



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ KỸ THUẬT DẦU KHÍ
VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
DẦU KHÍ SAO MAI - BẾN ĐÌNH

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

Số: 384 / SMBĐ - CBTT
V/v : Công bố thông tin trên TTCK

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 06 năm 2024

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình (PVSB)
2. Mã chứng khoán đăng ký giao dịch: PSB
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 65A3 đường 30/4, Phường Thắng Nhất, Tp.Vũng Tàu
4. Điện thoại: 0254.3628188 Fax: 0254.3628189
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ngô Văn Lập
6. Nội dung thông tin công bố: Bổ sung tài liệu họp Đại hội cổ đông thường niên 2024, cụ thể:

- Tờ trình số 634/TTr-HĐQT ngày 19/06/2024 về việc thông qua điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ dầu khí 35ha thuộc Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình.

- Tờ trình số 635/TTr-HĐQT ngày 19/06/2024 về việc thông qua kế hoạch tăng vốn chủ sở hữu thực hiện Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình.

- Tờ trình số 636/TTr-HĐQT ngày 19/06/2024 về việc đề nghị chấp thuận Hợp đồng giữa Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình và Bên có liên quan.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình gửi đến Quý cơ quan và đăng tải trên trang thông tin của Công ty tại địa chỉ: www.pvsb.com.vn theo đúng quy định.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT.HĐQT Cty;
- Ban GD Cty;
- T.BKS Cty;
- Ban BTT Website;
- Lưu VT, TCKT, NTH(scan).



Người công bố thông tin

Ngô Văn Lập

Số 65A3 đường 30/4, phường Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu
Tel: (+84) 0254.3628188; Fax: (+84) 0254.3628189;
Website: <http://www.pvsb.com>. Email: saomaibendinh@pvsb.com.vn;

Số : 634 /TTr-HĐQT

Tp. Vũng Tàu, ngày 19 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ dầu khí 35ha
thuộc Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình

Kính gửi : Đại hội đồng Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình;

Căn cứ Quyết định số 94/QĐ-ĐHĐCĐ-PVSB ngày 23/7/2012 về việc phê duyệt dự
án đầu tư Khu dịch vụ dầu khí 35ha;

Xét đề nghị của Giám đốc Công ty tại tờ trình số 592/TTr-SMBĐ ngày 31/05/2024
về việc xin thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh Dự án đầu tư
xây dựng khu dịch vụ dầu khí 35ha thuộc Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai
– Bến Đình;

Trên cơ sở Báo cáo số 626/BC-SMBĐ ngày 10/06/2024 của Tổ thẩm định Dự án về
kết quả thẩm định nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng
khu dịch vụ dầu khí 35ha thuộc Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến
Đình, Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình
(PVSB) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua việc điều chỉnh Dự án đầu
tư xây dựng khu dịch vụ dầu khí 35ha thuộc Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao
Mai – Bến Đình, nội dung chi tiết như sau:

I. DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT:

Dự án đầu tư Khu dịch vụ dầu khí 35ha đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty SMBĐ
phê duyệt tại Quyết định số 94/QĐ-ĐHĐCĐ-PVSB ngày 23/7/2012 với các nội dung như
sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng khu Dịch vụ Dầu khí 35 ha.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình.
3. Tổ chức tư vấn lập dự án: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng
hải.
4. Chủ nhiệm lập dự án: KS Thái Hữu Công.
5. Mục tiêu đầu tư xây dựng:
 - Tạo cơ sở hạ tầng để cho các đơn vị trong Tổng Công ty PTSC và các đơn vị khác
thuê mặt bằng, cầu cảng để thực hiện các công tác dịch vụ Dầu khí.
 - Thực hiện dịch vụ cảng tổng hợp nhằm đáp ứng nhu cầu tiếp nhận tàu vào bến
xếp hàng hóa, dịch vụ cho thuê neo đậu tàu và kho bãi.
 - Tập kết trang thiết bị, vật tư phục vụ công tác bảo dưỡng duy tu, ... và lắp đặt các
công trình giàn khoan thăm dò và khai thác Dầu khí.
 - Phục vụ nhu cầu hạ thủy các cấu kiện Dầu khí lên xà lan biển và các dịch vụ khác.
6. Quy mô đầu tư xây dựng:

Quy mô tổng thể của Dự án: Xây dựng cầu cảng có tổng chiều dài 508,6m, rộng 30m tiếp nhận tàu có trọng tải đến 20.000 DWT; Xây dựng kè sau cầu cảng có chiều dài xây dựng 504,6m; xây dựng 2.217m đường vào căn cứ; 62.448 m² đường giao thông nội bộ; xây dựng cơ sở hạ tầng, hệ thống cung cấp điện nước và toàn bộ bãi đá dạng cấp phối 270.929 m², được phân kỳ như sau:

a. Giai đoạn 1:

- Cầu tàu: xây dựng 180m.
- Kè sau cầu: xây dựng 200m (kéo dài thêm 20m về bên kè sau cầu giai đoạn 2 để không ảnh hưởng đến việc xây dựng bến giai đoạn sau).
- Khu nước trước bến nạo vét đến -9,4m (HD) đảm bảo cho tàu có trọng tải đến 10.000DWT neo cập.
- Bãi cho thuê và khai thác: Thi công trước các ô bãi số 7, lô số 8, lô số 9 diện tích 94.882 m² và đường nội bộ: 28.368m².
- San lấp 33,302 ha.
- Xây dựng 2.217m đường vào căn cứ chạy ngang qua khu đất đóng mới và sửa chữa giàn khoan và đi vào khu đất từ hướng đường 30/4.
- Xây dựng trước 1 trạm biến áp 2.000KVA cùng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với giai đoạn 1.
- Xây dựng công tạm và tường rào bao quanh.

b. Giai đoạn 2:

- Cầu tàu: xây dựng 328,6m.
- Kè sau cầu: xây dựng 304,6m.
- Khu nước trước bến nạo vét đến -11.0m (HD) đảm bảo cho tàu có trọng tải đến 20.000DWT neo cập.
- Xây dựng hệ thống bãi, đường nội bộ còn lại.
- Xây dựng 2 trạm biến áp 3.000KVA.
- Xây dựng công chính và tường rào bao quanh còn lại.

7. Địa điểm xây dựng:

Trên khu đất 35ha thuộc Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai - Bến Đình của Công ty CP Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình.

- Phía Bắc giáp sông Dinh. tuyến đường bờ cách tim luồng khoảng 350m.
- Phía Đông giáp khu đất 63 ha dành xây dựng khu dịch vụ dầu khí phục vụ công trình trọng điểm Quốc gia chế tạo giàn khoan 60m nước.
- Phía Tây giáp khu đất xây dựng cảng container của Vinalines.
- Phía Nam tiếp giáp đường quy hoạch rộng 90m vào khu vực.

8. Diện tích sử dụng đất: 35ha

9. Giải pháp kết cấu xây dựng:

- Cầu cảng: Chọn phương án kết cấu bệ cọc cao đài mềm gồm hệ dầm bản bằng BTCT trên nền cọc ống BTCT dự ứng lực.

- Kè bờ: Chọn phương án kết cấu tường góc trên nền cọc gồm hệ tường đứng bản đáy bằng BTCT trên nền cọc ống BTCT dự ứng lực.

- Đường nội bộ: Kết cấu dạng áo đường mềm. mặt đường bằng bê tông nhựa.

- Bãi hàng: Kết cấu dạng đá cấp phối.

10. Phương án khai thác: Sử dụng cần cẩu bánh hơi sức nâng khai thác 40T – 50T.

11. Loại, cấp công trình: Loại công trình giao thông cấp 3.

12. Tổng mức đầu tư của dự án:

Tổng mức đầu tư của dự án Tr.đồng **1.310.361,170**

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	Tr. đồng	946.517,984
- Chi phí thiết bị	Tr. đồng	52.000,00
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	Tr. đồng	3.985,755
- Chi phí quản lý dự án	Tr. đồng	8.674,767
- Chi phí Tư vấn đầu tư xây dựng công trình	Tr. đồng	28.545,501
- Chi phí khác	Tr. đồng	156.263,745
- Chi phí dự phòng	Tr. đồng	114.373,418

Tổng mức đầu tư giai đoạn 1 Tr. đồng **650.888,557**

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	Tr. đồng	485.603,405
- Chi phí thiết bị	Tr. đồng	52.000,00
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	Tr. đồng	3.985,755
- Chi phí quản lý dự án	Tr. đồng	4.670,506
- Chi phí Tư vấn đầu tư xây dựng công trình	Tr. đồng	19.421,965
- Chi phí khác	Tr. đồng	30.785,563
- Chi phí dự phòng	Tr. đồng	54.421,362

Tổng mức đầu tư giai đoạn 2 Tr. đồng **659.472,613**

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	Tr. đồng	460.914,579
- Chi phí quản lý dự án	Tr. đồng	4.004,261
- Chi phí Tư vấn đầu tư xây dựng công trình	Tr. đồng	9.123,535
- Chi phí khác	Tr. đồng	125.478,182
- Chi phí dự phòng	Tr. đồng	59.952,056

13. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn huy động khác.

14. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý.

15. Thời gian thực hiện dự án: 4 năm từ năm 2012÷2015.

- Giai đoạn 1: Từ năm 2012 đến 2013.

- Giai đoạn 2: Từ năm 2014 đến 2015.

16. Các chỉ tiêu kinh tế Dự án. Một số chỉ tiêu chính của Dự án như sau:

- NPV = 221.271.278.000 đồng

- IRR = 17,30%

- Thời gian hoàn vốn: 11,5 năm

- B/C = 1,38

II. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN

- Ngày 30/08/2012, Hội đồng Quản trị Công ty (HĐQT) đã ban hành Quyết định số 135/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt Kế hoạch đấu thầu giai đoạn I của Dự.

- Tại cuộc họp HĐQT ngày 27/03/2013, HĐQT đã chấp thuận chủ trương giãn tiến độ Dự án theo đề nghị của Giám đốc Công ty tại Tờ trình số 76/TTr-PVSB ngày 13/03/2013, cụ thể như sau:

- Thời gian thực hiện đầu tư Giai đoạn 1: từ năm 2013 đến năm 2014.
- Quy mô thực hiện Giai đoạn 1:
 - + San lấp mặt bằng lô số 7 thuộc phân khu 1 (khoảng 7ha)
 - + Thi công xây dựng cầu tàu bến số 1: 180m
 - + Thi công kè sau cầu 200m
 - + Thi công nạo vét khu nước trước bến số 1
 - + Thi công bãi cho thuê và khai thác lô số 7
 - + Thi công xây dựng 1 trạm biến áp 2.000 KVA
 - + Thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với lô số 7

Phần còn lại: San lấp mặt bằng lô số 8, 9 thuộc phân khu 1 và san lấp mặt bằng phân khu 2, bãi cho thuê và khai thác bãi lô số 8, 9 và hệ thống hạ tầng kỹ thuật lô số 8, 9 sẽ được triển khai tiếp theo sau khi nhu cầu sử dụng dịch vụ dầu khí phục hồi.

- Quá trình thực hiện đầu tư Giai đoạn 1 - Khu bãi 7ha:

+ Trên cơ sở văn bản số 2554/DVKT-KHĐT ngày 30/12/2014 của Tổng Công ty PTSC về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Khu bãi 7ha tại Căn cứ DVHHDK Sao Mai – Bến Đình, nhu cầu sử dụng bãi 7ha của Công ty Dịch vụ Cơ khí Hàng hải PTSC (PTSC M&C) theo biên bản làm việc số 109/BB-SMBĐ ngày 06/02/2015. Ngày 20/03/2015, HĐQT ban hành Quyết định số 52/QĐ-HĐQT về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng khu bãi 7ha thuộc Dự án.

+ Ngày 28/05/2015, HĐQT ban hành Quyết định số 91/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình san lấp mặt bằng phân khu 1 – phân kỳ 1 (7ha) của Dự án.

+ Ngày 02/06/2015, HĐQT ban hành Quyết định số 96/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt kế hoạch đấu thầu điều chỉnh một số gói thầu của Dự án.

+ Ngày 28/04/2016, HĐQT ban hành Quyết định số 66/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình mặt bãi, hệ thống thoát nước phân khu 1 – phân kỳ 1 (7ha) của Dự án.

+ Ngày 07/06/2016, HĐQT ban hành Quyết định số 84/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu khu 7ha của Dự án.

+ Ngày 28/07/2016, HĐQT ban hành Quyết định số 113/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình hệ thống PCCC phân khu 1 – phân kỳ 1, đường dây cáp ngầm trung thế 22KV và trạm biến áp hợp bộ 2000KVA-22/0,4KV phân kỳ 1 của Dự án.

+ Ngày 13/02/2017, HĐQT Công ty ban hành Quyết định số 17/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành công trình san lấp mặt bằng phân khu 1 - phân kỳ 1 (7ha) của Dự án.

III. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐIỀU CHỈNH ĐẦU TƯ DỰ ÁN

- Dự án đến nay vẫn chưa hoàn thành, để tiếp tục thực hiện các hạng mục đầu tư còn lại theo quy mô đầu tư đã được phê duyệt, cần cập nhật lại tổng mức đầu tư, thời gian

thực hiện và các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của Dự án so với quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT phê duyệt trước đây.

- HĐQT đã yêu cầu Ban điều hành thực hiện các thủ tục điều chỉnh Dự án (thuê tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh dự án, tính toán lại chi phí đầu tư, đánh giá nhu cầu thị trường và hiệu quả đầu tư) để báo cáo HĐQT trình ĐHĐCĐ xem xét, phê duyệt điều chỉnh Dự án tại đại hội thường niên năm 2024.

- Trên cơ sở báo cáo của Tư vấn, kết quả thẩm định Dự án điều chỉnh cho thấy nhu cầu sử dụng bãi của khách hàng và các đơn vị trong Tổng công ty PTSC phục vụ các dự án cơ khí chế tạo, đặc biệt là các dự án điện gió là rất lớn và cấp bách. Đây là cơ hội để đầu tư mở rộng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng, trang thiết bị để kinh doanh, tăng doanh thu, lợi nhuận, thúc đẩy phát triển các tiềm năng và thế mạnh của Công ty. Do đó, cần thực hiện điều chỉnh Dự án để tiếp tục triển khai đầu tư các hạng mục còn lại.

IV. KIẾN NGHỊ PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN:

HĐQT trình ĐHĐCĐ xem xét, phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng khu dịch vụ Dầu khí 35ha Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình với các nội dung như sau:

1. Giá trị tổng mức đầu tư:

Giá trị tổng mức đầu tư điều chỉnh là 2.411.082.985.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn, bốn trăm mười một tỷ, không trăm tám mươi hai triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Trong đó:

Đơn vị tính: 1.000 VNĐ

TT	Hạng mục	Tổng cộng	Giai đoạn I		Giai đoạn II
			Phân kỳ 1	Phân kỳ 2	
	Tổng mức đầu tư dự án	2.411.082.985	102.480.337	1.439.890.956	868.711.692
1	Chi phí xây dựng	1.713.749.345	80.244.522	1.110.991.401	522.513.422
2	Chi phí thiết bị	67.100.000	0	12.100.000	55.000.000
3	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	14.079.864	14.079.864	0	0
4	Chi phí Quản lý dự án	16.101.111	1.255.264	9.624.402	5.221.446
5	Chi phí Tư vấn Đầu tư xây dựng công trình	52.857.496	6.900.687	39.854.184	6.102.624
6	Chi phí khác chưa lãi vay	20.348.672	0	11.984.414	8.364.258
7	Lãi vay trong thời gian xây dựng	211.932.388	0	54.270.916	157.661.471
8	Chi phí dự phòng	314.914.109	0	201.065.638	113.848.471

2. Quy mô đầu tư và tiến độ:

- Giai đoạn I – Phân kỳ 1: 2015 – 2023 với giá trị đầu tư là 102.480.337.000 VNĐ, đã hoàn thành và đưa vào sử dụng các hạng mục công trình như Phụ lục I đính kèm.

- Giai đoạn I – Phân kỳ 2: 2024 – 2028 với giá trị đầu tư là 1.439.890.956.000 VNĐ, bao gồm các hạng mục công trình như Phụ lục II đính kèm.

- Giai đoạn II: 2029 – 2033 với giá trị đầu tư là 868.711.692.000 VNĐ, bao gồm các hạng mục đầu tư như Phụ lục III đính kèm.

3. Các chỉ tiêu kinh tế Dự án:

Một số chỉ tiêu chính của Dự án như sau:

- NPV = 202.543.646.000 đồng
- Suất sinh lời nội tại: IRR = 12,5%
- Thời gian hoàn vốn của Dự án: 12,07 năm.

Các nội dung khác không thay đổi.

4. ĐHĐCĐ giao cho HĐQT tổ chức triển khai thực hiện Dự án, báo cáo ĐHĐCĐ các nội dung vượt thẩm quyền của HĐQT theo quy định.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc điều chỉnh Dự án với các nội dung nêu trên.

Trân trọng kính trình ./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- HĐQT, Ban KS, Ban GD;
- Ban TĐHĐCĐ, Ban BT Website;
- Lưu VT, NTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Hùng

PHỤ LỤC I
Giai đoạn I – Phân kỳ 1 (2015-2023)
(Kèm theo Tờ trình số 634/TTr-HĐQT ngày 19/06/2024)

STT	Hạng mục	Giá trị đầu tư (VNĐ)
A	Chi phí xây dựng	80.244.522.000
I	San lấp mặt bằng	49.808.037.000
1	San lấp mặt bằng Phân khu 1 - Phân kỳ 1 (7ha)	49.808.037.000
II	Các công trình thủy công, hệ thống đường bãi, các công trình kiến trúc	25.736.485.000
1	Mặt bãi, hệ thống cấp thoát nước Phân khu 1 - Phân kỳ 1 (7ha)	20.590.568.000
3	Hệ thống phòng cháy chữa cháy Phân khu 1 – Phân kỳ 1	1.715.242.000
4	Nhà văn phòng Container	3.430.675.000
III	Hệ thống cấp điện	4.700.000.000
1	Hệ thống cấp điện phân kỳ 1 - Đã thực hiện	
B	Chi phí thiết bị	-
C	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	14.079.864.000
D	Chi phí quản lý dự án	1.255.264.000
E	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	6.900.687.000
F	Chi phí khác	-
G	Chi phí dự phòng	-
	Tổng A+B+C+D+E+F+G	102.480.337.000

PHỤ LỤC II
Giai đoạn I – Phân kỳ 2 (2024-2028)
(Kèm theo Tờ trình số 634/TTr-HĐQT ngày 19/06/2024)

STT	Hạng mục	Giá trị đầu tư (VNĐ)
A	Chi phí xây dựng	1.110.991.401.000
I	San lấp mặt bằng	576.420.260.000
1	San lấp mặt bằng Phân khu 1 - Phân kỳ 2 (6,5ha)	115.150.000.000
2	San lấp mặt bằng còn lại 21,5ha (Phân Khu 2)	461.270.260.000
II	Các công trình thủy công, hệ thống đường bãi, các công trình kiến trúc	516.469.762.000
1	Hệ thống cầu cảng	
-	Bến số 1 rộng 30m dài 180m	101.821.896.000
-	Nạo vét khu nước trước bến giai đoạn I (cho tàu 10,000 DWT)	68.470.362.000
2	Kè sau cầu	67.787.720.000
3	Hệ thống đường	
-	Đường sau cầu rộng 20m	8.960.416.000
-	Đường giao thông nội bộ rộng 18m	23.677.400.000
-	Đường giao thông nội bộ rộng 15m	39.639.913.000
-	Đường giao thông nội bộ rộng 10m	27.391.792.000
-	Đê bảo vệ đường bằng bao tải cát	83.310.000
-	Đường vào khu Dịch vụ đoạn từ đường 30/4 vào đến khu đất rộng 7.5m	12.673.931.000
-	Đường vào khu Dịch vụ đoạn qua khu đất PV Shipyard rộng 18m	6.658.136.000
-	Đường vào khu Dịch vụ đoạn qua khu đất PVC - MS rộng 18m	4.548.968.000
4	Bãi hàng bằng đá dăm	75.250.723.000
-	Hệ thống cấp nước	3.059.607.000
-	Hệ thống thoát nước	18.618.318.000
+	Mặt bãi, hệ thống cấp thoát nước Phân khu 1 - Phân kỳ I (7ha)	-
+	Mặt bãi, hệ thống cấp thoát nước Phân khu 1 - Phân kỳ 2 (6,5ha)	54.400.000.000
+	Hệ thống PCCC Phân khu 1 - Phân kỳ 1	-
5	Công chính	220.000.000
5a	Công phụ	-
5b	Công tạm	22.000.000
6	Nhà bảo vệ	-
6a	Nhà bảo vệ tạm	33.000.000
6b	Nhà văn phòng container tại phân khu 7ha (đã thực hiện)	-
7	Tường rào	2.349.270.000
7a	Hàng rào tạm	803.000.000
III	Hệ thống cấp điện	18.101.380.000
-	Hệ thống cấp điện phân kỳ 1 - Đã thực hiện	-
-	Hệ thống cấp điện phân kỳ 2 - Chưa thực hiện	18.101.380.000
B	Chi phí thiết bị	12.100.000.000
-	Cần trục bánh hơi sức nâng 40-50 T	-
-	Xe nâng 20 T	8.800.000.000
-	Xe nâng 6 - 7T	3.300.000.000
C	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	-
D	Chi phí quản lý dự án	9.624.402.000
-	Chi phí quản lý dự án đã thực hiện trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư	-
-	Chi phí quản lý dự án thực hiện tiếp	9.624.402.000
E	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	39.854.184.000
-	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng đã thực hiện (Khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn, lập dự án đầu tư theo kế hoạch ban đầu cho 123ha, báo cáo đánh giá tác động môi trường....)	-
-	Chi phí lập Báo cáo nghiên cứu khả thi	-

-	Chi phí Lập dự án đầu tư đã thực hiện	-
-	Chi phí điều chỉnh dự án đầu tư	450.000.000
-	Chi phí thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi	503.736.000
-	Chi phí khảo sát phục vụ thiết kế bản vẽ thi công	2.800.000.000
-	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	14.210.074.000
-	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	956.356.000
-	Chi phí thẩm tra dự toán công trình	1.085.640.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn	76.540.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công	1.389.024.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn xây dựng (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	14.987.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	132.000.000
-	Chi phí giám sát thi công xây dựng	17.735.718.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu cung cấp thiết bị	92.337.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu cung cấp thiết bị (min 3tr - max 60tr) - 1 giai đoạn	66.000.000
-	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	341.773.000
F	Chi phí khác	66.255.330.000
-	Lệ phí thẩm định dự án	54.046.000
-	Lệ phí thẩm định thiết kế	444.044.000
-	Lệ phí thẩm định tổng dự toán	421.645.000
-	Chi phí rà phá bom mìn vật nổ	777.656.000
-	Chi phí bảo hiểm công trình	7.044.823.000
-	Chi phí Bảo đảm An toàn giao thông trong thời gian thi công	200.000.000
-	Chi phí rà quét chướng ngại vật phục vụ công bố cảng và chi phí xin công bố cảng	200.000.000
-	Lãi vay Ngân hàng trong thời gian xây dựng	54.270.916.000
-	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	1.061.885.000
-	Chi phí kiểm toán, quyết toán vốn đầu tư	1.674.294.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn mua bảo hiểm công trình	62.771.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn mua bảo hiểm công trình (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	13.623.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn thẩm tra, phê duyệt quyết toán	9.447.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn thẩm tra, phê duyệt quyết toán (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	3.300.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn kiểm toán	13.582.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn kiểm toán (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	3.300.000
G	Chi phí dự phòng	201.065.638.000
-	Chi phí dự phòng do yếu tố khối lượng phát sinh	66.657.485.000
-	Chi phí dự phòng do trượt giá	134.408.153.000
	Tổng A+B+C+D+E+F+G	1.439.890.956.000

PHỤ LỤC III
Giai đoạn II (2029-2033)
(Kèm theo Tờ trình số 634/TTr-HĐQT ngày 19/06/2024)

STT	Hạng mục	Giá trị đầu tư (VNĐ)
A	Chi phí xây dựng	522.513.422.000
I	San lấp mặt bằng	-
II	Các công trình thủy công, hệ thống đường bãi, các công trình kiến trúc	517.892.205.000
1	Hệ thống cầu cảng	
-	Bến số 2 rộng 30m dài 160 m	90.508.352.000
-	Bến số 3 rộng 30m dài 168,6 m	95.373.176.000
-	Nạo vét khu nước trước bến giai đoạn II (cho tàu 20,000 DWT)	170.935.046.000
2	Kè sau cầu	104.596.452.000
3	Hệ thống đường	
-	Đường sau cầu rộng 20m	15.846.593.000
-	Đường giao thông nội bộ rộng 18m	12.097.671.000
-	Đường giao thông nội bộ rộng 15m	17.025.531.000
-	Đường giao thông nội bộ rộng 10m	9.382.169.000
4	Công chính	220.000.000
4a	Công phụ	66.000.000
5	Nhà bảo vệ	275.035.000
6	Tường rào	1.566.180.000
III	Hệ thống cấp điện	4.621.217.000
-	Hệ thống cấp điện phân kỳ 2	4.621.217.000
B	Chi phí thiết bị	55.000.000.000
-	Cần trục bánh hơi sức nâng 40-50 T	55.000.000.000
C	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	
D	Chi phí quản lý dự án	5.221.446.000
-	Chi phí quản lý dự án thực hiện tiếp	5.221.446.000
E	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	6.102.624.000
-	Chi phí giám sát thi công xây dựng	6.102.624.000
F	Chi phí khác	166.025.729.000
-	Chi phí bảo hiểm công trình	5.339.646.000
-	Chi phí Bảo đảm An toàn giao thông trong thời gian thi công	300.000.000
-	Chi phí rà quét chướng ngại vật phục vụ công bố cảng và chi phí xin công bố cảng	400.000.000
-	Lãi vay Ngân hàng trong thời gian xây dựng	157.661.471.000
-	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	893.112.000
-	Chi phí kiểm toán, quyết toán vốn đầu tư	1.405.001.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn thẩm tra, phê duyệt quyết toán	8.017.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn thẩm tra, phê duyệt quyết toán (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	3.300.000
-	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn kiểm toán	11.882.000
-	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn kiểm toán (min 3tr - max 60tr) - 2 giai đoạn	3.300.000
G	Chi phí dự phòng	113.848.471.000
-	Chi phí dự phòng do yếu tố khối lượng phát sinh	37.743.161.000
-	Chi phí dự phòng do trượt giá	76.105.310.000
	Tổng A+B+C+D+E+F+G	868.711.692.000

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
KỸ THUẬT DẦU KHÍ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DẦU KHÍ
SAO MAI - BẾN ĐÌNH

Số : 635 /TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Tp. Vũng Tàu, ngày 19 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kế hoạch tăng vốn chủ sở hữu
thực hiện Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình

Kính gửi : Đại hội đồng Cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình;

Căn cứ Nghị quyết số 74/NQ-SMBĐ-ĐHĐCĐ ngày 12/11/2021 của Đại hội đồng cổ đông về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình;

Căn cứ Hồ sơ xin điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án căn cứ dịch vụ hàng hải dầu khí Sao Mai – Bến Đình lập tháng 10 năm 2022;

Xét đề nghị của Giám đốc Công ty tại tờ trình số 242/TTr-SMBĐ ngày 28/03/2024 về việc xin tăng vốn chủ sở hữu thực hiện Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình,

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình (PVSB) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua kế hoạch tăng vốn chủ sở hữu thực hiện Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình, chi tiết như sau:

1. Mục đích tăng vốn:

Tăng vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án theo tiến độ đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua tại nghị quyết số 74/NQ-SMBĐ-ĐHĐCĐ ngày 12/11/2021 về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư Dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình.

Giá trị vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2023 là 559 tỷ đồng, chưa đáp ứng yêu cầu về năng lực tài chính để thực hiện Dự án.

2. Kế hoạch tăng vốn chủ sở hữu:

- Năm 2022 – 2024: Vốn chủ sở hữu là 559 tỷ đồng.
- Năm 2024 – 2025: Tăng vốn chủ sở hữu lên 915 tỷ đồng (tương đương 15% tổng mức đầu tư của Dự án).



Ghi chú: Kế hoạch tăng vốn chủ sở hữu lên 915 tỷ đồng căn cứ theo ý kiến của Bộ Tài chính tại văn bản số 13676/BTC-ĐT ngày 26/12/2022 (Mục II.2, trang 3) về việc tham gia ý kiến thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai - Bến Đình.

3. Phê duyệt và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

ĐHĐCĐ phê duyệt kế hoạch tăng vốn và ủy quyền cho HĐQT chỉ đạo lựa chọn Đơn vị tư vấn lập Phương án tăng vốn trình ĐHĐCĐ xem xét phê duyệt trước khi tổ chức thực hiện tăng vốn theo các quy định hiện hành.

Trân trọng kính trình ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, Ban KS, Ban GD;
- Ban TCĐHCD, Ban BT Website;
- Lưu VT, NTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Hùng



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
KỸ THUẬT DẦU KHÍ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DẦU KHÍ
SAO MAI - BẾN ĐÌNH

Số : 636 /TTr-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Tp. Vũng Tàu, ngày 19 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị chấp thuận Hợp đồng
giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình và Bên có liên quan

Kính gửi : Đại hội đồng Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình

Căn cứ Luật Doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình,

Ngày 19/06/2024, Giám đốc Công ty đã có Tờ trình số 633/TTr-SMBĐ gửi Hội đồng Quản trị (HĐQT) về việc đề nghị chấp thuận Hợp đồng cho thuê 60.000 m2 bãi nằm trong khu vực dịch vụ dầu khí 35ha thuộc Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai - Bến Đình giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình (PVSB) và Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cơ khí Hàng hải (PTSC M&C), với các nội dung chính của Hợp đồng như sau:

- Tên Hợp đồng: Hợp đồng cung cấp dịch vụ "Cung cấp bãi dài hạn để thực hiện các dự án".
- Bên ký kết Hợp đồng với Công ty: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Cơ khí Hàng hải (PTSC M&C).
 - Địa chỉ trụ sở: Số 31 đường 30/4, Phường 9, Thành phố Vũng Tàu.
 - Mã số đăng ký doanh nghiệp: 3500790168.
- Nội dung: Công ty PVSB sẽ cho Công ty PTSC M&C thuê 60.000 m2 bãi nằm trong khu vực dịch vụ dầu khí 35ha thuộc Căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai - Bến Đình.
 - Thời gian thuê: Dự kiến 20 năm.
 - Đơn giá thuê: 20.500 đồng/m2/tháng (Hai mươi nghìn năm trăm đồng trên một mét vuông trên tháng).
 - Đơn giá thuê bãi chưa bao gồm:
 - Thuế GTGT 10%.
 - Chi phí tiêu thụ: điện, nước, điện thoại, internet.
 - Chi phí hàng rào vây quanh bãi.
 - Giá thuê bãi thi công đã bao gồm tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước và các nghĩa vụ Bên cho thuê phải thực hiện với Nhà nước theo quy định của Pháp luật.



4. Tổng giá trị Hợp đồng tạm tính (thời gian thuê 20 năm): **295.200.000.000 đồng** (Hai trăm chín mươi lăm tỷ, hai trăm triệu đồng). Giá trị này lớn hơn 35% Tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất (Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán).

5. Lợi nhuận sau thuế tạm tính 1 năm: **2.684.301.497 đồng** (Hai tỷ, sáu trăm tám mươi tư triệu, ba trăm linh một nghìn, bốn trăm chín mươi bảy đồng).

6. Thời gian bàn giao bãi:

- Lần 1: Dự kiến 3ha đến 4,5ha từ tháng 07/2024.
- Lần 2: Diện tích bãi còn lại sau khi Dự án Orsted của Tổng công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC) hoàn thành, dự kiến tháng 10/2024.

HĐQT kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty đã tích cực làm việc với các đối tác, nhà đầu tư trong và ngoài ngành dầu khí để hợp tác đầu tư, cho thuê khu bãi 7ha để tăng hiệu suất sử dụng hạ tầng bãi cảng và doanh thu cho Công ty. Tuy nhiên chưa có đối tác, nhà đầu tư nào tham gia thuê hay hợp tác để cùng đầu tư, khai thác. Hiện nay, Công ty PTSC M&C đang có nhu cầu thuê bãi dài hạn để thực hiện các dự án trong thời gian tới, sẽ mở ra cơ hội lâu dài, hỗ trợ Công ty ổn định và phát triển. HĐQT đánh giá đây là hợp đồng và công việc quan trọng của Công ty để phát triển, mở rộng các dịch vụ, đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ, tìm kiếm cơ hội việc làm, ổn định SXKD lâu dài, đồng thời mở ra cơ hội hoàn thiện và phát triển năng lực của Công ty, tham gia sâu vào các dự án do Tổng công ty PTSC chủ trì nói chung và Công ty PTSC M&C nói riêng.

HĐQT kính trình ĐHCĐ:

Căn cứ quyền hạn và nghĩa vụ của HĐQT và các quy định của pháp luật hiện hành, Hợp đồng này được ký với Bên liên quan, thuộc thẩm quyền chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Để triển khai các bước tiếp theo, HĐQT Công ty kính trình ĐHCĐ biểu quyết chấp thuận Hợp đồng giữa Công ty và Bên có liên quan với các nội dung chính đã nêu trên. Đồng thời ủy quyền cho HĐQT thông qua nội dung chi tiết của Hợp đồng trước khi ký kết và triển khai, đảm bảo lợi ích của Công ty theo các quy định hiện hành, báo cáo kết quả cho ĐHCĐ tại phiên họp gần nhất.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận :

- Như trên;
- HĐQT, Ban KS, Ban GD;
- Ban TCDHCĐ, Ban BT Website;
- Người công bố thông tin;
- Lưu VT, NTH.

Tài liệu kèm theo:

- Tờ trình của Giám đốc Công ty.
- Dự thảo Hợp đồng.



Số: 633 /TTr-SMBĐ

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị chấp thuận Hợp đồng cho thuê 60.000m² bãi nằm trong khu vực dịch vụ dầu khí 35ha thuộc Căn cứ dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình và Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cơ khí Hàng hải (PTSC M&C)

Kính gửi: Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình;

Căn cứ Kết luận Chỉ đạo của Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam tại cuộc họp giữa Tổng Công ty và các đơn vị khu vực Vũng Tàu ngày 06/12/2023.

Để có cơ sở thực hiện Hợp đồng cung cấp dịch vụ “Cung cấp bãi dài hạn để thực hiện các dự án” giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai – Bến Đình và Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cơ khí Hàng hải, sau đây gọi là “Hợp đồng”, Giám đốc Công ty xin trình Hội đồng quản trị xem xét trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết chấp thuận Hợp đồng, với các nội dung chính như sau:

- Tên Hợp đồng : Hợp đồng cung cấp dịch vụ “Cung cấp bãi dài hạn để thực hiện các dự án”
- Bên ký kết Hợp đồng với Công ty: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cơ khí Hàng hải (PTSC M&C)
 - Địa chỉ trụ sở: Số 31, Đường 30/4, Phường 9, TP. Vũng Tàu.
 - Mã số đăng ký doanh nghiệp: 3500790168
- Nội dung: Công ty SMBĐ sẽ cho Công ty PTSC M&C thuê 60.000m² bãi nằm trong khu vực dịch vụ Dầu khí 35ha thuộc Căn cứ dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình.
 - Thời gian thuê: dự kiến trong 20 năm.
 - Đơn giá thuê: 20.500 đ/m²/tháng (Bằng chữ: Hai mươi nghìn năm trăm đồng trên một mét vuông trên tháng).
 - Đơn giá thuê bãi chưa bao gồm :

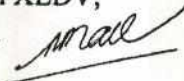


- a. Thuế GTGT theo quy định hiện hành
 - b. Chi phí tiêu thụ: điện, nước, điện thoại, internet.
 - c. Chi phí hàng rào vây quanh bãi
 - d. Giá thuê bãi thi công đã bao gồm tiền thuê đất phải nộp cho nhà nước và các nghĩa vụ Bên cho thuê phải thực hiện với nhà nước theo quy định của Pháp luật.
4. Tổng giá trị Hợp đồng tạm tính (thời gian thuê 20 năm): **295.200.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm chín mươi lăm tỷ hai trăm triệu đồng*). Giá trị này lớn hơn 35% Tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất – Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán
5. Lợi nhuận sau thuế tạm tính 1 năm: **2.684.301.497 đồng**
(*Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm tám mươi bốn triệu, ba trăm lẻ một nghìn, bốn trăm chín mươi bảy đồng*).
6. Thời gian bàn giao bãi:
- Lần 1: dự kiến 3ha đến 4.5ha, từ tháng 07/2024.
 - Lần 2: diện tích bãi còn lại sau khi dự án Orsted của Tổng Công ty hoàn thành, dự kiến vào tháng 10/2024.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- P.TCKT, P.KTKH, P.ĐTXD;
- P.TCHC, Đội XLDV;
- Lưu VT, TA.



GIÁM ĐỐC

Phùng Như Dũng



Tài liệu đính kèm:

- Bản dự thảo Hợp đồng
- Sơ đồ vị trí khu bãi 60.000m²

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

----- o 0 o -----

HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỊCH VỤ

(Số: -2024/PTSCMC-KH/MDV-V)

GIỮA

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CƠ KHÍ HÀNG HẢI PTSC

VÀ

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ DẦU KHÍ SAO MAI - BẾN ĐÌNH

V/v: Cung cấp cơ sở hạ tầng dài hạn để thực hiện các dự án

- Căn cứ vào Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ vào Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ký ngày 14/06/2005 và có hiệu lực từ ngày 01/07/2006.
- Căn cứ vào nhu cầu của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cơ khí Hàng hải PTSC và khả năng cung cấp của Công ty CP Đầu tư Dầu khí Sao Mai-Bến Đình

Hợp đồng cung cấp dịch vụ (sau đây được gọi tắt là “Hợp đồng”) này được ký kết ngày .../.../2024 giữa các đơn vị sau:

Bên A: CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CƠ KHÍ HÀNG HẢI PTSC

Địa chỉ: Số 31, Đường 30/4, Phường 9, TP. Vũng Tàu

Điện thoại: 0254 3838 834

Fax: 0254 3838 170

Mã số thuế: 3500 79 01 68

Tài khoản: 0081000004673 tại Ngân Hàng Ngoại Thương Chi nhánh Vũng Tàu

Đại diện: Ông **ĐỒNG XUÂN THẮNG**

Chức vụ: Giám đốc

Và:

Bên B: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DẦU KHÍ SAO MAI - BẾN ĐÌNH

Địa chỉ: Số 65A3, Đường 30/4, Phường Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu.

Điện thoại: 84-254-3628188

Fax: 84-254-3628189

Mã số thuế: 3500 79 48 14

Tài khoản: 760.0103802 Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bà Rịa Vũng Tàu

Đại diện : Ông **PHÙNG NHƯ DŨNG**

Chức vụ: **Giám đốc**

Hai Bên đã thảo luận và nhất trí ký kết hợp đồng với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1 PHẠM VI CUNG ỨNG DỊCH VỤ

- 1.1 Bên A thuê và Bên B đồng ý cho thuê cơ sở hạ tầng dài hạn (sau đây gọi tắt là “Dịch vụ”) để phục vụ thực hiện các dự án của Bên A, bao gồm:
 - 1.1.1 Bãi lưu trữ vật tư/thi công chế tạo dự án với diện tích 6ha
 - 1.1.2 Văn phòng làm việc cùng các dịch vụ hậu cần kèm theo với diện tích dự kiến là 6000m² (Cụ thể: khu phức hợp 3 tầng văn phòng làm việc-nhà xe-canteen, 2000 m²/tầng)
 - 1.1.3 Địa điểm: tại khu vực dịch vụ Dầu khí 35ha thuộc căn cứ Dịch vụ Hàng hải Dầu khí Sao Mai – Bến Đình cảng hạ lưu PTSC, số 65A3, đường 30/4, Phường Thắng Nhất, TP Vũng Tàu

- 1.2 Thời gian thuê bãi: 20 năm và có thể gia hạn tùy nhu cầu của Bên A. Khi có nhu cầu gia hạn thời gian thuê, Bên A thông báo bằng văn bản cho Bên B để biết và phối hợp.
- 1.3 Thời gian thuê văn phòng: phụ thuộc vào nhu cầu thực tế của Bên A.

ĐIỀU 2 HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG VÀ THỜI GIAN BÀN GIAO

- 2.1 Hợp đồng có hiệu lực từ ngày Hợp đồng này được ký kết và kết thúc tương ứng với thời gian thuê quy định tại Điều 1 nêu trên. Các trường hợp gia hạn, thay đổi hiệu lực của Hợp đồng sẽ được hai Bên thống nhất bằng văn bản và thể hiện bằng phụ lục tương ứng.
- 2.2 Thời gian bàn giao bãi: bên B sẽ bàn giao bãi thuê cho bên A theo từng phần hoặc toàn bộ, phụ thuộc vào tính sẵn sàng của bãi. Sơ bộ các lần và thời gian bàn giao như sau:
 - Lần 1: dự kiến 3ha đến 4.5ha, từ tháng 07/2024 hoặc có thể sớm hơn.
 - Lần 2: diện tích bãi còn lại sau khi dự án Orsted của Tổng Công ty hoàn thành, dự kiến vào tháng 10/2024.Thời điểm bàn giao bãi cụ thể sẽ được Hai bên thỏa thuận, thống nhất bằng văn bản, phù hợp với kế hoạch thực hiện dự án Orsted (Greater Changhua CHW2204) theo chỉ đạo của Tổng Công ty và kế hoạch sản xuất kinh doanh của bên A.
- 2.3 Thời gian bàn giao văn phòng: dự kiến tháng 01/2025. Bên A gửi đề xuất cụ thể bằng văn bản về diện tích và thời gian thuê theo nhu cầu thực tế để Bên B sắp xếp và bàn giao.
- 2.4 Thời gian thuê chính thức được tính từ ngày hai bên ký xác nhận vào biên bản giao nhận bãi

ĐIỀU 3 GIÁ THUÊ

- 3.1 Đơn giá thuê :
 - 3.1.1 Đơn giá thuê bãi được quy định theo các mốc như sau :

Trong 5 (năm) năm đầu tiên kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực, đơn giá thuê bãi là **20.500 VNĐ/m²/tháng** (Bằng chữ: Hai mươi nghìn năm trăm đồng trên một mét vuông trên tháng).

Trong 5 (năm) năm tiếp theo, cụ thể là sau 5 (năm) năm kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực, đơn giá thuê bãi là **21.525 VNĐ/m²/tháng** (Bằng chữ: Hai mươi một nghìn năm trăm hai mươi lăm đồng trên một mét vuông trên tháng).

Trong 5 (năm) năm tiếp theo nữa, cụ thể là sau 10 (mười) năm kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực, đơn giá thuê bãi là **22.600 VNĐ/m²/tháng** (Bằng chữ: Hai mươi hai nghìn sáu trăm đồng trên một mét vuông trên tháng).

Trong 5 (năm) năm cuối cùng của hiệu lực Hợp đồng, cụ thể là sau 15 (mười lăm) năm kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực, đơn giá là **23.730 VNĐ/m²/tháng** (*Bằng chữ: Hai mươi ba nghìn bảy trăm ba mươi đồng trên một mét vuông trên tháng*).

- 3.2 Đơn giá thuê văn phòng: Hai bên sẽ thương thảo, thống nhất bằng phụ lục của Hợp đồng dựa trên yêu cầu chính thức của Bên A.
- 3.3 Các đơn giá thuê nêu trên đã bao gồm :
- Chi phí giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng cho Bên A đáp ứng các yêu cầu của Hợp đồng.
 - Toàn bộ các chi phí khác thuộc trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên B theo quy định Hợp đồng, bao gồm cả chi phí về phí-thuế thuê/sử dụng đất mà Bên B phải trả theo quy định của Nhà nước.
- 3.4 Đơn giá thuê bãi nêu trên chưa bao gồm :
- Thuế GTGT theo quy định hiện hành.
 - Chi phí tiêu thụ: điện, nước, điện thoại, internet, rác thải.

[chi phí tiêu thụ điện, nước, điện thoại, internet, xử lý rác thải được xác định như sau:

- Fresh water/ Nước sạch (m³): Giá SMBĐ thực trả + 10% phí dịch vụ
- Electricity Power/ Điện lưới (Kw): Giá SMBĐ thực trả + 10% phí dịch vụ
- Xử lý rác thải/ điện thoại/internet: Giá SMBĐ thực trả + 10% phí dịch vụ

Trong đó:

- *Đối với giá nước: đơn giá đã bao gồm đồng hồ đo đếm, các hao hụt và chi phí bảo trì, bảo dưỡng (trước đồng hồ đo đếm).*
- *Đối với giá điện: đơn giá điện tiêu thụ đã bao gồm đồng hồ đo đếm, các hao hụt, chi phí bảo trì, bảo dưỡng đường dây (trước đồng hồ đo đếm). Chỉ bao gồm điện lưới, không bao gồm điện máy phát.*

- Chi phí hàng rào vây quanh bãi.
- Hệ thống chiếu sáng hiện hữu.

- 3.5 Trường hợp Bên B sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích bãi thuê để thực hiện dự án cho Bên A theo Hợp đồng dịch vụ thi công chế tạo thì phần diện tích đó được coi như Bên A tạm trả lại cho bên B cho đến khi Bên B kết thúc công việc theo Hợp đồng dịch vụ đó. Trong trường hợp này thì giá trị dịch vụ thuê bãi cũng được trừ đi tương ứng cho phần diện tích bãi trả lại.

Sau khi Bên B hoàn thành trách nhiệm và nghĩa vụ theo Hợp đồng dịch vụ nói trên thì phần bãi tiếp tục được chuyển giao lại cho Bên A theo Hợp đồng thuê bãi này.

- 3.6 Nếu Bên A không sử dụng bãi mà Bên B có nhu cầu sử dụng một phần diện tích bãi, thì Bên B thông báo và Bên A xem xét việc tạm thời trả lại một phần bãi và

sẽ phản hồi cho Bên B về việc đồng ý hay không đồng ý. Trường hợp Bên A đồng ý trả lại một phần bãi thuê cho Bên B, thì giá trị dịch vụ thuê bãi cũng được trừ đi tương ứng trong thời gian trả bãi.

- 3.7 Nếu Bên A không còn nhu cầu sử dụng bãi cho bất kỳ dự án/công việc nào thì Bên A sẽ thông báo trả lại một phần or toàn bộ diện tích bãi cho Bên B và Bên B có quyền đồng ý hoặc không. Trong trường hợp Bên B đồng ý thì giá trị dịch vụ cũng được trừ đi tương ứng cho phần diện tích bãi trả lại. Diện tích bãi sau khi trả lại trong trường hợp này sẽ không thuộc điều chỉnh của Hợp đồng này, Bên B có quyền cho bên thứ ba thuê và đảm bảo tính ưu tiên cho Bên A khi Bên A muốn thuê lại.
- 3.8 Khi có thay đổi về phạm vi bãi bố trí thực hiện dự án và phạm vi bãi chờ việc, Bên A phải thông báo cho Bên B trước ít nhất 03 tháng để Bên B xem xét khả năng sử dụng phần bãi chờ việc như nêu trên.
- 3.9 Đối với tháng giao, tháng trả mà thời gian thuê không đủ một tháng thì áp dụng Đơn giá ngày = Đơn giá tháng /30.
- 3.10 Đơn giá thuê bãi như quy định tại Điều 3.1.1 đã bao gồm đơn giá thuê đất theo thông báo của UBND Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Trong trường hợp UBND Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thay đổi tăng hoặc giảm đơn giá thuê đất này thì Bên A sẽ thanh toán cho Bên B phần tiền thay đổi tăng hoặc Bên A sẽ căn trừ phần tiền thay đổi giảm trong lần thanh toán tiếp theo. Số tiền thay đổi tăng hoặc giảm này được tính trên cơ sở phần chênh lệch của đơn giá thuê đất giữa hai lần thông báo của UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nhân với phần diện tích thuê bãi. Bên B có trách nhiệm cung cấp chứng từ chứng minh cho sự thay đổi đơn giá thuê đất này tại thời điểm phát sinh.

ĐIỀU 4 PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- 4.1 Giá trị thanh toán dựa trên đơn giá theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng và thời gian, diện tích thuê thực tế theo các Biên bản giao nhận được ký giữa đại diện Hai bên, cùng thuế GTGT tương ứng.

- **Đối với dịch vụ thuê bãi:** Bên A sẽ thanh toán cho Bên B theo từng kỳ (mỗi kỳ là 3 tháng) vào đầu mỗi kỳ bằng hình thức chuyển khoản hoặc bù trừ công nợ giữa Hai Bên sau khi Bên A nhận được bộ chứng từ thanh toán hợp lệ.

Đối với kỳ cuối cùng, Hai bên quyết toán giá trị hoàn thành thực tế vào cuối kỳ và thanh quyết toán tương ứng.

Cụ thể chứng từ thanh toán như sau :

- + Bản gốc Công văn đề nghị thanh toán của Bên B
- + Bản gốc Hóa đơn tài chính hợp lệ
- + Bản gốc Biên bản xác nhận Giá trị thanh toán tương ứng được xác nhận bởi người có thẩm quyền của Hai Bên
- + Bản gốc Biên bản xác nhận khối lượng dịch vụ từng kỳ được xác nhận bởi người có thẩm quyền của Hai Bên, có xác nhận diện tích và thời gian thuê thực tế kèm theo các biên bản giao nhận tương ứng.

- **Đối với dịch vụ thuê văn phòng, chi phí sử dụng/tiêu thụ điện, nước, điện thoại, internet, chi phí xử lý rác thải:**

Bên A sẽ thanh toán cho Bên B định kỳ hàng tháng bằng hình thức chuyển khoản hoặc bù trừ công nợ giữa Hai Bên sau khi Bên A nhận được bộ chứng từ thanh toán hợp lệ gồm:

- + Bản gốc Công văn đề nghị thanh toán của Bên B
- + Bản gốc Hóa đơn tài chính hợp lệ
- + Giá trị thanh/quyết toán đối với hạng mục thuê văn phòng và điện/nước/điện thoại/internet/xử lý rác thải mà Bên A sử dụng thực tế trong tháng trên bãi thuê sẽ được thực hiện vào ngày cuối cùng của mỗi tháng, căn cứ vào hồ sơ yêu cầu & đáp ứng huy động Dịch vụ có xác nhận của Hai Bên (chỉ áp dụng cho lần thanh toán đầu tiên),
- + Bảng ghi nhận khối lượng (Timesheet) thực tế sử dụng có xác nhận bởi cấp có thẩm quyền của Bên Thuê và thỏa mãn được yêu cầu cụ thể của Dịch vụ.

4.2 Đồng tiền thanh toán là Việt Nam Đồng (VNĐ).

4.3 Thời hạn thanh toán là 20 ngày kể từ ngày Bên A nhận đủ bộ chứng từ thanh toán hợp lệ của Bên B.

Trường hợp Bên A chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Bên B, Bên A phải trả cho Bên B một khoản tiền chậm trả bằng mức lãi suất huy động vốn của ngân hàng Đầu tư và Phát triển - chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu cho phần thanh toán chậm (kỳ hạn tiền gửi 06 tháng áp dụng cho khách hàng Doanh nghiệp tại ngày quá hạn thanh toán). Mọi tổn thất xảy ra (nếu có) do việc chậm trả Bên A chịu hoàn toàn trách nhiệm.

4.4 Nếu Bên A chậm thanh toán cho Bên B mà hoàn toàn do lỗi của Bên A trong 12 tháng liên tiếp, Bên B sẽ thông báo với bên A về việc có quyền lấy lại bãi, mọi thiệt hại phát sinh trong trường hợp này Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm.

ĐIỀU 5 QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

5.1 Bên A có toàn quyền chủ động khai thác, sử dụng bãi phù hợp với các quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn:

5.1.1 Được phép xây dựng, lắp đặt các cơ sở hạ tầng phụ trợ, nhà xưởng tạm, kho bãi tạm, hệ thống điện nước (phía sau đồng hồ/ thiết bị đo đếm điện, nước)... để phù hợp với điều kiện sản xuất kinh doanh và phục vụ thi công dự án của Bên A. Đối với việc xây dựng lắp đặt các hạng mục công trình tạm/phụ trợ này thì Bên A sẽ thực hiện trên cơ sở thông báo trước cho Bên B xác nhận chấp thuận (trong đó Bên A sẽ nêu rõ các cơ sở hạ tầng phụ trợ, nhà xưởng tạm, kho bãi tạm sẽ phục vụ Dự án cụ thể nào, trong thời gian bao lâu). Trong vòng mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Bên A, Bên B sẽ phải trả lời cho Bên A. Sau khi hết thời gian thuê hoặc hết thời gian phục vụ dự án cụ thể, Bên A sẽ giải phóng mặt bằng và trả lại mặt bãi nguyên trạng cho Bên B.

Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục về mặt pháp lý đối với các hạng mục xây dựng tạm này để phục vụ thi công dự án nói trên.

5.1.2 Thi công chế tạo, thực hiện các dự án.

5.1.3 Bên A được sử dụng phương tiện thiết bị nâng hạ, vận chuyển mà bên A sở hữu (không thuê từ bên thứ ba) trên bãi thuê của Bên B. Danh mục phương tiện, thiết bị nâng hạ của Bên A sẽ được đăng ký tại công bảo vệ của Bên B khi bên A đưa vào sử dụng tại bãi thuê. Trường hợp Bên A không có sẵn hoặc không bố trí đủ số lượng, hoặc phương tiện, thiết bị nâng hạ không đạt yêu cầu của Chủ đầu tư, Bên A sẽ thuê lại các thiết bị, phương tiện vận chuyển này của Bên B với đơn giá cạnh tranh/phù hợp với thị trường, đáp ứng tiến độ cung cấp cũng như sự phê duyệt của Chủ đầu tư. Đơn giá và các điều khoản liên quan đến các dịch vụ vận chuyển, nâng hạ, cung cấp trang thiết bị, máy móc, nhân lực nếu có sẽ được hai Bên thỏa thuận thống nhất bằng một hợp đồng khác nhưng là một phần không tách rời của Hợp đồng này.

5.1.4 Bên B không được thuê phương tiện thiết bị của Bên A để cho Bên A thuê lại.

5.1.5 Đối với việc vận chuyển vật tư, thiết bị, cấu kiện, hàng hóa vào bãi thuê, Bên A tự thực hiện bằng phương tiện của Bên A (xe tải) để chủ động công việc. Bên A tự bố trí kiểm soát việc thực hiện vận chuyển trang thiết bị dụng cụ và vật tư vào khu vực thuê và phải đăng ký theo thủ tục của Bên B.

Việc chở vật tư, thiết bị, cấu kiện, hàng hoá ra khỏi bãi sẽ do Bên B thực hiện bằng phương tiện thiết bị của Bên B. Trong trường hợp bên B không cung cấp được phương tiện thiết bị đáp ứng yêu cầu, Bên A sẽ chủ động mang phương tiện thiết bị nâng hạ vận chuyển của Bên A sở hữu đến để sử dụng. Trong trường hợp cả Hai bên đều không cung cấp được, áp dụng tương tự như điều khoản 5.1.3 như ở trên.

5.1.6 Đối với các máy móc thiết bị phục vụ thi công thì Bên B đồng ý để Bên A và/hoặc các thầu phụ/khách hàng/đơn vị liên quan tự chủ động sử dụng máy móc thiết bị của mình để thực hiện công việc.

5.1.7 Các thầu phụ, khách hàng, nhà cung cấp, đối tác của Bên A được phép vào khu vực bãi thuê để thi công, thực hiện công việc trên cơ sở phù hợp với các quy định chung về an toàn của Bên B.

5.1.8 Trong thời gian thuê, Bên A không được phép cho bên thứ 3 thuê lại bãi.

5.1.9 Bên A cam kết sẽ sử dụng bãi thuê an toàn theo các điều kiện kiểm soát an toàn của hai đơn vị đối với khu vực thuê mà bên A đang sử dụng. Cam kết này không áp dụng đối với phần bãi tạm thời trả lại cho Bên B theo Điều 3.5 của Hợp Đồng.

5.1.10 Trong thời gian thuê, Bên A sẽ cách ly khu vực bãi để tự kiểm soát an ninh, an toàn trong suốt quá trình thuê. Nếu Bên B có nhu cầu vào trong bãi phải thông báo cho lực lượng an ninh của Bên A biết và cho phép mới được vào. Hai Bên tự chủ động bố trí bảo vệ để kiểm soát an ninh cho phạm vi bãi của mỗi bên sử dụng.

5.1.11 Khi Bên A có các hoạt động chụp phóng xạ, chiết nạp Khí công nghiệp thì sẽ thông báo cho Bên B để biết và cùng phối hợp kiểm soát an toàn.

- 5.1.12 Về lối đi, Bên B hỗ trợ tối đa để người và phương tiện của Bên A ra vào khu vực bãi thuận lợi. Lối đi này được sử dụng chung giữa Hai Bên và phù hợp với các phương tiện sử dụng trên bãi thuê.
- 5.1.13 Bên A tự bố trí kiểm soát việc thực hiện vận chuyển Trang thiết bị dụng cụ và vật tư ra/vào các bãi và phải đăng ký tại cổng bảo vệ của bên B theo thủ tục của Bên B.
- 5.1.14 Điện, nước:
- + Bên B cung cấp tối thiểu 01 vị trí đấu nối nước và điện hạ thế, ba pha kèm thiết bị đo đếm cho khu vực bãi thuê với công suất, lưu lượng đảm bảo yêu cầu của Bên A.
 - + Bên A được chủ động đầu tư hệ thống thống điện, hệ thống cấp nước phía sau điểm đấu nối điện, nước do Bên B cung cấp (phía sau đồng hồ/ thiết bị đo đếm điện, nước) phù hợp với nhu cầu sử dụng của Bên A nhưng phải được sự đồng ý của Bên B về công suất và thiết kế.
- 5.1.15 Bên A không tự xử lý rác thải trên các khu vực bãi thuê, bao gồm chất thải công nghiệp, chất thải sinh hoạt và chất thải độc hại. Việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải sẽ do Bên B thực hiện theo đúng quy định của Luật bảo vệ môi trường.
- 5.1.16 Bên A được chủ động đầu tư hệ thống thống chiếu sáng phù hợp với nhu cầu sử dụng của Bên A.
- 5.2 Bên A có trách nhiệm phối hợp với Bên B để cùng nhau giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện dịch vụ.
- 5.3 Trong các trường hợp phục vụ mục đích dự thầu, Bên A được phép sử dụng bãi thuê theo Hợp đồng này như một nguồn lực có sẵn của A để tham gia đấu thầu các dự án, nâng cao năng lực cạnh tranh và khả năng thắng thầu. Bên A sẽ ưu tiên cao nhất sử dụng nguồn lực của Bên B nếu trúng thầu.
- 5.4 Thanh toán các chi phí sử dụng dịch vụ cho Bên B theo quy định của Hợp đồng.
- 5.5 Trường hợp Bên A muốn trả lại một phần hoặc toàn bộ bãi trước thời hạn quy định tại Điều 1.2, Bên A sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên B chậm nhất sáu mươi (60) ngày trước ngày dự kiến trả lại bãi. Trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A, hai Bên sẽ cùng nhau đàm phán và thỏa thuận các nội dung liên quan đến việc trả lại bãi, bao gồm các chi phí có liên quan và khoản bồi thường thiệt hại cho Bên B. Bên B sẽ chỉ đồng ý cho phép bên A trả lại bãi khi hai Bên thống nhất được các nội dung có liên quan này.
- 5.6 Cho dù có những quy định tại Điều 5.5, trường hợp Bên A trả lại toàn bộ bãi trước thời gian quy định tại Điều 1.2 thì Bên A sẽ bồi thường cho Bên B các thiệt hại mà Bên B phải gánh chịu, tương đương với thời gian thuê và chi phí bồi thường như sau:
- * Nếu thời gian thuê \leq 5 năm thì bồi thường tối đa 5 năm chi phí thuê theo đơn giá tại thời điểm trả bãi
 - * Nếu thời gian thuê \leq 10 năm thì bồi thường tối đa 3 năm chi phí thuê theo đơn giá tại thời điểm trả bãi

* Nếu thời gian thuê ≤ 15 năm thì bồi thường tối đa 1 năm chi phí thuê theo đơn giá tại thời điểm trả bãi

ĐIỀU 6 QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

- 6.1 Bên B cam kết toàn bộ diện tích và thời gian thuê bãi được cấp theo đúng như quy định của Hợp đồng và không thay đổi trong suốt thời gian thuê. Bên B không được phép đơn phương thu hồi một phần hoặc toàn bộ bãi trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng khi chưa có sự đồng ý của Bên A.
- 6.2 Trường hợp Bên B muốn thu hồi một phần hoặc toàn bộ bãi trước thời hạn quy định tại Điều 1.2, Bên B sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên A chậm nhất sáu mươi (60) ngày trước ngày dự kiến thu hồi. Trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên B, hai Bên sẽ cùng nhau đàm phán và thỏa thuận các nội dung liên quan đến việc thu hồi bãi, bao gồm các chi phí có liên quan và khoản bồi thường thiệt hại cho Bên A. Bên A sẽ chỉ đồng ý cho phép bên B thu hồi lại bãi khi hai Bên thống nhất được các nội dung có liên quan này.
- 6.3 Tạo điều kiện và cho phép Bên A sử dụng bãi thuê theo Hợp đồng này làm nguồn lực sẵn có của bên A để tham gia đấu thầu các dự án. Trong trường hợp thắng thầu, Bên B sẽ ưu tiên cao nhất cho Bên A sử dụng bãi thuê này.
- 6.4 Bên B sẽ cung cấp điểm đấu nối hệ thống điện, nước đến khu vực bãi mà Bên A thuê với công suất phù hợp với nhu cầu của Bên A (các điểm đấu nối có lắp sẵn đồng hồ) như hiện trạng của Bên B.
- 6.5 Bên B cam kết đảm bảo quyền sử dụng và quản lý của Bên A đối với tất cả các hoạt động tại khu vực bãi đã thuê theo thỏa thuận tại Hợp đồng này trên cơ sở đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật liên quan cũng như nội quy chung tại khu vực thuê.
- 6.6 Bên B có quyền yêu cầu Bên A thanh toán các chi phí sử dụng dịch vụ theo quy định tại Hợp đồng.
- 6.7 Bên B có trách nhiệm phối hợp với Bên A để cùng nhau giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện dịch vụ.
- 6.8 Trong mọi trường hợp, Bên B không được phép thu hồi lại các hạng mục đang cho Bên A thuê, trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.
- 6.9 Bên B sẽ liệt kê toàn bộ hạng mục công trình hệ thống phụ trợ trên phạm vi bãi thuê để Bên A xem xét sử dụng (nếu có nhu cầu) và phản hồi lại Bên B. Trường hợp Bên A không có nhu cầu, thì Bên B bằng chi phí của mình, có nghĩa vụ giải phóng và bàn giao mặt bằng cho Bên A.

ĐIỀU 7 CÁC YÊU CẦU KỸ THUẬT

- 7.1 Bãi thuê đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật sau:
 - a. Mặt bãi bằng phẳng.
 - b. Sức chịu tải nền bãi như “Báo cáo Kết quả công tác xác định sức chịu tải của các khu vực nền bãi” của Đơn vị tư vấn đối với khu vực bãi của Bên B.

- 7.2 Trong trường hợp mặt bãi bị lún do ảnh hưởng trực tiếp bởi quá trình thi công, chế tạo của Bên A, việc sửa chữa, khắc phục sự cố mặt bãi sẽ do Bên A chịu hoàn toàn trách nhiệm

ĐIỀU 8 THÔNG BÁO VÀ HUY ĐỘNG

- 8.1 Ngay sau khi nhận được thông báo huy động bãi từ Bên A, trong vòng 05 (năm) ngày Hai Bên sẽ tiến hành kiểm tra và bàn giao hiện trạng bãi kèm các hồ sơ kỹ thuật có liên quan. Bên A chủ động tiến hành công tác xây dựng các hạng mục công trình và bố trí hàng rào để đáp ứng yêu cầu của Bên A.

ĐIỀU 9 AN TOÀN LAO ĐỘNG VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- 9.1 Bên B bảo đảm bãi cho thuê không bị ô nhiễm từ trước và Bên B sẽ giữ cho Bên A vô hại trong các trường hợp kiện cáo liên quan đến ô nhiễm không phải do lỗi của Bên A gây ra.
- 9.2 Hai Bên cam kết nghiêm túc thực hiện các hành vi bảo vệ môi trường, đất đai, khí quyển, nước, động thực vật trong thời gian sản xuất thi công.
- 9.3 Bên A, bao gồm các nhân viên, nhà cung cấp, nhà thầu, nhà thầu phụ và khách của Bên A cam kết tuân thủ các quy định về an toàn, an ninh và nội quy chung trong khi làm việc trong khu vực thuê của Bên B.

ĐIỀU 10 BẢO HIỂM VÀ MIỄN TRÁCH

- 10.1 Mỗi Bên phải chịu trách nhiệm mua các loại bảo hiểm cần thiết cho con người, tài sản và trách nhiệm gây cho bên thứ ba do hoạt động của Bên đó. Các đơn bảo hiểm của mỗi bên phải đưa tên của bên còn lại vào người được bảo hiểm bổ sung và yêu cầu công ty bảo hiểm từ bỏ thế quyền đối với bên còn lại.
- 10.2 Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác, Bên B phải bồi thường và giữ cho Bên A, khách hàng của Bên A vô hại đối với tất cả các khiếu kiện, yêu cầu, trách nhiệm, nghĩa vụ, tổn thất, thiệt hại, chi phí, tiền phạt... phát sinh hay liên quan đến :
- Mất mát hoặc thiệt hại của tài sản, thiết bị của Bên B phát sinh từ việc thực hiện Hợp đồng kể cả những nguyên nhân phát sinh do sai sót hay do lỗi của Bên A, khách hàng của Bên A;
 - Thương tật hoặc tử vong của bất kỳ nhân sự nào của Bên B, của nhà thầu phụ của Bên B phát sinh từ việc thực hiện Hợp đồng kể cả những nguyên nhân phát sinh do sai sót hay do lỗi của Bên A, khách hàng của Bên A; và
 - Thiệt hại, tổn thất đến con người hoặc tài sản của Bên thứ ba phát sinh từ việc thực hiện Hợp đồng trong trường hợp các thiệt hại, tổn thất đó gây ra do lỗi của Bên B.
- 10.3 Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác, Bên A phải bồi thường và giữ cho Bên B, khách hàng của Bên B vô hại đối với tất cả các khiếu kiện, yêu cầu, trách

nhiệm, nghĩa vụ, tổn thất, thiệt hại, chi phí, tiền phạt... phát sinh hay liên quan đến :

- a) Mất mát hoặc thiệt hại của tài sản, thiết bị của Bên A phát sinh từ việc thực hiện Hợp đồng kể cả những nguyên nhân phát sinh do sai sót hay do lỗi của Bên B, khách hàng của Bên B;
- b) Thương tật hoặc tử vong của bất kỳ nhân sự nào của Bên A, của nhà thầu phụ của Bên A phát sinh từ việc thực hiện Hợp đồng kể cả những nguyên nhân phát sinh do sai sót hay do lỗi của Bên B, khách hàng của Bên B; và
- c) Thiệt hại, tổn thất đến con người hoặc tài sản của Bên thứ ba phát sinh từ việc thực hiện Hợp đồng trong trường hợp các thiệt hại, tổn thất đó gây ra do lỗi của Bên A.

10.4 Trong trường hợp yêu cầu bảo hiểm bồi thường, Hai Bên thống nhất hợp tác và hỗ trợ lẫn nhau phục vụ cho các thủ tục giải quyết bảo hiểm.

ĐIỀU 11 BẢO MẬT THÔNG TIN

- 11.1 Tất cả các thông tin, bí quyết kỹ thuật và bất cứ tài liệu kỹ thuật bảo mật nào khác xuất phát từ bản Hợp đồng này sẽ là tài sản của cả Hai Bên và trong bất kỳ hoàn cảnh nào cũng không được phép tiết lộ cho Bên thứ ba nếu không có sự chấp thuận bằng văn bản của cả Hai Bên.
- 11.2 Trong trường hợp không có thoả thuận khác, Bên nào vi phạm sẽ phải đền bù cho Bên bị vi phạm toàn bộ những thiệt hại trực tiếp hoặc gián tiếp do vi phạm đó gây ra.
- 11.3 Trách nhiệm giữ bảo mật của Hai Bên trong điều khoản này sẽ không được áp dụng cho việc trình, báo cáo Tổng công ty, các Công ty thành viên, Kiểm toán hoặc những người có quyền khác của cả Hai Bên hoặc khi các cơ quan đại diện pháp luật yêu cầu.

ĐIỀU 12 ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Hai Bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản Hợp đồng, không đơn phương thay đổi hay hủy bỏ Hợp đồng, trừ các trường hợp được pháp luật quy định.

ĐIỀU 13 BẤT KHẢ KHÁNG

- 13.1 Những vi phạm Hợp đồng của bất kỳ Bên nào do nguyên nhân khách quan nằm ngoài khả năng kiểm soát của Hai Bên đều được coi là Bất khả kháng. Mỗi Bên sẽ nỗ lực hết sức để phối hợp giảm thiểu, loại bỏ Bất khả kháng.
- 13.2 Các nguyên nhân khách quan có thể được coi là Bất khả kháng bao gồm, và không hạn chế: chiến tranh, chiến sự, bạo động, khủng bố, cướp máy bay, náo động dân sự, đình công, sắc lệnh đình công do tranh chấp lao động, bệnh dịch, tai nạn lớn, hoả hoạn, mưa bão, lũ lụt, động đất, cháy nổ, cấm vận thương mại, thiếu thiết bị

chuyên chở, bất kỳ sắc lệnh nào của luật pháp, bất kỳ quy định hay lệnh của chính phủ hoặc đại diện chính phủ yêu cầu xét xử các hoạt động dịch vụ liệt kê trong Hợp đồng này... hoặc các nguyên nhân khác nằm ngoài khả năng kiểm soát của Hai Bên mà không xác định được do lỗi hoặc sơ suất của Hai Bên quy định trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 14 LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

- 14.1 Hợp Đồng này được điều chỉnh bởi pháp luật hiện hành của Việt Nam.
- 14.2 Hai Bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản như đã ghi trong Hợp đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu gặp khó khăn trở ngại hoặc có bất kỳ tranh chấp nào xảy ra liên quan đến các điều khoản trong Hợp đồng thì Hai Bên sẽ cùng nhau bàn bạc giải quyết trên tinh thần hợp tác tương trợ để đi đến thống nhất bằng văn bản và văn bản này được coi như là một điều khoản của Hợp đồng.
- 14.3 Trường hợp hai Bên không đạt được thỏa thuận như nêu trên, thì tranh chấp phát sinh hoặc liên quan đến quá trình thực hiện Hợp đồng sẽ được giải quyết chung thẩm tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (bên cạnh Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam) theo Quy tắc tổ tụng trọng tài của Trung tâm này. Quyết định của Trung tâm Trọng tài là quyết định cuối cùng để Hai Bên cùng tuân thủ. Các chi phí về kiểm tra, xác minh và lệ phí trọng tài do trọng tài quyết định.

ĐIỀU 15 CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

- 15.1 Hợp Đồng có hiệu lực từ ngày.../ /2024
- 15.2 Mọi sửa đổi hoặc bổ sung Hợp đồng chỉ có giá trị khi được lập bằng văn bản và có chữ ký của đại diện có thẩm quyền của Hai Bên.
- 15.3 Những gì không được quy định trong Hợp đồng này, Hai Bên sẽ tuân thủ theo pháp luật hiện hành của Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- 15.4 Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản gốc có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản làm cơ sở thực hiện.

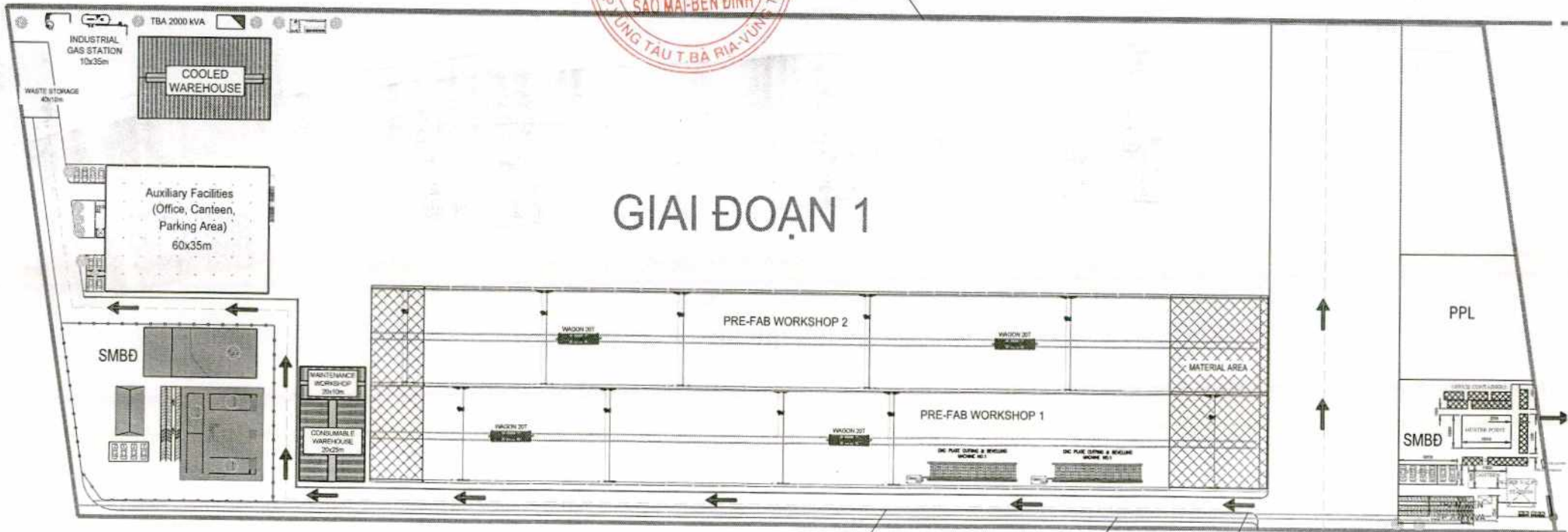
ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B



HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC ØNG D800

GIAI ĐOẠN 1



HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC ØNG D800

ĐƯỜNG DÂY TRUNG THỂ Ø3120MM-24KVA

MẸP ĐƯỜNG ĐỀ NGHỊ TUẦN THEO

PPL

SMBĐ