

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 10 năm 2019

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

Số: 1410/2019/PĐ-IDV/NH

CHO

GÓI THẦU: TỔNG THẦU THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG TRỌN GÓI HẠNG
MỤC HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ CẢNH QUAN CÂY XANH 7.47 HA

CỦA

DỰ ÁN: ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TẠI PHÂN KHU SỔ 9 KHU ĐÔ THỊ
DU LỊCH SINH THÁI NHƠN HỘI

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày.....tháng.....năm.....

ĐỊA ĐIỂM: KHU KINH TẾ NHƠN HỘI, TỈNH BÌNH ĐỊNH

GIỮA



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

VÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ IDV

NĂM 2019

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/04/2015 quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ thông tư hướng dẫn và các Quyết định hiện hành của Bộ xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

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

Hôm nay, ngày 14 tháng 10 năm 2019, tại TP.Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

Chủ đầu tư (Bên A): CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Đại diện : Ông NGUYỄN VĂN ĐẠT Chức vụ: Tổng Giám đốc

Địa chỉ : 422 Đào Trí, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. HCM.

Điện thoại : (84-8) 3773 2222 Fax : (84-8) 3773 8908

Tài khoản : 130 100 000 56189 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tp. HCM

Mã số thuế : 0303493756

Và bên kia là:

Nhà thầu (Bên B): CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ IDV

Đại diện : Ông HUỖNH PHI LONG Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ : 249 Nguyễn Văn Tạo, Ấp 3, xã Long Thới, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : 028.36367676 Fax: 028.36367676

Tài khoản : số 1001189866879 tại Ngân hàng TMCP Quân Đội, Chi nhánh Tân Hương, TP. HCM

Mã số thuế : 0314235901

Hai Bên cùng thống nhất ký hợp đồng thi công xây dựng của Gói thầu: "Tổng thầu thiết kế và xây dựng trọn gói hạng mục Hạ tầng kỹ thuật và Cảnh quan cây xanh 7.47ha " thuộc Dự án "Đầu tư phát triển đô thị tại phân khu số 9 Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội" tại Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định 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: Công ty Cổ phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt;

- 1.2. Nhà thầu: Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư IDV;
- 1.3. Đại diện Chủ đầu tư là người được Chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được uỷ 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 uỷ quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Nhà thầu;
- 1.5. Ban quản lý dự án là đơn vị do Chủ đầu tư thành lập để thực hiện một hoặc một số công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện hợp đồng.;
- 1.6. Tư vấn thiết kế là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình;
- 1.7. Tư vấn giám sát là tư vấn thực hiện việc giám sát 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 Đầu tư phát triển đô thị tại phân khu số 9 Khu đô thị du lịch sinh thái Nhon Hội;
- 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] của Hợp đồng;
- 1.11. Chỉ dẫn kỹ thuật (thuyết minh kỹ thuật) là các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật, thông số kỹ thuật được quy định cho công trình và bất kỳ sửa đổi hoặc bổ sung cho các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật, thông số kỹ thuật đó;
- 1.12. 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;
- 1.13. Bảng tiên lượng là bảng kê chi tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng;
- 1.14. Bên là Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt;
- 1.15. Ngày khởi công là ngày được thông báo theo khoản 7.1 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng];
- 1.16. Thời gian hoàn thành là khoảng thời gian cần thiết để hoàn thành công trình được tính từ ngày khởi công đến ngày công trình được nghiệm thu, bàn giao;
- 1.17. Thời hạn bảo hành công trình xây dựng là thời gian nhà thầu chịu trách nhiệm pháp lý về sửa chữa các sai sót đối với công trình. Thời hạn bảo hành được tính từ ngày công trình được nghiệm thu, bàn giao;
- 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. Ngày lịch là ngày dương lịch (bao gồm cả thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết);
- 1.22. 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).;
- 1.23. 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;
- 1.24. Rủi ro và bất khả kháng được định nghĩa tại Điều 17 [Rủi ro và bất khả kháng];
- 1.25. Luật là toàn bộ hệ thống Luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- 1.26. 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;

1.27. 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

Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu sau:

- a) Bản thỏa thuận Hợp đồng này và các Phụ lục kèm theo, Phụ lục hợp đồng và các sửa đổi, bổ sung (nếu có);
- b) Bảng giá Hợp đồng;
- c) Hồ sơ thiết kế (bản vẽ thiết kế, thuyết minh thiết kế/tiêu chí kỹ thuật,...);
- d) Biện pháp thi công tổng thể và chi tiết;
- e) Các tài liệu khác có liên quan (hồ sơ chào giá của Nhà thầu, hồ sơ đánh giá thầu, chỉ thị công trường, hồ sơ thay đổi thiết kế, biểu mẫu, ...);
- f) Và các hồ sơ 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 nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các Bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất. Trường hợp, các Bên không thống nhất được thì các vấn đề không thống nhất này sẽ được áp dụng theo các tài liệu cấu thành nên Hợp đồng với thứ tự ưu tiên từ trên xuống như quy định tại Khoản 2.1 [Hồ sơ hợp đồng] Hợp đồng này.

Chủ đầu tư giữ quyền giải thích hoặc đưa ra chỉ dẫn trong trường hợp nội dung hồ sơ có thiếu sót, không rõ ràng hoặc mâu thuẫn với nhau.

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng xây dựng 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. Băm đảm thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng: Không áp dụng

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc

Chủ đầu tư gửi Hồ sơ thiết kế hiện có của Gói thầu cho Nhà thầu để Nhà thầu tiếp tục triển khai các bước thiết kế còn lại đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn, pháp luật hiện hành để phục vụ việc xin phép xây dựng, triển khai thi công, hoàn công, đáp ứng yêu cầu của Chủ đầu tư, Cơ quan quản lý vận hành với tiêu chí chất lượng - tiến độ - hiệu quả.

Nhà thầu cung cấp vật tư, thiết bị, nhân công, máy móc thi công, gia công, thi công, lắp đặt,... để tạo ra sản phẩm hoàn chỉnh, thử nghiệm, nghiệm thu, bàn giao và bảo hành cho gói thầu "Tổng thầu thiết kế và xây dựng trọn gói hạng mục Hạ tầng kỹ thuật và Cảnh quan cây xanh 7.47ha" thuộc Dự án "Đầu tư phát triển đô thị tại phân khu số 9 Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội" tại Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định theo hạng mục công việc, chủng loại vật tư được quy định tại Phụ lục A "Bảng giá Hợp đồng" của Hợp đồng theo đúng Hồ sơ thiết kế do Nhà thầu lập (kể cả phần sửa đổi bổ sung) được Chủ đầu tư chấp thuận, chỉ dẫn kỹ thuật, hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng cho Dự án, bản vẽ triển khai thi công (shopdrawings) và biện pháp thi công được chủ đầu tư phê duyệt, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn, tuân thủ quy định hiện hành của pháp luật và các cơ quan chuyên ngành, và các thỏa thuận khác trong hợp đồng, bao gồm nhưng không giới hạn các mục công việc chính như sau:

1. Các công tác chuẩn bị, công tác tạm, tổ chức công trường, công tác chung,..., công tác triển khai bản vẽ thi công, triển khai bản vẽ biện pháp thi công, công tác lựa chọn và trình mẫu vật tư, vật liệu, thiết bị (nếu có) công tác vận chuyển, biện pháp thi công, văn phòng công trường, an toàn

lao động và vệ sinh công trường, bảo hiểm thiết bị, an ninh công trường, huy động và di dời máy móc thiết bị, chi phí dọn dẹp công trường hoàn trả mặt bằng, xử lý công trình xung quanh, chi phí rủi ro do việc thi công ảnh hưởng đến các công trình lân cận, chi phí điện - nước phục vụ thi công, chi phí sử dụng máy phát điện trong trường hợp cần thiết, ... để phục vụ cho việc thi công hoàn chỉnh Gói thầu.

2. Phạm vi công việc chính của gói thầu : Xây dựng trọn gói hạng mục Hạ tầng kỹ thuật và Cảnh quan cây xanh 7.47ha, bao gồm nhưng không giới hạn các phần công việc chính như sau:

San nền;

Hệ thống đường giao thông;

Hệ thống cấp thoát nước;

Hệ thống điện;

Hệ thống chiếu sáng;

Cảnh quan cây xanh;

Và các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật khác theo Hồ sơ thiết kế được Chủ đầu tư và Cơ quan chức năng phê duyệt.

3. Toàn bộ các vật tư phụ và công tác phụ trợ phục vụ cho công tác thi công xây dựng
4. Toàn bộ các công tác quản lý, giám sát của Nhà thầu, công tác vệ sinh, vệ sinh công nghiệp (nếu có), lập hồ sơ chất lượng, hồ sơ hoàn công, nghiệm thu, bàn giao, bảo hành công trình và các hồ sơ khác liên quan theo đúng quy định hiện hành.
5. Xử lý, khắc phục các sai sót, khiếm khuyết về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng (nếu có);

Trước khi thi công, Nhà thầu phải trình Chủ đầu tư/ Tư vấn giám sát chấp thuận nguồn cung cấp vật tư vật liệu, thiết kế thành phần bê tông để sử dụng cho Gói thầu, bất cứ loại vật tư nào không đáp ứng quy định và không được Chủ đầu tư/ Tư vấn giám sát phê duyệt thì Nhà thầu phải đệ trình loại vật tư khác đến khi được Chủ đầu tư/ Tư vấn giám sát phê duyệt;

Nhà thầu phải thực hiện các thí nghiệm vật liệu theo quy định kỹ thuật của Dự án và các quy định hiện hành.

Nhà thầu chịu trách nhiệm lập và hoàn tất báo cáo quan trắc môi trường trong quá trình thi công, trình cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật hiện hành. Thực hiện đúng quy định của Pháp luật về bảo vệ môi trường trong và sau khi thực hiện xây dựng công trình.

Nhà thầu phải thực hiện bất kỳ công việc nào xét thấy cần thiết và được Chủ đầu tư chấp thuận để hoàn thành gói thầu này theo đúng các điều kiện Hợp đồng cho dù những công việc đó có được liệt kê hay không được liệt kê trong Phụ lục A của Hợp đồng.

Mọi công tác khảo sát hiện trường, khảo sát các nguồn cung ứng vật tư, thiết bị, các nguồn năng lượng (điện, nước), các tuyến giao thông, xử lý môi trường, và mọi vấn đề khác, chi phí liên quan đến công tác tổ chức, chuẩn bị mặt bằng, đường vận chuyển, chi phí vận chuyển, chi phí máy móc, thiết bị, biện pháp thi công, chi phí điện nước phục vụ thi công, chi phí khôi phục lại cơ sở hạ tầng của Dự án như hiện trạng trước khi thi công, phòng chống cháy nổ,... phải do Nhà thầu tự chịu trách nhiệm nhằm đảm bảo đáp ứng công việc thi công của gói thầu, và được coi là đã bao gồm trong chi phí đơn giá của Nhà thầu.

Cung cấp các giấy phép cần thiết để đưa thiết bị vào sử dụng, tuân thủ đúng các quy định hiện hành của nhà nước và các cơ quan chức năng để thực hiện hợp đồng này.

Nhà thầu cần phải tuân theo chỉ thị của Đại diện Chủ đầu tư, Tư vấn giám sát trong suốt toàn bộ thời gian thực hiện hợp đồng để thực hiện các công việc của hợp đồng này theo trình tự và thời gian phù hợp

với Tiến độ thi công của Gói thầu và Kế hoạch thi công tổng thể của Dự án để hoàn thành Gói thầu đúng thời hạn;

Cung cấp tất cả các tài liệu theo yêu cầu của hợp đồng để thực hiện công việc bàn giao công trình;

Điều 6. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng

6.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của Hợp đồng thi công xây dựng

a) Công trình phải được thi công theo đúng hồ sơ bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi) được Chủ đầu tư phê duyệt, chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong Hồ sơ thiết kế 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. Chất lượng sản phẩm của Hợp đồng xây dựng phải đáp ứng tất cả các yêu cầu của Hợp đồng. Nhà thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình.

b) Nhà thầu thực hiện công tác thí nghiệm theo đúng quy định của Hồ sơ thiết kế và tiêu chuẩn hiện hành của Nhà nước Việt Nam và các điều kiện của Hợp đồng. Nhà thầu phải cung cấp cho Chủ đầu tư 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; phải tuân thủ mọi quy định về tiêu chuẩn môi trường hiện hành đối với vật tư, vật liệu, thiết bị cung cấp và vận hành trong quá trình thi công xây dựng.

c) Tất cả các vật tư do Nhà thầu cung cấp để lắp đặt cho Công trình phải đảm bảo mới 100%, thiết bị đủ điều kiện tổ chức thi công. Tên, chủng loại, mã hiệu, chi tiết kỹ thuật, nhà sản xuất, nguồn gốc xuất xứ của các vật tư, thiết bị phải theo đúng Hồ sơ hợp đồng quy định tại Phụ lục A; Nhà thầu phải cung cấp vật tư, thiết bị, các tài liệu về đặc tính kỹ thuật và phải được Tư vấn giám sát và Chủ đầu tư kiểm tra trước khi đưa vào thi công cho công trình.

d) Nhà thầu phải đảm bảo Công trình sau khi hoàn thành đảm bảo chất lượng theo quy định hiện hành và đáp ứng tiến độ cam kết, đảm bảo không có trở ngại về chất lượng và tiến độ, ảnh hưởng đến nhà thầu thi công hạng mục tiếp theo.

e) Nhà thầu phải đảm bảo Công trình sau khi hoàn thành phải được Chủ đầu tư và cơ quan chuyên ngành, đơn vị tiếp quản vận hành chấp thuận nghiệm thu và nhận bàn giao theo đúng quy định hiện hành của Pháp luật.

f) Nhà thầu chịu trách nhiệm về chất lượng của vật tư, thiết bị, quá trình thi công của mình. Nếu công trình không đạt chất lượng do lỗi của Nhà thầu thì Nhà thầu phải và chịu hoàn toàn chi phí phát sinh để khắc phục, đảm bảo đến khi Công trình đạt chất lượng theo yêu cầu quy định tại hợp đồng và được Chủ đầu tư chấp thuận nghiệm thu và nhận bàn giao theo đúng quy định hiện hành của Pháp luật.

g) Nhà thầu đã đọc, hiểu rõ và cam kết thực hiện đúng theo các tiêu chuẩn kỹ thuật và hồ sơ thiết kế của Dự án.

f) Nhà thầu đã đọc, hiểu rõ và cam kết thực hiện đúng theo các tiêu chuẩn kỹ thuật và hồ sơ thiết kế, các yêu cầu/ chỉ dẫn kỹ thuật được Chủ đầu tư và Cơ quan chức năng phê duyệt.

6.2. Kiểm tra, giám sát của Chủ đầu tư/ Tư vấn giám sát

a) Chủ đầu tư/ Tư vấn giám sát được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi cung cấp vật tư, thiết bị cho Nhà thầu để kiểm tra.

b) Trong quá trình lắp dựng và xây dựng ở trên công trường, nơi được quy định trong Hợp đồng, Chủ đầu tư được quyền kiểm tra, đo lường, thử các loại vật liệu theo tiêu chuẩn của Nhà sản xuất đã đăng ký, Chủ đầu tư đã phê duyệt.

Nhà thầu sẽ tạo mọi điều kiện cho người của Chủ đầu tư 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 Chủ đầu tư được quyền xem xét đo lường và kiểm tra, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết khi bất kỳ công việc nào như vậy đã xong và trước khi được phủ lấp, hoặc không còn được nhìn thấy. Khi đó Chủ đầu tư sẽ tiến hành ngay việc kiểm tra, đo lường hoặc thông báo ngay cho Nhà thầu là Chủ đầu tư không đòi hỏi phải làm như vậy. Nếu Chủ đầu tư không tiến hành ngay hoặc thông báo ngay cho Nhà thầu, thời gian chờ này sẽ không tính vào thời gian thi công.

c) Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Chủ đầu tư được quyền yêu cầu Nhà thầu tiến hành thí nghiệm/kiểm định lại các vật liệu/thiết bị nhằm kiểm chứng lại chất lượng hoặc phát hiện kết quả thí nghiệm không chính xác. Chủ đầu tư sẽ chịu hoàn toàn các chi phí thí nghiệm/kiểm định này, nếu các kết quả thí nghiệm/kiểm định đáp ứng được đúng yêu cầu quy định trong hợp đồng. Ngược lại, Nhà thầu sẽ chịu toàn bộ các chi phí thí nghiệm/kiểm định này nếu một trong các thí nghiệm không đáp ứng được các yêu cầu quy định trong hợp đồng.

6.3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành

a) Nhà tư vấn, Chủ đầu tư chỉ nghiệm thu các sản phẩm của Hợp đồng khi sản phẩm của các công việc này đảm bảo chất lượng theo quy định tại khoản 6.1 nêu trên. Tuy nhiên, việc đồng ý nghiệm thu này không làm giảm đi bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của Nhà thầu.

b) Nhà thầu phải tổ chức và mời đại diện của Nhà tư vấn, Chủ đầu tư, nghiệm thu từng công việc, từng bộ phận công trình xây dựng.

c) Các bộ phận bị che khuất (nếu có) của công trình phải được nghiệm thu và vẽ bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo hoặc phải được sự cho phép của đại diện Chủ đầu tư trước khi tiến hành các công việc tiếp theo; trong trường hợp Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu phải thực hiện bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo thì thời gian chờ chuyển tiếp để thực hiện hoàn công sẽ không được tính vào thời gian thi công.

d) Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của Hợp đồng là Hồ sơ hợp đồng quy định tại Mục 2.1 - Điều 2, Hồ sơ bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Chủ đầu tư chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; nhật ký công trình, nhật ký ảnh (được trích từ các ảnh chụp kèm theo báo cáo công việc thi công hàng ngày đã gửi cho Chủ đầu tư), kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bản giao, ...

e) Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bản giao gồm:

- Đại diện Chủ đầu tư.
- Đại diện Nhà tư vấn.
- Đại diện Nhà thầu.

f) Hồ sơ nghiệm thu, bản giao: theo quy định hiện hành, bao gồm nhưng không giới hạn theo Khoản 8.5 [Hồ sơ thanh toán].

6.4. Chạy thử của công trình (không áp dụng)

6.5. Nghiệm thu, bản 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 yêu cầu của Hợp đồng thì Nhà thầu phải tổ chức và mời đại diện của Chủ đầu tư, Nhà tư vấn thiết kế, Nhà tư vấn, Đơn vị quản lý, vận hành (nếu có) để tiến hành nghiệm thu công trình. Ngày nghiệm thu không được trễ hơn ngày hoàn thành nêu tại Điều 7 [Thời gian và tiến độ thực hiện] Hợp đồng này.

Nhà thầu có trách nhiệm bản giao công trình cho Chủ đầu tư tiếp quản, vận hành.

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 Nhà thầu phải làm để hoàn thành công trình và được nghiệm thu, nhận bàn giao.

6.6. Trách nhiệm của Nhà thầu đối với các sai sót

a) Bằng kinh phí của mình Nhà 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 Chủ đầu tư yêu cầu.

b) Trường hợp không sửa chữa được sai sót:

Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng theo yêu cầu của Chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư hoặc đại diện của Chủ đầu tư có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng và thông báo cho Nhà thầu biết về ngày này.

- Chủ đầu tư (tuỳ theo lựa chọn) có thể tự tiến hành công việc hoặc thuê Bên thứ 3 thực hiện sửa chữa và mọi chi phí cần thiết để thực hiện việc sửa chữa các sai sót sẽ do Nhà thầu chịu. Nhà thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về công việc sửa chữa nhưng vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm với nghĩa vụ của mình đối với Công trình theo quy định Hợp đồng.

c) Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Chủ đầu tư bị mất toàn bộ lợi ích từ Công trình hay phần lớn công trình, hay phần lớn Công trình không thể đưa vào sử dụng cho mục đích đã định, khi đó, theo Hợp đồng Nhà thầu sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Chủ đầu tư.

d) Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa tốt ngay trên công trường và được Chủ đầu tư đồng ý, Nhà thầu có thể chuyển khỏi công trường thiết bị hoặc cấu kiện bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa hoặc thay thế. Thời gian thực hiện sửa chữa, thay thế thiết bị hoặc cấu kiện và thời gian thực hiện các công việc khác do nguyên nhân từ việc sửa chữa, thay thế này sẽ không được xem xét để gia hạn tiến độ Hợp đồng đã cam kết.

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, Chủ đầu tư có thể yêu cầu tiến hành lại bất cứ cuộc kiểm định nào, bao gồm cả các cuộc kiểm định khi hoàn thành và kiểm định sau khi hoàn thành.

Các kiểm định này phải được tiến hành theo các điều kiện được áp dụng cho các kiểm định trước và chi phí kiểm định do Nhà thầu chịu.

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 được hiểu là ngày trễ nhất mà nhà thầu phải bắt đầu thực hiện các công việc (bao gồm các công tác chuẩn bị) để có thể hoàn thành Hợp đồng đúng tiến độ quy định theo thông báo của Chủ đầu tư (căn cứ ngày Chủ đầu tư bàn giao mặt bằng).

Nhà thầu sẽ khởi công, tiến hành thi công xây dựng Công trình và hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của Hợp đồng theo đúng tiến độ yêu cầu mà không được chậm trễ.

7.2. Tiến độ thực hiện Hợp đồng

Nhà thầu phải hoàn thành Công trình và toàn bộ hạng mục công việc tại Phụ lục A của Hợp đồng kể từ ngày khởi công theo quy định tại Khoản 7.1. Thời gian thực hiện toàn bộ các công việc của Gói thầu tại Phân khu số 9 phải hoàn thành vào ngày 15/01/2020.

Nhà thầu phải dự trù về nhân công và thiết bị cho trường hợp phải làm tăng ca vào ban đêm để đảm bảo tiến độ và an toàn lao động.

Nhà thầu bắt buộc phải trình tiến độ thi công, bố trí nhân lực, máy móc thiết bị và tiến độ cung ứng vật tư chi tiết, trước khi triển khai công việc.

7.3. Gia hạn Thời gian hoàn thành

Nhà thầu không được phép gia hạn thời gian thực hiện Hợp đồng ngoại trừ một trong những lý do sau:

- Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế theo yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc thời gian chờ nghiệm thu, phê duyệt các chi tiết thiết kế của Chủ Đầu Tư hoặc mặt bằng bị vướng các hạng mục do nhà thầu khác thi công;
- Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng có ảnh hưởng trực tiếp đến việc thi công của Nhà thầu tại Dự án như: ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hoá hoạn, dịch hoạn hoặc các sự kiện bất khả kháng khác (trời mưa không được coi là trường hợp bất khả kháng);
- Những nguyên nhân do lỗi của Chủ đầu tư liên quan đến việc chậm bàn giao mặt bằng đối với các khu vực để thực hiện công tác găng theo tiến độ Gói thầu;
- Hoặc nguyên nhân khác được chủ đầu tư chấp thuận.

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 thoả 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 Nhà thầu tự chịu trách nhiệm về chi phí và công tác liên hệ với các Đơn vị liên quan để được gia hạn hoặc để giải quyết các vấn đề phát sinh khác (nếu có). Trường hợp được chấp thuận, Nhà thầu sẽ trình Chủ đầu tư một bản tiến độ thi công được sửa đổi để Chủ đầu tư xem xét, phê duyệt làm cơ sở thực hiện.

Điều 8. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

8.1. Giá Hợp đồng

Hình thức hợp đồng là Hợp đồng trọn gói.

Giá trị hợp đồng trước thuế : 74.700.000.000 VND

Thuế GTGT 10% : 7.470.000.000 VND

Tổng cộng giá trị sau thuế : 82.170.000.000 VND

(Bằng chữ: Tám mươi hai tỷ, một trăm bảy mươi triệu đồng chẵn.)

Chi tiết theo Phụ lục A – Bảng giá trị hợp đồng

Giá Hợp đồng đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo Hợp đồng, và bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Công tác Triển khai các bước thiết kế còn lại đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn, pháp luật hiện hành để phục vụ việc xin phép xây dựng, triển khai thi công, hoàn công, đáp ứng yêu cầu của Chủ đầu tư, Cơ quan quản lý vận hành.

- Các công tác chuẩn bị, tổ chức công trường, công tác chung. ..., công tác triển khai bản vẽ thi công, triển khai bản vẽ biện pháp thi công, công tác lựa chọn và trình mẫu vật tư, vật liệu thiết bị (nếu có), công tác vận chuyển, biện pháp thi công, văn phòng công trường, an toàn lao động, vệ sinh công trường, bảo hiểm thiết bị, an ninh công trường, huy động và di dời máy móc thiết bị, chi phí dọn dẹp công trường hoàn trả mặt bằng, xử lý công trình xung quanh, chi phí rủi ro do việc thi công ảnh hưởng đến các công trình lân cận, chi phí điện - nước phục vụ thi công, chi phí sử dụng máy phát điện (nếu có), ... để phục vụ cho việc thi công hoàn chỉnh Gói thầu.

- Chi phí nhân công, lương cho chuyên gia của Nhà thầu; chi phí vật tư vật liệu máy móc; chi phí quản lý của Nhà thầu; bao gồm cả các chi phí để được cấp các loại giấy phép liên quan đến việc thực hiện các công việc của Nhà thầu (trừ Giấy phép xây dựng), chi phí xin phép bãi đổ chất thải rắn, chi phí đấu nối điện, nước, viễn thông; các chi phí mua các loại bảo hiểm thuộc trách nhiệm của Nhà thầu theo quy định; các chi phí thí nghiệm, kiểm định, thử tải, chạy thử; các chi phí liên quan đến bản quyền;

chi phí tổ chức công trường; thiết lập và di dời phương tiện, thiết bị; chi phí báo cáo; chi phí bãi đỗ thái, vận chuyển và xử lý đất thừa, rác, chất thải rắn; chi phí thông tin liên lạc, chi phí văn phòng phẩm, chi phí in ấn, chi phí đi lại, chi phí ăn uống; chi phí lưu trú cho các chuyến đi thăm công trường/dự họp/trình bày, chi phí cần thiết cho việc điều chỉnh/hoàn chỉnh hồ sơ sau các cuộc họp, báo cáo và sau khi có kết quả thẩm tra, thẩm định, xét duyệt; chi phí khác theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành để thực hiện các công việc/thủ tục nghiệm thu đưa công trình/hạng mục công trình vào sử dụng, và bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành địa phương; tất cả các loại thuế, lệ phí, phí ... và tất cả các loại thuế liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Chi phí công tác đào, đắp, vận chuyển, đổ đất thừa. Vị trí đổ đất nếu thuộc phạm vi khuôn viên dự án sẽ do Chủ đầu tư chỉ định.

- Chi phí vận chuyển cát đắp san nền bổ sung (nếu có), với điều kiện vị trí lấy cát do Chủ đầu tư chỉ định trong vòng bán kính 2km sao với công trường;

- Các công tác tạm do Nhà thầu thực hiện để phục vụ cho gói thầu này sau khi hoàn thành sẽ là tài sản của Chủ đầu tư và Nhà thầu để lại hoặc tháo dỡ dọn dẹp, hoàn trả mặt bằng theo chi thị của Chủ đầu tư.

- Toàn bộ các công tác quản lý, giám sát của Nhà thầu, công tác vệ sinh, vệ sinh công nghiệp, lập hồ sơ chất lượng, hồ sơ hoàn công, nghiệm thu, bàn giao và các hồ sơ theo quy định hiện hành.

- Nhà thầu phải thực hiện các công việc khác nhằm đảm bảo sự khớp nối về công việc để nhà thầu khác có thể vào thi công, bất kỳ công việc nào xét thấy cần thiết và được Chủ đầu tư chấp thuận để hoàn thành gói thầu này theo đúng các điều kiện hợp đồng cho dù những công việc đó có hay không được liệt kê trong Bảng giá hợp đồng.

Giá hợp đồng trên được lập trên cơ sở khối lượng tạm tính như Phụ lục A [Bảng giá trị hợp đồng]. Đối với chi phí cho công tác đất sẽ được hai Bên chuẩn xác lại trong quá trình thực hiện trên cơ sở khối lượng thực tế và đơn giá do Nhà thầu trình kèm theo cơ sở giá để Chủ đầu tư xem xét, phê duyệt.

Giá Hợp đồng chỉ được điều chỉnh theo quy định tại Điều 9 [Điều chỉnh giá Hợp đồng].

8.2. Phương thức thanh toán

a) Tạm ứng: Nhà thầu sẽ được tạm ứng số tiền là 10% giá trị hợp đồng sau thuế GTGT, trong vòng 07 ngày làm việc sau khi ký hợp đồng và Chủ đầu tư nhận được:

- Giấy đề nghị tạm ứng của Nhà thầu.
- Hồ sơ năng lực của Nhà thầu.
- Sơ đồ tổ chức Ban chỉ huy công trường.
- Quyết định bổ nhiệm chỉ huy trưởng, sơ yếu lý lịch (CV) chỉ huy trưởng, các chứng chỉ hành nghề của chỉ huy trưởng và các bằng cấp kỹ sư giám sát của Nhà thầu theo quy định của Pháp luật hiện hành.
- Hoá đơn thuế GTGT (VAT) hợp lệ;

Nhà thầu có trách nhiệm hoàn trả lại khoản tiền tạm ứng mà Chủ đầu tư đã ứng trước khi Nhà thầu không thực hiện đúng hoặc thực hiện không đầy đủ các điều khoản của hợp đồng.

b) Thanh toán hàng kỳ

- Nhà thầu sẽ được thanh toán đến 90% giá trị tương ứng với khối lượng công việc được nghiệm thu hàng kỳ và khấu trừ 10% giá trị tạm ứng tương ứng với khối lượng nghiệm thu, giá trị tạm ứng được khấu trừ ngay từ kỳ thanh toán đầu tiên và sẽ thu hồi hết 100% khi khối lượng nghiệm thu đạt 80%.
- Thời gian nghiệm thu khối lượng thanh toán: 2 tuần/lần
- Giá trị đề nghị thanh toán hàng kỳ tối thiểu là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng)

c) Thanh toán quyết toán

Nhà thầu sẽ được thanh toán đến 95% giá trị quyết toán sau khi đã hoàn thành toàn bộ các Công việc theo hợp đồng, hoàn thành các thủ tục nghiệm thu, bàn giao công trình và giá trị quyết toán đã được Chủ đầu tư ký duyệt. Giá trị giữ lại để bảo hành công trình bằng 5% giá trị quyết toán.

Hoặc Nhà thầu sẽ được thanh toán 100% giá trị quyết toán nếu Nhà thầu phát hành Chứng thư Bảo lãnh bảo hành giá trị tương ứng 5% giá trị quyết toán cho 24 tháng (Chứng thư bảo lãnh cam kết không huy ngang và thanh toán vô điều kiện được Chủ đầu tư chấp thuận và phải tuân theo mẫu ở Phụ lục B Hợp đồng này).

d) Thanh toán thuế VAT

Thuế Giá trị gia tăng (VAT) sẽ được Chủ đầu tư thanh toán sau khi Nhà thầu xuất hóa đơn VAT hợp lệ vào thời điểm theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

8.3. Thời hạn thanh toán

a) Thời hạn kiểm tra hồ sơ thanh toán:

- Tại công trường: Trong vòng 14 ngày làm việc kể từ ngày Ban chỉ huy công trường Nhà thầu đệ trình hồ sơ thanh toán theo quy định, Ban Quản lý dự án và TVGS của Bên A có trách nhiệm kiểm tra và phản hồi những thiếu sót, hoặc những nội dung chưa đúng quy định và yêu cầu giải trình (nếu có).
- Tại văn phòng Công ty: Sau khi hồ sơ được Ban Quản lý công trường Bên A xác nhận, hồ sơ được chuyển tới văn phòng Công ty Bên A. Thời hạn kiểm tra hồ sơ thanh toán là trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày Nhà thầu đệ trình và phản hồi những nội dung cần giải trình (nếu có).

b) Thời hạn thanh toán: Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ của Nhà thầu tại Văn phòng công ty.

8.4. Đồng tiền và hình thức thanh toán

a) Đồng tiền thanh toán: giá hợp đồng sẽ được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VNĐ).

b) Hình thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển khoản.

8.5. Hồ sơ thanh toán

a) Hồ sơ thanh toán hàng kỳ gồm 06 bộ:

- Giấy đề nghị thanh toán của nhà thầu;
- Bảng khối lượng và giá trị hoàn thành tương ứng với kỳ thanh toán;
- Hồ sơ nghiệm thu và hồ sơ chất lượng các công việc hoàn thành tương ứng với kỳ thanh toán;
- Các kết quả thí nghiệm vật tư, vật liệu, các chứng chỉ xuất xứ, chứng nhận chất lượng, chứng chỉ kiểm định chất lượng,...;
- Các chứng từ của tất cả các loại bảo hiểm thuộc trách nhiệm của Nhà thầu (đối với đợt thanh toán số 01);
- Nhật ký Công trình (bộ sao);
- Nhật ký ảnh (được trích từ các ảnh chụp kèm theo báo cáo công việc thi công hàng ngày đã gửi cho Chủ đầu tư);
- Hoá đơn thuế GTGT (VAT) hợp lệ (nếu Chủ đầu tư có yêu cầu);
- Các hồ sơ khác theo yêu đúng quy định pháp luật hiện hành.

Riêng hồ sơ thanh toán hàng kỳ đợt 1, Nhà thầu phải cung cấp thêm các hồ sơ sau:

- Hồ sơ năng lực của Nhà thầu.
- Sơ đồ tổ chức Ban chỉ huy công trường.



- Quyết định bổ nhiệm chỉ huy trưởng, sơ yếu lý lịch (CV) chỉ huy trưởng, các chứng chỉ hành nghề của chỉ huy trưởng và các bằng cấp kỹ sư giám sát của Nhà thầu theo quy định của Pháp luật hiện hành.

b) Hồ sơ thanh quyết toán gồm 06 bộ:

- Giấy đề nghị thanh quyết toán của nhà thầu;
- Bảng khối lượng và giá trị công việc hoàn thành theo hợp đồng (bản chính);
- Bảng khối lượng và giá trị công việc phát sinh (nếu có);
- Hồ sơ quyết toán của Nhà thầu;
- Hồ sơ nghiệm thu và hồ sơ chất lượng các công việc hoàn thành tương ứng với kỳ thanh toán;
- Các kết quả thí nghiệm vật tư, vật liệu, các chứng chỉ xuất xưởng, chứng nhận chất lượng, chứng chỉ kiểm định chất lượng,...;
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa công trình vào sử dụng theo đúng quy định hiện hành.
- Hồ sơ hoàn công cho công trình;
- Nhật ký Công trình (01 bộ chính + 05 bộ sao);
- Nhật ký ảnh;
- Biên bản thanh lý hợp đồng;
- Biên bản cam kết thực hiện bảo hành công trình theo quy định của Hợp đồng;
- Hoá đơn thuế GTGT (VAT) hợp lệ (nếu Chủ đầu tư có yêu cầu);
- Và các hồ sơ liên quan khác.

c) Hồ sơ thanh toán giá trị bảo hành gồm:

- Giấy đề nghị thanh toán của nhà thầu
- Biên bản xác nhận hoàn thành trách nhiệm bảo hành 24 tháng (04 bộ)/ hoặc Bảo lãnh bảo hành có giá trị bằng 5% giá trị quyết toán có hiệu lực trong 24 tháng kể từ ngày bàn giao đưa công trình vào sử dụng.

Điều 9. Điều chỉnh giá hợp đồng

Tổng Giá trị Hợp đồng là một khoản chi phí dựa trên tổng giá và các đơn giá trong bảng giá đính kèm trong hợp đồng này cho toàn bộ Công trình trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng, trừ các trường hợp được phép điều chỉnh theo các quy định dưới đây.

Các đơn giá và mức giá của tất cả các hạng mục (ngoại trừ công tác đất, công tác an toàn và phụ trợ thi công) phải cố định, không thay đổi và không tùy thuộc vào sự điều chỉnh đối với bất cứ sự biến động nào do sự thay đổi (tăng hoặc giảm) về chi phí nhân công, vật liệu, máy móc, bảo hiểm, phí vận chuyển, thuế hải quan, tỷ giá hối đoái và các khoản thuế khác cũng như các khoản tương tự trong toàn bộ thời hạn Hợp đồng trừ trường hợp được phép điều chỉnh như nêu trên.

Giá trị được tính phát sinh giảm cho hợp đồng khi khối lượng thực tế Nhà thầu thi công nhỏ hơn khối lượng theo Phụ lục A đính kèm trong hợp đồng. Chủ đầu tư phải thông báo cho Nhà thầu bằng email/ văn bản trước khi Nhà thầu thi công lắp đặt.

Giá trị được tính phát sinh tăng cho gói thầu khi Nhà thầu thi công những hạng mục công việc không có trong bản vẽ được Chủ đầu tư ban hành.

Định giá đối với công tác phát sinh:

- ✓ Đơn giá trong Hợp đồng có thể được áp dụng để định giá cho bất cứ công việc phát sinh nào. Chủ đầu tư có quyền quyết định hay vận dụng tương ứng các đơn giá đã được chấp thuận này cho bất kỳ công việc phát sinh nào ngoài Hợp đồng hoặc Phụ lục Hợp đồng (nếu có).

- ✓ Nếu trong Bảng giá Hợp đồng hoặc Phụ lục Hợp đồng (nếu có) không có mức giá nào áp dụng được cho công việc phát sinh thì Nhà thầu phải trực tiếp trình tất cả các thông tin về giá có liên quan đến công việc phát sinh theo bảng đơn giá thành phần gồm các chi phí máy móc thiết bị, nhân công và vật tư liên quan đến các công việc đó để Chủ đầu tư xem xét.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ chung của Chủ đầu tư

10.1. Quyền của Chủ đầu tư

Ngoài các quyền khác đã quy định trong Hợp đồng, Chủ đầu tư còn có quyền yêu cầu khi:

Nếu Chủ đầu tư xét thấy mình có quyền với bất kỳ khoản thanh toán nào theo bất cứ Điều nào hoặc các quy định khác liên quan đến Hợp đồng thì thông báo và cung cấp các chi tiết cụ thể cho Nhà thầu trên cơ sở tuân thủ và phù hợp các quy định của thanh toán và nghiệm thu công trình hiện hành của Nhà nước.

Các thông tin chi tiết xác định cụ thể điều hoặc cơ sở yêu cầu khác và bao gồm chứng từ của số tiền và sự kéo dài mà Chủ đầu tư tự cho mình có quyền được hưởng liên quan đến Hợp đồng. Chủ đầu tư sau đó phải quyết định:

- Số tiền (nếu có) mà Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu thanh toán;
- Kéo dài (nếu có) thời hạn thông báo sai sót.

Chủ đầu tư có thể khấu trừ số tiền này từ bất kỳ khoản nợ hay sẽ nợ nào của Nhà thầu. Chủ đầu tư được quyền trừ hoặc giảm số tiền từ tổng số được xác nhận khoản nợ của Nhà thầu hoặc theo một khiếu nại nào khác đối với Nhà thầu theo khoản này.

Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu thay thế bất cứ nhân lực nào ở công trường, kể cả đại diện của Nhà thầu nếu những người đó thiếu năng lực, thiếu hợp tác hoặc có những hành vi sai trái làm ảnh hưởng đến quá trình thực hiện hợp đồng.

Chủ đầu tư được quyền sử dụng các công trình phụ trợ của Nhà thầu và Nhà thầu sẽ để lại công trình sau khi hoàn thành Hợp đồng (bao gồm hệ thống điện, nước,... của Nhà thầu đã thiết lập trên công trường.).

10.2. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư

Ngoài các nghĩa vụ khác đã quy định trong Hợp đồng, Chủ đầu tư còn có các nghĩa vụ sau:

Bàn giao toàn bộ mặt bằng xây dựng (mặt bằng thi công của riêng Gói thầu) đủ điều kiện thi công cho Nhà thầu quản lý, sử dụng thi công phù hợp với tiến độ và các thoả thuận của Hợp đồng.

Cử và thông báo bằng văn bản cho nhà thầu về nhân sự chính tham gia quản lý dự án và thực hiện hợp đồng. Phê duyệt đề cương giám sát, các biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu hoàn công, thanh quyết toán công trình do nhà thầu lập để Nhà thầu có cơ sở triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện bất hợp lý thì phải điều chỉnh.

Cung cấp kịp thời hồ sơ thiết kế và các tài liệu có liên quan, vật tư (nếu có) theo thoả 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 thiết kế, thi công của Nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình. Nếu trong vòng 03 (ba) ngày làm việc, chủ đầu tư không có bất kỳ văn bản phúc đáp thì Nhà thầu vẫn triển khai thi công như hồ sơ đã được thống nhất phê duyệt tại thời điểm trước đó.

Khi có yêu cầu của Nhà thầu, Chủ đầu tư sẽ cung cấp cho Nhà thầu toàn bộ các số liệu liên quan mà Chủ đầu tư có về điều kiện địa chất, địa chất thủy văn và những nội dung của công tác khảo sát về công trường để phục vụ cho việc thi công của nhà thầu.

Tham gia giám sát nghiệm thu kịp thời theo kế hoạch của Nhà thầu nhằm bảo đảm tiến độ chung của dự án.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ chung của Nhà thầu

11.1. Quyền của Nhà thầu

Được đề xuất với Chủ đầu tư về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng, từ chối yêu cầu thực hiện công việc ngoài phạm vi hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất. Được quyền từ chối các yêu cầu trái pháp luật của Chủ đầu tư.

Được thay đổi các biện pháp thi công nếu được Chủ đầu tư chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả Công trình trên cơ sở giá Hợp đồng đã ký kết.

Tiếp cận công trường: Chủ đầu tư phải bàn giao cho Nhà thầu mặt bằng thi công Công trình để Nhà thầu thực hiện Hợp đồng.

11.2. Nghĩa vụ của Nhà thầu

11.2.1. Nghĩa vụ của Nhà thầu về công tác thiết kế

A. Nhiệm vụ Thiết kế chung

Nhà thầu phải thực hiện và chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hoạt động thiết kế của và liên quan đến Công trình. Thiết kế phải do các nhà thiết kế có năng lực là các kỹ sư hoặc các nhà chuyên môn có trình độ thực hiện, tuân thủ các tiêu chuẩn (nếu có) được quy định trong Các yêu cầu của Chủ đầu tư và trong mọi trường hợp không thấp hơn các tiêu chuẩn hiện hành của Luật Việt Nam. Trừ phi có quy định khác trong Hợp đồng, Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư/Ban quản lý Dự án/Nhà tư vấn duyệt đồng ý tên và các chi tiết của từng người thiết kế và Nhà thầu phụ thiết kế được đề xuất.

Nhà thầu phải đảm bảo rằng Nhà thầu, những người thiết kế của Nhà thầu và các Nhà thầu phụ thiết kế có kinh nghiệm và năng lực cần thiết để thiết kế, có giấy phép hành nghề theo đúng các quy định của Luật Việt Nam. Trong trường hợp Nhà thầu giao cho thầu phụ một phần công việc thiết kế theo hợp đồng thì Nhà thầu phải có đủ chức năng và năng lực theo quy định hiện hành của Pháp luật và phải được sự đồng ý bằng văn bản của Chủ đầu tư.

Nhà thầu đảm bảo rằng những người thiết kế phải có mặt để tham gia thảo luận với Chủ đầu tư/Ban quản lý Dự án/Nhà tư vấn tại tất cả các thời điểm hợp lý, cho tới ngày hết hạn Thời gian Thông báo Sai sót có liên quan.

Nhà thầu chịu trách nhiệm toàn bộ về thiết kế của Công trình bao gồm trách nhiệm đối với lỗi thiết kế (cho dù tự mình hay do Nhà thầu phụ thực hiện), tính an toàn, tính ổn định, bền vững và công năng sử dụng của Công trình và từng Hạng mục theo Các yêu cầu của Chủ đầu tư trong suốt thời gian sử dụng hoặc tuổi thọ của công trình. Để tránh nhầm lẫn, Chủ đầu tư chỉ chịu trách nhiệm kiểm tra về tính mỹ thuật của thiết kế khi phê duyệt thiết kế và Nhà thầu chịu trách nhiệm về toàn bộ các vấn đề liên quan đến thiết kế. Nếu Nhà thầu tin tưởng một cách hợp lý rằng các yêu cầu của Chủ đầu tư (ngoài Các yêu cầu của Chủ đầu tư) ảnh hưởng xấu đến an toàn, tính ổn định, bền vững của Công trình, Nhà thầu được phép từ chối tuân thủ các yêu cầu này của Chủ đầu tư bằng văn bản chỉ rõ lý do và các chi tiết chứng minh. Nếu Chủ đầu tư không đồng ý với lý do đưa ra của Nhà thầu, hai Bên sẽ yêu cầu Công ty Kiểm định hoặc đơn vị do hai Bên thỏa thuận kiểm định các lý do do Nhà thầu đưa ra bằng chi phí do Nhà thầu chịu trừ trường hợp đơn vị kiểm định xác định lý do Nhà thầu đưa ra là hợp lý thì chi phí kiểm định lại sẽ do Chủ đầu tư chịu.

Nhà thầu đảm bảo rằng tất cả các công việc Nhà thầu thực hiện theo Hợp đồng này phải phù hợp với yêu cầu của Chủ đầu tư và các qui định tại Phụ lục về Phạm vi công việc và Phụ lục về Tiến độ thực hiện công việc và tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành của Việt Nam, tiêu chuẩn nước ngoài được phép áp dụng tại Việt Nam, yêu cầu của Cơ quan phê duyệt, yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tại địa phương, yêu cầu riêng của ngành và các quy định của pháp luật hiện hành của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Thiết kế của Nhà thầu phải do các Kiến trúc sư, kỹ sư và các nhà chuyên môn có đủ điều kiện năng lực, trình độ, kinh nghiệm theo qui định của pháp luật thực hiện, đáp ứng yêu cầu của Dự án và danh sách (kèm lý lịch) của người thiết kế phải được sự phê duyệt bằng văn bản của Chủ đầu tư.

Nhà thầu sẽ thực hiện một cách chuyên nghiệp các công việc được đề cập đến trong hợp đồng này bằng tất cả các kỹ năng phù hợp, sự thận trọng, sự chuyên cần và thích ứng với các yêu cầu của Chủ đầu tư để hoàn thành Dự án. Nhà thầu sẽ luôn luôn thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến thiết kế của Dự án cho Chủ đầu tư.

Nhà thầu phải lập kế hoạch/tiến độ đệ trình chủ đầu tư duyệt và thực hiện, trong đó phân định rõ các giai đoạn thiết kế/các bước lập thiết kế kỹ thuật/kỹ thuật thi công, lập tiên lượng dự toán, thuyết minh và tiêu chí kỹ thuật, các giai đoạn thẩm tra/nghiệm thu/phê duyệt và số lượng/chất lượng hồ sơ tương ứng; và phải đáp ứng đúng quy định hiện hành của Bộ xây dựng và Luật pháp.

Nhà thầu có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của thiết kế trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do bên Chủ đầu tư tổ chức.

Nhà thầu sẽ sắp xếp, bố trí nhân lực của mình có kinh nghiệm và năng lực cần thiết như danh sách đã được Chủ đầu tư phê duyệt để phục vụ công tác thiết kế của Dự án.

Nhà thầu phải cam kết rằng, khi có yêu cầu của Chủ đầu tư, Nhà thầu sẽ cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm do Chủ đầu tư ấn định (kể cả ngày nghỉ) cho tới ngày hoàn thành và bàn giao Công trình.

Nhà thầu sẽ phải tuân thủ sự chỉ đạo và hướng dẫn của Chủ đầu tư, ngoại trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

Nhà thầu có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định ... với số lượng theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

Tất cả sản phẩm cuối cùng khi bàn giao cho Chủ đầu tư phải phù hợp với các quy định Phụ lục hiện hành về thiết kế và các yêu cầu đã thống nhất với Chủ đầu tư, có đủ căn cứ pháp lý và được Chủ đầu tư nghiệm thu. Sản phẩm giao nộp cuối cùng cho Chủ đầu tư là hồ sơ bằng tiếng Việt (và tiếng Anh nếu cần) và đĩa CD lưu trữ tất cả các file mềm bản vẽ thiết kế, thuyết minh tính toán, các file mềm của các phần mềm tính toán có sử dụng, các số liệu đầu vào, đầu ra, ... của hồ sơ cả tiếng Việt (và tiếng Anh nếu cần). Tuy nhiên sự phê duyệt này sẽ không làm giảm trách nhiệm của Nhà thầu về thiết kế của mình.

Nhà thầu sẽ xác nhận lại vị trí, cao độ và kích thước của Công trình liên quan đến mặt bằng và công trình hiện trạng.

Hồ sơ thiết kế phải được thẩm định và phê duyệt bởi Chủ đầu tư, Tư vấn thẩm tra thiết kế Cơ quan chức năng có thẩm quyền. Nhà thầu có trách nhiệm đảm bảo hồ sơ thiết kế tuân thủ các quy định hiện hành của Pháp luật và tuân thủ các tiêu chuẩn hiện hành về thiết kế.

Cung cấp đầy đủ các thuyết minh tính toán, bản vẽ được thiết kế theo các quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành để có được sự phê chuẩn từ các cơ quan chức năng. Cung cấp đầy đủ các tài liệu cần thiết để nộp hồ sơ xin phép và giải trình cho các cơ quan chức năng, cơ quan thẩm định, ... khi có yêu cầu.

Các phần mềm dùng để tính toán thiết kế phải phù hợp, có bản quyền và hợp pháp.

Công tác thiết kế phải được phê duyệt, nghiệm thu từng giai đoạn đảm bảo tiến độ tổng thể của dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Lập và phân tích dự toán theo đơn giá hiện hành.

Giám sát tác giả trong quá trình thi công theo đúng luật định và khi công trường yêu cầu.

Toàn bộ thiết kế phải có bảng tính, thuyết minh. File mềm bản vẽ và thuyết minh phải chứa trong các đĩa CD và giao bản gốc (bản dữ liệu nguồn) cho Chủ đầu tư.

Nhà thầu phải có sơ đồ tổ chức các thành viên tham dự dự án và được phê duyệt bởi Chủ đầu tư. Chủ trì và các thành viên thiết kế phải có lý lịch chuyên môn và các chứng chỉ hành nghề theo đúng luật định hiện hành;

Đảm bảo tải hệ thống, tác động và thông số tính toán phải phù hợp với tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành. Các hệ thống hoặc kết cấu nâng đỡ phải chịu được tải trọng và tác động sử dụng cần thiết của thiết bị và của gió, động đất theo thông số quy định của tiêu chuẩn, quy phạm phù hợp.

Đảm bảo hình dáng, kích thước của các hệ thống, hạng mục phù hợp với các yêu cầu khối và không gian kiến trúc.

Đảm bảo phương án thiết kế là phương án có tính an toàn, ổn định về mặt chịu lực, tính thẩm mỹ, công năng phù hợp, có chi phí hợp lý, kinh tế và khả thi cho công tác thi công.

Phối hợp với các Nhà tư vấn trong dự án, để phân chia giai đoạn xây dựng và hoàn thành thiết kế trọn vẹn và độc lập cho việc thi công theo các giai đoạn này.

Tham gia và đóng góp như một thành viên trong nhóm thiết kế để tạo ra sự thành công của dự án.

Tham gia các cuộc họp thiết kế kỹ thuật khi có yêu cầu của Chủ đầu tư và đội ngũ Tư vấn thiết kế.

Có trách nhiệm thuyết trình với Cơ quan chức năng khi được yêu cầu bằng chi phí đã bao gồm trong Giá hợp đồng.

Tham gia báo cáo đối với cuộc họp của Nhà tư vấn, Chủ đầu tư nếu có yêu cầu.

Phối hợp với Chủ đầu tư/ Nhà quản lý dự án của Chủ đầu tư trong suốt quá trình thực hiện hồ sơ thiết kế; phối hợp kiểm tra, cải tiến và chỉnh sửa khi có yêu cầu.

Xem xét bất cứ thay đổi thiết kế nào và theo dõi công việc trong suốt quá trình dự án.

B. Tài liệu của Nhà thầu

Tài liệu của Nhà thầu phải bao gồm tài liệu kỹ thuật được quy định trong Các yêu cầu của Chủ đầu tư được mô tả tại các Phụ lục đính kèm hợp đồng, tài liệu cần thiết để đáp ứng sự phê duyệt theo quy định của pháp luật, và các tài liệu hoàn công, Hướng dẫn vận hành và bảo dưỡng. Trừ phi có quy định khác trong Các yêu cầu của Chủ đầu tư, Tài liệu của Nhà thầu phải được lập bằng tiếng Việt.

Nhà thầu phải chuẩn bị tất cả Tài liệu của Nhà thầu và các tài liệu cần thiết khác để chỉ dẫn cho Nhân lực của Nhà thầu. Nhân lực của Chủ đầu tư có quyền kiểm tra việc chuẩn bị tất cả các tài liệu này bất cứ khi nào trong lúc tài liệu đang được chuẩn bị.

Tài liệu của Nhà thầu phải đáp ứng được yêu cầu của chủ đầu tư, yêu cầu hợp lý của Tư vấn thẩm tra, yêu cầu tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành của Việt Nam, tiêu chuẩn nước ngoài được phép áp dụng tại Việt Nam, yêu cầu của Cơ quan phê duyệt, yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tại địa phương, yêu cầu riêng của ngành và các quy định của pháp luật hiện hành của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Trường hợp tài liệu của Nhà thầu chưa đạt được các yêu cầu trên, Nhà thầu có trách nhiệm điều chỉnh/hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế bằng chi phí của mình cho đến khi được chấp thuận.

Yêu cầu của một bộ hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình:

Hồ sơ thiết kế kỹ thuật phải phù hợp với thiết kế cơ sở và Dự án đầu tư xây dựng được duyệt và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phải phù hợp với thiết kế kỹ thuật được duyệt.

Thuyết minh gồm có các nội dung theo quy định tại các Văn bản quy phạm hiện hành về Quản lý chất lượng xây dựng công trình, nhưng phải thể hiện các tính toán và làm rõ phương án lựa chọn kỹ thuật dây chuyền công nghệ, lựa chọn thiết bị, so sánh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kiểm tra các số liệu và làm căn cứ thiết kế; nêu rõ các tiêu chuẩn áp dụng cho thiết kế; các chỉ dẫn kỹ thuật; giải thích những nội dung mà bản vẽ thiết kế chưa thể hiện được, phù hợp với yêu cầu Chủ đầu tư đã đặt ra.

Bản vẽ phải thể hiện chi tiết về các kích thước, thông số kỹ thuật chủ yếu, vật liệu chính đảm bảo đủ điều kiện để lập dự toán xây dựng công trình.

Số lượng hồ sơ bao gồm thuyết minh thiết kế, bản vẽ thiết kế, các file mềm thuyết minh tính toán định dạng PDF và mô hình tính toán bằng Sap2000 hoặc Etabs hoặc Staad, v.v... và được lập thành số bộ quy định cụ thể tại Phụ lục hợp đồng.

Khi các Công việc hoàn tất, tất cả bản vẽ thiết kế, sơ họa mô hình, thuyết minh báo cáo, yêu cầu kỹ thuật, bản tính và các tài liệu khác tồn tại dưới bất kỳ hình thức nào được thực hiện bởi các nhân viên của Nhà thầu hoặc các thầu phụ thiết kế sẽ thuộc quyền sở hữu duy nhất và tuyệt đối của Chủ đầu tư. Nhà thầu phải bàn giao cho Chủ đầu tư tất cả các tài liệu này khi hoàn tất Công việc hay chấm dứt hợp đồng này vì bất kỳ lý do nào. Nhà thầu không được sử dụng lại các tài liệu này cho công trình hay dự án khác.

Chủ đầu tư có quyền sử dụng thương hiệu, Logo, tên hiệu, các hình ảnh của Nhà thầu phụ Thiết kế cho các mục đích quảng cáo trên báo chí, truyền hình, internet, in ấn trong các tài liệu quảng cáo, bán hàng, các công tác phục vụ giao dịch bán hàng khác cho Dự án mà không phải trả thêm bất cứ khoản phí nào cho Nhà thầu.

Nhà thầu phải cam kết rằng các bản vẽ thiết kế, yêu cầu kỹ thuật, các ý tưởng thiết kế, các bản tính và các tài liệu khác do Nhà thầu phụ Thiết kế của Nhà thầu lập và cung cấp cho Chủ đầu tư không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào.

Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm hoặc hậu quả nào từ việc khiếu nại rằng bất cứ bản vẽ, thuyết minh tính toán, báo cáo, chi tiết thiết kế, hoặc các tài liệu khác theo Hợp đồng này đã vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ của một cá nhân hay bên thứ ba nào khác. Trong trường hợp việc vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ dẫn đến thiết kế của Nhà thầu không được quyền sử dụng, Nhà thầu phải bồi thường các thiệt hại có liên quan cho Chủ đầu tư như chi phí thuê đơn vị thiết kế khác, chi phí gia tăng do sự chậm trễ tiến độ, chi phí đã thi công các hạng mục từ các thiết kế do Nhà thầu giao nộp,... Ngoài trừ những nhiệm vụ được Chủ đầu tư yêu cầu, Nhà thầu không được phép tiết lộ cho bên thứ ba nào về công việc của mình hoặc bất cứ thông tin nào liên quan đến Dự án mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Chủ đầu tư.

C. Những Tiêu chuẩn và các Quy định Kỹ thuật

Công tác thiết kế, các Tài liệu của Nhà thầu, công tác thi công và hoàn thành Công trình sẽ phải tuân thủ tối thiểu theo những tiêu chuẩn kỹ thuật của Việt Nam, luật xây dựng, và luật môi trường, các Luật hiện hành áp dụng cho các sản phẩm được tạo ra từ Công việc, và các tiêu chuẩn khác được nêu rõ trong Các yêu cầu của Chủ đầu tư, được áp dụng cho Công trình hoặc do các Luật hiện hành quy định.

Tất cả những Luật này, đối với Công trình và mỗi Hạng mục phải là những Luật hiện hành tại thời điểm khi Công trình hay Hạng mục được Chủ đầu tư nghiệm thu theo Điều 10 [Nghiệm thu của Chủ đầu tư]. Các điều khoản tham chiếu trong Hợp đồng về các tiêu chuẩn được ban hành sẽ được hiểu là những điều khoản tham chiếu tới phiên bản được áp dụng vào Ngày Bắt đầu, trừ phi có quy định khác.

D. Tài liệu hoàn công

Nhà thầu phải lập Hồ sơ hoàn công theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

Ngoài ra, Nhà thầu phải cung cấp cho Chủ đầu tư/Ban quản lý Dự án/Nhà tư vấn các bản vẽ hoàn công của Công trình, cho thấy tất cả Công trình như đã được thi công, trình những bản vẽ đó cho Chủ đầu tư để xem xét. Nhà thầu sẽ phải có được sự đồng ý của Chủ đầu tư/Ban quản lý Dự án/Nhà tư vấn về kích cỡ, hệ thống tham chiếu và các chi tiết liên quan khác của các bản vẽ.

Nhà thầu bằng chi phí của mình cũng phải cung cấp đúng và đủ số lượng bản vẽ hoàn công và hồ sơ nghiệm thu theo yêu cầu của Luật hiện hành và thực hiện các việc có liên quan khác của Nhà thầu nhằm

hỗ trợ Chủ đầu tư trong việc để hoàn tất các thủ tục hoàn công cho Công trình. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm nộp hồ sơ cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn công.

Trong vòng 01 tháng kể từ ngày hoàn tất thực tế Công trình, Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư/Ban quản lý Dự án/Nhà tư vấn để phê duyệt: (i) Bản vẽ hoàn công với đầy đủ chi tiết do Chủ đầu tư đề ra để vận hành, bảo trì, tháo dỡ, lắp đặt lại, điều chỉnh và sửa chữa bộ phận này của Công trình; (ii) Các tài liệu chi dẫn, quy trình vận hành và bảo trì cho hạng mục công việc đó theo yêu cầu hợp của Chủ đầu tư; (iii) Thông tin về thiết kế và kỹ thuật đó và hồ sơ ghi chép thực hiện liên quan đến Hạng mục công việc đó theo yêu cầu hợp của Chủ đầu tư và trong Nhật ký công trường.

E. Hướng dẫn Vận hành và Bảo dưỡng

Công trình sẽ không được coi là hoàn thành để nghiệm thu cho đến khi Chủ đầu tư/Ban quản lý Dự án/Nhà tư vấn đã nhận được những tài liệu hướng dẫn chi tiết cuối cùng về vận hành và bảo dưỡng và những tài liệu hướng dẫn khác đối với Thiết bị và các phần khác của Công trình.

F. Lỗi thiết kế

Nếu phát hiện ra trong tài liệu của Nhà thầu có các lỗi, bỏ sót, không rõ ràng, không nhất quán hay không đầy đủ, hoặc có khiếm khuyết, Nhà thầu phải chịu mọi chi phí cho việc sửa chữa các lỗi này cũng như các Công trình phải được sửa chữa bằng chi phí của Nhà thầu và Nhà thầu sẽ không được phép gia hạn thời gian hoàn thành cho dù đã có sự chấp thuận hoặc đồng ý theo Điều này

11.2.2. Nghĩa vụ của Nhà thầu về công tác thi công.

Nhà thầu phải cung cấp nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị thi công và các điều kiện liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo Hợp đồng để thực hiện các công việc theo nội dung Hợp đồng đã ký kết.

Nhà thầu phải tự bảo quản toàn bộ vật tư, thiết bị của Nhà thầu tại công trường, bao gồm cả các vật tư được vận chuyển đến công trường đã được nghiệm thu trước khi đưa vào sử dụng. Trường hợp xảy ra mất mát, hao hụt, Nhà thầu phải tự chịu trách nhiệm và phải cung cấp lại vật tư, thiết bị mới theo tiêu chuẩn kỹ thuật của Dự án.

Nhà thầu chịu trách nhiệm về việc kiểm tra lại toàn bộ kích thước, cao trình thể hiện trên các bản vẽ, đảm bảo phát hiện mọi sai sót nếu có, và hiểu rõ hồ sơ thiết kế/khảo sát/định vị trước khi bắt đầu công việc.

Nhà thầu phải thi công xây dựng Công trình đúng thiết kế, tiêu chuẩn Dự án, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.

Nhà thầu phải cung cấp cho Chủ đầu tư giấy kiểm định an toàn cho của các máy móc, thiết bị để thực hiện công việc trước khi tập kết đến công trường.

Nhà thầu phải lập biện pháp tổ chức thi công, nhật ký ảnh hàng tuần và ảnh các cấu kiện bị che khuất, ghi nhật ký thi công xây dựng công trình, lập hồ sơ thanh toán, lập hồ sơ hoàn công, lập quyết toán Hợp đồng, thí nghiệm vật liệu, kiểm định thiết bị, xây dựng theo đúng quy định của Hợp đồng và quy định của pháp luật hiện hành.

Nhà thầu phải bảo mật các thông tin chi tiết trong hợp đồng, ngoại trừ trường hợp cần thiết để thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc để tuân thủ luật áp dụng. Nhà thầu không được công bố, không cho phép công bố hoặc không được tiết lộ những chi tiết của công trình, thông tin dự án, thông tin của tất cả các bên tham gia dự án, ... trong bất kỳ một giấy tờ gì về thương mại, kỹ thuật, phát ngôn ... trong bất cứ nơi nào nếu không có sự chấp thuận bằng văn bản của Chủ đầu tư. Nhà thầu, nhân viên, công nhân hoặc bất kỳ bên nào khác liên quan của Nhà thầu không được phát ngôn, truyền thông, hoặc bất cứ hành động nào gây ảnh hưởng đến dự án, đến các bên liên quan dự án hoặc cộng đồng, xã hội. Trong trường hợp Nhà thầu vi phạm các điều kiện này thì Nhà thầu phải tự chịu trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại do vi phạm này gây ra.

Nhà thầu cần phải tuân theo chỉ thị của Ban Quản lý Dự án, phải phối hợp với các nhà thầu khác trong việc thực hiện các công việc của Hợp đồng theo trình tự và thời gian phù hợp với kế hoạch thi công tổng thể của Ban Quản lý Dự án để hoàn thành công việc đúng thời hạn.

Nhà thầu phải liên hệ và làm việc với các cơ quan chức năng, cấp chính quyền để thực hiện Hợp đồng này khi cần.

Nhà thầu phải có trách nhiệm bảo đảm sự an toàn của các Công trình ngầm hiện hữu tại khu vực thi công, các Công trình hiện hữu tại các khu vực đang thi công và khu vực lân cận.

Nhà thầu chịu trách nhiệm khôi phục lại hiện trạng ban đầu của vỉa hè, đường lộ, các Công trình hiện hữu lân cận mà Nhà thầu gây hư hỏng trong quá trình thi công.

Nhà thầu phải đảm bảo về công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường theo đúng quy định hiện hành của nhà nước Việt Nam.

Nhà thầu phải có trách nhiệm vận chuyển đất đi đổ đúng nơi quy định, tuân theo chỉ thị của Ban quản lý dự án.

Nhà thầu phải có trách nhiệm chính sửa bất kỳ khiếm khuyết nào phát sinh trong suốt thời gian bảo hành công trình. Nhà thầu phải thực hiện việc sửa chữa mọi khiếm khuyết cho đến khi phát hành Biên bản xác nhận hoàn thành trách nhiệm bảo hành.

Nhà thầu phải tự chịu trách nhiệm trước Pháp luật về sản phẩm xây dựng của mình.

Nhà thầu chịu trách nhiệm trước Pháp luật về điều kiện năng lực hoạt động trong lĩnh vực xây dựng.

Nhà thầu phải trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian 03 ngày làm việc, nếu trong khoảng thời gian này mà Nhà thầu không trả lời thì được coi như Nhà thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Chủ đầu tư.

Nhà thầu 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.

Nhà thầu phải lập phương án dự phòng để đảm bảo việc thi công đúng tiến độ quy định.

Nhà thầu phải tuân thủ sự hướng dẫn của Ban QLDA trong việc thực hiện hợp đồng theo trình tự và thời gian phù hợp với tổng tiến độ của Chủ đầu tư để hoàn thành công việc của Hợp đồng đúng thời hạn.

Nhà thầu không được chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng dưới bất cứ hình thức nào cho Bên thứ ba mà không được sự chấp thuận của Chủ đầu tư.

Có trách nhiệm khắc phục hậu quả kịp thời nếu để xảy ra các sai phạm do lỗi của Nhà thầu gây ra trong quá trình thi công.

Nhà thầu phải, bằng chi phí của mình, chịu trách nhiệm hoàn toàn trong công tác dọn dẹp các loại rác thải, bảo vệ môi trường và đề phòng cháy nổ, dọn khỏi công trường tất cả các thiết bị thi công của Nhà thầu, vật liệu còn thừa, phế thải, rác và phải làm vệ sinh sạch sẽ khu vực thi công trước khi bàn giao.

Nhà thầu phải mua bảo hiểm trách nhiệm đối với bên thứ ba, bảo hiểm cho công trình tạm, máy móc, thiết bị thi công, bảo hiểm cho nhân viên, công nhân của Nhà thầu và các bảo hiểm cần thiết khác và nộp các chứng từ cho Chủ đầu tư kể từ ngày Nhà thầu thi công các hạng mục cụ thể trên công trường. Chủ đầu tư không phải chịu trách nhiệm hoặc bị liên đới trước các thiệt hại hoặc đền bù cho người lao động hoặc bất kỳ người nào do Nhà thầu hoặc Nhà thầu phụ thuê mượn.

Nhà thầu luôn luôn phải đảm bảo tránh cho Chủ đầu tư khỏi tất cả các khiếu nại, trách nhiệm pháp lý, các phí tổn, chi phí và thất thoát phải gánh chịu hay mắc phải mà những việc này có thể phát sinh do hoặc liên quan đến bất cứ sai sót do lỗi của Nhà thầu.

Đối với việc lưu trú của nhân sự tại công trường (nếu được phép), Nhà thầu cần phải bố trí chỗ ở tại khu vực thích hợp và nêu rõ số lượng tối đa nhân sự cần lưu trú tại công trường đồng thời chịu trách

nhiệm về việc đăng ký thủ tục hợp pháp với chính quyền địa phương nếu được sự chấp thuận của Chủ Đầu tư và Nhà Tư vấn Quản lý dự án.

Văn phòng công trường (bao gồm phòng họp công trường), trang bị và dịch vụ cho nhân viên của Nhà thầu; tất cả các thiết bị văn phòng khác, chỗ ở tại công trường, các dịch vụ tại công trường, nhà vệ sinh, kệ, các dụng cụ sơ cứu, điện thoại, máy fax, máy photocopy, máy in, vi tính, khu chứa vật tư, cầu rửa xe, sân thao tác phụ vụ thi công... theo yêu cầu của Nhà thầu để hoàn thành công trình sẽ do Nhà thầu cung cấp.

Đối với các hạng mục phụ trợ thi công tại công trường (bao gồm hệ thống điện, nước, ... của Nhà thầu đã thiết lập trên công trường), Nhà thầu sẽ bàn giao lại cho Chủ đầu tư quản lý và sử dụng sau khi hoàn thành Hợp đồng.

Văn phòng công trường cho Chủ đầu tư và Tư vấn giám sát (nếu cần), Nhà thầu sẽ để lại Dự án sau khi hoàn thành Hợp đồng này.

11.3. Nhân lực của Nhà thầu

Nhà thầu cam kết nhân sự tham gia thi công tại công trường có năng lực đáp ứng quy mô và phạm vi công việc theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và điều kiện Hợp đồng.

Nhân lực của Nhà thầu phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của thực hiện trong Gói thầu. Chủ đầu tư có thể yêu cầu Nhà thầu sa thải (hay tác động để sa thải) bất cứ nhân lực nào ở công trường hay công trình, kể cả đại diện của Nhà thầu nếu những người đó: có thái độ sai trái hoặc thiếu cẩn thận; thiếu năng lực hoặc bất cẩn; không tuân thủ bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng; gây phương hại đến an toàn, sức khoẻ hoặc bảo vệ môi trường.

Khi đó trong vòng 02 ngày, Nhà thầu sẽ chỉ định một người khác thích hợp để thay thế. Nhà thầu phải luôn đảm bảo trật tự, an toàn cho người và tài sản trên công trường.

11.4. Báo cáo về nhân lực và thiết bị của Nhà thầu

Nhà thầu phải trình cho Chủ đầu tư những chi tiết về số lượng nhân lực tối thiểu, thiết bị chủ yếu của Nhà thầu trên công trường và tất cả phải được Chủ đầu tư kiểm tra, phê duyệt trước khi tiến hành thi công.

11.5. Hợp tác

Nhà thầu phải có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong công việc đối với: nhân lực của Chủ đầu tư; các nhà thầu khác do Chủ đầu tư thuê;

Các dịch vụ cho những người này và các nhà thầu khác có thể bao gồm việc sử dụng thiết bị của Nhà thầu, các Công trình tạm hoặc việc bố trí đường vào công trường là trách nhiệm của Nhà thầu.

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về các hoạt động thi công xây lắp của mình trên công trường, phải phối hợp các hoạt động của mình với hoạt động của các nhà thầu khác ở trên công trường.

11.6. Định vị các mốc

Nhà thầu sẽ chịu trách nhiệm về việc định vị đúng tất cả các hạng mục của công trình và phải điều chỉnh sai sót về vị trí, cao độ, kích thước hoặc căn tuyến của công trình.

Chủ đầu tư sẽ phải chịu trách nhiệm về bất kỳ sai sót nào về việc cung cấp thông tin các điểm mốc, cao trình chuẩn, nhưng Nhà thầu phải kiểm chứng độ chính xác của chúng trước khi sử dụng.

Trường hợp, Nhà thầu bị chậm trễ và phải chịu chi phí mà không phải do lỗi của mình gây ra, thì Nhà thầu sẽ thông báo cho Chủ đầu tư và có quyền thực hiện theo Điều 21 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

11.7. Điều kiện về công trường

Nhà thầu được coi là đã kiểm tra và xem xét công trường, khu vực xung quanh công trường, các số liệu và thông tin có sẵn nêu trên, và đã được thoả mãn trước khi nộp thầu, bao gồm:

- a) Địa hình của công trường, bao gồm cả các điều kiện địa chất công trình;
- b) Hiện trạng đường dây điện bên trên vị trí thi công, các điều kiện làm việc an toàn dưới đường dây;
- c) Điều kiện địa chất thùy văn và khí hậu;
- d) Mức độ và tính chất của công việc và vật liệu cần thiết cho việc thi công, hoàn thành Công trình và sửa chữa sai sót.
- e) Các quy định của pháp luật về lao động;
- f) Các yêu cầu của Nhà thầu về đường vào, ăn, ở, phương tiện, nhân lực, điều kiện giao thông, nước và các dịch vụ khác.

Nhà thầu được coi là đã thoả mãn về tính đúng và đủ của điều kiện công trường để xác định giá hợp đồng. Nếu Nhà thầu gặp phải các điều kiện địa chất bất lợi mà Nhà thầu cho là không lường trước được, thì Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết một cách sớm nhất có thể. Thông báo này sẽ mô tả các điều kiện địa chất sao cho Chủ đầu tư có thể kiểm tra được và phải nêu lý do tại sao Nhà thầu coi các điều kiện địa chất đó là không lường trước được. Nhà thầu phải tiếp tục thi công xây dựng công trình, sử dụng các biện pháp thoả đáng và hợp lý và thích ứng với điều kiện địa chất đó, và phải tuân theo bất kỳ chỉ dẫn nào mà Chủ đầu tư có thể đưa ra. Nếu một chỉ dẫn tạo ra sự thay đổi, thì áp dụng theo Điều 19 của Hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng].

11.8. Đường đi và phương tiện

Nhà thầu phải chịu toàn bộ chi phí và lệ phí cho các quyền về đường đi lại chuyên dùng hoặc tạm thời mà Nhà thầu cần có, bao gồm lối vào công trường. Nhà thầu cũng phải có thêm các phương tiện khác bên ngoài công trường cần cho công việc bằng sự chịu rủi ro và kinh phí của mình.

Nhà thầu phải nỗ lực để tránh làm hư hỏng đường hoặc cầu do việc sử dụng, đi lại của Nhà thầu hoặc người của Nhà thầu gây ra. Những nỗ lực này phải bao gồm việc sử dụng đúng các phương tiện và tuyến đường thích hợp.

Trừ khi được quy định khác trong các điều kiện và điều khoản này:

- a) Nhà thầu không được 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.
- b) Nhà thầu (trong quan hệ giữa các bên) sẽ phải chịu trách nhiệm sửa chữa nếu Nhà thầu làm hỏng khi sử dụng các tuyến đường đó;
- c) Nhà thầu phải cung cấp các biển hiệu, biển chỉ dẫn cần thiết dọc tuyến đường và phải xin phép nếu các cơ quan liên quan yêu cầu cho việc sử dụng các tuyến đường, biển hiệu, biển chỉ dẫn;
- d) Chủ đầu tư không chịu trách nhiệm về bất cứ khiếu nại nào có thể nảy sinh từ việc sử dụng hoặc các việc liên quan khác đối với các tuyến đường đi lại;
- đ) Chủ đầu tư không bảo đảm sự thích hợp hoặc sẵn có các tuyến đường riêng biệt nào;
- e) Chi phí do sự không thích hợp hoặc không có sẵn các tuyến đường cho yêu cầu sử dụng của Nhà thầu, sẽ do Nhà thầu chịu.

11.9. Vận chuyển vật tư thiết bị

Trừ khi có quy định khác:

- a) Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư không muộn hơn 03 ngày, trước ngày mà vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường (bao gồm cả đóng gói, bốc xếp hàng, vận chuyển, nhận, dỡ hàng, lưu kho và bảo vệ vật tư thiết bị);
- b) Nhà thầu phải bồi thường và gánh chịu thiệt hại cho Chủ đầu tư đối với các hư hỏng, mất mát và chi phí (kể cả lệ phí và phí tư pháp) do việc vận chuyển vật tư thiết bị của Nhà thầu.

11.10. Thiết bị Nhà thầu

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ vật tư, thiết bị của mình. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của Nhà thầu phải dùng riêng cho việc thi công công trình. Nhà thầu không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một loại thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của Chủ đầu tư. Tuy nhiên, không yêu cầu phải có sự đồng ý của Chủ đầu tư đối với các xe vận chuyển vật tư thiết bị hoặc nhân lực của Nhà thầu ra khỏi công trường.

11.11. Thiết bị và vật liệu do Chủ đầu tư cấp (nếu có)

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với vật tư, thiết bị được Chủ đầu tư cung cấp trong thời gian Nhà thầu sử dụng và quản lý.

Khi được Chủ đầu tư cung cấp các “thiết bị và vật liệu do Chủ đầu tư cung cấp”, Nhà thầu phải kiểm tra những thiết bị và vật liệu này xác nhận và chịu hoàn toàn trách nhiệm bảo quản và giám sát trong quá trình sử dụng và bàn giao lại cho Chủ đầu tư đối với những thiết bị chỉ phục vụ thi công công trình và không đưa vào công trình.

11.12. Hoạt động của Nhà thầu trên công trường

Nhà thầu phải giới hạn các hoạt động của mình trong phạm vi công trường và khu vực bổ sung mà Nhà thầu có và được Chủ đầu tư đồng ý là nơi làm việc. Nhà thầu phải có sự chú ý cần thiết để giữ cho thiết bị của Nhà thầu và nhân lực của Nhà thầu chỉ hoạt động trong phạm vi công trường và các khu vực bổ sung và giữ cho không lấn sang khu vực lân cận. 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 mình. Nhà thầu phải dọn sạch rác và dỡ bỏ Công trình tạm ra khỏi công trường khi không cần nữa.

Sau khi biên bản nghiệm thu Công trình đã được cấp, Nhà thầu phải dọn sạch và đưa ra khỏi công trường tất cả thiết bị của Nhà thầu, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác thải và Công trình tạm (nếu có và Chủ đầu tư yêu cầu). Nhà thầu phải đảm bảo công trường và Công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn. Tuy nhiên, Nhà thầu có thể để lại công trường, trong giai đoạn thông báo sai sót, những vật tư thiết bị cần để Nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng.

Nếu tất cả những vật tư thiết bị này không được dọn khỏi công trường trong vòng 07 ngày sau khi Chủ đầu tư cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao; Chủ đầu tư có thể bán hoặc thải bỏ vật tư thiết bị, số tiền thu được từ việc bán vật tư thiết bị sẽ trả cho Nhà thầu sau khi đã thanh toán các chi phí phát sinh cho Chủ đầu tư.

11.13. Các vấn đề khác có liên quan

Tất cả các cổ vật, đồng tiền, đồ cổ hoặc các di vật khác hoặc các hạng mục địa chất hoặc khảo cổ được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền của Chủ đầu tư. Nhà thầu phải chú ý không cho người của mình hoặc người khác lấy đi hoặc làm hư hỏng các đồ vật tìm thấy này.

Khi phát hiện ra những đồ vật này, Nhà thầu phải thông báo ngay cho Chủ đầu tư để hướng dẫn giải quyết. Nếu Nhà thầu gặp phải sự chậm trễ và phải chịu chi phí để thực hiện hướng dẫn, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư và có quyền theo Điều 21 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Ban Quản lý dự án/ Tư vấn giám sát

12.1. Quyền của Ban Quản lý dự án/ Tư vấn giám sát

Ban Quản lý dự án/ Tư vấn giám sát là Người sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Chủ đầu tư giao và các quy định cụ thể theo quy định của pháp luật. Ban Quản lý dự án/ Tư vấn giám sát có thể bao gồm những cá nhân có trình độ chuyên môn phù hợp và có đủ năng lực để thực hiện những công việc này.

Trừ khi được nêu khác đi trong điều kiện này thì:

a) Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, thông báo, yêu cầu, hoặc hành động tương tự nào của Ban Quản lý dự án/ Tư vấn giám sát (bao gồm cả trường hợp không có sự phải.

đối) cũng không hề miễn cho Nhà thầu khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo Hợp đồng, bao gồm cả trách nhiệm đối với các sai sót, bỏ sót, không nhất quán và không tuân thủ đúng.

b) Danh sách tổ tư vấn và chức danh các vị trí, mẫu đăng ký chữ ký, quy chế phối hợp với nhà thầu khi thực hiện phải được phê duyệt và thông báo tới nhà thầu và các bên liên quan trước khi thực hiện công việc.

12.2. Trách nhiệm của Ban Quản lý dự án / Tư vấn giám sát

Giám sát chất lượng thi công xây dựng Công trình

Nội dung giám sát chất lượng thi công xây dựng Công trình thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng Công trình xây dựng.

Điều 13. Nhà thầu phụ

13.1 Khi ký hợp đồng với nhà thầu phụ, Nhà thầu phải thực hiện các quy định sau:

a) Đối với các nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo hợp đồng thì phải được Chủ đầu tư chấp thuận.

b) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và sai sót của mình và các công việc khác do các Nhà thầu phụ thực hiện.

c) Nhà thầu không được giao lại toàn bộ công việc theo Hợp đồng cho Nhà thầu phụ thực hiện. Phạm vi khối lượng công việc giao cho nhà thầu phụ cũng không được vượt quá 30% khối lượng gói thầu.

13.2 Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định

a) Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định là một nhà thầu được Chủ đầu tư chỉ định cho Nhà thầu thuê làm Nhà thầu phụ để thực hiện một số phần việc chuyên ngành có yêu cầu kỹ thuật cao hoặc khi Nhà thầu không đáp ứng được tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi Chủ đầu tư đã yêu cầu.

b) Nhà thầu có quyền từ chối Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định nếu công việc của Nhà thầu đang thực hiện vẫn tuân thủ đúng các thỏa thuận trong Hợp đồng hoặc có đầy đủ cơ sở cho rằng Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định không đáp ứng được các yêu cầu của Hợp đồng.

Điều 14. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

14.1. An toàn lao động

a) Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận.

b) 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.

c) 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.

d) Nhà thầu thi công xây dựng 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 các 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.

e) Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động.

f) Nhà thầu phải thi công hệ thống chống sét tạm phục vụ thi công công trình. Hệ thống phải đảm bảo tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

g) Nhà thầu phải có các thiết bị y tế sơ cứu tại công trường để sử dụng ngay khi có sự cố về an toàn lao động.

h) Nhà thầu luôn luôn phải đảm bảo tránh cho Chủ đầu tư khỏi tất cả các khiếu nại, trách nhiệm pháp lý, các phí tổn, chi phí và thất thoát phải gánh chịu hay mắc phải mà những việc này có thể phát sinh do hoặc liên quan đến bất cứ sai sót. Chủ đầu tư không phải chịu trách nhiệm hoặc bị liên đới trước các thiệt hại hoặc đền bù mà Nhà thầu gây ra hoặc thực hiện đối với người lao động của bất kỳ bên nào hoặc bất kỳ người nào tại công trường Dự án.

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 Nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

Nhà thầu vi phạm về an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ sau khi đã được nhắc nhở, yêu cầu khắc phục bằng văn bản của Chủ đầu tư thì Nhà thầu phải chịu mọi chi phí để khắc phục, sửa chữa toàn bộ nội dung vi phạm trong vòng 24 giờ. Nếu Nhà thầu tái phạm các quy định trên và sau 24 giờ không khắc phục triệt để thì Nhà thầu phải chịu mức phạt do Chủ đầu tư quy định. Dưới đây là các bảng biểu hướng dẫn mức độ phạt khi vi phạm Nội Quy an Toàn lao động:

Xử phạt đối với Công nhân

Các lỗi vi phạm	Mức xử phạt đối với vi phạm lần thứ nhất	Mức xử phạt đối với vi phạm lần thứ hai	Mức xử phạt đối với vi phạm từ lần thứ ba trở đi
Không đội nón hoặc đội nón không móc quai nón	Nhắc nhở	Cảnh cáo	Phạt 100.000VND
Mang dép hoặc mang giày nhưng đạp phần gót	Nhắc nhở	Cảnh cáo	Phạt 100.000VND
Hút thuốc không ở chỗ quy định	Nhắc nhở	Cảnh cáo	Phạt 100.000VND
Đi vệ sinh không đúng nơi quy định	Cảnh cáo	Phạt 100.000VND	Phạt 200.000VND
Làm việc từ độ cao 2m trở lên mà không có dây an toàn hoặc có dây an toàn nhưng không móc vào vị trí bảo hiểm	Cảnh cáo	Phạt 100.000VND	Phạt 200.000VND
Uống rượu, bia, đánh nhau, ăn cắp, tổ chức hoặc tham gia đánh bài, đánh bạc trong phạm vi công trường	Đuổi việc	N/A	N/A
Thao tác các công tác hàn, cắt, mài mà không trang bị thiết bị bảo hộ kính, găng tay	Cảnh cáo	Phạt 100.000VND	Phạt 200.000VND
Thao tác công tác đục pháp bê tông mà không trang bị thiết bị bảo hộ kính, găng tay, nút chống ồn	Cảnh cáo	Phạt 100.000VND	Phạt 200.000VND

Xử phạt đối với nhà thầu

Các lỗi vi phạm	Mức xử phạt đối với mỗi lần vi phạm
Đưa vào sử dụng các thiết bị máy móc không an toàn như:	Phạt 1.000.000VND/lần

Các lỗi vi phạm	Mức xử phạt đối với mỗi lần vi phạm
Máy móc cầm tay không có phích cắm hoặc dây dẫn chỉ có 1 lớp vỏ bọc. Không có tấm che an toàn cho máy. Sử dụng ổ cắm điện gia dụng trong công trường. Dây điện nguồn để nằm trên mặt đất mà không có biện pháp bảo vệ. Sử dụng máy hàn, máy cắt, máy mài không có bình chữa lửa bên cạnh.	
Không làm lan can bảo vệ, lưới hứng an toàn theo đề nghị của Đơn vị Tư vấn	Phạt 1.000.000VND/ngày
Đưa máy móc, thiết bị vào công trường mà không thông báo cho Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn	Trục xuất ra khỏi công trường
Có công nhân tham gia thi công mà không trải qua huấn luyện ATLĐ	Phạt 500.000VND/người
Xả bần, rác bần không thu dọn	Phạt 1.000.000VND/ngày
Nhà ở, lán trại của công nhân, canteen, toilet không thu dọn vệ sinh hàng ngày	Phạt 500.000VND/lần
Các thiết bị, máy móc, ô tô di chuyển trong công trường vượt quá tốc độ giới hạn quy định (5km/h)	Phạt 500.000VND/lần

14.2. Bảo vệ môi trường

- a) Nhà thầu thi công xây dựng 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.
- b) Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn, bảo đảm an toàn và vệ sinh môi trường.
- c) 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.
- d) 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.

14.3. 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. Cấm hút thuốc trong công trường.
Các công việc như hàn, cắt, mài,... phải trang bị bình chữa cháy để ở gần bên khi cần theo quy định hiện hành.

Điều 15. Điện, nước, các tiện ích khác và an ninh công trường

15.1. Điện, nước và các tiện ích khác trên công trường

- Nhà thầu tự lo điện, nước, các tiện ích khác và các thiết bị truyền dẫn điện, nước cho việc thi công.
Nhà thầu tự chi trả các chi phí sử dụng các tiện ích này để phục vụ cho việc thi công.

15.2. An ninh công trường

Trừ khi có quy định khác:

- a) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về việc cho phép những người không có nhiệm vụ vào công trường;
- b) Những người có nhiệm vụ được vào công trường gồm nhân lực của Nhà thầu và của Chủ đầu tư và những người khác do Chủ đầu tư (hoặc người thay mặt) thông báo cho Nhà thầu biết.

Điều 16. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư

16.1. Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Chủ đầu tư

Nếu Nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, Chủ đầu tư có thể ra thông báo yêu cầu Nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai hỏng trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể.

Chủ đầu tư quyết định ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng khi Nhà 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, Chủ đầu tư gửi thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu không ít hơn 07 ngày và trong thông báo nêu rõ lý do tạm ngừng. Ngoài trừ do thay đổi thiết kế, Nhà thầu sẽ tạm dừng ngay sau khi nhận được thông báo bằng văn bản từ Chủ đầu tư.

16.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư

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

- a) Không thực hiện hoặc một thông báo theo khoản 16.1 của Hợp đồng này [Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Chủ đầu tư];
- b) Bỏ dở Công trình hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;
- c) Không có lý do chính đáng mà 07 ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng;
- d) Nếu Nhà thầu chậm quá 30 ngày so với tiến độ hoàn thành theo hợp đồng với các lỗi thuộc trách nhiệm của Nhà thầu theo quy định của Hợp đồng.
- đ) Giao thầu phụ toàn bộ Công trình hoặc chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Chủ đầu tư;
- e) 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, Chủ đầu tư có thể, bằng cách thông báo cho Nhà thầu trước 03 ngày, chấm dứt Hợp đồng và trục xuất Nhà thầu ra khỏi công trường. Tuy nhiên, trong trường hợp của phần (d) Chủ đầu tư có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

Sự lựa chọn của Chủ đầu tư trong việc quyết định chấm dứt Hợp đồng sẽ không được làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Chủ đầu tư theo Hợp đồng.

Nhà thầu phải rời công trường và chuyển các vật tư, vật liệu cần thiết, các tài liệu của Nhà thầu và các hồ sơ thiết kế khác của Nhà thầu cho Chủ đầu tư. Tuy nhiên, Nhà 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, Chủ đầu tư có thể hoàn thành Công trình và sắp đặt cho các đơn vị khác thực hiện. Chủ đầu tư và các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ vật tư, vật liệu, tài liệu nào của Nhà thầu và các tài liệu thiết kế khác do Nhà thầu thực hiện hoặc do đại diện Nhà thầu thực hiện.

Chủ đầu tư sẽ thông báo rằng thiết bị của Nhà thầu và các Công trình tạm thời sẽ được giải phóng cho Nhà thầu ở tại hoặc gần công trường. Nhà thầu sẽ ngay lập tức sắp xếp để chuyển đi, rùi ro và chi phí cho việc này sẽ do Nhà thầu chịu. Tuy nhiên, nếu đến lúc này mà Nhà thầu còn nợ Chủ đầu tư một khoản thanh toán nào thì Chủ đầu tư được quyền bán chúng để lấy lại tiền. Số tiền dư ra sẽ được trả cho Nhà thầu.

Trường hợp đặc biệt, Chủ đầu tư có quyền chấm dứt Hợp đồng vào bất cứ lúc nào thuận tiện cho Chủ đầu tư, bằng cách thông báo cho Nhà thầu việc chấm dứt Hợp đồng. Việc chấm dứt này sẽ có hiệu lực sau 07 ngày sau khi Nhà thầu nhận được thông báo này của Chủ đầu tư hoặc Chủ đầu tư trả lại bảo lãnh thực hiện (nếu có). Chủ đầu tư sẽ không được chấm dứt Hợp đồng theo khoản này để tự thi công Công trình hoặc sắp xếp để cho nhà thầu khác thi công công trình nếu không có lý do chính đáng đã nêu ở trên.

16.3. Xác định giá vào ngày chấm dứt Hợp đồng

Ngay khi thông báo chấm dứt theo khoản 16.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư] có hiệu lực, Chủ đầu tư sẽ xem xét đồng ý hoặc xác định giá trị của công trình Nhà thầu đã thực hiện, vật tư, vật liệu và tài liệu của Nhà thầu trên công trường và các khoản tiền phải thanh toán cho Nhà thầu cho các công việc được thực hiện theo đúng Hợp đồng.

16.4. Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo khoản 16.2 của Hợp đồng này [Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư] có hiệu lực, Chủ đầu tư có thể:

- a) Không thanh toán thêm cho Nhà 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 Chủ đầu tư chấp thuận đã được xác định;
- b) Thu lại từ Nhà thầu các phí tổn do hư hỏng, mất mát mà Chủ đầu tư 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 Nhà thầu. Sau khi đã thu hồi lại từ các mất mát, hư hỏng và các chi phí thêm, Chủ đầu tư sẽ thanh toán phần tiền cần đối còn lại cho Nhà thầu.

Điều 17. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu

17.1. Quyền tạm ngừng công việc của Nhà thầu

Nếu không có sự đồng ý trước của Chủ đầu tư, Nhà thầu không có quyền tạm dừng công việc.

17.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu

Nhà thầu được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

- a) Khi Chủ đầu tư vi phạm các quy định về thanh toán trong Hợp đồng này mà không có thỏa thuận khác giữa 2 Bên.
- b) Chủ đầu tư bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được uỷ thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc 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, Nhà thầu có thể, bằng thông báo trước 28 ngày cho Chủ đầu tư để chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp của điểm (b) Nhà thầu có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

17.3. Ngừng công việc và di dời thiết bị Nhà thầu

Sau khi nhận được thông báo chấm dứt Hợp đồng, Nhà thầu sẽ ngay lập tức:

- a) Ngừng tất cả các công việc thêm, ngoại trừ các công việc đã được Chủ đầu tư hướng dẫn để bảo vệ con người và tài sản hoặc an toàn của công trình;
- b) Chuyển giao cho Chủ đầu tư toàn bộ tài liệu của Nhà thầu, thiết bị, các vật liệu và các công việc khác mà Nhà thầu đã được thanh toán;
- c) 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.

17.4. Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo khoản 17.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu] đã có hiệu lực, Chủ đầu tư sẽ trong vòng 35 ngày:

Thanh toán cho Nhà thầu giá trị nhà thầu được thanh toán theo quy định của Hợp đồng.

Điều 18. Bảo hiểm và bảo hành

18.1. Bảo hiểm

Nhà thầu phải thực hiện mua bảo hiểm đối với các thiết bị, nhân lực của Nhà thầu, bảo hiểm đối với bên thứ 3. Chủ đầu tư không phải chịu trách nhiệm hoặc bị liên đới trước các thiệt hại hoặc đền bù cho người lao động hoặc bất kỳ người nào do Nhà thầu hoặc Nhà thầu phụ thuê mượn.

18.2. 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;

- Đối với các hạng mục công trình trong quá trình, thi công có khiếm khuyết về chất lượng công trình hoặc xảy ra sự cố đã được nhà thầu sửa chữa, khắc phục thì thời gian bảo hành của các hạng mục công trình này có thể kéo dài hơn trên cơ sở thỏa thuận giữa hai bên trước khi nghiệm thu.

- 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 Công trình bằng chi phí của Nhà thầu. Việc sửa chữa các lỗi này phải được bắt đầu trong vòng không quá 02 ngày sau khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư về các lỗi này. Nếu quá thời hạn này mà Nhà 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.

- Khi kết thúc thời gian bảo hành, nhà thầu lập báo cáo hoàn thành công tác bảo hành gửi Chủ đầu tư để hai Bên tiến hành kiểm tra và xác nhận hoàn thành trách nhiệm bảo hành cho nhà thầu bằng văn bản.

Điều 19. Rủi ro và Bất khả kháng

19.1. Rủi ro và bất khả kháng

a) Rủi ro là những sự kiện xảy ra làm ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng.

b) 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.

c) 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.

19.2. Hậu quả của các rủi ro

Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong khoản 19.1 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 Nhà thầu, thì Nhà thầu phải ngay lập tức gửi thông báo cho Chủ đầu tư và sửa chữa sự mất mát và hư hỏng trong phạm vi Chủ đầu tư yêu cầu.

19.3. Trách nhiệm của Nhà thầu đối với rủi ro

Nhà thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm Công trình và hàng hoá 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 Chủ đầu tư. 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 Chủ đầu tư.

Sau khi trách nhiệm được chuyển một cách phù hợp cho Chủ đầu tư, Nhà 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 Nhà thầu nào trong khoảng thời gian Nhà thầu đang chịu trách nhiệm bảo đảm, được liệt kê trong khoản 19.3 của Hợp đồng [Trách nhiệm của Nhà thầu đối với rủi ro], Nhà thầu sẽ phải sửa những mất mát hay hư hỏng bằng sự rủi ro và chi phí của Nhà thầu, để công trình, vật tư thiết bị và tài liệu của Nhà thầu đúng với Hợp đồng.

Nhà 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 Nhà thầu.

19.4. Bồi thường rủi ro

Nhà thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư 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:

a) 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 cấu thả, cố ý làm hoặc vi phạm Hợp đồng;

b) Hỏng hóc hay mất mát của bất cứ tài sản nào, là bất động sản của Chủ đầu tư 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 Nhà thầu, nhân lực của Nhà thầu, hoặc bất cứ người nào trực tiếp hay gián tiếp được họ thuê.

Chủ đầu tư phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Nhà thầu, các nhân viên của Nhà 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 cấu thả, cố ý làm hoặc vi phạm Hợp đồng bởi Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư.

19.5. 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.

19.6. Các hậu quả của bất khả kháng

Nếu Nhà 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 19.5 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 21 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];

Sau khi nhận được thông báo này, Chủ đầu tư phải xem xét để nhất trí hay quyết định các vấn đề này.

19.7. 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 42 ngày do bất khả kháng đã được thông báo theo khoản 19.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng] hoặc trong nhiều khoảng thời gian mà tổng số là trên 84 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 7 ngày sau khi có thông báo.

Đối với trường hợp chấm dứt này, Chủ đầu tư sẽ phải thanh toán cho Nhà thầu:

a) Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong Hợp đồng;

b) Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho Công trình đã được chuyển tới công trình.

c) Mọi chi phí hoặc trách nhiệm khác mà trong trường hợp bất khả kháng Nhà thầu phải chịu để hoàn thành công trình;

Điều 20. Phạt vi phạm hợp đồng

a) Đối với Nhà thầu:

Nhà thầu sẽ chịu phạt 0,5% giá trị phần khối lượng hạng mục thi công bị chậm trễ tiến độ cho mỗi ngày chậm tiến độ tính từ ngày thứ 8 và tổng giá trị tiền phạt chậm trễ tối đa cho toàn bộ Công trình không quá 12% giá trị Hợp đồng.

b) Đối với Chủ đầu tư: Không áp dụng

Điều 21. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

21.1. Khiếu nại

Tuân theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

21.2. Xử lý các tranh chấp

Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng giải quyết bằng biện pháp hòa giải.

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng 35 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên toà án có thẩm quyền tại thành phố Hồ Chí Minh để xử lý tranh chấp theo quy định của pháp luật. Quyết định của toà án tại thành phố Hồ Chí Minh là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

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

Điều 22. Quyết toán Hợp đồng

Trong vòng 07 ngày sau khi nhận được biên bản nghiệm thu đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của Hợp đồng, Nhà thầu sẽ trình cho Chủ đầu tư 01 bộ quyết toán Hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Chủ đầu tư đã chấp thuận, bao gồm các tài liệu sau:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi Hợp đồng;

- Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi Hợp đồng;

- Bảng tính giá trị quyết toán Hợp đồng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ giá trị công việc hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc theo hợp

đồng đã ký, giá trị đã thanh toán hoặc tạm thanh toán và giá trị còn lại mà Chủ đầu tư có trách nhiệm thanh toán cho Nhà thầu;

- Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình;
- Các tài liệu khác có liên quan theo thoả thuận trong Hợp đồng.

Điều 23. Hiệu lực của Hợp đồng

23.1. Thời điểm có hiệu lực của Hợp đồng:

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

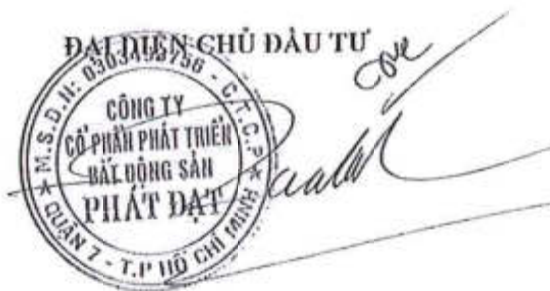
23.2. Tính pháp lý của Hợp đồng xây dựng:

- Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở pháp lý mà Chủ đầu tư, Nhà 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 24. Điều khoản chung

24.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong Hợp đồng này;

24.2. Hợp đồng này được lập thành 06 (sáu) bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, Chủ đầu tư giữ 04 (bốn) bản, Nhà thầu giữ 02 (hai) bản để làm căn cứ thực hiện.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Đạt

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU

GIÁM ĐỐC



Huyền Phi Long

PHỤ LỤC A: BẢNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

STT	Hạng mục công việc	Diện tích XD (m ²)	Đơn giá HD sau VAT (đ/m ²)	Thành tiền HD sau VAT	Tỷ lệ cơ cấu giá	Ghi chú
I	Phần đường	74.700	427.235	31.914.454.500	38,84%	
1	San lấp		116.220	8.681.634.000	10,57%	
2	Nền đường		23.195	1.732.666.500	2,11%	
3	Mặt đường BTN C12,5		45.807	3.421.782.900	4,16%	
4	Mặt đường BTN C19		97.727	7.300.206.900	8,88%	
5	Via hè, dải phân cách		138.763	10.365.596.100	12,61%	
6	An toàn giao thông		5.523	412.568.100	0,50%	
II	Hệ thống thoát nước mưa	74.700	102.210	7.635.087.000	9,29%	
III	Hệ thống thoát nước thải	74.700	46.252	3.455.024.400	4,20%	
IV	Hào kỹ thuật	74.700	150.958	11.276.562.600	13,72%	
V	Cây xanh (bao gồm cả phần xây dựng)	74.700	34.313	2.563.181.100	3,12%	
VI	Điện chiếu sáng	74.700	48.060	3.590.082.000	4,37%	
VII	Trạm biến áp + đường dây hạ thế + đường dây trung thế	74.700	233.252	17.423.924.400	21,20%	
1	Trạm biến áp + Đường dây trung thế + Đầu nối	74.700	80.568	6.018.429.600	7,32%	
2	Đường dây hạ thế	74.700	152.684	11.405.494.800	13,88%	
VIII	Cấp nước	74.700	29.952	2.237.414.400	2,72%	
IX	Hệ thống thông tin	74.700	17.848	1.333.245.600	1,62%	
X	Chi phí thiết bị ở công viên	74.700	3.451	257.789.700	0,31%	
XI	Chi phí khác	74.700	6.469	483.234.300	0,59%	
1	Tạo mốc GPS		134	10.009.800	0,01%	
2	Khảo sát địa chất		85	6.349.500	0,01%	
3	Chi phí thiết kế thi công		5.000	373.500.000	0,45%	
4	Chi phí rà phá bom mìn		1.250	93.375.000	0,11%	
	Tổng cộng		1.100.000	82.170.000.000	100,00%	

PHỤ LỤC B: MẪU BẢO LÃNH BẢO HÀNH

Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
---oOo---

Số :

Ngày tháng năm

BẢO LÃNH BẢO HÀNH

Kính gửi: **CÔNG TY**

Địa chỉ:

Căn cứ các điều khoản, điều kiện của hợp đồng số ký ngày (sau đây gọi là “Hợp đồng”) giữa Công ty (sau đây gọi là “Chủ đầu tư”) và khách hàng của chúng tôi là Công ty (sau đây gọi là “Nhà thầu”) thực hiện Gói thầu “.....” Dự án “.....” tại

Theo đề nghị của Nhà thầu, Chúng tôi [Ngân hàng - Chi nhánh] có trụ sở đăng ký tại: số (sau đây gọi là “Ngân hàng”) cam kết bảo đảm không hủy ngang và vô điều kiện và chịu trách nhiệm thanh toán đối với bất kỳ khoản thanh toán nào mà Chủ đầu tư yêu cầu nhưng không vượt quá số tiền bảo đảm bảo hành là:VND (Bằng chữ: đồng Việt Nam) khi nhận được yêu cầu lần đầu bằng văn bản của Chủ đầu tư kèm theo xác nhận của Chủ đầu tư là Nhà thầu đã vi phạm một hoặc các điều kiện sau đây:

- 1- Thực hiện không đầy đủ các nghĩa vụ bảo hành của mình đã nêu trong hợp đồng
- 2- Thực hiện không đúng các nghĩa vụ bảo hành của mình đã nêu trong hợp đồng

Thư bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày phát hành và có giá trị cho đến hết ngày Trong trường hợp trước 28 ngày tính từ ngày hết hạn của bảo lãnh này, nếu Chủ đầu tư có yêu cầu gia hạn hiệu lực của bảo lãnh, Ngân hàng chúng tôi sẽ đồng ý gia hạn.

Thư bảo lãnh này tuân theo Luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Mọi tranh chấp liên quan đến Thư bảo lãnh này sẽ được Tòa án có thẩm quyền tại Tp.Hồ Chí Minh giải quyết.

Thư bảo lãnh này có 1 bản chính duy nhất và không có giá trị chuyển nhượng

Ngân hàng

Chi Nhánh

Giám đốc

BẢN SAO

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**
Số: 3105/QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bình Định, ngày 31 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất
Dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh
tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đấu thầu số ngày 26/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án sơ bộ bồi thường, GPMB đối với dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1926/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m³) dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 28/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;



Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 518/BC-SKHĐT ngày 31/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất Dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, với các nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước.

2. Nhà đầu tư thực hiện dự án: Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.

3. Loại hợp đồng: Hợp đồng thực hiện dự án có sử dụng đất.

4. Thời gian thực hiện hợp đồng: 50 tháng (kể từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo quy định trong hợp đồng).

5. Thời hạn khởi công, hoàn thành xây dựng, kinh doanh chuyển giao công trình dự án: Nhà đầu tư được quyền lựa chọn ngày khởi công dự án nhưng không quá 90 ngày kể từ ngày cơ quan quản lý đất đai bàn giao đất lần đầu cho Nhà đầu tư.

6. Tổng chi phí thực hiện dự án (M_1+M_2): 2.342.574.783.000 đồng (Hai nghìn ba trăm bốn mươi hai tỷ, năm trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng); trong đó:

- Giá trị xây dựng công trình (M_1): 2.021.000.000.000 đồng;

- Giá trị bồi thường GPMB (M_2): 321.574.783.000 đồng.

7. Giá trị nộp ngân sách nhà nước M_3 : 37.381.278.000 đồng. Khi Bộ Kế hoạch và Đầu tư có văn bản hướng dẫn về giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m_3) khác với cách tính đã áp dụng để xác định giá trị m_3 của dự án thì giá trị m_3 sẽ được điều chỉnh lại và nhà đầu tư trúng thầu phải nộp bổ sung chênh lệch nếu giá trị M_3 nêu trên thấp hơn so với giá trị m_3 sau khi tính toán lại.

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn đầu tư trực tiếp của nhà đầu tư (Nhà nước không tham gia góp vốn); trong đó:

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư tham gia dự án: 352.000.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi hai tỷ đồng), tương ứng với 15,026% so với tổng chi phí thực hiện dự án (M_1+M_2);

- Vốn vay nhà đầu tư phải huy động: 1.990.574.783.000 đồng (Một nghìn chín trăm chín mươi tỷ, năm trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng), tương ứng với 84,974% so với Tổng chi phí thực hiện dự án (M_1+M_2).

9. Nội dung khác: Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai hoàn thiện, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để đáp ứng đầy đủ điều kiện đối với khu dân cư đô thị, dịch vụ - thương mại theo hướng hiện đại và đúng theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và một

số nội dung về thực hiện dự án theo Hồ sơ yêu cầu đã được cấp có thẩm quyền (UBND tỉnh Bình Định) phê duyệt.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm triển khai đàm phán hoàn thiện hợp đồng và ký kết hợp đồng theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải; Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. / *Zan*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP VX;
- Lưu: VT, K1, K14.



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

027681-04

Số chứng thực..... Quyền số.....SCT/BS

Tp.HCM, ngày 15-04-2024

VPCC. MAI VIỆT CƯỜNG

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Thanh Huyền
Nguyễn Thanh Huyền



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

BẢN SAO

HỢP ĐỒNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
Số: 02/HĐ.DASDD

DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ KẾT HỢP CHÍNH TRANG ĐÔ THỊ
BẮC HÀ THANH
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHƯỚC THUẬN, HUYỆN TUY PHƯỚC,
TỈNH BÌNH ĐỊNH

Giữa

SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH ĐỊNH
(Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng)

Và

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
(Nhà đầu tư)

Năm 2020

llll
llll

MỤC LỤC

Phần 1. Các căn cứ ký kết hợp đồng

Phần 2. Các Bên ký kết Hợp đồng dự án

Phần 3. Giải thích từ ngữ

Điều 1. Định nghĩa và diễn giải

Điều 2: Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên của các tài liệu

Phần 4. Các điều khoản của Hợp đồng

Điều 3: Thời gian thực hiện hợp đồng

Điều 4: Mục tiêu, phạm vi, quy mô.

Điều 5: Quyền và trách nhiệm của Bên B

Điều 6: Quyền và trách nhiệm của Bên A

Điều 7: Bảo đảm thực hiện hợp đồng.

Điều 8: Bồi thường, giải phóng mặt bằng

Điều 9: Nộp ngân sách Nhà nước

Điều 10: Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, thời gian sử dụng đất

Điều 11: Bàn giao mặt bằng xây dựng

Điều 12: Yêu cầu thực hiện dự án

Điều 13: Cổ vật phát hiện tại khu vực dự án

Điều 14: Quản lý chất lượng công trình

Điều 15: Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường

Điều 16: Chuyển nhượng dự án đầu tư

Điều 17: Sửa đổi, bổ sung hợp đồng

Điều 18: Sự kiện bất khả kháng

Điều 19: Vi phạm hợp đồng

Điều 20: Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

Điều 21: Giải quyết tranh chấp

Điều 22: Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai

Điều 23: Quyết toán và thanh lý hợp đồng

Điều 24: Điều khoản chung

Điều 25: Những nội dung khác

Điều 26: Ưu đãi, hỗ trợ và bảo mật thông tin

Điều 27: Hiệu lực của hợp đồng

Phần 1. Các căn cứ ký kết hợp đồng

1. Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;
2. Luật Đấu thầu năm 2013;
3. Luật Đất đai năm 2013;
4. Luật Đầu tư năm 2014;
5. Luật Xây dựng năm 2014;
6. Luật Nhà ở năm 2014;
7. Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;
8. Bộ Luật Dân sự năm 2015;
9. Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;
10. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Quy định về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
11. Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
12. Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;
13. Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ quy định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
14. Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý Dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/04/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều nghị định số 59/2015/NĐ-CP;
15. Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/03/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 99/2015/NĐ-CP;
16. Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;
17. Thông tư Liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng, Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;
18. Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và đầu tư về Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày

28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

19. Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư;

20. Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2000 quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước;

21. Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, huyện Tuy Phước;

22. Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước;

23. Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về Phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

24. Quyết định số 1926/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m³) dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

25. Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 28/5/2020 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

26. Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

27. Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về Phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

28. Văn bản số 2030/UBND-TH ngày 31/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc triển khai lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh;

29. Văn bản số 1734/SKHĐT-ĐTĐ ngày 29/09/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về Hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

30. Biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng ngày 29/7/2020 giữa Bên mời thầu và nhà đầu tư;



31. Biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng ngày 07/10/2020 giữa Sở Xây dựng và Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt.

Phần 2. Các Bên ký kết Hợp đồng dự án

Hôm nay, ngày 07 tháng 10 năm 2020, tại Văn phòng Sở Xây dựng tỉnh Bình Định, chúng tôi gồm:

1. CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG (Bên A):

Tên giao dịch : SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH ĐỊNH
Người đại diện : Ông **Trần Viết Bảo**
Chức vụ : Giám đốc
Địa chỉ : 32 Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
Điện thoại : (+84256) 3822882
Fax : (+84256) 3891536

2. NHÀ ĐẦU TƯ (Bên B):

Tên nhà đầu tư : CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303493756, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13/9/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 03/7/2020.

Người đại diện : Ông **Bùi Quang Anh Vũ**
Chức vụ : Tổng Giám đốc.
Địa chỉ : Tầng 8 và 9, tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại : (+8428) 22266868
Fax : (+8428) 22266866
E-mail : info@phatdat.com.vn
Tài khoản : 13310000002484 tại Ngân hàng TMCP BIDV - CN Nhà Bè
Mã số thuế : 0303493756

Căn cứ Biên bản đàm phán hoàn thiện hợp đồng ngày 07/10/2020 và hồ sơ liên quan, Sở Xây dựng tỉnh Bình Định và Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt thống nhất ký kết Hợp đồng thực hiện dự án: Khu dân cư kết hợp chính trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, với các nội dung như sau:



Phần 3. Giải thích từ ngữ

Điều 1. Định nghĩa và diễn giải

Trong Hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1.1. **“Hợp đồng dự án”** là Hợp đồng được ký kết giữa Sở Xây dựng tỉnh Bình Định với Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước.

1.2. **“Dự án đầu tư có sử dụng đất”** là dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước.

1.3. **“Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”** là Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bình Định.

1.4. **“Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng”** là Sở Xây dựng tỉnh Bình Định (Theo Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về Phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước)

1.5. **“Nhà đầu tư”** là Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt.

1.6. **“Bên mời thầu”** là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định.

1.7. **“Hồ sơ mời sơ tuyển (HSMST)”** là toàn bộ tài liệu bao gồm các yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm đối với nhà đầu tư làm căn cứ để bên mời thầu lựa chọn danh sách nhà đầu tư qua sơ tuyển.

1.8. **“Hồ sơ dự sơ tuyển (HSDST)”** là toàn bộ tài liệu do nhà đầu tư lập và nộp cho bên mời thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời dự tuyển.

1.9. **“Hồ sơ yêu cầu (HSYC)”** là toàn bộ tài liệu sử dụng cho hình thức chỉ định thầu, bao gồm các yêu cầu cho một dự án, làm căn cứ để nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ đề xuất và để bên mời thầu tổ chức đánh giá hồ sơ đề xuất nhằm lựa chọn nhà đầu tư.

1.10. **“Hồ sơ đề xuất (HSDX)”** là toàn bộ tài liệu do nhà đầu tư lập và nộp cho bên mời thầu theo yêu cầu của hồ sơ yêu cầu.

1.11. **“Ngày”** được hiểu là ngày dương lịch và **“Tháng”** được hiểu là tháng dương lịch.

1.12. **“Luật”** là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

1.13. **“Thay đổi về luật”** có nghĩa là sự điều chỉnh, hủy bỏ, bổ sung, thay đổi các nội dung của hệ thống các văn bản pháp quy đang có hiệu lực thi hành làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ các Bên trong Hợp đồng này.

1.14. **“Tổng chi phí thực hiện dự án A= M1+ M2”** là tổng chi phí do Nhà đầu tư đề xuất, bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật;

luu
th

chi phí đầu tư xây dựng phần nhà ở và công trình trên đất; chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng; chi phí lựa chọn nhà đầu tư; chi phí quản lý hợp đồng dự án và các chi phí khác để thực hiện dự án.

1.15. "**Chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) M1**" là chi phí do Nhà đầu tư đề xuất, bao gồm gồm: Chi phí đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật và chi phí đầu tư xây dựng phần nhà ở và công trình trên đất, chi phí lựa chọn nhà đầu tư; chi phí quản lý hợp đồng dự án và các chi phí khác để thực hiện dự án.

1.16. "**Giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng M2**" là giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ tái định cư, nếu có) do Nhà đầu tư đề xuất trong Hồ sơ đề xuất, để sau khi được lựa chọn phải chuyển toàn bộ giá trị này cho đơn vị, tổ chức có chức năng theo quy định để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất, quỹ đất thuộc dự án.

1.17. "**Giá trị nộp ngân sách nhà nước M3**" là giá trị mà Nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước sau khi được chấp nhận đầu tư (giá trị này độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp Luật về đất đai).

1.18. "**Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất**" là số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất Nhà đầu tư phải nộp vào ngân sách nhà nước khi được Nhà nước giao quyền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.19. "**Bên**" là từ để chỉ Sở Xây dựng tỉnh Bình Định hoặc để chỉ Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt tùy theo ngữ cảnh cụ thể.

1.20. "**Các Bên**" được hiểu là các Bên ký kết hợp đồng dự án, bao gồm Sở Xây dựng tỉnh Bình Định, Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt.

1.21. "**Cơ quan Nhà nước hoặc các Cơ quan Nhà nước**" là tất cả các cơ quan chức năng của Trung ương và tỉnh Bình Định thực hiện các chức năng quản lý nhà nước.

1.22. "**Chính phủ**" là Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

1.23. "**Rủi ro**" là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện hợp đồng.

1.24. "**Bất khả kháng**" là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được khi ký kết hợp đồng mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép như: động đất, bão, lũ, lụt, lở, sóng thần, lở đất, chiến tranh, dịch bệnh.

1.25. Các thuật ngữ khác không đề cập tại điều này được hiểu là sử dụng theo các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

ulu

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên của các tài liệu

2.1. Hồ sơ hợp đồng

Hồ sơ hợp đồng bao gồm các hồ sơ tài liệu làm căn cứ đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng; các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này; và các tài liệu sau:

- a) Văn bản hợp đồng (bao gồm các phụ biểu kèm theo);
- b) Phụ lục hợp đồng;
- c) Biên bản đàm phán sơ bộ; Biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng;
- d) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- đ) Hồ sơ đề xuất và các tài liệu làm rõ hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư.
- e) Hồ sơ yêu cầu và các tài liệu sửa đổi, bổ sung hồ sơ yêu cầu.
- g) Các tài liệu có liên quan (nếu có).

2.2. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu

Tài liệu cấu thành nên Hồ sơ hợp đồng có quan hệ thống nhất, nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các Bên có trách nhiệm đàm phán và thống nhất. Trường hợp, các Bên không thống nhất được thì thứ tự ưu tiên của các tài liệu cấu thành hợp đồng để xử lý vấn đề không thống nhất được quy định theo thứ tự tại khoản 2.1 Điều này.

Phần 4. Các điều khoản của Hợp đồng

Điều 3. Thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng và trách nhiệm của các Bên

3.1. Thời gian thực hiện hợp đồng:

a) Thời gian thực hiện hợp đồng là 50 (năm mươi) tháng, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

b) Tiến độ thực hiện hợp đồng

b1. Căn cứ vào thời gian thực hiện hợp đồng, Bên B phải lập Bản tiến độ thực hiện dự án chi tiết (Bản tiến độ), trình Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong vòng 60 ngày, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực và cam kết thực hiện đúng tiến độ đề ra. Bản tiến độ bao gồm các nội dung sau:

- Trình tự thực hiện công việc và thời gian dự tính cho mỗi công việc của dự án, trong đó nêu rõ thời gian hoàn thành công tác lập, thẩm định và phê duyệt dự án theo quy định.

- Báo cáo chung về các phương pháp dự kiến áp dụng và các công việc thực hiện dự án; số lượng thiết bị, phương tiện, nhân lực để thực hiện các công việc thuộc dự án.

b2. Trường hợp Bản tiến độ do Bên B lập chưa phù hợp với Hợp đồng thì Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ thông báo trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận. Bên B phải chỉnh sửa tiến độ cho phù hợp với hợp đồng theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Bản tiến độ được Cơ quan Nhà nước có thẩm

llh
/

quyền thống nhất là cơ sở để Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện đầu tư của Bên B.

b3. Trong quá trình thực hiện dự án nếu phát sinh những tình huống có thể gây ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án, các Bên sẽ trao đổi về mức độ ảnh hưởng và thống nhất hướng giải quyết. Trường hợp phải điều chỉnh tiến độ thực hiện đầu tư dự án, Bên B phải lập và nộp cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền một bản tiến độ thực hiện đầu tư dự án sửa đổi phù hợp.

c) Thời hạn khởi công dự án: Bên B được quyền lựa chọn ngày khởi công dự án nhưng không quá 90 ngày kể từ ngày UBND tỉnh Bình Định có Quyết định giao đất lần đầu.

3.2. Gia hạn, điều chỉnh thời gian thực hiện hợp đồng:

a) Các Bên sẽ đàm phán, thương thảo và báo cáo UBND tỉnh Bình Định quyết định về việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

- Do ảnh hưởng của các sự kiện bất khả kháng, không liên quan đến vi phạm hoặc sơ suất của các Bên tham gia hợp đồng;
- Do vướng mắc trong giải phóng mặt bằng dẫn đến việc chậm bàn giao mặt bằng khu đất thực hiện dự án (*nhưng không do lỗi của Bên B*);
- Do ảnh hưởng của việc điều chỉnh quy hoạch, chấp thuận đầu tư dự án làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án;
- Do sự chậm trễ trong quá trình giải quyết các hồ sơ, thủ tục từ các Cơ quan Nhà nước;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

b) Các trường hợp gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng phải được chấp thuận của UBND tỉnh Bình Định và phải được lập thành Phụ lục Hợp đồng. Khi gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng, Bên B có nghĩa vụ phải làm thủ tục điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án và gia hạn đảm bảo thực hiện hợp đồng.

3.3. Trách nhiệm, nghĩa vụ của các Bên trong việc quản lý tiến độ thực hiện hợp đồng:

a) Trách nhiệm của Bên A:

- Giám sát, đôn đốc, hướng dẫn Bên B thực hiện dự án đúng tiến độ.
- Kịp thời thống nhất các nội dung đề xuất điều chỉnh tiến độ chi tiết của Bên B.
- Báo cáo UBND tỉnh Bình Định gia hạn tiến độ thực hiện hợp đồng dự án.

b) Trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên B:

- Bên B phải hoàn thành công tác lập hồ sơ đề nghị chấp thuận đầu tư dự án theo văn bản chấp thuận bản tiến độ thực hiện dự án chi tiết của UBND tỉnh Bình Định phê duyệt.

Mu

- Hoàn thành toàn bộ các nội dung của hợp đồng trong thời hạn 50 (sáu mươi) tháng, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

- Thực hiện dự án theo đúng tiến độ trong Hợp đồng.

- Báo cáo tiến độ thực hiện dự án theo định kỳ (tháng, quý, năm) gửi Bên A để theo dõi.

- Lập hồ sơ xin gia hạn hợp đồng trước khi hợp đồng hết hạn tối thiểu 30 ngày (nếu dự án chậm tiến độ).

Điều 4. Mục tiêu, phạm vi, quy mô.

4.1 Mục tiêu đầu tư: Xây dựng mới, kết hợp chỉnh trang đô thị dọc tuyến Quốc lộ 19 (mới), hình thành một khu đô thị, dịch vụ, thương mại với kiến trúc và kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

4.2 Phạm vi, ranh giới dự án: Phân khu NĐT-3 thuộc Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước, tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

- Diện tích khu đất: 43,16 ha.

- Ranh giới sử dụng đất như sau:

+ Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 19 (mới).

+ Phía Nam: Giáp sông Hà Thanh.

+ Phía Đông: Giáp dự án đô thị lân cận.

+ Phía Tây: Giáp tuyến Quốc lộ 19.

4.3. Quy mô dự án: Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền, giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện...), các công trình dân dụng, thương mại khác trên quỹ đất được giao theo phạm vi, ranh giới được xác định tại mục 4.2 nêu trên và các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng theo Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

4.4. Tổng chi phí thực hiện dự án.

a) Tổng chi phí thực hiện dự án (M1+M2) là: **2.342.574.783.000 đồng** (Bằng chữ: Hai nghìn ba trăm bốn mươi hai tỷ năm trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng). Bao gồm:

- Chi phí thực hiện dự án (chưa bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng) (M1) = **2.021.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai nghìn, hai mươi một tỷ đồng). Chi phí này chưa bao gồm chi phí lựa chọn nhà đầu tư, chi phí khác theo quy định của pháp luật.

- Chi phí giải phóng mặt bằng (M2) = **321.574.783.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi một tỷ năm trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng).

luu
20

b) Điều chỉnh giá trị tổng chi phí thực hiện dự án:

Tổng chi phí thực hiện dự án được điều chỉnh tương ứng với các trường hợp điều chỉnh, bổ sung hợp đồng theo quy định tại Điều 17 của Hợp đồng.

Điều 5. Quyền và trách nhiệm của Bên A

5.1 Quyền của Bên A

a) Thực hiện công tác quản lý chất lượng công trình, tiến độ, khối lượng, đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường theo quy định của Hợp đồng và pháp luật có liên quan;

b) Tham gia nghiệm thu giai đoạn các hạng mục công trình, nghiệm thu hoàn thành công trình;

c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm của Bên A

a) Chủ trì, phối hợp cùng các cơ quan có liên quan tổ chức bàn giao mặt bằng cho Bên B để thực hiện dự án;

b) Chủ trì, phối hợp cùng các cơ quan có liên quan hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B thực hiện dự án;

c) Lập, ban hành Kế hoạch thực hiện công tác theo dõi, kiểm tra, quản lý chất lượng công trình trong quản lý thực hiện dự án theo hợp đồng;

d) Chủ trì, phối hợp cùng các cơ quan có liên quan và Bên B và các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện dự án;

đ) Xác nhận khối lượng, giá trị thực hiện dự án theo giai đoạn làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

e) Phát hành chứng từ hợp lệ đối với các khoản tiền do Bên B chuyển cho Bên A theo quy định của hợp đồng này;

g) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

6.1. Quyền của Bên B

a) Được yêu cầu Bên A cung cấp các thông tin phục vụ việc triển khai thực hiện dự án; bàn giao khu đất thực hiện dự án theo đúng diện tích và tiến độ đã quy định trong Hợp đồng;

b) Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Được bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở và các công trình xây dựng trong phạm vi dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, trừ các công trình phải chuyển giao theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

d) Được huy động vốn để thực hiện đầu tư theo quy định của pháp luật

Uu

hiện hành;

đ) Thực hiện các quyền khác theo quy định của pháp luật.

6.2. Nghĩa vụ của Bên B

a) Thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, đất đai, đấu thầu và pháp luật liên quan, pháp luật điều chỉnh trong quá trình thực hiện dự án.

b) Thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng, chấp thuận đầu tư và phù hợp với hồ sơ thiết kế được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thẩm định; đảm bảo chất lượng, đúng quy trình đầu tư xây dựng cơ bản.

c) Chuyển chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo tiến độ và phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất, quỹ đất thuộc dự án. Khi cơ quan thực hiện giải phóng mặt bằng yêu cầu chuyển tiền đền bù giải phóng mặt bằng, Bên B có nghĩa vụ chuyển số tiền theo yêu cầu trong vòng 10 ngày làm việc.

d) Tuân thủ việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

đ) Chuyển cho Bên A toàn bộ chi phí theo quy định tại Điều 25 Hợp đồng này.

e) Thu xếp đủ vốn để thực hiện dự án theo đúng tiến độ hợp đồng.

g) Cung cấp cho Bên A 01 bộ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt đối với các hạng mục công trình trong dự án kèm theo các văn bản pháp lý có liên quan để phối hợp thực hiện công tác quản lý chất lượng trong quá trình thực hiện dự án.

h) Thực hiện các nội dung theo Kế hoạch thực hiện công tác theo dõi, kiểm tra, quản lý chất lượng công trình trong quản lý thực hiện dự án theo hợp đồng.

i) Mời Bên A tham gia nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

k) Giao lại đất và tài sản trên đất (nếu có) khi Nhà nước quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật hoặc khi hết thời gian sử dụng đất (trừ trường hợp được gia hạn). Quyền và nghĩa vụ của Bên B được giải quyết theo quy định của pháp luật.

l) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Bảo đảm thực hiện hợp đồng.

Trước khi hợp đồng có hiệu lực, Bên B có nghĩa vụ cung cấp cho Bên A bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức, giá trị và thời hạn như sau:

7.1. Hình thức: Thư bảo lãnh do Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành.

uuu

v

7.2. Giá trị: **46.851.496.000** đồng (bằng 2% Tổng mức đầu tư dự án (M1+M2)).

7.3. Thời gian có hiệu lực: 50 (năm mươi) tháng, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

7.4. Thời hạn nộp: Nộp trước khi Hợp đồng có hiệu lực.

7.5. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: Không chậm hơn 30 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.

7.6. Gia hạn bảo đảm thực hiện hợp đồng:

a) Bên B phải gia hạn bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp dự án được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án;

b) Thời gian thực hiện gia hạn bảo đảm thực hiện hợp đồng là trước khi bảo đảm thực hiện hợp đồng hết hiệu lực tối thiểu 03 tháng;

7.7. Bên B không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:

a) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng dẫn đến trường hợp chấm dứt hợp đồng;

b) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của mình nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng;

c) Thực hiện đầu tư dự án không đúng theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 8. Bồi thường, giải phóng mặt bằng

8.1. Trách nhiệm và nghĩa vụ của các bên trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng:

8.1.1. Bên A

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các Cơ quan liên quan bàn giao ranh giới khu đất thực hiện dự án cho Cơ quan giải phóng mặt bằng và Bên B để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

b) Phối hợp với các ngành liên quan tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.

c) Kiểm tra, đôn đốc tiến độ giải phóng mặt bằng do Cơ quan giải phóng mặt bằng thực hiện.

8.1.2. Bên B

a) Khi phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng của Dự án được phê duyệt, yêu cầu Bên B kịp thời tạm ứng tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng để chi trả cho các hộ dân theo quy định. Số tiền này được coi là số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng Bên B tự nguyện ứng trước cho Nhà nước để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng cho dự án đầu tư theo quy định của hợp đồng này.

b) Hỗ trợ Cơ quan giải phóng mặt bằng trong quá trình tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng.

8.2. Tiến độ giải phóng mặt bằng:

a) Tiến độ tổng thể: Dự kiến xong trong 18 tháng kể từ ngày Phương án giải phóng mặt bằng được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Tiến độ chi tiết: Theo phương án được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt trên cơ sở đảm bảo tính phù hợp, hợp lý với tiến độ thực hiện chung của dự án.

c) Trong trường hợp tiến độ giải phóng mặt bằng chậm so với phương án được phê duyệt, Bên A có trách nhiệm phối hợp với cơ quan giải phóng mặt bằng báo cáo UBND tỉnh Bình Định xem xét giãn tiến độ.

8.3. Nguyên tắc xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng ứng trước:

a) Trường hợp giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm chi phí hỗ trợ tái định cư, nếu có) thấp hơn mức **321.574.783.000 đồng**, thì phần chênh lệch sẽ được nộp vào ngân sách Nhà nước; trường hợp giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm chi phí hỗ trợ tái định cư, nếu có) cao hơn mức **321.574.783.000 đồng** thì Bên B phải bố trí phần thiếu hụt để đảm bảo đáp ứng đủ chi phí cho việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b) Bên B sẽ được khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm chi phí hỗ trợ tái định cư, nếu có) theo phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, nhưng không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 9. Nộp ngân sách Nhà nước

9.1. Giá trị nộp ngân sách Nhà nước (M3) là: **37.381.278.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi bảy tỷ ba trăm tám mươi một triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng.).

9.2. Trong vòng 30 ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực, Bên B có trách nhiệm nộp đầy đủ số tiền nêu tại khoản 9.1 Điều này vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, thời gian sử dụng đất

10.1. Giá trị và cách thức xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất Bên B phải nộp vào ngân sách Nhà nước:

a) Số tiền sử dụng đất được xác định theo các quy định của pháp luật về đất đai.

b) Giá đất được xác định tại thời điểm giao đất theo quy định của Luật Đất đai.

Uu
10/

c) Trường hợp trong quá trình thực hiện dự án mà điều chỉnh quy hoạch nếu làm tăng hoặc giảm diện tích đất so với quỹ đất dự kiến giao cho Bên B, thì hai bên thương thảo, báo cáo UBND tỉnh Bình Định xem xét.

d) Tiến độ, thời gian nộp tiền sử dụng đất theo quy định của khoản 4, Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật về đất đai.

đ) Điều kiện để giao đất theo quy định tại Điều 53, Điều 58 Luật Đất đai.

e) Phương thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn giao đất đối với từng loại đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

g) Điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Bên B phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

- Đảm bảo quy định tại Điều 98 Luật Đất đai và các quy định của pháp luật về đất đai có liên quan.

Điều 11. Bàn giao mặt bằng xây dựng

11.1. Căn cứ theo tiến độ giải phóng mặt bằng và tiến độ thực hiện dự án ghi trong hợp đồng, Bên A phối hợp với các cơ quan liên quan tiến hành bàn giao mặt bằng xây dựng cho Bên B để triển khai dự án, thời gian bàn giao không muộn hơn 20 ngày kể từ ngày cơ quan giải phóng mặt bằng xác nhận hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với các khu đất, quỹ đất thuộc dự án theo từng đợt.

11.2. Trong trường hợp không bàn giao đúng tiến độ, các Bên có trách nhiệm báo cáo cấp có thẩm quyền để xem xét gia hạn thời gian bàn giao mặt bằng, gia hạn tiến độ thực hiện dự án.

Điều 12. Yêu cầu thực hiện dự án

12.1. Thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước đã được phê duyệt tại Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 14/03/2019, Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước của UBND tỉnh Bình Định; tuân thủ theo Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định và đảm bảo chất lượng và đúng quy trình về đầu tư xây dựng cơ bản.

12.2. Bố trí đủ vốn để thực hiện dự án:

a) Bên B có trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án, bao gồm:

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu: 352.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm

Ưu

mười hai tỷ đồng, tương ứng với 15,026% so với tổng chi phí thực hiện dự án (M1+M2);

- Vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác, tối đa là: **1.990.574.783.000 đồng** (Bằng chữ: Một nghìn chín trăm chín mươi tỷ, năm trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng), tương ứng với 84,974% so với Tổng chi phí thực hiện dự án (M1+M2);

b) Bên B sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác để thực hiện dự án phải đảm bảo cơ cấu nguồn vốn tổng thể theo quy định của pháp luật.

c) Trường hợp điều chỉnh, bổ sung Dự án đầu tư làm thay đổi vốn đầu tư và thời hạn Hợp đồng thì các Bên thương thảo để giải quyết, ký bổ sung phụ lục hợp đồng.

12.3. Nộp tiền sử dụng đất theo giá trị, thời gian được xác định tại quyết định giao đất, thông báo của cơ quan thuế.

12.4. Thực hiện dự án đúng tiến độ theo hợp đồng.

12.5. Tổ chức bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật cho Nhà nước; lập hồ sơ quyết toán trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. Bên B phải bảo đảm tài sản được chuyển giao không bị dùng làm tài sản để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc bị cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho các nghĩa vụ khác của Bên B phát sinh trước thời điểm chuyển giao.

12.6. Về kinh doanh bất động sản:

a) Công khai các thông tin liên quan đến dự án phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở sau khi có quyết định phê duyệt dự án.

b) Chuyển nhượng dự án, huy động vốn của khách hàng phải tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở năm 2014, Luật kinh doanh bất động sản năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

c) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản.

12.7. Về bảo hiểm và bảo hành các công trình thuộc dự án

a) Bảo hiểm: Bên B phải mua bảo hiểm công trình, hạng mục công trình thuộc dự án theo quy định.

b) Thực hiện Bảo hành công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho Nhà nước:

- Thực hiện việc bảo hành công trình hạ tầng kỹ thuật trong thời gian 12 tháng;

- Trong thời gian bảo hành, bên A cần thông báo cho bên B về những hư hỏng do lỗi của bên B. Bên B có trách nhiệm khắc phục các sai sót bằng chi phí của mình trong thời gian hợp lý theo thông báo của bên A;

uu

uu

- Trường hợp bên B không khắc phục sai sót trong khoảng thời gian được bên A quy định, bên A có thể thuê tổ chức khác khắc phục sai sót và bên B phải thanh toán khoản chi phí này. Bên A sẽ thông báo cho bên B khoản chi phí này sẽ được khấu trừ vào tiền bảo hành của bên B.

12.8. Chế độ báo cáo và các trách nhiệm, nghĩa vụ khác:

a) Bên B có nghĩa vụ thực hiện báo cáo giám sát đánh giá dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư; Nghị định số 01/2020/NĐ-CP ngày 01/01/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư. Báo cáo định kỳ (tháng, quý, năm) cho Bên A.

b) Tổ chức quản lý, vận hành các công trình không phải bàn giao cho UBND huyện Tuy Phước hoặc cho cơ quan quản lý chuyên ngành.

c) Hoàn thiện các hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác lưu trữ theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật về xây dựng.

d) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 13. Cổ vật phát hiện tại khu vực dự án

13.1. Trong quá trình thực hiện dự án, nếu Bên B phát hiện được bất kỳ vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc các hiện vật khác trong khu vực dự án có tính chất lịch sử hay có giá trị đáng kể được phát hiện tại công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền của UBND tỉnh Bình Định và là tài sản của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Bên B không được cho người của mình hoặc người khác lấy làm hư hỏng cổ vật được phát hiện và phải thông báo ngay cho UBND tỉnh Bình Định, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc phát hiện này để giải quyết theo quy định của pháp luật.

13.2. Trường hợp việc thực hiện hợp đồng bị chậm do việc phát hiện cổ vật, Bên B phải tham gia việc xử lý, bảo quản, vận chuyển cổ vật, thì Bên B phải thông báo cho UBND tỉnh Bình Định để xem xét, gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng và giải quyết các vấn đề liên quan theo quy định.

Điều 14. Quản lý chất lượng công trình

Thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 15. Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường

15.1. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Bên B phải thực hiện các biện pháp về bảo vệ môi trường, an toàn, phòng chống cháy nổ, theo những nội dung đã đề xuất đồng thời phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về an toàn, bảo vệ môi trường và phòng, chống cháy nổ.

15.2. Bên B phải chịu sự quản lý về an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ trong quá trình thực hiện dự án của các cơ quan chức năng.

15.3. Bên B phải tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 16. Chuyển nhượng dự án đầu tư

16.1. Bên B có quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án cho nhà đầu tư khác theo Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh Bất động sản và các quy định của pháp luật hiện hành.

16.2. Việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án cho nhà đầu tư khác phải được UBND tỉnh chấp thuận và không được làm ảnh hưởng đến mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, tiến độ thực hiện Dự án và các điều kiện khác đã thỏa thuận tại Hợp đồng.

16.3. Trong mọi trường hợp, nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án phải kế thừa toàn bộ nghĩa vụ còn lại của Bên B đã cam kết với Bên A.

Điều 17. Sửa đổi, bổ sung hợp đồng

Việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng sẽ được hai bên đàm phán, ký kết phụ lục hợp đồng trong các trường hợp sau:

17.1. Điều chỉnh chấp thuận đầu tư;

17.2. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng;

17.3. Nội dung điều chỉnh khác được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận bằng văn bản.

Điều 18. Sự kiện bất khả kháng

18.1. Trong các trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, không Bên nào phải chịu trách nhiệm về việc không hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng này.

18.2. Thông báo về bất khả kháng:

a) Nếu một Bên bị cản trở thực hiện nghĩa vụ của mình theo hợp đồng do sự kiện bất khả kháng, bên đó phải gửi thông báo bằng văn bản cho bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ đã và sẽ bị cản trở.

b) Khi đã thông báo, bên đó sẽ được miễn thực hiện nghĩa vụ trong thời gian sự kiện bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.

18.3. Các hậu quả của sự kiện bất khả kháng:

a) Bên B bị cản trở thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo hợp đồng do sự kiện bất khả kháng mà đã thông báo theo quy định, thì Bên B có quyền gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng theo Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Trong khoảng thời gian không thể thực hiện dự án do sự kiện bất khả kháng, Bên B theo hướng dẫn của Bên A vẫn phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng của mình theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tìm mọi biện pháp hợp lý để thực hiện các phần việc không bị ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng.

18.4. Một Bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng, sẽ không phải bồi thường thiệt hại, không bị phạt hoặc bị chấm dứt hợp

Handwritten signature

đồng. Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa các Bên do sự kiện bất khả kháng xảy ra hoặc kéo dài thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều 21 của Hợp đồng này.

Điều 19. Vi phạm hợp đồng dự án

19.1. Các trường hợp vi phạm hợp đồng;

a) Đối với Bên B: Không thực hiện đúng các trách nhiệm và nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng này.

b) Đối với Bên A: Không thực hiện đúng các trách nhiệm và nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng này.

c) Bên B chậm nộp giá trị đề xuất nộp ngân sách Nhà nước; chậm chuyển tiền giải phóng mặt bằng; chậm thực hiện bảo đảm thực hiện hợp đồng; chậm chuyển chi phí cho Bên A; chậm gia hạn bảo đảm thực hiện Hợp đồng theo quy định tại Điều 7, Điều 8, Điều 9, Điều 25 của Hợp đồng này.

19.2. Khi Bên A vi phạm hợp đồng thì Bên B có quyền thông báo bằng văn bản đến người có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 20. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

20.1. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên A

a) Bên A được quyền chấm dứt hợp đồng nếu:

- Bên B vi phạm pháp luật về đất đai bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất.

- Bên B không thực hiện hoặc từ chối thực hiện các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng này.

- Bên B chuyển nhượng dự án trái quy định tại Điều 16 Hợp đồng này.

- Bên B chậm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của Điều 19 Hợp đồng này.

- Bên B thực hiện đầu tư chậm so với tiến độ thực hiện dự án quá 24 tháng (do lỗi Bên B) trừ trường hợp được gia hạn theo quy định của hợp đồng.

- Bên B thực hiện đầu tư xây dựng các công trình thuộc dự án không đảm bảo chất lượng, không đúng các yêu cầu của quy hoạch, dự án được chấp thuận và không đúng theo quy định của pháp luật theo kết luận của cơ quan chức năng.

- Bên B bị phá sản, giải thể; 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.

- Sau khi người có thẩm quyền đồng ý bằng văn bản cho Bên A chấm dứt hợp đồng với Bên B.

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

b) Bên A sẽ thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho Bên B biết trước khi chấm dứt hợp đồng tối thiểu 28 ngày. Sau không quá 05 ngày kể từ thời

điểm chấm dứt hợp đồng, Bên B phải di chuyển toàn bộ vật tư, nhân lực, máy móc, thiết bị và các tài sản khác thuộc sở hữu của mình ra khỏi dự án. Nếu sau khoảng thời gian này Bên B chưa thực hiện việc di chuyển thì Bên A có quyền xử lý đối với các tài sản này.

c) Thanh toán trong trường hợp chấm dứt hợp đồng bởi Bên A

Thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

20.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên B

a) Bên B có thể chấm dứt hợp đồng nếu: Sau khi Bên B thông báo về việc chấp dứt hợp đồng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không thực hiện việc bàn giao mặt bằng theo hợp đồng mà cấp có thẩm quyền vẫn không thực hiện mà không có lý do chính đáng.

b) Bên B sẽ thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho Bên A biết trước khi chấm dứt hợp đồng tối thiểu 28 ngày.

c) Thanh toán trong trường hợp chấm dứt hợp đồng bởi Bên B:

Hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại Điểm a, b khoản 20.2 Điều này, Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ lựa chọn một đơn vị tư vấn trung gian kiểm tra, tính toán toàn bộ khối lượng, giá trị công việc đã được Bên B thực hiện trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm hoàn trả cho Bên B các chi phí mà Bên B đã triển khai thực hiện và tiếp nhận lại dự án để lựa chọn nhà đầu tư khác.

Điều 21. Giải quyết tranh chấp

21.1 Các Bên phải nỗ lực tìm kiếm các biện pháp khắc phục trong phạm vi quy định pháp luật các quy định của Hợp đồng này cho phép để giải quyết các sự kiện tranh chấp, chấm dứt hợp đồng;

21.2 Tranh chấp giữa các Bên trước hết phải được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải. Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng, các bên có thể đưa vụ tranh chấp ra giải quyết tại tổ chức trọng tài hoặc tòa án tại Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 22. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai

22.1 Bên B sẽ bị thu hồi đất do Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư khi mặt bằng dự án đã giao cho Bên B không được sử dụng trong thời gian 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm từ 24 tháng trở lên so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao mặt bằng trên thực địa. Trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì Bên B được gia hạn sử dụng 24 tháng theo quy định của pháp luật về đất đai và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà Bên B vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Handwritten marks: a signature and a checkmark.

22.2. Việc thực hiện thu hồi đất do quy phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 23: Quyết toán và thanh lý hợp đồng

23.1. Quyết toán dự án hoàn thành

Việc quyết toán dự án thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

23.2. Thanh lý hợp đồng

a) Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:

- Các Bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký;
- Hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại Điều 20 của Hợp đồng này.

b) Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày các Bên tham gia hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt.

Điều 24. Điều khoản chung

24.1. Hai Bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh Hợp đồng này theo nguyên tắc thỏa thuận, bình đẳng.

24.2. Tất cả các điều khoản và từng phần của các điều khoản của Hợp đồng này sẽ có hiệu lực riêng biệt và độc lập với các điều khoản khác trong Hợp đồng. Nếu vào bất kỳ thời điểm nào trong thời gian thực hiện hợp đồng, một hoặc một số điều khoản của Hợp đồng này vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật, thì hiệu lực, giá trị pháp lý của các điều khoản còn lại của Hợp đồng này sẽ không bị ảnh hưởng bởi bất kỳ hình thức nào.

24.3. Bất kỳ sự thay đổi nào về các điều khoản của Hợp đồng này đều phải được sự đồng ý của hai Bên và được ghi nhận bằng Phụ lục; Phụ lục hợp đồng là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng này.

24.4. Bất kỳ sự thay đổi nào về các quy định của pháp luật liên quan (*Luật, Nghị định, Thông tư...*) đã được chỉ dẫn trong Hợp đồng này sẽ được thực hiện theo quy định của văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, điều chỉnh hoặc thay thế đó mà không cần phải chỉ dẫn lại.

24.5. Hai Bên đảm bảo rằng, cá nhân ký kết hợp đồng dự án thay mặt cho mỗi Bên là người có đủ thẩm quyền để ký vào hợp đồng dự án.

Điều 25. Những nội dung khác

25.1. Bên B chuyển cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng các khoản chi phí, bao gồm: Chi phí lựa chọn nhà đầu tư; Chi phí quản lý hợp đồng dự án.

25.2. Thời gian, tiến độ Bên B chuyển các khoản chi phí nêu tại khoản 25.1 như sau:

a) Đối với chi phí lựa chọn nhà đầu tư: Chuyển cho Sở Kế hoạch và Đầu

tư trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực.

b) Đối với chi phí quản lý hợp đồng: Chuyển cho Sở Xây dựng theo từng giai đoạn như sau:

- Lần 1: Bằng 30% và trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày dự án được chấp thuận đầu tư;

- Lần 2: Bằng 40% và trong thời hạn không quá 18 tháng, kể từ ngày dự án được chấp thuận đầu tư;

- Lần 3: Là phần giá trị còn lại và trong thời hạn 48 tháng, kể từ ngày dự án được chấp thuận đầu tư.

Điều 26: Ưu đãi, hỗ trợ và bảo mật thông tin

Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 27: Hiệu lực của hợp đồng

27.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2020.

27.2. Hợp đồng này bao gồm 22 trang, 27 Điều, mỗi trang đều có chữ ký của hai Bên và được lập thành 09 bản có cùng nội dung và giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 04 bản, Bên B giữ 04 bản, Bên mời thầu giữ 01 bản để làm căn cứ thực hiện./.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Bùi Quang Anh Vũ

**SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
GIÁM ĐỐC**



Trần Viết Bảo

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số : 3419/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 15 tháng 09 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 45/2016/QĐ-UBND ngày 25/8/2016 và Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về thu và phân chia tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 1236/TTg-NN ngày 23/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện Dự án trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 08/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1798/QĐ-UBND ngày 23/05/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1095/TTr-STNMT ngày 12/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:



Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt với diện tích 212.992 m² đất, bao gồm: 78,8m² đất bằng chưa sử dụng, 1.639,5m² đất trồng cây hàng năm khác, 19.972,7m² đất giao thông, 7.467,7m² đất thủy lợi, 182.818,3m² đất chuyên trồng lúa nước, 737,6m² đất nghĩa trang, nghĩa địa, 277,5m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc 94 thửa đất (tờ bản đồ số 16), 53 thửa đất (tờ bản đồ số 17), 92 thửa đất (tờ bản đồ số 24), xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước; cụ thể như sau:

- Đất ở: 91.433,37m². Hình thức: Giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn giao đất: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Đất công trình công cộng: 7.266,43 m². Hình thức: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất.

- Đất công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật (cây xanh, công viên, giao thông): 114.292,2m². Hình thức: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng chi tiết đã được UBND tỉnh phê duyệt, sau khi xây dựng xong bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh chính lý khu đất số : 1619-2023, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 16/8/2023 (kèm theo Bảng tổng hợp diện tích khu đất).

Điều 2.

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- Thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất, làm cơ sở để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa sau khi Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chính lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Cục Thuế tỉnh thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt theo quy định.

3. Giao UBND huyện Tuy Phước chỉ đạo Phòng Tài chính – Kế hoạch xác định và thông báo cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Quyết định số 45/2016/QĐ-UBND ngày 25/8/2016 và Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Chủ tịch UBND xã Phước Thuận, Giám Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đưa Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TTTHCB;
- Lưu: VT, K4, K16

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: 3105/QĐ-UBND

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

Bình Định, ngày 31 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất
Dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh
tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đấu thầu số ngày 26/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án sơ bộ bồi thường, GPMB đối với dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1926/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 28/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;



Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 518/BC-SKHĐT ngày 31/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất Dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, với các nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước.

2. Nhà đầu tư thực hiện dự án: Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.

3. Loại hợp đồng: Hợp đồng thực hiện dự án có sử dụng đất.

4. Thời gian thực hiện hợp đồng: 50 tháng (kể từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo quy định trong hợp đồng).

5. Thời hạn khởi công, hoàn thành xây dựng, kinh doanh chuyên giao công trình dự án: Nhà đầu tư được quyền lựa chọn ngày khởi công dự án nhưng không quá 90 ngày kể từ ngày cơ quan quản lý đất đai bàn giao đất lần đầu cho Nhà đầu tư.

6. Tổng chi phí thực hiện dự án (M_1+M_2): 2.342.574.783.000 đồng (Hai nghìn ba trăm bốn mươi hai tỷ, năm trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng); trong đó:

- Giá trị xây dựng công trình (M_1): 2.021.000.000.000 đồng;

- Giá trị bồi thường GPMB (M_2): 321.574.783.000 đồng.

7. Giá trị nộp ngân sách nhà nước M_3 : 37.381.278.000 đồng. Khi Bộ Kế hoạch và Đầu tư có văn bản hướng dẫn về giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m_3) khác với cách tính đã áp dụng để xác định giá trị m_3 của dự án thì giá trị m_3 sẽ được điều chỉnh lại và nhà đầu tư trúng thầu phải nộp bổ sung chênh lệch nếu giá trị M_3 nêu trên thấp hơn so với giá trị m_3 sau khi tính toán lại.

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn đầu tư trực tiếp của nhà đầu tư (Nhà nước không tham gia góp vốn); trong đó:

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư tham gia dự án: 352.000.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi hai tỷ đồng), tương ứng với 15,026% so với tổng chi phí thực hiện dự án (M_1+M_2);

- Vốn vay nhà đầu tư phải huy động: 1.990.574.783.000 đồng (Một nghìn chín trăm chín mươi hai tỷ, năm trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng), tương ứng với 84,974% so với Tổng chi phí thực hiện dự án (M_1+M_2).

9. Nội dung khác: Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai hoàn thiện, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để đáp ứng đầy đủ điều kiện đối với khu dân cư đô thị, dịch vụ - thương mại theo hướng hiện đại và đúng theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và một

số nội dung về thực hiện dự án theo Hồ sơ yêu cầu đã được cấp có thẩm quyền (UBND tỉnh Bình Định) phê duyệt.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm triển khai đàm phán hoàn thiện hợp đồng và ký kết hợp đồng theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải; Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *1.2m*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP VX;
- Lưu: VT, K1, K14.

he



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**

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

— 000 —

Số: 238/2021/PĐ-ĐT

TP.HCM, ngày 23 tháng 01 năm 2021

V/v: Báo cáo tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chính trang đô thị Bắc Hà Thanh.

Kính gửi: - Sở Xây dựng tỉnh Bình Định

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (sau đây gọi là "Công ty Phát Đạt") kính gửi lời chào trân trọng đến Quý Cơ quan.

Thực hiện theo hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất số 02/HĐ.DASĐĐ, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt kính báo cáo Quý cơ quan thông tin về tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chính trang đô thị Bắc Hà Thanh như sau:

1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh Bình Định ban hành về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất: Dự án Khu dân cư kết hợp chính trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất số 02/HĐ.DASĐĐ ngày 07/10/2020 giữa Công ty Phát Đạt và Sở Xây dựng tỉnh Bình Định.

2. Báo cáo tiến độ thực hiện dự án

a. Tình hình thực hiện dự án

Kể từ khi ký Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, Công ty Phát Đạt đã tích cực phối hợp với các cơ quan, ban ngành để hoàn tất các thủ tục pháp lý để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án, cụ thể như sau:

Ngày 26/10/2020, UBND tỉnh Bình Định đã trình Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chính trang đô thị Bắc Hà Thanh.

Ngày 25/11/2020, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành văn bản số 6670/BTNMT-TCQLĐĐ về việc bổ sung, hoàn thiện hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất lúa dự án Khu dân cư kết hợp chính trang đô thị Bắc Hà Thanh.

Ngày 21/12/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định trình Bộ Tài nguyên và Môi trường văn bản số 3134/STNMT-CCQLĐĐ về việc chuyển chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chính trang đô thị Bắc Hà Thanh.

Ngày 29/12/2020, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành văn bản số 7426/BTNMT-TCQLĐĐ gửi Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc Chuyển mục đích sử dụng đất lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Ngày 13/01/2021, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ban hành văn bản số 254/BNN-TT gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Giải trình, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ Chuyển mục đích sử dụng đất lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Ngày 29/01/2021, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành văn bản số 498/BTNMT-TCQLĐĐ gửi UBND tỉnh Bình Định để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.



Nguyễn Ái Linh



Ngày 04/03/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định trình Bộ Tài nguyên và Môi trường văn bản số 420/STNMT-CCQLĐĐ về việc giải trình, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ Chuyển mục đích sử dụng đất lúa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh.

Ngày 18/3/2021, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành văn bản số 470/BTNMT-TCQLĐĐ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc bổ sung, hoàn thiện hồ sơ Chuyển mục đích sử dụng đất lúa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh.

Ngày 14/07/2021, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ban hành văn bản số 4418/BNN-TT gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Ngày 20/08/2021, Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Thủ tướng chính phủ văn bản số 5138/BTNMT-TCQLĐĐ về việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa trên địa bàn tỉnh Bình Định.

b. Các khó khăn, vướng mắc

Nhìn chung, ở giai đoạn hiện tại, tiến độ thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án phụ thuộc nhiều vào các Bộ, ngành. Mặc dù Công ty đã nỗ lực hết sức để hỗ trợ và thúc đẩy nhưng vẫn còn nhiều yếu tố khách quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện.

Bên cạnh đó, thời gian thực hiện dự án bắt đầu từ nửa cuối năm 2020 đến hiện tại, cũng là thời gian bùng phát dịch bệnh Covid-19 mạnh mẽ, các biện pháp giãn cách xã hội được áp dụng rộng rãi tại nhiều địa phương trong nước để đối phó với dịch bệnh nguy hiểm và kéo dài cũng là yếu tố bất khả kháng ảnh hưởng đến tình hình thực hiện dự án.

3. Các đề xuất

Căn cứ tình hình thực tế và hồ sơ đề xuất mà Công ty đã nộp (tổng thời gian thực hiện dự án là 50 tháng), điều chỉnh theo thời gian hiệu lực của hợp đồng thực hiện dự án, Công ty kính đề xuất tiến độ thực hiện dự án như sau:

STT	Công việc	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Số tháng
1	Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư	01/11/2020	01/11/2022	24 tháng
2	Xây dựng các hạng mục công trình	01/11/2022	01/01/2025	26 tháng
2.1	Giao thông, cây xanh, công viên	01/11/2022	01/11/2023	12 tháng
2.2	Nhà ở liên kế	01/11/2023	01/01/2025	27 tháng
2.3	Nhà ở kết hợp dịch vụ	01/11/2023	01/01/2025	27 tháng
2.4	Nhà ở biệt thự	01/11/2023	01/01/2025	27 tháng
2.5	Các công trình thương mại, dịch vụ	01/11/2023	01/01/2025	27 tháng
2.6	Các công trình công cộng	01/11/2023	01/01/2025	27 tháng
3	Tổng thời gian thực hiện dự án	01/11/2020	01/01/2025	50 tháng

Bên cạnh đó, Công ty Phát Đạt cũng kính mong nhận được sự quan tâm hỗ trợ của Quý cơ quan và các ban, ngành có liên quan trong các giai đoạn thực hiện dự án tiếp theo như:

- Thông báo thu hồi đất và thu hồi đất ngay sau khi Thủ tướng có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất dự án;
- Xây dựng và phê duyệt phương án giải phóng mặt bằng;
- Ban hành quyết định giao đất và chuyển mục đích sử dụng đất;
- Các thủ tục xây dựng,...

Trên đây là báo cáo tình hình thực hiện dự án, đồng thời cam kết tiến độ dự án của Công ty Phát Đạt.

Trân trọng cảm ơn và kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HC - VT

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS PHÁT ĐẠT
KING GIÁM ĐỐC



BÙI QUANG ANH VŨ



BẢN SAO

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số : 3419/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 15 tháng 09 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 45/2016/QĐ-UBND ngày 25/8/2016 và Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về thu và phân chia tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 1236/TTg-NN ngày 23/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện Dự án trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 08/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1798/QĐ-UBND ngày 23/05/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1095/TTr-STNMT ngày 12/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:



Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt với diện tích 212.992 m² đất, bao gồm: 78,8m² đất bằng chưa sử dụng, 1.639,5m² đất trồng cây hàng năm khác, 19.972,7m² đất giao thông, 7.467,7m² đất thủy lợi, 182.818,3m² đất chuyên trồng lúa nước, 737,6m² đất nghĩa trang, nghĩa địa, 277,5m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc 94 thửa đất (tờ bản đồ số 16), 53 thửa đất (tờ bản đồ số 17), 92 thửa đất (tờ bản đồ số 24), xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước; cụ thể như sau:

- Đất ở: 91.433,37m². Hình thức: Giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn giao đất: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Đất công trình công cộng: 7.266,43 m². Hình thức: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất.

- Đất công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật (cây xanh, công viên, giao thông): 114.292,2m². Hình thức: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng chi tiết đã được UBND tỉnh phê duyệt, sau khi xây dựng xong bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh chính lý khu đất số : 1619-2023, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 16/8/2023 (kèm theo Bảng tổng hợp diện tích khu đất).

Điều 2.

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- Thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất, làm cơ sở để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa sau khi Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chính lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Cục Thuế tỉnh thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt theo quy định.

3. Giao UBND huyện Tuy Phước chỉ đạo Phòng Tài chính – Kế hoạch xác định và thông báo cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Quyết định số 45/2016/QĐ-UBND ngày 25/8/2016 và Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Chủ tịch UBND xã Phước Thuận, Giám Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đưa Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TTTHCB;
- Lưu: Văn phòng UBND tỉnh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
CHỦ TỊCH**



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
27681-04

Số chứng thực.....1.5 Quận số 024.....SCT/BS

Tp.HCM, ngày.....

**VPCC. MAI VIỆT CƯỜNG
CÔNG CHỨNG VIÊN**

Nguyễn Tuấn Thanh



Nguyễn Chánh Huyện



Bình Định, ngày 17 tháng 10 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 08 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.

- Người đại diện: Bùi Quang Anh Vũ Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Địa chỉ liên hệ: Tầng 8 và 9 Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng: Các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật (cây xanh, công viên, giao thông) trong phần diện tích 114.292,2m² (phần đất được giao đất không thu tiền sử dụng đất) đã được UBND tỉnh Bình Định giao đất tại Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước.

- Theo thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước do Công ty cổ phần IDECO Việt Nam lập (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00007118 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 26/6/2020, lĩnh vực hoạt động thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật hạng I).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế hạng mục san nền, giao thông, cây xanh: Ông Phan Tô Anh Vũ có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng I, số BXD-00040761 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 15/9/2018.

+ Chủ trì thiết kế hạng mục thoát nước mưa, thoát nước thải: Ông Phạm Xuân Trường có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hạng I, số BXD-00067092 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 29/7/2019.

+ Chủ trì thiết kế hạng mục cấp nước: Ông Trần Duy Hưng có chứng chỉ hành nghề thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng II, số HAP-00009433 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/8/2019.

+ Chủ trì thiết kế hạng mục cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, hào kỹ thuật: Ông Bùi Văn Mai có chứng chỉ hành nghề thiết kế điện – cơ điện công

trình hạng I, số BXD-00012497 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 24/11/2017.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty cổ phần Tư vấn Kỹ Nghệ Trí Việt có năng lực hoạt động xây dựng:

+ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00009953 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/9/2019, lĩnh vực thẩm tra công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước; thoát nước; hệ thống chiếu sáng công cộng; thông tin - truyền thông): Hạng II

+ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00009953 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2019, lĩnh vực thẩm tra công trình giao thông (cầu, đường bộ), hạ tầng kỹ thuật (công viên cây xanh) hạng II

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

+ Chủ trì thẩm tra giao thông: Ông Nguyễn Hữu Tình có chứng chỉ hành nghề thiết kế kết cấu công trình giao thông cầu, đường bộ hạng I, số BXD-00000304 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 04/5/2022.

+ Chủ trì thẩm tra bộ môn cấp thoát nước: Ông Trần Minh Toán, chứng chỉ hành nghề Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật, số KS-02193-03518 do Sở Xây dựng tỉnh Hà Giang cấp ngày 26/02/2016.

+ Chủ trì thẩm tra cơ điện: Ông Nguyễn Đình Hưng, có chứng chỉ hành nghề thiết kế cơ - điện trình, số BXD-00000285 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 15/3/2019.

- Đơn vị thẩm định thiết kế cơ sở thuộc dự án: Sở Xây dựng Bình Định.

- Gồm các nội dung sau đây:

2.1. Vị trí xây dựng: Xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

2.2. Các công trình được phép xây dựng: San nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt, cấp nước và phòng cháy chữa cháy, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cụ thể:

a) San nền: San nền trong phạm vi diện tích giai đoạn 1 là 114.292,2 m² đã được UBND tỉnh giao đất để xây dựng các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật (cây xanh, công viên, giao thông). Cao độ san nền cao nhất +5,83, cao độ san nền thấp nhất là +4,3m; độ chặt san nền K=0,9, riêng phạm vi lòng đường giao thông là K=0,95.

b) Đường giao thông, bãi đỗ xe:

- Xây dựng các tuyến đường giao thông trong phạm vi khoảng 82.219,56 m² đã được giao đất đợt 1, bao gồm các tuyến đường:

+ Tên đường D4; D5; D6; D7; D8; D9; D10; D11; D12; D13; D14; D15; N8; N9; N10; N11; N12; N13; N14; N15; Chiều rộng nền đường B_{nền} = 13m (trong đó: B_{mặt} = 7,0m; B_{vía} hẻ trái = 3m; B_{vía} hẻ phải = 3m; B_{dpc} = 0m).

+ Tên đường D13: Chiều rộng nền đường $B_{nền} = 13m$ (trong đó: $B_{mặt} = 7m$; $B_{via\ h\ e\ tr\ a\ i} = 3m$; $B_{via\ h\ e\ ph\ a\ i} = 3m$; $B_{dpc} = 0m$) và chiều rộng nền $B_{nền} = 16m$ (trong đó: đường $B_{mặt} = 7m$; $B_{via\ h\ e\ tr\ a\ i} = 6m$; $B_{via\ h\ e\ ph\ a\ i} = 3m$; $B_{dpc} = 0m$).

+ Tên đường N16: Chiều rộng nền đường $B_{nền} = 16m$ (trong đó: $B_{mặt} = 7m$; $B_{via\ h\ e\ tr\ a\ i} = 6m$; $B_{via\ h\ e\ ph\ a\ i} = 3m$; $B_{dpc} = 0m$).

+ Tên đường D1: Chiều rộng nền đường $B_{nền} = 18m$ (trong đó: $B_{mặt} = 9m$; $B_{via\ h\ e\ tr\ a\ i} = 6m$; $B_{via\ h\ e\ ph\ a\ i} = 3m$; $B_{dpc} = 0m$).

+ Tên đường D16: Chiều rộng nền đường $B_{nền} = 13,5m$ (trong đó: $B_{mặt} = 9m$; $B_{via\ h\ e\ tr\ a\ i} = 4,5m$; $B_{via\ h\ e\ ph\ a\ i} = 0m$; $B_{dpc} = 0m$).

+ Tên đường N3: Chiều rộng nền đường $B_{nền} = 18m$ (trong đó: $B_{mặt} = 9m$; $B_{via\ h\ e\ tr\ a\ i} = 4,5m$; $B_{via\ h\ e\ ph\ a\ i} = 4,5m$; $B_{dpc} = 0m$).

+ Tên đường N7: Chiều rộng nền đường $B_{nền} = 27m$ (trong đó: $B_{mặt} = 18m$; $B_{via\ h\ e\ tr\ a\ i} = 4,5m$; $B_{via\ h\ e\ ph\ a\ i} = 4,5m$; $B_{dpc} = 0m$).

- Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa.

- Kết cấu vỉa hè, bó vỉa:

+ Kết cấu vỉa hè gồm 02 loại: Loại 1 lát gạch granite màu xám không đánh bóng và kết cấu vỉa hè loại 2 lát gạch terazo

+ Kết cấu bó vỉa gồm 03 loại: Loại 1, loại 2 bằng bê tông xi măng và loại 3 bằng đá granite. Đoạn qua công viên bó vỉa đá granite cao 55cm.

- Bố trí các biển báo giao thông và sơn kẻ vạch trên các tuyến đường.

c) Thoát nước mưa:

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa trong phạm vi đất công cộng, hạ tầng kỹ thuật đã được giao đất đợt 1, cụ thể:

- Công thu gom nước mưa được bố trí chạy dọc theo các tuyến giao thông trong phạm vi đất hạ tầng kỹ thuật đã được giao đất đợt 1.

- Xây dựng hệ thống công thoát nước mưa dọc trên vỉa hè; vật liệu bằng công buy bê tông cốt thép đường kính từ D400 đến D2000; Hồ ga thăm và giếng thu bằng bê tông cốt thép đá 1x2 C20 gồm 02 phần đúc sẵn và đổ tại chỗ; nắp bằng tấm đan bê tông cốt thép C20 (đối với hồ ga bố trí trên vỉa hè) bằng gang (đối với hồ ga dưới lòng đường). Cửa thu được thiết kế theo kiểu hàm ếch có lưới chắn rác bằng thép (hoặc gang đúc) và hệ thống ngăn mùi.

d) Thoát nước thải sinh hoạt:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt nằm trong phạm vi đất công cộng, hạ tầng kỹ thuật đã được giao đất đợt 1. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt bố trí đi riêng với hệ thống thoát nước mưa bằng HDPE đường kính từ D200-D500mm.

- Hướng thoát về Trạm xử lý đặt tại khu đất quy hoạch công viên cây xanh (gần cầu Hà Thanh 7). Hồ ga thoát nước thải bằng bê tông cốt thép đá 1x2 C20 gồm 02 phần đúc sẵn và đổ tại chỗ.

đ) Cấp nước:

Xây dựng hệ cấp nước trong phạm vi đất công cộng, hạ tầng kỹ thuật đã được giao đất đợt 1, cụ thể:

- Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt kết hợp với chữa cháy nằm trong phạm vi đất hạ tầng kỹ thuật đã được giao đất đợt 1, vật liệu bằng ống HDPE đường kính từ D63 đến D225.

- Nguồn nước: Dự trữ lấy từ đường ống cấp nước sạch dọc tuyến Quốc lộ 19 mới của Nhà máy nước sạch Quy Nhơn (giai đoạn 1) đang đầu tư xây dựng.

e) Cấp điện, điện chiếu sáng:

Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng hào kỹ thuật trong phạm vi đất công cộng, hạ tầng kỹ thuật đã được giao đất đợt 1, cụ thể:

- Cấp điện: Hệ thống đường dây điện trung, hạ thế; điện chiếu sáng đi ngầm trong hào kỹ thuật. Đèn chiếu sáng công cộng sử dụng công nghệ Led. Trạm biến áp cấp điện cho giai đoạn 1 của dự án bao gồm: 02 trạm T6 và T7 với công suất mỗi trạm 2x400kVA; 02 trạm T4 và T5, mỗi trạm 2x560kVA, 01 trạm T1: 1x560kVA. Dây dẫn cáp ngầm trung áp loại CXV/DSTA-W-3x240mm² 24KV.

- Điện chiếu sáng: Thiết kế lắp mới chiếu sáng các trục đường, khu vực cây xanh, giải phân cách bằng hệ thống đèn Led đặt trên cột thép, sử dụng cáp đi ngầm để cấp điện cho đèn đường.

- Bố trí đường đường dây trung thế, đường dây hạ thế trong hệ thống hào kỹ thuật đặt ngầm. Hào kỹ thuật được chia làm 02 loại gồm: Loại bố trí chạy dọc vỉa hè các tuyến đường và loại bố trí ngang qua các tuyến đường đầu nối vỉa hè còn lại. Hào kỹ thuật thiết kế với kết cấu bằng BTCT C20 đúc sẵn dạng 1 ngăn với chiều dài mỗi đốt 2m nắp hào kiểu âm dương bằng BTCT lắp ghép. Khoảng cách từ đỉnh nắp hào tới mặt vỉa hè không nhỏ hơn 0,3m tới mặt đường của xe chạy không nhỏ hơn 0,7m.

g) Thông tin liên lạc:

Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc trong phạm vi đất công cộng, hạ tầng kỹ thuật đã được giao đất đợt 1, cụ thể: Thiết kế đi ngầm trên vỉa hè dọc tuyến giao thông, lắp đặt tuyến ống nhựa xoắn có đường kính D105 đến D160 và hố ga cáp thông tin chờ sẵn. Bố trí các loại cáp thông tin trong hệ thống hào kỹ thuật đặt ngầm.

h) Cây xanh, công viên:

Xây dựng hệ thống cây xanh, công viên trong phạm vi đất công cộng, hạ tầng kỹ thuật đã được giao đất đợt 1, cụ thể:

- Trồng cây xanh trên vỉa hè, dải phân cách dọc theo các tuyến giao thông.

- Trong công viên bố trí thêm các loại cây lá màu, cỏ và các loại hoa.

3. Giấy tờ về đất đai:

- Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước

- Mạnh chính lý khu đất số: 1618-2023 và 1619-2023 Hệ tọa độ VN2000, Múi chiếu 3⁰, Kinh tuyến trục 108⁰-15, Khu vực, Tờ bản đồ địa chính số 16, 17, 24, 54, 58; địa điểm: Xã Phước Thuận - Huyện Tuy Phước - Tỉnh Bình Định do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định lập ngày 16/8/2023.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không có.

5. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Giấy phép cho Hoạt động liên quan đến đề điều số 141/GP-UBND ngày 08/11/2022 của UBND tỉnh;

- Giấy phép cho hoạt động liên quan đến đề điều số 141/GP-UBND ngày 03/12/2021 của UBND tỉnh và Giấy phép cho Hoạt động liên quan đến đề điều (gia hạn) số 141/GP-UBND ngày 08/11/2022 của UBND tỉnh;

- Văn bản số 3087/UBND-KT ngày 15/05/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc cho phép đầu nối giao thông vào tuyến Quốc lộ 19 mới của dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Công văn số 1767/SNN-TL ngày 04/8/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ý kiến về phương án hoàn trả tuyến đê Đông, lấp đặt cống thoát nước mưa và phương án xây dựng tuyến đường hiện hữu của Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Công văn số 2020/SNN-TL ngày 01/9/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ý kiến về phương án xây dựng tuyến đường dọc đê hiện hữu của Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy số 129/TD-PCCC ngày 05/6/2020 của Phòng Cảnh sát PC&CC và CNCH Công an tỉnh Bình Định;

- Văn bản số 377/SXD-HTKTTĐ ngày 18/8/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh;

- Văn bản số 507/SXD-HTKTTĐ ngày 27/10/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh;

- Công văn số 128/CTN-KT ngày 08/5/2020 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bình Định về việc thỏa thuận điểm đầu nối cấp nước dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Công văn số 2294/BĐPC-KT ngày 14/5/2020 của Công ty Điện lực Bình Định về việc cấp điện cho dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Văn bản số 151/ĐLTP-KH-KT ngày 10/08/2021 của Điện lực Tuy Phước – Công ty Điện lực Bình Định về việc di dời tuyến điện 22Kv nhánh rẽ Phố Trạch 4 và TBA Phố Trạch 4 – XT481/PSO;

- Văn bản số 2712/BĐPC-KT ngày 21/5/2021 của Công ty Điện lực Bình Định về việc thỏa thuận thiết kế kỹ thuật công trình Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh;

- Hồ sơ thiết kế BVTC Hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Xây dựng thẩm định;

- Quyết định số 452/2020/PĐ-TK ngày 26/8/2020 của Công ty cổ phần phát triển Bất động sản Phát Đạt về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục: Đầu tư xây dựng phần Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh;

- Quyết định số 314/2023/PĐ-KTK ngày 07/9/2023 của Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

- Bản cam kết về việc bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận khi xây dựng của Chủ đầu tư;

- Biên bản kiểm tra thực địa dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước; hạng mục: Công trình Hạ tầng kỹ thuật (Giai đoạn 1); địa điểm: Xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

6. Chủ đầu tư phải thực hiện đúng theo nội dung cấp phép, các yêu cầu tại trang 8 của Giấy phép xây dựng này và thực hiện các nội dung kiến nghị sau:

- Trong phạm vi giao đất theo Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh Bình Định có hạng mục gia cố mái taluy đoạn 3, kết

cấu bằng bê tông cốt thép nhưng Chủ đầu tư không đề nghị cấp phép đợt này. Do đó, để đảm bảo phục vụ thi công đồng bộ và an toàn cho công trình, đề nghị Chủ đầu tư khẩn trương thực hiện cấp giấy phép xây dựng công trình đối với hạng mục này theo quy định. Đồng thời, để đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật toàn dự án và đồng bộ trong khai thác sử dụng, đề nghị Chủ đầu tư khẩn trương thực hiện các thủ tục về đất đai, cấp phép xây dựng đối với phần diện tích còn lại của dự án.

- Đề nghị Chủ đầu tư bố trí các giải pháp thi công đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Đảm bảo khả năng thoát nước, tránh gây ngập cục bộ cho phạm vi dự án cũng như khu vực bên ngoài dự án;

+ Đảm bảo an toàn, tránh chổng lún đối với phần diện tích dự án chưa được cấp phép.

+ Cao độ hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật có sự chênh cao so với cao độ tự nhiên trung bình từ 4,3m đến 5,83m nên cần bổ sung biện pháp thi công đảm bảo không thi công ra ngoài phạm vi được cấp phép.

- Đối với các vị trí đầu nối giao thông, phạm vi thi công tiếp giáp với tuyến đường Quốc lộ 19 mới, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện thủ tục đầu nối giao thông, cấp phép thiết kế đầu nối theo đúng quy định hiện hành và đảm bảo khả năng vận hành của các công trình hạ tầng kỹ thuật, thoát nước nằm trên tuyến đường Quốc lộ 19 mới.

- Các vị trí đầu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước thải chỉ là dự kiến nên trường hợp vị trí đầu nối thực tế có sự sai khác với hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục cập nhật, điều chỉnh cho phù hợp.

7. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng công trình trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. / *Handwritten signature*

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Nơi nhận:

- Cty CP PTBDS Phát Đạt..... Quyền số.....SCT/BS
- UBND huyện Tuy Phước.....
- UBND xã Phước Thuận.....
- Thanh tra Sở Xây dựng.....
- Phòng QHKT;
- Lưu: VT, P.HTKT.

Số phát hành: 027688-04
TP HCM, ngày 15-04-2024

TRẦN MAI VIỆT CƯỜNG
CÔNG CHỨNG VIÊN



Trần Viết Bảo

Nguyễn Chanh Huyền

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.
6. Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, thẩm tra thiết kế và thi công xây dựng công trình hoàn toàn chịu trách nhiệm các vấn đề liên quan đến quản lý chất lượng công trình, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định có liên quan khác; chịu sự quản lý trực tiếp và kiểm tra của chính quyền địa phương, thanh tra xây dựng; nếu vi phạm trật tự xây dựng sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Định, ngày tháng năm.....

GIÁM ĐỐC

