

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

**BIÊN BẢN THƯƠNG THẢO HOÀN THIỆN HỢP ĐỒNG**

**( BẢN DỰ THẢO )**

**Về việc thi công gói thầu: Xây dựng nhà xưởng**

**Hạng mục: Nhà sản xuất + Xưởng thành phẩm**

**Thuộc dự án: Cụm Cảng hàng hóa tổng hợp, chế biến than, khu liên hợp chế tạo thiết bị cơ khí, sản xuất gỗ MDF.**

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005.
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.
- Căn cứ Quyết định số: 10/QĐ-TLĐ, ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch HĐQT Công ty CP Thiên Lâm Đạt V/v Phê duyệt KHLCNT : Thi công xây dựng nhà xưởng Hạng mục: Nhà sản xuất + Xưởng thành phẩm thuộc dự án: Cụm Cảng hàng hóa tổng hợp, chế biến than, khu liên hợp chế tạo thiết bị cơ khí, sản xuất gỗ MDF.

- Căn cứ vào hồ sơ năng lực của Công ty CP Hợp Nhất.

Hôm nay, ngày 08 tháng 05 năm 2024, tại trụ sở Công ty CP Thiên Lâm Đạt. Đại diện hai bên gồm có:

I. **CHỦ ĐẦU TƯ** (Sau đây gọi tắt là Bên A):

Tên giao dịch: **CÔNG TY CP THIÊN LÂM ĐẠT**

- Ông **Bùi Văn Cường** - Chức vụ: **Giám đốc dự án**

II. **NHÀ THẦU** (Sau đây gọi tắt là Bên B):

Tên giao dịch: **CÔNG TY CP HỢP NHẤT.**

- Ông : **Phạm Hữu Bảo** - Chức vụ: **Tổng Giám đốc.**

**Cùng đàm phán thương thảo để hoàn thiện hợp đồng( dự thảo) thi công gói thầu: Xây dựng nhà xưởng : Hạng mục: Nhà sản xuất + Xưởng thành phẩm thuộc dự án: Cụm Cảng hàng hóa tổng hợp, chế biến than, khu liên hợp chế tạo thiết bị cơ khí, sản xuất gỗ MDF với nội dung được thống nhất như sau:**

**1- Về nội dung công việc và sản phẩm của hợp đồng:**

Bên A giao thầu, Bên B nhận thầu thi công xây dựng gói thầu nhà xưởng: Hạng mục: Nhà sản xuất + Xưởng thành phẩm thuộc dự án: Cụm Cảng hàng hóa tổng hợp, chế biến than, khu liên hợp chế tạo thiết bị cơ khí, sản xuất gỗ MDF theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

**Nội dung công việc là:** Cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy móc, thiết bị phục vụ cho thi công và thi công xây dựng công trình.

**Khối lượng và đơn giá công việc thực hiện:** Có phụ lục chi tiết kèm theo cho từng phần việc của hạng mục công trình

**2 - Về tiến độ thi công:**

- Thời gian thi công từ ngày 12/05/2024 đến 31/12/2025.

### **3- Tiêu chuẩn kỹ thuật và chất lượng công trình:**

3.1- Tiêu chuẩn kỹ thuật: Theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.

3.2- Chất lượng công trình: Tuân theo các quy định về quản lý chất lượng xây dựng công trình tại Nghị định số: 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

### **4 – Về hình thức và giá trị hợp đồng:**

4.1- Hình thức hợp đồng: Theo đơn giá .

4.2- Giá trị hợp đồng :Có phụ lục chi tiết kèm theo cho từng phần việc của hạng mục.

4.3- Thuế GTG sẽ theo quy định hiện hành tại thời điểm xuất hóa đơn cho hợp đồng.

### **5 - Về điều kiện tạm ứng, thanh toán giai đoạn và quyết toán hợp đồng:**

5.1- Tạm ứng: Ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực Bên A sẽ tạm ứng cho bên B = 10 % giá trị của hợp đồng; Bên A sẽ giải quyết cho bên B tạm ứng khi có văn bản đề nghị tạm ứng của bên B

5.2- Thanh toán giai đoạn: Bên A sẽ thanh toán theo giai đoạn thi công khi bên B có đủ hồ sơ thanh toán giai đoạn theo yêu cầu của bên A và theo quy định hiện hành của chuyên ngành.

5.3- Quyết toán: Sau khi có hồ sơ nghiệm thu, hoàn công hạng mục đưa vào sử dụng.

5.4- Hồ sơ quyết toán: Bên B nộp đủ hồ sơ quyết toán hợp lệ bao gồm:

Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng; Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình; Bản quyết toán hạng mục công trình; Biên quyết toán thanh lý hợp đồng; Giấy đề nghị thanh toán của Bên B .

5.4- Đồng tiền thanh toán: Đồng Việt Nam.

5.5- Hình thức thanh toán: Bằng chuyển khoản.

### **6- Bảo hành:**

- Bên B có trách nhiệm bảo hành công trình sau khi đã được nghiệm thu và bàn giao cho Bên A để đưa vào sử dụng.

- Thời gian bảo hành: 12 tháng kể từ ngày có biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng.

- Nội dung bảo hành công trình bao gồm: Khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng khiếm khuyết khi công trình vận hành, sử dụng không bình thường do lỗi của Bên B gây ra. Mọi chi phí phát sinh trong việc bảo hành hoặc thiệt hại do việc bảo hành gây ra cho Bên A trong thời gian bảo hành do Bên B chịu.

### **7 – Vi phạm hợp đồng:**

- Trường hợp Bên B không đảm bảo tiến độ thi công từng phần việc theo biện pháp được Bên A phê duyệt thì Bên B phải bằng mọi biện pháp tự chịu trách nhiệm

huy động, bổ sung cơ sở vật chất và lực lượng thi công để làm thêm ca, thêm giờ bằng chi phí của mình nhằm đảm bảo tiến độ thi công.

- Nếu Bên B không đảm bảo kỹ thuật, chất lượng công trình theo thiết kế thì phải sửa hoặc làm lại theo đúng yêu cầu Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công được duyệt và quy phạm kỹ thuật bằng chi phí của mình.

- Trường hợp Bên A giao Hồ sơ thiết kế hoặc bàn giao mặt bằng thi công chậm thì việc chậm tiến độ không phải do lỗi Bên B.

**8. Thầu phụ:** Bên B được giao một phần khối lượng công việc cho nhà thầu phụ cho kịp tiến độ của bên A. Bên B phải đảm bảo phần việc nhà thầu phụ thi công đạt các yêu cầu do bên A đặt ra và phải đảm bảo các yêu cầu theo quy định hiện hành của Chính phủ về quản lý chất lượng Công trình..

#### **9 - Các thoả thuận khác:**

Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung đã thống nhất trong biên bản này. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh cần phải giải quyết, hai bên thống nhất lập biên bản để thực hiện.

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung đã thống nhất trên đây.

Biên bản này được lập thành 6 bản, Bên A giữ 4 bản, Bên B giữ 2 bản có giá trị ngang nhau và là cơ sở để hai bên triển khai các bước tiếp theo./.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**  
**Tổng giám đốc**

**Bùi Văn Cường**

**Phạm Hữu Bảo**

**PHỤ LỤC**  
**KÈM THEO (DỰ THẢO) BIÊN BẢN THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG NGÀY 08/5/2024**

**I, PHẦN MÓNG**

STT	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá trước thuế (đ)	Thành tiền (đ)
	Cắt đầu cọc, bê tông liên kết				
1	Cắt đầu cột bê tông ly tâm D400 trên cạn	m3	413,7264	1.196.505	495.025.743
2	Bê tông liên kết cọc ống và đài cọc M300	m3	121,70	2.291.933	278.928.220
3	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép móng, đường kính cốt thép <= 18mm	tấn	31,60	20.227.316	639.183.190
4	Gia công cột bằng thép tấm	tấn	2,390	29.337.661	70.117.009
5	Chống mối nhà xưởng	m2	18.503,620	46.301	856.732.409
	Móng nền				
6	Đào móng công trình, chiều rộng móng <= 6m, bằng máy đào 0,8m3, đất cấp II	100m3	20,4740	2.109.233	43.184.428
7	Đắp đất công trình bằng đầm đất cầm tay 70kg, độ chặt yêu cầu K=0,90	100m3	4,4840	3.373.576	15.127.117
8	Vận chuyển đất bằng ô tô tự đổ 5 tấn trong phạm vi <= 300m, đất cấp II	100m3	15,990	1.418.957	22.689.122
	Thép				
9	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép móng, đường kính cốt thép <= 10mm	tấn	5,7777	20.511.980	118.512.069
10	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép móng, đường kính cốt thép <= 18mm	tấn	51,1522	20.227.316	1.034.671.720
11	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép móng, đường kính cốt thép > 18mm	tấn	20,2102	19.543.897	394.986.058
12	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép đà kiềng, đường kính cốt thép <= 10mm, chiều cao <= 6m	tấn	10,7896	22.031.943	237.715.853
13	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép đà kiềng, đường kính cốt thép <= 18mm, chiều cao <= 6m	tấn	0,2917	20.749.853	6.052.732
14	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép đà kiềng, đường kính cốt thép > 18mm, chiều cao <= 6m	tấn	34,0359	20.451.506	696.085.411
15	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép sàn trệt, đường kính cốt thép <=10mm	tấn	6,8503	21.626.425	148.147.502
16	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép sàn trệt, đường kính cốt thép > 10mm	tấn	338,3528	21.088.861	7.135.475.205
17	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép móng, đường kính cốt thép <= 10mm	tấn	7,4786	20.511.980	153.400.897
18	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép móng máy, đường kính cốt thép <= 18mm	tấn	94,7716	20.227.316	1.916.975.114

19	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép móng máy, đường kính cốt thép > 18mm	tấn	9,0256	19.543.897	176.395.393
20	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép giằng tường, đường kính cốt thép <= 10mm	tấn	0,7007	22.031.943	15.437.783
21	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép giằng tường, đường kính cốt thép <= 18mm	tấn	3,0793	20.749.853	63.895.023
22	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép tường, đường kính cốt thép <= 10mm, chiều cao <= 6m	tấn	2,0227	21.232.652	42.947.286
23	Công tác gia công lắp dựng cốt thép. Cốt thép tường, đường kính cốt thép <= 18mm, chiều cao <= 6m	tấn	3,5634	21.082.295	75.124.650
	Bê tông				
	Bê tông lót				
24	Đổ bê tông bằng máy, đổ bằng cần cẩu, bê tông lót móng, đá 2x4, mác 150	m3	64,6496	1.346.333	87.039.872
25	Đổ bê tông bằng máy, đổ bằng cần cẩu, bê tông lót đà kiềng, đá 2x4, mác 150	m3	40,660	1.346.333	54.741.888
26	Đổ bê tông bằng máy, đổ bằng cần cẩu, bê tông lót nền, đá 2x4, mác 150	m3	788,680	1.346.333	1.061.825.688
27	Đổ bê tông bằng máy, đổ bằng cần cẩu, bê tông lót móng máy, đá 2x4, mác 150	m3	35,640	1.346.333	47.983.298
	Bê tông móng				
28	Đổ bê tông bằng máy, đổ bằng cần cẩu, bê tông móng, chiều rộng móng > 250 cm, đá 1x2, mác 300	m3	1.069,4240	1.551.969	1.659.713.161
29	Đổ bê tông bằng máy, đổ bằng cần cẩu, bê tông cổ móng, cột, đá 1x2, mác 300	m3	76,5570	2.181.067	166.975.927
30	Đổ bê tông bằng máy, đổ bằng cần cẩu, bê tông đà kiềng, đá 1x2, mác 300	m3	211,0232	1.930.741	407.431.106
31	Đổ bê tông bằng máy, đổ bằng cần cẩu, bê tông cho các móng máy đá 1x2, mác 300	m3	2.396,650	1.551.969	3.719.527.098
32	Đổ bê tông bằng máy, đổ bằng cần cẩu, bê tông nền, đá 1x2, mác 300	m3	6.411,360	1.458.672	9.352.070.478
33	Đổ bê tông bằng máy, đổ bằng cần cẩu, bê tông cho mương, hố ga, đá 1x2, mác 300	m3	106,960	1.501.044	160.551.643
34	Đổ bê tông bằng máy, đổ bằng cần cẩu, bê tông sàn mái đá 1x2, mác 300	m3	321,820	1.930.741	621.351.011
	Ván khuôn				
35	Ván khuôn thép. Ván khuôn móng	100m2	19,4752	6.621.948	128.963.759
36	Ván khuôn thép. Ván khuôn lót móng	100m2	2,850	6.621.948	18.872.551
37	Ván khuôn bằng ván ép công nghiệp có khung xương, cột chống bằng hệ giáo ống. Ván khuôn đà kiềng	100m2	18,0847	13.807.791	249.709.757
38	Ván khuôn bằng ván ép công nghiệp có khung xương, cột chống bằng hệ giáo ống. Ván khuôn cho bê tông lót đà kiềng	100m2	1,8706	13.807.791	25.828.854

39	Ván khuôn bằng ván ép công nghiệp có khung xương, cột chống bằng hệ giáo ống. Ván khuôn cột, cổ cột	100m <sup>2</sup>	8,2952	12.657.194	104.993.959
40	Ván khuôn bằng ván ép công nghiệp có khung xương, cột chống bằng hệ giáo ống. Ván khuôn đà giằng, lanh tô	100m <sup>2</sup>	2,7398	13.807.791	37.830.586
41	Ván khuôn thép. Ván khuôn cho mương, hố ga	100m <sup>2</sup>	12,4918	11.916.257	148.855.499
42	Ván khuôn thép. Ván khuôn cho thành hố móng	100m <sup>2</sup>	23,2890	11.916.257	277.517.709
43	Ván khuôn thép. Ván khuôn móng máy	100m <sup>2</sup>	34,2142	6.621.948	226.564.649
	Các công việc khác				
44	Chèn sika đầu cột	m <sup>3</sup>	1,730	34.725.600	60.075.288
45	Cất khe chèn	Gói	1,0	115.752.000	115.752.000
46	Biện pháp gia cố hố đào	Gói	1,0	1.157.520.000	1.157.520.000
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ PHẦN MÓNG</b>				<b>34.528.505.714</b>

## II, PHẦN GIA CÔNG

STT	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá trước thuế (đ)	Thành tiền (đ)
1	Gia công vi kèo thép hình khẩu độ lớn, khẩu độ > 36 m	tấn	287,4740	31.237.053	8.979.840.698
2	Gia công cột bằng thép hình	tấn	149,1643	27.494.696	4.101.227.125
3	Gia công dầm sàn	tấn	137,2796	31.299.691	4.296.809.070
4	Gia công nóc gió	tấn	9,2920	29.576.358	274.823.519
5	Gia công giằng kèo+ Cột	tấn	70,3913	27.490.948	1.935.123.577
6	Gia công canopy	tấn	9,2087	29.576.358	272.359.808
7	Gia công cầu thang	tấn	8,8621	34.034.109	301.613.681
8	Gia công xà gỗ thép	tấn	89,9374	24.699.564	2.221.414.612
9	Gia công xà gỗ nóc gió	tấn	26,1371	24.699.564	645.574.987
10	Gia công xà gỗ canopy	tấn	9,5441	24.699.564	235.735.114
11	Gia công xà gỗ vách	tấn	49,3737	24.699.564	1.219.508.888
12	Sơn sắt thép các loại 3 nước	m <sup>2</sup>	12.939,0	49.124	635.621.015
13	Cung cấp bu lông neo D20	Cái	185,0	277.805	51.393.888
14	Cung cấp bu lông neo D24	Cái	12,0	347.256	4.167.072
15	Cung cấp bu lông neo D30	Cái	321,0	370.406	118.900.454
16	Cung cấp bu lông neo D36	Cái	148,0	416.707	61.672.666

	Cung cấp bu lông liên kết				
17	D12	Cái	21.397,0	9.260	198.139.644
18	D16	Cái	1.620,0	13.890	22.502.189
19	D20	Cái	2.197,0	18.520	40.689.143
20	D24	Cái	3.246,0	23.150	75.146.198
21	D27	Cái	1.903,0	35.883	68.285.577
22	D30	Cái	150,0	38.198	5.729.724
	Cung cấp bu lông hóa chất				
23	D20	Cái	48,0	138.902	6.667.315
24	D30	Cái	102,0	173.628	17.710.056
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ</b>				<b>25.790.656.019</b>

### III, PHẦN LẮP DỰNG+ MÁI

STT	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá trước thuế (đ)	Thành tiền (đ)
1	Lắp dựng vì kèo thép khẩu độ > 18 m	tán	287,4740	4.535.433	1.303.818.974
2	Lắp dựng cột thép các loại	tán	149,1643	5.645.676	842.133.256
3	Lắp dựng dầm sàn	tán	137,2796	4.438.401	609.301.953
4	Lắp dựng nóc gió	tán	9,2920	4.405.533	40.936.216
5	Lắp dựng giằng kèo, cột	tán	70,3913	4.405.533	310.111.220
6	Lắp đặt Canopy	tán	9,2058	7.951.325	73.198.310
7	Lắp đặt cầu thang	tán	8,8621	7.951.325	70.465.439
8	Lắp dựng xà gỗ thép	tán	174,9923	3.278.314	573.679.738
9	Lợp mái, tôn múi mạ màu dày 0,45mm	100m2	153,1369	57.233.345	8.764.537.014
10	Tôn úp nóc	md	3.714,580	231.504	859.940.128
11	Lợp canopy, tôn múi mạ màu dày 0,45mm	100m2	13,1523	18.354.042	241.397.870
12	Cách nhiệt mái	m2	15.313,690	81.026	1.240.813.171
13	Lợp vách bằng tôn múi mạ màu dày 0,45mm	100m2	80,3331	57.233.345	4.597.732.019
14	Tôn sàn dày 0,95mm	100m2	20,8346	64.542.945	1.344.726.438
15	Lợp tôn lấy ánh sáng mái dày 1,9mm	100m2	8,6344	95.448.729	824.142.504
16	Lợp tôn lấy ánh sáng vách dày 1,9mm	100m2	6,0794	95.448.729	580.271.002
17	Diềm tôn lớn khổ 600-1200mm	md	1.796,30	381.982	686.153.548
18	Diềm tôn khổ nhỏ < 600mm	md	3.602,110	138.902	500.341.724

19	Máng xối INOX dày 1mm	md	1.585,090	1.215.396	1.926.512.046
20	Ống xối PVC D90x2,9( bao gồm ống+ phụ kiện treo)	md	116,180	162.053	18.827.294
21	Ống xối PVC D140x4,1( bao gồm ống+ phụ kiện treo)	md	476,990	185.203	88.340.074
22	Ống xối PVC D168x4,3( bao gồm ống+ phụ kiện treo)	md	985,520	208.354	205.336.640
23	Quả cầu chắn rác D140	Cái	50,0	405.132	20.256.600
24	Quả cầu chắn rác D168	Cái	78,0	405.132	31.600.296
<b>TỔNG GIÁ TRỊ</b>					<b>25.754.573.474</b>