

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

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số: 01/2024/HĐXD.PT

Công trình: BỆNH VIỆN ĐA KHOA VẠN PHƯỚC
Gói thầu: THI CÔNG XÂY DỰNG, SỬA CHỮA, CẢI TẠO
Địa điểm xây dựng: Phường Long Hương, thành phố Bà Rịa, tỉnh BR-VT

Các căn cứ để ký kết hợp đồng:

- Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và Bảo hành công trình xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Hồ sơ kỹ thuật và điều kiện hiện trạng công trình;
- Căn cứ nhu cầu xây dựng của Chủ Đầu tư và năng lực của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Phước Thắng.

Hôm nay, ngày 13 tháng 12 năm 2024, chúng tôi gồm có:

1. BÊN GIAO THẦU (BÊN A):

CÔNG TY TNHH BỆNH VIỆN ĐA KHOA VẠN PHƯỚC

Địa chỉ : Số 42 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Hương, thành phố Bà Rịa, tỉnh BR-VT

Điện thoại : 0913957271

Đại diện : Bà Lê Nguyễn Quế Minh

Mã số thuế : 3502263079

Tài khoản số :

Chức vụ: Giám Đốc

BV ĐA KHOA VẠN PHƯỚC	
ĐẾN	Số: 220
	Ngày: 13/12/2024

2. BÊN NHẬN THẦU (BÊN B):

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỚC THẮNG

Địa chỉ : 103 ấp Đồng Trung, xã An Nhứt, huyện Long Điền, tỉnh BR-VT

Điện thoại : 0919 952 057 - 0937 641 616

Đại diện : Ông **Phan Văn Tâm** Chức vụ: Giám Đốc

Mã số thuế : 3502533430

Tài khoản số : 15233446 - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - PGD Bà Rịa

Sau khi bàn bạc hai bên đi đến thống nhất ký kết hợp đồng thi công xây dựng với những điều khoản như sau:

ĐIỀU 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG, QUY MÔ CÔNG TRÌNH

1.1. Nội dung Hợp đồng:

- Bên A đồng ý giao và bên B đồng ý nhận Thi công Xây dựng, Sửa chữa, Cải tạo Công trình Bệnh Viện Đa Khoa Vạn Phước tại Phường Long Hương, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bên B thực hiện việc thi công công trình theo Hồ sơ thiết kế kỹ thuật (kể cả phần điều chỉnh, sửa đổi nếu có) đã được Chủ đầu tư chấp thuận, đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn và các thỏa thuận khác trong hợp đồng với các yêu cầu cụ thể như sau:

- Thi công xây dựng công trình như được mô tả trong hồ sơ bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công và các chỉ dẫn kỹ thuật do Bên A cung cấp hoặc các phần điều chỉnh, sửa đổi (nếu có) đã được Bên A chấp thuận;

- Cung cấp hoặc thu xếp để cung cấp tất cả các lao động, quản lý, thiết bị cần thiết để thực hiện công việc ngoại trừ trường hợp đặc biệt được quy định trong hợp đồng;

- Cung cấp vật liệu xây dựng đúng chỉ dẫn kỹ thuật, quy cách, thương hiệu theo thỏa thuận của Hợp đồng này;

- Thiết lập các quy trình, các hệ thống quản lý, báo cáo đầy đủ nhằm kiểm soát chất lượng và tiến độ của công việc một cách chặt chẽ và cung cấp cho bên A đầy đủ các thông tin để có thể đánh giá tiến độ thực tế của công việc một cách độc lập;

- Tổ chức, quản lý và giám sát lao động trên công trường phục vụ cho công việc, đảm bảo rằng họ được chỉ dẫn về phương pháp làm việc thích hợp và an toàn lao động;

- Cung cấp, quản lý và quy định việc đi lại trong khu vực công trường, việc đến và đi từ công trường một cách an toàn và có trật tự đối với nhân lực của bên B bao gồm: lao động tại hiện trường, nhân viên quản lý và giám sát, nhân viên quản lý công trường;

- Luôn luôn thực hiện công việc một cách an toàn, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Bất kỳ hoạt động nào không được nêu rõ tại Điều này nhưng có thể suy diễn từ Hợp đồng là cần thiết để hoàn thành công việc thì bên B sẽ thực hiện sau khi đã bàn bạc với bên A và được chấp thuận, chi phí cho công việc đó được coi như là đã tính trong giá hợp đồng, trừ khi có quy định khác trong hợp đồng.

1.2. Quy mô công trình

- Công trình xây dựng cấp III – Quy mô công trình xây dựng dân dụng. Công trình xây dựng cấp IV – Quy mô công trình bệnh viện đa khoa, bệnh viện chuyên khoa.

- Chiều cao công trình gồm 04 tầng

- Diện tích xây dựng, tải tạo khoảng 860m² bao gồm các công việc như sau:
 - + Tháo dỡ các kết cấu, kiến trúc hiện trạng;
 - + Xây dựng cải tạo các hạng mục bằng kết cấu bằng thép, kết cấu bê tông cốt thép;
 - + Hòa thiện kiến trúc các hạng mục cải tạo, bổ sung;
 - + Thi công hệ thống MEP đồng bộ với các hạng mục cải tạo, bổ sung;
 - + Thi công các công việc khác để hoàn thiện công trình.

ĐIỀU 2. PHẠM VI THỰC HIỆN CỦA HAI BÊN

Bên B phải thi công toàn bộ các công việc xây dựng công trình theo đúng bản vẽ thiết kế và hồ sơ kỹ thuật của công trình đã được Bên A chấp thuận để bàn giao đưa vào sử dụng. Nội dung cụ thể các công việc được thực hiện trong phạm vi của Hợp đồng này được mô tả trong bảng sau:

Stt	Nội dung công việc	Phạm vi công việc của Bên Giao thầu		Phạm vi công việc của Nhà thầu	
		Vật tư	Máy thi công Nhân công	Vật tư	Máy thi công Nhân công
CÔNG TÁC QUẢN LÝ					
1	Giấy phép xây dựng (nếu có)		x		
2	Xin phép và sử dụng vỉa hè (nếu có)		x		
3	Bảo hiểm công trình (nếu có)		x		
4	Giám sát tác giả		x		
5	Giám sát thi công		x		
6	Lập tiến độ, kế hoạch thi công				x
7	Lập biện pháp thi công				x
8	Lập biện pháp an toàn thi công				x
9	Lập hồ sơ nghiệm thu công tác xây dựng				x
10	Lập hồ sơ nghiệm thu công trình				x
11	Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán				x
12	Kiểm định vật liệu xây dựng				x
13	Lập hồ sơ chất lượng công trình				x
14	Lập hồ sơ hoàn công công trình				x
CÁC CÔNG VIỆC XÂY LẮP					
Phân kết cấu + xây thô:					
1	Tháo dỡ hiện trạng				x
2	Vận chuyển phế thải đi đổ bỏ				x
3	Dọn dẹp, vệ sinh				x

4	Định vị bằng thi công				X
5	Thi công xây dựng kết cấu thép, kết cấu bê tông cốt thép			X	X
6	Xây tường bằng gạch ống 8x8x18cm, vữa M75			X	X
7	Xây các kết cấu phức tạp bằng gạch thẻ 4x8x18cm, vữa M75			X	X
8	Thi công kết cấu, lanh tô, bô trụ bằng BTCT			X	X
9	Tô tường và kết cấu dày trung bình 1,5-2cm bằng vữa xi măng M75			X	X
10	Đắp gờ chỉ, cắt tạo roong			X	X
11	Đóng lưới chống nứt			X	X
12	Láng nền sàn bằng vữa M75			X	X
Công tác hoàn thiện kiến trúc:					
1	Lắp đặt cửa, vách nhôm kính			X	X
2	Óp tường bằng gạch ceramic, granit			X	X
3	Óp chân tường bằng gạch ceramic, granit			X	X
4	Lát nền, sàn bằng gạch ceramic, granit			X	X
5	Thi công trần bằng tấm nhựa, trần bằng tấm thạch cao thạch cao			X	X
6	Bả bột trét 02 lần			X	X
7	Sơn nước (01 nước lót + 02 nước phủ)			X	X
8	Tủ treo tường bằng gỗ công nghiệp			X	X
Công tác MEP					
	Phần điện				
1	Cắt tường và lắp đặt ống nhựa chống cháy + đế âm + hộp nối			X	X
2	Đóng lưới chống nứt đường ống			X	X
3	Lắp đặt toàn bộ dây, cáp dẫn điện của công trình			X	X
4	Lắp đặt quạt hút gắn tường			X	X
5	Lắp đặt khí cụ điện, tủ điện (thiết bị tận dụng hoặc do bên A cung cấp)	X			X
6	Lắp đặt công tắc, ống cắm ... (thiết bị tận dụng hoặc do bên A cung cấp)	X			X
7	Lắp đặt công tắc, ống cắm ... (thiết bị tận dụng hoặc do bên A cung cấp)	X			X
8	Lắp đặt thiết bị điện, đèn, quạt trần ... (thiết bị tận dụng hoặc do bên A	X			X

	cung cấp)				
	Cấp thoát nước				
9	Cất tường			X	X
10	Đóng lưới chống nứt đường ống			X	X
11	Lắp đặt hệ thống cấp nước nóng PPR PN20 và phụ kiện (co, tê, côn, cút, van công ...)			X	X
12	Lắp đặt hệ thống cấp nước lạnh PPR PN10 và phụ kiện (co, tê, côn, cút, van công ...)			X	X
13	Lắp đặt hệ thống đường thoát nước mưa bằng ống uPVC PN6 và phụ kiện (co, tê, côn, cút, thông tắc, siphon ...)			X	X
14	Lắp đặt van khóa, van T, phểu thu sàn			X	X
15	Lắp đặt thiết bị: lavabo, bồn cầu, bồn tắm, gương soi, máy bơm ... (thiết bị tận dụng hoặc do bên A cung cấp)	X			X
	Điều hòa không khí				
16	Cất tường			X	X
18	Đóng lưới chống nứt đường ống			X	X
19	Lắp đặt cáp điện cấp nguồn			X	X
20	Lắp đặt ống thoát ngưng bằng ống uPVC bọc bảo ôn			X	X
21	Lắp đặt ống đồng cấp khí lạnh bọc bảo ôn			X	X
22	Lắp đặt máy điều hòa không khí (tận dụng thiết bị cũ)	X	X		
CÔNG TÁC CHUNG					
8	Bảo hộ lao động			X	X
9	Bảo hiểm công nhân			X	X
10	Kiểm định thiết bị thi công			X	X
11	Các công tác an toàn thi công			X	X
15	Phòng cháy chữa cháy trong thi công			X	X
16	Xử lý phế liệu và rác thải công trình				X
17	Vệ sinh công trình				X
18	Cấp điện thi công	X	X		
19	Cấp nước thi công	X	X		
20	Xin phép sử dụng vỉa hè (nếu có)	X	X		

21	Đầu nối điện			x	x
22	Đầu nối cấp nước			x	x
23	Đầu nối thoát nước	x	x		

- Các công việc khác (nếu có) chưa được mô tả trong bảng nêu trên do Chủ đầu tư thực hiện hoặc sẽ thỏa thuận bằng các văn bản tiếp theo.

ĐIỀU 3. HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG, GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG, PHƯƠNG THỨC TẠM ỨNG VÀ THANH QUYẾT TOÁN, VẬT TƯ SỬ DỤNG CHO CÔNG TRÌNH

3.1. Hình thức hợp đồng:

Hình thức hợp đồng: Hợp đồng theo Đơn giá cố định

Giá trị thanh quyết toán công trình: Bằng khối lượng được nghiệm thu nhân với đơn giá

+ Khối lượng: Khối lượng theo Hợp đồng này là tạm tính. Khối lượng thanh toán, quyết toán là khối lượng thực tế thi công được nghiệm thu tại công trình bao gồm các khối lượng công việc được mô tả theo đồng này và các công việc sinh (nếu có).

+ Đơn giá: Đơn giá là cố định, chỉ được phép điều chỉnh khi có sự chấp thuận của hai bên. Đối với các công tác phát sinh không có đơn giá theo đồng thì đơn giá đó sẽ được thỏa thuận trước khi thi công.

3.2. Khối lượng, đơn giá và giá trị hợp đồng:

Stt	Nội dung công việc	Đvt	Khối lượng tạm tính	Đơn giá	Thành tiền
	Hạng mục: KHU A + KHU CẤP 4				
1	Cạo bỏ lớp sơn cũ	m2		25.000	
2	Bả bằng bột bả trong nhà	m2		55.000	
3	Bả bằng bột bả ngoài nhà	m2		72.000	
4	Sơn tường trong nhà đã bả 1 nước lót, 2 nước phủ (có xử lý các vết nứt và góc cạnh bằng bột trét)	m2	1.108,910	96.000	106.455.360
5	Sơn tường ngoài nhà đã bả 1 nước lót, 2 nước phủ (treo dây, không lấp dàn giáo)	m2	457,000	125.000	57.125.000
6	Lắp dựng dàn giáo ngoài, chiều cao <= 50 m	100m2		6.800.000	
	Hạng mục: KHU VỰC GIẶT SẤY				
7	Tháo dỡ tường nhà vệ sinh + bệ giặt hiện hữu	m3	0,965	600.000	579.000
8	Tháo dỡ gạch ốp tường phòng giặt	m2	48,600	58.000	2.818.800
9	Phá lớp vữa trát tường phòng giặt	m2	48,600	39.000	1.895.400

10	Phá dỡ nền lát gạch phòng giặt	m2	29,900	36.000	1.076.400
11	Phá dỡ nền bê tông không cốt thép phòng giặt	m3	1,495	1.600.000	2.392.000
12	Bóc xếp vận chuyển phế thải các loại đi đổ bỏ	m3	7,336	350.000	2.567.600
13	Trát tường phòng giặt, chiều dày trát 1,5cm, vữa XM mác 75	m2	48,600	125.000	6.075.000
14	Công tác ốp gạch vào tường, gạch 300x600, vữa XM mác 75 (bằng xi măng)	m2	48,600	472.000	22.939.200
15	Cạo bỏ lớp sơn trên bề mặt tường cột, trụ (phòng sấy)	m2		25.000	
16	Bả bằng bột bả trong nhà	m2		55.000	
17	Sơn tường trong nhà (có xử lý các vết nứt và góc cạnh bằng bột trét): Phòng sấy	m2	31,200	96.000	2.995.200
18	Láng nền sàn phòng giặt, chiều dày 3cm, vữa XM mác 75, tạo dốc	m2	29,900	112.000	3.348.800
19	Lát nền, sàn, tiết diện gạch 600x600mm, vữa XM mác 75	m2	29,900	395.000	11.810.500
20	LĐ hệ thống điện, nước khu vực giặt sấy (Bao gồm vật tư : ống nước, ống bảo vệ dây dẫn , dây điện, tận dụng lại công tắc, đèn cũ)	m2	37,900	450.000	17.055.000
21	Lắp dựng vách kính khung nhôm (tận dụng lại)	m2	4,800	350.000	1.680.000
	Hạng mục: PHÒNG XÉT NGHIỆM				
24	Tháo dỡ gạch ốp tường phòng xét nghiệm	m2	2,640	58.000	153.120
25	Tháo dỡ tường phòng xét nghiệm	m3	0,528	600.000	316.800
26	Bóc xếp vận chuyển phế thải các loại	m3	0,911	350.000	318.850
29	Ván khuôn gỗ, ván khuôn lanh tô	100m2	0,011	27.000.000	297.000
30	Bê tông lanh tô đá 1x2, vữa bê tông mác 250	m3	0,072	2.750.000	198.000
31	Công tác gia công lắp dựng cốt thép, cốt thép lanh tô, đường kính cốt thép D6mm	tấn	0,002	28.000.000	56.000
32	Công tác gia công lắp dựng cốt thép, cốt thép lanh tô, đường kính cốt thép D12mm	tấn	0,007	28.000.000	196.000
33	Trát cạnh cửa, lanh tô vữa XM mác 75	m	6,320	115.000	726.800

34	Lắp dựng vách kính khung nhôm trong nhà (tận dụng lại vách cũ)	m2	7,040	350.000	2.464.000
35	Lắp dựng cửa lùa khung nhôm	m2	2,640	2.250.000	5.940.000
36	Kéo rải dây cấp nguồn + MCB 2P20A cho máy lạnh, quạt hút mùi	hệ	1,000	350.000	350.000
37	Lắp đặt ống đồng 6/10mm kèm lớp bảo ôn	m	5,000	280.000	1.400.000
38	Lắp đặt ống thoát nước ngưng cho máy lạnh	m	11,000	72.000	792.000
39	Tạo ô chò để lắp đặt quạt hút mùi (bao gồm công tác phá dỡ tường, trát lại cạnh ô chò để lắp quạt hút mùi)	cái	1,000	450.000	450.000
40	Lắp đặt quạt hút trên tường	cái	1,000	450.000	450.000
41	Cạo bỏ lớp sơn trên bề mặt tường cột, trụ	m2		25.000	
42	Đục nhám mặt tường	m2	13,200	72.000	950.400
43	Công tác ốp gạch vào tường, gạch 300x600, vữa XM mác 75	m2	14,320	472.000	6.759.040
	Hạng mục: KHU VỰC NỀN THANG THOÁT HIỂM				
44	Phá dỡ nền lát gạch khu vực thang thoát hiểm	m2	38,640	36.000	1.391.040
45	Phá dỡ nền bê tông không cốt thép khu vực thang thoát hiểm	m3	1,159	1.600.000	1.854.400
46	Bóc xếp vận chuyển phế thải các loại	m3	2,898	350.000	1.014.300
49	Láng nền sàn phòng giặt, chiều dày 3cm, vữa XM mác 75, tạo dốc	m2	38,640	112.000	4.327.680
50	Lát nền, sàn, tiết diện gạch 600x600mm, vữa XM mác 75	m2	38,640	395.000	15.262.800
	Hạng mục: KHU NHÀ Ở				
51	Tháo dỡ tường khu nhà ở	m3	14,040	600.000	8.424.000
52	Phá dỡ nền lát gạch khu vực nhà ở	m2	78,690	36.000	2.832.840
53	Phá dỡ nền bê tông không cốt thép khu vực nhà ở	m3	2,361	1.600.000	3.777.600
54	Tháo dỡ cửa kính, vách nhôm kính	m2	22,330	150.000	3.349.500
55	Bóc xếp vận chuyển phế thải các loại	m3	26,962	350.000	9.436.700
58	Cạo bỏ lớp sơn trên bề mặt tường cột, trụ	m2		25.000	
59	Xây tường thẳng bằng gạch ống	m3	16,887	2.250.000	37.995.750

	8x8x18, vữa XM mác 75				
60	Ván khuôn gỗ, ván khuôn lanh tô	100m ²	0,097	27.000.000	2.619.000
61	Bê tông lanh tô đá 1x2, vữa bê tông mác 250	m ³	0,648	2.750.000	1.782.000
62	Công tác gia công lắp dựng cốt thép, cốt thép lanh tô, đường kính cốt thép d6	tấn	0,017	28.000.000	476.000
63	Công tác gia công lắp dựng cốt thép, cốt thép lanh tô, đường kính cốt thép d12	tấn	0,007	28.000.000	196.000
64	Trát cạnh cửa vữa XM mác 75	m	47,200	115.000	5.428.000
65	Trát tường phòng và nhà vệ sinh, chiều dày trát 1,5cm, vữa XM mác 75	m ²	204,020	125.000	25.502.500
66	Bả bảng bột bả trong nhà: Phòng	m ²		55.000	
67	Sơn tường trong nhà (có xử lý các vết nứt và góc cạnh bằng bột trét)	m ²	228,610	96.000	21.946.560
68	Công tác ốp gạch vào tường, gạch 300x600, vữa XM mác 75	m ²	92,800	472.000	43.801.600
69	Quét chống thấm nhà vệ sinh	m ²	13,300	270.000	3.591.000
70	Láng nền sàn phòng và nhà vệ sinh, chiều dày 3cm, vữa XM mác 75	m ²	78,690	112.000	8.813.280
71	Lát nền, sàn, tiết diện gạch 600x600mm, vữa XM mác 75	m ²	61,950	395.000	24.470.250
72	Lát nền, sàn, tiết diện gạch 300x300mm, vữa XM mác 75	m ²	13,300	372.000	4.947.600
73	Lắp đặt hệ thống cấp điện (Bao gồm nhân công, vật tư chính như ống bảo vệ dây dẫn, dây điện không bao gồm thiết bị như công tắc, ổ cắm, bóng đèn, MCB, tủ điện...)	m ²	78,690	250.000	19.672.500
74	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước cho 5 nhà vệ sinh (Bao gồm nhân công, vật tư chính như ống nước, phễu thu sàn, van khóa, van T. Không bao gồm thiết bị như lavabo, bồn cầu, gương soi, ...). Lưu ý phân thoát của 5 nhà WC đầu vào ống thoát trực đứng có sẵn	cái	5,000	3.600.000	18.000.000
75	Lắp đặt ống đồng 6/10mm kèm lớp bảo ôn	m	60,000	280.000	16.800.000
76	Lắp đặt ống thoát nước ngưng máy lạnh	m	30,000	72.000	2.160.000

77	Thi công trần bằng tấm nhựa	m2	75,250	225.000	16.931.250
78	Lắp dựng cửa khung nhôm	m2	19,360	2.250.000	43.560.000
	Hạng mục: PHÒNG QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH				
79	Tháo dỡ gạch ốp tường nhà vệ sinh phòng	m2	34,780	58.000	2.017.240
80	Tháo dỡ tường khu nhà vệ sinh phòng	m3	1,998	600.000	1.198.800
81	Phá dỡ nền lát gạch khu vực nhà ở	m2	5,400	36.000	194.400
82	Bốc xếp vận chuyển phế thải các loại	m3	5,606	350.000	1.962.100
85	Cạo bỏ lớp sơn trên bề mặt trần	m2		25.000	
86	Trát tường phòng, chiều dày trát 1,5cm, vữa XM mác 75	m2	26,270	125.000	3.283.750
87	Bả bằng bột bả trong nhà : Phòng	m2		55.000	
88	Sơn tường trong nhà (có xử lý các vết nứt và góc cạnh bằng bột trét): Phòng	m2	32,210	53.365	1.718.879
89	Láng nền sàn phòng nâng nền, chiều dày 3cm, vữa XM mác 75	m2	5,940	112.000	665.280
90	Lát nền, sàn, tiết diện gạch 600x600mm, vữa XM mác 75	m2	5,940	395.000	2.346.300
91	Tủ treo tường bằng gỗ công nghiệp có KT DxRxH : 3,5x0,4x0.8 chia làm 02 tầng phía trong	m	3,500	4.600.000	16.100.000
	Cộng				642.482.169
	VAT (8%)				51.398.574
	Làm tròn				693.880.743
	Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi ba triệu, tám trăm tám mươi ngàn, bảy trăm bốn mươi ba đồng				

- Giá trị Hợp đồng nêu trên là tạm tính theo khối lượng, đã bao gồm toàn bộ các chi phí vật liệu (các loại vật liệu đã nêu tại mục 3.5 Điều 3), chi phí nhân công, máy móc thiết bị, các biện pháp thi công đồng bộ theo điều kiện thực tế tại công trình để thực hiện các công việc được mô tả tại Điều 2 của Hợp đồng này.

- Giá trị hợp đồng bao gồm thuế VAT (8%). Giá trị thuế VAT sẽ được điều chỉnh theo thời điểm nghiệm thu, thanh toán theo quy định.

3.3. Phương thức tạm ứng

Bên A sẽ tạm ứng cho Bên B trong thời gian 05 ngày sau khi ký Hợp đồng.

+ Hình thức tạm ứng: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản;

- + Đồng tiền tạm ứng: Tiền Việt Nam đồng;
- + Số tiền Bên A tạm ứng cho Bên B là 20% giá trị Hợp đồng tương đương số tiền là 138.776.149 VNĐ (Một trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi sáu ngàn, một trăm bốn mươi chín đồng) ngay sau ký hợp đồng.
- + Thời gian tạm ứng: không quá 05 (năm) ngày kể từ ngày bên B nộp **Chứng thư bảo lãnh tiền tạm ứng** có giá trị tương đương số tiền đề nghị tạm ứng.
- + Số tiền tạm ứng này sẽ được bên A thu hồi theo tỷ lệ khối lượng hoàn thành từng đợt thanh toán.

Hồ sơ tạm ứng gồm:

- Hợp đồng đã được ký kết;
- Giấy đề nghị tạm ứng;
- Chứng thư bảo lãnh tiền tạm ứng do tổ chức Ngân hàng Hợp pháp cấp.

3.4. Phương thức thanh toán, quyết toán

- + Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng chuyển khoản.
- + Đồng tiền thanh toán: Tiền Việt Nam đồng.
- + Thời gian thanh toán: 05 (năm) ngày kể từ ngày bên B gửi hồ sơ đề nghị thanh toán.
- + Thanh toán : Giá trị thanh toán bằng 90% giá trị khối lượng công việc hoàn thành và thu hồi tiền tạm ứng hợp đồng với tỷ lệ tương ứng với giá trị khối lượng hoàn thành từng đợt.
- + Thời gian thanh toán: 05 (năm) ngày kể từ ngày bên B gửi hồ sơ đề nghị thanh toán.

Hồ sơ thanh toán khối lượng hoàn thành gồm:

- Biên bản nghiệm thu;
- Bảng tính giá trị khối lượng công việc hoàn thành;
- Giấy đề nghị thanh toán;
- Hóa đơn GTGT.

+ Quyết toán: Ngay sau khi Bên B hoàn thành toàn bộ khối lượng công việc của công trình bao gồm các công việc phát sinh (tăng hoặc giảm nếu có), lập biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình. Hai bên cùng tiến hành lập bảng quyết toán giá trị công trình thì Bên A sẽ thanh toán số tiền tương đương 100% giá trị quyết toán và trừ đi chi phí các lần thanh toán trước.

- + Thời gian thanh toán: 05 (năm) ngày kể từ ngày bên B gửi hồ sơ đề nghị thanh toán.

Hồ sơ thanh toán quyết toán gồm:

- Biên bản nghiệm thu bàn giao công trình;
- Bảng tính giá trị khối lượng công việc hoàn thành công trình;
- Biên bản thanh lý hợp đồng;
- Hóa đơn GTGT;
- Chứng thư bảo lãnh tiền tạm ứng do tổ chức Ngân hàng Hợp pháp cấp;
- Giấy đề nghị thanh toán.

3.5. Vật tư chính sử dụng cho công trình do nhà thầu cung cấp

Stt	Tên vật tư	Quy cách - Thương hiệu
1	Cát bê tông	Châu pha, Tóc Tiên
2	Cát xây tô	Châu pha, Tóc Tiên
3	Đá 1x2	Các mỏ đá tại Núi Dinh Bà Rịa
4	Đá 4x6	Các mỏ đá tại Núi Dinh Bà Rịa
5	Thép xây dựng tròn gân CB400	Vinakyoei
6	Thép xây dựng tròn trơn CB240	Vinakyoei
7	Xi măng PCB40	Hà Tiên
8	Gạch ống	Trà Giang - Đồng Nai, Thanh Hoàng - Đồng Nai, Châu Đức - BRVT
9	Gạch thẻ	Trà Giang - Đồng Nai, Thanh Hoàng - Đồng Nai, Châu Đức - BRVT
10	Lưới mắt cáo chống nứt	Loại 0,4mm
11	Vật liệu chống thấm sàn	Sika
12	Bột trét	Mycolor - Toa
13	Bột trét	Mycolor - Toa
14	Gạch granit, ceramic 300x300	Taicera (đơn giá 220.000 đồng/m ²)
15	Gạch granit, ceramic 300x600	Taicera (đơn giá 280.000 đồng/m ²)
16	Gạch granit, ceramic 600x600	Taicera (đơn giá 280.000 đồng/m ²)
17	Cửa nhôm kính	Nhôm Xingfa Việt Nam, kính cường lực dày 8ly, Phụ kiện KinLong
18	Vách kính	Nhôm Xingfa Việt Nam, kính cường lực dày 8ly, Phụ kiện KinLong
19	Trần thạch cao khung nhôm	Vĩnh Tường
20	Trần tấm nhựa khung nhôm	Vĩnh Tường
21	Tủ treo tường bằng gỗ công nghiệp	An cường
22	Ống luồn cáp chống cháy, đế âm	Tiến Phát, Vga, Sino
23	Phụ kiện ống luồn cáp chống cháy	Tiến Phát, Vga, Sino
24	Dây cáp điện các loại	Cadivi
25	Quạt hút tường 250x250	Khaphaco
26	Ống cấp nước nóng PPR PN20	Bình Minh
27	Phụ kiện ống cấp nước nóng (co, tê, côn, cút, van ...) bằng nhựa PPR	Bình Minh
28	Ống cấp nước lạnh PPR PN10	Bình Minh

29	Phụ kiện ống cấp nước lạnh (co, tê, côn, cút, van ...) bằng nhựa PPR	Bình Minh
30	Van cổng	Bình Minh
31	Van T	Inax
32	Ty treo, bát ống	Mạ kẽm
33	Ống thoát nước uPVC PN6 các loại đường kính	Bình Minh
34	Phụ kiện đường ống thoát nước (co, tê, nối, thông tắc ...)	Bình Minh
35	Siphon	Bình Minh
36	Phễu thu sàn	Inox 304
37	Ống đồng dẫn khí ga bọc bảo ôn	Ống đồng Luvata, Mettube, Tasei, Halliang, Bảo ôn Superlon hoặc tương đương
38	Ống thoát nước ngưng bọc bảo ôn và phụ kiện	Ống uPVC Bình Minh, Bảo ôn Superlon hoặc tương đương
39	CB 16A nguồn máy ĐHKK	Panasonic



- Các loại vật tư, thiết bị khác chưa được mô tả trong bảng 3.5 nêu trên do Bên A cung cấp hoặc sẽ thỏa thuận với bên B bằng các văn bản tiếp theo.

ĐIỀU 4. ĐIỀU KHOẢN THƯỞNG PHẠT

4.1 Nếu Bên B không đảm bảo thời gian thi công (thi công trễ tiến độ) mà không có lý do chính đáng được Bên A chấp thuận thì Bên B sẽ bị phạt 1% giá trị của phần khối lượng bị chậm tiến độ cho mỗi tuần chậm trễ. Tuy nhiên, việc thi công công trình mà thời gian chậm trễ quá 30 ngày theo thỏa thuận được ký trong hợp đồng thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và không thanh toán số tiền còn lại cho Bên B.

4.2 Trong trường hợp bên A không thanh toán tiền cho bên B theo như tiến độ nêu trong hợp đồng thì bên A sẽ chịu phạt với giá trị là 1% tuần trên giá trị thanh toán chậm. Tổng giá trị phạt hợp đồng do lỗi của bên A sẽ không vượt quá 8% trên tổng giá trị hợp đồng.

4.3 Nếu bên nào đơn phương hủy bỏ hợp đồng mà không do lỗi của bên kia hoặc thuộc các trường hợp bất khả kháng theo luật định thì phải chịu phạt 8% trên tổng giá trị hợp đồng. Bên đơn phương hủy bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc chấm dứt, nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia thì bên hủy bỏ hợp đồng phải bồi thường.

ĐIỀU 5. THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

5.1 Thời gian thực hiện hợp đồng:

- Thời gian thi công và hoàn thành toàn bộ công trình trong vòng 30 ngày (01 tháng) kể từ ngày khởi công và có thể điều chỉnh tùy theo tiến độ bàn giao mặt bằng thi công của bên A

- Ngày khởi công: Dự kiến ngày 13/12/2024 hoặc ngày nhận mặt bằng và thông báo bằng văn bản của Bên A.

- Thời gian thực hiện hợp đồng này bao gồm cả cuối tuần, ngày lễ, tết hay các bất lợi bình thường về thời tiết như mưa, gió. Nếu xảy ra những điều kiện bất khả kháng như bão, lũ, thiên tai,... thì hai bên cùng bàn bạc, thống nhất lại thời gian thực hiện hợp đồng.

5.2 Bên B được phép gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây:

- Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của Chủ đầu tư và bên A làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng;
- Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng như: ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hoả hoạn, dịch hoạ hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;
- Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Chủ đầu tư, nhân lực của Chủ đầu tư hay các nhà thầu khác của Chủ đầu tư gây ra như: Việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thoả thuận trong Hợp đồng, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng mà không do lỗi của Bên B gây ra.

ĐIỀU 6. CHẤT LƯỢNG VÀ AN TOÀN LAO ĐỘNG

- Phải thực hiện theo đúng hồ sơ thiết kế đã được thẩm định và phê duyệt. Đảm bảo yêu cầu kỹ, mỹ thuật và sự bền vững, chính xác của các kết cấu xây dựng, thiết bị lắp đặt theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam. Khi tiến hành nghiệm thu các bộ phận bị che khuất của công trình thì đại diện các bên sẽ ký biên bản xác nhận khối lượng công việc thực tế thực hiện và Bên B vẽ hoàn công cho hạng mục này để 2 bên xác nhận trước khi Bên B tiếp tục tiến hành các công việc khác.
- Thiết bị, vật tư đưa vào sử dụng để thi công công trình phải đúng theo quy cách, chủng loại được duyệt, có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng và phải đúng với mã hàng, thương hiệu đã báo với Bảng danh mục vật tư được nêu tại khoản 6 điều 3 của Hợp đồng này.
- Bên B phải thực hiện nghiêm túc công tác an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự trong quá trình thi công và sửa chữa tại công trường.
- Các yêu cầu về kỹ thuật: Theo hồ sơ thiết kế (Bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công, chỉ dẫn kỹ thuật) do Bên A cung cấp.

ĐIỀU 7. BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH

- Bên B thi công xây dựng có trách nhiệm thực hiện bảo hành công trình (bao gồm sửa chữa và thay thế) sau khi bàn giao cho bên A. Trong thời gian bảo hành tất cả những hư hỏng và khiếm khuyết do lỗi bên B tạo ra sẽ được Bên A thông báo bằng văn bản chính thức cho Bên B và bên B phải có mặt tại công trình trong vòng 24 giờ kể từ ngày bên A phát hành thông báo để thực hiện công việc bảo hành. Nếu Bên B không tiến hành xử lý, Bên A có quyền cho người đến sửa và mọi chi phí sửa chữa sẽ được trừ vào giá trị bảo hành;
- Thời gian bảo hành công trình là 12 tháng tính từ ngày hai bên ký Biên bản nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng.
- Bên B phải cung cấp Chứng thư bảo lãnh bảo hành công trình cho bên A. Chứng thư có giá trị như sau:
 - + Giá trị bảo lãnh bảo hành tương đương 3% giá trị quyết toán công trình;
 - + Thời hạn bảo lãnh là 12 tháng kể từ ngày nghiệm thu bàn giao công trình.

ĐIỀU 8. TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN

8.1. Bên A:

- 8.1.1 Cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý xây dựng cơ bản ban đầu, giao hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt sau khi ký hợp đồng kinh tế;

8.1.2 Bàn giao mặt bằng, giao mốc cao độ chuẩn của công trình và bàn giao đầy đủ số lượng tim cọc đã ép vào đất nền;

8.1.3 Cử cán bộ kỹ thuật giám sát bên B thi công theo đúng chất lượng, tiến độ, phối hợp cùng bên B để giải quyết các công việc có liên quan tại hiện trường (Lập hồ sơ phát sinh, nghiệm thu thanh toán giữa hai bên, ...) và khi làm việc trực tiếp với Chủ đầu tư, Tư vấn giám sát;

8.1.4 Được quyền yêu cầu tạm hoãn thi công nếu phát hiện bên B không thực hiện đúng Hợp đồng hoặc thi công không đúng thiết kế đã được thẩm định;

8.1.5 Khi có phát sinh công việc, Bên A phải có văn bản đồng ý để Bên B thực hiện và chi phí phát sinh được tính theo khối lượng thực tế mà bên B đã thực hiện;

8.1.6 Chịu trách nhiệm cấp nước, cấp điện để phục vụ thi công sau 02 ngày khi hợp đồng có hiệu lực.

8.1.9 Thanh toán cho bên B đúng theo điều khoản thanh toán của hợp đồng này;

8.2. Bên B:

8.2.1 Thi công công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được duyệt và tiêu chuẩn kỹ thuật của công trình, tiến độ thi công được Bên A chấp thuận;

8.2.2 Cung cấp tất cả các loại vật liệu cần thiết cho việc thi công công trình và đảm bảo nguồn vật liệu phù hợp với tiến độ thi công;

8.2.3 Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được bên A 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;

8.2.4 Có trách nhiệm tự kiểm tra giám sát công việc của mình, đồng thời chịu sự kiểm tra và chỉ đạo của bên A;

8.2.5 Thực hiện các yêu cầu điều chỉnh, điều kiện về mặt kỹ thuật, mỹ quan của bên A trong phạm vi công việc;

8.2.6 Tổ chức thi công từng phần việc từng hạng mục công trình theo đúng quy định kỹ thuật chuyên ngành, đúng theo thiết kế được duyệt, tiêu chuẩn kỹ thuật của công trình. Phối hợp cùng Bên A và các bên có liên quan thực hiện kiểm tra các thông số kỹ thuật của vật liệu trước khi đưa vào sử dụng (chi phí thực hiện kiểm tra do Bên A chịu);

8.2.7 Chịu trách nhiệm hoàn toàn về PCCC, vệ sinh môi trường và an toàn lao động của công nhân và bên thứ ba khi xảy ra sự cố trong suốt quá trình thi công tại công trình. Tự quản lý vật tư, thiết bị trong quá trình thi công phần việc của mình;

8.2.8 Bên B phải cử Chỉ huy trưởng, cán bộ kỹ thuật có mặt thường xuyên tại công trình để phối hợp xử lý công việc trong suốt quá trình thi công. Bên A tổ chức giám sát ghi hình những hạng mục công không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, chất lượng công trình Bên B phải xử lý hoàn thiện đạt yêu cầu kỹ thuật mới được thực hiện công việc tiếp theo;

Trường hợp bên B thi công không đạt chất lượng yêu cầu kỹ thuật phải phá đi làm lại hoặc làm ảnh hưởng tới các nhà thầu khác thì bên B phải chịu bồi thường hoàn toàn phần tổn thất vật tư, máy móc và nhân công;

8.2.9 Được quyền đề xuất với Bên A về khối lượng phát sinh ngoài Hợp đồng; từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi Hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của Bên A;

8.2.10 Được quyền từ chối thi công khi điều kiện thi công không đảm bảo;

8.2.11 Cung cấp cho bên A hồ sơ thanh quyết toán hợp đồng;

8.2.12 Bên B có trách nhiệm lập biện pháp ATLĐ, biện pháp thi công và tiến độ thi công, ghi nhật ký thi công xây dựng công trình từng hạng mục công việc của toàn bộ công trình gửi cho Bên A trước khi triển khai thi công;

8.2.13 Công tác nghiệm thu Bên B phải có trách nhiệm thông báo cho Bên A tổ chức nghiệm thu từng hạng mục công việc để thực hiện bước công việc tiếp theo;

8.2.14 Bên B có trách nhiệm thí nghiệm vật liệu, kiểm định, thiết bị, sản phẩm theo tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

8.2.15. Bên B có trách nhiệm thông báo bên A phối hợp kiểm tra chất lượng nguồn vật liệu đầu vào tại trạm trộn trước và trong khi thực hiện đổ bê tông.

8.2.16. Mua bảo hiểm mọi rủi ro xây dựng Nhà Ở, bảo hiểm máy móc, thiết bị, nhân sự và bảo hiểm trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật, lương và các chi phí cho công nhân; Bên Thi Công chịu toàn bộ các chi phí mua bảo hiểm này.

8.2.17. Chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục hành chính phục vụ cho công tác thi công xây dựng Nhà Ở theo quy định của pháp luật;

8.2.18 Chịu trách nhiệm khắc phục các hư hỏng, tổn thất, mất mát, bất cẩn gây mất an toàn... do nhân viên bên B gây ra.

8.2.19. Không tự ý giao công trình cho bên thứ 3 thi công mà không có sự đồng ý của bên A.

8.2.20. Vệ sinh công trình, thu gom xử lý rác thải ngay khi hoàn tất công trình.

ĐIỀU 9. TẠM DỪNG, HỦY BỎ HỢP ĐỒNG

9.1- Tạm dừng hợp đồng:

Các trường hợp tạm dừng hợp đồng

- Do lỗi của Bên A hoặc Bên B vi phạm các điều khoản của Hợp đồng.
- Các trường hợp khác do hai bên thỏa thuận. Trong các trường hợp nêu trên mỗi bên có quyền tạm dừng hợp đồng nhưng phải báo trước cho bên kia bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng đã ký. Trường hợp bên tạm dừng hợp đồng không thông báo cho bên kia mà gây thiệt hại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại. Mức đền bù thiệt hại do hai bên thỏa thuận.

9.2- Hủy bỏ hợp đồng:

- Một bên có quyền hủy bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện hủy bỏ mà các bên đã thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại.
- Bên hủy bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc hủy bỏ. Nếu không thông báo mà gây thiệt hại thì bên hủy bỏ hợp đồng phải bồi thường thiệt hại.
- Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực kể từ thời điểm hủy bỏ và các bên phải hoàn trả tài sản hoặc tiền cho nhau.

ĐIỀU 10. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã ký trong hợp đồng. Trong quá trình thực hiện, nếu có xảy ra tranh chấp thì hai bên cùng tiến hành bàn bạc, giải quyết trên tinh thần hợp tác cùng có lợi. Nếu cần thiết thì lập thành văn bản Phụ lục hợp đồng và các Phụ lục kèm theo là một phần không thể tách rời Hợp đồng này.

- Trường hợp tranh chấp hợp đồng không thể giải quyết bằng thương lượng, hai bên sẽ đề nghị Tòa án kinh tế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giải quyết. Quyết định của tòa án là quyết định cuối cùng bắt buộc hai bên phải tuân theo và Bên nào thua kiện thì sẽ chịu toàn bộ chi phí giải quyết tranh chấp.
- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký và đóng dấu. Hợp đồng hết hiệu lực khi hai bên quyết toán xong toàn bộ công việc công trình, các công tác sửa chữa, công tác bảo hành, công nợ và làm thanh lý hợp đồng.
- Hợp đồng được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A



Lê Nguyễn Quế Minh

ĐẠI DIỆN BÊN B



Phan Văn Tâm