuân thủ Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế Quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của HĐQT thực hiện công tác quản lý và giám sát Công ty, triển khai thực hiện có hiệu quả các Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty.

2. Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban chức năng Công ty trong quá trình triển khai Kế hoạch năm 2022 với các nhiệm vụ trọng tâm cụ thể:

- 2.1. Hoàn thành bồi thường, ký hợp đồng thuê đất và nhận bàn giao toàn bộ phần diện tích còn lại trong khu Dịch vụ hậu cần.

- 2.2. Triển khai đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.

- Hoàn thành điều chỉnh quy mô Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt;

- Hoàn thành Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt;

- Hoàn thành phân chia các gói thầu thuộc Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch đấu thầu, lựa chọn nhà thầu liên quan đến các gói thầu thuộc Phân kỳ 1 làm cơ sở triển khai thi công xây dựng.

- Lựa chọn, ký hợp đồng với nhà thầu thực hiện các gói thầu liên quan đến thi công xây dựng Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An.

- Hoàn thành xin thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy cho Phân kỳ 1 dự án;

- Hoàn thành các thủ tục xin cấp phép xây dựng Phân kỳ 1 và các thủ tục liên quan đến an toàn hàng hải, đảm bảo an toàn hàng hải.

- Triển khai khởi công xây dựng Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An đồng bộ với tiến độ đầu tư Tuyến đường.

2.3. Triển khai san lấp khu Dịch vụ hậu cần cảng.

- Hoàn thành Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Khai hoang san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần, thẩm định trình Đại Hội đồng cổ đông phê duyệt.

- Lựa chọn, ký hợp đồng với nhà thầu thực hiện các gói thầu liên quan đến thi công san lấp khu dịch vụ hậu cần.

2.4. Thu xếp huy động nguồn vốn để triển khai dự án: Hoàn thành các thủ tục liên quan đến tăng vốn điều lệ để đảm bảo vốn đối ứng thực hiện dự án; đồng thời huy động vốn vay thông qua các tổ chức tín dụng để triển khai xây dựng Phân kỳ 1; Bồi thường giải phóng mặt bằng phần còn lại của dự án; thực hiện san lấp mặt bằng, chuẩn bị mặt bằng khu dịch vụ hậu cần.

2.5. Bám sát tiến độ đầu tư Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT để triển khai Phân kỳ 1 đồng bộ với tuyến đường. Trong trường hợp chủ đầu tư BOT tuyến đường nhượng, thoái vốn khỏi dự án, Công ty PAP sẽ nhận lại toàn bộ phần vốn của chủ dự án cũ, đồng thời tiếp quản toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư cũ với các bên liên quan để tiếp tục quản lý Dự án Tuyến đường đồng bộ với Dự án Cảng Phước An để khai thác hiệu quả hai dự án.

2.6. Đôn đốc tiến độ triển khai nạo vét tuyến luồng với các cấp thẩm quyền để tàu 60.000 DWT ra vào cảng Phước An nhằm thu hút các hãng tàu/ khách hàng, tăng hiệu quả khai thác.

2.7. Hoàn thiện bộ máy tổ chức của Ban QLDA để đảm bảo quá trình triển khai dự án.

2.8. Hoàn thành phê duyệt đề xuất khu Công nghiệp Phước An và thực hiện các thủ tục liên quan để đầu tư khai thác khu công nghiệp sau khi được cấp thẩm quyền phê duyệt.

2.9. Căn cứ tình hình triển khai xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành, Công ty PAP sẽ chuẩn bị các thủ tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Dự án tại vị trí nút giao với đường cao tốc Bến Lức – Long Thành cho phù hợp

Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động của HĐQT năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của HĐQT Công ty, kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Cty PAP;
- BKS Cty PAP;
- Lưu: VT/HĐQT.



Nguyễn Thành Đạt





**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ
ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

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

Số: /BKS-PAP

Đồng Nai, ngày tháng 03 năm 2022

Đ. THẢO

BÁO CÁO

V/v: Kiểm tra giám sát định kỳ tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An năm 2021

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 ;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Người đại diện Tập đoàn tại đơn vị làm công tác kiểm soát (BKS) báo cáo kết quả kiểm tra giám sát hoạt động quản lý, điều hành và sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP) năm 2021 với các nội dung sau:

A. Báo cáo các hoạt động của Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Nghị định 155/2020/NĐ-CP :

I. Tình hình tổ chức, hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021 :

Trong năm 2021, thành phần và cơ cấu BKS của PAP không có gì thay đổi, BKS Công ty vẫn có 3 thành viên được Đại Hội đồng cổ đông bầu ra như sau:

- Ông Bùi Hữu Giang : Trưởng ban.
- Ông Nguyễn Duy Hòa : Thành viên.
- Ông Đào Đức Mạnh : Thành viên.

II. Các chỉ tiêu báo cáo theo nghị định 155/2020/NĐ-CP :

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

Về lương và thù lao, hiện tại BKS đang được hưởng lương do Công ty PAP chi trả được căn cứ theo Quyết định số 181/QĐ-PAP ngày 30/11/2016; Quyết định sửa đổi số 336/QĐ-PAP ngày 01/08/2017 và Quyết định điều chỉnh số 350/QĐ-PAP ngày 20/07/2018 do Hội đồng Quản trị Công ty ban hành.

Về chi phí hoạt động, trong năm 2021 BKS không phát sinh các khoản chi phí lớn nào ngoài tiền lương.

2. Tổng kết các cuộc họp của BKS và các kết luận, kiến nghị của BKS;

Do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến hết sức phức tạp nên theo khuyến cáo của cơ quan y tế địa phương trong các Quý II, III và IV/2021 BKS chủ yếu làm

việc online qua internet để phòng tránh lây lan dịch bệnh, BKS đã thống nhất việc lập các báo cáo về việc kiểm tra giám sát tình hình hoạt động của Công ty theo luật định.

3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty;

a. Công tác quản lý vốn và hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ:

a.1. Tình hình quản lý và sử dụng vốn:

Về số lượng và cơ cấu vốn, trong năm 2021, Công ty đã thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ từ 1.100 tỷ đồng lên 1.500 tỷ đồng, theo đó công ty đã phát hành thêm 40 triệu cổ phần, việc thực hiện được kết thúc trong Quý I/2021, kết thúc năm tài chính 2021 BKS ghi nhận số liệu về số lượng và cơ cấu vốn của PAP với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên cổ đông	Vốn đã góp (VND)	Số CP nắm giữ tương ứng (CP)	Tỷ lệ sở hữu so với VDL (%)
1	Công ty TNHH MTV Hoàn Sơn	660.000.000.000	66.000.000	44,00%
2	Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN)	350.000.000.000	35.000.000	23,33%
3	Cổ đông khác và thể nhân	490.000.000.000	49.000.000	32,67%
	Tổng cộng	1.500.000.000.000	150.000.000	100,00%

Sau khi thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ với giá trị 10.300 đ/CP với số lượng 40 triệu CP, Công ty công ty đã thu được thặng dư vốn cổ phần gần 12 tỷ đồng. Sau khi thực hiện việc tăng vốn điều lệ trong Quý I/2021 Công ty đã thực hiện thanh toán toàn bộ khoản vay để thực hiện việc đền bù GPMB trong Quý IV/2020 cho Công ty TNHH MTV Hoàn Sơn số tiền là 148,63 tỷ. Vì vậy, các chỉ số về thanh toán của công ty đã trở về trạng thái an toàn so với cuối năm 2020.

Tuy nhiên, do nhu cầu vốn để thực hiện triển khai Dự án Cảng Phước An, đến Quý II/2021 Công ty đã vay ngắn hạn của Công ty CP Đầu tư XD và Vật liệu XD Sài Gòn số tiền 55 tỷ đồng, điều này có làm cho các chỉ số thanh toán trong ngắn hạn có giảm xuống nhưng vẫn nằm trong giới hạn an toàn cho phép.

Trong năm, Công ty không phát sinh các khoản đầu tư dài hạn mới cũng như không phát sinh khoản nợ xấu nào.

Theo số liệu Báo cáo Tài chính năm 2021 của Công ty cung cấp BKS ghi nhận các chỉ số tài chính cơ bản như sau:

Chi tiêu				Ghi chú
Hệ số nợ	=	$\frac{\text{Tổng nợ phải trả}}{\text{Tổng Tài sản}}$	= $\frac{72.789.898.161}{1.593.232.546.471} = 0,05$	Thấp
Khả năng thanh toán tổng quát	=	$\frac{\text{Tổng Tài sản}}{\text{Tổng nợ phải trả}}$	= $\frac{1.593.232.546.471}{72.789.898.161} = 21,9$	Tốt
Khả năng thanh toán ngắn hạn	=	$\frac{\text{Tổng Tài sản ngắn hạn}}{\text{Tổng Nợ ngắn hạn}}$	= $\frac{61.118.276.223}{72.789.898.161} = 0,84$	BT
Khả năng thanh toán nhanh	=	$\frac{\text{Tổng TSNH - Hàng tồn kho}}{\text{Tổng Nợ ngắn hạn}}$	= $\frac{61.118.276.223}{72.789.898.161} = 0,84$	BT

a.2. Kết quả hoạt động SXKD và Báo cáo Tài chính của Công ty:

Chỉ tiêu	Cả năm		So sánh tăng giảm	
	Năm nay	Năm trước	Giá trị	Tỷ lệ (%)
1. Doanh thu thuần bán hàng			0	
2. Giá vốn hàng bán			0	
3. Lãi gộp			0	
4. Doanh thu tài chính	320.851.268	28.561.745.323	-28.240.894.055	1%
5. Chi phí tài chính		22.175	-22.175	0%
- Trong đó: Chi phí lãi vay			0	
6. Chi phí bán hàng			0	
7. Chi phí QLDN	1.841.315.548	16.671.000.434	-14.829.684.886	11%
8. Thu nhập khác		2.072.545.455	-2.072.545.455	
9. Chi phí khác	495.000.000	22.600.000	472.400.000	
10. Tổng LN kế toán trước thuế	(2.015.464.280)	13.940.668.169	-15.956.132.449	-14%
11. Chi phí thuế TNDN hiện hành			0	
12. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			0	
13. LN sau thuế TNDN	(2.015.464.280)	13.940.668.169	-15.956.132.449	-14%

*** Công nợ phải thu:**

Tính đến 31/12/2021, PAP có các khoản nợ phải thu chính là :

- Tổng số Nợ phải thu ngắn hạn : 3.051.458.370
- Tổng số Nợ phải thu dài hạn : 3.861.366.000

Đối với gói thầu xây lắp Phân kỳ 1: PAP đã cơ bản hoàn thành thu hồi tiền tạm ứng gói thầu Xây lắp Phân kỳ 1, hiện còn khoảng 3,8 tỷ đồng. BKS đã yêu cầu PAP sớm hoàn thành các hồ sơ nghiệm thu liên quan, để hoàn thành dứt điểm công nợ tạm ứng của gói thầu này.

*** Công nợ phải trả :**

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính 2021, Số liệu về các khoản nợ phải trả là:

- Tổng số Nợ phải trả ngắn hạn : 72.789.898.161
- Tổng số Nợ phải trả dài hạn : 0

Công nợ phải trả: Tính đến 31/12/2021, PAP chỉ có nợ ngắn hạn với tổng giá trị khoảng 72,89 tỷ đồng trong đó có các đối tượng phải trả chủ yếu là Công ty Lan Phương 13,34 tỷ đồng, đây là giá trị mà Công ty Lan Phương đã xin không nhận tiền đền bù GPMB cho diện tích đất khoảng 20 ha tại khu Logistic, và xin làm Nhà đầu tư thứ cấp với diện tích đất tương đương. Ngoài ra, PAP vay tài chính (55 tỷ đồng) của Công ty Đầu tư xây dựng và vật liệu xây dựng Sài gòn, thời hạn vay 1 năm, lãi suất 9%/năm để chi trả bồi thường phần còn lại của Khu dịch vụ hậu cần; phần chi phí lãi vay và các khoản phải trả khác khoảng 3,53 tỷ đồng.

Hiện PAP chưa phát sinh nợ dài hạn.

b. Công tác triển khai đầu tư xây dựng Dự án Cảng Phước An:

Theo số liệu BKS thu thập được, tổng giá trị đầu tư của dự án lũy kế đến 31/12/2021 là 1.523,18 tỷ đồng.

Về công tác đất đai: kết thúc năm 2021, tổng số tiền mà PAP đã chuyển trả cho công tác bồi thường GPMB là 1.391,55 tỷ đồng.

Sau khi hoàn thành công tác bồi thường GPMB và được UBND huyện Nhơn Trạch xác nhận, ngày 09/06/2021 UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận cho Công ty PAP thuê đất Đợt 3 tại Quyết định số 1945/QĐ-UBND với diện tích 437 ha. Hiện tại, Công ty PAP đang phối hợp với các sở/ ban ngành của tỉnh Đồng Nai hoàn thiện các thủ tục để ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng quyền sử dụng đất và bàn giao phần diện tích đất trên cho Công ty. Phần diện tích còn lại (khoảng 53 ha) đang được Hội đồng bồi thường huyện Nhơn Trạch khẩn trương tháo gỡ vướng mắc, hoàn thiện hồ sơ để chi trả cho người dân và bàn giao cho Công ty PAP.

c. Công tác tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2021:

Ngày 07/05/2021 HĐQT Công ty đã ban hành Quyết định số 183/QĐ-PAP về tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 sẽ diễn ra vào ngày 27/05/2021. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh Covid-19 nên phiên họp ĐHĐCĐ thường niên đã bị hoãn. Đến ngày 25/11/2021 PAP đã tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 bằng hình thức trực tiếp tại trụ sở Công ty kết hợp với online, Đại hội Cổ đông đã được tổ chức thành công và thông qua một số nội dung quan trọng như Điều chỉnh Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ Hậu cần Cảng; Bổ sung một số ngành nghề kinh doanh; Ban hành điều lệ sửa đổi; Ban hành các Quy chế Quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; và một số nội dung khác.

BKS đánh giá Công ty đã thực hiện tốt công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021

4. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) và các người điều hành doanh nghiệp khác năm 2021;

a. Cơ cấu tổ chức của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc:

a.1. Cơ cấu tổ chức của HĐQT :

Trong Quý IV/2021, sau khi Đại Hội cổ đông thường niên được tổ chức thành công, HĐQT được cơ cấu lại với số lượng nâng từ 5 thành viên lên 7 thành viên, Đại hội đã bầu bổ sung 02 Thành viên mới vào HĐQT là ông Nguyễn Thành Đạt và ông Nguyễn Thái Phúc. Theo nguyện vọng cá nhân, HĐQT cũng thực hiện miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT - Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2019 - 2024 đối với Ông Phạm Hoàng Sơn và tiến hành bầu mới vị trí Chủ tịch HĐQT Công ty, theo đó Ông Nguyễn Thành Đạt đã được HĐQT bầu giữ chức Chủ tịch HĐQT thay thế cho Ông Phạm Hoàng Sơn. Cũng do sự rút lui theo nguyện vọng cá nhân của ông Phạm Hoàng Sơn nên HĐQT Công ty hiện tại chỉ còn 6 thành viên.

Đến thời điểm kết thúc kỳ báo cáo, HĐQT Công ty bao gồm các ông bà sau:

1. Ông Nguyễn Thành Đạt - Chủ tịch
2. Ông Trần Ngọc Dũng - Thành viên
3. Ông Đào Minh Tùng - Thành viên
4. Ông Hoàng Sỹ Quyết - Thành viên
5. Ông Nguyễn Hồng Sơn - Thành viên
6. Ông Nguyễn Thái Phúc - Thành viên

a.2. Cơ cấu tổ chức của Ban Tổng Giám đốc:



1033
GTY
HAT
IDAI
THA
HUOC
CH-T.

Trong năm 2021, số lượng thành viên của Ban TGD không có gì thay đổi so với thời điểm kết thúc năm trước vẫn là 2 thành viên bao gồm:

- Ông Hoàng Sỹ Quyết - Tổng Giám đốc Công ty
- Ông Đào Minh Tùng - Phó Tổng Giám đốc.

b. Giám sát các hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

Trong năm 2021, do diễn biến của dịch Covid 19 nên ngoài buổi làm việc diễn ra cùng thời điểm với Đại hội Cổ đông với hình thức trực tuyến kết hợp với online thì BKS không ghi nhận được cuộc họp chính thức nào của HĐQT cũng như Ban Tổng Giám đốc Công ty.

5. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và các cổ đông.

Trong năm 2021, tuy có ít điều kiện tiếp xúc trao đổi trực tiếp nhưng sự phối hợp giữa BKS với các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc về cơ bản là tốt.

6. Đánh giá các hoạt động khác:

- Kết thúc năm tài chính 2021, BKS không ghi nhận được buổi làm việc nào của Công ty với các đoàn kiểm tra hay cơ quan chức năng Nhà nước có thẩm quyền cũng như không ghi nhận được khuyến nghị nào từ các cơ quan trên đối với Công ty.
- Trong năm 2021, BKS không ghi nhận được thắc mắc, khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến các Quy định của Pháp luật Nhà nước, Nội quy, điều lệ Công ty đối với Ban Lãnh đạo Công ty .
- Trong Quý, BKS không ghi nhận được phiên làm việc nào của Công ty với các cơ quan chức năng về việc thanh kiểm tra đơn vị.

B. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2022

Trong năm 2022, BKS sẽ tập trung thực hiện hoàn thành các mục tiêu chính như sau:

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, Pháp luật Nhà nước. Giám sát tình hình thực hiện các Quy chế, Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị của Đại Hội Đồng cổ đông (ĐHĐCD), HĐQT Công ty và các quy chế quản lý nội bộ khác của PAP.
- Kiểm tra, giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.
- Kiểm tra đôn đốc việc áp dụng các Nghị quyết của ĐHĐCD và HĐQT về Dự án Cảng Phước An vào thực tiễn thực hiện dự án, đảm bảo việc thực hiện triển khai đầu tư xây dựng phân kỳ 1 của dự án Cảng Phước An bám sát với mục tiêu và kế hoạch đã được HĐQT đề ra.
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2021 và các Quý năm 2022. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản lý, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ của PAP.
- Theo dõi, kiểm tra và giám sát tình hình thực hiện và xử lý các khuyến nghị của các đoàn kiểm tra của cơ quan quản lý nhà nước (nếu có).
- Kiểm tra việc cân đối vốn và quản lý dòng tiền, giám sát quá trình tăng vốn (nếu có) của Công ty được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước và pháp luật.

C. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ :

Về mặt tài chính, do hiện nay PAP là doanh nghiệp đặc thù chỉ có duy nhất 1 hoạt động là đầu tư dự án Cảng Phước An nên ngoài công tác quản lý dự án PAP không có hoạt động kinh doanh nào khác đúng nghĩa dẫn đến gần như không có nguồn thu nào đáng kể để bổ sung nguồn lực cho các hoạt động của Công ty ngoài lãi tiền gửi Ngân hàng. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại PAP đã dồn gần như toàn bộ số vốn góp thu được để phục vụ cho Công tác triển khai dự án Cảng Phước An và Khu DV hậu cần Cảng nên lượng tiền (cả tiền mặt và tiền gửi ngân hàng) còn lại rất ít (khoảng 56,6 tỷ đồng) so với số vốn huy động được (1.500 tỷ đồng). Kết thúc năm 2021, theo số liệu Kế toán được cung cấp, do PAP đang thực hiện các hạng mục công việc của dự án bằng vốn tự có của mình nên tuy các chỉ số thanh toán có thấp nhưng BKS đánh giá tình trạng tín dụng của Công ty vẫn nằm ở mức an toàn cho phép.

Về lâu dài để tăng tính an toàn và hiệu quả trong hoạt động SXKD, BKS đề nghị Ban lãnh đạo sớm có giải pháp kinh doanh để tạo thu nhập đảm bảo bù đắp các chi phí bỏ ra cũng như đảm bảo các chỉ số tài chính và tín dụng luôn ở mức an toàn đảm bảo quyền lợi của Công ty và các cổ đông. Đồng thời luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định của Công ty, Nhà nước và Pháp luật quy định.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông,
- HĐQT Công ty;
- Lưu VT/BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**



Bùi Hữu Giang

TỜ TRÌNH

V/v Kết quả SXKD và Phân phối lợi nhuận 2021.

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông kết quả SXKD và phân phối lợi nhuận năm 2021, cụ thể:

DVT: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2021
1	Lợi nhuận trước thuế	(2.015.464.280)
1.1	Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	(1.520.464.280)
1.2	Lợi nhuận từ hoạt động khác	(495.000.000)
2	Thuế TNDN	0
3	Lợi nhuận sau thuế	(2.015.464.280)
4	Kết chuyển lỗ	(2.015.464.280)

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Xin chân thành cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng BKS;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt

TỜ TRÌNH

V/v Thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2022.

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ vào Quy định trả lương, trả thưởng của Công ty PAP ban hành theo Nghị quyết số 69/NQ-PAP ngày 24/03/2022;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của Công ty.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông phương án thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát của Công ty PAP năm 2022, cụ thể:

1. Đối với thành viên HĐQT và thành viên BKS chuyên trách: Áp dụng chế độ trả lương theo Quy định trả lương, trả thưởng hiện hành của Công ty PAP.
2. Đối với các thành viên HĐQT và thành viên BKS không chuyên trách:
 - Thù lao của thành viên HĐQT: 5.000.000 đ/ người/ tháng.
 - Thù lao của thành viên BKS: 3.000.000 đ/ người/ tháng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng BKS PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt



Số: 129/TT-PAP

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2022.

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Qua khảo sát năng lực của các công ty Kiểm toán hiện có trên thị trường Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP) kính trình Đại hội đồng cổ đông danh sách các Công ty kiểm toán độc lập được đánh giá tốt nhất để thực hiện việc Kiểm toán Báo cáo tài chính cũng như kiểm toán hoạt động năm 2022 của Công ty PAP như sau:

I. Đối với việc kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và năm 2022:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
2. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
3. Công ty TNHH Pricewaterhouse Coopers Việt Nam.
4. Công ty TNHH KPMG

II. Đối với việc kiểm toán Báo cáo tài chính bất thường hoặc kiểm toán các hoạt động khác: Ngoài các đơn vị thuộc mục I, bổ sung thêm các đơn vị sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán VACO.
2. Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE).

Kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán nêu trên và giao Tổng Giám đốc Công ty căn cứ từng mục đích kiểm toán, lựa chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách trên để thực hiện Kiểm toán trong năm 2022 của Công ty.

Xin chân thành cảm ơn./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT PAP;
- Lưu: VT, Hồ sơ BKS.

BÙI HỮU GIANG

TỜ TRÌNH

V/v: Đề nghị phê duyệt điều chỉnh Quy mô và Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic).

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông Công ty xem xét, phê duyệt điều chỉnh Quy mô và Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) theo tài liệu đính kèm.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BKS PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Đạt





BÁO CÁO

V/v: Điều chỉnh Quy mô và Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 khu cảng thuộc Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic).

Kính gửi: Kính gửi Hội đồng Quản trị Công ty.

- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 đã được sửa đổi, Luật số 62/2020/QH14;
- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Quyết định số 1579/QĐ - TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2022-2023, tầm nhìn 2050;
- Căn cứ Quyết định số 3655/QĐ-BGTVT ngày 12/12/2017 của Bộ Giao thông Vận tải;
- Căn cứ Nghị quyết 098/NQ-PAP ngày 08/3/2011 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần dầu khí Đầu tư khai thác cảng Phước An về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình “Dự án cảng Phước An, tuyến đường kết nối vào cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng”;
- Căn cứ Quyết định số 2748/QĐ-BTNMT ngày 05/09/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic)”;
- Căn cứ Nghị quyết 107/NQ-PAP ngày 28/5/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty PAP về việc phê duyệt bổ sung phương án huy động vốn để triển khai dự án và Điều chỉnh quy mô phân kỳ 1 của dự án cảng Phước An;
- Căn hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh Phân kỳ 1 dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế cảng – kỹ thuật biển lập tháng 04/2021;
- Căn cứ Báo cáo Thẩm tra của Viện Xây dựng Công trình biển số: 3/2021 ngày 27/04/2021 về việc báo cáo thẩm tra điều chỉnh thiết kế cơ sở phân kỳ 1 dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng;
- Căn cứ văn bản số 1511/CQLXD-DAĐT ngày 16/6/2021 của Cục QLXD&CLCTGT của Bộ Giao thông vận tải về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh phân kỳ 1 dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng;
- Căn cứ Nghị quyết số 189/NQ-PAP ngày 10/06/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An về việc Phê duyệt danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát và thiết kế dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng;
- Căn cứ văn bản số 3521/CHHVN-KHĐT ngày 27/08/2021 của Cục Hàng hải Việt Nam về việc thỏa thuận vị trí, quy mô bến cảng Phước An (giai đoạn 1);

- Căn cứ Nghị quyết số 218 /NQ-PAP ngày 25/11/2021 của Đại Hội đồng cổ đông Công ty về Phê duyệt Chủ trương Điều chỉnh dự án Cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic);

- Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-PAP ngày 30/11/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty về Phê duyệt điều chỉnh thiết kế cơ sở Phân kỳ 1 dự án cảng Phước An;

- Căn cứ Báo cáo Thăm tra của Viện Xây dựng Công trình biển số: 182/2021 ngày 29/11/2021 về việc báo cáo Thăm tra Thiết kế bản vẽ thi công Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic) – Phân kỳ 1;

- Căn cứ văn bản số 289/CQLXD-CNPN ngày 28/01/2022 của Cục QLXD & CLCTGT – Bộ Giao Thông Vận tải về Thăm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic) – Phân kỳ 1;

- Căn cứ Hồ sơ Thiết kế bản vẽ Thi công và Dự toán Phân kỳ 1 điều chỉnh do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển (Portcoast) xuất bản tháng 11/2021;

- Căn cứ báo cáo Thăm tra dự toán của Viện xây dựng Công trình biển.

Ban quản lý dự án kính báo cáo Hội đồng quản trị Công ty tình hình Điều chỉnh Quy mô và tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An, cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên Công trình: Phân kỳ 1 - dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần.

2. Loại, cấp công trình: Công trình hàng hải, cấp I.

3. Thuộc dự án: Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic).

4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An.

- Địa chỉ: Khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại: 0251 3685588.

5. Địa điểm xây dựng: xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

6. Giá trị dự toán xây dựng công trình: **4.806.483.387.547** đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay

8. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển (Portcoast).

9. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển (Portcoast).

10. Nhà thầu thăm tra thiết kế xây dựng và dự toán: Viện Xây dựng Công trình biển (Icoffshore).

11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Căn cứ Nghị quyết số 189/NQ-PAP ngày 10/06/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An về việc phê duyệt danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát và thiết kế dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng.

12. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng cảng Phước An thành cảng biển, đầu mối trong khu vực, cung cấp dịch vụ cảng và Logistics cho các khách hàng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và vùng trọng điểm kinh tế phía Nam, gồm: Tiếp nhận tàu hàng container, tàu hàng tổng hợp, thực hiện bốc xếp, lưu kho bãi, thông quan hàng hóa, sơ chế, đóng gói, kiểm đếm, giao nhận hàng hóa và các dịch vụ liên quan khác với quy mô diện tích khoảng

183ha, tổng chiều dài bến 3.050m, bao gồm 10 bến (6 bến container và 4 bến tổng hợp), đón tàu có trọng tải đến 60.000 DWT.

II. Tóm tắt quá trình triển khai và lý do điều chỉnh.

1. Quá trình triển khai.

Công ty đã hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư dự án Dự án Cảng Phước An và khu Dịch vụ hậu cần cảng (logistic) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: Quy hoạch chi tiết xây dựng; Báo cáo nghiên cứu khả thi; Hồ sơ đánh giá tác động môi trường; Thiết kế bản vẽ thi công phân kỳ 1; Giấy phép xây dựng; Phương án đảm bảo an hàng hải để phục vụ thi công Phân kỳ 1.v.v. Đồng thời, đã cơ bản hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hiện PAP đã được giao đất 157 ha/183 ha khu Cảng; đã ký hợp đồng cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ là 47ha/55ha và quyết định cho thuê đất (đợt 3) 437,01 ha/555 ha khu dịch vụ hậu cần. Công ty đang tích cực phối hợp với Sở TN&MT để ký hợp đồng thuê đất đợt 3 (437,1ha), đồng thời quyết liệt phối hợp với Hội đồng bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện Nhơn Trạch để hoàn thành công tác bồi thường phân đất còn lại để bàn giao cho Công ty thực hiện đầu tư xây dựng.

2. Lý do điều chỉnh.

Tuyến đường ra Cảng Phước An (đoạn từ nút giao cao tốc Bến Lức – Long Thành ra cảng Phước An) được đầu tư theo hình thức BOT triển khai chậm so với tiến độ đầu tư Phân kỳ 1, để tránh rủi ro trong đầu tư cũng như sự đồng bộ kết nối hạ tầng giao thông, ngày 26/4/2019 Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thống nhất thông qua giãn tiến độ đầu tư Phân kỳ 1 để phù hợp với tiến độ đầu tư Tuyến đường vào cảng. Hiện nay, UBND tỉnh Đồng Nai đã phê duyệt nhà đầu tư Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT tại Quyết định số 5135/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 và các sở ban ngành của tỉnh đang hoàn thiện các thủ tục liên quan để ký Hợp đồng với nhà đầu tư. Thực hiện theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2020, 2021 nhằm bù cho tiến độ đầu tư Phân kỳ 1 bị chậm so với giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, đã thống nhất chủ trương điều chỉnh quy mô Phân kỳ 1 bổ sung thêm một cầu cảng. Công ty PAP đã tổ chức lập Hồ sơ Thiết kế điều chỉnh Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An: (i) Về hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh được Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển (Portcoast) lập tháng 4/2021, được Cục Hàng Hải Việt Nam thỏa thuận vị trí quy mô Bến cảng Phước An tại văn bản số 3521/CHHVN-KHĐT ngày 27/08/2021, được Viện xây dựng công trình biển thẩm tra báo cáo số 63/2021/BCTT tháng 4/2021, được Cục QLXD&CLCTGT của Bộ GTVT thẩm định tại văn bản số 1511/CQLXD&CLCTGT ngày 16/06/2021; (ii) Về hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được Công ty Portcoast lập tháng 11/2021, được Viện xây dựng Công trình biển thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công báo cáo số 182/2021/BCTT ngày 29/11/2021, được Cục QLXD&CLCTGT của Bộ GTVT thẩm định Thiết kế xây dựng tại văn bản số 289/CQLXD-CNPN ngày 27/01/2022, được Viện xây dựng công trình biển thẩm tra dự toán.

Để bù tiến độ đầu tư Phân kỳ 1 bị chậm so với giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Hội đồng quản trị kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua điều chỉnh quy mô Phân kỳ 1 thêm một cầu cảng với nội dung điều chỉnh như sau.

III. Nội dung điều chỉnh.

1. Quy mô Phân kỳ 1.

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Quy mô Phân kỳ đã được duyệt tại QĐ 164/QĐ-PAP	Quy mô Phân kỳ 1 đề nghị điều chỉnh	Chênh lệch
I	KHU CẢNG				
1	Bãi container	m ²	17.292	76.941,8	59.649,8
2	Bãi hàng tổng h/ợp	m ²	4250	92.068,9	87.818,9
3	Đường nội bộ	m ²	29.277	50.886,6	21.609,6
4	Chiều rộng đường sau cảng	m	10,5	15	4,5
5	Chiều rộng mặt cầu nội bộ	m	10,5	17	6,5
6	Sân khu văn phòng	m ²	1.500	1.082,2	-417,8
7	Khu xử lý nước thải	m ²	600	136,5	-463,5
8	Kho có mái che + Workshop	m ²	1.500	6.000	4.500
9	Nhà vệ sinh	m ²	23,3		-23,3
10	Cầu tàu	m	335 x 53	670 x 45	335
II	KHU LOGISTIC				
1	Bãi đậu xe tập trung và khu dịch vụ vận tải	m ²	52.940	0	-52.940
2	Khu văn phòng	m ²	8.250	0	-8.250

2. Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1.

Stt	Hạng mục	Giá trị đã được duyệt tại QĐ 164/QĐ-PAP (1.000 VNĐ)	Giá trị đề nghị điều chỉnh (1.000 VNĐ)	Chênh lệch
1	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	8.079.765	8.079.765	0
2	Chi phí xây dựng	828.166.958	3.008.944.809	2.180.777.851
3	Chi phí thiết bị	378.612.883	1.107.899.985	729.287.102
4	Chi phí Quản lý dự án	10.937.554	28.555.933	17.618.379
5	Chi phí Tư vấn Đầu tư xây dựng	35.292.747	57.552.847	22.260.100
6	Chi phí khác	184.818.542	39.973.431	-144.845.111
7	Chi phí dự phòng	142.789.899	254.161.100	111.371.201
8	Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng		301.315.519	301.315.519
	TỔNG CỘNG	1.588.698.348	4.806.483.388	3.217.785.041

3. Hiệu quả đầu tư. (Hồ sơ kèm theo).

IV. Kiến nghị:

Trên cơ sở Thiết kế bản vẽ thi công, Dự toán Phân kỳ 1 điều chỉnh và báo cáo hiệu quả đầu tư do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật biển (Portcoas) lập và Hồ sơ Phân kỳ 1 điều chỉnh được Cục Hàng hải Việt Nam thỏa thuận vị trí, quy mô Bến, được Viện xây dựng công trình biển thẩm tra thiết kế, được Bộ giao thông vận tải thông báo thẩm định thiết, được viện xây dựng công trình biển thẩm tra dự toán... Để kịp tiến độ đầu tư, đảm bảo hiệu quả đầu tư và chủ động, linh hoạt trong thực hiện, triển khai dự án đầu tư theo kế hoạch đề ra, đẩy nhanh tiến độ thực hiện và mang lại hiệu quả tối đa cho Công ty và các cổ đông. Ban Quản lý Dự án kính báo cáo Hội đồng quản trị xem xét trình Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt với các nội dung sau:

1. Thông qua điều chỉnh Quy mô và Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 – Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) với các nội dung tại mục III của báo cáo này.

2. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định:

- Phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Phân kỳ 1 điều chỉnh - Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic). HĐQT Công ty được phép phê duyệt khi Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 điều chỉnh chênh lệch (tăng, giảm) tối đa 10% trong tổng

mức đầu tư tại **mục III** tờ trình này và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp gần nhất.

- Phê duyệt tiến độ đầu tư Phân kỳ 1 điều chỉnh - Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) để đảm bảo phù hợp với tiến độ đầu tư Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT và phù hợp với tình hình triển khai dự án;

Kính báo cáo Hội đồng quản trị Công ty xem xét trình Đại hội Đồng cổ đông thông qua làm cơ sở để triển khai các công việc tiếp theo để đầu tư xây dựng.

Trân trọng./.

**TM. BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng giám (để b/c);
- Lưu: VT, BQLDA.

Nguyễn Việt Tinh

DỰ THẢO

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ PHÂN KỲ I

DỰ ÁN: CẢNG PHƯỚC AN VÀ KHU DỊCH VỤ HẬU CẦN CẢNG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHƯỚC AN HUYỆN NHƠN TRẠCH TỈNH ĐỒNG NAI

I. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ PHÂN KỲ I

I.1. Các cơ sở để tổng hợp tổng mức đầu tư Phân kỳ I:

Tổng mức đầu tư xây dựng Phân kỳ I - Dự án cảng Phước An được tính toán dựa trên các cơ sở sau đây:

- Quy mô, khối lượng theo thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục đầu tư của Phân kỳ I;
- Số lượng và chủng loại thiết bị đầu tư cho Phân kỳ I;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014.
- Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 .
- Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 21/04/2015 của Chính phủ về việc Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về việc Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về việc Quản lý chất lượng Công trình xây dựng;
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì Công trình xây dựng;
- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;
- Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- Thông báo giá vật liệu theo Công bố số 80/SXD-QLXD ngày 11/01/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai công bố giá vật liệu xây dựng quý IV năm 2021 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Thông cáo báo chí về giá xăng dầu của Tập đoàn xăng dầu Việt Nam;

- Quyết định 648/QĐ-BCT ngày 20/3/2019 về điều chỉnh mức giá bán lẻ điện bình quân và quy định giá bán điện;

- Theo yêu cầu của Chủ đầu tư và các văn bản liên quan khác.

1.2. Tổng hợp tổng mức đầu tư Phân kỳ 1:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

TT	Hạng mục	Giá trị trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Giá trị sau thuế
1	Chi phí xây dựng	2.735.404	273.541	3.008.945
-	Khu cảng (CTGT)	2.735.404	273.541	3.008.945
-	Tuyến ống cấp nước dọc đường kết nối vào cảng (CTHKT)	-	-	-
-	Tuyến đường điện trung thế dọc đường kết nối vào cảng (CTCN)	-	-	-
-	Khu Dịch vụ hậu cần cảng (CTDD)	-	-	-
2	Chi phí thiết bị	1.007.182	100.718	1.107.900
3	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	8.080	-	8.080
4	Chi phí Quản lý dự án	28.556	-	28.556
5	Chi phí Tư vấn Đầu tư xây dựng công trình	52.321	5.232	57.553
6	Chi phí khác	36.604	3.369	39.973
7	Chi phí dự phòng	231.056	23.105	254.161
	TỔNG CỘNG	4.099.203		4.505.168
8	Lãi vay trong thời gian xây dựng	301.313	-	301.316
	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ (Bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng)	4.400.518	405.965	4.806.483

Cơ cấu nguồn vốn của Tổng mức đầu tư

STT	Danh mục	Giá trị sau thuế (1.000.000 đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Vốn vay thương mại	3.845.187	80
2	Vốn chủ sở hữu	961.297	20
3	Tổng mức đầu tư (bao gồm lãi vay)	4.806.483	100

Tổng hợp giá trị Tổng mức đầu tư

STT	Nội dung	Giá trị sau thuế (Triệu đồng)	Ghi chú
1	Tổng mức đầu tư chưa bao gồm lãi vay	4.505.168	
2	Lãi vay trong thời gian xây dựng	301.316	
3	Tổng mức đầu tư đã bao gồm lãi vay	4.806.483	

III. TÍNH TOÁN HIỆU QUẢ KINH TẾ CỦA DỰ ÁN

III.1. Mục đích và cơ sở tính toán

Mục đích của công tác tính toán, phân tích hiệu quả đầu tư của dự án là đánh giá tính khả thi về tài chính mà dự án mang lại cho chủ đầu tư và những lợi ích kinh tế mà dự án mang lại cho xã hội.

Để đánh giá tính hiệu quả của một dự án đầu tư cần phân tích khả năng thu xếp vốn, nguồn vốn và khả năng cấp vốn theo tiến độ, phương án hoàn trả vốn đối với dự án có yêu cầu thu hồi vốn và phân tích đánh giá hiệu quả tài chính, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, từ đó ra quyết định lựa chọn phương án đầu tư.

Công tác đánh giá hiệu quả vốn đầu tư bao gồm lựa chọn mô hình và kế hoạch đầu tư, tính toán chi phí và thu nhập, đánh giá các chỉ tiêu tài chính và kinh tế - xã hội.

Trong các dự án đầu tư, thường có phần vốn vay. Chủ dự án khi vay nhất thiết phải có phương án trả nợ, coi phương án trả nợ là bộ phận không thể thiếu của Phân tích hiệu quả tài chính của Dự án đầu tư.

+ Tỷ số lợi ích / chi phí: Là tỷ số giữa giá trị hiện tại của lợi ích thu được với giá trị hiện tại của chi phí bỏ ra. Nếu dự án có B/C lớn hơn hoặc bằng 1 thì dự án đó có hiệu quả về mặt tài chính.

d) Thời gian thu hồi vốn có xét yếu tố thời gian

+ Dự án có thời gian thu hồi vốn (THV) càng nhỏ càng tốt. Chi tiêu thời gian thu hồi vốn cho biết lúc nào thì vốn được thu hồi, từ đó có giải pháp rút ngắn thời gian đó.

III.3. Xác định dòng đời của dự án

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 7530322848 ngày 14/11/2017 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần 1 cho Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An, thời gian hoạt động của dự án là 50 năm theo quy định tại Điều 43 của Luật đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014. Theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, thời gian sử dụng cầu cảng là 40 năm. Do đó trong báo cáo xác định vòng đời dự án là 40 năm kể từ thời điểm bắt đầu đưa công trình vào khai thác.

- Thời gian chuẩn bị dự án và thi công bắt đầu từ 2022 đến hết năm 2023.
- Năm bắt đầu khai thác là năm 2024.
- Trả nợ gốc theo quý, trả lãi theo tháng.
- Nợ gốc phải trả từ năm giải ngân đầu tiên.

III.4. Lựa chọn tỷ suất chiết khấu (TSCK)

Theo Quyết định số 1531/QĐ-DKVN ngày 29/02/2012 của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN) về việc ban hành quy định về quy trình và tiêu chí định giá, thẩm định và quyết định đầu tư các dự án của PVN, tỷ suất chiết khấu tài chính của dự án được lựa chọn theo tỷ suất doanh lợi tối thiểu của dự án IRR_{min}. TSCK = IRR_{min}.

Tỷ suất sinh lợi tối thiểu IRR_{min} được tính toán theo công thức sau:

$$IRR_{min} = WACC + I + R_c$$

Trong đó:

WACC: Chi phí vốn bình quân gia quyền được tính toán theo công thức:

$$WACC = \frac{I_{csh}}{I} * i_{csh} \% + \frac{I_v}{I} * i_v \% (1 - t\%)$$

- + I_{csh}: Tổng số vốn chủ sở hữu trong tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến bằng 30% tổng số vốn đầu tư.
- + I_v: Tổng số vốn vay trong tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến bằng 70% tổng số vốn đầu tư.
- + I: Tổng vốn đầu tư mới của dự án.

(II) Doanh thu từ các dịch vụ Logistic khác.

- Trên cơ sở khối lượng và chủng loại hàng hóa khai thác qua cảng, công suất khai thác qua cảng; các khoản mục doanh thu và đơn giá áp dụng để tính toán doanh thu nêu ở trên; Kết quả tính toán doanh thu khai thác cảng thuộc Phân kỳ 1 - Dự án Cảng Phước An theo từng năm được trình bày tại các bảng trong phần phụ lục tính toán.

- Với khối lượng hàng hóa thông qua Cảng Phước An của các khách hàng trong ngành Dầu khí dự kiến khoảng 1 triệu tấn/năm. Doanh thu khai thác hàng hóa phục vụ trong ngành Dầu khí chiếm hơn 40% Doanh thu khai thác khu cảng và khu dịch vụ hậu cần. Do đặc thù hàng hóa, vật tư, thiết bị trong ngành Dầu khí thường có giá cước cao hơn hàng hóa thương mại, tuy nhiên để đảm bảo chắc chắn đối với chỉ tiêu doanh thu, trong báo cáo tính giá cước hàng hóa ngành dầu khí chung với giá cước khai thác thương mại, trong trường hợp Phân kỳ 1 nâng tỷ lệ khai thác phục vụ trong ngành tăng lên, hiệu quả dự án sẽ tăng lên.

(Chi tiết tính toán Doanh thu được trình bày ở bảng phần Phụ lục của báo cáo).

III.6. Tính toán Chi phí khai thác:

Chi phí khai thác Cảng Phước An bao gồm các khoản chi phí sau đây:

- Chi phí tiền lương: Được tính toán theo mức tiền lương dự kiến trả hàng tháng và số lượng lao động phục vụ khai thác cảng.

Chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp: tính theo Nghị quyết số 116/NQ-CP ngày 24/9/2021 và Quyết định số 23/2021/QĐ-TTg ngày 07/7/2021 (Từ ngày 01/10/2021 đến 30/6/2022) với định mức là 23,5% chi phí tiền lương, trong đó bảo hiểm xã hội 17,5%, bảo hiểm y tế 3%, kinh phí công đoàn 2%, bảo hiểm thất nghiệp 1%.

- Chi phí nhiên liệu, điện, nước: Được tính toán trên cơ sở nhu cầu tiêu thụ nhiên liệu thực tế hàng năm và đơn giá nhiên liệu tại thời điểm lập Báo cáo.

- Chi phí điều hành quản lý: Dự tính khoảng 10% doanh thu.

- Chi phí bảo trì công trình hàng năm từ 0.2÷0.4% giá trị xây dựng công trình.

- Chi phí bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị hàng năm: Dự tính từ 3.6÷4.0% giá trị thiết bị (tham khảo định mức của các thiết bị tương đương tại Thông tư số 11/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng V/v công bố định mức các hao phí xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng).

- Chi phí nạo vét khu nước trước bến hàng năm dự tính khoảng 10÷25% tổng giá trị nạo vét ban đầu.

- Chi phí khấu hao tài sản cố định: Thời gian trích Khấu hao Tài sản cố định (TSCĐ) được áp dụng theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ. Thời gian trích khấu hao Tài sản cố định trong dự án đề xuất như sau:

TỜ TRÌNH

V/v: Phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, Dự toán Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An và Thiết kế Dự toán san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần.

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông Công ty xem xét, phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, Dự toán Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An và Thiết kế Dự toán san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần.

Trân trọng kính trình./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Lưu VT, BQLDA.



Nguyễn Thành Đạt





BÁO CÁO

V/v: Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công, Dự toán Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An và Thiết kế Dự toán san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần.

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty.

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 đã được sửa đổi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Bộ luật hàng hải Việt Nam số 95/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

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

Quyết định số 1579/QĐ - TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2022-2023, tầm nhìn 2050;

Căn cứ Quyết định số 3655/QĐ-BGTVT ngày 12/12/2017 của Bộ Giao thông Vận tải;

Căn cứ Nghị quyết 098/NQ-PAP ngày 08/3/2011 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần dầu khí Đầu tư khai thác cảng Phước An về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình “Dự án cảng Phước An, tuyến đường kết nối vào cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng”;

Căn cứ Quyết định số 3641/QĐ-UBND ngày 27/9/2010 của UBND huyện Nhơn Trạch phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An, tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 2748/QĐ-BTNMT ngày 05/09/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic)”;

Căn cứ Nghị quyết 106/NQ-PAP ngày 28/5/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty PAP về việc phê duyệt Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2020 của Công ty;

Căn cứ Nghị quyết 107/NQ-PAP ngày 28/5/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty PAP về việc phê duyệt bổ sung phương án huy động vốn để triển khai dự án và Điều chỉnh quy mô phân kỳ 1 của dự án cảng Phước An;

Căn cứ hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh Phân kỳ 1 dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế cảng – kỹ thuật Biển lập tháng 04/2021;

Căn cứ Báo cáo Thăm tra của Viện Xây dựng Công trình Biển số: 3/2021 ngày 27/04/2021 về việc báo cáo thăm tra điều chỉnh thiết kế cơ sở phân kỳ 1 dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng;



Căn cứ văn bản số 1511/CQLXD-DAĐT ngày 16/6/2021 của Cục QLXD&CLCTGT của Bộ Giao thông vận tải về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh phân kỳ 1 dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng;

Căn cứ Nghị quyết số 189/NQ-PAP ngày 10/06/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An về việc Phê duyệt danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát và thiết kế dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng;

Căn cứ văn bản số 3521/CHHVN-KHĐT ngày 27/08/2021 của Cục Hàng hải Việt Nam về việc thỏa thuận vị trí, quy mô bến cảng Phước An (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-PAP ngày 30/11/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty về Phê duyệt điều chỉnh thiết kế cơ sở Phân kỳ 1 dự án cảng Phước An;

Căn cứ Báo cáo Thẩm tra của Viện Xây dựng Công trình Biển số: 182/2021 ngày 29/11/2021 về việc báo cáo Thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic) – Phân kỳ 1;

Căn cứ văn bản số 289/CQLXD-CNPN ngày 28/01/2022 của Cục QLXD & CLCTGT – Bộ Giao Thông Vận tải về Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic) – Phân kỳ 1;

Căn cứ Hồ sơ Thiết kế bản vẽ Thi công và Dự toán Phân kỳ 1 điều chỉnh do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển (Portcoast) lập tháng 11/2021.

Căn cứ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán san lấp Khu dịch vụ hậu cần cảng do Liên danh Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư xây dựng Nam Hưng Thịnh và công ty cổ phần An Sơn lập;

Căn cứ báo cáo Thẩm tra của Viện xây dựng Công trình biển và Viện khoa học công nghệ xây dựng.

Ban quản lý dự án kính báo cáo Hội đồng quản về Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An điều chỉnh và Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán san lấp Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An, cụ thể như sau:

A. THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG VÀ DỰ TOÁN PHÂN KỲ 1 ĐIỀU CHỈNH.

I. Thông tin về Dự án.

1. Tên công trình: **Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic) - Phân kỳ 1**

2. Loại, cấp công trình: **Công trình hàng hải, cấp I**

3. Thuộc dự án: Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic)

4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:

- Chủ đầu tư: **Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An.**

- Địa chỉ: Khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại: 0251 3685588.

5. Địa điểm xây dựng: xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

6. Giá trị dự toán xây dựng công trình: 4.806.483.388.000 đồng.

7. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển (Portcoast).

8. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển (Portcoast).

9. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Viện Xây dựng Công trình Biển (Icoffshore).

10. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình:

11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Căn cứ Nghị quyết số 189/NQ-PAP ngày 10/06/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An về việc phê duyệt danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát và thiết kế dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng.

II. Thành phần hồ sơ (theo phụ lục đính kèm).

III. Nội dung thiết kế.

1. Quy mô xây dựng.

Công trình cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic) – Phân kỳ 1 được thiết kế bao gồm các hạng mục sau:

- Cầu cảng: tiếp nhận tàu có trọng tải đến 60.000 DWT (kết cấu bến được tính toán để tiếp nhận tàu trọng tải đến 80.000 DWT mục đích dự phòng cho tương lai); Cao trình đỉnh bến +2,80m, cao trình đáy bến -17,50m (hệ cao độ Hòn Dấu).

- Nạo vét khu nước trước bến;
- Kè bảo vệ bờ;
- San lấp và xử lý nền;
- Đường bãi và cầu vượt nội bộ;
- Hạ tầng kỹ thuật;
- Công trình phụ trợ.

2. Tàu thiết kế.

Loại tàu	Ký hiệu	Tàu thiết kế			
Trọng tải tàu	DWT	10.000	30.000	60.000	80.000
Chiều dài tàu	LOA(m)	134,0	206,0	271,0	300,0
Chiều rộng tàu	B(m)	21,6	29,1	35,2	40,3
Chiều cao tàu	D(m)	10,7	16,5	21,7	23,6
Mớn nước tàu đầy hàng	T _l (m)	7,7	10,7	13,2	14,5

3. Tải trọng khai thác trên cầu cảng:

- Tải trọng cần trục.
- Tải trọng hàng hóa và phương tiện thiết bị hoạt động trên bến (trừ cần trục bốc xếp hàng trước bến) được quy về tải trọng phân bố đều là 40 kN/m².
- Tải trọng phương tiện thiết bị hoạt động trên cầu dẫn là 20 kN/m².

4. Điều kiện khai thác cầu cảng:

- Điều kiện cho phép neo tàu tại bến:
 - + Vận tốc gió tối đa $V_{gió} = 20,7$ m/s; Khi vận tốc gió trên 20,7 m/s, tàu phải rời bến và tìm nơi an toàn neo đậu.
 - + Vận tốc dòng chảy theo phương dọc: $V_{dc} = 0,8$ m/s;
 - + Vận tốc dòng chảy theo phương ngang: $V_{dc} = 0,3$ m/s;

- + Số điểm neo tối thiểu là 6 điểm.
- Vận tốc cập tàu theo phương vuông góc tuyến mép bến và góc cập tàu:
 - + Tàu 10.000DWT: $V_{ct} \leq 0,17\text{m/s}$ (góc cập tàu $\leq 10^\circ$);
 - + Tàu 60.000DWT: $V_{ct} \leq 0,09\text{m/s}$ (góc cập tàu $\leq 6^\circ$);
 - + Tàu 80.000DWT: $V_{ct} \leq 0,08\text{m/s}$ (góc cập tàu $\leq 6^\circ$).

5. Giải pháp kết cấu cầu cảng:

5.1. Hạng mục 1: Bến.

5.1.1. Cầu cảng.

Tổng chiều dài là 670m gồm 02 cầu cảng dài 335m, rộng 45m được chia thành 06 phân đoạn gồm 04 phân đoạn dài 117m và 02 phân đoạn dài 101m, giữa các phân đoạn có bố trí khe co giãn rộng 20mm. Cầu cảng được thiết kế dạng kết cấu dầm bản trên nền cọc ống PHC. Kết cấu chính như sau:

- a. Nền cọc: Tổng số 1.186 cọc, gồm 280 cọc PHC đường kính 800 mm, dày 120 mm, loại C, đóng xiên 6:1 và 906 cọc PHC đường kính 800 mm, dày 120 mm, loại C, đóng thẳng.
- b. Hệ thống dầm, sàn:
 - Hệ thống dầm bao gồm dầm cần trục, dầm dọc, dầm ngang và đài cọc bằng BTCT, đá 1x2 cm, cường độ 35 Mpa; kích thước (b x h) của hệ thống dầm BTCT như sau: dầm cần trục 1.400mm x 1.900mm, dầm dọc 1.400mm x 1.500mm và dầm ngang 1.400mm x 1.450mm.
 - Sàn BTCT đá 1x2 cm, cường độ là 35Mpa, dày 450 mm, phía trên phủ lớp bê tông có chiều dày từ 50 mm đến 160 mm.
- c. Hệ thống phụ trợ:
 - Bích neo tàu: loại gang đúc có khả năng chịu lực neo 150 T. Tổng số bích neo là 25 bộ, khoảng cách là 28 m, liên kết bến bằng các bu lông cố định.
 - Đệm va: Đệm va dùng loại đệm va hình côn có chiều cao đệm 1.200 mm, năng lượng hấp thụ tối thiểu $E \geq 575 \text{ kNm}$, phản lực tối đa $R \leq 916 \text{ kN}$, độ biến dạng tối đa $\Delta \leq 70\%$. Tổng số đệm va bố trí trên bến là 50 bộ, khoảng cách là 14 m, tất cả được liên kết vào kết cấu bến bằng các bu lông cố định đã được chôn sẵn.
 - Cầu thang: Tổng số cầu thang bố trí là 25 bộ, khoảng cách cầu thang là 28 m, Kích thước cầu thang: 5,6 m x 0,4 m (dài x rộng). Cầu thang sử dụng kết cấu thép mạ kẽm nhúng nóng.

5.1.2. Cầu dẫn:

- a. Nền cọc: Tổng số 155 cọc, gồm 67 cọc PC đường kính 700 mm dày 130 mm, 60 cọc PHC đường kính 700 mm, dày 110 mm loại C, đóng thẳng; 28 cọc PHC đường kính 700 mm, dày 110 mm loại C, đóng xiên 10:1.
- b. Hệ thống dầm, sàn:
 - Hệ thống dầm bao gồm dầm ngang, dầm dọc và đài cọc bằng BTCT đá 1x2 cm, cường độ 35 Mpa; kích thước (b x h) của dầm ngang là 1.000 mm x 1.400 mm, dầm dọc là 1.000 mm x 1.400 mm.
 - Sàn BTCT đá 1x2 cm, dày 400 mm, cường độ là 35 Mpa, phía trên phủ lớp bê tông có chiều dày từ 50 mm đến 100 mm.

5.1.3 Mố cầu dẫn: Mố cầu dẫn có dạng kết cấu tường góc trên nền cọc.

a. Nền cọc: Tổng số 48 cọc, gồm 16 cọc PC đường kính 500 mm, dày 100mm, đóng xiên 5:1 và 32 cọc PC đường kính 500 mm, dày 100 mm, đóng thẳng.

b. Hệ thống tường góc: Hệ thống tường góc gồm bản đáy, bản thành và tường cánh bằng BTCT đá 1x2 cm, cường độ 35 Mpa; Kích thước: bản đáy dày 550 mm, bản thành dày 300 mm, bản cánh dày 200 mm.

5.1.4 Nạo vét: Khu nước trước bến được nạo vét đến cao độ -17,5m (hệ cao độ Hòn Dấu), mái dốc nạo vét là m=4.

5.2. Hạng mục 2: Kè bảo vệ bờ.

Kè bảo vệ bờ có tổng chiều dài là 702,9m với kết cấu dạng kè mái nghiêng m=3,5, bề rộng đỉnh kè 1 m, kết cấu mái kè dạng đá đổ M=22 kg, dày 0,4 m và đá đổ M=3 kg, dày 0,2 m. Kết cấu chân kè dạng đá đổ có bề dày 1,2 m, đáy chân khay có chiều rộng 3,5 m.

5.3. Hạng mục 3: San lấp và xử lý nền.

5.3.1. Tải trọng thiết kế.

Xử lý nền được thiết kế với tải trọng:

- Tĩnh tải: Bao gồm tải trọng của vật liệu đắp;
- Hoạt tải:
 - + Bãi container thường và container lạnh (Khu A1 ÷ A5): 40 kN/m²;
 - + Phạm vi nhà kho và bãi container rỗng (Khu B1, B2, B3): 30 kN/m²;
 - + Đường nội bộ, công trình phụ trợ, dịch vụ (Khu C1, C2): 20 kN/m².

5.3.2. Giải pháp san lấp:

Dùng sà lan bơm cát san lấp vào phạm vi khu vực dự án từ 02 phía sông Thị Vải và sông Bà Hạo; bóc lớp đất hữu cơ trên mặt đến cao trình bóc hữu cơ là +0,0m (bề dày trung bình của lớp hữu cơ được bóc đi khoảng 1,0m). Những vị trí có cao trình thấp hơn +0,0m chỉ làm sạch mặt bằng, loại bỏ thực vật, rễ cây....

5.3.3 Giải pháp xử lý nền.

- Sử dụng bơm hút chân không kết hợp PVD và gia tải trước bằng cát.
- Cao trình đắp gia tải:
 - + Tại khu 20 kN/m²: +4,50 m (hệ cao độ Hòn Dấu);
 - + Tại khu 30 kN/m² và 40 kN/m²: +6,00 m (hệ cao độ Hòn Dấu).
- Mức độ cố kết: U = (95 ÷ 98) % tùy khu vực xử lý.

5.4. Hạng mục 4: Đường, bãi và cầu vượt nội bộ.

5.4.1. Đường nội bộ.

Hệ thống đường nội bộ bao gồm 04 tuyến chính (MR.01-MR.04) và 04 tuyến đường phụ (BR.01-BR.04), 01 tuyến đường phía trước cảng. Cao độ tim tuyến +2,88 m (hệ cao độ Hòn Dấu), tổng chiều dài tuyến là 0,74 km.

- Trắc dọc: Cao trình vai đường là +2,8 m (hệ cao độ Hòn Dấu).
- Thiết kế nền đường: 500 mm bên dưới đáy lớp kết cấu áo đường được đầm chặt đến độ chặt K98 (CBR = 8%). Nền san lấp đến cao trình + 2,0 m (hệ cao độ Hòn Dấu), độ chặt K90, từ cao trình +2,0 m (hệ cao độ Hòn Dấu) đến đáy lớp cát K95, nền có độ chặt K95 (CBR = 5%).
- Kết cấu áo đường:

+ Áo đường loại I: gạch bê tông tự chèn. Kết cấu bao gồm: gạch bê tông tự chèn, kích nước $200 \times 100 \times 80$ (mm), đệm cát 30 mm, đá gia cố xi măng 6%, dày 400 mm, cấp phối đá dăm loại II, dày 240 mm, CBR ≥ 80 %, cát đắp K=0,98 dày 500 mm trên nền đầm chặt K= 0,95.

+ Áo đường loại II: Áo đường cứng, kết cấu chính như sau: tấm bê tông cốt thép, dày 450 mm, cấp phối đá dăm loại II, dày 150 mm, cát đắp K98, dày 500 mm trên nền đầm chặt K= 0,95.

+ Áo đường loại III: gạch bê tông tự chèn, áp dụng cho khu văn phòng, bãi để xe. Kết cấu bao gồm: gạch bê tông tự chèn, kích nước $200 \times 100 \times 80$ mm, đệm cát 30 mm, cấp phối đá dăm loại II, dày 150 mm, CBR = 30 %, cát đắp K=0,98, dày 500 mm trên nền đầm chặt K= 0,95.

+ Áo đường cho đường trước cảng: bê tông nhựa polyme C12,5, dày 30 mm, nhựa dính bám 0,5 kg/m², bê tông nhựa chặt C12,5, dày 50 mm, nhựa dính bám 0,5 kg/m², bê tông nhựa chặt C19, dày 70 mm, nhựa thấm bám 1kg/m², lưới địa kỹ thuật chống nứt mặt đường, đá gia cố xi măng 5%, dày 150 mm, cấp phối đá dăm loại I, dày 570 mm, đất đắp K98, dày 300 mm và cát san lấp K95.

+ Kết cấu của phần đường tạm bao gồm: bê tông nhựa C19, dày 100 mm, cấp phối đá dăm loại I, dày 300 mm, cấp phối đá dăm loại II, dày 150 mm, cát san lấp K95.

5.4.2 Bãi container.

Các container được đặt trên các dầm kê container, có 02 loại dầm kê là dầm kê container thường và dầm kê container lạnh. Cụ thể: Dầm kê container thường, có 03 loại mặt cắt rộng 2,6 m, 2,0 m và 3,0 m (loại 01, 02, 03); Dầm kê giàn container lạnh, bề rộng dầm là 3,5 m, 3,0 m, 2,6 m và 2,0 m (loại 01, 02, 03, 04); Các dầm kê chịu tải trọng tối đa cho 06 tầng container thường và 04 tầng cho container lạnh.

- Dầm cầu RTG là 1,5 m, dày 400 mm, dài 30 m cho mỗi phân đoạn. Các dầm RTG được ghép nối liên tiếp chiều dài từ 210 đến 230 m, khoảng cách các đốt dầm là 30 m, các dầm được phân cách bởi mạch ngừng dài 20 mm.

- Các dầm kê container, RTG được đặt trên nền móng cấp phối đá dăm, bao gồm 02 lớp đá dăm móng trên và móng dưới dày 250 mm và 500 mm, chỉ số CBR tương ứng cho các lớp là 30 % và 80 %.

- Đối với khu vực bề dày đất yếu lớn, các dầm kê container và dầm RTG sẽ được đặt trên nền cọc PHC D500, dài từ 42 m.

5.4.3 Cầu vượt nội bộ.

Các cầu vượt tuyến ống bao gồm một nhịp giàn đơn DUL căng trước, chiều dài L=33 m. Cao độ tim tuyến là +2,80 m (hệ cao độ Hòn Dấu). Mố cầu BTCT đặt trên nền cọc khoan nhồi, đường kính cọc từ 1,2 m đến 1,5 m. Mặt cắt ngang cầu sử dụng 11 phiến dầm, khoảng cách giữa các dầm là 1,60 m; Bề rộng xe chạy 4×3.750 mm, dải lan can 2 bên 2×1.000 mm, tổng bề rộng cầu 17.000 mm.

- Kết cấu phần trên: Dầm chủ DUL I33 căng trước, đúc sẵn; Bản mặt cầu bằng BTCT, fck = 35 MPa, đổ tại chỗ dày 200 mm; Lớp phủ mặt cầu bằng bê tông tạo phẳng, bề dày từ 50 mm - 130 mm, tạo dốc 1% về hai bên, thoát nước bằng dốc ngang mặt cầu, các lỗ thu nước được đặt tại mép lề đường, khoảng cách từ 8,0 m - 8,5 m; Gối cầu cao su bản thép, kích thước 350 mm \times 450 mm, dày 78 mm; Khe co giãn bằng cao su bản thép; Lề đường rộng 1,0 m được bố trí 02 bên; Hào kỹ thuật BTCT, nắp hào bằng vật liệu composite; Lan can thép mạ kẽm.

- Kết cấu phần dưới: Kết cấu mố chữ U, bằng BTCT. Móng cọc khoan nhồi đường kính từ 1,2 m đến 1,5 m, chiều dài cọc dự kiến từ 41m đến 65 m. Mỗi mố bố trí 10 cọc.

- Đường đầu cầu: Phần đường đầu cầu có quy mô tương tự như phần tuyến chính dẫn đến cầu. Nền đắp trên nền CDM đường kính 1,0 m, chiều sâu từ 28 m đến 45 m, cường độ yêu cầu của CDM 600 kPa. Độ dốc mái taluy nền đắp là 1:2, taluy được bọc sét 0,5 m và trồng cỏ.

5.5. Hạ tầng kỹ thuật:

Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật cho toàn bộ khu đường, bãi bao gồm: Cấp nước sinh hoạt, chữa cháy; Thoát nước sinh hoạt, thoát nước mưa; Cấp điện động lực, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc ...

5.6. Công trình phụ trợ:

Các công trình phụ trợ bao gồm: Nhà kho CFS (2 kho); Xưởng bảo trì; Nhà văn phòng điều hành; Nhà hải quan; Trạm thu gom rác; Trạm bơm và bể chứa nước; Bể chứa nước thải; Trạm điện bến và bãi; Trạm điện khu văn phòng; Căn tin; Nhà nghỉ công nhân; Trạm cấp nhiên liệu; Trạm phòng cháy chữa cháy; Trạm cân; Nhà văn phòng hải quan; Công cảng; Nhà bảo vệ, hàng rào ...

IV. Tổng dự toán.

- Tổng giá trị dự toán Phân kỳ 1:

ĐVT: Đồng.

1	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	8.079.765.000
2	Chi phí xây dựng	3.008.944.809.000
3	Chi phí thiết bị	1.107.899.985.000
4	Chi phí Quản lý dự án	28.555.933.000
5	Chi phí Tư vấn Đầu tư xây dựng	57.552.847.000
6	Chi phí khác	39.973.431.000
7	Chi phí dự phòng	254.161.100.000
8	Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng	301.315.519.000
	TỔNG CỘNG	4.806.483.388.000
Bảng chữ: Bốn ngàn tám trăm lẻ sáu tỷ bốn trăm tám mươi ba triệu, ba trăm tám mươi tám ngàn đồng.		

B. THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG VÀ DỰ TOÁN SAN LẤP KHU DỊCH VỤ HẬU CẢN CẢNG

I. Thông tin chung về Dự án.

- Tên công trình: Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An.
- Loại, cấp công trình: San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng.
- Thuộc dự án: Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic).
- Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An.
 - Địa chỉ: Khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
 - Điện thoại: 0251 3685588.

5. Địa điểm xây dựng: xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
6. Giá trị dự toán xây dựng công trình: 2.793.316.722.000 đồng.
7. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
 - Địa hình: Liên danh Thế hệ + Mô địa chất.
 - Địa chất: Tổng Công ty Tư vấn thiết kế dầu khí – CTCP (PVE).
8. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Liên danh giữa Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Xây dựng Nam Hưng Thịnh và Công ty An Sơn.
9. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng.
10. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình:
11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Căn cứ Nghị quyết số 189/NQ-PAP ngày 10/06/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An về việc phê duyệt danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát và thiết kế dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng.

II. Thành phần hồ sơ (theo phụ lục đính kèm).

III. Nội dung thiết kế.

1. Quy mô xây dựng.
 - San lấp khu dịch vụ hậu cần quy mô diện tích 550,4ha;
 - Cao độ nền xây dựng theo quy hoạch mới Độ thi Nhơn Trạch tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/6/2016 được quy định cao độ nền xây dựng tối thiểu bằng 2,3m. Khu vực xây dựng lựa chọn cao độ san nền là 2,08m (hệ cao độ Hòn Dấu);
 - Hướng san nền chung cho toàn khu đất theo độ dốc tự nhiên về phía các trục tiêu thoát nước chính của khu vực nghiên cứu;
 - Trong khuôn viên công trình đảm bảo độ dốc $\geq 0,4\%$ cho nước mưa tự chảy về hệ thống thoát nước một cách thuận lợi;
 - Khu vực quy hoạch là đất trồng sắn mì, hoa màu, có các ao trũng. Do vậy trước khi san lấp cần phải bóc bỏ lớp bùn nhão hoặc đất hữu cơ trên bề mặt và trong lòng các rãnh để đảm bảo cường độ và độ ổn định của nền đắp. Chiều dày bóc trung bình 0,2m. Khối lượng bùn và đất hữu cơ này sẽ được sử dụng để san lấp vào các khu vực đã quy hoạch trồng cây xanh trong khu đô thị. Cũng có thể sử dụng một phần để đắp lề đường (lớp mặt bên trên trồng cỏ) để giảm tối đa sự vận chuyển đi nơi khác;
 - Độ chặt yêu cầu của nền đắp $K=0,90$. Mái taluy bên ngoài được trồng cỏ để bảo vệ và tăng tính ổn định.
 - + Cao độ san nền +2,08m.
 - + Độ chặt yêu cầu của nền đắp các lô $K=0,90$.
 - + Độ chặt yêu cầu của nền đắp lô cây xanh $K=0,85$.
 - + Vết bùn, hữu cơ trung bình 0,2 m.
 - + Vật liệu đắp bằng cát.
 - + Phương pháp tính khối lượng san nền chia ô lưới kích thước 50x50m, tính khối lượng.

IV. Tổng dự toán:

- Giá trị dự toán: **2.793.316.722.000 đồng** (Hai ngàn bảy trăm chín mươi ba tỷ ba trăm mười sáu triệu bảy trăm hai mươi hai ngàn đồng)

C. Kết luận và kiến nghị.

1) Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Phân kỳ 1 điều chỉnh với mục tiêu tăng thêm một bến cảng và cập nhật các giải pháp thiết kế mới nhằm bù cho tiến độ đã bị chậm cũng như giúp tiết giảm các chi phí trong xây dựng do đơn vị tư vấn Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế cảng – kỹ thuật Biển lập tháng 11/2021. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Viện Xây dựng Công trình Biển thẩm tra báo cáo số 182/2021/BCTT ngày 29/11/2021; Hồ sơ đã cục QLXD&CLCTGT của Bộ Giao thông vận tải ra thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công phân kỳ 1 dự án cảng Phước An tại văn bản số 289/CQLXD-CNPN ngày 28/01/2022; Hồ sơ dự toán Phân kỳ đã được Viện xây dựng công trình biển thẩm tra. Về hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Phân kỳ 1 dự án cảng Phước An phù hợp quy định hiện hành, giải pháp kết cấu hợp lý; tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng; tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy. Khối lượng, định mức, đơn giá, hệ số tỷ lệ định mức trong dự toán phù hợp với các quy định hiện hành của Nhà nước.

2) Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán san lấp khu dịch vụ hậu cần do đơn vị tư vấn Liên danh Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư xây dựng Nam Hưng Thịnh và công ty cổ phần An Sơn lập, được Viện Khoa học Công nghệ xây dựng thẩm tra. Về hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán san lấp khu dịch vụ hậu cần cảng – dự án cảng Phước An phù hợp quy định hiện hành, giải pháp thiết kế phù hợp; tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng; tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy. Khối lượng định mức, đơn giá, hệ số tỷ lệ định mức trong dự toán phù hợp với các quy định hiện hành của Nhà nước.

Ban quản lý dự án Kính báo cáo Hội đồng quản trị Công ty xem xét trình Đại hội Đồng cổ đông Phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, Dự toán Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An và Thiết kế Dự toán san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần.

Trân trọng./.

**TM. BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng giám đốc(đề b/c);
- Lưu VT, BQLDA.

Nguyễn Viết Tinh



Phụ lục 01: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán Phân kỳ 1 điều chỉnh Dự án cảng
Phước An

(Đính kèm Báo cáo số: /PAP – QLDA ngày / /2022 của Ban Quản lý Dự án)

STT	Tên hồ sơ Hạng mục công trình	Quy cách	Ghi chú
A	Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Phân kỳ 1 điều chỉnh		
I	Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Phân kỳ 1		
1	Hạng mục 1: Bến		
	Tập 1 : Thuyết minh kỹ thuật	A4	
	Tập 2: Thuyết minh tính toán	A4	
	Tập 3: Phụ lục tính toán	A4	
	Tập 4: Bản vẽ	A3	
	Tập 5: Thiết kế thi công	A4	
	Tập 6: Chỉ dẫn kỹ thuật	A4	
	Tập 7: Quy trình bảo trì	A4	
2	Hạng mục 2: Kè bảo vệ bờ		
	Tập 1: Thuyết minh kỹ thuật	A4	
	Tập 2: Bản vẽ	A3	
	Tập 3: Chỉ dẫn kỹ thuật và quy trình bảo trì	A4	
3	Hạng mục 3: San lấp và xử lý nền		
	Tập 1: Thuyết minh kỹ thuật	A4	
	Tập 2: Bản vẽ	A3	
	Tập 3: Chỉ dẫn kỹ thuật	A4	
4	Hạng mục 4: Đường, bãi và cầu vượt nội bộ		
	Tập 1: Thuyết minh kỹ thuật	A4	
	Tập 2: Bản vẽ	A3	
	Tập 3: Phụ lục tính toán	A4	
	Tập 4: Chỉ dẫn kỹ thuật	A4	



STT	Tên hồ sơ Hạng mục công trình	Quy cách	Ghi chú
	Tập 5: Quy trình bảo trì	A4	
5	Hạng mục 5: Hạ tầng kỹ thuật		
	Tập 1: Thuyết minh kỹ thuật	A4	
	Tập 2: Bản vẽ	A3	
	Tập 3: Chi dẫn kỹ thuật và quy trình bảo trì	A4	
6	Hạng mục 6: Công trình phụ trợ		
	Tập 1: Thuyết minh kỹ thuật	A4	
	Tập 2: Phụ lục tính toán kết cấu	A4	
	Tập 3: Bản vẽ	A3	
	Tập 4: Chi dẫn kỹ thuật	A4	
II	Dự toán Phân kỳ 1		
B	Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán san lấp khu dịch vụ hậu cần cảng – Dự án cảng Phước An		
I	Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công		
II	Hồ sơ dự toán san lấp khu dịch vụ hậu cần cảng		

TỜ TRÌNH

V/v: Xin phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 - Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic).

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông Công ty xem xét, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 - Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic), theo tài liệu đính kèm.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BKS PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Đạt

DỰ THẢO

BÁO CÁO

V/v: kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 - Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic).

Kính gửi: Hội đồng quản trị công ty.

Căn cứ luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020.

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Nghị quyết 098/NQ-PAP ngày 08/3/2011 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần dầu khí Đầu tư khai thác cảng Phước An về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình “Dự án cảng Phước An, tuyến đường kết nối vào cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng”;

Căn cứ Nghị quyết số 70/NQ-PAP ngày 25/11/2019 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần dầu khí Đầu tư Khai thác cảng Phước An;

Căn cứ điều lệ công ty Cổ phần dầu khí đầu tư Khai thác cảng Phước An;

Căn cứ Báo cáo Thẩm tra của Viện Xây dựng Công trình biển số: 3/2021 ngày 27/04/2021 về việc báo cáo thẩm tra điều chỉnh thiết kế cơ sở phân kỳ 1 dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng;

Căn cứ Nghị quyết số 189/NQ-PAP ngày 10/06/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An về việc Phê duyệt danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát và thiết kế dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng;

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-PAP ngày 30/11/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty về Phê duyệt điều chỉnh thiết kế cơ sở Phân kỳ 1 dự án cảng Phước An;

Căn cứ Báo cáo Thẩm tra của Viện Xây dựng Công trình biển số: 182/2021 ngày 29/11/2021 về việc báo cáo Thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic) – Phân kỳ 1;

Căn cứ văn bản số 289/CQLXD-CNPN ngày 28/01/2022 của Cục QLXD & CLCTGT - Bộ Giao Thông Vận tải về Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic) – Phân kỳ 1;

Căn cứ Hồ sơ Thiết kế bản vẽ Thi công và Dự toán Phân kỳ 1 điều chỉnh do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển (Portcoast) xuất bản tháng 11/2021.

Căn cứ báo cáo Thẩm tra dự toán của Viện xây dựng Công trình biển số

Căn cứ Báo cáo Thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán san lấp mặt bằng Khu dịch vụ hậu cần cảng - dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng của Viện Khoa học Công nghệ xây dựng;

Ban quản lý dự án kính báo cáo Hội đồng quản trị Công ty tình hình Điều chỉnh Quy mô và tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An, cụ thể như sau:

I. Mô tả tóm tắt Phân kỳ 1 điều chỉnh của dự án cảng Phước An và san lấp khu dịch vụ hậu cần cảng.

1. Phân kỳ 1 điều chỉnh của dự án cảng Phước An.

- Dự án: Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic).

- Tổng vốn đầu tư được phê duyệt : **4.806.483.388.000 đồng**

Trong đó:

+ Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng : 8.079.765.000 đồng

+ Chi phí xây dựng : 3.008.944.809.000 đồng

+ Chi phí thiết bị : 1.107.899.985.000 đồng

+ Chi phí quản lý dự án : 28.555.933.000 đồng

+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 57.552.847.000 đồng

+ Chi phí khác : 39.973.431.000 đồng

+ Lãi vay trong thời gian xây dựng : 301.315.519.000 đồng

+ Chi phí dự phòng : 254.161.100.000 đồng

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

- Nguồn vốn: Vốn khác (Cơ cấu vốn: Vốn chủ sở hữu 20%, vốn vay 80%)

- Thời gian thực hiện dự án: Năm 2022 – năm 2024.

- Địa điểm thực hiện dự án: huyện Nhơn Trạch – tỉnh Đồng Nai.

- Quy mô phân kỳ 1 điều chỉnh của dự án.

- Khu cảng Phước An: Diện tích sử dụng đất 40,9 ha, cầu cảng có chiều dài 670m, rộng 45m, thiết kế đáp ứng tàu có tải trọng đến 80.000DWT. Bao gồm các khu chức năng chính như sau: Bãi container; Bãi tổng hợp; Nhà văn phòng điều hành; Nhà kho + Xưởng; Khu xử lý nước thải; Đường giao thông và cầu nội bộ; Hệ thống cấp điện, nước, thoát nước, PCCC... và các thiết bị bốc xếp, vận chuyển trên cảng.

2. San lấp mặt bằng khu dịch vụ hậu cần cảng.

- Tên dự án : Cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng.

+ Chi phí xây dựng : 2.793.316.722.000 đồng

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

- Nguồn vốn: Vốn khác (Cơ cấu vốn: Vốn chủ sở hữu 24%, vốn vay 35%, vốn tái đầu tư 41%)

- Thời gian thực hiện dự án: Năm 2022 – năm 2024.

- Địa điểm thực hiện dự án: huyện Nhơn Trạch – tỉnh Đồng Nai.

- Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác cảng Phước An.

- Quy mô xây dựng san lấp khu dịch vụ hậu cần cảng.

- San lấp khu dịch vụ hậu cần quy mô diện tích 550,4ha.
- Cao độ nền xây dựng theo quy hoạch mới Độ thi Nhơn Trạch tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/6/2016 được quy định cao độ nền xây dựng tối thiểu bằng 2,3m . Khu vực xây dựng lựa chọn cao độ san nền là 2,08m (hệ cao độ Hòn Dấu).

QUY MÔ ĐẦU TƯ PHÂN KỲ 1 ĐIỀU CHỈNH VÀ SAN LẤP KHU DỊCH VỤ HẬU CẦN CẢNG

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Quy mô Phân kỳ 1
I	Khu cảng		
1	Bãi container	m ²	76.941,80
2	Bãi hàng tổng hợp	m ²	92.068,90
3	Đường nội bộ	m ²	50.886,60
4	Chiều rộng đường sau cảng	m	15
5	Chiều rộng mặt cầu nội bộ	m	17
6	Sân khu văn phòng	m ²	1082,2
7	Khu xử lý nước thải	m ²	136,5
8	Kho có mái che + Workshop	m ²	6000
9	Cầu tàu	m	670x45
II	Khu dịch vụ hậu cần cảng		
1	San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	ha	550,4

II. Phần công việc đã thực hiện.

Tổng hợp phần công việc đã thực hiện có giá trị: **33.594.724.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi ba tỷ, năm trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi bốn nghìn đồng), gồm các công việc sau: Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi, Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi, Chi phí thiết kế bản vẽ thi công, Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng, Chi phí thẩm tra dự toán công trình, Chi phí các hạng mục đã thực hiện bước chuẩn bị đầu tư, Chi phí các hạng mục đã thực hiện (chi phí khác), chi tiết theo phụ lục 01 đính kèm.

III. Phần công việc không áp dụng hình thức lựa chọn nhà.

Stt	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị thực hiện (VND)
1	Chi phí tư vấn quản lý dự án	PAP	49.449.942.000
2	Lãi vay trong thời gian xây dựng	PAP	633.355.013.000
Tổng cộng giá trị thực hiện: 682.804.955.000 đồng			

IV. Phần công việc tổ chức lựa chọn nhà thầu.

1. Cơ sở phân chia gói thầu:

Việc phân chia Phân kỳ 1 điều chỉnh dự án cảng Phước An và san lấp khu dịch vụ cần cảng thành các gói thầu được căn cứ vào nội dung dự án, tính chất công việc, trình tự thực hiện theo thời gian và theo các nguyên tắc, đảm bảo tính đồng bộ về mặt kỹ thuật và công nghệ của dự án, đảm bảo hiệu quả tiến độ thực hiện dự án, đảm bảo quy mô hợp lý phù hợp với điều kiện hoàn cảnh của dự án, năng lực của nhà thầu hiện tại và phù hợp với phát triển của thị trường trong nước.

2. Bảng tổng hợp phân công việc kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

Tổng giá trị: 8.262.600.854.000 đồng – Chi tiết theo phụ lục 2 đính kèm.

Bằng chữ: Tám ngàn hai trăm sáu mươi hai tỷ sáu trăm triệu tám trăm năm mươi bốn ngàn đồng.

3. Diễn giải giá gói thầu:

Giá các gói thầu tư vấn, thi công xây dựng và gói thầu thiết bị được xác định căn cứ vào quyết định phê duyệt thiết kế và dự toán công trình.

4. Sử dụng kinh phí dự phòng:

Kinh phí dự phòng chỉ được sử dụng trong thời gian thực hiện hợp đồng và chỉ được thanh toán khi có trượt giá hoặc rủi ro thực tế (nếu có), việc sử dụng kinh phí dự phòng để thanh toán - quyết toán phải đúng theo quy định hiện hành.

5. Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu:

Sau khi có quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An có trách nhiệm tổ chức lựa chọn nhà thầu theo đúng quy định tại Nghị quyết số 70/NQ-PAP ngày 25/11/2019 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần dầu khí Đầu tư Khai thác cảng Phước An. Đảm bảo lựa chọn các nhà thầu đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện các gói thầu.

6. Tiêu chí chính lựa chọn nhà thầu:

Đính kèm tiêu chí chính lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu có hình thức lựa chọn nhà thầu là Chỉ định thầu thông thường.

Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án và khả năng huy động vốn để thực hiện các công việc xây lắp Phân kỳ 1 điều chỉnh, san lấp khu dịch vụ hậu cần cảng trong trường hợp chủ đầu tư chưa huy động vốn kịp thời để thực hiện dự án. Chủ đầu tư có thể chỉ định thầu cho người có liên quan đến doanh nghiệp là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc là đơn vị có năng lực hoạt động trong lĩnh vực xây dựng các công trình giao thông và có khả năng huy động vốn để thực hiện các công theo yêu cầu của Chủ đầu tư. Tuy nhiên trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu vẫn đáp ứng các yêu cầu theo các quy định tại Nghị quyết số 70/NQ-PAP ngày 25/11/2019 về quy chế lựa chọn nhà thầu đã được đại hội đồng cổ đông thông qua và các quy định liên quan khác của Nhà nước.

7. Loại Hợp đồng:

- Hợp đồng trọn gói: áp dụng đối với các gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn, dịch vụ Phi tư vấn đơn giản; gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp, hỗn hợp có quy mô nhỏ và các gói thầu cung cấp thiết bị có thời gian gia công, chế tạo ngắn.

- Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh: áp dụng đối với các gói thầu có quy mô, thời gian thực hiện kéo dài.

V. Tổng giá trị các phần công việc.

STT	Nội dung	Giá trị
1	Tổng giá trị phần công việc đã thực hiện	33.594.724.000 đồng
2	Tổng giá trị phần công việc không áp dụng được một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu	682.804.955.000 đồng
3	Tổng giá trị phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu	8.262.600.854.000 đồng
Tổng giá trị các phần công việc		8.979.000.533.000 đồng

VI. Kiến nghị.

Trên cơ sở các nội dung trên để kịp tiến độ đầu tư, đảm bảo hiệu quả đầu tư và chủ động, linh hoạt trong thực hiện, triển khai dự án đầu tư theo kế hoạch đề ra, đẩy nhanh tiến độ thực hiện và mang lại hiệu quả tối đa cho Công ty và các cổ đông, Ban quản lý kính báo cáo Hội đồng quản trị xem xét trình Đại hội đồng cổ đông công ty các nội dung sau:

1. Chấp thuận kế hoạch lựa chọn nhà thầu với các nội dung tại Mục IV của tờ trình này.
2. Thông qua việc qua việc ủy quyền cho hội đồng quản trị xem xét quyết định: Phê duyệt các hợp đồng thi công xây dựng Phân kỳ 1 đối với người có liên quan; các hợp đồng xây dựng Phân kỳ 1 có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

Kính báo cáo Hội đồng quản trị Công ty xem xét trình Đại hội Đồng cổ đông thông qua làm cơ sở để triển khai các công việc tiếp theo để đầu tư xây dựng

Trân trọng kính trình./.

**TM. BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng giám đốc (để b/c);
- Lưu: VT, BQLDA.

Nguyễn Viết Tinh

PHỤ LỤC 01: PHẦN CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

(Kèm theo Báo cáo số:/PAP – QLDA ngày...../..... / 2022 của Ban Quản lý Dự án)

TT	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị (1.000 đồng)	Văn bản phê duyệt
1	Các hạng mục đã thực hiện bước chuẩn bị đầu tư	PAP	8.503.780	
2	Khảo sát địa chính 1/2.000 theo Thỏa thuận địa điểm cũ	Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất chi nhánh huyện Nhơn Trạch	15.649	Tiếp nhận từ Ptoland
3	Lập Báo cáo đầu tư Khu Cảng tổng hợp Phước An và Đường vào cảng theo Thỏa thuận địa điểm cũ	Công ty cổ phần tư vấn thiết kế cảng kỹ thuật biển	95.962	Tiếp nhận từ Ptoland
4	Khảo sát địa chính 1/2.000; Khảo sát địa hình 1/500 khu Dịch vụ hậu cần cảng theo Thỏa thuận địa điểm cũ	Công ty TNHH khảo sát và xây dựng 6	257.938	Tiếp nhận từ Ptoland
5	Báo cáo đầu tư Dự án và quy hoạch 1/2000 khu Dịch vụ hậu cần	Công ty cổ phần tư vấn thiết kế cảng kỹ thuật biển	236.416	1062/QĐ-PAP
6	Khảo sát đo vẽ lập bản đồ địa chính 1/2.000 Khu cảng và đường vào cảng theo Thỏa thuận địa điểm mới	Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất chi nhánh huyện Nhơn Trạch	21.546	3411/QĐ-PAP
7	Khảo sát đo vẽ lập bản đồ địa chính 1/2.000 Khu dịch vụ hậu cần cảng theo Thỏa thuận địa điểm mới	Công ty khảo sát 6	20.999	3401/QĐ-PAP
8	Đánh giá tác động môi trường	CEFINA	33.722	053/QĐ-PAP
9	Lập nhiệm vụ và dự toán gói thầu Khảo sát địa chất	Phân viện khoa học Công nghệ xây dựng Miền Nam	7.760	690/QĐ-PAP



TT	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị (1.000 đồng)	Văn bản phê duyệt
10	Thẩm tra Nhiệm vụ và dự toán Khảo sát địa chất	Chi nhánh Cty Tư vấn Xây dựng công trình thủy 1	4.800	739/QĐ-PAP
11	Khảo sát địa chất dự án “Cảng Phước An, tuyến đường kết nối vào cảng Phước An và khu Dịch vụ hậu cần cảng” phục vụ Lập dự án đầu tư	Liên danh thế hệ mỏ địa chất	1.832.969	992/QĐ-PAP
12	Tư vấn giám sát khảo sát địa chất phục vụ Lập dự án đầu tư	Phân viện khoa học Công nghệ xây dựng Miền Nam	67.304	1078/QĐ-PAP
13	Lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu Dịch vụ hậu cần cảng	Công ty cổ phần tư vấn Đầu tư IDICO	340.000	1034/QĐ-PAP
14	Lập dự án đầu tư xây dựng công trình dự án “Cảng Phước An, tuyến đường kết nối vào cảng Phước An và khu Dịch vụ hậu cần cảng”	Công ty cổ phần tư vấn thiết kế cảng kỹ thuật biển	1.937.619	1217/QĐ-PAP
15	Thẩm tra Dự án đầu tư xây dựng công trình	Công ty cổ phần kiểm định và tư vấn Xây dựng	257.957	517/QĐ-PAP
16	Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 dự án cảng Phước An.	Liên danh thế hệ mỏ địa chất	83.942	575/QĐ-PAP
17	Khảo sát địa hình 1/2000 khu nước trước bến của khu Cảng và khu Dịch vụ hậu cần cảng	Công ty TNHH khảo sát tư vấn thiết kế Thế Hệ	70.000	0143/QĐ-PAP
18	Khảo sát địa chất phục vụ thiết kế bản vẽ thi công, lập dự toán công trình Nhà văn phòng PAP	Công ty cổ phần tư vấn Đầu tư IDICO	179.954	712/QĐ-PAP
19	Khảo sát địa chất phục vụ thiết kế bản vẽ thi công, lập dự toán Phân kỳ 1	Tổng công ty Tư vấn thiết kế Dầu khí	1.394.328	169/QĐ-PAP
20	Giám sát khảo sát địa chất phục vụ thiết kế bản vẽ thi công Phân kỳ 1	Công ty tư vấn xây dựng Công trình Hàng Hải	280.915	1371/QĐ-PAP



TT	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Giá trị (1.000 đồng)	Văn bản phê duyệt
21	Tư vấn thiết kế Bản vẽ thi công, lập dự toán San lấp mặt bằng công trình Nhà văn phòng PAP và tuyến đường phục vụ thi công	Công ty cổ phần tư vấn Đầu tư IDICO	1.250.000	635/QĐ-PAP
22	Thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Công trình nhà văn phòng PAP	Tổng công ty công nghệ nặng lượng Dầu khí Việt Nam	114.000	1355/QĐ-PAP
23	Khảo sát xác định mật độ Bom, mìn, vật nổ; Lập phương án kỹ thuật thi công; Lập dự toán rà phá Bom, mìn, vật nổ cho công trình Cảng Phước An	Trung công nghệ xử lý bom mìn Bộ Quốc phòng	65.048	3879/QĐ-PAP
24	Khảo sát xác định mật độ Bom, mìn, vật nổ; Lập phương án kỹ thuật thi công; Lập dự toán rà phá Bom, mìn, vật nổ cho khu Dịch vụ hậu cần cảng.	Công ty xây dựng Lũng Lô - Bộ Quốc phòng	196.563	3879/QĐ-PAP
25	Rà phá Bom, mìn, vật nổ công trình Cảng Phước An	Trung công nghệ xử lý bom mìn Bộ Quốc phòng	379.733	336/QĐ-PAP
26	Rà phá Bom, mìn, vật nổ công trình khu Dịch vụ hậu cần cảng	Công ty xây dựng Lũng Lô - Bộ Quốc phòng	594.969	124/QĐ-PAP
27	Lập báo cáo điều chỉnh quy mô đầu tư Phân kỳ 1 - dự án cảng Phước An	Công ty tư vấn xây dựng Công trình Hàng Hải	617.215	224/QĐ-PAP
28	Thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán phân kỳ 1 của dự án; Bổ sung điều chỉnh dự toán TKBVTC Phân kỳ 1	Công ty tư vấn xây dựng Công trình Hàng Hải	13.782.678	571/QĐ-PAP
29	Thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công Phân kỳ 1; Thẩm tra bổ sung, điều chỉnh dự toán TKBVTC PK 1	Công ty tư vấn đại học xây dựng	488.665	414/QĐ-PAP
30	Thẩm tra dự toán Phân kỳ 1	Công ty tư vấn đại học xây dựng	443.670	414/QĐ-PAP
	Tổng cộng		33.576.102	



TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Phương án tăng vốn Điều lệ của Công ty
từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng.

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua:

1. Thông qua phương án tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng, theo Phương án đính kèm.

2. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định:

- Điều chỉnh số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh, nhu cầu huy động vốn chi tiết tại thời điểm triển khai phương án chào bán và ý kiến của cơ quan có thẩm quyền.

- Thực hiện các thủ tục đăng ký chào bán theo phương án đã phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi theo phương án theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước để thực hiện huy động vốn của Công ty được thực hiện theo quy định.

- Lựa chọn thay thế, điều chỉnh Phương án sử dụng vốn nếu xét thấy cần thiết để việc huy động được hiệu quả và phù hợp với số tiền thu được từ đợt chào bán sau khi điều chỉnh số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán (nếu có) và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp, chủ động đàm phán và quyết định mức giá chào bán cụ thể và khối lượng chào bán với các nhà đầu tư theo những tiêu chí như trên, xử lý cổ phiếu không được mua hết (nếu có) nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty;

- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.



- Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của PAP theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông đã được chào bán.

- Thực hiện các công việc khác có liên quan.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trường BKS PAP;
- Lưu: VT, HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN (PAP)

Địa chỉ: Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Số điện thoại: 0251.3685588

Số fax: 0251. 3685599

Website: www.pap.vn

DỰ THẢO

**PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU TẶNG
VỐN ĐIỀU LỆ LÊN 2.000 TỶ ĐỒNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT
– CHI NHÁNH HÀ NỘI**

- ❖ Địa chỉ: số 2 Tôn Thất Tùng, P. Trung Tự, Q. Đống Đa, Tp. Hà Nội
- ❖ Điện thoại: (84.24) 6288 2006 Fax: (84.24) 6288 2008

MỤC LỤC

PHẦN 1 – TÓM TẮT PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN.....	3
PHẦN 2 – PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN CỦA PAP.....	4
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	4
II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN CỔ PHẦN.....	4
III. CÁC NGUYÊN TẮC CỦA ĐỢT CHÀO BÁN.....	4
IV. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN.....	5
V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN.....	6
VI. ĐĂNG KÝ CHỨNG KHOÁN VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BỔ SUNG.....	8
VII. ỦY QUYỀN.....	8
VIII. LỘ TRÌNH DỰ KIẾN THỰC HIỆN.....	9

PHẦN 1 – TÓM TẮT PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

Chào bán Cổ phiếu riêng lẻ

Tổng số cổ phiếu hiện tại	cổ phiếu	150.000.000
Số lượng dự kiến chào bán thêm	cổ phiếu	50.000.000
Giá chào bán dự kiến	đồng/cổ phiếu	Tối thiểu 10.000
Số tiền dự kiến thu được	đồng	500.000.000.000
Tổng số cổ phiếu dự kiến sau chào bán	cổ phiếu	200.000.000

Cơ cấu cổ đông trước và sau chào bán:

Cơ cấu cổ đông	Trước chào bán		Số cổ phiếu chào bán thêm	Sau chào bán	
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)		Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN)	35.000.000	23,33	0	35.000.000	17,50
Công ty TNHH MTV Hoành Sơn	66.000.000	44,00	0	66.000.000	33,00
Cổ đông khác	49.000.000	32,67	50.000.000	99.000.000	49,50
Tổng cộng	150.000.000	100,00	50.000.000	200.000.000	100,00

PHẦN 2 – PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN CỦA PAP

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An;

II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN CỔ PHẦN

- Bổ sung nguồn vốn đền bù giải phóng mặt bằng (GPMB) Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (logistic).
- Thanh toán các khoản nợ vay của Công ty, tránh rủi ro dòng tiền, áp lực trả nợ và giúp cải thiện một số chỉ số tài chính cho Công ty.

III. CÁC NGUYÊN TẮC CỦA ĐỢT CHÀO BÁN

- Việc chào bán cổ phiếu được thực hiện thống nhất bằng tiền đồng Việt Nam;
- Theo quy định tại Khoản 1, Điều 31 Luật Chứng khoán 2019, điều kiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ của công ty đại chúng bao gồm:
 - ✓ Có quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán; xác định rõ tiêu chí, số lượng nhà đầu tư;
 - ✓ Đối tượng tham gia đợt chào bán chỉ bao gồm nhà đầu tư chiến lược, nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
 - ✓ Việc chuyển nhượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ, trái phiếu chuyển đổi chào bán riêng lẻ, trái phiếu kèm chứng quyền chào bán riêng lẻ bị hạn chế tối thiểu là 03 năm đối với nhà đầu tư chiến lược và tối thiểu là 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật;
 - ✓ Các đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ, trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ phải cách nhau ít nhất 06 tháng kể từ ngày kết thúc đợt chào bán gần nhất;
 - ✓ Việc chào bán cổ phiếu, chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, thực hiện chứng quyền phải đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật..
- Theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 43 Nghị định 155/2020/NĐ-CP thì những người có lợi ích liên quan đến đợt chào bán không có quyền biểu quyết thông qua phương án phát hành.

- Theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 21 Điều lệ Công ty thì Phương án phát hành và sử dụng vốn của Công ty được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

IV. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

1. **Tên cổ phiếu chào bán:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An
2. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
3. **Mã cổ phiếu:** PAP
4. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu
5. **Phương thức chào bán:** Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
6. **Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến:** 50.000.000 cổ phiếu
7. **Giá trị chào bán theo mệnh giá dự kiến:** 500.000.000.000 đồng
8. **Giá chào bán dự kiến:** tối thiểu 10.000 đồng/cổ phiếu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào tình hình đàm phán với các nhà đầu tư để quyết định mức giá chào bán cụ thể với giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
9. **Đối tượng chào bán**
 - a. **Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư**
Nhà đầu tư mua cổ phiếu phải thỏa mãn các tiêu chí sau:
 - Tổ chức, cá nhân trong nước.
 - Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại điều 11 của Luật Chứng khoán 2019 số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.
Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để phân phối số cổ phiếu chào bán, đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài và sở hữu chéo doanh nghiệp.
 - b. **Số lượng nhà đầu tư:** Dưới 100 nhà đầu tư
10. **Xử lý cổ phần còn dư không chào bán hết:** Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phần không được phân phối hết, HĐQT sẽ điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phần chào bán theo đúng số lượng thực tế đã được phân phối trong đợt chào bán
11. **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phần mới được chào bán riêng lẻ sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật.
12. **Thời gian dự kiến chào bán:** Dự kiến năm 2022 sau khi được UBCKNN

PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ LÊN 2.000 TỶ ĐỒNG
CTCP DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

chấp thuận, thời điểm cụ thể ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định sau khi được chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền và đảm bảo đúng quy định của Pháp luật

13. Cơ cấu cổ đông sau đợt chào bán (dự kiến):

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần (cp)	Tỷ lệ (%)
1	Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN)	35.000.000	17,50
2	Công ty TNHH MTV Hoàn Sơn	66.000.000	33,00
3	Cổ đông khác	99.000.000	49,50
	Tổng	200.000.000	100,00

V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

1. Nhu cầu vốn đầu tư

1.1. Tình trạng hiện tại của dự án

- **Tên Dự án:** “Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (logistic)”, gọi tắt là “Dự án Cảng Phước An”.
- **Địa điểm xây dựng:** Xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- **Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số:** 47121000233 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/08/2009 và được Sở KHĐT Đồng Nai cấp chứng nhận thay đổi lần 1 số 7530322848 ngày 14/11/2017;
- **Quy mô dự án:**
 - ✓ **Khu Cảng Phước An:** Đầu tư xây dựng cho tàu có trọng tải từ 30.000 DWT đến 60.000 DWT, gồm 10 bến (6 bến container và 4 bến tổng hợp) với tổng chiều dài 3.050 m.
 - ✓ **Khu Dịch vụ hậu cần Cảng (logistic):** Gồm hệ thống dịch vụ kho bãi hàng hóa, bến xà lan, ga tàu trung chuyển ..., phục vụ các hoạt động giao nhận vận tải và Logistic cho khu vực cảng Phước An đến các khu công nghiệp trong khu vực và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Quy mô khai thác khoảng 2,2 triệu TEUs hàng container, 4 triệu tấn hàng tổng hợp/năm.
- **Diện tích sử dụng:**
 - ✓ Cảng Phước An: diện tích đất sử dụng khoảng 183 ha.
 - ✓ Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistic): diện tích đất sử dụng khoảng 550,4 ha.
- **Loại và cấp công trình:**
 - ✓ Loại công trình: Công trình giao thông.
 - ✓ Cấp công trình: Công trình cấp 1.

PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ LÊN 2.000 TỶ ĐỒNG
CTCP DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

- **Hiện trạng công tác triển khai dự án:**

- ✓ **Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư:** PAP đã cơ bản hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư, được cơ quan có thẩm quyền từ trung ương đến địa phương chấp thuận/phê duyệt.
- ✓ **Công tác triển khai thi công xây dựng:** Hiện nay, công tác thi công xây dựng Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An đã thực hiện bao gồm: hoàn thành nhà văn phòng tạm điều hành dự án, khai hoang san lấp, xử lý nền; đóng cọc đại trà khu Cảng Phước An; san lấp bóc hữu cơ; đắp đê bao và chuẩn bị mặt bằng lấp đặt các công trình phụ trợ; thi công tuyến đường công vụ, tuyến điện tạm phục vụ thi công; nạo vét khu nước trước bến... Công ty hiện đang tiếp tục hoàn thiện các thủ tục liên quan để triển khai đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 đồng bộ với Tuyến đường kết nối vào Cảng Phước An đầu tư theo hình thức BOT dự kiến Quý II/2022 sẽ triển khai xây dựng.
- ✓ **Bồi thường GPMB:** Đối với Khu Cảng, Công ty đã hoàn thành chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng và nộp tiền trồng rừng thay thế, nhận bàn giao diện tích 157,3 ha/183 ha được UBND tỉnh Đồng Nai ký Hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẵn sàng đưa vào triển khai xây dựng. Đối với khu Dịch vụ hậu cần: Công ty đã hoàn thành công tác GPMB đợt 1 và phần lớn diện tích đất đợt 2. Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất với diện tích 47 ha và Quyết định cho thuê đất (đợt 3) với diện tích 437,01 ha. Hiện nay, PAP đang tích cực phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để ký hợp đồng cho thuê đất (đợt 3) đồng thời phối hợp với Hội đồng bồi thường Giải phóng mặt bằng để hoàn thành công tác GPMB còn lại

1.2. Nhu cầu tăng vốn

Hiện nay, Khu Dịch vụ hậu cần Phước An đã cơ bản đã hoàn thành Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán sẵn sàng trình các cấp thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở thi công xây dựng. Đối với Khu Cảng Phước An đã được ĐHCĐ thống nhất 03 Phân kỳ đầu tư, các Phân kỳ tiếp theo phụ thuộc vào hiệu quả của Phân kỳ 1, nhu cầu khách hàng (hãng tàu), tuyến luồng, hạ tầng giao thông. Để đảm bảo cân đối nguồn vốn, cũng như đánh giá hiệu quả Phân kỳ 1 mang lại làm cơ sở triển khai các Phân kỳ còn lại để khai thác đồng bộ với hạ tầng giao thông trong khu vực mà đang được các cấp thẩm quyền triển khai thực hiện (nạo vét Tuyến luồng, cầu Phước An, Đường Liên Cảng...) trong giai đoạn 2022-2024, Công ty sẽ thực hiện xây dựng Phân kỳ 1 và đầu tư các cầu cảng còn lại từ năm 2025 đến năm 2030. Vì vậy, để có đủ nguồn vốn thực hiện triển khai đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 của Dự án Cảng Phước An kịp thời, Công ty đã thực hiện huy động vốn vay từ nguồn tài trợ khác.

Ngày 16/02/2022, Công ty đã nhận được công văn số 118/TTPTQĐ của Trung tâm Phát triển quỹ đất UBND Huyện Nhơn Trạch về việc chuyển kinh phí bồi thường dự án Khu dịch vụ Hậu cần Cảng Phước An tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch. Theo đó, Trung

tâm phát triển quỹ đất đã đề nghị Công ty chuyển 84.000.000.000 đồng kinh phí bồi thường. Ngoài ra, để giảm thiểu việc tăng chi phí bồi thường GPMB đối với phần đất còn lại, tránh trường hợp đầu cơ và tăng giá đất tại khu vực Dự án, Công ty cần tiến hành ngay việc triển khai bồi thường GPMB diện tích đất còn lại và phải đưa đất vào sử dụng.

Do đó, trong thời gian tới, để phù hợp với tiến độ triển khai xây dựng dự án, đồng thời tránh rủi ro dòng tiền và áp lực trả nợ, Công ty cần huy động vốn thông qua bổ sung thêm nguồn vốn chủ sở hữu.

2. Phương án sử dụng vốn

Tổng số tiền tối thiểu thu được từ đợt chào bán (dự kiến) là **500.000.000.000 đồng** sẽ được sử dụng để:

- Bổ sung nguồn vốn đền bù giải phóng mặt bằng (GPMB) Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (logistic).
- Thanh toán các khoản nợ vay của Công ty, tránh rủi ro dòng tiền, áp lực trả nợ và giúp cải thiện một số chỉ số tài chính cho Công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết. Đồng thời Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị điều chỉnh Phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty, thực hiện các thủ tục liên quan đến Công bố thông tin theo đúng quy định và báo cáo Đại hội đồng Cổ đông tại cuộc họp gần nhất.

3. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc sẽ lựa chọn, điều chỉnh phương án sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án và cân nhắc phương án huy động vốn bổ sung từ các nguồn khác hợp lệ phù hợp với điều kiện của Công ty.

VI. ĐĂNG KÝ CHỨNG KHOÁN VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BỔ SUNG

Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thành công sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi hoàn tất đợt chào bán.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu chào bán thêm theo phương án nêu trên tại VSD và HNX theo đúng quy định của pháp luật.

VII. ỦY QUYỀN

Sau khi ĐHĐCĐ biểu quyết chấp thuận phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT:

- Điều chỉnh số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh, nhu cầu huy động vốn chi tiết tại thời điểm triển khai phương án chào bán và ý

kiến của cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán tối đa là 50.000.000 triệu cổ phiếu.

- Thực hiện các thủ tục đăng ký chào bán theo phương án đã phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi theo phương án theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước để thực hiện huy động vốn của Công ty được thực hiện theo quy định.
- Lựa chọn thay thế, điều chỉnh Phương án sử dụng vốn nếu xét thấy cần thiết để việc huy động được hiệu quả và phù hợp với số tiền thu được từ đợt chào bán sau khi điều chỉnh số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán (nếu có) và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất.
- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp, chủ động đàm phán và quyết định mức giá chào bán cụ thể và khối lượng chào bán với các nhà đầu tư theo những tiêu chí như trên, xử lý cổ phiếu không được mua hết (nếu có) nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.
- Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của PAP theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông đã được chào bán.
- Các công việc khác có liên quan.

VIII. LỘ TRÌNH DỰ KIẾN THỰC HIỆN

STT	NỘI DUNG	THỜI GIAN	
GIẢI ĐOẠN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ			
1	Hội đồng quản trị thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.	T	T+7
2	Nộp hồ sơ lên UBCKNN và theo dõi quá trình thẩm định hồ sơ của UBCKNN.	T + 8	
3	Bổ sung, chỉnh sửa hồ sơ theo yêu cầu của UBCKNN.	T + 9	T + 31
4	UBCKNN chấp thuận hồ sơ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.	T + 32	
5	- Thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ trong vòng 90 ngày kể từ ngày chấp thuận. - Nhà đầu tư nộp tiền vào tài khoản phong tỏa trong khoảng thời gian theo thông báo	T + 33	T + 43
6	- Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho UBCKNN. - Yêu cầu chấm dứt phong tỏa số tiền thu được từ đợt chào bán sau khi UBCKNN chấp thuận kết quả chào bán.	T+44	T+46
GIẢI ĐOẠN ĐĂNG KÝ CHỨNG KHOÁN VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BỔ SUNG			
7	- Chuẩn bị hồ sơ đăng ký giao dịch cổ phiếu bổ sung.	T+43	T+47

PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ LÊN 2.000 TỶ ĐỒNG
CTCP DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN



STT	NỘI DUNG	THỜI GIAN	
GIẢI ĐOẠN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ			
	- Chuẩn bị hồ sơ đăng ký chứng khoán cổ phiếu bổ sung.		
8	- Nộp hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung lên SGDCKHN và bổ sung tài liệu theo yêu cầu của SGDCKHN. - Nộp hồ sơ đăng ký chứng khoán bổ sung lên TTLKCK và bổ sung tài liệu theo yêu cầu của TTLKCK.	T+48	
9	- TTLKCK cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán đã điều chỉnh. - SGDCKHN ra Quyết định chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch chứng khoán. - Công bố thông tin về đợt đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung trong vòng 24h kể từ ngày có quyết định.	T+49	T+58
10	Công ty nộp phí quản lý đăng ký giao dịch bổ sung (nếu có) và đăng ký ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu bổ sung tại SGDCKHN.	T+59	T+64
11	Ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu đăng ký giao dịch bổ sung.		

Ghi chú

- UBCKNN: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- SGDCKHN: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- TTLKCK: Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.
- T: là ngày làm việc từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần.

Thời gian dự kiến trên đây có thể thay đổi tùy thuộc vào tình hình thực tế và những nguyên nhân khách quan

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

**TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RÒNG VIỆT
CHI NHÁNH HÀ NỘI**

TỜ TRÌNH

V/v: Phê duyệt các hợp đồng của Người nội bộ và Người có liên quan đến Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông Công ty xem xét, phê duyệt các hợp đồng của Người nội bộ và Người có liên quan đến Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An, theo tài liệu đính kèm.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BKS PAP;
- Lưu: VT, HDQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt



**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ
ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

Số: /PAP-QLDA

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

Đồng Nai, ngày tháng 04 năm 2022

DỰ THẢO

BÁO CÁO

V/v: Hợp đồng của Người nội bộ và Người có liên quan đến Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.

Kính gửi: Hội đồng quản trị công ty.

Căn cứ luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Nghị quyết 98/NQ-PAP ngày 08/3/2011 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần dầu khí Đầu tư khai thác cảng Phước An về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình “Dự án cảng Phước An, tuyến đường kết nối vào cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng”;

Căn cứ Nghị quyết số 70/NQ-PAP ngày 25/11/2019 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần dầu khí Đầu tư Khai thác cảng Phước An.

Căn cứ điều lệ công ty Cổ phần dầu khí đầu tư Khai thác cảng Phước An.

Ban quản lý dự án kính báo cáo Hội đồng quản trị Công ty xem xét trình đại hội đồng cổ đông dự thảo hợp đồng giữa Công ty với người có liên quan có giá trị lớn hơn 35% tổng tài sản của Công ty ghi trong báo cáo gần nhất như sau:

1. Dự thảo hợp đồng đối với Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền Phân kỳ 1 Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) với các nội dung chủ yếu của hợp đồng như sau:

- Công ty dự kiến nhận thầu: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc.
+ Địa chỉ: 362/14 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM.
+ Điện thoại: 028 6258 5039 Fax: 028 6258 5077.
- Nội dung chủ yếu các công việc của hợp đồng: Thi công san lấp, xử lý nền Phân kỳ 1 - Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng theo bản thiết kế được duyệt (kể cả phần sửa đổi được bên giao thầu chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật đính kèm, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác.
- Giá gói thầu: 1.346.902.380.000 đồng (Một ngàn ba trăm bốn mươi sáu tỷ chín trăm lẻ hai triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng).
- Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh.

- Thời gian thực hiện hợp đồng: 24 tháng.

(bản Dự thảo hợp đồng kèm theo phụ lục 01)

2. Dự thảo hợp đồng đối với Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ Phân kỳ 1 – Dự án cảng Phước An với các nội dung chủ yếu của hợp đồng như sau.

- Công ty dự kiến nhận thầu : Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc;
+ Địa chỉ: 362/14 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM.
+ Điện thoại: 028 6258 5039 Fax: 028 6258 5077.

- Nội dung chủ yếu các công việc của hợp đồng: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Phân kỳ - Dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) theo bản vẽ thiết kế được duyệt (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật đính kèm, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác;

- Giá gói thầu : 1.900.769.651.000 đồng (*Một ngàn chín trăm tỷ bảy trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm năm mươi một ngàn đồng*);

- Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh;
- Thời gian thực hiện hợp đồng : 24 tháng.

(bản Dự thảo hợp đồng kèm theo phụ lục 02)

3. Dự thảo hợp đồng đối với Gói thầu XL03: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - khu dịch vụ hậu cần cảng – Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) với các nội dung chủ yếu của hợp đồng như sau:

- Công ty dự kiến nhận thầu: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc;
+ Địa chỉ: 362/14 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM.
+ Điện thoại: 028 6258 5039 Fax: 028 6258 5077.

- Nội dung chủ yếu các công việc của hợp đồng: Thi công san lấp toàn bộ 550,4 ha khu dịch vụ hậu cần theo bản vẽ thiết kế được duyệt(kể cả phần sửa đổi được bên giao thầu chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật đính kèm, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác;

- Giá gói thầu: 2.978.074.864.000 đồng (*Hai nghìn chín trăm bảy mươi tám tỷ không trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng*)

- Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh.
- Thời gian thực hiện hợp đồng: 24 tháng.

(bản Dự thảo hợp đồng kèm theo phụ lục số 03)

4. Kiến nghị:

Trên cơ sở các nội dung trên để kịp tiến độ đầu tư, đảm bảo hiệu quả đầu tư và chủ động, linh hoạt trong thực hiện, triển khai dự án đầu tư theo kế hoạch đề ra, đẩy nhanh tiến độ thực hiện và mang lại hiệu quả tối đa cho Công ty và các cổ đông, Ban quản lý dự án kính báo cáo Hội đồng quản trị xem xét, trình Đại hội đồng cổ đông Công ty các nội dung sau:

- Chấp thuận thông qua các dự thảo hợp đồng tại Mục 1,2,3 của báo cáo này.

- Thông qua việc ủy quyền cho hội đồng quản trị xem xét quyết định: Đàm phán, ký kết các hợp đồng thi công xây dựng Phân kỳ 1 đối với người liên quan có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

Kính báo cáo Hội đồng quản trị Công ty xem xét trình Đại hội Đồng cổ đông thông qua làm cơ sở để triển khai các công việc tiếp theo để đầu tư xây dựng.

Trân trọng./.

**TM. BAN QUAN LÝ DỰ ÁN
PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng giám đốc (để b/c);
- Lưu: VT, BQLDA.

Nguyễn Viết Tinh



PHỤ LỤC 01



DỰ THẢO HỢP ĐỒNG

**GÓI THẦU XL01: THI CÔNG XÂY DỰNG SAN LẤP XỬ LÝ NỀN
- PHÂN KỲ 1 THUỘC DỰ ÁN CẢNG PHƯỚC AN VÀ KHU DỊCH
VỤ HẬU CẦN CẢNG (LOGISTIC).**

**DỰ ÁN: CẢNG PHƯỚC AN VÀ KHU DỊCH VỤ HẬU CẦN
CẢNG (LOGISTIC) PHÂN KỲ 1**



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

Đồng Nai, ngày... tháng ... năm 2022

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số: /2022/HĐ-PAP

GIỮA

**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG
PHƯỚC AN**

VÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUẤN LỘC

MỤC LỤC

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

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

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

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

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

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

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc:

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

Điều 7. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng:

Điều 8. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

Điều 9. Điều chỉnh giá hợp đồng

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

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

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn quản lý dự án)

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng)

Điều 14. Nhà thầu phụ

Điều 15. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

Điều 16. Điện, nước và an ninh công trường

Điều 17. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu

Điều 18. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Điều 19. Bảo hiểm và bảo hành

Điều 20. Rủi ro và Bất khả kháng

Điều 21. Thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng

Điều 22. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

Điều 23. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

Điều 24. Hiệu lực của Hợp đồng

Điều 25. Điều Khoản chung

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ Quy định chi Tiết về hợp đồng xây dựng;

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

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

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng;

Căn cứ kết quả lựa chọn nhà thầu tại văn bản số

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

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2022 tại Đồng Nai, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Chủ đầu tư (Bên giao thầu):

Tên đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

Đại diện : Ông **Hoàng Sỹ Quyết** Chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ : Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, Ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại : 0251 3685588 Fax: 0251 3685599

Tài khoản : 113000171273 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch

Mã số thuế : 3601010336

2. Nhà thầu (Bên nhận thầu):

Tên đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUẤN LỘC**

Đại diện : Ông **Bùi Thái Hà** Chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ : 362/14 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại : 028 6258 5039 Fax: 028 6258 5077

Tài khoản : 31710000002411 tại Ngân hàng BIDV, CN Bình Chánh, TP HCM

Mã số thuế : 0303898093

Hai Bên cùng thống nhất ký hợp đồng thi công xây dựng của Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An PK1 thuộc dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) phân kỳ 1 như sau:

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

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

- 1.1. **“Chủ đầu tư”** là Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.
- 1.2. **“Nhà thầu”** là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc.
- 1.3. **“Đại diện Chủ đầu tư”** là người được chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền theo từng thời gian và Điều hành công việc thay mặt cho chủ đầu tư.
- 1.4. **“Đại diện Nhà thầu”** là người được nhà thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được nhà thầu ủy quyền bằng văn bản và Điều hành công việc thay mặt nhà thầu.
- 1.5. **“Nhà tư vấn”** là tổ chức, cá nhân do chủ đầu tư ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện hợp đồng (Nhà tư vấn có thể là tư vấn quản lý dự án hoặc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình).
- 1.6. **“Đại diện Nhà tư vấn”** là người được nhà tư vấn ủy quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do nhà tư vấn giao.
- 1.7. **“Tư vấn thiết kế”** là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.
- 1.8. **“Nhà thầu phụ”** là nhà thầu ký hợp đồng với nhà thầu để thi công một phần công việc của nhà thầu.
- 1.9. **“Dự án”** là Phân kỳ 1- dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic).
- 1.10. **“Hợp đồng”** là toàn bộ hồ sơ hợp đồng, theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].
- 1.11. **“Hồ sơ yêu cầu”** của chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu Hồ sơ yêu cầu của chủ đầu tư.
- 1.12. **“Hồ sơ đề xuất”** của nhà thầu là toàn bộ tài liệu do nhà thầu lập theo yêu cầu của hồ sơ yêu cầu và được nộp cho bên mời thầu theo quy định.
- 1.13. **“Chỉ dẫn kỹ thuật”** là tập hợp các yêu cầu kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình, thiết kế xây dựng công trình để hướng dẫn, quy định về vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu công trình xây dựng.
- 1.14. **“Bản vẽ thiết kế”** là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do chủ đầu tư cấp cho nhà thầu hoặc do nhà thầu lập đã được chủ đầu tư chấp thuận.
- 1.15. **“Bảng tiên lượng”** là bảng kê chi Tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng.
- 1.16. **“Bên”** là chủ đầu tư hoặc nhà thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.
- 1.17. **“Ngày khởi công”** là ngày được thông báo theo Khoản 7.1 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng].
- 1.18. **“Biên bản nghiệm thu”** là biên bản được phát hành theo Điều 6 [Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng].
- 1.19. **“Ngày”** được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

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

1.21. “**Thiết bị của nhà thầu**” là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để nhà thầu thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).

1.22. “**Công trình chính**” là các công trình Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ mà nhà thầu thi công theo hợp đồng.

1.23. “**Hạng Mục công trình**” là một công trình chính hoặc một phần công trình chính.

1.24. “**Công trình tạm**” là các công trình phục vụ thi công công trình, hạng Mục công trình.

1.25. “**Công trình**” là công trình chính và công trình tạm hoặc là một trong hai loại công trình này.

1.26. “**Thiết bị của chủ đầu tư**” là máy móc, phương tiện do chủ đầu tư cấp cho nhà thầu sử dụng để thi công công trình, như đã nêu trong Hồ sơ yêu cầu của chủ đầu tư.

1.27. “**Rủi ro và bất khả kháng**” được định nghĩa tại Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng]

1.28. “**Luật**” là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

1.29. “**Công trường**” là địa Điểm chủ đầu tư giao cho nhà thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa Điểm nào khác được quy định trong hợp đồng.

1.30. “**Thay đổi**” là sự thay đổi (Điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công khi có sự chấp thuận bằng văn bản của chủ đầu tư.

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

2.1 Hồ sơ hợp đồng là bộ phận không tách rời của hợp đồng, bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản, điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu được xếp theo thứ tự ưu tiên sau:

- Thông báo kết quả chỉ định thầu;
- Hồ sơ yêu cầu của Chủ đầu tư;
- Các chỉ dẫn kỹ thuật, các bản vẽ thiết kế của Chủ đầu tư;
- Hồ sơ đề xuất của Nhà thầu;
- Biên bản thương thảo, các văn bản sửa đổi, hoàn thiện hợp đồng;
- Các phụ lục hợp đồng;
- Các tài liệu khác có liên quan.

2.2. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu

Những tài liệu cấu thành nên Hợp đồng là quan hệ thống nhất giải thích tương hỗ cho nhau, nhưng có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất.

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng này chịu sự Điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

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

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

4.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng:

Bên nhận thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương 5% giá trị hợp đồng cho Bên giao thầu trong vòng 10 (mười) ngày sau khi hợp đồng đã được ký kết. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được Bên giao thầu chấp thuận và phải tuân theo mẫu Bảo đảm thực hiện hợp đồng đính kèm Hợp đồng này.

Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có giá trị và có hiệu lực tới khi Bên nhận thầu đã thi công, hoàn thành công trình, hoặc hạng mục công trình tương ứng với Hợp đồng đã ký kết được Bên giao thầu nghiệm thu và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành công trình. Nếu các Điều Khoản của bảo đảm thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn và Bên nhận thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng vào thời Điểm 07 (bảy) ngày trước ngày hết hạn, Bên nhận thầu sẽ phải gia hạn giá trị của bảo đảm thực hiện hợp đồng cho tới khi công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong.

Bên nhận thầu sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện Hợp đồng đã có hiệu lực. Bên giao thầu phải hoàn trả cho Bên nhận thầu bảo đảm thực hiện hợp đồng khi Bên nhận thầu đã hoàn thành các công việc theo hợp đồng và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành.

4.2. Bảo lãnh tiền tạm ứng:

Trước khi Bên giao thầu tạm ứng hợp đồng cho Bên nhận thầu thì Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị tương đương giá trị tiền tạm ứng.

Giá trị tạm ứng được thu hồi ngay từ đợt thanh toán đầu tiên và thu hồi toàn bộ tiền tạm ứng khi giá trị thanh toán đạt 80% giá trị hợp đồng. Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán.

Trong trường hợp bảo lãnh tiền tạm ứng có nêu cụ thể ngày hết hạn mà ngày đó xảy ra trước khi Bên A thu hồi hết tạm ứng, Bên B có nghĩa vụ gia hạn hiệu lực của bảo lãnh tiền tạm ứng, nhằm duy trì hiệu lực của bảo lãnh tiền tạm ứng theo quy định nêu trên. Việc gia hạn bảo lãnh tiền tạm ứng phải được thực hiện trước khi bảo lãnh tiền tạm ứng hết hạn ít nhất 07 (bảy) ngày, và Bên A có quyền yêu cầu ngân hàng thanh toán ngay các khoản tiền bảo lãnh tiền tạm ứng theo Hợp Đồng này nếu việc gia hạn bảo lãnh không được thực hiện trong thời hạn trên đây.

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc:

Bên nhận thầu thực hiện Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An PK1 thuộc dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) phân kỳ 1 theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật đính kèm Hợp đồng này và biên bản đàm phán hợp đồng, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác trong hợp đồng. Các công việc cụ thể nhà thầu phải thực hiện bao gồm:

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

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

- Thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

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

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

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

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

- Thực hiện nghiệm thu công việc chuyên bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng Mục công trình, công trình xây dựng.

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

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

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

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

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

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

Điều 6. Yêu cầu về chất lượng, nghiệm thu, bàn giao:

6.1. Yêu cầu về chất lượng:

Việc thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị phải được thi công theo đúng yêu cầu thiết kế, nhà cung cấp, chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong hồ sơ thiết kế được duyệt phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình xây dựng của nhà nước có liên quan; Bên nhận thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công cung cấp lắp đặt, giám sát chất lượng thi công của mình.

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

Nhà thầu phải đảm bảo và chứng minh vật tư, hàng hóa mới 100%, có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, theo đúng chỉ dẫn theo hợp đồng.

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

6.2. Kiểm tra, giám sát của Bên giao thầu

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

Trong quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị nơi được quy định trong Hợp đồng Bên giao thầu được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, và kiểm tra quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị.

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

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

6.3. Nghiệm thu công việc hoàn thành:

Bên giao thầu chỉ nghiệm thu các công việc hoàn thành đảm bảo chất lượng theo quy định tại khoản 6.1 nêu trên.

Căn cứ nghiệm thu và các chỉ dẫn kỹ thuật (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng nhận sản phẩm, chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao...

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

- Đại diện Chủ đầu tư.
- Đại diện Nhà thầu.
- Đại diện nhà thầu tư vấn thiết kế.
- Đại diện nhà tư vấn giám sát.

Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Biên bản nghiệm thu công việc hoàn thành, giai đoạn hoàn thành, nhật ký thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị (Theo mẫu biên bản nghiệm thu trên cơ sở quy định của nhà nước).
- Kết quả thí nghiệm vật liệu, kết quả kiểm tra cao độ, kích thước hình học sản phẩm cần nghiệm thu

6.4. Chạy thử của công trình (nếu có):

Khoản này sẽ được áp dụng cho tất cả các lần chạy thử được nêu trong Hợp đồng, bao gồm cả chạy thử sau khi hoàn thành (nếu có).

Trước khi bắt đầu chạy thử khi hoàn thành, nhà thầu phải trình Bên giao thầu các tài liệu hoàn công, các sổ tay vận hành và bảo trì phù hợp với đặc tính kỹ thuật với đầy đủ chi tiết để vận hành, bảo trì, tháo dỡ lắp đặt lại, điều chỉnh và sửa chữa.

Bên nhận thầu phải cung cấp các máy móc, sự trợ giúp, tài liệu và các thông tin khác, điện, thiết bị, nhiên liệu, vật dụng, dụng cụ, người lao động, vật liệu và nhân viên có trình độ và kinh nghiệm cần thiết để tiến hành chạy thử cụ thể một cách hiệu quả. Bên nhận thầu phải thống nhất với Bên giao thầu về thời gian, địa điểm tiến hành chạy của thiết bị, vật liệu và các hạng mục công trình.

Bên giao thầu phải thông báo trước 01 ngày cho Bên nhận thầu về ý định của mình là sẽ

tham gia vào lần chạy thử. Nếu như Bên giao thầu không tham gia vào lần chạy thử tại địa điểm và thời gian đã thỏa thuận, Bên nhận thầu có thể tiến hành chạy thử và việc chạy thử coi như đã được tiến hành với sự có mặt của Bên giao thầu, trừ khi có sự chỉ dẫn khác từ phía Bên giao thầu.

Nếu Bên nhận thầu phải chịu sự chậm trễ hay chịu các chi phí do tuân thủ các hướng dẫn của Bên giao thầu, hay do sự chậm trễ thuộc trách nhiệm của Bên giao thầu, Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu biết và được hưởng quyền theo Điều 19 của Hợp đồng này để: Gia hạn thời gian do sự chậm trễ này, nếu như việc hoàn thành bị chậm hoặc sẽ bị chậm theo khoản 7.3 của Hợp đồng này.

Bên nhận thầu phải trình cho Bên giao thầu các báo cáo có xác nhận về các lần chạy thử. Khi các lần chạy thử cụ thể đã được tiến hành xong, Bên giao thầu sẽ chấp thuận biên bản chạy thử của nhà thầu. Nếu như Bên giao thầu không tham gia vào các cuộc kiểm định, coi như họ đã chấp nhận các báo cáo là chính xác

6.5. Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng Mục công trình

Sau khi các công việc theo hợp đồng được hoàn thành, công trình chạy thử (nếu có) đáp ứng các Điều kiện để nghiệm thu theo quy định tại Điều 23 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, yêu cầu của hợp đồng thì Bên nhận thầu và Bên giao thầu tiến hành nghiệm thu công trình. Sau khi công trình đủ Điều kiện để nghiệm thu, hai bên lập biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành theo hợp đồng. Nếu có những công việc nhỏ còn tồn đọng lại và các sai sót về cơ bản không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng công trình thì những tồn đọng này được ghi trong biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình và bên nhận thầu phải có trách nhiệm hoàn thành những tồn đọng này bằng chi phí của mình.

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

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

6.6. Trách nhiệm của nhà thầu đối với các sai sót

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

Trường hợp không sửa chữa được sai sót:

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

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

Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc bên giao thầu không sử dụng được công trình hay phần lớn công trình cho Mục đích đã định thì bên giao thầu sẽ chấm dứt hợp đồng; khi đó, bên nhận thầu sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho bên giao thầu theo hợp đồng và theo các quy định pháp luật.

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

6.7. Các kiểm định thêm

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

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

6.8. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

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

Điều 7. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng:

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

Ngày khởi công công trình là ngày ... tháng ... năm 2022.

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

Bên nhận thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của Hợp đồng trong Khoảng thời gian 24 tháng kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

7.2. Tiến độ thực hiện Hợp đồng

Căn cứ vào thời gian thực hiện Hợp đồng Bên nhận thầu phải lập tiến độ chi Tiết đề trình cho chủ đầu tư trong vòng 05 ngày sau ngày khởi công Bên nhận thầu cũng phải trình tiến độ thi công đã được sửa đổi nếu tiến độ thi công trước đó không phù hợp với tiến độ thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Bên nhận thầu. Trừ khi được quy định khác trong Hợp đồng, mỗi bản tiến độ thi công sẽ bao gồm:

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

Quá trình và thời gian kiểm tra, kiểm định;

Báo cáo tiến độ Bên nhận thầu phải thể hiện:

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

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

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

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

7.3. Gia hạn Thời gian hoàn thành

Bên nhận thầu được phép theo Điều 22 [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp] gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây:

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

- Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng như: ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;

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

7.4. Khắc phục tiến độ chậm trễ

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

7.5. Những thiệt hại do chậm trễ:

Nếu Nhà thầu không tuân thủ thời hạn hoàn thành, thì Nhà thầu sẽ phải đền bù cho Chủ đầu tư đối với những thiệt hại do lỗi này. Những thiệt hại này sẽ là số tiền được tính như sau:

- Bồi thường Chi phí giám sát kỹ thuật và chi phí quản lý của Chủ đầu tư cho những ngày chậm trễ, để Chủ đầu tư trả cho công tác giám sát kỹ thuật và quản lý của Chủ đầu tư, cách tính như sau:

- + Chi phí giám sát bình quân 1 ngày = Chi phí giám sát (được duyệt) chia cho thời gian thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị theo hợp đồng.

- + Chi phí quản lý bình quân 1 ngày = Chi phí quản lý (được duyệt) chia cho thời gian thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị theo hợp đồng.

- Nhà thầu phải chịu bồi thường thiệt hại do mình gây ra (do sai sót, chậm trễ...), hoàn trả những chi phí mà chủ đầu tư phải bỏ ra để giải quyết những vấn đề mà nguyên nhân trực tiếp là do nhà thầu không tuân thủ tiến độ, biện pháp kỹ thuật như trong hồ sơ mời thầu. Chi phí bồi thường này căn cứ vào chứng cứ rõ ràng hợp pháp.

Điều 8. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

8.1. Giá Hợp đồng:

Giá trị Hợp đồng là đồng (Bao gồm 10% thuế GTGT)

Giá hợp đồng hai bên tiến hành thương thảo dựa trên giá gói thầu đã được duyệt

(Đính kèm bảng khối lượng, đơn giá kèm theo hợp đồng)

Loại hợp đồng: Hợp đồng đơn giá Điều chỉnh.

Giá Hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo Hợp đồng, đến bản quyền, lợi nhuận của Bên nhận thầu và tất cả các loại thuế liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật.

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

8.2. Tạm ứng

- Trong trường hợp sau khi ký Hợp đồng, Bên giao thầu chưa kịp huy động được vốn thì Bên nhận thầu sẽ tự ứng vốn trước để triển khai thi công theo đúng tiến độ được duyệt.

- Trong trường hợp sau khi ký Hợp đồng, Bên giao thầu kịp huy động được vốn thì Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầuđồng sau khi Hợp đồng được ký kết và Bên giao thầu nhận được bảo lãnh của Bên nhận thầu.

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

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

Tiền tạm ứng sẽ được thu hồi bằng cách giảm trừ trong các lần thanh toán.

Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được hoàn trả trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt Hợp đồng theo Điều 17 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu], Điều 18 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu] hoặc Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng] (tùy từng trường hợp), khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và nhà thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên giao thầu.

8.3. Thanh toán:

Việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu hàng tháng (hoặc theo thời Điểm cụ thể do các bên thỏa thuận) nhân với đơn giá hợp đồng.

8.4. Thời hạn thanh toán:

Chủ đầu tư thỏa thuận với nhà thầu thanh toán làm nhiều lần theo khối lượng công việc hoàn thành được tổ chức nghiệm thu theo quy định. Nhà thầu cung cấp hóa đơn GTGT tương ứng với giá trị thanh toán tại thời điểm nghiệm thu khối lượng hoàn thành.

Nhà thầu sẽ được thanh toán 100% giá trị khối lượng thực hiện từng đợt sau khi trừ tiền tạm ứng theo tỷ lệ quy định.

Trường hợp nghiệm thu thanh toán khối lượng hoàn thành đạt trên từ 90% giá trị hợp đồng hoặc công trình thi công hoàn thành mà thanh toán khối lượng nhỏ hơn 90% của hợp đồng thì Chủ đầu tư sẽ giữ bảo hành theo giá trị khối lượng hoàn thành được nghiệm thu.

Sau khi công trình hoàn thành nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu 95% giá trị hoàn thành công trình và giữ lại tiền bảo hành công

trình 5% giá trị hoàn thành công trình tại tài khoản của Chủ đầu tư đến khi hết hạn bảo hành công.

Trường hợp nhà thầu thanh toán khối lượng hoàn thành đạt 90% giá trị hợp đồng thì chủ đầu tư giữ lại 5% tiền bảo hành trên giá trị nghiệm thu thanh toán.

Sau khi Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ của Nhà thầu, Chủ đầu tư kiểm tra, hoàn thành các thủ tục và chuyển đề nghị giải ngân tới cơ quan cấp phát vốn để thanh toán cho Nhà thầu.

Hồ sơ thanh toán: Nhà thầu sẽ nộp hồ sơ thanh toán 7 bộ lên Chủ đầu tư lập theo mẫu qui định trong hồ mời thầu và hồ sơ đề xuất.

8.5. Đồng tiền và hình thức thanh toán

Đồng tiền thanh toán: giá hợp đồng sẽ được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VNĐ)

Hình thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển Khoản

Điều 9. Điều chỉnh giá hợp đồng

9.1. Các trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng.

Thay đổi và / hoặc bổ sung công việc ngoài phạm vi quy định trong Hợp đồng đã ký kết. Trong trường hợp này, phần giá Giá hợp đồng điều chỉnh được xác định trên cơ sở khối lượng các công việc bổ sung và đơn giá các công việc bổ sung. Đơn giá các công việc bổ sung được xác định như sau:

a) Đối với các công việc bổ sung ngoài phạm vi công việc Hợp Đồng mà trong hợp đồng đã có đơn giá thì sử dụng đơn giá được quy định trong Hợp đồng.

b) Đối với những khối lượng công việc bổ sung mà trong Hợp đồng chưa có đơn giá thì đơn giá của khối lượng phát sinh đó sẽ do hai bên thỏa thuận áp dụng đơn giá mới (Áp dụng định mức theo bộ xây dựng công bố, đơn giá vật liệu, nhân công, máy thi công tại thời điểm thi công theo công bố của tỉnh Đồng Nai) trên cơ sở các quy định, chế độ chính sách hiện hành của Nhà Nước.

c) Trường hợp khối lượng công việc phát sinh lớn hơn 20%(Hai mươi phần trăm) so với khối lượng công việc tương ứng đã ghi trong Hợp đồng thì hai bên sẽ thỏa thuận xác định đơn giá mới cho phần khối lượng phát sinh(áp dụng định mức theo Bộ xây dựng công bố, đơn giá vật liệu, nhân công, máy thi công tại thời điểm thi công theo công bố của tỉnh Đồng Nai) trên cơ sở các quy định, chế độ chính sách hiện hành của Nhà nước.

d) Các quy định khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

9.2 Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng.

Việc điều chỉnh giá Hợp đồng sẽ được thực hiện theo Điều 10 Thông tư số 07/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ xây dựng về hướng dẫn điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng.

Phương pháp điều chỉnh giá: Dùng hệ số điều chỉnh giá.

Giá hợp đồng được điều chỉnh bằng phương pháp hệ số (P_n) và được thực hiện theo công thức điều chỉnh giá như sau:

$$G_{TT} = G_{HD} \times P_n \quad (1)$$

Trong đó :

- G_n : là giá thanh toán tương ứng với khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian "n". " G_{HD} " có thể là giá trị của cả hợp đồng, hoặc của hạng mục công trình, hoặc loại công việc, hoặc yếu tố chi phí trong hợp đồng.

- P_n : Là hệ số điều chỉnh giá (tăng hoặc giảm) được áp dụng cho thanh toán hợp đồng đối với các khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian "n".

" P_n " được xác định tương ứng và phù hợp với giá thanh toán " G_{TT} ", cụ thể:

+ Nếu " G_n " là giá thanh toán của hợp đồng tại thời điểm "n", thì " P_n " là hệ số điều chỉnh được xác định cho cả hợp đồng tương ứng trong khoảng thời gian "n".

+ Nếu " G_{TT} " là giá thanh toán cho hạng mục công trình trong hợp đồng tại thời điểm "n", thì " P " là hệ số điều chỉnh được xác định cho hạng mục công trình tương ứng trong hợp đồng trong khoảng thời gian "n".

+ Nếu " G_{TT} " là giá thanh toán cho loại công việc hoặc yếu tố chi phí trong hợp đồng tại thời điểm "n", thì " P_n " là hệ số điều chỉnh giá được xác định cho loại công việc hoặc yếu tố chi phí tương ứng trong hợp đồng trong khoảng thời gian "n".

Khi điều chỉnh hợp đồng theo công thức (1) thì cơ sở dữ liệu đầu vào để tính toán điều chỉnh giá phải phù hợp với nội dung công việc trong hợp đồng.

" P_n " được xác định và áp dụng như sau:

Trong đó:

- a: Là hệ số cố định, thể hiện phần không điều chỉnh giá của các khoản thanh toán theo hợp đồng (hoặc theo hạng mục, hoặc công việc, hoặc yếu tố chi phí trong hợp đồng); $a=0,4$.

- b: Là hệ số điều chỉnh, thể hiện phần điều chỉnh giá của các khoản thanh toán theo hợp đồng (hoặc theo hạng mục, hoặc theo công việc, hoặc theo yếu tố chi phí trong hợp đồng); giá trị các hệ số: $b=0,6$.

- Tổng các hệ số: $a+b=1$

- I_n : Là các chỉ số giá phần xây dựng của công trình tương ứng với mỗi hạng mục công trình cho thời gian "n", được xác định trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ thanh toán quy định trong hợp đồng; trường hợp trong 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ thanh toán có công bố chỉ số giá của hai tháng (hoặc hai quý) liền kề thì lấy chỉ số giá của tháng (hoặc quý) gần nhất.

- I_0 : là các chỉ số giá phần xây dựng công trình tương ứng với mỗi hạng mục công trình, được xác định trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày đóng thầu.

- Các chỉ số I_0, I_n : Được lấy theo công bố chỉ số giá xây dựng do Sở xây dựng Đồng Nai hoặc Bộ xây dựng (trường hợp không có công bố giá của Sở Xây dựng Đồng Nai) ban hành.

Quy định loại hình Công trình tương ứng chỉ số giá phần xây dựng: Theo quy định của Bộ xây dựng.

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

Quyền được thay đổi của Chủ đầu tư: Việc thay đổi có thể được Chủ đầu tư triển khai vào bất cứ lúc nào trước khi cấp biên bản nghiệm thu công trình.

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

Cử và thông báo bằng văn bản cho nhà thầu về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện Hợp đồng.

Bố trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho nhà thầu theo tiến độ thanh toán trong Hợp đồng.

Cử cán bộ giám sát trong suốt quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị hoặc thuê tư vấn giúp Bên giao thầu giám sát theo quy định.

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

Xem xét và chấp thuận kịp thời bằng văn bản các đề xuất liên quan đến chỉ dẫn kỹ thuật hàng hóa, thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị của Bên nhận thầu trong quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình. Nếu trong khoảng thời gian này mà Bên giao thầu không trả lời thì coi như Bên giao thầu đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Bên nhận thầu.

Kiểm tra về nhân lực (chỉ huy trưởng, cán bộ giám sát, cán bộ kỹ thuật, số lượng công nhân...) và chủng loại, số lượng thiết bị của nhà thầu thi công đưa vào công trường như cam kết trong hồ sơ dự thầu (nếu có).

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

11.1. Trách nhiệm chung của Nhà thầu:

Nhà thầu phải thi công và hoàn thành công trình theo hợp đồng.

Nhà thầu phải cung cấp thiết bị, máy móc, nguyên nhiên vật liệu và toàn bộ nhân lực để thi công như đã nêu trong hồ sơ dự thầu (nếu có).

Trong suốt quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình và cả thời gian cần thiết sau đó để hoàn thành các nghĩa vụ của Nhà thầu, Nhà thầu sẽ có sự giám sát cần thiết để vạch kế hoạch, sắp xếp, chỉ đạo, quản lý, kiểm tra công việc.

Nhân lực của Nhà thầu phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp tương xứng về nghề nghiệp theo đúng cam kết trong hồ sơ dự thầu (nếu có).

Phải chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, ổn định và an toàn của mọi thao tác trên công trường và mọi biện pháp thi công cung cấp lắp đặt.

Bất kỳ lúc nào Chủ đầu tư có thể yêu cầu, Nhà thầu phải đệ trình các chi tiết của việc bố trí và các biện pháp thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị mà Nhà thầu đề xuất để được chấp thuận áp dụng cho việc thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình. Không được thay đổi đáng kể những sự bố trí và các biện pháp nếu không thông báo trước cho Chủ đầu tư.

Nhà thầu chỉ được phép tiến hành thay đổi hoặc sửa chữa các công việc khi có sự chấp thuận của Chủ đầu tư. Trường hợp, Nhà thầu không thực hiện được bất kỳ thay đổi nào theo yêu cầu của Chủ đầu tư thì Nhà thầu phải thông báo ngay cho Chủ đầu tư và nêu rõ lý do.

Nhà thầu có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, chủ đầu tư để đảm bảo tiến độ thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phục vụ cho công tác nghiệm thu, thanh tra kiểm toán.

Trường hợp khi Thanh tra, Kiểm toán,... có kết luận: Giám trừ giá gói thầu; giảm trừ giá trị theo dự toán duyệt; giảm trừ giá hợp đồng; giảm trừ khối lượng..., thì Nhà thầu phải chấp hành.

11.2. Đảm bảo chất lượng:

Nhà thầu phải đảm bảo chất lượng công trình đúng yêu cầu kỹ thuật và hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

Các loại vật liệu phải đảm bảo đúng tiêu chuẩn, đúng quy cách, nguồn gốc xuất xứ; kèm theo chứng nhận kiểm định về chất lượng; kiểm tra kiểm định sự phù hợp chất lượng trước khi đưa vào sử dụng thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình.

Nhà thầu phải tuân thủ đúng Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trong việc thi công xây dựng công trình phù hợp với các nội dung đã nêu trong hợp đồng, nhưng không làm giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của Nhà thầu theo hợp đồng và Chủ đầu tư có quyền kiểm tra bất cứ khâu nào trong quá trình thi công xây dựng của Nhà thầu.

11.3. Tránh ảnh hưởng đến các công trình và dân cư:

Nhà thầu không được can thiệp một cách không cần thiết hoặc không thích hợp vào: Sự thuận tiện của công chúng; việc tiếp cận, sử dụng và chiếm lĩnh toàn bộ đường đi, vỉa hè bất kể nó là công cộng hay thuộc quyền kiểm soát của Chủ đầu tư hoặc những người khác.

11.4. Máy móc - thiết bị Nhà thầu:

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm cung cấp đầy đủ toàn bộ máy móc thiết bị để thi công công trình theo cam kết trong hồ sơ dự thầu. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của Nhà thầu phải là để dùng riêng cho việc thi công công trình. Nhà thầu không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một mục thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của Chủ đầu tư.

Xe ô tô tải vận chuyển vật liệu phục vụ thi công tại công trình không vượt tải trọng cho phép theo quy định tại Chỉ thị 07/CT-UBND ngày 19/3/2015 của UBND tỉnh chân chính và xử lý triệt để tình trạng phương tiện vận tải đường bộ vi phạm chở hàng quá tải trọng cho phép trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Xe máy, máy móc phục vụ thi công công trình phải an toàn, có đăng ký biển số, đăng kiểm, thiết bị phục vụ công tác thi công phải được kiểm định hợp chuẩn theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nhà thầu không đáp ứng được xe máy – thiết bị đưa vào thi công gói thầu. Chủ đầu tư được quyền đình chỉ thi công gói thầu nói trên cho đến khi nhà thầu đáp ứng đầy đủ theo như cam kết trong hồ sơ dự thầu.

11.5. Báo cáo tiến độ:

Các báo cáo tiến độ thực hiện hàng tháng sẽ được Nhà thầu chuẩn bị và nộp cho Chủ đầu tư 01 bản. Báo cáo đầu tiên phải tính từ ngày khởi công đến ngày cuối cùng của tháng đầu. Sau đó, các báo cáo phải được nộp hàng tháng, mỗi báo cáo phải nộp trong vòng 05 ngày sau ngày cuối cùng của khoảng thời gian liên quan.

Báo cáo phải liên tục cho tới khi Nhà thầu hoàn thành toàn bộ công việc còn tồn tại tại thời điểm hoàn thành được nêu trong Biên bản nghiệm thu công trình.

So sánh tiến độ theo kế hoạch và thực tế, với chi tiết của mọi sự việc hoặc tình huống có thể gây nguy hiểm cho việc hoàn thành theo Hợp đồng, và các biện pháp đang (hoặc sẽ) được áp dụng để khắc phục sự chậm trễ.

11.6. Hoạt động của Nhà thầu trên công trường:

Trong thời gian thi công công trình, Nhà thầu phải giữ cho công trường không có các cản trở không cần thiết và phải cất giữ hoặc sắp xếp thiết bị hoặc vật liệu thừa của Nhà thầu. Nhà thầu phải dọn sạch rác và dỡ bỏ công trình tạm ra khỏi công trường khi không cần nữa.

Sau khi công trình được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng, Nhà thầu phải dọn sạch và đưa đi tất cả thiết bị Nhà thầu, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác rưởi và công trình tạm. Nhà thầu phải để lại những khu vực đó của công trường và công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn.

Điều 12. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

12.1. An toàn lao động

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

Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.

Các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Bên nhận thầu có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.

Bên nhận thầu có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động.

Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Bên nhận thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

12.2. Bảo vệ môi trường

Bên nhận thầu phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.

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

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

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

12.3. Phòng chống cháy nổ:

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

Điều 13. Điện, nước và an ninh công trường

13.1. Điện, nước trên công trường

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

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

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

13.2. An ninh công trường

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

- Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm về việc cho phép những người không có nhiệm vụ vào công trường;
- Những người có nhiệm vụ được vào công trường gồm nhân lực của Bên nhận thầu và của Bên giao thầu và những người khác do Bên giao thầu (*hoặc người thay mặt*) thông báo cho Bên nhận thầu biết.

Điều 14. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu

14.1. Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Bên giao thầu

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

Bên giao thầu quyết định ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng khi Bên nhận thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo Hợp đồng đã ký kết.

Trước khi tạm dừng, Bên giao thầu sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên nhận thầu và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm ngừng.

14.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu

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

- Không thực hiện theo bảo đảm thực hiện hợp đồng hoặc một thông báo theo Khoản 17.1 của Hợp đồng này [Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Bên giao thầu];
- Bỏ dở công trình hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;
- Không có lý do chính đáng mà ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng;
- Giao thầu phụ toàn bộ công trình, hoặc chuyên nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Bên giao thầu;
- Bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền



hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này;

Nếu có ở một trong những trường hợp này, Bên giao thầu có thể, bằng cách thông báo cho Bên nhận thầu trước ... ngày, chấm dứt Hợp đồng và trục xuất Bên nhận thầu ra khỏi công trường.

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

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

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

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

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

14.3. Xác định giá vào ngày chấm dứt Hợp đồng

Ngay khi thông báo chấm dứt theo Khoản 14.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu] có hiệu lực, Bên giao thầu sẽ xem xét đồng ý hoặc xác định giá trị của công trình, vật tư, vật liệu và tài liệu của Bên nhận thầu và các Khoản tiền phải thanh toán cho Bên nhận thầu cho các công việc được thực hiện theo đúng Hợp đồng.

14.4. Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 14.2 của Hợp đồng này [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu] có hiệu lực, Bên giao thầu có thể:

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

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

Điều 15. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu

15.1. Quyền tạm ngừng công việc của Bên nhận thầu

Việc tạm ngừng công việc của Nhà thầu theo khoản này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà thầu đối với các chi phí tài chính và để chấm dứt Hợp đồng theo khoản

15.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu].

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

Nếu Nhà thầu phải chịu sự chậm trễ và các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư và theo Điều 19 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]

15.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Bên nhận thầu được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

- Bên nhận thầu không nhận được số tiền được thanh toán trong vòng 45 ngày kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ;
- Bên giao thầu về cơ bản không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;
- Việc tạm ngừng bị kéo dài quá 45 ngày;
- Bên giao thầu bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải Điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự Điều hành của người được ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Bên nhận thầu có thể, bằng thông báo trước 30 ngày cho Bên giao thầu để chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp của Điểm (d) Bên giao thầu có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

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

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

- Ngừng tất cả các công việc thêm, ngoại trừ các công việc đã được Bên giao thầu hướng dẫn để bảo vệ con người và tài sản hoặc an toàn của công trình;
- Chuyển giao cho Bên giao thầu toàn bộ tài liệu của Bên nhận thầu, thiết bị, các vật liệu và các công việc khác mà Bên nhận thầu đã được thanh toán;
- Di dời tất cả vật tư, vật liệu khỏi công trường, ngoại trừ các thứ cần thiết cho việc an toàn và rời khỏi công trường.

15.4. Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 15.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu] đã có hiệu lực, Bên giao thầu sẽ ngay lập tức:

- Trả lại bảo lãnh thực hiện cho Bên nhận thầu;
- Thanh toán cho Bên nhận thầu.

Điều 16. Bảo hiểm và bảo hành

16.1. Bảo hiểm

Bên giao thầu phải mua bảo hiểm công trình xây dựng theo quy định. Bên giao thầu đã mua bảo hiểm công trình; khi có tổn thất, thiệt hại xảy ra đối với công trình, mà tổn thất,



thiệt hại đó thuộc phạm vi công việc của Bên nhận thầu, Bên nhận thầu phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định để được bồi thường. Bên giao thầu sẽ không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp Bên nhận thầu không thực hiện những thủ tục trên. Trường hợp Bên nhận thầu được bồi thường thì Bên nhận thầu phải chịu mức khấu trừ theo quy định của hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo hiểm xây dựng công trình ký giữa Bên giao thầu và đơn vị cung cấp dịch vụ bảo hiểm.

Bên nhận thầu phải thực hiện mua bảo hiểm đối với các thiết bị, nhân lực của Bên nhận thầu, bảo hiểm đối với bên thứ 3.

16.2. Bảo hành

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

- Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian **24 tháng** kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng.

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

- Mức tiền cam kết để bảo hành công trình bằng 5% giá trị hoàn thành công trình. Sau khi công trình hoàn thành nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng Chủ đầu tư sẽ thanh toán 100% giá trị hoàn thành công trình cho Nhà thầu, khi Nhà thầu có thư bảo lãnh bảo hành 5% giá trị hoàn thành công trình (Nhà thầu chỉ được Ngân hàng giải tỏa tiền bảo hành công trình khi Chủ đầu tư ký xác nhận kết thúc thời hạn bảo hành công trình) hoặc thanh toán cho nhà thầu 95% giá trị hoàn thành công trình và giữ lại tiền bảo hành công trình 5% giá trị hoàn thành công trình tại tài khoản của Chủ đầu tư đến khi hết hạn bảo hành công trình (Tiền giữ lại được tính theo lãi suất tiền gửi không kỳ hạn theo quy định của Ngân hàng và thanh toán cho nhà thầu bao gồm tiền 5% giữ lại cộng tiền lãi suất khi công trình hết hạn bảo hành (có biên bản nghiệm thu hết trách nhiệm bảo hành)

Điều 17. Rủi ro và Bất khả kháng

17.1. Rủi ro và bất khả kháng

Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng.

Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết Hợp đồng như: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh, dịch bệnh.

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

17.2. Hậu quả của các rủi ro

Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong Khoản 20.1 của Hợp đồng này dẫn đến mất mát hay hư hỏng cho công trình, bất động sản, vật tư thiết bị hay các tài

liệu của Bên nhận thầu, thì Bên nhận thầu phải ngay lập tức gửi thông báo cho Bên giao thầu và sửa chữa sự mất mát và hư hỏng trong phạm vi Bên giao thầu yêu cầu.

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

Bên nhận thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm công trình, và hàng hóa từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành biên bản nghiệm thu hoặc coi như được phát hành theo Khoản 6.5 của Hợp đồng [Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng Mục công trình] cho công trình, khi trách nhiệm được chuyển qua Bên giao thầu. Nếu biên bản nghiệm thu được phát hành (hoặc coi như đã phát hành) cho bất cứ hạng Mục hay công trình nào, thì trách nhiệm bảo đảm bất kỳ hạng Mục nào của công trình đó được chuyển cho Bên giao thầu.

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

Nếu bất cứ việc mất mát hay hư hỏng nào xảy ra cho công trình, vật tư thiết bị hoặc tài liệu của Bên nhận thầu nào trong Khoảng thời gian Bên nhận thầu đang chịu trách nhiệm bảo đảm, được liệt kê trong Khoản 20.3 của Hợp đồng [Trách nhiệm của Bên nhận thầu đối với rủi ro], Bên nhận thầu sẽ phải sửa những mất mát hay hư hỏng bằng sự rủi ro và chi phí của Bên nhận thầu, để công trình, vật tư thiết bị và tài liệu của Bên nhận thầu đúng với Hợp đồng.

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

17.4. Bồi thường rủi ro

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

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

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

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

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

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

17.5. Thông báo về bất khả kháng



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

Bên đó, khi đã thông báo, phải được miễn cho việc thực hiện công việc thuộc nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.

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

17.6. Các hậu quả của bất khả kháng

Nếu Bên nhận thầu bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo Hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo Khoản 20.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng], và chịu sự chậm trễ và chịu chi phí do bất khả kháng, nhà thầu sẽ có quyền theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]:

- Kéo dài thời gian do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị và sẽ bị chậm trễ, theo Khoản 7.3 của Hợp đồng [Gia hạn thời gian hoàn thành];

- Nếu sự việc hay trường hợp thuộc loại được mô tả trong các Điểm (b) Khoản 20.1 của Hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng] được thanh toán các chi phí này.

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

17.7. Chấm dứt Hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm

Nếu việc thực hiện công trình cơ bản đang được tiến hành bị cản trở liên tục trong thời gian ... ngày do bất khả kháng đã được thông báo theo Khoản 20.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng] hoặc trong nhiều Khoản thời gian mà tổng số là trên ... ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có thể gửi thông báo chấm dứt Hợp đồng cho bên kia. Trong trường hợp này, việc chấm dứt Hợp đồng sẽ có hiệu lực ... ngày sau khi có thông báo.

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

- Các Khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong Hợp đồng;

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

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

- Chi phí di chuyển các công trình tạm và thiết bị của Bên nhận thầu khỏi công trình và trả lại các hạng Mục thiết bị này cho công trình của Bên nhận thầu;

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

Điều 18. Phạt vi phạm hợp đồng

Nhà thầu chịu xử phạt nếu vi phạm tại Mục 1, chương II “ Hành vi vi phạm hành chính, chính thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả trong hoạt động xây dựng” của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính Phủ.

Phạt vi phạm về an toàn lao động: Sau khi bên giao thầu hoặc nhà thầu giám sát thi công (nếu có) đã nhắc nhở 03 lần việc nhà thầu thi công vi phạm về an toàn lao động nhưng nhà thầu thi công không khắc phục, thực hiện tốt an toàn lao động trên công trường và bắt đầu vi phạm lần thứ 04 trở đi nhà thầu thi công sẽ bị phạt 30.000.000 đồng/01 lần.

Phạt vi phạm về việc làm hồ sơ nghiệm thu và thanh toán: Sau khi bên giao thầu hoặc nhà thầu giám sát thi công (nếu có) đã nhắc nhở 02 lần việc nhà thầu thi công vi phạm về chất lượng và tính chính xác của hồ sơ nghiệm thu và thanh toán dẫn đến việc sửa chữa, kéo dài thời gian, nhưng nhà thầu thi công không khắc phục và bắt đầu vi phạm từ lần thứ 03 trở đi nhà thầu thi công sẽ bị phạt 30.000.000 đồng/01 lần.

Phạt vi phạm chất lượng: Vi phạm do không hoàn thành đủ số lượng hoặc chất lượng sản phẩm không đảm bảo yêu cầu, quy định trong hợp đồng, Nhà thầu phải làm lại cho đảm bảo chất lượng ngoài ra còn bị phạt 8% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm về chất lượng.

Vi phạm tiến độ thực hiện: nếu chậm tiến độ chi tiết cứ 02 ngày thì phạt 2% giá hợp đồng cho mỗi 02 ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm. Tổng số lần vi phạm không qua 05 lần, nếu quá 05 lần vi phạm chậm tiến độ chi tiết nhà thầu bị kết luận là chậm tiến độ thi công liên tục trong 10 ngày và bị chấm dứt hợp đồng theo khoản 14.1 điều 14 của hợp đồng này.

Tổng số các lần phạt không quá 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm; Nếu nhà thầu không thực hiện hợp đồng đã ký thì Chủ đầu tư thu bảo đảm thực hiện hợp đồng và Nhà thầu phải hoàn trả tiền tạm ứng mà Chủ đầu tư đã tạm ứng cho Nhà thầu (nếu có)

Điều 19. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

19.1. Khiếu nại

Thực hiện theo quy định nêu tại Điều 44 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

19.2. Xử lý các tranh chấp

Thực hiện theo quy định nêu tại Điều 45 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

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.

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng... ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Tòa án Nhân dân) theo quy định của pháp luật. Quyết định của trọng tài (hoặc Tòa án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

19.3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các Điều Khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 20. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

20.1. Quyết toán Hợp đồng

Trong vòng 30 ngày sau khi nhận được biên bản nghiệm thu và xác nhận của Chủ đầu tư rằng Nhà thầu đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo qui định của hợp đồng, Nhà thầu sẽ

trình cho Chủ đầu tư 08 bộ hồ sơ quyết toán hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Chủ đầu tư đã chấp thuận:

- Giá trị của tất cả các công việc được làm theo đúng hợp đồng.
- Số tiền khác mà Nhà thầu coi là đến hạn thanh toán theo hợp đồng hoặc các thỏa thuận khác.

Hồ sơ quyết toán hợp đồng gồm:

- Bảng xác nhận khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng.
- Các biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.
- Hồ sơ kiểm định, thí nghiệm chất lượng công trình, xuất xứ hàng hóa.
- Các văn bản pháp lý có liên quan.
- Bản vẽ hoàn công, nhật ký công trình.
- Các tài liệu khác có liên quan....

20.2. Thanh lý Hợp đồng

Ngay sau khi nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình, Chủ đầu tư sẽ ký xác nhận cho Nhà thầu là đã hoàn thành trách nhiệm bảo hành công trình và hai bên thực hiện thanh lý hợp đồng chấm dứt trách nhiệm giữa các bên tham gia hợp đồng.

Việc thanh lý hợp đồng phải được thực hiện xong trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày các bên tham gia hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng.

Điều 21. Hiệu lực của Hợp đồng

21.1. Thời điểm có hiệu lực của Hợp đồng:

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

21.2. Tính pháp lý của Hợp đồng:

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

Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Các tranh chấp phát sinh ngoài Hợp đồng sẽ được giải quyết trên cơ sở các quy định, của pháp luật có liên quan.

Điều 22. Điều Khoản chung

Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong Hợp đồng này. Khi một bên có kiến nghị, đề xuất, yêu cầu thì bên kia phải có trách nhiệm trả lời; mẫu kiến nghị, yêu cầu theo Phụ lục số 5 (Thông tư 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016).

Hợp đồng này bao gồm 27 trang được lập thành 10 bản bằng tiếng Việt, bên giao thầu sẽ giữ 06 bản, bên nhận thầu sẽ giữ 04 bản và có giá trị như nhau./.

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

PHỤ LỤC 02



DỰ THẢO HỢP ĐỒNG

GÓI THẦU XL02: THI CÔNG XÂY DỰNG BẾN CẢNG, KÈ BẢO VỆ BỜ, ĐƯỜNG BÃI, CẦU NỘI BỘ, CẤP THOÁT NƯỚC, HỆ THỐNG ĐIỆN VÀ CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ - PHÂN KỶ 1 THUỘC DỰ ÁN CẢNG PHƯỚC AN VÀ KHU DỊCH VỤ HẬU CẦN CẢNG (LOGISTIC)

DỰ ÁN CẢNG PHƯỚC AN VÀ KHU DỊCH VỤ HẬU CẦN CẢNG (LOGISTIC) PHÂN KỶ 1



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

Đồng Nai, ngày... tháng ... năm 2022

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số: /2022/HĐ-PAP

GIỮA

**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG
PHƯỚC AN**

VÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUẤN LỘC

MỤC LỤC

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

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

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

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

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

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

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc:

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

Điều 7. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng:

Điều 8. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

Điều 9. Điều chỉnh giá hợp đồng

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

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

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn quản lý dự án)

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng)

Điều 14. Nhà thầu phụ

Điều 15. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

Điều 16. Điện, nước và an ninh công trường

Điều 17. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu

Điều 18. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Điều 19. Bảo hiểm và bảo hành

Điều 20. Rủi ro và Bất khả kháng

Điều 21. Thương hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng

Điều 22. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

Điều 23. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

Điều 24. Hiệu lực của Hợp đồng

Điều 25. Điều Khoản chung

197
ĐANG
ĐI PH
KHI
TẠI T
NG PH
PACH

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ Quy định chi Tiết về hợp đồng xây dựng;

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

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

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng;

Căn cứ kết quả lựa chọn nhà thầu tại văn bản số

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

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2022 tại Đồng Nai, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Chủ đầu tư (Bên giao thầu):

Tên đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

Đại diện : Ông **Hoàng Sỹ Quyết** Chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ : Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, Ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại : 0251 3685588 Fax: 0251 3685599

Tài khoản : 113000171273 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch

Mã số thuế : 3601010336

2. Nhà thầu (Bên nhận thầu):

Tên đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUẤN LỘC**

Đại diện : Ông **Bùi Thái Hà** Chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ : 362/14 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại : 028 6258 5039 Fax: 028 6258 5077

Tài khoản : 31710000002411 tại Ngân hàng BIDV, CN Bình Chánh, TP HCM

Mã số thuế : 0303898093

Hai Bên cùng thống nhất ký hợp đồng thi công xây dựng của Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An PK1 thuộc dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) phân kỳ 1 như sau:

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

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

- 1.1. **“Chủ đầu tư”** là Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.
- 1.2. **“Nhà thầu”** là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc.
- 1.3. **“Đại diện Chủ đầu tư”** là người được chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền theo từng thời gian và Điều hành công việc thay mặt cho chủ đầu tư.
- 1.4. **“Đại diện Nhà thầu”** là người được nhà thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được nhà thầu ủy quyền bằng văn bản và Điều hành công việc thay mặt nhà thầu.
- 1.5. **“Nhà tư vấn”** là tổ chức, cá nhân do chủ đầu tư ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện hợp đồng (Nhà tư vấn có thể là tư vấn quản lý dự án hoặc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình).
- 1.6. **“Đại diện Nhà tư vấn”** là người được nhà tư vấn ủy quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do nhà tư vấn giao.
- 1.7. **“Tư vấn thiết kế”** là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.
- 1.8. **“Nhà thầu phụ”** là nhà thầu ký hợp đồng với nhà thầu để thi công một phần công việc của nhà thầu.
- 1.9. **“Dự án”** là dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) phân kỳ 1.
- 1.10. **“Hợp đồng”** là toàn bộ hồ sơ hợp đồng, theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].
- 1.11. **“Hồ sơ yêu cầu”** của chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu Hồ sơ yêu cầu của chủ đầu tư.
- 1.12. **“Hồ sơ đề xuất”** của nhà thầu là toàn bộ tài liệu do nhà thầu lập theo yêu cầu của hồ sơ yêu cầu và được nộp cho bên mời thầu theo quy định.
- 1.13. **“Chỉ dẫn kỹ thuật”** là tập hợp các yêu cầu kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình, thiết kế xây dựng công trình để hướng dẫn, quy định về vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu công trình xây dựng.
- 1.14. **“Bản vẽ thiết kế”** là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do chủ đầu tư cấp cho nhà thầu hoặc do nhà thầu lập đã được chủ đầu tư chấp thuận.
- 1.15. **“Bảng tiên lượng”** là bảng kê chi Tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng.
- 1.16. **“Bên”** là chủ đầu tư hoặc nhà thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.
- 1.17. **“Ngày khởi công”** là ngày được thông báo theo Khoản 7.1 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng].
- 1.18. **“Biên bản nghiệm thu”** là biên bản được phát hành theo Điều 6 [Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng].

039
TY
IÁN
ĐẦU TƯ
HẮC
ĐC
16/11

1.19. “Ngày” được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

1.20. “Ngày làm việc” là ngày dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

1.21. “Thiết bị của nhà thầu” là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để nhà thầu thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).

1.22. “Công trình chính” là các công trình Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ mà nhà thầu thi công theo hợp đồng.

1.23. “Hạng Mục công trình” là một công trình chính hoặc một phần công trình chính.

1.24. “Công trình tạm” là các công trình phục vụ thi công công trình, hạng Mục công trình.

1.25. “Công trình” là công trình chính và công trình tạm hoặc là một trong hai loại công trình này.

1.26. “Thiết bị của chủ đầu tư” là máy móc, phương tiện do chủ đầu tư cấp cho nhà thầu sử dụng để thi công công trình, như đã nêu trong Hồ sơ yêu cầu của chủ đầu tư.

1.27. “Rủi ro và bất khả kháng” được định nghĩa tại Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng]

1.28. “Luật” là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

1.29. “Công trường” là địa Điểm chủ đầu tư giao cho nhà thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa Điểm nào khác được quy định trong hợp đồng.

1.30. “Thay đổi” là sự thay đổi (Điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công khi có sự chấp thuận bằng văn bản của chủ đầu tư.

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

2.1 Hồ sơ hợp đồng là bộ phận không tách rời của hợp đồng, bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản, điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu được xếp theo thứ tự ưu tiên sau:

- Thông báo kết quả chỉ định thầu;
- Hồ sơ yêu cầu của Chủ đầu tư;
- Các chỉ dẫn kỹ thuật, các bản vẽ thiết kế của Chủ đầu tư;
- Hồ sơ đề xuất của Nhà thầu;
- Biên bản thương thảo, các văn bản sửa đổi, hoàn thiện hợp đồng;
- Các phụ lục hợp đồng;
- Các tài liệu khác có liên quan.

2.2. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu

Những tài liệu cấu thành nên Hợp đồng là quan hệ thống nhất giải thích tương hỗ cho nhau, nhưng có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất.

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng này chịu sự Điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

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

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

4.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng:

Bên nhận thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương 10% giá trị hợp đồng cho Bên giao thầu trong vòng 10 (mười) ngày sau khi hợp đồng đã được ký kết. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được Bên giao thầu chấp thuận và phải tuân theo mẫu Bảo đảm thực hiện hợp đồng đính kèm Hợp đồng này.

Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có giá trị và có hiệu lực tới khi Bên nhận thầu đã thi công, hoàn thành công trình, hoặc hạng mục công trình tương ứng với Hợp đồng đã ký kết được Bên giao thầu nghiệm thu và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành công trình. Nếu các Điều Khoản của bảo đảm thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn và Bên nhận thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng vào thời Điểm 07 (bảy) ngày trước ngày hết hạn, Bên nhận thầu sẽ phải gia hạn giá trị của bảo đảm thực hiện hợp đồng cho tới khi công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong.

Bên nhận thầu sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện Hợp đồng đã có hiệu lực. Bên giao thầu phải hoàn trả cho Bên nhận thầu bảo đảm thực hiện hợp đồng khi Bên nhận thầu đã hoàn thành các công việc theo hợp đồng và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành.

4.2. Bảo lãnh tiền tạm ứng:

Trước khi Bên giao thầu tạm ứng hợp đồng cho Bên nhận thầu thì Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị tương đương giá trị tiền tạm ứng.

Giá trị tạm ứng được thu hồi ngay từ đợt thanh toán đầu tiên và thu hồi toàn bộ tiền tạm ứng khi giá trị thanh toán đạt 80% giá trị hợp đồng. Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán.

Trong trường hợp bảo lãnh tiền tạm ứng có nêu cụ thể ngày hết hạn mà ngày đó xảy ra trước khi Bên A thu hồi hết tạm ứng, Bên B có nghĩa vụ gia hạn hiệu lực của bảo lãnh tiền tạm ứng, nhằm duy trì hiệu lực của bảo lãnh tiền tạm ứng theo quy định nêu trên. Việc gia hạn bảo lãnh tiền tạm ứng phải được thực hiện trước khi bảo lãnh tiền tạm ứng hết hạn ít nhất 07 (bảy) ngày, và Bên A có quyền yêu cầu ngân hàng thanh toán ngay các khoản tiền bảo lãnh tiền tạm ứng theo Hợp Đồng này nếu việc gia hạn bảo lãnh không được thực hiện trong thời hạn trên đây.

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc:

Bên nhận thầu thực hiện Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An PK1 thuộc dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) phân kỳ 1 theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật đính kèm Hợp đồng này và biên bản đàm phán hợp đồng, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác trong hợp đồng. Các công việc cụ thể nhà thầu phải thực hiện bao gồm:

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

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

- Thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 6. Yêu cầu về chất lượng, nghiệm thu, bàn giao:

6.1. Yêu cầu về chất lượng:

Việc thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị phải được thi công theo đúng yêu cầu thiết kế, nhà cung cấp, chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong hồ sơ thiết kế được duyệt phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình xây dựng của nhà nước có liên quan; Bên nhận thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công cung cấp lắp đặt, giám sát chất lượng thi công của mình.

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

Nhà thầu phải đảm bảo và chứng minh vật tư, hàng hóa mới 100%, có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, theo đúng chỉ dẫn theo hợp đồng.

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

6.2. Kiểm tra, giám sát của Bên giao thầu

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

Trong quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị nơi được quy định trong Hợp đồng Bên giao thầu được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, và kiểm tra quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị.

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

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

6.3. Nghiệm thu công việc hoàn thành:

Bên giao thầu chỉ nghiệm thu các công việc hoàn thành đảm bảo chất lượng theo quy định tại khoản 6.1 nêu trên.

Căn cứ nghiệm thu và các chỉ dẫn kỹ thuật (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng nhận sản phẩm, chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao...

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

- Đại diện Chủ đầu tư.
- Đại diện Nhà thầu.
- Đại diện nhà thầu tư vấn thiết kế.
- Đại diện nhà tư vấn giám sát.

Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Biên bản nghiệm thu công việc hoàn thành, giai đoạn hoàn thành, nhật ký thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị (Theo mẫu biên bản nghiệm thu trên cơ sở quy định của nhà nước).
- Kết quả thí nghiệm vật liệu, kết quả kiểm tra cao độ, kích thước hình học sản phẩm cần nghiệm thu

6.4. Chạy thử của công trình (nếu có):

Khoản này sẽ được áp dụng cho tất cả các lần chạy thử được nêu trong Hợp đồng, bao gồm cả chạy thử sau khi hoàn thành (nếu có).

Trước khi bắt đầu chạy thử khi hoàn thành, nhà thầu phải trình Bên giao thầu các tài liệu hoàn công, các sổ tay vận hành và bảo trì phù hợp với đặc tính kỹ thuật với đầy đủ chi tiết để vận hành, bảo trì, tháo dỡ lắp đặt lại, điều chỉnh và sửa chữa.

Bên nhận thầu phải cung cấp các máy móc, sự trợ giúp, tài liệu và các thông tin khác, điện, thiết bị, nhiên liệu, vật dụng, dụng cụ, người lao động, vật liệu và nhân viên có trình độ và kinh nghiệm cần thiết để tiến hành chạy thử cụ thể một cách hiệu quả. Bên nhận thầu phải thống nhất với Bên giao thầu về thời gian, địa điểm tiến hành chạy của thiết bị, vật



liệu và các hạng mục công trình.

Bên giao thầu phải thông báo trước 01 ngày cho Bên nhận thầu về ý định của mình là sẽ tham gia vào lần chạy thử. Nếu như Bên giao thầu không tham gia vào lần chạy thử tại địa điểm và thời gian đã thỏa thuận, Bên nhận thầu có thể tiến hành chạy thử và việc chạy thử coi như đã được tiến hành với sự có mặt của Bên giao thầu, trừ khi có sự chỉ dẫn khác từ phía Bên giao thầu.

Nếu Bên nhận thầu phải chịu sự chậm trễ hay chịu các chi phí do tuân thủ các hướng dẫn của Bên giao thầu, hay do sự chậm trễ thuộc trách nhiệm của Bên giao thầu, Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu biết và được hưởng quyền theo Điều 19 của Hợp đồng này để: Gia hạn thời gian do sự chậm trễ này, nếu như việc hoàn thành bị chậm hoặc sẽ bị chậm theo khoản 7.3 của Hợp đồng này.

Bên nhận thầu phải trình cho Bên giao thầu các báo cáo có xác nhận về các lần chạy thử. Khi các lần chạy thử cụ thể đã được tiến hành xong, Bên giao thầu sẽ chấp thuận biên bản chạy thử của nhà thầu. Nếu như Bên giao thầu không tham gia vào các cuộc kiểm định, coi như họ đã chấp nhận các báo cáo là chính xác

6.5. Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng Mục công trình

Sau khi các công việc theo hợp đồng được hoàn thành, công trình chạy thử (nếu có) đáp ứng các Điều kiện để nghiệm thu theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng, yêu cầu của hợp đồng thì Bên nhận thầu và Bên giao thầu tiến hành nghiệm thu công trình. Sau khi công trình đủ Điều kiện để nghiệm thu, hai bên lập biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành theo hợp đồng. Nếu có những công việc nhỏ còn tồn đọng lại và các sai sót về cơ bản không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng công trình thì những tồn đọng này được ghi trong biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình và bên nhận thầu phải có trách nhiệm hoàn thành những tồn đọng này bằng chi phí của mình.

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

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

6.6. Trách nhiệm của nhà thầu đối với các sai sót

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

Trường hợp không sửa chữa được sai sót:

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

- Nếu bên nhận thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được thông báo, bên giao thầu có thể tự tiến hành công việc hoặc thuê người khác sửa chữa và bên nhận thầu phải chịu mọi chi phí (bên nhận thầu không được kiến nghị về chi phí sửa chữa nếu không cung cấp được tài liệu chứng minh sự thiếu chính xác trong cách xác định chi phí sửa chữa của bên giao thầu), bên nhận thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về công

việc sửa chữa nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục nghĩa vụ của mình đối với công trình theo hợp đồng.

Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc bên giao thầu không sử dụng được công trình hay phần lớn công trình cho Mục đích đã định thì bên giao thầu sẽ chấm dứt hợp đồng; khi đó, bên nhận thầu sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho bên giao thầu theo hợp đồng và theo các quy định pháp luật.

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

6.7. Các kiểm định thêm

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

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

6.8. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

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

Điều 7. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng:

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

Ngày khởi công công trình là ngày ... tháng ... năm 2022.

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

Bên nhận thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của Hợp đồng trong Khoảng thời gian 24 tháng kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

7.2. Tiến độ thực hiện Hợp đồng

Căn cứ vào thời gian thực hiện Hợp đồng Bên nhận thầu phải lập tiến độ chi Tiết để trình cho chủ đầu tư trong vòng 05 ngày sau ngày khởi công Bên nhận thầu cũng phải trình tiến độ thi công đã được sửa đổi nếu tiến độ thi công trước đó không phù hợp với tiến độ thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Bên nhận thầu. Trừ khi được quy định khác trong Hợp đồng, mỗi bản tiến độ thi công sẽ bao gồm:

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

Quá trình và thời gian kiểm tra, kiểm định;

Báo cáo tiến độ Bên nhận thầu phải thể hiện:

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

01014
KH
TH
PHU
CH

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

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

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

7.3. Gia hạn Thời gian hoàn thành

Bên nhận thầu được phép theo Điều 22 [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp] gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây:

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

- Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng như: ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;

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

7.4. Khắc phục tiến độ chậm trễ

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

7.5. Những thiệt hại do chậm trễ:

Nếu Nhà thầu không tuân thủ thời hạn hoàn thành, thì Nhà thầu sẽ phải đền bù cho Chủ đầu tư đối với những thiệt hại do lỗi này. Những thiệt hại này sẽ là số tiền được tính như sau:

- Bồi thường Chi phí giám sát kỹ thuật và chi phí quản lý của Chủ đầu tư cho những ngày chậm trễ, để Chủ đầu tư trả cho công tác giám sát kỹ thuật và quản lý của Chủ đầu tư, cách tính như sau:

+ Chi phí giám sát bình quân 1 ngày = Chi phí giám sát (được duyệt) chia cho thời gian thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị theo theo hợp đồng.

+ Chi phí quản lý bình quân 1 ngày = Chi phí quản lý (được duyệt) chia cho thời gian thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị theo hợp đồng.

- Nhà thầu phải chịu bồi thường thiệt hại do mình gây ra (do sai sót, chậm trễ...), hoàn trả những chi phí mà chủ đầu tư phải bỏ ra để giải quyết những vấn đề mà nguyên nhân

trực tiếp là do nhà thầu không tuân thủ tiến độ, biện pháp kỹ thuật như trong hồ sơ mời thầu. Chi phí bồi thường này căn cứ vào chứng cứ rõ ràng hợp pháp.

Điều 8. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

8.1. Giá Hợp đồng:

Giá trị Hợp đồng là đồng (Bao gồm 10% thuế GTGT)

Giá hợp đồng hai bên tiến hành thương thảo dựa trên giá gói thầu đã được duyệt

(Đính kèm bảng khối lượng, đơn giá kèm theo hợp đồng)

Loại hợp đồng: Hợp đồng đơn giá Điều chỉnh.

Giá Hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo Hợp đồng, đến bản quyền, lợi nhuận của Bên nhận thầu và tất cả các loại thuế liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật.

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

8.2. Tạm ứng

- Trong trường hợp sau khi ký Hợp đồng, Bên giao thầu chưa kịp huy động được vốn thì Bên nhận thầu sẽ tự ứng vốn trước để triển khai thi công theo đúng tiến độ được duyệt.

- Trong trường hợp sau khi ký Hợp đồng, Bên giao thầu kịp huy động được vốn thì Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầuđồng sau khi Hợp đồng được ký kết và Bên giao thầu nhận được báo lãnh của Bên nhận thầu.

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

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

Tiền tạm ứng sẽ được thu hồi bằng cách giảm trừ trong các lần thanh toán.

Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được hoàn trả trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt Hợp đồng theo Điều 17 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu], Điều 18 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu] hoặc Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng] (tùy từng trường hợp), khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và nhà thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên giao thầu.

8.3. Thanh toán:

Việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu hàng tháng (hoặc theo thời Điểm cụ thể do các bên thỏa thuận) nhân với đơn giá hợp đồng.

8.4. Thời hạn thanh toán:

Chủ đầu tư thỏa thuận với nhà thầu thanh toán làm nhiều lần theo khối lượng công việc hoàn thành được tổ chức nghiệm thu theo quy định. Nhà thầu cung cấp hóa đơn GTGT tương ứng với giá trị thanh toán tại thời điểm nghiệm thu khối lượng hoàn thành.

Nhà thầu sẽ được thanh toán 100% giá trị khối lượng thực hiện từng đợt sau khi trừ tiền tạm ứng theo tỷ lệ quy định.



Trường hợp nghiệm thu thanh toán khối lượng hoàn thành đạt trên từ 90% giá trị hợp đồng hoặc công trình thi công hoàn thành mà thanh toán khối lượng nhỏ hơn 90% của hợp đồng thì Chủ đầu tư sẽ giữ bảo hành theo giá trị khối lượng hoàn thành được nghiệm thu.

Sau khi công trình hoàn thành nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu 95% giá trị hoàn thành công trình và giữ lại tiền bảo hành công trình 5% giá trị hoàn thành công trình tại tài khoản của Chủ đầu tư đến khi hết hạn bảo hành công.

Trường hợp nhà thầu thanh toán khối lượng hoàn thành đạt 90% giá trị hợp đồng thì chủ đầu tư giữ lại 5% tiền bảo hành trên giá trị nghiệm thu thanh toán.

Sau khi Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ của Nhà thầu, Chủ đầu tư kiểm tra, hoàn thành các thủ tục và chuyển đề nghị giải ngân tới cơ quan cấp phát vốn để thanh toán cho Nhà thầu.

Hồ sơ thanh toán: Nhà thầu sẽ nộp hồ sơ thanh toán 7 bộ lên Chủ đầu tư lập theo mẫu qui định hướng dẫn tại Nghị định số 11/2020/NĐ-CP ngày 20/01/2020 của Chính phủ quy định về thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực Kho bạc Nhà nước

8.5. Đồng tiền và hình thức thanh toán

Đồng tiền thanh toán: giá hợp đồng sẽ được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VNĐ)

Hình thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển Khoản

Điều 9. Điều chỉnh giá hợp đồng

9.1. Các trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng.

Thay đổi và / hoặc bổ sung công việc ngoài phạm vi quy định trong Hợp đồng đã ký kết. Trong trường hợp này, phần giá Giá hợp đồng điều chỉnh được xác định trên cơ sở khối lượng các công việc bổ sung và đơn giá các công việc bổ sung. Đơn giá các công việc bổ sung được xác định như sau:

a) Đối với các công việc bổ sung ngoài phạm vi công việc Hợp Đồng mà trong hợp đồng đã có đơn giá thì sử dụng đơn giá được quy định trong Hợp đồng.

b) Đối với những khối lượng công việc bổ sung mà trong Hợp đồng chưa có đơn giá thì đơn giá của khối lượng phát sinh đó sẽ do hai bên thỏa thuận áp dụng đơn giá mới (Áp dụng định mức theo bộ xây dựng công bố, đơn giá vật liệu, nhân công, máy thi công tại thời điểm thi công theo công bố của tỉnh Đồng Nai) trên cơ sở các quy định, chế độ chính sách hiện hành của Nhà Nước.

c) Trường hợp khối lượng công việc phát sinh lớn hơn 20%(Hai mươi phần trăm) so với khối lượng công việc tương ứng đã ghi trong Hợp đồng thì hai bên sẽ thỏa thuận xác định đơn giá mới cho phần khối lượng phát sinh(áp dụng định mức theo Bộ xây dựng công bố, đơn giá vật liệu, nhân công, máy thi công tại thời điểm thi công theo công bố của tỉnh Đồng Nai) trên cơ sở các quy định, chế độ chính sách hiện hành của Nhà nước.

d) Các quy định khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

9.2 Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng.

Việc điều chỉnh giá Hợp đồng sẽ được thực hiện theo Điều 10 Thông tư số 07/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ xây dựng về hướng dẫn điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng.

Phương pháp điều chỉnh giá: Dùng hệ số điều chỉnh giá.

Giá hợp đồng được điều chỉnh bằng phương pháp hệ số (P_n) và được thực hiện theo công thức điều chỉnh giá như sau:

$$G_{TT} = G_{HD} \times P_n \quad (1)$$

Trong đó :

- G_u : là giá thanh toán tương ứng với khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian "n". " G_{HD} " có thể là giá trị của cả hợp đồng, hoặc của hạng mục công trình, hoặc loại công việc, hoặc yếu tố chi phí trong hợp đồng.

- P_n : Là hệ số điều chỉnh giá (tăng hoặc giảm) được áp dụng cho thanh toán hợp đồng đối với các khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian "n".

" P_n " được xác định tương ứng và phù hợp với giá thanh toán " G_{TT} ", cụ thể:

+ Nếu " G_u " là giá thanh toán của hợp đồng tại thời điểm "n", thì " P_n " là hệ số điều chỉnh được xác định cho cả hợp đồng tương ứng trong khoảng thời gian "n".

+ Nếu " G_{TT} " là giá thanh toán cho hạng mục công trình trong hợp đồng tại thời điểm "n", thì " P_n " là hệ số điều chỉnh được xác định cho hạng mục công trình tương ứng trong hợp đồng trong khoảng thời gian "n".

+ Nếu " G_{TT} " là giá thanh toán cho loại công việc hoặc yếu tố chi phí trong hợp đồng tại thời điểm "n", thì " P_n " là hệ số điều chỉnh giá được xác định cho loại công việc hoặc yếu tố chi phí tương ứng trong hợp đồng trong khoảng thời gian "n".

Khi điều chỉnh hợp đồng theo công thức (1) thì cơ sở dữ liệu đầu vào để tính toán điều chỉnh giá phải phù hợp với nội dung công việc trong hợp đồng.

" P_n " được xác định và áp dụng như sau:

Trong đó:

- a: Là hệ số cố định, thể hiện phần không điều chỉnh giá của các khoản thanh toán theo hợp đồng (hoặc theo hạng mục, hoặc công việc, hoặc yếu tố chi phí trong hợp đồng); a=0,4.

- b: Là hệ số điều chỉnh, thể hiện phần điều chỉnh giá của các khoản thanh toán theo hợp đồng (hoặc theo hạng mục, hoặc theo công việc, hoặc theo yếu tố chi phí trong hợp đồng); giá trị các hệ số: b=0,6.

- Tổng các hệ số: a+b=1

- I_n : Là các chỉ số giá phần xây dựng của công trình tương ứng với mỗi hạng mục công trình cho thời gian "n", được xác định trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ thanh toán quy định trong hợp đồng; trường hợp trong 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ thanh toán có công bố chỉ số giá của hai tháng (hoặc hai quý) liền kề thì lấy chỉ số giá của tháng (hoặc quý) gần nhất.

- I_0 : là các chỉ số giá phần xây dựng công trình tương ứng với mỗi hạng mục công trình, được xác định trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày đóng thầu.

- Các chỉ I_0 , I_n : Được lấy theo công bố chỉ số giá xây dựng do Sở xây dựng Đồng Nai hoặc Bộ xây dựng (trường hợp không có công bố giá của Sở Xây dựng Đồng Nai) ban hành.

Quy định loại hình Công trình tương ứng chỉ số giá phần xây dựng: San lấp, xử lý nền (Theo chỉ số giá phần xây dựng) thuộc công trình giao thông (Công trình đường).

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



Quyền được thay đổi của Chủ đầu tư: Việc thay đổi có thể được Chủ đầu tư triển khai vào bất cứ lúc nào trước khi cấp biên bản nghiệm thu công trình.

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

Cử và thông báo bằng văn bản cho nhà thầu về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện Hợp đồng.

Bố trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho nhà thầu theo tiến độ thanh toán trong Hợp đồng.

Cử cán bộ giám sát trong suốt quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị hoặc thuê tư vấn giúp Bên giao thầu giám sát theo quy định.

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

Xem xét và chấp thuận kịp thời bằng văn bản các đề xuất liên quan đến chỉ dẫn kỹ thuật hàng hóa, thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị của Bên nhận thầu trong quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình. Nếu trong khoảng thời gian này mà Bên giao thầu không trả lời thì coi như Bên giao thầu đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Bên nhận thầu.

Kiểm tra về nhân lực (chỉ huy trưởng, cán bộ giám sát, cán bộ kỹ thuật, số lượng công nhân...) và chủng loại, số lượng thiết bị của nhà thầu thi công đưa vào công trường như cam kết trong hồ sơ dự thầu (nếu có).

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

11.1. Trách nhiệm chung của Nhà thầu:

Nhà thầu phải thi công và hoàn thành công trình theo hợp đồng.

Nhà thầu phải cung cấp thiết bị, máy móc, nguyên nhiên vật liệu và toàn bộ nhân lực để thi công như đã nêu trong hồ sơ dự thầu (nếu có).

Trong suốt quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình và cả thời gian cần thiết sau đó để hoàn thành các nghĩa vụ của Nhà thầu, Nhà thầu sẽ có sự giám sát cần thiết để vạch kế hoạch, sắp xếp, chỉ đạo, quản lý, kiểm tra công việc.

Nhân lực của Nhà thầu phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp tương xứng về nghề nghiệp theo đúng cam kết trong hồ sơ dự thầu (nếu có).

Phải chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, ổn định và an toàn của mọi thao tác trên công trường và mọi biện pháp thi công cung cấp lắp đặt.

Bất kỳ lúc nào Chủ đầu tư có thể yêu cầu, Nhà thầu phải đệ trình các chi tiết của việc bố trí và các biện pháp thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị mà Nhà thầu đề xuất để được chấp thuận áp dụng cho việc thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình. Không được thay đổi đáng kể những sự bố trí và các biện pháp nếu không thông báo trước cho Chủ đầu tư.

Nhà thầu chỉ được phép tiến hành thay đổi hoặc sửa chữa các công việc khi có sự chấp thuận của Chủ đầu tư. Trường hợp, Nhà thầu không thực hiện được bất kỳ thay đổi nào theo yêu cầu của Chủ đầu tư thì Nhà thầu phải thông báo ngay cho Chủ đầu tư và nêu rõ lý do.

Nhà thầu có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, chủ đầu tư để đảm bảo tiến độ thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phục vụ cho công tác nghiệm thu, thanh tra kiểm toán.

Trường hợp khi Thanh tra, Kiểm toán,... có kết luận: Giám trừ giá gói thầu; giảm trừ giá trị theo dự toán duyệt; giảm trừ giá hợp đồng; giảm trừ khối lượng..., thì Nhà thầu phải chấp hành.

11.2. Đảm bảo chất lượng:

Nhà thầu phải đảm bảo chất lượng công trình đúng yêu cầu kỹ thuật và hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

Các loại vật liệu phải đảm bảo đúng tiêu chuẩn, đúng quy cách, nguồn gốc xuất xứ; kèm theo chứng nhận kiểm định về chất lượng; kiểm tra kiểm định sự phù hợp chất lượng trước khi đưa vào sử dụng thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình.

Nhà thầu phải tuân thủ đúng Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trong việc thi công xây dựng công trình phù hợp với các nội dung đã nêu trong hợp đồng, nhưng không làm giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của Nhà thầu theo hợp đồng và Chủ đầu tư có quyền kiểm tra bất cứ khâu nào trong quá trình thi công xây dựng của Nhà thầu.

11.3. Tránh ảnh hưởng đến các công trình và dân cư:

Nhà thầu không được can thiệp một cách không cần thiết hoặc không thích hợp vào: Sự thuận tiện của công chúng; việc tiếp cận, sử dụng và chiếm lĩnh toàn bộ đường đi, vỉa hè bất kể nó là công cộng hay thuộc quyền kiểm soát của Chủ đầu tư hoặc những người khác.

11.4. Máy móc - thiết bị Nhà thầu:

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm cung cấp đầy đủ toàn bộ máy móc thiết bị để thi công công trình theo cam kết trong hồ sơ dự thầu. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của Nhà thầu phải là để dùng riêng cho việc thi công công trình. Nhà thầu không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một mục thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của Chủ đầu tư.

Xe ô tô tải vận chuyển vật liệu phục vụ thi công tại công trình không vượt tải trọng cho phép theo quy định tại Chỉ thị 07/CT-UBND ngày 19/3/2015 của UBND tỉnh chấn chỉnh và xử lý triệt để tình trạng phương tiện vận tải đường bộ vi phạm chở hàng quá tải trọng cho phép trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Xe máy, máy móc phục vụ thi công công trình phải an toàn, có đăng ký biển số, đăng kiểm, thiết bị phục vụ công tác thi công phải được kiểm định hợp chuẩn theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nhà thầu không đáp ứng được xe máy - thiết bị đưa vào thi công gói thầu. Chủ đầu tư được quyền đình chỉ thi công gói thầu nói trên cho đến khi nhà thầu đáp ứng đầy đủ theo như cam kết trong hồ sơ dự thầu.

11.5. Báo cáo tiến độ:

Các báo cáo tiến độ thực hiện hàng tháng sẽ được Nhà thầu chuẩn bị và nộp cho Chủ đầu tư 01 bản. Báo cáo đầu tiên phải tính từ ngày khởi công đến ngày cuối cùng của tháng đầu. Sau đó, các báo cáo phải được nộp hàng tháng, mỗi báo cáo phải nộp trong vòng 05 ngày sau ngày cuối cùng của khoảng thời gian liên quan.

Báo cáo phải liên tục cho tới khi Nhà thầu hoàn thành toàn bộ công việc còn tồn tại tại thời điểm hoàn thành được nêu trong Biên bản nghiệm thu công trình.

So sánh tiến độ theo kế hoạch và thực tế, với chi tiết của mọi sự việc hoặc tình huống có thể gây nguy hiểm cho việc hoàn thành theo Hợp đồng, và các biện pháp đang (hoặc sẽ)



được áp dụng để khắc phục sự chậm trễ.

11.6. Hoạt động của Nhà thầu trên công trường:

Trong thời gian thi công công trình, Nhà thầu phải giữ cho công trường không có các cản trở không cần thiết và phải cất giữ hoặc sắp xếp thiết bị hoặc vật liệu thừa của Nhà thầu. Nhà thầu phải dọn sạch rác và dỡ bỏ công trình tạm ra khỏi công trường khi không cần nữa.

Sau khi công trình được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng, Nhà thầu phải dọn sạch và đưa đi tất cả thiết bị Nhà thầu, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác rưởi và công trình tạm. Nhà thầu phải để lại những khu vực đó của công trường và công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn.

Điều 12. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

12.1. An toàn lao động

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

Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.

Các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Bên nhận thầu có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.

Bên nhận thầu có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động.

Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Bên nhận thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

12.2. Bảo vệ môi trường

Bên nhận thầu phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.

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

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

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

12.3. Phòng chống cháy nổ:

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

Điều 13. Điện, nước và an ninh công trường

13.1. Điện, nước trên công trường

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

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

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

13.2. An ninh công trường

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

- Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm về việc cho phép những người không có nhiệm vụ vào công trường;
- Những người có nhiệm vụ được vào công trường gồm nhân lực của Bên nhận thầu và của Bên giao thầu và những người khác do Bên giao thầu (*hoặc người thay mặt*) thông báo cho Bên nhận thầu biết.

Điều 14. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu

14.1. Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Bên giao thầu

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

Bên giao thầu quyết định ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng khi Bên nhận thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo Hợp đồng đã ký kết.

Trước khi tạm dừng, Bên giao thầu sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên nhận thầu và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm ngừng.

14.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu

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

- Không thực hiện theo bảo đảm thực hiện hợp đồng hoặc một thông báo theo Khoản 17.1 của Hợp đồng này [Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Bên giao thầu];
- Bỏ dở công trình hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;



- Không có lý do chính đáng mà ... ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng;

- Giao thầu phụ toàn bộ công trình, hoặc chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Bên giao thầu;

- Bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này;

Nếu có ở một trong những trường hợp này, Bên giao thầu có thể, bằng cách thông báo cho Bên nhận thầu trước ... ngày, chấm dứt Hợp đồng và trục xuất Bên nhận thầu ra khỏi công trường.

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

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

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

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

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

14.3. Xác định giá vào ngày chấm dứt Hợp đồng

Ngay khi thông báo chấm dứt theo Khoản 14.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu] có hiệu lực, Bên giao thầu sẽ xem xét đồng ý hoặc xác định giá trị của công trình, vật tư, vật liệu và tài liệu của Bên nhận thầu và các Khoản tiền phải thanh toán cho Bên nhận thầu cho các công việc được thực hiện theo đúng Hợp đồng.

14.4. Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 14.2 của Hợp đồng này [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu] có hiệu lực, Bên giao thầu có thể:

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

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

Điều 15. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu

15.1. Quyền tạm ngừng công việc của Bên nhận thầu

Việc tạm ngừng công việc của Nhà thầu theo khoản này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà thầu đối với các chi phí tài chính và để chấm dứt Hợp đồng theo khoản

15.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu].

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

Nếu Nhà thầu phải chịu sự chậm trễ và các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư và theo Điều 19 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]

15.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Bên nhận thầu được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

- Bên nhận thầu không nhận được số tiền được thanh toán trong vòng 45 ngày kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ;

- Bên giao thầu về cơ bản không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;

- Việc tạm ngừng bị kéo dài quá 45 ngày;

- Bên giao thầu bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải Điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự Điều hành của người được ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Bên nhận thầu có thể, bằng thông báo trước 30 ngày cho Bên giao thầu để chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp của Điểm (d) Bên giao thầu có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

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

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

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

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

- Di dời tất cả vật tư, vật liệu khỏi công trường, ngoại trừ các thứ cần thiết cho việc an toàn và rời khỏi công trường.

15.4. Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 18.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu] đã có hiệu lực, Bên giao thầu sẽ ngay lập tức:

- Trả lại bảo lãnh thực hiện cho Bên nhận thầu;
- Thanh toán cho Bên nhận thầu.

Điều 16. Bảo hiểm và bảo hành

16.1. Bảo hiểm

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

Bên nhận thầu phải thực hiện mua bảo hiểm đối với các thiết bị, nhân lực của Bên nhận thầu, bảo hiểm đối với bên thứ 3.

16.2. Bảo hành

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

- Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian **24 tháng** kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng.

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

- Mức tiền cam kết để bảo hành công trình bằng 5% giá trị hoàn thành công trình. Sau khi công trình hoàn thành nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng Chủ đầu tư sẽ thanh toán 100% giá trị hoàn thành công trình cho Nhà thầu, khi Nhà thầu có thư bảo lãnh bảo hành 5% giá trị hoàn thành công trình (Nhà thầu chỉ được Ngân hàng giải tỏa tiền bảo hành công trình khi Chủ đầu tư ký xác nhận kết thúc thời hạn bảo hành công trình) hoặc thanh toán cho nhà thầu 95% giá trị hoàn thành công trình và giữ lại tiền bảo hành công trình 5% giá trị hoàn thành công trình tại tài khoản của Chủ đầu tư đến khi hết hạn bảo hành công trình (Tiền giữ lại được tính theo lãi suất tiền gửi không kỳ hạn theo qui định của Ngân hàng và thanh toán cho nhà thầu bao gồm tiền 5% giữ lại cộng tiền lãi suất khi công trình hết hạn bảo hành (có biên bản nghiệm thu hết trách nhiệm bảo hành)

Điều 17. Rủi ro và Bất khả kháng

17.1. Rủi ro và bất khả kháng

Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng.

Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết Hợp đồng như: động đất, bão, lũ, lụt, lở, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh, dịch bệnh.

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

17.2. Hậu quả của các rủi ro

Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong Khoản 20.1 của Hợp đồng này dẫn đến mất mát hay hư hỏng cho công trình, bất động sản, vật tư thiết bị hay các tài liệu của Bên nhận thầu, thì Bên nhận thầu phải ngay lập tức gửi thông báo cho Bên giao thầu và sửa chữa sự mất mát và hư hỏng trong phạm vi Bên giao thầu yêu cầu.

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

Bên nhận thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm công trình, và hàng hóa từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành biên bản nghiệm thu hoặc coi như được phát hành theo Khoản 6.5 của Hợp đồng [Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng Mục công trình] cho công trình, khi trách nhiệm được chuyển qua Bên giao thầu. Nếu biên bản nghiệm thu được phát hành (hoặc coi như đã phát hành) cho bất cứ hạng Mục hay công trình nào, thì trách nhiệm bảo đảm bất kỳ hạng Mục nào của công trình đó được chuyển cho Bên giao thầu.

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

Nếu bất cứ việc mất mát hay hư hỏng nào xảy ra cho công trình, vật tư thiết bị hoặc tài liệu của Bên nhận thầu nào trong Khoảng thời gian Bên nhận thầu đang chịu trách nhiệm bảo đảm, được liệt kê trong Khoản 20.3 của Hợp đồng [Trách nhiệm của Bên nhận thầu đối với rủi ro], Bên nhận thầu sẽ phải sửa những mất mát hay hư hỏng bằng sự rủi ro và chi phí của Bên nhận thầu, để công trình, vật tư thiết bị và tài liệu của Bên nhận thầu đúng với Hợp đồng.

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

17.4. Bồi thường rủi ro

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

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

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

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



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

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

17.5. Thông báo về bất khả kháng

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

Bên đó, khi đã thông báo, phải được miễn cho việc thực hiện công việc thuộc nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.

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

17.6. Các hậu quả của bất khả kháng

Nếu Bên nhận thầu bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo Hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo Khoản 20.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng], và chịu sự chậm trễ và chịu chi phí do bất khả kháng, nhà thầu sẽ có quyền theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]:

- Kéo dài thời gian do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị và sẽ bị chậm trễ, theo Khoản 7.3 của Hợp đồng [Gia hạn thời gian hoàn thành];

- Nếu sự việc hay trường hợp thuộc loại được mô tả trong các Điểm (b) Khoản 20.1 của Hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng] được thanh toán các chi phí này.

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

17.7. Chấm dứt Hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm

Nếu việc thực hiện công trình cơ bản đang được tiến hành bị cản trở liên tục trong thời gian ... ngày do bất khả kháng đã được thông báo theo Khoản 20.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng] hoặc trong nhiều Khoảng thời gian mà tổng số là trên ... ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có thể gửi thông báo chấm dứt Hợp đồng cho bên kia. Trong trường hợp này, việc chấm dứt Hợp đồng sẽ có hiệu lực ... ngày sau khi có thông báo.

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

- Các Khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong Hợp đồng;

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

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

- Chi phí di chuyển các công trình tạm và thiết bị của Bên nhận thầu khỏi công trình và trả lại các hạng Mục thiết bị này cho công trình của Bên nhận thầu;

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

Điều 18. Phạt vi phạm hợp đồng

Nhà thầu chịu xử phạt nếu vi phạm tại Mục 1, chương II “ Hành vi vi phạm hành chính, chính thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả trong hoạt động xây dựng” của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính Phủ.

Phạt vi phạm về an toàn lao động: Sau khi bên giao thầu hoặc nhà thầu giám sát thi công (nếu có) đã nhắc nhở 03 lần việc nhà thầu thi công vi phạm về an toàn lao động nhưng nhà thầu thi công không khắc phục, thực hiện tốt an toàn lao động trên công trường và bắt đầu vi phạm lần thứ 04 trở đi nhà thầu thi công sẽ bị phạt 30.000.000 đồng/01 lần.

Phạt vi phạm về việc làm hồ sơ nghiệm thu và thanh toán: Sau khi bên giao thầu hoặc nhà thầu giám sát thi công (nếu có) đã nhắc nhở 02 lần việc nhà thầu thi công vi phạm về chất lượng và tính chính xác của hồ sơ nghiệm thu và thanh toán dẫn đến việc sửa chữa, kéo dài thời gian, nhưng nhà thầu thi công không khắc phục và bắt đầu vi phạm từ lần thứ 03 trở đi nhà thầu thi công sẽ bị phạt 30.000.000 đồng/01 lần.

Phạt vi phạm chất lượng: Vi phạm do không hoàn thành đủ số lượng hoặc chất lượng sản phẩm không đảm bảo yêu cầu, quy định trong hợp đồng. Nhà thầu phải làm lại cho đảm bảo chất lượng ngoài ra còn bị phạt 8% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm về chất lượng.

Vi phạm tiến độ thực hiện: nếu chậm tiến độ chi tiết cứ 02 ngày thì phạt 2% giá hợp đồng cho mỗi 02 ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm. Tổng số lần vi phạm không qua 05 lần, nếu quá 05 lần vi phạm chậm tiến độ chi tiết nhà thầu bị kết luận là chậm tiến độ thi công liên tục trong 10 ngày và bị chấm dứt hợp đồng theo khoản 14.1 điều 14 của hợp đồng này.

Tổng số các lần phạt không quá 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm; Nếu nhà thầu không thực hiện hợp đồng đã ký thì Chủ đầu tư thu bảo đảm thực hiện hợp đồng và Nhà thầu phải hoàn trả tiền tạm ứng mà Chủ đầu tư đã tạm ứng cho Nhà thầu (nếu có)

Điều 19. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

19.1. Khiếu nại

Thực hiện theo quy định nêu tại Điều 44 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

19.2. Xử lý các tranh chấp

Thực hiện theo quy định nêu tại Điều 45 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

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.

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng... ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Tòa án Nhân dân) theo quy định của pháp luật.

36
CH
C
C
U
KH
CAN
TU

Quyết định của trọng tài (hoặc Tòa án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

19.3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các Điều Khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 20. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

20.1. Quyết toán Hợp đồng

Trong vòng 30 ngày sau khi nhận được biên bản nghiệm thu và xác nhận của Chủ đầu tư rằng Nhà thầu đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo qui định của hợp đồng, Nhà thầu sẽ trình cho Chủ đầu tư 08 bộ hồ sơ quyết toán hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Chủ đầu tư đã chấp thuận:

- Trường hợp nhà thầu chậm nộp hồ sơ quyết toán công trình theo quy định làm ảnh hưởng đến thời gian quyết toán của công trình thì nhà thầu sẽ bị xử phạt theo quy định tại văn bản số 9080/UBND-ĐT ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai “không cho phép nhà thầu đang có hợp đồng vi phạm thời gian lập hồ sơ quyết toán công trình được tham gia đấu thầu các dự án mới”

- Giá trị của tất cả các công việc được làm theo đúng hợp đồng.
- Số tiền khác mà Nhà thầu coi là đến hạn thanh toán theo hợp đồng hoặc các thỏa thuận khác.

Hồ sơ quyết toán hợp đồng gồm:

- Bảng xác nhận khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng.
- Các biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.
- Hồ sơ kiểm định, thí nghiệm chất lượng công trình, xuất xứ hàng hóa.
- Các văn bản pháp lý có liên quan.
- Bản vẽ hoàn công, nhật ký công trình.
- Các tài liệu khác có liên quan....

20.2. Thanh lý Hợp đồng

Ngay sau khi nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình, Chủ đầu tư sẽ ký xác nhận cho Nhà thầu là đã hoàn thành trách nhiệm bảo hành công trình và hai bên thực hiện thanh lý hợp đồng chấm dứt trách nhiệm giữa các bên tham gia hợp đồng.

Việc thanh lý hợp đồng phải được thực hiện xong trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày các bên tham gia hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng.

Điều 21. Hiệu lực của Hợp đồng

21.1. Thời điểm có hiệu lực của Hợp đồng:

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

21.2. Tính pháp lý của Hợp đồng:

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

Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Các tranh chấp phát sinh ngoài Hợp đồng sẽ được giải quyết trên cơ sở các quy định, của pháp luật có liên quan.

Điều 22. Điều Khoản chung

Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong Hợp đồng này. Khi một bên có kiến nghị, đề xuất, yêu cầu thì bên kia phải có trách nhiệm trả lời; mẫu kiến nghị, yêu cầu theo Phụ lục số 5 (Thông tư 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016).

Hợp đồng này bao gồm 24 trang được lập thành 10 bản bằng tiếng Việt, bên giao thầu sẽ giữ 06 bản, bên nhận thầu sẽ giữ 04 bản và có giá trị như nhau./.

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ





PHỤ LỤC 03

DỰ THẢO HỢP ĐỒNG

GÓI THẦU XL03: THI CÔNG XÂY DỰNG SAN LẤP XỬ LÝ NỀN KHU DỊCH VỤ HẬU CẢN CẢNG THUỘC DỰ ÁN CẢNG PHƯỚC AN VÀ KHU DỊCH VỤ HẬU CẢN CẢNG (LOGISTIC).

DỰ ÁN CẢNG PHƯỚC AN VÀ KHU DỊCH VỤ HẬU CẢN CẢNG (LOGISTIC) PHÂN KỶ 1



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

Đồng Nai, ngày... tháng ... năm 2022

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số: /2022/HĐ-PAP

GIỮA

**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG
PHƯỚC AN**

VÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUẤN LỘC

MỤC LỤC

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

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

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

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

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

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

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc:

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

Điều 7. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng:

Điều 8. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

Điều 9. Điều chỉnh giá hợp đồng

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

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

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn quản lý dự án)

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thầu tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Bên giao thầu ký hợp đồng thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng)

Điều 14. Nhà thầu phụ

Điều 15. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

Điều 16. Điện, nước và an ninh công trường

Điều 17. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu

Điều 18. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Điều 19. Bảo hiểm và bảo hành

Điều 20. Rủi ro và Bất khả kháng

Điều 21. Thương hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng

Điều 22. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

Điều 23. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

Điều 24. Hiệu lực của Hợp đồng

Điều 25. Điều Khoản chung

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ Quy định chi Tiết về hợp đồng xây dựng;

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

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

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng;

Căn cứ kết quả lựa chọn nhà thầu tại văn bản số

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

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2022 tại Đồng Nai, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Chủ đầu tư (Bên giao thầu):

Tên đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

Đại diện : Ông **Hoàng Sỹ Quyết** Chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ : Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, Ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại : 0251 3685588 Fax: 0251 3685599

Tài khoản : 113000171273 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch

Mã số thuế : 3601010336

2. Nhà thầu (Bên nhận thầu):

Tên đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUẤN LỘC**

Đại diện : Ông **Bùi Thái Hà** Chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ : 362/14 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại : 028 6258 5039 Fax: 028 6258 5077

Tài khoản : 31710000002411 tại Ngân hàng BIDV, CN Bình Chánh, TP HCM

Mã số thuế : 0303898093

Hai Bên cùng thống nhất ký hợp đồng thi công xây dựng của Gói thầu XL03: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng thuộc dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) phân kỳ 1 như sau:

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

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

- 1.1. **“Chủ đầu tư”** là Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.
- 1.2. **“Nhà thầu”** là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc.
- 1.3. **“Đại diện Chủ đầu tư”** là người được chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền theo từng thời gian và Điều hành công việc thay mặt cho chủ đầu tư.
- 1.4. **“Đại diện Nhà thầu”** là người được nhà thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được nhà thầu ủy quyền bằng văn bản và Điều hành công việc thay mặt nhà thầu.
- 1.5. **“Nhà tư vấn”** là tổ chức, cá nhân do chủ đầu tư ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện hợp đồng (Nhà tư vấn có thể là tư vấn quản lý dự án hoặc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình).
- 1.6. **“Đại diện Nhà tư vấn”** là người được nhà tư vấn ủy quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do nhà tư vấn giao.
- 1.7. **“Tư vấn thiết kế”** là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.
- 1.8. **“Nhà thầu phụ”** là nhà thầu ký hợp đồng với nhà thầu để thi công một phần công việc của nhà thầu.
- 1.9. **“Dự án”** là dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) phân kỳ 1.
- 1.10. **“Hợp đồng”** là toàn bộ hồ sơ hợp đồng, theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].
- 1.11. **“Hồ sơ yêu cầu”** của chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu Hồ sơ yêu cầu của chủ đầu tư.
- 1.12. **“Hồ sơ đề xuất”** của nhà thầu là toàn bộ tài liệu do nhà thầu lập theo yêu cầu của hồ sơ yêu cầu và được nộp cho bên mời thầu theo quy định.
- 1.13. **“Chỉ dẫn kỹ thuật”** là tập hợp các yêu cầu kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình, thiết kế xây dựng công trình để hướng dẫn, quy định về vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu công trình xây dựng.
- 1.14. **“Bản vẽ thiết kế”** là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do chủ đầu tư cấp cho nhà thầu hoặc do nhà thầu lập đã được chủ đầu tư chấp thuận.
- 1.15. **“Bảng tiên lượng”** là bảng kê chi Tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng.
- 1.16. **“Bên”** là chủ đầu tư hoặc nhà thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.
- 1.17. **“Ngày khởi công”** là ngày được thông báo theo Khoản 7.1 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng].
- 1.18. **“Biên bản nghiệm thu”** là biên bản được phát hành theo Điều 6 [Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng].
- 1.19. **“Ngày”** được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

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

1.21. **"Thiết bị của nhà thầu"** là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để nhà thầu thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).

1.22. **"Công trình chính"** là các công trình Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ mà nhà thầu thi công theo hợp đồng.

1.23. **"Hạng Mục công trình"** là một công trình chính hoặc một phần công trình chính.

1.24. **"Công trình tạm"** là các công trình phục vụ thi công công trình, hạng Mục công trình.

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

1.26. **"Thiết bị của chủ đầu tư"** là máy móc, phương tiện do chủ đầu tư cấp cho nhà thầu sử dụng để thi công công trình, như đã nêu trong Hồ sơ yêu cầu của chủ đầu tư.

1.27. **"Rủi ro và bất khả kháng"** được định nghĩa tại Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng]

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

1.29. **"Công trường"** là địa Điểm chủ đầu tư giao cho nhà thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa Điểm nào khác được quy định trong hợp đồng.

1.30. **"Thay đổi"** là sự thay đổi (Điều chỉnh) phạm vi công việc, chi dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công khi có sự chấp thuận bằng văn bản của chủ đầu tư.

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

2.1 Hồ sơ hợp đồng là bộ phận không tách rời của hợp đồng, bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản, điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu được xếp theo thứ tự ưu tiên sau:

- Thông báo kết quả chỉ định thầu;
- Hồ sơ yêu cầu của Chủ đầu tư;
- Các chi dẫn kỹ thuật, các bản vẽ thiết kế của Chủ đầu tư;
- Hồ sơ đề xuất của Nhà thầu;
- Biên bản thương thảo, các văn bản sửa đổi, hoàn thiện hợp đồng;
- Các phụ lục hợp đồng;
- Các tài liệu khác có liên quan.

2.2. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu

Những tài liệu cấu thành nên Hợp đồng là quan hệ thống nhất giải thích tương hỗ cho nhau, nhưng có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất.

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng này chịu sự Điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

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

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

4.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng:

Bên nhận thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương 10% giá trị hợp đồng cho Bên giao thầu trong vòng 10 (mười) ngày sau khi hợp đồng đã được ký kết. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được Bên giao thầu chấp thuận và phải tuân theo mẫu Bảo đảm thực hiện hợp đồng đính kèm Hợp đồng này.

Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có giá trị và có hiệu lực tới khi Bên nhận thầu đã thi công, hoàn thành công trình, hoặc hạng mục công trình tương ứng với Hợp đồng đã ký kết được Bên giao thầu nghiệm thu và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành công trình. Nếu các Điều Khoản của bảo đảm thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn và Bên nhận thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng vào thời Điểm 07 (bảy) ngày trước ngày hết hạn, Bên nhận thầu sẽ phải gia hạn giá trị của bảo đảm thực hiện hợp đồng cho tới khi công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong.

Bên nhận thầu sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện Hợp đồng đã có hiệu lực. Bên giao thầu phải hoàn trả cho Bên nhận thầu bảo đảm thực hiện hợp đồng khi Bên nhận thầu đã hoàn thành các công việc theo hợp đồng và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành.

4.2. Bảo lãnh tiền tạm ứng:

Trước khi Bên giao thầu tạm ứng hợp đồng cho Bên nhận thầu thì Bên nhận thầu phải nộp cho Bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị tương đương giá trị tiền tạm ứng.

Giá trị tạm ứng được thu hồi ngay từ đợt thanh toán đầu tiên và thu hồi toàn bộ tiền tạm ứng khi giá trị thanh toán đạt 80% giá trị hợp đồng. Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán.

Trong trường hợp bảo lãnh tiền tạm ứng có nêu cụ thể ngày hết hạn mà ngày đó xảy ra trước khi Bên A thu hồi hết tạm ứng, Bên B có nghĩa vụ gia hạn hiệu lực của bảo lãnh tiền tạm ứng, nhằm duy trì hiệu lực của bảo lãnh tiền tạm ứng theo quy định nêu trên. Việc gia hạn bảo lãnh tiền tạm ứng phải được thực hiện trước khi bảo lãnh tiền tạm ứng hết hạn ít nhất 07 (bảy) ngày, và Bên A có quyền yêu cầu ngân hàng thanh toán ngay các khoản tiền bảo lãnh tiền tạm ứng theo Hợp Đồng này nếu việc gia hạn bảo lãnh không được thực hiện trong thời hạn trên đây.

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc:

Bên nhận thầu thực hiện Gói thầu XL03: Thi công xây dựng xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng thuộc dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) phân kỳ 1 theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận), chi dẫn kỹ thuật đính kèm Hợp đồng này và biên bản đàm phán hợp đồng, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác trong hợp đồng. Các công việc cụ thể nhà thầu phải thực hiện bao gồm:

- Bàn giao và tiếp nhận, quản lý mặt bằng xây dựng, tiếp nhận và bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình.
- Cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy và thiết bị thi công để thi công xây dựng công trình theo hợp đồng.
- Thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.
- Thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế. Thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động theo kế hoạch trước khi đề nghị nghiệm thu.
- Kiểm soát chất lượng công việc xây dựng và lắp đặt thiết bị; giám sát thi công xây dựng công trình đối với công việc xây dựng do nhà thầu phụ thực hiện trong trường hợp là nhà thầu chính hoặc tổng thầu.
- Xử lý, khắc phục các sai sót, khiếm khuyết về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng (nếu có).
- Thí nghiệm kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng.
- Thực hiện nghiệm thu công việc chuyển bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng Mục công trình, công trình xây dựng.
- Thực hiện các công tác bảo đảm an toàn, bảo vệ và vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ.
- Bảo vệ công trường, mặt bằng thi công trong phạm vi hợp đồng thi công.
- Thực hiện các công tác bảo đảm an ninh trật tự cho khu vực công trường.
- Hợp tác với các nhà thầu khác trên công trường (nếu có).
- Thu dọn công trường và bàn giao sản phẩm xây dựng sau khi hoàn thành.
- Các công việc khác trong quá trình thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận của hợp đồng, các tài liệu kèm theo hợp đồng và quy định của pháp luật.

Điều 6. Yêu cầu về chất lượng, nghiệm thu, bàn giao:

6.1. Yêu cầu về chất lượng:

Việc thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị phải được thi công theo đúng yêu cầu thiết kế, nhà cung cấp, chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong hồ sơ thiết kế được duyệt phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình xây dựng của nhà nước có liên quan; Bên nhận thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công cung cấp lắp đặt, giám sát chất lượng thi công của mình.

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

Nhà thầu phải đảm bảo và chứng minh vật tư, hàng hóa mới 100%, có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, theo đúng chỉ dẫn theo hợp đồng.

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

6.2. Kiểm tra, giám sát của Bên giao thầu

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

Trong quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị nơi được quy định trong Hợp đồng Bên giao thầu được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, và kiểm tra quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị.

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

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

6.3. Nghiệm thu công việc hoàn thành:

Bên giao thầu chỉ nghiệm thu các công việc hoàn thành đảm bảo chất lượng theo quy định tại khoản 6.1 nêu trên.

Căn cứ nghiệm thu và các chỉ dẫn kỹ thuật (kể cả phần sửa đổi được Bên giao thầu chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng nhận sản phẩm, chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao...

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

- Đại diện Chủ đầu tư.
- Đại diện Nhà thầu.
- Đại diện nhà thầu tư vấn thiết kế.
- Đại diện nhà tư vấn giám sát.

Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Biên bản nghiệm thu công việc hoàn thành, giai đoạn hoàn thành, nhật ký thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị (Theo mẫu biên bản nghiệm thu trên cơ sở quy định của nhà nước).
- Kết quả thí nghiệm vật liệu, kết quả kiểm tra cao độ, kích thước hình học sản phẩm cần nghiệm thu

6.4. Chạy thử của công trình (nếu có):

Khoản này sẽ được áp dụng cho tất cả các lần chạy thử được nêu trong Hợp đồng, bao gồm cả chạy thử sau khi hoàn thành (nếu có).

Trước khi bắt đầu chạy thử khi hoàn thành, nhà thầu phải trình Bên giao thầu các tài liệu hoàn công, các sổ tay vận hành và bảo trì phù hợp với đặc tính kỹ thuật với đầy đủ chi tiết để vận hành, bảo trì, tháo dỡ lắp đặt lại, điều chỉnh và sửa chữa.

Bên nhận thầu phải cung cấp các máy móc, sự trợ giúp, tài liệu và các thông tin khác, điện, thiết bị, nhiên liệu, vật dụng, dụng cụ, người lao động, vật liệu và nhân viên có trình độ và kinh nghiệm cần thiết để tiến hành chạy thử cụ thể một cách hiệu quả. Bên nhận thầu phải thống nhất với Bên giao thầu về thời gian, địa điểm tiến hành chạy của thiết bị, vật

liệu và các hạng mục công trình.

Bên giao thầu phải thông báo trước 01 ngày cho Bên nhận thầu về ý định của mình là sẽ tham gia vào lần chạy thử. Nếu như Bên giao thầu không tham gia vào lần chạy thử tại địa điểm và thời gian đã thỏa thuận, Bên nhận thầu có thể tiến hành chạy thử và việc chạy thử coi như đã được tiến hành với sự có mặt của Bên giao thầu, trừ khi có sự chỉ dẫn khác từ phía Bên giao thầu.

Nếu Bên nhận thầu phải chịu sự chậm trễ hay chịu các chi phí do tuân thủ các hướng dẫn của Bên giao thầu, hay do sự chậm trễ thuộc trách nhiệm của Bên giao thầu, Bên nhận thầu phải thông báo cho Bên giao thầu biết và được hưởng quyền theo Điều 19 của Hợp đồng này để: Gia hạn thời gian do sự chậm trễ này, nếu như việc hoàn thành bị chậm hoặc sẽ bị chậm theo khoản 7.3 của Hợp đồng này.

Bên nhận thầu phải trình cho Bên giao thầu các báo cáo có xác nhận về các lần chạy thử. Khi các lần chạy thử cụ thể đã được tiến hành xong, Bên giao thầu sẽ chấp thuận biên bản chạy thử của nhà thầu. Nếu như Bên giao thầu không tham gia vào các cuộc kiểm định, coi như họ đã chấp nhận các báo cáo là chính xác

6.5. Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng Mục công trình

Sau khi các công việc theo hợp đồng được hoàn thành, công trình chạy thử (nếu có) đáp ứng các Điều kiện để nghiệm thu theo quy định tại Điều 23 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, yêu cầu của hợp đồng thì Bên nhận thầu và Bên giao thầu tiến hành nghiệm thu công trình. Sau khi công trình đủ Điều kiện để nghiệm thu, hai bên lập biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành theo hợp đồng. Nếu có những công việc nhỏ còn tồn đọng lại và các sai sót về cơ bản không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng công trình thì những tồn đọng này được ghi trong biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình và bên nhận thầu phải có trách nhiệm hoàn thành những tồn đọng này bằng chi phí của mình.

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

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

6.6. Trách nhiệm của nhà thầu đối với các sai sót

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

Trường hợp không sửa chữa được sai sót:

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

- Nếu bên nhận thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được thông báo, bên giao thầu có thể tự tiến hành công việc hoặc thuê người khác sửa chữa và bên nhận thầu phải chịu mọi chi phí (bên nhận thầu không được kiến nghị về chi phí sửa chữa nếu không cung cấp được tài liệu chứng minh sự thiếu chính xác trong cách xác định chi phí sửa chữa của bên giao thầu), bên nhận thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về công

việc sửa chữa nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục nghĩa vụ của mình đối với công trình theo hợp đồng.

Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc bên giao thầu không sử dụng được công trình hay phần lớn công trình cho Mục đích đã định thì bên giao thầu sẽ chấm dứt hợp đồng; khi đó, bên nhận thầu sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho bên giao thầu theo hợp đồng và theo các quy định pháp luật.

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

6.7. Các kiểm định thêm

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

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

6.8. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

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

Điều 7. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng:

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

Ngày khởi công công trình là ngày ... tháng ... năm 2022.

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

Bên nhận thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của Hợp đồng trong Khoảng thời gian 24 tháng kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

7.2. Tiến độ thực hiện Hợp đồng

Căn cứ vào thời gian thực hiện Hợp đồng Bên nhận thầu phải lập tiến độ chi Tiết để trình cho chủ đầu tư trong vòng 05 ngày sau ngày khởi công Bên nhận thầu cũng phải trình tiến độ thi công đã được sửa đổi nếu tiến độ thi công trước đó không phù hợp với tiến độ thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Bên nhận thầu. Trừ khi được quy định khác trong Hợp đồng, mỗi bản tiến độ thi công sẽ bao gồm:

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

Quá trình và thời gian kiểm tra, kiểm định;

Báo cáo tiến độ Bên nhận thầu phải thể hiện:

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

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

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

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

7.3. Gia hạn Thời gian hoàn thành

Bên nhận thầu được phép theo Điều 22 [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp] gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây:

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

- Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng như: ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;

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

7.4. Khắc phục tiến độ chậm trễ

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

7.5. Những thiệt hại do chậm trễ:

Nếu Nhà thầu không tuân thủ thời hạn hoàn thành, thì Nhà thầu sẽ phải đền bù cho Chủ đầu tư đối với những thiệt hại do lỗi này. Những thiệt hại này sẽ là số tiền được tính như sau:

- Bồi thường Chi phí giám sát kỹ thuật và chi phí quản lý của Chủ đầu tư cho những ngày chậm trễ, để Chủ đầu tư trả cho công tác giám sát kỹ thuật và quản lý của Chủ đầu tư, cách tính như sau:

+ Chi phí giám sát bình quân 1 ngày = Chi phí giám sát (được duyệt) chia cho thời gian thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị theo theo hợp đồng.

+ Chi phí quản lý bình quân 1 ngày = Chi phí quản lý (được duyệt) chia cho thời gian thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị theo hợp đồng.

- Nhà thầu phải chịu bồi thường thiệt hại do mình gây ra (do sai sót, chậm trễ...), hoàn trả những chi phí mà chủ đầu tư phải bỏ ra để giải quyết những vấn đề mà nguyên nhân

trực tiếp là do nhà thầu không tuân thủ tiến độ, biện pháp kỹ thuật như trong hồ sơ mời thầu. Chi phí bồi thường này căn cứ vào chứng cứ rõ ràng hợp pháp.

Điều 8. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

8.1. Giá Hợp đồng:

Giá trị Hợp đồng là đồng (Bao gồm 10% thuế GTGT)

Giá hợp đồng hai bên tiến hành thương thảo dựa trên giá gói thầu đã được duyệt

(Đính kèm bảng khối lượng, đơn giá kèm theo hợp đồng)

Loại hợp đồng: Hợp đồng đơn giá Điều chỉnh.

Giá Hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo Hợp đồng, đến bản quyền, lợi nhuận của Bên nhận thầu và tất cả các loại thuế liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật.

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

8.2. Tạm ứng

- Trong trường hợp sau khi ký Hợp đồng, Bên giao thầu chưa kịp huy động được vốn thì Bên nhận thầu sẽ tự ứng vốn trước để triển khai thi công theo đúng tiến độ được duyệt.

- Trong trường hợp sau khi ký Hợp đồng, Bên giao thầu kịp huy động được vốn thì Bên giao thầu tạm ứng cho Bên nhận thầu đồng sau khi Hợp đồng được ký kết và Bên giao thầu nhận được bảo lãnh của Bên nhận thầu.

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

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

Tiền tạm ứng sẽ được thu hồi bằng cách giảm trừ trong các lần thanh toán.

Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được hoàn trả trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt Hợp đồng theo Điều 17 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên giao thầu], Điều 18 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên nhận thầu] hoặc Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng] (tùy từng trường hợp), khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và nhà thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên giao thầu.

8.3. Thanh toán:

Việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu hàng tháng (hoặc theo thời Điểm cụ thể do các bên thỏa thuận) nhân với đơn giá hợp đồng.

8.4. Thời hạn thanh toán:

Chủ đầu tư thỏa thuận với nhà thầu thanh toán làm nhiều lần theo khối lượng công việc hoàn thành được tổ chức nghiệm thu theo quy định. Nhà thầu cung cấp hóa đơn GTGT tương ứng với giá trị thanh toán tại thời điểm nghiệm thu khối lượng hoàn thành.

Nhà thầu sẽ được thanh toán 100% giá trị khối lượng thực hiện từng đợt sau khi trừ tiền tạm ứng theo tỷ lệ quy định.

Trường hợp nghiệm thu thanh toán khối lượng hoàn thành đạt trên từ 90% giá trị hợp đồng hoặc công trình thi công hoàn thành mà thanh toán khối lượng nhỏ hơn 90% của hợp đồng thì Chủ đầu tư sẽ giữ bảo hành theo giá trị khối lượng hoàn thành được nghiệm thu.

Sau khi công trình hoàn thành nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu 95% giá trị hoàn thành công trình và giữ lại tiền bảo hành công trình 5% giá trị hoàn thành công trình tại tài khoản của Chủ đầu tư đến khi hết hạn bảo hành công.

Trường hợp nhà thầu thanh toán khối lượng hoàn thành đạt 90% giá trị hợp đồng thì chủ đầu tư giữ lại 5% tiền bảo hành trên giá trị nghiệm thu thanh toán.

Sau khi Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ của Nhà thầu, Chủ đầu tư kiểm tra, hoàn thành các thủ tục và chuyển đề nghị giải ngân tới cơ quan cấp phát vốn để thanh toán cho Nhà thầu.

Hồ sơ thanh toán: Nhà thầu sẽ nộp hồ sơ thanh toán 7 bộ lên Chủ đầu tư lập theo mẫu qui định hướng dẫn tại Nghị định số 11/2020/NĐ-CP ngày 20/01/2020 của Chính phủ quy định về thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực Kho bạc Nhà nước

8.5. Đồng tiền và hình thức thanh toán

Đồng tiền thanh toán: giá hợp đồng sẽ được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VNĐ)

Hình thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển Khoản

Điều 9. Điều chỉnh giá hợp đồng

9.1. Các trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng.

Thay đổi và / hoặc bổ sung công việc ngoài phạm vi quy định trong Hợp đồng đã ký kết. Trong trường hợp này, phần giá Giá hợp đồng điều chỉnh được xác định trên cơ sở khối lượng các công việc bổ sung và đơn giá các công việc bổ sung. Đơn giá các công việc bổ sung được xác định như sau:

a) Đối với các công việc bổ sung ngoài phạm vi công việc Hợp Đồng mà trong hợp đồng đã có đơn giá thì sử dụng đơn giá được quy định trong Hợp đồng.

b) Đối với những khối lượng công việc bổ sung mà trong Hợp đồng chưa có đơn giá thì đơn giá của khối lượng phát sinh đó sẽ do hai bên thỏa thuận áp dụng đơn giá mới (Áp dụng định mức theo bộ xây dựng công bố, đơn giá vật liệu, nhân công, máy thi công tại thời điểm thi công theo công bố của tỉnh Đồng Nai) trên cơ sở các quy định, chế độ chính sách hiện hành của Nhà Nước.

c) Trường hợp khối lượng công việc phát sinh lớn hơn 20%(Hai mươi phần trăm) so với khối lượng công việc tương ứng đã ghi trong Hợp đồng thì hai bên sẽ thỏa thuận xác định đơn giá mới cho phần khối lượng phát sinh(áp dụng định mức theo Bộ xây dựng công bố, đơn giá vật liệu, nhân công, máy thi công tại thời điểm thi công theo công bố của tỉnh Đồng Nai) trên cơ sở các quy định, chế độ chính sách hiện hành của Nhà nước.

d) Các quy định khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

9.2 Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng.

Việc điều chỉnh giá Hợp đồng sẽ được thực hiện theo Điều 10 Thông tư số 07/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ xây dựng về hướng dẫn điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng.

Phương pháp điều chỉnh giá: Dùng hệ số điều chỉnh giá.

Giá hợp đồng được điều chỉnh bằng phương pháp hệ số (P_n) và được thực hiện theo công thức điều chỉnh giá như sau:

$$G_{TT} = G_{HD} \times P_n \quad (1)$$

Trong đó:

- G_{HD} : là giá thanh toán tương ứng với khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian "n". " G_{HD} " có thể là giá trị của cả hợp đồng, hoặc của hạng mục công trình, hoặc loại công việc, hoặc yếu tố chi phí trong hợp đồng.

- P_n : Là hệ số điều chỉnh giá (tăng hoặc giảm) được áp dụng cho thanh toán hợp đồng đối với các khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian "n".

" P_n " được xác định tương ứng và phù hợp với giá thanh toán " G_{TT} ", cụ thể:

+ Nếu " G_{HD} " là giá thanh toán của hợp đồng tại thời điểm "n", thì " P_n " là hệ số điều chỉnh được xác định cho cả hợp đồng tương ứng trong khoảng thời gian "n".

+ Nếu " G_{TT} " là giá thanh toán cho hạng mục công trình trong hợp đồng tại thời điểm "n", thì " P_n " là hệ số điều chỉnh được xác định cho hạng mục công trình tương ứng trong hợp đồng trong khoảng thời gian "n".

+ Nếu " G_{TT} " là giá thanh toán cho loại công việc hoặc yếu tố chi phí trong hợp đồng tại thời điểm "n", thì " P_n " là hệ số điều chỉnh giá được xác định cho loại công việc hoặc yếu tố chi phí tương ứng trong hợp đồng trong khoảng thời gian "n".

Khi điều chỉnh hợp đồng theo công thức (1) thì cơ sở dữ liệu đầu vào để tính toán điều chỉnh giá phải phù hợp với nội dung công việc trong hợp đồng.

" P_n " được xác định và áp dụng như sau:

Trong đó:

- a: Là hệ số cố định, thể hiện phần không điều chỉnh giá của các khoản thanh toán theo hợp đồng (hoặc theo hạng mục, hoặc công việc, hoặc yếu tố chi phí trong hợp đồng); $a=0,4$.

- b: Là hệ số điều chỉnh, thể hiện phần điều chỉnh giá của các khoản thanh toán theo hợp đồng (hoặc theo hạng mục, hoặc theo công việc, hoặc theo yếu tố chi phí trong hợp đồng); giá trị các hệ số $b=0,6$.

- Tổng các hệ số: $a+b=1$

- I_n : Là các chỉ số giá phần xây dựng của công trình tương ứng với mỗi hạng mục công trình cho thời gian "n", được xác định trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ thanh toán quy định trong hợp đồng; trường hợp trong 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ thanh toán có công bố chỉ số giá của hai tháng (hoặc hai quý) liền kề thì lấy chỉ số giá của tháng (hoặc quý) gần nhất.

- I_0 : là các chỉ số giá phần xây dựng công trình tương ứng với mỗi hạng mục công trình, được xác định trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày đóng thầu.

- Các chỉ số I_0, I_n : Được lấy theo công bố chỉ số giá xây dựng do Sở xây dựng Đồng Nai hoặc Bộ xây dựng (trường hợp không có công bố giá của Sở Xây dựng Đồng Nai) ban hành.

Quy định loại hình Công trình tương ứng chỉ số giá phần xây dựng: San lấp, xử lý nền (Theo chỉ số giá phần xây dựng) thuộc công trình giao thông (Công trình đường).

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

Quyền được thay đổi của Chủ đầu tư: Việc thay đổi có thể được Chủ đầu tư triển khai

vào bất cứ lúc nào trước khi cấp biên bản nghiệm thu công trình.

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

Cử và thông báo bằng văn bản cho nhà thầu về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện Hợp đồng.

Bổ trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho nhà thầu theo tiến độ thanh toán trong Hợp đồng.

Cử cán bộ giám sát trong suốt quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị hoặc thuê tư vấn giúp Bên giao thầu giám sát theo quy định.

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

Xem xét và chấp thuận kịp thời bằng văn bản các đề xuất liên quan đến chỉ dẫn kỹ thuật hàng hóa, thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị của Bên nhận thầu trong quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình. Nếu trong khoảng thời gian này mà Bên giao thầu không trả lời thì coi như Bên giao thầu đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Bên nhận thầu.

Kiểm tra về nhân lực (chỉ huy trưởng, cán bộ giám sát, cán bộ kỹ thuật, số lượng công nhân...) và chủng loại, số lượng thiết bị của nhà thầu thi công đưa vào công trường như cam kết trong hồ sơ dự thầu (nếu có).

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

11.1. Trách nhiệm chung của Nhà thầu:

Nhà thầu phải thi công và hoàn thành công trình theo hợp đồng.

Nhà thầu phải cung cấp thiết bị, máy móc, nguyên nhiên vật liệu và toàn bộ nhân lực để thi công như đã nêu trong hồ sơ dự thầu (nếu có).

Trong suốt quá trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình và cả thời gian cần thiết sau đó để hoàn thành các nghĩa vụ của Nhà thầu, Nhà thầu sẽ có sự giám sát cần thiết để vạch kế hoạch, sắp xếp, chỉ đạo, quản lý, kiểm tra công việc.

Nhân lực của Nhà thầu phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp tương xứng về nghề nghiệp theo đúng cam kết trong hồ sơ dự thầu (nếu có).

Phải chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, ổn định và an toàn của mọi thao tác trên công trường và mọi biện pháp thi công cung cấp lắp đặt.

Bất kỳ lúc nào Chủ đầu tư có thể yêu cầu, Nhà thầu phải đệ trình các chi tiết của việc bố trí và các biện pháp thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị mà Nhà thầu đề xuất để được chấp thuận áp dụng cho việc thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình. Không được thay đổi đáng kể những sự bố trí và các biện pháp nếu không thông báo trước cho Chủ đầu tư.

Nhà thầu chỉ được phép tiến hành thay đổi hoặc sửa chữa các công việc khi có sự chấp thuận của Chủ đầu tư. Trường hợp, Nhà thầu không thực hiện được bất kỳ thay đổi nào theo yêu cầu của Chủ đầu tư thì Nhà thầu phải thông báo ngay cho Chủ đầu tư và nêu rõ lý do.

Nhà thầu có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, chủ đầu tư để đảm bảo tiến độ thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phục vụ cho công tác nghiệm thu, thanh tra kiểm toán.

Trường hợp khi Thanh tra, Kiểm toán,... có kết luận: Giám trừ giá gói thầu; giám trừ giá trị theo dự toán duyệt; giám trừ giá hợp đồng; giám trừ khối lượng..., thì Nhà thầu phải chấp hành.

11.2. Đảm bảo chất lượng:

Nhà thầu phải đảm bảo chất lượng công trình đúng yêu cầu kỹ thuật và hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

Các loại vật liệu phải đảm bảo đúng tiêu chuẩn, đúng quy cách, nguồn gốc xuất xứ; kèm theo chứng nhận kiểm định về chất lượng; kiểm tra kiểm định sự phù hợp chất lượng trước khi đưa vào sử dụng thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình.

Nhà thầu phải tuân thủ đúng Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trong việc thi công xây dựng công trình phù hợp với các nội dung đã nêu trong hợp đồng, nhưng không làm giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của Nhà thầu theo hợp đồng và Chủ đầu tư có quyền kiểm tra bất cứ khâu nào trong quá trình thi công xây dựng của Nhà thầu.

11.3. Tránh ảnh hưởng đến các công trình và dân cư:

Nhà thầu không được can thiệp một cách không cần thiết hoặc không thích hợp vào: Sự thuận tiện của công chúng; việc tiếp cận, sử dụng và chiếm lĩnh toàn bộ đường đi, vỉa hè bất kể nó là công cộng hay thuộc quyền kiểm soát của Chủ đầu tư hoặc những người khác.

11.4. Máy móc - thiết bị Nhà thầu:

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm cung cấp đầy đủ toàn bộ máy móc thiết bị để thi công công trình theo cam kết trong hồ sơ dự thầu. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của Nhà thầu phải là để dùng riêng cho việc thi công công trình. Nhà thầu không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một mục thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của Chủ đầu tư.

Xe ô tô tải vận chuyển vật liệu phục vụ thi công tại công trình không vượt tải trọng cho phép theo quy định tại Chỉ thị 07/CT-UBND ngày 19/3/2015 của UBND tỉnh Chấn chỉnh và xử lý triệt để tình trạng phương tiện vận tải đường bộ vi phạm chở hàng quá tải trọng cho phép trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Xe máy, máy móc phục vụ thi công công trình phải an toàn, có đăng ký biển số, đăng kiểm, thiết bị phục vụ công tác thi công phải được kiểm định hợp chuẩn theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nhà thầu không đáp ứng được xe máy – thiết bị đưa vào thi công gói thầu. Chủ đầu tư được quyền đình chỉ thi công gói thầu nói trên cho đến khi nhà thầu đáp ứng đầy đủ theo như cam kết trong hồ sơ dự thầu.

11.5. Báo cáo tiến độ:

Các báo cáo tiến độ thực hiện hàng tháng sẽ được Nhà thầu chuẩn bị và nộp cho Chủ đầu tư 01 bản. Báo cáo đầu tiên phải tính từ ngày khởi công đến ngày cuối cùng của tháng đầu. Sau đó, các báo cáo phải được nộp hàng tháng, mỗi báo cáo phải nộp trong vòng 05 ngày sau ngày cuối cùng của khoảng thời gian liên quan.

Báo cáo phải liên tục cho tới khi Nhà thầu hoàn thành toàn bộ công việc còn tồn tại tại thời điểm hoàn thành được nêu trong Biên bản nghiệm thu công trình.

So sánh tiến độ theo kế hoạch và thực tế, với chi tiết của mọi sự việc hoặc tình huống có thể gây nguy hiểm cho việc hoàn thành theo Hợp đồng, và các biện pháp đang (hoặc sẽ)

được áp dụng để khắc phục sự chậm trễ.

11.6. Hoạt động của Nhà thầu trên công trường:

Trong thời gian thi công công trình, Nhà thầu phải giữ cho công trường không có các cản trở không cần thiết và phải cất giữ hoặc sắp xếp thiết bị hoặc vật liệu thừa của Nhà thầu. Nhà thầu phải dọn sạch rác và dỡ bỏ công trình tạm ra khỏi công trường khi không cần nữa.

Sau khi công trình được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng, Nhà thầu phải dọn sạch và đưa đi tất cả thiết bị Nhà thầu, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác rưởi và công trình tạm. Nhà thầu phải để lại những khu vực đó của công trường và công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn.

Điều 12. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

12.1. An toàn lao động

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

Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.

Các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Bên nhận thầu có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.

Bên nhận thầu có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động.

Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Bên nhận thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

12.2. Bảo vệ môi trường

Bên nhận thầu phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.

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

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

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

12.3. Phòng chống cháy nổ:

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

Điều 13. Điện, nước và an ninh công trường

13.1. Điện, nước trên công trường

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

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

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

13.2. An ninh công trường

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

- Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm về việc cho phép những người không có nhiệm vụ vào công trường;
- Những người có nhiệm vụ được vào công trường gồm nhân lực của Bên nhận thầu và của Bên giao thầu và những người khác do Bên giao thầu (*hoặc người thay mặt*) thông báo cho Bên nhận thầu biết.

Điều 14. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu

14.1. Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Bên giao thầu

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

Bên giao thầu quyết định ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng khi Bên nhận thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo Hợp đồng đã ký kết.

Trước khi tạm dừng, Bên giao thầu sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên nhận thầu và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm ngừng.

14.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu

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

- Không thực hiện theo bảo đảm thực hiện hợp đồng hoặc một thông báo theo Khoản 17.1 của Hợp đồng này [Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Bên giao thầu];
- Bỏ dở công trình hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;

- Không có lý do chính đáng mà ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng;

- Giao thầu phụ toàn bộ công trình, hoặc chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Bên giao thầu;

- Bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này;

Nếu có ở một trong những trường hợp này, Bên giao thầu có thể, bằng cách thông báo cho Bên nhận thầu trước ... ngày, chấm dứt Hợp đồng và trục xuất Bên nhận thầu ra khỏi công trường.

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

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

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

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

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

14.3. Xác định giá vào ngày chấm dứt Hợp đồng

Ngay khi thông báo chấm dứt theo Khoản 14.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu] có hiệu lực, Bên giao thầu sẽ xem xét đồng ý hoặc xác định giá trị của công trình, vật tư, vật liệu và tài liệu của Bên nhận thầu và các Khoản tiền phải thanh toán cho Bên nhận thầu cho các công việc được thực hiện theo đúng Hợp đồng.

14.4. Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 14.2 của Hợp đồng này [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên giao thầu] có hiệu lực, Bên giao thầu có thể:

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

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

Điều 15. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu

15.1. Quyền tạm ngừng công việc của Bên nhận thầu

Việc tạm ngừng công việc của Nhà thầu theo khoản này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà thầu đối với các chi phí tài chính và để chấm dứt Hợp đồng theo khoản

15.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu].

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

Nếu Nhà thầu phải chịu sự chậm trễ và các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư và theo Điều 19 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]

15.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu

Bên nhận thầu được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

- Bên nhận thầu không nhận được số tiền được thanh toán trong vòng 45 ngày kể từ ngày Bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ;

- Bên giao thầu về cơ bản không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;

- Việc tạm ngừng bị kéo dài quá 45 ngày;

- Bên giao thầu bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải Điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự Điều hành của người được ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Bên nhận thầu có thể, bằng thông báo trước 30 ngày cho Bên giao thầu để chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp của Điểm (d) Bên giao thầu có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

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

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

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

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

- Di dời tất cả vật tư, vật liệu khỏi công trường, ngoại trừ các thứ cần thiết cho việc an toàn và rời khỏi công trường.

15.4. Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 18.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên nhận thầu] đã có hiệu lực, Bên giao thầu sẽ ngay lập tức:

- Trả lại bảo lãnh thực hiện cho Bên nhận thầu;
- Thanh toán cho Bên nhận thầu.

Điều 16. Bảo hiểm và bảo hành

16.1. Bảo hiểm

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

Bên nhận thầu phải thực hiện mua bảo hiểm đối với các thiết bị, nhân lực của Bên nhận thầu, bảo hiểm đối với bên thứ 3.

16.2. Bảo hành

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

- Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian **24 tháng** kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng.

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

- Mức tiền cam kết để bảo hành công trình bằng 5% giá trị hoàn thành công trình. Sau khi công trình hoàn thành nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng Chủ đầu tư sẽ thanh toán 100% giá trị hoàn thành công trình cho Nhà thầu, khi Nhà thầu có thư bảo lãnh bảo hành 5% giá trị hoàn thành công trình (Nhà thầu chỉ được Ngân hàng giải tỏa tiền bảo hành công trình khi Chủ đầu tư ký xác nhận kết thúc thời hạn bảo hành công trình) hoặc thanh toán cho nhà thầu 95% giá trị hoàn thành công trình và giữ lại tiền bảo hành công trình 5% giá trị hoàn thành công trình tại tài khoản của Chủ đầu tư đến khi hết hạn bảo hành công trình (Tiền giữ lại được tính theo lãi suất tiền gửi không kỳ hạn theo qui định của Ngân hàng và thanh toán cho nhà thầu bao gồm tiền 5% giữ lại cộng tiền lãi suất khi công trình hết hạn bảo hành (có biên bản nghiệm thu hết trách nhiệm bảo hành)

Điều 17. Rủi ro và Bất khả kháng

17.1. Rủi ro và bất khả kháng

Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng.

Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết Hợp đồng như: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh, dịch bệnh.

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

17.2. Hậu quả của các rủi ro

Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong Khoản 20.1 của Hợp đồng này dẫn đến mất mát hay hư hỏng cho công trình, bất động sản, vật tư thiết bị hay các tài liệu của Bên nhận thầu, thì Bên nhận thầu phải ngay lập tức gửi thông báo cho Bên giao thầu và sửa chữa sự mất mát và hư hỏng trong phạm vi Bên giao thầu yêu cầu.

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

Bên nhận thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm công trình, và hàng hóa từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành biên bản nghiệm thu hoặc coi như được phát hành theo Khoản 6.5 của Hợp đồng [Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng Mục công trình] cho công trình, khi trách nhiệm được chuyển qua Bên giao thầu. Nếu biên bản nghiệm thu được phát hành (hoặc coi như đã phát hành) cho bất cứ hạng Mục hay công trình nào, thì trách nhiệm bảo đảm bất kỳ hạng Mục nào của công trình đó được chuyển cho Bên giao thầu.

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

Nếu bất cứ việc mất mát hay hư hỏng nào xảy ra cho công trình, vật tư thiết bị hoặc tài liệu của Bên nhận thầu nào trong Khoảng thời gian Bên nhận thầu đang chịu trách nhiệm bảo đảm, được liệt kê trong Khoản 20.3 của Hợp đồng [Trách nhiệm của Bên nhận thầu đối với rủi ro], Bên nhận thầu sẽ phải sửa những mất mát hay hư hỏng bằng sự rủi ro và chi phí của Bên nhận thầu, để công trình, vật tư thiết bị và tài liệu của Bên nhận thầu đúng với Hợp đồng.

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

17.4. Bồi thường rủi ro

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

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

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

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

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

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

17.5. Thông báo về bất khả kháng

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

Bên đó, khi đã thông báo, phải được miễn cho việc thực hiện công việc thuộc nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.

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

17.6. Các hậu quả của bất khả kháng

Nếu Bên nhận thầu bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo Hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo Khoản 20.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng], và chịu sự chậm trễ và chịu chi phí do bất khả kháng, nhà thầu sẽ có quyền theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]:

- Kéo dài thời gian do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị và sẽ bị chậm trễ, theo Khoản 7.3 của Hợp đồng [Gia hạn thời gian hoàn thành];

- Nếu sự việc hay trường hợp thuộc loại được mô tả trong các Điểm (b) Khoản 20.1 của Hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng] được thanh toán các chi phí này.

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

17.7. Chấm dứt Hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm

Nếu việc thực hiện công trình cơ bản đang được tiến hành bị cản trở liên tục trong thời gian ... ngày do bất khả kháng đã được thông báo theo Khoản 20.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng] hoặc trong nhiều Khoảng thời gian mà tổng số là trên ... ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có thể gửi thông báo chấm dứt Hợp đồng cho bên kia. Trong trường hợp này, việc chấm dứt Hợp đồng sẽ có hiệu lực ... ngày sau khi có thông báo.

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

- Các Khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong Hợp đồng;

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

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

- Chi phí di chuyển các công trình tạm và thiết bị của Bên nhận thầu khỏi công trình và trả lại các hạng Mục thiết bị này cho công trình của Bên nhận thầu;

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

Điều 18. Phạt vi phạm hợp đồng

Nhà thầu chịu xử phạt nếu vi phạm tại Mục 1, chương II “ Hành vi vi phạm hành chính, chính thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả trong hoạt động xây dựng” của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính Phủ.

Phạt vi phạm về an toàn lao động: Sau khi bên giao thầu hoặc nhà thầu giám sát thi công (nếu có) đã nhắc nhở 03 lần việc nhà thầu thi công vi phạm về an toàn lao động nhưng nhà thầu thi công không khắc phục, thực hiện tốt an toàn lao động trên công trường và bắt đầu vi phạm lần thứ 04 trở đi nhà thầu thi công sẽ bị phạt 30.000.000 đồng/01 lần.

Phạt vi phạm về việc làm hồ sơ nghiệm thu và thanh toán: Sau khi bên giao thầu hoặc nhà thầu giám sát thi công (nếu có) đã nhắc nhở 02 lần việc nhà thầu thi công vi phạm về chất lượng và tính chính xác của hồ sơ nghiệm thu và thanh toán dẫn đến việc sửa chữa, kéo dài thời gian, nhưng nhà thầu thi công không khắc phục và bắt đầu vi phạm từ lần thứ 03 trở đi nhà thầu thi công sẽ bị phạt 30.000.000 đồng/01 lần.

Phạt vi phạm chất lượng: Vi phạm do không hoàn thành đủ số lượng hoặc chất lượng sản phẩm không đảm bảo yêu cầu, quy định trong hợp đồng, Nhà thầu phải làm lại cho đảm bảo chất lượng ngoài ra còn bị phạt 8% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm về chất lượng.

Vi phạm tiến độ thực hiện: nếu chậm tiến độ chi tiết cứ 02 ngày thì phạt 2% giá hợp đồng cho mỗi 02 ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm. Tổng số lần vi phạm không qua 05 lần, nếu quá 05 lần vi phạm chậm tiến độ chi tiết nhà thầu bị kết luận là chậm tiến độ thi công liên tục trong 10 ngày và bị chấm dứt hợp đồng theo khoản 14.1 điều 14 của hợp đồng này.

Tổng số các lần phạt không quá 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm; Nếu nhà thầu không thực hiện hợp đồng đã ký thì Chủ đầu tư thu bảo đảm thực hiện hợp đồng và Nhà thầu phải hoàn trả tiền tạm ứng mà Chủ đầu tư đã tạm ứng cho Nhà thầu (nếu có)

Điều 19. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

19.1. Khiếu nại

Thực hiện theo quy định nêu tại Điều 44 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

19.2. Xử lý các tranh chấp

Thực hiện theo quy định nêu tại Điều 45 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

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.

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng... ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Tòa án Nhân dân) theo quy định của pháp luật.

Quyết định của trọng tài (hoặc Tòa án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

19.3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các Điều Khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 20. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

20.1. Quyết toán Hợp đồng

Trong vòng 30 ngày sau khi nhận được biên bản nghiệm thu và xác nhận của Chủ đầu tư rằng Nhà thầu đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo qui định của hợp đồng, Nhà thầu sẽ trình cho Chủ đầu tư 08 bộ hồ sơ quyết toán hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Chủ đầu tư đã chấp thuận:

- Giá trị của tất cả các công việc được làm theo đúng hợp đồng.
- Số tiền khác mà Nhà thầu coi là đến hạn thanh toán theo hợp đồng hoặc các thỏa thuận khác.

Hồ sơ quyết toán hợp đồng gồm:

- Bảng xác nhận khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng.
- Các biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.
- Hồ sơ kiểm định, thí nghiệm chất lượng công trình, xuất xứ hàng hóa.
- Các văn bản pháp lý có liên quan.
- Bản vẽ hoàn công, nhật ký công trình.
- Các tài liệu khác có liên quan....

20.2. Thanh lý Hợp đồng

Ngay sau khi nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình, Chủ đầu sẽ ký xác nhận cho Nhà thầu là đã hoàn thành trách nhiệm bảo hành công trình và hai bên thực hiện thanh lý hợp đồng chấm dứt trách nhiệm giữa các bên tham gia hợp đồng.

Việc thanh lý hợp đồng phải được thực hiện xong trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày các bên tham gia hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng.

Điều 21. Hiệu lực của Hợp đồng

21.1. Thời điểm có hiệu lực của Hợp đồng:

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

21.2. Tính pháp lý của Hợp đồng:

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

Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Các tranh chấp phát sinh ngoài Hợp đồng sẽ được giải quyết trên cơ sở các quy định, của pháp luật có liên quan.

Điều 22. Điều Khoản chung

Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong Hợp đồng này. Khi một bên có kiến nghị, đề xuất, yêu cầu thì bên kia phải có trách nhiệm trả lời; mẫu kiến nghị, yêu cầu theo Phụ lục số 5 (Thông tư 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016).

Hợp đồng này bao gồm 24 trang được lập thành 10 bản bằng tiếng Việt, bên giao thầu sẽ giữ 06 bản, bên nhận thầu sẽ giữ 04 bản và có giá trị như nhau./.

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

TỜ TRÌNH

Vv: Kế hoạch huy động vốn năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần.

Kính gửi: Đại hội Đồng Cổ đông Công ty.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông Công ty xem xét, thông qua Kế hoạch huy động vốn năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng, theo Tài liệu đính kèm.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng BKS PAP;
- Lưu: VT, HDQT.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ
ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

Số: /BC-PAP

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

Đồng Nai, ngày tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN VÀ KẾ HOẠCH HUY ĐỘNG VỐN NĂM 2022 CỦA CÔNG TY

Hội đồng Quản trị Công ty báo cáo tình hình triển khai dự án và kế hoạch huy động vốn năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần, cụ thể như sau:

I. Tổng quan về Dự án.

- Tên dự án: Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic).
- Địa điểm thực hiện: xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Văn bản quyết định chủ trương đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:
 - + Nghị quyết 089/NQ-PAP ngày 02/03/2021 của Đại hội đồng cổ đông Công ty về việc Ủy quyền cho HĐQT Công ty Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình;
 - + Nghị Quyết số 098/NQ-PAP ngày 08/3/2011 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình cảng Phước An;
 - + Giấy chứng nhận đầu tư số: 47121000233 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/08/2009 và được Sở KHĐT Đồng Nai cấp chứng nhận thay đổi lần 1 số 7530322848 ngày 14/11/2017;
 - + Nghị quyết 218 /NQ-PAP ngày 25/11/2021 của ĐHCĐ Công ty về Thông qua Chủ trương Điều chỉnh dự án Cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần Cảng (Logistic).
- Diện tích sử dụng:
 - + Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics), diện tích 555,24 ha.
 - + Khu cảng: 183ha.
- Mục tiêu, quy mô dự án:
 - + Khu cảng: Xây dựng cảng Phước An thành cảng biển quốc tế, đầu mối trong khu vực, cung cấp dịch vụ cảng và Logistics cho các khách hàng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và vùng trọng điểm kinh tế phía Nam, gồm: Tiếp nhận tàu hàng container, tàu hàng tổng hợp, thực hiện bốc xếp, lưu kho bãi, thông quan hàng hóa, sơ chế, đóng gói, kiểm đếm, giao nhận hàng hóa và các dịch vụ liên quan khác với quy mô diện tích khoảng 183ha, tổng chiều dài bến 3.050m, bao gồm 10 bến (6 bến container và 4 bến tổng hợp), đón tàu có trọng tải đến 60.000 DWT.
 - + Khu Dịch vụ hậu cần (Logistic): Xây dựng Khu dịch vụ hậu cần để cung cấp dịch vụ kho bãi, bến sà lan, ga tàu trung chuyển phục vụ hoạt động giao nhận vận tải và logistics cho khu vực Cảng Phước An đến các khu công nghiệp trong khu vực và

vùng kinh tế trọng điểm phía Nam với quy mô diện tích khoảng 550,4ha, khai thác khoảng 2,2 triệu TEU hàng container, 4 triệu tấn hàng tổng hợp.

II. Tình hình triển khai Dự án.

1. Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư.

Công ty đã hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư, được cơ quan có thẩm quyền từ trung ương đến địa phương chấp thuận/phê duyệt: Được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư, quy hoạch; được Bộ GTVT bổ sung Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển Đông Nam Bộ (Nhóm 5) giai đoạn đến năm 2020 định hướng đến năm 2030; được Cảng vụ Hàng hải Đồng Nai phê duyệt Phương án đảm bảo an toàn hàng hải; được Cục Hàng Hải Việt Nam gia hạn thỏa thuận tuyến mép bến; được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy phép xây dựng đợt 1, 2 và 3 cho Phân kỳ 1 của dự án; được Bộ TNMT phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

2. Tình hình triển khai Khu Cảng.

Thực hiện Nghị quyết số 107/NQ-PAP ngày 28/5/2020 của ĐHĐCĐ Công ty đã phối hợp với tư vấn Portcoast hoàn thành Thiết kế Phân kỳ 1 điều chỉnh được Cục QLXD&CLCTGT của Bộ GTVT thẩm định tại văn bản số 1511/CQLXD&CLCTGT ngày 16/06/2021, được Cục Hàng Hải Việt Nam thỏa thuận vị trí quy mô Bến cảng Phước An tại văn bản số 3521/CHHVN-KHĐT ngày 27/08/2021, được HĐQT Công ty phê duyệt điều chỉnh Thiết kế cơ sở tại Nghị quyết 236/NQ-PAP ngày 30/11/2021, được Viện xây dựng Công trình biển thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công tại văn bản số 182/2021/BCTT ngày 29/11/2021 và Cục QLXD&CLCTGT - Bộ GTVT thẩm định Thiết kế xây dựng tại Văn bản số 289/CQLXD-CNPN ngày 28/01/2022, được Viện Xây dựng công trình Biển thẩm tra Dự toán tại văn bản số ngày 04/2022, tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 là 4.806,50 tỷ đồng. Hiện tại, Công ty đang hoàn thiện các thủ tục liên quan để đầu tư xây dựng. *Chi tiết theo bản số 01 đính kèm.*

3. Khu dịch vụ hậu cần.

a. Bồi thường giải phóng mặt bằng.

- **Giai đoạn 1:** UBND huyện Nhơn Trạch đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại các Quyết định: “Quyết định 2920/QĐ-UBND ngày 28/07/2011; Quyết định 265/QĐ-UBND ngày 08/02/2012; Quyết định 107/QĐ-UBND ngày 11/01/2012; Quyết định 1222/QĐ-UBND ngày 04/05/2012; Quyết định 3688/QĐ-UBND ngày 30/06/2014; Quyết định 3498/QĐ-UBND ngày 25/8/2015; Quyết định 4269/QĐ-UBND ngày 01/10/2015; Quyết định 2353/QĐ-UBND ngày 08/7/2016; Quyết định 4879/QĐ-UBND ngày 10/08/2017; Quyết định 2191/QĐ-UBND ngày 21/05/2019; Quyết định 2194/QĐ-UBND ngày 21/05/2019 và Quyết định 1788/QĐ-UBND ngày 26/05/2021” với tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ được duyệt là 66,09 tỷ đồng tương đương với diện tích 59,56 ha. Công ty đã thực hiện chuyển toàn bộ số tiền trên cho TTPTQĐ huyện Nhơn Trạch để chi trả bồi thường, hỗ trợ và được UBND huyện Nhơn Trạch xác nhận hoàn thành bồi thường tại văn bản 3301/UBND-TN ngày 27/08/2014 và văn bản 4733/UBND-TN ngày 11/06/2021.

- **Đối với Giai đoạn 2:** UBND huyện Nhơn Trạch đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại các Quyết định: “Quyết định 1567/QĐ-UBND 29/5/2020; Quyết định 3395/QĐ-UBND 03/9/2020; Quyết định 2180/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ được duyệt là 1.361,50 tỷ đồng tương đương với diện tích 490 ha. Công ty PAP đã chuyển tổng số tiền 1.277,50 tỷ đồng cho TTPQĐ huyện Nhơn Trạch để chi trả bồi thường, hỗ trợ theo các Quyết định trên. Đã hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng được UBND huyện Nhơn Trạch xác nhận tại văn bản số

10019/UBND-TN ngày 27/11/2020, văn bản số 10215/UBND-TN ngày 04/12/2020 và văn bản số 2140/UBND-TN ngày 25/03/2021 và được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận cho thuê đất tại Quyết định 4814/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 với diện tích 437,01 ha. Hiện tại các sở ban ngành tỉnh đang hoàn thiện hồ sơ liên quan để ký hợp đồng thuê đất đối với phần diện tích này. Đồng thời, TTPTQĐ và Hội đồng bồi thường tiếp tục chi trả phần hiện tích còn lại và hoàn thiện hồ sơ để ra quyết định bồi thường với phần diện tích chưa có quyết định thu hồi (1,7 ha).

b. Thiết kế san lấp mặt bằng khu dịch vụ hậu cần:

Đơn vị tư vấn đã hoàn thành Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán san lấp mặt bằng Khu Dịch vụ hậu cần, được Viện Xây Khoa học thẩm tra theo quy định, tổng mức đầu tư Khu Dịch vụ hậu cần 6.070,37 tỷ đồng, trong đó hạng mục san lấp mặt bằng 2.793,32 tỷ đồng. *Chi tiết theo bảng 2.1 và 2.2 đính kèm.*

III. Kế hoạch huy động và sử dụng vốn đầu tư năm 2022.

Trên cơ sở Thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán Phân kỳ 1 được các cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành (thẩm tra, thẩm định, thỏa thuận tuyến mép bên...). Công ty đã lập kế hoạch triển khai xây dựng Phân kỳ 1 đồng bộ với Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT, theo kế hoạch năm 2022 Công ty sẽ triển khai xây dựng Phân kỳ 1 dự án với khối lượng 34,1% tương đương với giá trị xây dựng: 1.640,08 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu 328,19 tỷ đồng, vốn vay: 1.312,07 tỷ đồng.

Để đẩy nhanh tiến độ triển khai, sẵn sàng cung cấp hạ tầng cho các nhà sản xuất, khách hàng tại khu vực. Trên cơ sở Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Hạng mục san lấp mặt bằng khu dịch vụ hậu cần được Viện khoa học Xây dựng thẩm tra, Công ty sẽ triển khai san lấp mặt bằng với tổng giá trị 2.793,32 tỷ đồng, theo kế hoạch năm 2022 Công ty sẽ thực hiện san lấp mặt bằng với khối lượng 54,86 % tương đương giá trị 1.532,55 tỷ đồng.

Kế hoạch đầu tư, cơ cấu vốn của Phân kỳ 1 và San lấp mặt bằng khu dịch vụ hậu cần theo bảng 03 đính kèm.

Đối với công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

- Để hoàn thành các thủ tục ký hợp đồng thuê đất Đợt 3 (437,01 ha) khu Dịch vụ hậu cần theo quyết định phê duyệt của UBND tỉnh, Công ty sẽ phải nộp tiền phát triển đất trồng lúa với số tiền 62,22 tỷ đồng (văn bản số 4590/STC-QLG&CS ngày 12/07/2021 Sở tài chính).

- Đối với phần bồi thường còn lại theo quyết định thu hồi, hiện nay TTPTQĐ huyện Nhơn Trạch đã có văn bản số 118/TTPTQĐ ngày 16/02/2022 yêu cầu Công ty chuyển kinh phí bồi thường còn lại với số tiền: 84 tỷ đồng.

- Để đáp ứng tiến độ bồi thường trong năm 2021 Công ty đã thực hiện vay vốn với số tiền 55 tỷ đồng với thời hạn 01 năm lãi suất 09%/năm, hiện tại Hợp đồng vay vốn đã gần đến hạn thanh toán với tổng số tiền dự kiến (bao gồm tiền gốc và lãi) 59,95 tỷ đồng.

- Phần diện tích còn lại khoảng 1,7 ha của Giai đoạn 2 chưa có quyết định bồi thường, hiện tại Hội đồng bồi thường đang hoàn thiện hồ sơ để ra quyết định bồi thường bổ với chi phí dự kiến khoảng 15 tỷ đồng.

- Theo báo cáo của UBND huyện Nhơn Trạch ngày 09/03/2021 chi phí bồi thường hỗ trợ trực tiếp sản xuất đối với các hộ dân có đất bị thu hồi với số tiền dự kiến: 37,70 tỷ đồng.



Số tiền còn lại để hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng, ký hợp đồng thuê đất, thực hiện nghĩa vụ đất đai theo quy định hiện hành và các chi phí liên quan khoảng 258,86 tỷ đồng; Chi tiết theo bảng 04 đính kèm.

Hiện tại, toàn bộ vốn chủ sở hữu của Công ty đã dùng vào bồi thường giải phóng mặt bằng và công tác chuẩn bị triển khai dự án. Để đẩy nhanh tiến độ dự án, năm 2022 Công ty sẽ triển khai các công việc liên quan đến san lấp mặt bằng cho toàn bộ phần diện tích Khu dịch vụ hậu cần (555,24ha).

Đối với Khu Cảng Phước An đã được ĐHCĐ thống nhất 03 phân kỳ đầu tư, các Phân kỳ tiếp theo phụ thuộc vào hiệu quả của Phân kỳ 1, nhu cầu khách hàng (hãng tàu), tuyến luồng, hạ tầng giao thông. Để đảm bảo cân đối nguồn vốn, cũng như đánh giá hiệu quả Phân kỳ 1 mang lại làm cơ sở triển khai các Phân kỳ còn lại để khai thác đồng bộ với hạ tầng giao thông trong khu vực mà đang được các cấp thẩm quyền triển khai thực hiện (nạo vét Tuyến luồng, cầu Phước An, Đường Liên Cảng...) trong giai đoạn 2022-2024 Công ty sẽ thực hiện xây dựng Phân kỳ 1 điều chỉnh và đầu tư các cầu cảng còn lại từ năm 2025 đến năm 2030.

Trên cơ sở đó, Công ty đã lập kế hoạch đầu tư và nhu cầu sử dụng vốn trong thời gian tới, trong đó nhu cầu vốn đầu tư năm 2022 như sau:

- Tổng nguồn vốn đầu tư: 3.431,50 tỷ đồng (theo bảng 05 đính kèm), trong đó:
 - + Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An: 1.640,09 tỷ đồng.
 - + Khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An: 1.791,41 tỷ đồng.
 - ✓ Chi phí san lấp mặt bằng: 1.532,55 tỷ đồng.
 - ✓ Bồi thường giải phóng mặt bằng: 258,86 tỷ đồng.

Căn cứ tình hình thực tế của Công ty, đề chủ động nguồn vốn đầu tư, đảm bảo tiến độ triển khai đầu tư và khai thác hiệu quả Dự án “Cảng - Dịch vụ hậu cần”. Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua:

1. Thông qua kế hoạch huy động vốn của Công ty năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần, cụ thể:

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Tổng nguồn vốn	Vốn chủ sở hữu	Vốn Vay	Ghi chú
I	Phân kỳ 1 điều chỉnh	Tỷ đồng	1.640,09	328,017	1.312,07	
II	Khu Dịch vụ hậu cần	Tỷ đồng	1.791,41	258,86	1.532,55	
1	Bồi thường giải phóng mặt bằng	Tỷ đồng	258,86	258,86	0	
2	San lấp mặt bằng Khu Dịch vụ hậu cần	Tỷ đồng	1.532,55	0	1.532,55	
Tổng cộng			3.431,50	586,88	2.844,62	

2. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định:

- Thực hiện các thủ tục liên quan để tăng vốn điều lệ Công ty đảm bảo nguồn vốn của chủ sở hữu đáp ứng nhu cầu đầu tư năm 2022 của Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần;

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến huy động nguồn vốn vay đảm bảo đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư 2022 triển khai dự án;

- Quyết định việc phân bổ nguồn vốn chủ sở hữu/ vốn vay trong năm 2022 để thực hiện đầu tư dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp gần nhất.

3. Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm trước cổ đông về tình hình huy động vốn và sử dụng vốn năm 2022 để thực hiện dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng.

Trên đây là báo cáo tình hình triển khai dự án và kế hoạch huy động vốn, sử dụng vốn năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trường BKS PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

Nguyễn Thành Đạt



Bảng 01: Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 - Dự án Cảng Phước An

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Tổng mức đầu tư	Cơ cấu vốn	
				Vốn chủ sở hữu (20%)	Vốn vay (80%)
1	Chi phí xây dựng	Tỷ đồng	3.008,94	441,96	2.566,99
2	Chi phí thiết bị	Tỷ đồng	1.107,90	166,18	941,71
3	Chi phí bồi thường tái định cư	Tỷ đồng	8,08	8,08	-
4	Chi phí quản lý dự án	Tỷ đồng	28,56	5,71	22,84
5	Chi phí tư vấn	Tỷ đồng	57,55	8,63	48,92
6	Chi phí khác	Tỷ đồng	39,97	4,00	35,98
7	Chi phí dự phòng	Tỷ đồng	254,16	25,42	228,74
8	Lãi vay trong thời gian xây dựng	Tỷ đồng	301,32	301,32	-
Tổng mức đầu tư		Tỷ đồng	4.806,48	961,30	3.845,19



Bảng 2.1: Tổng mức đầu tư Khu Dịch vụ hậu cần

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Giá trị trước thuế	Thuế VAT	Tổng mức đầu tư	Vốn chủ sở hữu	Vốn tái đầu tư	Vốn vay	Thời gian hoàn thành	Ghi chú
I	Khu Dịch vụ hậu cần	Tỷ đồng	5.686,10	384,28	6.070,37	1.439,84	2.130,53	2.500,00		
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	Tỷ đồng	1.439,84	-	1.439,84	1.439,84	-	-	Năm 2022	
2	Chi phí xây dựng	Tỷ đồng	3.510,01	351,00	3.861,01	-	1.645,37	2.215,63	Năm 2022-2024	
3	Chi phí quản lý dự án	Tỷ đồng	26,25	2,63	28,88	-	10,11	18,77	Năm 2022-2024	
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	Tỷ đồng	75,27	7,53	82,80	-	28,98	53,82	Năm 2022-2024	
5	Chi phí khác	Tỷ đồng	93,91	2,25	96,16	-	33,66	62,50	Năm 2022-2024	
6	Chi phí dự phòng	Tỷ đồng	208,77	20,88	229,65	-	80,38	149,27	Năm 2022-2024	
7	Lãi vay trong thời gian xây dựng	Tỷ đồng	332,04	-	332,04	-	332,04	-	Năm 2022-2024	
Trong đó: Hạng mục.										
1	Sàn lắp mặt bằng	Tỷ đồng	2.539,38	253,94	2.793,32			1.532,55	Năm 2022-2024	Bảng 2.2



Bảng 2.2: Dự toán hạng mục San lấp mặt bằng Khu Dịch vụ hậu cần.

Stt	Chi phí	Đơn vị	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền (Tỷ đồng)
I	Chi phí trực tiếp				
1	Chi phí Vật liệu	Tỷ đồng	VL	A1*1	2.103,69
2	Chi phí Nhân công	Tỷ đồng	NC	B1*1	24,58
3	Chi phí Máy thi công	Tỷ đồng	MTC	C1*1	124,41
	Chi phí bù Nhiên liệu - Tiền lương ca máy		BNL_TL		-
	Cộng chi phí trực tiếp	Tỷ đồng	T	VL+NC+MTC	2.252,69
II	Chi phí gián tiếp	Tỷ đồng			-
1	Chi phí chung	Tỷ đồng	C	T*4%	90,11
2	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	Tỷ đồng	LT	T*0,85%	19,15
3	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	Tỷ đồng	TT	T*2%	45,05
4	Cộng chi phí gián tiếp	Tỷ đồng	GT	C+LT+TT	154,31
5	Giá thành dự toán xây dựng	Tỷ đồng	Z	T+GT	2.406,99
III	Thu nhập chịu thuế tính trước		TL	(T+GT)*5,5%	132,38
	Chi phí xây dựng trước thuế	Tỷ đồng	G	T+GT+TL	2.539,38
IV	Thuế giá trị Gia tăng	Tỷ đồng	GTGT	G*10%	253,94
	Chi phí xây dựng sau thuế	Tỷ đồng	GXDST	G+GTGT	2.793,3
	Tổng Cộng	Tỷ đồng	TC	GXDST	2.793,32

010336
 NG TY
 PHÂN
 KHÍ ĐẦU
 LẠI THAI
 NG PHƯỚC
 TRACH-T.

**Bảng 03: Kế hoạch đầu tư giai đoạn 2022 - 2023 của
Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần.**

STT	Nội dung	Tổng mức đầu tư	Năm 2022				Năm 2023				Ghi chú
			Tổng cộng	Vốn Chủ sở hữu	Vốn vay	Vốn tái đầu tư	Tổng cộng	Vốn Chủ sở hữu	Vốn vay	Vốn tái đầu tư	
I	Phân kỳ 1	4.806,48	1.640,09	328,02	1.312,07	-	3.166,40	633,28	2.533	0	Năm 2024 đưa vào khai thác
1	Chi phí xây dựng	3.008,94	1.434,61	233,10	1.201,51	-	1.574,34	191,11	1.383,23	0	
2	Chi phí thiết bị	1.107,90	15,28	3,06	12,22	-	1.092,62	163,89	928,73	0	
3	Chi phí bồi thường tái định cư	8,08	8,08	8,08	-	-	-	-	-	0	
4	Chi phí quản lý dự án	28,56	13,61	2,72	10,89	-	14,94	2,24	12,70	0	
5	Chi phí tư vấn	57,55	55,65	11,13	44,52	-	1,90	0,29	1,62	0	
6	Chi phí khác	39,97	4,99	1,00	3,99	-	34,99	5,25	29,74	0	
7	Chi phí dự phòng	254,16	45,80	6,87	38,93	-	208,36	31,25	177,10	0	
8	Lãi vay trong thời gian xây dựng	301,32	62,06	62,06	-	-	239,25	239,25	-	0	
B	Khu Dịch vụ hậu cần cảng					-				0	
1	San lấp mặt bằng	2.793,32	1.532,55	-	1.532,55	-	1.260,77	-	732,07	528,70	

Bảng 04: Kế hoạch Bồi thường giải phóng mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần năm 2022

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Tổng giá trị	Số tiền đã chi	Số tiền còn lại	Ghi chú
1	Bồi thường theo các Quyết định 1567/QĐ-UBND 29/5/2020; Quyết định 3395/QĐ-UBND 03/9/2020; Quyết định 2180/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ được duyệt là 1.361.503.646.000	Tỷ đồng	1.361,50	1.277,50	84,00	Vở văn bản số 118/TTPTQĐ ngày 16/02/2022 của TTPTQĐ huyện yêu cầu chuyển tiền.
2	Bồi thường hỗ trợ bổ sung (1.5) cho các hộ dân đã có quyết định bồi thường.	Tỷ đồng	37,70	-	37,70	Báo cáo của UBND huyện Nhơn Trạch ngày 09/03/2021.
3	Phần diện tích 1,7ha hiện các cơ quan chức năng đang hoàn thiện hồ sơ để ra quyết định bồi thường bổ sung.	Tỷ đồng	15,00	-	15,00	Dự toán phát sinh
4	Nộp tiền phát triển đất trồng lúa sau khi hoàn thành ký hợp đồng thuê đất đợt 3	Tỷ đồng	62,22	-	62,22	văn bản số 4590/STC-QLG&CS ngày 12/07/2021 Sở tài chính
5	Hoàn trả phần vốn vay	Tỷ đồng	59,95		59,95	
+	Vốn vay	Tỷ đồng	55,00	0	55,00	
+	Lãi vay	Tỷ đồng	4,95	0	4,95	
	Tổng cộng	Tỷ đồng	1.536,36	0	258,86	



Bảng 05: Kế hoạch nhu cầu vốn đầu tư năm 2022 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Nhu cầu vốn 2022			Ghi chú
			Tổng nguồn vốn	Vốn chủ sở hữu	Vốn vay	
I	Dự án Cảng Phước An	Tỷ đồng	1.640,09	328,02	1.312,07	
1	Phân kỳ 1 điều chỉnh	Tỷ đồng	1.640,09	328,02	1.312,07	
II	Khu Dịch vụ hậu cần	Tỷ đồng	1.791,41	258,86	1.532,55	
1	Bồi thường giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại	Tỷ đồng	258,86	258,86	-	
2	San lấp mặt bằng Khu Dịch vụ hậu cần	Tỷ đồng	1.532,55	-	1.532,55	
Tổng cộng		Tỷ đồng	3.431,50	586,88	2.844,62	





**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ
DẦU TU KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

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

Đồng Nai, ngày 10 tháng 05 năm 2022

DỰ THẢO

**THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- Căn cứ luật Doanh nghiệp
- Căn cứ Điều lệ công ty.

Kính thưa Đoàn Chủ tịch.
Kính thưa Đại hội.

Để đảm bảo đúng nguyên tắc và phiếu biểu quyết được hợp lệ, tôi thay mặt Ban kiểm phiếu thông báo thẻ lệ biểu quyết như sau:

I. Mẫu Phiếu biểu quyết.

Mỗi cổ đông được nhận 01 lá phiếu biểu quyết **màu xanh** do Ban tổ chức phát ra, trong mỗi **phiếu có 13 nội dung biểu quyết**, cụ thể như sau:

1. Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2022.
2. Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.
3. Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022.
4. Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022.
5. Phương án Phân phối lợi nhuận năm 2021.
6. Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2022
7. Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2022.
8. Điều chỉnh quy mô đầu tư Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.
9. Phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, Dự toán Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An và Thiết kế Dự toán san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần.
10. Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An.
11. Phê duyệt Phương án tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng.
12. Phê duyệt các hợp đồng của Người nội bộ và Người có liên quan đến Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.



13. Phê duyệt Kế hoạch huy động vốn năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần.

II. Cách thức biểu quyết.

Khi biểu quyết, mỗi nội dung chỉ được chọn bằng cách đánh dấu “X” vào một trong ba ô: “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không ý kiến” đối với từng nội dung biểu quyết. Sau đó ký, ghi rõ họ và tên rồi gấp đôi phiếu lại bỏ vào thùng phiếu.

III. Quy định Phiếu hợp lệ và không hợp lệ.

- Phiếu hợp lệ:

+ Là phiếu do Ban tổ chức phát ra và có đóng dấu của Công ty ở góc trái phía trên;

+ Phiếu được đánh dấu “X” một trong ba ô “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không ý kiến” tương ứng với từng nội dung biểu quyết.

- Phiếu không hợp lệ:

+ Phiếu không có đóng dấu của Công ty.

+ Phiếu không đánh dấu “X” vào một trong ba ô “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không ý kiến” của từng nội dung biểu quyết.

+ Phiếu đánh dấu riêng, hoặc không ký và ghi rõ họ tên.

+ Phiếu được đánh dấu “X” từ hai hoặc ba ô “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không ý kiến” của từng nội dung biểu quyết.

IV. Cách tính kết quả kiểm phiếu:

Căn cứ theo luật doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ công ty, kết quả kiểm phiếu của từng nội dung biểu quyết được tính như sau:

❖ **Đối với các nội dung sau đây được thông qua khi có tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết trên 50% trở lên tán thành:**

1. Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2022.

2. Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

3. Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022.

4. Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022.

5. Phương án Phân phối lợi nhuận năm 2021.

6. Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2022

7. Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2022.

8. Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An.

9. Phê duyệt Phương án tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng

❖ Đối với các nội dung sau đây được thông qua khi có tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết trên 65% trở lên tán thành:

1. Điều chỉnh quy mô đầu tư Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.
2. Phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, Dự toán Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An và Thiết kế Dự toán san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần.
3. Phê duyệt các hợp đồng của Người nội bộ và Người có liên quan đến Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.
4. Phê duyệt Kế hoạch huy động vốn năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần.

Trên đây là Thể lệ biểu quyết, kính đề nghị Đoàn Chủ tịch lấy ý kiến Đại hội thông qua.

Trân trọng./.



CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

CÔNG TY

Địa chỉ: Khu dịch vụ Hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

DẦU KHÍ ĐẦU TƯ
KHAI THÁC
CẢNG PHƯỚC AN

Điện thoại: 0251 3685588

Fax: 0251 3685599

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

THẺ BIỂU QUYẾT

Cổ đông :

Số CMND/CCCD :

Số cổ phần sở hữu : Cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

CÔNG TY

Địa chỉ: Khu dịch vụ Hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

DẦU KHÍ ĐẦU TƯ
KHAI THÁC
CẢNG PHƯỚC AN

Điện thoại: 0251 3685588

Fax: 0251 3685599

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

THẺ BIỂU QUYẾT

Cổ đông :

Người đại diện :

Số Giấy ĐKKD :

Số cổ phần sở hữu : Cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

PHIẾU BIỂU QUYẾT



Tên cổ đông :

Giấy ĐKKD số :

Người đại diện :

Số CP có quyền biểu quyết :

STT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
1.	Báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2022.			
2.	Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.			
3.	Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022.			
4.	Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022.			
5.	Phương án Phân phối lợi nhuận 2021.			
6.	Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2022.			
7.	Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2022.			
8.	Điều chỉnh quy mô đầu tư Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An			
9.	Phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, Dự toán Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An và Thiết kế Dự toán san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần			
10.	Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An.			
11.	Phê duyệt Phương án tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng.			
12.	Phê duyệt các hợp đồng của Người nội bộ và Người có liên quan đến Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.			
13.	Phê duyệt Kế hoạch huy động vốn năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần			

Ghi chú:

1. Đề nghị cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” vào một trong ba ô: “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không ý kiến” đối với từng nội dung biểu quyết.
2. Đề nghị cổ đông ký và ghi rõ họ tên trên Phiếu biểu quyết.
3. Phiếu biểu quyết này chỉ có giá trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty.

Cổ đông biểu quyết

(Ký và ghi rõ họ tên)



CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

PHIẾU BIỂU QUYẾT

Tên cổ đông : Số CMND/CCCD:

Tên người được uỷ quyền : Số CMND/CCCD:

Số cổ phần biểu quyết :

STT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
1.	Báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2022.			
2.	Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.			
3.	Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022.			
4.	Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022.			
5.	Phương án Phân phối lợi nhuận 2021.			
6.	Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2022.			
7.	Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2022.			
8.	Điều chỉnh quy mô đầu tư Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An			
9.	Phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, Dự toán Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An và Thiết kế Dự toán san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần			
10.	Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An.			
11.	Phê duyệt Phương án tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng.			
12.	Phê duyệt các hợp đồng của Người nội bộ và Người có liên quan đến Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.			
13.	Phê duyệt Kế hoạch huy động vốn năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần			

Ghi chú:

1. Đề nghị cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu "X" vào một trong ba ô: "Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không ý kiến" đối với từng nội dung biểu quyết.
2. Đề nghị cổ đông ký và ghi rõ họ tên trên Phiếu biểu quyết.
3. Phiếu biểu quyết này chỉ có giá trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty.

Cổ đông biểu quyết
(Ký và ghi rõ họ tên)



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Ngày 10 tháng 05 năm 2022

THẺ LỆ BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2019 - 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty.

Thẻ lệ bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Cảng Phước An nhiệm kỳ 2019 – 2024 được quy định như sau:

1. Số lượng bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị.

- Số lượng: 01 (một) thành viên.
- Nhiệm kỳ: 2019 - 2024

2. Thẻ lệ bầu: Bầu dồn phiếu.

Căn cứ Khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020 quy định: Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn theo quy định tại Điều lệ công ty có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

Căn cứ Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020 quy định: Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.

Trường hợp danh sách ứng viên đề cử không đủ số lượng 01 thành viên thì Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử thêm

- Cụ thể:

- Tổng số phiếu biểu quyết của mỗi cổ đông = Tổng số cổ phần sở hữu của Cổ đông x số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung.
- Tỷ lệ phiếu bầu = Tổng số phiếu bầu cho ứng cử viên/ tổng số cổ phần dự họp x 100%

3. Nội dung bầu cử:

- Phiếu bầu Thành viên HĐQT giấy màu hồng, có đóng dấu đỏ của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

- Phần 1: Thể hiện mã số cổ đông, tổng số cổ phần, tổng số phiếu biểu quyết.



- Phần 2: Danh sách ứng cử viên HĐQT.

Một phiếu bầu thể hiện quyền biểu quyết tương ứng với số lượng cổ phần cổ đông đó nắm giữ.

- **Cách thức bầu:** Cổ đông điền số phiếu biểu quyết muốn phân bổ cho từng ứng viên.

- **Nguyên tắc trúng cử:**

- Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ 01 (một) Thành viên HĐQT bầu bổ sung theo quy định.

- Trường hợp có từ 02 (hai) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí mà Công ty quy định.

Mẫu phiếu bầu thành viên HĐQT:

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG PHƯỚC AN		MẪU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022		
Ngày tháng năm 2022		
PHIẾU BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2019 – 2024		
Phần I		
MS cổ đông: xxx		
Tổng số cổ phần: xxx cp		
Tổng số phiếu biểu quyết: xxx cp x 01 = xxxx phiếu		
Phần II		
Danh sách ứng cử viên thành viên HĐQT bầu bổ sung		
STT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
Tổng cộng		

Yêu cầu:

1. Cổ đông có thể ghi tổng số phiếu bầu phân bổ cho từng ứng cử viên hoặc dồn toàn bộ phiếu cho một ứng viên. Số phiếu phải nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông.

2. Cổ đông không ghi số phiếu bầu cho các ứng viên (Phiếu để trống) vẫn được xem là hợp lệ.

3. Cổ đông chỉ được quyền bầu dồn phiếu cho ứng cử viên trong phạm vi tổng số phiếu biểu quyết của mình, tức là tổng số phiếu bầu cho ứng cử viên phải nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông đó.

4. Phiếu bầu hợp lệ là phiếu bầu thuộc các trường hợp:

- Tổng số phiếu cho ứng viên nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông;

- Phiếu bầu để trống;

5. Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu bầu thuộc các trường hợp:

- Cổ đông gạch tên ứng cử viên, xóa, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên, phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu;

- Cổ đông bầu vượt qua tổng số phiếu bầu của mình;

- Phiếu không theo mẫu quy định không do công ty phát hành, không có dấu công ty.

6. Nguyên tắc kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các Cổ đông.

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát hành phiếu bầu cử hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu;

- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;

- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản được Trường ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

Trên đây là Thể lệ bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024, kính đề nghị Đoàn Chủ tịch lấy ý kiến Đại hội thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Đạt





**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ
ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**PHIẾU BẦU BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ 2019 – 2024**

Họ và tên cổ đông:

Mã số cổ đông:

Tổng số cổ phần sở hữu và đại diện:cổ phần.

Tổng số phiếu biểu quyết bầu cử HĐQT (*):phiếu.

Số thứ tự	Ứng cử viên HĐQT	Số phiếu biểu quyết
1		
2		
3		
4		
5		
Tổng cộng		

(*) Theo Khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020, nguyên tắc bầu cử thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu. Số phiếu biểu quyết của cổ đông cho từng lần bầu cử bằng số phiếu hiện tại cổ đông đang sở hữu và đại diện nhân với số thành viên được bầu vào HĐQT.

Ví dụ:

- Nhiệm kỳ 2019 – 2024, số thành viên HĐQT được bầu bổ sung là 01 thành viên.
- Cổ đông A đang sở hữu 100 cổ phần thì số phiếu biểu quyết bầu cử thành viên HĐQT là: $100 \times 1 = 100$ phiếu.

Mỗi cổ đông tiến hành chọn ứng cử viên bằng cách ghi số phiếu biểu quyết của mình cho từng ứng cử viên mình chọn sao cho tổng cộng số phiếu biểu quyết cho tất cả các ứng cử viên mà cổ đông chọn bằng hoặc nhỏ hơn tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông. Cổ đông có thể dồn hết số phiếu cho 01 ứng cử viên hoặc chia ra cho một số ứng cử viên.

Đồng Nai, ngày tháng năm 2022

Cổ đông
(Ký và ghi rõ họ tên)

Số: /NQ-PAP

Đồng Nai, ngày tháng 05 năm 2022



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 số: /BB-PAP ngày /05/2022 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2022 theo Tờ trình số: /TTr-PAP ngày /04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty (đính kèm).

Điều 2: Phê duyệt Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2022 của Công ty như Phụ lục 01 (đính kèm).

Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty theo Tờ trình số: /TTr-PAP ngày /04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty (đính kèm).

Điều 4: Thông qua Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2021, Phương hướng hoạt động năm 2022 theo báo cáo số: /BC-PAP ngày /04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty (đính kèm).

Điều 5: Thông qua Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022 theo báo cáo số: /BKS-PAP ngày /04/2022 của Ban kiểm soát Công ty (đính kèm).

Điều 6: Thông qua phương án Phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Tờ trình số: /TTr-PAP ngày /04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty (đính kèm).

Điều 7: Thông qua Phương án thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022, cụ thể:

1. Đối với thành viên HĐQT và thành viên BKS chuyên trách: Áp dụng chế độ trả lương theo Quy định trả lương, trả thưởng hiện hành của Công ty;
2. Đối với thành viên HĐQT và thành viên BKS không chuyên trách:



- Thù lao của thành viên HĐQT: 5.000.000đ/ người/ tháng.
- Thù lao của thành viên BKS: 3.000.000đ/ người/ tháng.

Điều 8: Phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán để thực hiện việc Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty, cụ thể:

I. Đối với việc kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và năm 2022:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
2. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
3. Công ty TNHH Pricewaterhouse Coopers Việt Nam.
4. Công ty TNHH KPMG.

II. Đối với việc kiểm toán Báo cáo tài chính bất thường hoặc kiểm toán các hoạt động khác: Ngoài các đơn vị thuộc mục I, bổ sung thêm các đơn vị sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán VACO.
2. Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE).

Giao Tổng Giám đốc Công ty lựa chọn một đơn vị kiểm toán trong danh sách trên để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

Điều 9: Thông qua Điều chỉnh quy mô đầu tư Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An theo Tờ trình số: /TTr-PAP ngày /04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty (đính kèm).

Điều 10: Phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, Dự toán Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An và Thiết kế Dự toán san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần cảng theo Tờ trình số: /TTr-PAP ngày /04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty (đính kèm).

Điều 11: Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An và San lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần theo Tờ trình số: /TTr-PAP ngày /04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty (đính kèm).

Điều 12: Phê duyệt Phương án tăng Vốn điều lệ từ 1.500 tỷ lên 2.000 tỷ đồng Theo Tờ trình số: /TTr-PAP ngày /04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty (đính kèm).

Điều 13: Phê duyệt các Hợp đồng của Người nội bộ và Người có liên quan đến Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An theo Tờ trình số: /TTr-PAP ngày /04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty (đính kèm).

Điều 14: Thông qua Kế hoạch huy động vốn năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần theo Tờ trình số: /TTr-PAP ngày /04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty (đính kèm).

Điều 15: Thông qua kết quả bầu bổ sung Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2024, gồm các ông/ bà có tên sau đây:

Ông/ bà:

Điều 16: Thông qua các nội dung khác (nếu có).

Điều 17: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty giao Đoàn Chủ tịch và Thư ký Đại hội hoàn thiện các Văn kiện của Đại hội và giao Chủ tịch HĐQT Công ty – Chủ tọa Đại hội ký các Văn kiện, Nghị quyết liên quan đến các Nội dung đã được thông qua tại Đại hội.

Điều 18: Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua ngày /05/2022. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người đại diện theo pháp luật, Tổng Giám đốc và các cổ đông Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**

Nơi nhận:

- Như điều 18;
- UBCK nhà nước (IDS);
- Sở GDCK Hà Nội (HNX);
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

Nguyễn Thành Đạt

0336
GTY
PHÁT
HÍ ĐÀ
AI TH
G PHƯỚC
PACH

PHỤ LỤC 01:

PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2022

I. Nhiệm vụ kế hoạch năm 2022.

1. Hoàn thành bồi thường, ký hợp đồng thuê đất và nhận bàn giao toàn bộ phần diện tích còn lại trong khu Dịch vụ hậu cần.

2. Triển khai đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An.

- Hoàn thành điều chỉnh quy mô Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt;

- Hoàn thành Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt;

- Hoàn thành phân chia các gói thầu thuộc Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch đấu thầu, lựa chọn nhà thầu liên quan đến các gói thầu thuộc Phân kỳ 1 làm cơ sở triển khai thi công xây dựng.

- Lựa chọn, ký hợp đồng với nhà thầu thực hiện các gói thầu liên quan đến thi công xây dựng Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An.

- Hoàn thành xin thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy cho Phân kỳ 1 dự án;

- Hoàn thành các thủ tục xin cấp phép xây dựng Phân kỳ 1 và các thủ tục liên quan đến an toàn hàng hải, đảm bảo an toàn hàng hải.

- Triển khai khởi công xây dựng Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An đồng bộ với tiến độ đầu tư Tuyến đường.

3. Triển khai san lấp khu Dịch vụ hậu cần cảng.

- Hoàn thành Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Khai hoang san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần, thẩm định trình Đại Hội đồng cổ đông phê duyệt.

- Lựa chọn, ký hợp đồng với nhà thầu thực hiện các gói thầu liên quan đến thi công san lấp khu dịch vụ hậu cần.

4. Thu xếp huy động nguồn vốn để triển khai dự án.

Theo kế hoạch trong thời gian tới, Công ty sẽ triển khai các nhiệm vụ trọng tâm: Đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An; San lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần và hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng cho phần còn lại của khu dịch vụ hậu cần với tổng mức đầu tư như sau:

- Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An: 4.806,48 tỷ đồng

- Khu Dịch vụ hậu cần: 6.070,37 tỷ đồng, trong đó:

+ Chi phí san lấp mặt bằng: 2.793,32 tỷ đồng.

+ Chi phí Bồi thường giải phóng mặt bằng phần còn lại: 258,86 tỷ đồng.

Hiện nay, toàn bộ phần vốn chủ sở hữu (vốn điều lệ) của Công ty đã dùng cho việc chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng và giải ngân các Hợp đồng tư vấn triển khai dự án, do vậy cần khẩn trương thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ để đảm bảo vốn đối ứng thực hiện dự án, đồng thời huy động vốn vay thông qua các tổ chức tín dụng và ngân hàng để triển khai xây dựng Phân kỳ 1 Cảng Phước An; Bồi thường giải phóng mặt bằng phần còn lại của dự án; thực hiện san lấp mặt bằng, chuẩn bị mặt bằng khu dịch vụ hậu cần).

5. Đối với Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT.

Do Dự án Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT và Dự án Cảng Phước An có mối quan hệ mật thiết, tương trợ nhau trong quá trình khai thác. Công ty kiến nghị ĐHQĐ chấp thuận chủ trương cho Công ty: Trong trường hợp Chủ đầu tư Dự án Tuyến đường vào Cảng Phước An nhượng, thoái vốn khỏi dự án, Công ty PAP sẽ nhận lại toàn bộ phần vốn của chủ dự án cũ, đồng thời tiếp quản toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư cũ với các bên liên quan để tiếp tục quản lý Dự án Tuyến đường đồng bộ với Dự án Cảng Phước An để khai thác hiệu quả hai dự án.

6. Về tuyến luồng vào Cảng Phước An: Đơn đốc tiến độ triển khai nạo vét tuyến luồng với các cấp thẩm quyền để tàu 60.000 DWT ra vào cảng nhằm thu hút các hãng tàu/ khách hàng, tăng hiệu quả khai thác.

7. Cơ cấu tổ chức: Hoàn thiện bộ máy tổ chức của Ban QLDA để đảm bảo quá trình triển khai dự án.

8. Khu Công nghiệp Phước An (330 ha): Hoàn thành phê duyệt đề xuất khu Công nghiệp Phước An và thực hiện các thủ tục liên quan để đầu tư khai thác khu công nghiệp sau khi được cấp thẩm quyền phê duyệt.

9. Căn cứ tình hình triển khai xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành, Công ty PAP sẽ chuẩn bị các thủ tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Dự án tại vị trí nút giao với đường cao tốc Bến Lức – Long Thành cho phù hợp.

II. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022.

1. Chỉ tiêu tài chính.

Stt	Các chỉ tiêu cơ bản	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	2.000,00
2	Tổng tài sản	Tỷ đồng	4.982,03
3	Tổng nguồn vốn	Tỷ đồng	4.982,03
+	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	2.119,62
+	Nợ phải trả	Tỷ đồng	2.862,41
4	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	3.456,37
5	Giá trị giải ngân	Tỷ đồng	3.456,37
6	Luỹ kế giá trị giải ngân/đầu tư	Tỷ đồng	4.979,55



2. Các chỉ tiêu đầu tư.

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022			Ghi chú
			Tổng số	Vốn CSH	Vốn vay	
I	Bồi thường giải phóng mặt bằng	Tỷ đồng	258,86	258,86	0	
1	Bồi thường hỗ trợ bổ sung (1.5) cho các hộ dân đã có quyết định bồi thường.	Tỷ đồng	37,70	37,70	0	
2	Chi trả bồi thường phần diện tích còn lại	Tỷ đồng	84,00	84,00	0	
3	Nộp tiền phát triển đất trồng lúa	Tỷ đồng	62,22	62,22	0	
4	Chi trả bồi thường bổ sung đối với phần diện tích chưa có quyết định thu hồi.	Tỷ đồng	15,00	15,00	0	
5	Hoàn trả phần vốn vay	Tỷ đồng	59,95	59,95	0	
II	Các hợp đồng đang thực hiện.	Tỷ đồng	12,24	12,24	0	
1	Thẩm tra Báo cáo Nghiên cứu khả thi BOT tuyến đường	Tỷ đồng	0,15	0,15	0	
2	TV Giám sát Thi công xây dựng Nhà văn phòng tạm Công ty PAP	Tỷ đồng	0,13	0,13	0	
3	Tư vấn Giám sát thi công Phân kỳ 1 Dự án cảng Phước An	Tỷ đồng	0,27	0,27	0	
4	Lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 dự án Khu công nghiệp - Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An	Tỷ đồng	0,66	0,66	0	
5	Lập đề xuất Dự án Lập báo cáo nghiên cứu khả thi	Tỷ đồng	1,66	1,66	0	
6	Điều chỉnh Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An.	Tỷ đồng	7,06	7,06	0	
7	Báo cáo đánh giá tác động môi trường.	Tỷ đồng	1,54	1,54	0	
8	Thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công Phân kỳ 1 điều chỉnh.	Tỷ đồng	0,35	0,35	0	

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022			Ghi chú
			Tổng số	Vốn CSH	Vốn vay	
9	Thiết kế bản vẽ thi công san lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần.	Tỷ đồng	0,36	0,36	0	
10	Thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.	Tỷ đồng	0,08	0,08	0	
III	Chi phí xây dựng	Tỷ đồng	3.172,64	328,02	2.844,62	
1	Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An	Tỷ đồng	1.640,09	328,02	1.312,07	
2	San Lấp mặt bằng Khu Dịch vụ hậu cần	Tỷ đồng	1.532,55	0	1.532,55	
IV	Chi phí Công ty	Tỷ đồng	12,63	12,63	0	
1	Chi phí tiền lương (Bảo hiểm, ăn ca, thù lao HDQT....)	Tỷ đồng	10,08	10,08	0	
2	Chi phí hoạt động (Điện nước, văn phòng, thiết bị, khấu hao	Tỷ đồng	2,55	2,55	0	
Tổng cộng		Tỷ đồng	3.456,37	611,75	2.844,62	

0330
 TY
 AN
 SAU TU
 HIAC
 LUC AN
 1-1, 0/00