

## THƯ MỜI CHÀO GIÁ CẠNH TRANH

### Kính gửi: Quý công ty

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai đang tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu “**Vệ sinh công nghiệp**” công trình Khối nhà làm việc và khối nhà sự kiện thuộc Công trình thuộc Dự án “Trung tâm đổi mới sáng tạo Quốc Gia” tại Hòa Lạc, Thạch Thất, TP. Hà Nội theo hình thức chào giá cạnh tranh, sử dụng nguồn vốn tự có, vốn vay và vốn huy động.

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai kính mời các nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm và có điều kiện tham gia chào giá gói thầu nêu trên. Cụ thể:

1. Thông tin về báo giá và yêu cầu kỹ thuật của gói thầu được nêu trong phần quy định chung hồ sơ chào giá cạnh tranh của gói thầu này.
2. Phạm vi công việc: **Vệ sinh công nghiệp tầng hầm và các tầng từ cos 0.00m đến tầng mái.**
3. Giá chào thầu: Giá chào bao gồm toàn bộ chi phí để thực hiện gói thầu bao gồm chi phí nhân công vệ sinh công nghiệp, chi phí công cụ dụng cụ, chi phí hóa chất, chi phí vận chuyển rác thải phát sinh trong quá trình vệ sinh và chi phí quản lý, chi phí lợi nhuận của nhà thầu.
4. Hình thức hợp đồng:
  - Hình thức hợp đồng: Hợp đồng đơn giá cố định
  - Tạm ứng hợp đồng: tạm ứng 20% giá trị hợp đồng;
  - Thu hồi tạm ứng: Thu hồi qua các đợt thanh toán giai đoạn và thu hồi hết khi đạt 80% giá trị của hợp đồng;
  - Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng: Tương ứng với giá trị tạm ứng của hợp đồng và có hiệu lực đến khi thu hồi hết giá trị tạm ứng;
  - Bảo lãnh thực hiện hợp đồng: Tương đương với 10% giá trị hợp đồng, hiệu lực đến khi hoàn thành toàn bộ nội dung công việc hợp đồng;
5. Yêu cầu của hồ sơ chào giá: 1 bản gốc bao gồm
  - Hồ sơ năng lực của nhà thầu (Với những đơn vị đã ký hợp đồng với bên mời thầu thì không cần trình nộp);
  - Hồ sơ kỹ thuật;
  - Đơn chào giá: theo mẫu kèm theo (có ký tên và đóng dấu đại diện pháp nhân). Hiệu lực của đơn chào giá không nhỏ hơn 90 ngày.
  - Bảng chào giá chi tiết: theo bảng khối lượng mời thầu. (Đơn chào giá và bảng giá chào chi tiết đề nghị để rời, không đóng cùng hồ sơ năng lực & hồ sơ kỹ thuật)
6. Tiêu chí đánh giá: đánh giá dựa trên tiêu chí về kỹ thuật và tài chính.
7. Địa chỉ tiếp nhận thông tin và hồ sơ yêu cầu về chào giá của bên mời thầu:

**Phòng Quản lý xây dựng - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai**

- Địa chỉ: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội.
  - Cán bộ phụ trách: Mr Lan Email: [lantt@xuanmaicorp.vn](mailto:lantt@xuanmaicorp.vn)
  - Điện thoại: Di động 0988147855 Cố định 024.73038866 - Máy lẻ 607
- Tất cả những thắc mắc của Quý Công ty xin gửi đến email của cán bộ phụ trách mời thầu muộn nhất trước thời hạn nộp thầu hai (02) ngày.

8. Thời gian nhận hồ sơ yêu cầu từ 08h00 phút ngày 18/3/2022 đến 17h00 phút ngày 11/07/2023.
9. Thời gian nộp hồ sơ chào giá cạnh tranh của nhà thầu là: Trước 17h00 phút ngày 17/7/2023.

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai rất mong nhận được sự tham gia của Quý Công ty.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi.
- Ban TGD (đề b/c):
- Lưu QLXD.



**Hoàng Văn Phong**

# I. THÔNG TIN DỰ ÁN VÀ GÓI THẦU

## 1. THÔNG TIN DỰ ÁN

- Dự án: Trung tâm đổi mới sáng tạo Quốc gia
- Địa điểm xây dựng: Khu công nghệ cao Hòa Lạc, Thạch Thất, Hà Nội.
- Chủ đầu tư: Trung tâm đổi mới sáng tạo Quốc gia
- Tổng thầu: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai.
- Quy mô dự án: gồm 2 khối nhà.
  - + Khối nhà làm việc: Cao 6 tầng (chiều cao mỗi tầng 6m)
  - + Khối nhà sự kiện: Gồm 01 tầng hầm và 01 tầng nổi.

## 2. THÔNG TIN GÓI THẦU

### 2.1. Tiên lượng mời thầu:

STT	Nội dung công việc	Đơn vị	Khối lượng
1	Công trình khối nhà làm việc	m <sup>2</sup>	36.127
2	Công trình khối nhà sự kiện	m <sup>2</sup>	7.704

Khối lượng (m<sup>2</sup>) công việc của thư mời chào giá được tính như sau: Các tầng tính theo diện tích phủ bì sàn xây dựng trừ đi diện tích khe gió, hộp kỹ thuật và phủ bì buồng thang máy. Khối lượng thanh toán theo khối lượng thực tế thực hiện được các bên thống nhất nghiệm thu.

### 2.2. Phạm vi công việc:

Bao gồm các công việc cụ thể, như sau:

- Vệ sinh khu vực sàn đá, sàn gỗ: Tẩy các vết bẩn, keo bám trên bề mặt sàn và làm sạch sàn bằng hóa chất và máy móc chuyên đánh sàn;
- Vệ sinh khu vực lan can: Vệ sinh bụi bẩn, keo sơn bám trên bề mặt sàn và lau chùi vệ sinh tay vịn lan can bằng hóa chất và dụng cụ chuyên dụng;
- Vệ sinh kính bên trong tòa nhà: Vệ sinh bụi bẩn, keo sơn bám trên bề mặt kính, khung kính bằng hóa chất và dụng cụ chuyên dụng;
- Vệ sinh tấm ốp nhôm cột: Vệ sinh bụi bẩn, keo sơn bám trên bề mặt nhôm bằng hóa chất và dụng cụ chuyên dụng;
- Vệ sinh cửa gỗ ra vào các phòng: Lau chùi vệ sinh các vết bẩn, keo sơn bám trên cánh cửa bằng hóa chất và dụng cụ chuyên dụng;
- Vệ sinh hành lang chung và cầu thang bộ: Lau chùi vệ sinh các vết bẩn, keo sơn bám trên sàn, vệ sinh bậc cầu thang và lan can tay vịn cầu thang bằng hóa chất và dụng cụ chuyên dụng;
- Vệ sinh đá ốp cửa thang máy: Lau chùi vệ sinh các vết bụi bẩn, keo sơn bám trên mặt đá ốp bằng hóa chất và dụng cụ chuyên dụng;
- Vệ sinh toàn bộ khu vực vệ sinh: Vệ sinh tẩy các vết bẩn bám trên bề mặt sàn, đá ốp tường bằng hóa chất chuyên dụng và vệ sinh cọ rửa bồn cầu, bồn tiểu, bồn rửa, vách ngăn, gương.
- Vệ sinh khác: Vệ sinh hệ thống điện ổ cắm, công tắc, bóng đèn, bảng điện, quạt thông gió, cửa chống cháy, hộp cứu hỏa.
- Vận chuyển rác thải phát sinh trong quá trình vệ sinh công nghiệp.

Không bao gồm: Vệ sinh lại sau khi các Nhà thầu thi công tại công trình thực hiện công tác sửa chữa, trám vá theo yêu cầu của Chủ đầu tư mà trước đó bên B đã vệ sinh sạch sẽ.

### 2.3. Tiến độ vệ sinh công nghiệp

Tiến độ vệ sinh công nghiệp tại công trình là **30 ngày**. Dự kiến từ ngày 15/8/2023 đến ngày 14/9/2023.

## 3. YÊU CẦU VỀ NĂNG LỰC, KỸ THUẬT VÀ TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ

*Sử dụng phương pháp theo tiêu chí “đạt”, “không đạt”. HSCG được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về năng lực, kỹ thuật khi tất cả yêu cầu về năng lực, kỹ thuật đều được đánh giá là “đạt”.*

### 1. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực:

TT	Nội dung	Yêu cầu tối thiểu
1	Năng lực kinh nghiệm:	
1.1	Số năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực Vệ sinh công nghiệp (Tính đến thời điểm tháng 06/2023). Bản sao có công chứng các tài liệu pháp lý: Giấy đăng ký kinh doanh.	02 năm
1.2	Số lượng hợp đồng và biên bản bàn giao đưa vào sử dụng hoặc thanh lý hợp đồng (bản sao công chứng) của nhà thầu đã hoặc đang Vệ sinh công nghiệp (Công trình nhà cao >6 tầng) trong vòng 02 năm gần đây (2021; 2022)	02 hợp đồng
2	Năng lực kỹ thuật	
2.1	Số lượng công nhân kỹ thuật có trình độ và khả năng phù hợp với các công việc đảm nhận:	
	+ Số công nhân có kinh nghiệm > 1 năm	30 người
2.2	Số lượng máy móc thiết bị mà nhà thầu huy động để thực hiện gói thầu nhằm đảm bảo tiến độ đề ra.	Có danh sách
3	Năng lực tài chính trong thời gian 02 năm gần đây:	
3.1	Nhà thầu hoạt động không bị thua lỗ trong 2 năm gần nhất 2021, 2022. Có bảng quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp năm gần nhất, tờ khai thuế giá trị gia tăng năm 2022 (xác nhận của cơ quan thuế đã nộp) hoặc biên bản quyết toán thuế năm gần nhất.	Lợi nhuận > 0 tỷ VNĐ
3.2	Doanh thu bình quân phần Vệ sinh công nghiệp trong 2 năm (2021; 2022)	≥ 0.5 tỷ VNĐ
	Kết luận:	
	Nhà thầu đáp ứng được tất cả các tiêu chí 1, 2, 3 ở trên	Đạt
	Nhà thầu không đáp ứng được một trong các tiêu chí 1, 2, 3 ở trên	Không đạt

## 2. Yêu cầu về vật liệu

STT	Nội dung yêu cầu	Mức độ đáp ứng	
		ĐẠT	KHÔNG ĐẠT
1	Xuất xứ, chủng loại vật tư	Có bảng kê nguồn gốc xuất xứ, chủng loại các loại vật tư dùng để thi công.	Không có bảng kê

## 3. Yêu cầu về tiến độ thi công, phương án tổ chức thi công

STT	Nội dung yêu cầu	Mức độ đáp ứng	
		ĐẠT	KHÔNG ĐẠT
1	Thời gian thực hiện	Tối đa 30 ngày	>30 ngày
2	Tiến độ thi công	Có tiến độ thực hiện chi tiết	Không có tiến độ thực hiện chi tiết
3	Phương án tổ chức thi công	Có phương án chi tiết và khả thi.	Không có phương án hoặc có nhưng không chi tiết, không khả thi.
<b>Kết luận</b>		<b>Đạt tất cả (3) nội dung trên</b>	<b>Không đạt (1) trong (3) nội dung nêu trên</b>
		<b>Đạt</b>	<b>Không đạt</b>

# BIỂU MẪU

**Mẫu số 1**

## ĐƠN CHÀO GIÁ

\_\_\_\_\_, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_

Kính gửi: \_\_\_\_\_ [*Ghi tên bên mời thầu*]  
(sau đây gọi là bên mời thầu)

Sau khi nghiên cứu hồ sơ yêu cầu chào giá cạnh tranh và văn bản sửa đổi hồ sơ yêu cầu chào giá cạnh tranh số \_\_\_\_ [*Ghi số, ngày của văn bản sửa đổi, nếu có*] mà chúng tôi đã nhận được, chúng tôi, \_\_\_\_ [*Ghi tên nhà thầu*], cam kết thực hiện gói thầu \_\_\_\_ [*Ghi tên gói thầu*] theo đúng yêu cầu của hồ sơ yêu cầu với tổng số tiền là \_\_\_\_ [*Ghi giá trị bằng số, bằng chữ*] cùng với biểu giá kèm theo, thi công trong thời gian \_\_\_\_ [*Ghi tổng thời gian để thi công hoàn thành gói thầu*].

Nếu hồ sơ chào giá của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi cam kết cung cấp hàng hóa theo đúng các điều khoản được thỏa thuận trong hợp đồng.

Hồ sơ chào giá này có hiệu lực trong thời gian \_\_\_\_ ngày [*Ghi số ngày*], kể từ \_\_\_\_ giờ, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_ [*Ghi thời điểm hết hạn nộp hồ sơ chào giá*].

**Đại diện hợp pháp của nhà thầu<sup>(1)</sup>**

[*Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu*]

### Ghi chú:

(1) Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà thầu ủy quyền cho cấp dưới ký đơn chào giá thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 2 Phần này. Trường hợp tại Điều lệ công ty, Quyết định thành lập chi nhánh hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới ký đơn chào giá thì phải gửi kèm theo bản chụp các văn bản, tài liệu này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 2 Phần này). Trước khi ký kết hợp đồng, nhà thầu trúng thầu phải trình chủ đầu tư bản chụp được chứng thực của các văn bản, tài liệu này.

## **GIẤY ỦY QUYỀN<sup>(1)</sup>**

Hôm nay, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_, tại \_\_\_\_

Tôi là \_\_\_\_ [Ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người đại diện theo pháp luật của nhà thầu], là người đại diện theo pháp luật của \_\_\_\_ [Ghi tên nhà thầu] có địa chỉ tại \_\_\_\_ [Ghi địa chỉ của nhà thầu] bằng văn bản này ủy quyền cho \_\_\_\_ [Ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền] thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia chào giá cạnh tranh gói thầu \_\_\_\_ [Ghi tên gói thầu] thuộc dự án \_\_\_\_ [Ghi tên dự án] do \_\_\_\_ [Ghi tên bên mời thầu] tổ chức:

*[-Ký đơn chào giá;*

*- Ký thỏa thuận liên danh (nếu có);*

*- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia chào giá cạnh tranh, kể cả văn bản giải trình, làm rõ HSCG;*

*- Tham gia quá trình thương thảo, hoàn thiện hợp đồng;*

*- Ký kết hợp đồng với chủ đầu tư nếu trúng thầu.]<sup>(2)</sup>*

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của \_\_\_\_ [Ghi tên nhà thầu]. \_\_\_\_ [Ghi tên nhà thầu] chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công việc do \_\_\_\_ [Ghi tên người được ủy quyền] thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày \_\_\_\_ đến ngày \_\_\_\_<sup>(3)</sup>. Giấy ủy quyền này được lập thành \_\_\_\_ bản có giá trị pháp lý như nhau, người ủy quyền giữ \_\_\_\_ bản, người được ủy quyền giữ \_\_\_\_ bản.

**Người được ủy quyền**

[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu  
(nếu có)]

**Người ủy quyền**

[Ghi tên người đại diện theo pháp luật của  
nhà thầu, chức danh, ký tên và đóng dấu]

### Ghi chú:

(1) Trường hợp ủy quyền thì bản gốc giấy ủy quyền phải được gửi cho bên mời thầu cùng với đơn chào giá. Việc ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà thầu cho cấp phó, cấp dưới, giám đốc chi nhánh, người đứng đầu văn phòng đại diện của nhà thầu để thay mặt cho người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thực hiện một hoặc các nội dung công việc nêu trên đây. Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của nhà thầu hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền. Người được ủy quyền không được tiếp tục ủy quyền cho người khác.

(2) Phạm vi ủy quyền do người ủy quyền quyết định, bao gồm một hoặc nhiều công việc nêu trên.

(3) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với quá trình tham gia chào giá cạnh tranh.

## **BẢO LÃNH TIỀN TẠM ỨNG**

\_\_\_\_\_, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_

Kính gửi: \_\_\_\_\_ (Ghi tên Bên nhận bảo lãnh)

Theo điều khoản về tạm ứng nêu trong hợp đồng..... (Ghi tên hợp đồng, số hợp đồng) giữa Công ty CP Đầu tư và xây dựng Xuân Mai – là Bên nhận Bảo lãnh và ..... - là Bên được bảo lãnh phải nộp cho Bên nhận lãnh một bảo lãnh ngân hàng để bảo đảm Bên được bảo lãnh sử dụng đúng mục đích khoản tiền tạm ứng .....(Ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng) cho việc thực hiện hợp đồng :

Chúng tôi.....(Ghi tên của ngân hàng) có trụ sở đăng ký tại .....(Ghi địa chỉ số điện thoại, số fax, e-mail của ngân hàng), theo yêu cầu của Bên nhận bảo lãnh, đồng ý vô điều kiện, không hủy ngang, không yêu cầu nhà thầu phải chấp thuận, và không trì hoãn với bất kỳ lý do nào khác, thanh toán ngay cho Bên nhận bảo lãnh khi có yêu cầu với một khoản tiền không vượt quá .....(Ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền sử dụng).

Ngoài ra, chúng tôi đồng ý rằng các thay đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh các điều kiện của hợp đồng hoặc của bất kỳ tài liệu nào liên quan tới hợp đồng được ký giữa Bên được bảo lãnh và Bên nhận bảo lãnh sẽ không làm thay đổi bất kỳ nghĩa vụ nào của chúng tôi theo bảo lãnh này.

Giá trị của bảo lãnh này sẽ được giảm dần tương ứng với số tiền tạm ứng mà Bên nhận bảo lãnh thu hồi qua các kỳ thanh toán quy định tại Điều ... của Hợp đồng sau khi Bên được bảo lãnh xuất trình văn bản xác nhận của Bên nhận bảo lãnh về số tiền đã thu hồi trong các kỳ thanh toán.

Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày Bên được bảo lãnh nhận được khoản tạm ứng theo hợp đồng cho tới ngày .... tháng .... năm .... hoặc khi Bên nhận bảo lãnh thu hồi hết số tiền tạm ứng, tùy theo điều kiện nào đến sớm hơn.

Trước 15 ngày hết thời hạn hiệu của Bảo lãnh này mà Bên nhận bảo lãnh chưa thu hồi tiền tạm ứng của Bên được bảo lãnh thì Ngân hàng sẽ tự động trả lại số tiền chưa thu hồi hết cho Bên nhận bảo lãnh (Hoặc gia hạn ngay thời hạn hiệu lực của bảo lãnh này cho đến khi Bên nhận bảo lãnh thu hồi hết tiền tạm ứng với mỗi lần gia hạn là 01 tháng)

Thư bảo lãnh này được lập thành 01 bản duy nhất không có giá trị chuyển nhượng. Mọi yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đều phải xuất trình bản gốc của Thư bảo lãnh này, và nội dung của nó được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam. Mọi tranh chấp liên quan đến Thư bảo lãnh này sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết./.

**Đại diện hợp pháp của ngân hàng**  
(Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu)



## **THƯ BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

Số: .....

**Kính gửi :**.....

Địa chỉ: ..... (ghi tên, địa chỉ đăng ký của Bên nhận bảo lãnh)

**Căn cứ các điều khoản, điều kiện của Hợp đồng .....(ghi tên hợp đồng) số..... ngày ...../...../.....(sau đây gọi là “Hợp đồng”) giữa .....(ghi tên Bên nhận bảo lãnh) (sau đây gọi là “Chủ đầu tư” ) và khách hàng của chúng tôi là ..... (ghi tên đăng ký của Bên được bảo lãnh) (sau đây gọi là “Nhà thầu”).**

Theo đề nghị của Nhà thầu, Chúng tôi - Ngân hàng .....(ghi tên Ngân hàng) có trụ sở đăng ký tại:.....(sau đây gọi là “Ngân hàng”) đồng ý cấp cho Nhà thầu Thư bảo lãnh này và cam kết thanh toán vô điều kiện không hủy ngang và không yêu cầu Nhà thầu phải xem xét trước sẽ trả cho Chủ đầu tư một khoản tiền tối đa là: ..... (ghi số tiền bảo lãnh) bằng chữ:..... sau khi nhận được:

(i) Yêu cầu đòi tiền đầu tiên bằng văn bản của Chủ đầu tư (do người đại diện có thẩm quyền ký) ghi rõ nghĩa vụ mà Nhà thầu đã không thực hiện đúng theo quy định trong Hợp đồng:

(ii) Bản gốc Thư bảo lãnh này;

Trách nhiệm của Chúng tôi theo Thư bảo lãnh này chỉ giới hạn tối đa trong số tiền ..... (ghi số tiền bảo lãnh) và trách nhiệm này sẽ giảm dần tương ứng với trách nhiệm Nhà thầu đã thực hiện và bảo lãnh Ngân hàng đã được thực hiện (nếu có).

Thư bảo lãnh này có hiệu lực từ ngày ...../...../..... đến hết ngày ...../...../..... (.... ngày kể từ ngày phát hành) và/hoặc đến khi Nhà thầu bàn giao, đưa vào sử dụng, tùy theo điều kiện nào đến sau.

Mọi yêu cầu thanh toán của Chủ đầu tư liên quan đến Thư bảo lãnh này phải được gửi đến trụ sở của Ngân hàng trong thời gian Thư bảo lãnh còn hiệu lực và trong thời gian làm việc của Ngân hàng.

Thư bảo lãnh này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam. Mọi tranh chấp liên quan đến Thư bảo lãnh này sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

Thư bảo lãnh này được lập thành 01 bản duy nhất và không có giá trị chuyển nhượng. Mọi yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải xuất trình được bản gốc Thư bảo lãnh này.

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

ỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

*Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*

---

*Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 20....*

**Hợp đồng mẫu vệ sinh công nghiệp**

## **HỢP ĐỒNG THI CÔNG**

Số:...../20...../HDTC/XMC-.....

**PHẦN VIỆC: VỆ SINH CÔNG NGHIỆP TỪ TẦNG HÀM ĐẾN MÁI**

**CÔNG TRÌNH:** .....

**DỰ ÁN:** .....

**ĐỊA ĐIỂM:** .....

GIỮA

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Và

**CÔNG TY .....**

**I. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG:**

- Căn cứ luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ luật dân sự số 91/2015/QH13 ban hành ngày 24/11/2015 và có hiệu lực từ ngày 1/1/2017;
- Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về Về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Năng lực và nhu cầu của các bên.

*(chú ý thời hạn hiệu lực của các văn bản lấy làm căn cứ)*

## II. THÀNH PHẦN:

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 202....., tại Văn phòng Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

### 1/ BÊN A (Bên giao thầu): CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Đại diện : Ông ..... Chức vụ: .....

( Đại diện theo uỷ quyền.....)

Địa chỉ : Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, P.Hà Cầu, Q.Hà Đông, Hà Nội.

Điện thoại : 024.7303.8866 Fax: 024.7307.8866

Tài khoản : .....

Tại : .....

Mã số thuế : .....

### 2/ BÊN B (Bên nhận thầu): CÔNG TY .....

Đại diện : Ông ..... Chức vụ: .....

Địa chỉ : .....

Tài khoản : .....

Tại : .....

Mã số thuế : .....

## III. CÁC ĐIỀU KHOẢN CỦA HỢP ĐỒNG

Hai bên thống nhất thoả thuận nội dung hợp đồng như sau:

### Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải trong hợp đồng

Các từ và cụm từ (được định nghĩa và diễn giải) sẽ có ý nghĩa như diễn giải sau đây và được áp dụng thống nhất trong hợp đồng này:

- 1.1 “**Bên A**” được hiểu là Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai như đã nói đến trong phần các bên tham gia hợp đồng và những người có quyền kế thừa hợp pháp của Bên A mà không phải là bất kỳ đối tượng nào do người đó uỷ quyền.
- 1.2 “**Bên B**” được hiểu là Công ty ..... như được nêu ở phần các bên tham gia hợp đồng và những người kế thừa hợp pháp của Bên B mà không phải là bất kỳ đối tượng nào do người đó uỷ quyền.
- 1.3 “**Chủ đầu tư**” được hiểu là ..... và những người có quyền kế thừa hợp pháp mà không phải là bất kỳ đối tượng nào do người đó uỷ quyền.
- 1.4 “**Dự án**” được hiểu là dự án “.....”.
- 1.5 “**Công trình**” được hiểu là .....
- 1.6 “**Hạng mục**” được hiểu là Vệ sinh công nghiệp từ tầng hầm đến mái cho công trình.
- 1.7 “**BĐH**” được hiểu là Ban Điều hành dự án do Bên A thành lập. Ban ĐH chịu trách nhiệm trước Các Bên và pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng: quản lý chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường của Dự án.
- 1.8 “**TVGS**” được hiểu là Tư vấn giám sát do Chủ đầu tư thành lập. TVGS chịu trách nhiệm trước Các Bên và pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng: quản lý chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường của Dự án.
- 1.9 “**Công việc**” được hiểu là các công việc được Bên B thực hiện theo nội dung nêu trong Hợp đồng và các công việc phát sinh được ký bằng phụ lục hợp đồng giữa hai bên.
- 1.10 “**Tài liệu**” bao gồm bản vẽ, tính toán, quy trình, thuyết minh kỹ thuật, dự toán, tài liệu đặt hàng, biên bản, báo cáo, kết quả thí nghiệm, mẫu thí nghiệm, mô hình, đĩa máy tính, file số liệu, sổ tay vận hành và bảo dưỡng, thư từ, văn bản do bên B trình Bên A và các thông số đầu vào, hồ sơ tài liệu, các biên bản, thư từ, văn bản do Bên A cung cấp cho Bên B.

## **Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên**

- 2.1 **Hồ sơ hợp đồng:** Hồ sơ hợp đồng là những văn bản, tài liệu có ý nghĩa để hai bên căn cứ vào đó mà đối chiếu, kiểm tra việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của từng bên đồng thời là cơ sở để thanh quyết toán hợp đồng. Hồ sơ hợp đồng bao gồm:
  - a) Các điều khoản, điều kiện của Hợp đồng, các Phụ lục gắn kèm hợp đồng và các phụ lục được hai bên ký kết trong quá trình thực hiện hợp đồng;
  - b) Các chỉ dẫn kỹ thuật, các bản vẽ thiết kế thi công, điều kiện tham chiếu, tiến độ thi công, hồ sơ thanh toán, các loại biểu mẫu và các văn bản thỏa thuận liên quan khác đã được hai bên chấp thuận là một bộ phận của hợp đồng;
  - c) Các tài liệu khác có liên quan được trao đổi giữa hai bên trong quá trình thực hiện hợp đồng.
- 2.2 **Thứ tự ưu tiên của các tài liệu**
  - a) Những tài liệu cấu thành nên hồ sơ hợp đồng về nguyên tắc phải có sự thống nhất về nội dung và cách hiểu; song trong trường hợp ngoại lệ nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất giữa các tài liệu thì các bên có trách nhiệm trao đổi để đi đến thống nhất. Trường hợp các bên không thể đi đến thống nhất thì nội dung và cách hiểu được ưu tiên áp dụng theo cách trong mục 2.2 b), c), d) dưới đây:
  - b) Những tài liệu ra đời sau sẽ có giá trị bổ sung hoặc thay thế các văn bản ra đời trước cùng loại;
  - c) Giữa các tài liệu trong hồ sơ hợp đồng có mâu thuẫn nhau thì ưu tiên xem xét theo thứ tự sắp xếp a, b, c trong mục 2.1;
  - d) Với các tài liệu khác có liên quan nêu tại mục 2.1 c), nếu có sự mâu thuẫn thì hai bên cùng nhau thỏa thuận lựa chọn một tài liệu làm căn cứ thực hiện; trường hợp không thống nhất được thì các tài liệu có nội dung mâu thuẫn này sẽ không được coi là hồ sơ hợp đồng.

## **Điều 3. Nội dung công việc, yêu cầu chất lượng và quy cách kỹ thuật**

- 3.1 Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận thực hiện: Vệ sinh công nghiệp từ tầng hầm đến mái cho công trình.....theo Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt và được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật và của chuyên ngành.
- 3.2 Phạm vi công việc:
- a) Bao gồm các công việc cụ thể, như sau:
- Vệ sinh khu vực sàn đá, sàn gỗ: Tẩy các vết bẩn, keo bám trên bề mặt sàn và làm sạch sàn bằng hóa chất và máy móc chuyên đánh sàn;
  - Vệ sinh khu vực lan can, ban công: Vệ sinh bụi bẩn, keo sơn bám trên bề mặt sàn và lau chùi vệ sinh tay vịn lan can bằng hóa chất và dụng cụ chuyên dụng;
  - Vệ sinh kính bên trong tòa nhà: Vệ sinh bụi bẩn, keo sơn bám trên bề mặt kính, khung kính bằng hóa chất và dụng cụ chuyên dụng;
  - Vệ sinh khu vực nhà bếp: Vệ sinh bụi bẩn, keo sơn bám trên bề mặt bếp và tủ bếp bằng hóa chất và dụng cụ chuyên dụng;
  - Vệ sinh cửa gỗ ra vào các phòng: Lau chùi vệ sinh các vết bẩn, keo sơn bám trên cánh cửa bằng hóa chất và dụng cụ chuyên dụng;
  - Vệ sinh hành lang chung và cầu thang bộ: Lau chùi vệ sinh các vết bẩn, keo sơn bám trên sàn, vệ sinh bậc cầu thang và lan can tay vịn cầu thang bằng hóa chất và dụng cụ chuyên dụng;
  - Vệ sinh đá ốp cửa thang máy: Lau chùi vệ sinh các vết bụi bẩn, keo sơn bám trên mặt đá ốp bằng hóa chất và dụng cụ chuyên dụng;
  - Vệ sinh cửa vách kính ngăn phòng Vệ sinh bụi bẩn, keo sơn bám trên bề mặt kính, khung kính bằng hóa chất và dụng cụ chuyên dụng;
  - Vệ sinh toàn bộ khu vực vệ sinh: Vệ sinh tẩy các vết bẩn bám trên bề mặt sàn, đá ốp tường bằng hóa chất chuyên dụng và vệ sinh cọ rửa bồn cầu, bồn tiểu, bồn tắm, bồn rửa mặt, vách ngăn, gương.
  - Vệ sinh khác: Vệ sinh hệ thống điện ổ cắm, công tắc, bóng đèn, bảng điện, quạt thông gió, cửa chống cháy, hộp cứu hỏa.
  - Vận chuyển rác thải phát sinh trong quá trình vệ sinh công nghiệp xuống bãi rác của công trường
- b) Không bao gồm các công việc:
- Vệ sinh, đục tẩy và vận chuyển rác thải, vật liệu thừa, ... của các Nhà thầu thi công tại công trường.
  - Vệ sinh lại sau khi các Nhà thầu thi công tại công trình thực hiện công tác sửa chữa, chám vá theo yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc Chủ nhà mà trước đó Bên B đã vệ sinh sạch sẽ.
- 3.3 Yêu cầu về chất lượng và quy cách kỹ thuật
- a) Chất lượng
- Bên B bảo đảm thi công theo đúng bản vẽ thiết kế thi công được Bên A phê duyệt, tuân theo quy trình, quy phạm thi công, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia trong hoạt động xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.
- b) Yêu cầu về thiết bị máy móc, dụng cụ, hóa chất

- Thiết bị máy móc, dụng cụ, hóa chất tẩy rửa tổng hợp đưa vào công trình phải đảm bảo đúng chủng loại, chất lượng quy định theo biện pháp vệ sinh công nghiệp bên B lập được bên A chấp thuận trước khi thi công.
- Những thiết bị máy móc, dụng cụ, hóa chất tẩy rửa tổng hợp sử dụng trong công trường không bảo đảm về chất lượng và chủng loại buộc phải di chuyển khỏi công trường ngay hoặc ngay khi Bên A yêu cầu.

**Điều 4. Hình thức, giá trị của hợp đồng**

**4.1 Hình thức của hợp đồng**

- Hợp đồng theo hình thức đơn giá cố định và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện;
- Đơn giá đã bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan đến công tác vệ sinh công nghiệp và chi phí vận chuyển rác thải phát sinh trong quá trình vệ sinh, chi phí quản lý, lợi nhuận của nhà thầu.

**4.2 Giá trị của hợp đồng**

a) Giá trị tạm tính của hợp đồng

- Giá trị hợp đồng tạm tính đã bao gồm VAT: .....đồng.

TT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng tạm tính	Đơn giá trước thuế	Thành tiền (VNĐ)
1	Vệ sinh khu vực tầng hầm	m2			
2	Vệ sinh từ tầng 1 đến mái	m2			
	<b>Cộng giá trị trước thuế</b>				
	Thuế VAT .....%				
	<b>Cộng giá trị sau thuế</b>				

(Bằng chữ: ...../.)

- b) Khối lượng hợp đồng là tạm tính; Giá trị thanh, quyết toán của Hợp đồng được xác định theo khối lượng các đầu việc thực tế Bên B đã thực hiện có xác nhận của hai bên nhân với đơn giá hợp đồng.
- c) Khối lượng (m2) công việc của hợp đồng được tính như sau: Các tầng tính theo diện tích phủ bì sàn xây dựng trừ đi: diện tích khe gió, diện tích hộp kỹ thuật, diện tích phủ bì buồng thang máy và diện tích phủ bì buồng thang rác.

**4.3 Các trường hợp thay đổi, điều chỉnh đơn giá, giá trị hợp đồng**

- a) Bổ sung các công việc ngoài phạm vi quy định tại Điều 3 khoản 3.2 của hợp đồng này thì hai Bên A-B thống nhất xác định đơn giá, giá trị cho những đầu việc đó;
- b) Khi Nhà nước thay đổi chính sách thuế hoặc ban hành các chính sách mới làm thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình mà trong hướng dẫn bắt buộc phải áp dụng;
- c) Trường hợp bất khả kháng sẽ xác định giá trị của hợp đồng điều chỉnh phù hợp với quy định của pháp luật.

**Điều 5. Tiến độ thực hiện của hợp đồng**

- 5.1 Tổng tiến độ thực hiện của hợp đồng dự kiến là là ..... ngày; Thời gian thi công dự kiến: Bắt đầu từ ngày .....
- 5.2 Tiến độ chi tiết sẽ được Bên B lập và trình Bên A phê duyệt làm căn cứ thực hiện.
- 5.3 Thời gian bắt đầu tính tiến độ là kể từ ngày hợp đồng được hai Bên ký kết, và Bên A bàn giao mặt bằng cho bên B đảm bảo điều kiện để bên B thi công liên tục.
- 5.4 Tiến độ thực hiện nêu trên đã bao gồm cả thứ 7, chủ nhật, ngày lễ tết theo quy định nhưng không bao gồm thời gian dừng chờ không do lỗi của bên B, nếu do lỗi Bên A thì tiến độ sẽ được giảm trừ tiến độ tương ứng và thời gian dừng chờ do các điều kiện bất khả kháng gây ra. Thời gian dừng chờ này không được vượt quá 10 ngày.

## **Điều 6. Điều kiện nghiệm thu và bàn giao hạng mục**

### **6.1 Điều kiện nghiệm thu**

- Các công việc trong Điều 3 của hợp đồng được thực hiện dưới sự giám sát của Ban ĐH và tuân theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng; BDH và các bên liên quan có trách nhiệm giám sát, nghiệm thu chất lượng thi công theo đúng trình tự và thủ tục của các quy định hiện hành về đầu tư xây dựng, đảm bảo chất lượng theo đúng hồ sơ được duyệt và theo quy định.
- Khi nghiệm thu, nếu không đạt yêu cầu hoặc có phần việc không đạt yêu cầu thì nhà thầu phải làm lại, sửa chữa khắc phục và tự nghiệm thu đạt trước khi mời Bên A. Tư vấn giám sát.
- Bên B phải ghi chép và đảm bảo có đầy đủ tài liệu theo dõi quá trình thi công để đưa vào hồ sơ nghiệm thu và bàn giao cho Bên A theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Bên B có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, tài liệu và các điều kiện cần thiết để các bên cùng tiến hành nghiệm thu công trình theo đúng tiến độ. Trong vòng 05 (năm) ngày kể từ ngày hoàn thành, Bên B có trách nhiệm gửi cho Bên A văn bản đề nghị nghiệm thu toàn bộ hạng mục (công trình) để bàn giao đưa vào sử dụng. Bên A sẽ gửi thông báo về thời gian tổ chức nghiệm thu cho Bên B trong vòng 02 (hai) ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị nghiệm thu của Bên B;
- Bên A có quyền từ chối nghiệm thu công việc hoặc bộ phận công trình tiếp theo nếu Bên B không hoàn thành các Hồ sơ nghiệm thu của các công việc hoặc bộ phận công trình đã thi công.

### **6.2 Điều kiện bàn giao hạng mục**

- a) Hạng mục chỉ được nghiệm thu chuyển giao đoạn khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và các tiêu chuẩn theo quy định;
- b) Việc nghiệm thu bàn giao hạng mục để chuyển giao đoạn được thực hiện theo đúng trình tự và thủ tục của các quy định hiện hành về đầu tư xây dựng;
- c) Trong vòng 10 ngày kể từ ngày bên B kết thúc công việc trong Điều 3 của hợp đồng hai bên A, B nghiệm thu, bàn giao toàn bộ phần việc bên B đã thực hiện.

## **Điều 7. Phương thức thanh toán và quyết toán, thanh lý hợp đồng**

### **7.1 Phương thức thanh toán hợp đồng**

- a) Hình thức thanh toán: Bằng chuyển khoản hoặc/và đối trừ công nợ.
- b) Đồng tiền thanh toán: Tiền Việt Nam.
- c) Tạm ứng, hoàn ứng hợp đồng: Không tạm ứng

d) Thanh toán khối lượng

- Trong vòng 10 ngày làm việc sau khi Bên B vệ sinh được 10 tầng vệ sinh tinh có xác nhận nghiệm thu của Bên A và Bên A nhận đầy đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ của Bên B. Bên A sẽ thanh toán cho Bên B đến 90% giá trị hoàn thành từng đợt thanh toán.
- Hồ sơ các đợt thanh toán gồm có:
  - + Công văn đề nghị thanh toán của bên B.
  - + Hồ sơ pháp lý (Đối với hồ sơ thanh toán đợt đầu tiên).
  - + Hồ sơ quản lý chất lượng.
  - + Bản vẽ hoàn công.
  - + Biên bản nghiệm thu, xác nhận khối lượng hoàn thành từng đợt có đầy đủ xác nhận của Bên A, Bên B.
  - + Bảng giá trị hoàn thành từng đợt.
  - + Hoá đơn giá trị gia tăng với mức thuế suất tại thời điểm xuất hoá đơn.

*(Số lượng, quy cách hồ sơ thanh toán sẽ được thống nhất trong quá trình thực hiện hợp đồng)*

## 7.2 Quyết toán, thanh lý hợp đồng

- a) Trong vòng 30 ngày sau khi Bên B hoàn thành toàn bộ phần việc của hợp đồng này, hai bên ký biên bản nghiệm thu hoàn thành phần việc, Bên B phải đệ trình hồ sơ quyết toán phần việc cho Bên A.
- b) Giá trị quyết toán được tính toán theo khối lượng thực tế bên B thực hiện nhân với đơn giá công việc quy định tại Điều 4.2 của hợp đồng.
- c) Bên A sẽ thanh toán cho Bên B đến 100% giá trị quyết toán và đối trừ các khoản đã thanh toán tại Điều 7 và các khoản khấu trừ khác (nếu có) trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày Bên A xác nhận giá trị quyết toán.
- d) Hồ sơ quyết toán bao gồm:
  - + Công văn đề nghị thanh toán của bên B.
  - + Hồ sơ pháp lý.
  - + Hồ sơ quản lý chất lượng.
  - + Bản vẽ hoàn công.
  - + Biên bản nghiệm thu, xác nhận khối lượng quyết toán có đầy đủ xác nhận của Bên A, Bên B.
  - + Đĩa CD/USB có scan lại toàn bộ hồ sơ pháp lý, hồ sơ quản lý chất lượng, bản vẽ hoàn công, biện pháp thi công (riêng các bản vẽ lưu file scan bản có dấu và file \*.dwg) và các biên bản nghiệm thu hoàn thành.
  - + Bảng giá trị quyết toán.
  - + Hoá đơn giá trị gia tăng với mức thuế suất tại thời điểm xuất hoá đơn.

*(Số lượng, quy cách hồ sơ quyết toán sẽ được thống nhất trong quá trình thực hiện hợp đồng)*



- e) Khi bên A hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho bên B và bên B hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình hai Bên sẽ tiến hành thanh lý hợp đồng.
- f) Bên B cam kết và đồng ý rằng, nếu Bên B chậm trễ nộp Hồ sơ quyết toán, thanh lý Hợp đồng quá 10 ngày so với quy định tại Hợp đồng vì bất kỳ lý do nào, không phụ thuộc Bên B đã nhận được thông báo của Bên A về việc nộp Hồ sơ quyết toán, thanh lý Hợp đồng hay chưa, Bên A có quyền thuê đơn vị có chuyên môn/kinh nghiệm lập Hồ sơ quyết toán, thanh lý Hợp đồng với chi phí do bên B chịu; hoặc tự tính toán khối lượng và giá trị quyết toán của gói thầu trên cơ sở hồ sơ nghiệm thu thực tế, bản vẽ hoàn công và các tài liệu liên quan khác mà Bên A hiện có tại thời điểm đó; quyết định và tiến hành các thủ tục, công việc cần thiết để tự thanh lý Hợp đồng. Trong trường hợp này, Bên B sẽ được coi là chấp nhận hoàn toàn số liệu, giá trị quyết toán Hợp Đồng do Bên A tính toán nêu trên.

#### **Điều 8. Bảo lãnh tiền tạm ứng**

**8.1 Bảo lãnh tiền tạm ứng : Không thực hiện**

**8.2 Bảo đảm thực hiện Hợp đồng : Không thực hiện**

**8.3 Bảo lãnh Bảo hành : Không thực hiện**

#### **Điều 9. Trách nhiệm của các bên**

##### **9.1 Trách nhiệm của bên A**

- Cử cán bộ kỹ thuật theo dõi quá trình Bên B thực hiện vệ sinh tại công trường. Phối hợp với Bên B giải quyết những vướng mắc trong quá trình thi công.
- Bàn giao mặt bằng đủ điều kiện để Bên B thi công, bố trí mặt bằng cho Bên B tập kết và bảo quản vật tư, cung cấp nguồn điện, nước và hỗ trợ Bên B về điều kiện thực hiện công việc tại công trường.
- Phê duyệt và thông qua biện pháp, quy trình thực hiện, an toàn lao động và tiến độ chi tiết do Bên B lập.
- Thanh toán cho Bên B theo Điều 7 của Hợp đồng. Cung cấp hoặc thống nhất cùng Bên B các mẫu biểu tài liệu/biên bản, hồ sơ thanh/quyết toán sau khi ký Hợp đồng.
- Bên A có quyền yêu cầu ngân hàng thanh toán bảo lãnh tạm ứng Hợp đồng trong trường hợp Bên B không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần tiền tạm ứng mà Bên B có nghĩa vụ hoàn trả cho Bên A theo quy định tại Hợp đồng.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Hợp đồng này và theo thỏa thuận của các Bên từng thời điểm.

##### **9.2 Trách nhiệm của Bên B**

Trong quá trình thi công, hoàn thành và sửa chữa sai sót trước và sau khi hoàn thành, Bên B có trách nhiệm:

- Quản lý mặt bằng sau khi nhận bàn giao từ Bên A, lập kế hoạch, tiến độ và quy trình thực hiện vệ sinh đáp ứng đủ yêu cầu của Bên A.
- Bố trí máy móc, thiết bị, nhân lực, vật tư, hóa chất để thực hiện công việc của Hợp đồng đảm bảo chất lượng theo yêu cầu của Bên A và theo đúng tiến độ tại Điều 5.
- Tự bố trí nơi ăn ở cho cán bộ, công nhân của mình. Cán bộ công nhân tham gia thực hiện công việc tại công trường phải đảm bảo giữ trật tự an ninh trên công trường và khu dân cư lân cận.

- Chịu mọi trách nhiệm về an toàn lao động. Chịu mọi trách nhiệm trong trường hợp để xảy ra tai nạn lao động trong quá trình thực hiện Hợp đồng. Toàn bộ công nhân thi công trên công trường phải mặc đồng phục và ra vào dưới sự kiểm soát của Bên A hoặc phương thức do Bên A chỉ định. Bên B phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với bất cứ sự cố nào đối với con người và thiết bị, máy móc trên công trường và xung quanh công trường.
- Đảm bảo vệ sinh công trường và môi trường xung quanh (cả trong và xung quanh công trường) và hạn chế thiệt hại và ảnh hưởng tới con người và tài sản do ô nhiễm, tiếng ồn và các hậu quả khác do hoạt động của Bên B gây ra. Bên B phải đảm bảo rằng các khí thải, chất thải trên mặt đất và dòng thải do hoạt động của Bên B không được vượt quá mức quy định trong các yêu cầu của Bên A và không được vượt quá mức quy định của pháp luật Việt Nam, và phải thường xuyên kiểm tra, theo dõi việc thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn trong thi công, an toàn về phòng chống cháy, nổ liên quan đến công trình cho Bên A và khu vực lân cận trong suốt thời gian thi công công trình.
- Giữ gìn an ninh trật tự trong phạm vi công trường. Đăng ký tạm trú, tạm vắng theo đúng quy định của pháp luật. Xin các loại giấy phép để phục vụ thi công, có hệ thống chiếu sáng để đảm bảo an toàn, phải lập hàng rào bao quanh và có biện pháp bao che công trình chống bụi theo quy định.
- Bên A cung cấp đầy đủ điện nước để Bên B thi công. Nếu Bên A không thể cung cấp thì Bên B phải chịu trách nhiệm cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác mà Bên B cần để thực hiện Hợp đồng này. Bên B phải tự chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp máy móc thiết bị cần thiết để sử dụng những dịch vụ này và đo đạc số lượng tiêu thụ. Số lượng tiêu thụ và số tiền phải trả cho các dịch vụ phải được chấp thuận hoặc xác định bởi Bên A.
- Mở nhật ký công trình và phải ghi chép đầy đủ nội dung theo quy định, có xác nhận của Bên A.
- Bên B có trách nhiệm vệ sinh công nghiệp đảm bảo chất lượng theo yêu cầu của Bên A.
- Bên B có trách nhiệm bồi thường cho Bên A các mất mát, đổ vỡ, hư hỏng các thiết bị trong căn hộ nếu do lỗi của Bên B gây ra có biên bản xác nhận của hai bên.
- Lập và giao hồ sơ quyết toán khối lượng và tổ chức ban giao phần việc Bên B thực hiện cho Bên A.
- Thông báo ngay cho Bên A bằng văn bản khi có những phát sinh trong quá trình thực hiện công việc do môi trường xung quanh làm ảnh hưởng tới công việc thực hiện vệ sinh, phối hợp với Bên A kịp thời giải quyết những vướng mắc phát sinh.
- Lập quy trình thực hiện công việc, biện pháp an toàn lao động, tiến độ chi tiết trình Bên A phê duyệt. Tuân thủ các biện pháp này và các quyết định/chỉ dẫn của Bên A trong suốt quá trình thực hiện công việc về sinh.
- Tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Bên A kiểm tra, giám sát việc thực hiện công việc vệ sinh, nghiệm thu các công việc hoàn thành. Hợp tác với Bên A, đại diện hoặc

người lao động của Bên A, các nhà thầu khác do Bên A thuê (nếu có), và các nhân viên của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện Hợp đồng này.

- Đưa khởi công trình các cán bộ, nhân viên của Bên B khi có ý kiến bằng văn bản của Bên A về việc các cán bộ, nhân viên đó không đủ năng lực, hoặc vi phạm quy trình thực hiện công việc vệ sinh, tái phạm hoặc vi phạm nghiêm trọng Quy định, Nội quy của Bên A, hoặc không hợp tác trong quá trình kiểm soát của Bên A.
- Bất kỳ tổn thất hay thiệt hại phát sinh mà Bên A phải gánh chịu do Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các quy định nêu tại Hợp đồng và các Phụ lục ban hành kèm theo Hợp đồng này, Bên B sẽ phải chịu phạt vi phạm theo quy định của Hợp đồng này và bồi thường thiệt hại, và Bên A có quyền khấu trừ vào giá trị thanh, quyết toán phải trả gần nhất cho Bên B mà không cần có sự đồng ý của Bên B.
- Bên B có thể giao một hoặc một số công việc của Hợp đồng này cho nhà thầu khác nhưng phải thông báo với bên A. Trong mọi trường hợp, trách nhiệm và tổn hại do các nhà thầu phụ của bên B gây ra sẽ được coi như là họ đang làm việc cho bên B.
- Phát hành hoá đơn tài chính cho Bên A theo quy định hiện hành của Nhà nước, có giá trị đúng bằng 100% giá trị khối lượng phần việc Bên B thực tế thực hiện.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Hợp đồng này và theo thỏa thuận của các Bên từng thời điểm.

#### **Điều 10. Phạt vi phạm hợp đồng**

Tổng giá trị tiền phạt của mỗi bên không vượt quá 12% giá trị hợp đồng:

##### **10.1 Vi phạm tiến độ**

- Nếu do lỗi bên B thực hiện chậm tiến độ đã thống nhất thì bên B phải chịu phạt tiến độ là 1% giá trị hợp đồng cho mỗi ngày chậm và bồi thường thiệt hại cho bên A 5 triệu đồng cho mỗi ngày chậm. Số tiền phạt tiến độ được khấu trừ vào giá trị thanh/ quyết toán hợp đồng. Trong trường hợp nhà thầu chậm quá 01 tuần thì Bên A sẽ toàn quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng để lựa chọn nhà thầu khác (Bên A toàn quyền lựa chọn nhà thầu khác vào thi công mà bên B không có quyền tham gia vào bất kỳ nội dung nào của hợp đồng). Giá trị hợp đồng các phần việc còn lại của bên B do bên A ký với nhà thầu khác này sẽ do bên B chịu toàn bộ, giá trị này sẽ được trừ vào giá trị quyết toán của bên B.

##### **10.2 Vi phạm thanh toán**

- Trong trường hợp bên A chậm thanh toán cho bên B theo điều khoản của hợp đồng thì bên A phải thanh toán cho bên B khoản lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng của ngân hàng do bên B mở tài khoản ghi trong hợp đồng nhưng không vượt quá 1 tháng; nếu chậm quá 1 tháng thì bên A phải thanh toán theo lãi suất nợ quá hạn với số tiền bên A còn nợ và thời hạn cũng không được vượt quá 1 tháng. Sau thời gian chậm thanh toán 2 tháng, bên B có quyền dừng thi công và sở hữu cho đến khi việc thanh toán được hoàn tất. Thời gian dừng này không tính vào tiến độ hợp đồng.

##### **10.3 Vi phạm chất lượng**

- Nếu bên A hoặc tư vấn giám sát bên A phát hiện bên B thực hiện công việc không đạt yêu cầu chất lượng, không đúng các biện pháp thi công như hồ sơ đã được bên A phê duyệt thì bên B sẽ phải chịu phạt vi phạm đối với từng hành vi vi phạm cụ thể và tùy theo mức độ vi phạm quy định tại Quy chế xử lý xi phạm về chất lượng, tiến độ trong sản xuất, thi công công trình ban hành kèm theo Quyết định số 60/2018/QĐ/XMC-HĐQT ngày 16/04/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Mai; đồng thời bên B phải khắc phục kịp thời, chịu mọi chi phí cho việc khắc phục đó, bồi thường toàn bộ thiệt hại do các hành vi vi phạm đó gây ra cho các bên có liên quan. Nếu các lỗi chất lượng, kỹ thuật ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng thì bên B phải chịu phạt tiến độ theo quy định nêu trên.

#### 10.4 Vi phạm quy định, nội quy công trường

- Trong trường hợp Bên B và/hoặc người làm công, công nhân, chuyên gia, cán bộ, nhân viên, đại lý, khách mời của Bên B vi phạm các quy định về an toàn trong hoạt động xây, Bên B sẽ phải chịu phạt vi phạm đối với từng hành vi vi phạm cụ thể và tùy theo mức độ vi phạm quy định tại Quy chế xử lý xi phạm về An toàn lao động, vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 15/2021/QĐ/XMC-HĐQT ngày 28/01/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Mai; đồng thời phải khắc phục, bồi thường toàn bộ thiệt hại do các hành vi vi phạm đó gây ra cho các bên có liên quan.

#### Điều 11. Bất khả kháng

- 11.1 Bất khả kháng trong hợp đồng được hiểu là những yếu tố nằm ngoài khả năng kiểm soát của các bên A và B. Những tình huống đó không thể đoán trước, tránh hay ngăn cản được hoàn toàn, bao gồm nhưng không hạn chế bởi: thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh, cấm đường, gió mưa lớn, sự ngăn cản của các cơ quan có thẩm quyền, thiếu nhân lực hay hàng hóa không thể lường trước được do hoạt động của Chính phủ hoặc dịch bệnh gây ra;
- 11.2 Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải tiến hành các biện pháp cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng của bất khả kháng đồng thời phải thông báo ngay cho bên kia biết về sự kiện bất khả kháng, dự kiến thiệt hại, thời gian và biện pháp khắc phục. Khi đó vì lý do bất khả kháng mà bên A hoặc bên B không thể thực hiện hay không thể thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình thì sẽ không phải chịu trách nhiệm về bồi thường hay phạt vi phạm hợp đồng;
- 11.3 Những trường hợp, những yếu tố được coi là bất khả kháng ảnh hưởng đến tiến độ, chất lượng công trình như đã cam kết trong hợp đồng phải được chứng minh thỏa mãn tiêu chí: không thể biết trước, không thể đoán trước, nằm ngoài khả năng của bất kỳ đơn vị nào trong tình huống đó.

#### Điều 12. Thay đổi, bổ sung hợp đồng

- 12.1 Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu hai bên muốn sửa đổi, bổ sung các điều khoản của hợp đồng hoặc phát sinh các vấn đề khác có liên quan mà các vấn đề đó không được quy định tại các điều khoản của hợp đồng này thì hai bên có thể thỏa thuận về việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng;
- 12.2 Mọi sửa đổi, bổ sung hợp đồng chỉ có giá trị khi được lập thành văn bản có đầy đủ chữ ký xác nhận của các bên và được coi là bộ phận không tách rời của hợp đồng.

#### Điều 13. Tạm dừng và đơn phương chấm dứt hợp đồng

##### 13.1 Tạm dừng thực hiện hợp đồng

- a) Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:
  - Có sự thay đổi thiết kế mà ảnh hưởng tới việc thực hiện hợp đồng;
  - Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do bên A, nhân lực của bên A hay các Nhà thầu khác của bên A gây ra;

- Sự cản trở, biểu tình của các hộ dân xung quanh công trình hoặc trên tuyến đường vận chuyển vận liệu, thiết bị của bên B đến chân công trình;
  - Do lỗi của bên A hoặc bên B gây ra;
  - Các trường hợp bất khả kháng.
- b) Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải thông báo cho bên kia biết bằng văn bản trước 05 ngày và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết. Trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà việc tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên bị thiệt hại. Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận;
- c) Một trong các bên vi phạm các điều khoản của Hợp đồng và không chấm dứt hành vi vi phạm sau khi Bên bị vi phạm đã đưa ra yêu cầu chấm dứt hoặc /và khắc phục hành vi đó, thì Bên bị vi phạm có quyền tạm dừng thực hiện Hợp đồng sau 15 ngày kể từ ngày gửi thông báo yêu cầu chấm dứt việc vi phạm Hợp đồng;
- d) Khi lý do tạm dừng hợp đồng hết thì các bên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng như đã thoả thuận.

### **13.2 Đơn phương chấm dứt hợp đồng**

- a) Một bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu khi bên kia có hành vi vi phạm hợp đồng. Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng phải thông báo bằng văn bản cho bên kia biết trước 15 ngày, nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên đơn phương chấm dứt hợp đồng phải bồi thường;
- b) Hậu quả pháp lý do đơn phương chấm dứt hợp đồng:
- Kể từ thời điểm đơn phương chấm dứt hợp đồng thì hợp đồng không còn hiệu lực thực hiện;
  - Các bên có quyền và nghĩa vụ về phần công việc đã thực hiện trước khi hợp đồng bị chấm dứt;
  - Bên có hành vi vi phạm hợp đồng làm hợp đồng bị đơn phương chấm dứt phải có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ thiệt hại cho bên bị vi phạm.

### **Điều 14. Quy định về chống tham nhũng và hối lộ**

- 14.1 Bên B cam kết và đảm bảo rằng Giám đốc, nhân viên, người lao động, đại lý hoặc bất kỳ người nào trực tiếp hoặc gián tiếp đại diện, thay mặt cho Bên B hoặc được Bên B chỉ định liên lạc, giao dịch, làm việc với Bên A sẽ không (i) hối lộ và/hoặc hứa hẹn đưa các khoản hối lộ, giảm giá, trích thưởng, khoản tiền gây ảnh hưởng hoặc khoản báo đáp bất hợp pháp hoặc bất kỳ các tài sản bằng tiền hoặc hiện vật hoặc lợi ích nào (gọi chung là “Hối Lộ”), cho bất kỳ Giám đốc, nhân viên, người lao động hoặc đại diện của Bên A (gọi chung là “Người Bên A”) hoặc thông qua bất kỳ bên thứ ba nào để Hối Lộ người Bên A nhằm đạt được lợi ích riêng như được ưu tiên ký Hợp đồng với Bên A một cách không minh bạch, được miễn trừ các nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng, và /hoặc các lợi ích không minh bạch, không công bằng khác. Các hành vi Hối Lộ theo quy định tại điều này sẽ bao gồm cả các hành vi thực hiện trước, trong khi và sau khi thực hiện Hợp đồng này.
- 14.2 Nếu Bên B vi phạm quy định tại điều này Bên A có quyền, tùy từng thời điểm xảy ra hoặc phát hiện ra hành vi Hối Lộ, áp dụng một hoặc đồng thời một số biện pháp sau:
- Hủy kết quả đánh giá lựa chọn Bên B trong trường hợp Bên B ký kết Hợp đồng thông qua việc đấu thầu, chào giá cạnh tranh;
  - Tùy vào mức độ nghiêm trọng của hành vi Hối Lộ và tùy quyết định của Bên A, phạt Bên B một khoản tiền bằng 150.000.000 VNĐ (một trăm năm mươi triệu đồng)/lần vi phạm và/hoặc chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức mà không phải chịu bất cứ một khoản phạt hay bồi thường nào và Bên B phải bồi thường cho Bên A các khoản thiệt hại phát sinh (nếu có) do việc chấm dứt Hợp đồng này, hoàn trả cho Bên A các khoản tiền Bên A đã tạm ứng cho Bên B và chịu các chế tài phạt

khác quy định tại Hợp đồng khi Hợp đồng bị chấm dứt do lỗi vi phạm của Bên B;

- Đưa Bên B vào danh sách các nhà thầu cần phải kiểm soát khi tham gia các gói thầu cung cấp dịch vụ/hàng hóa khác hoặc không được tham gia chào thầu hàng hóa/dịch vụ cho Bên A;
  - Chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra nêu hành vi Hối Lộ có dấu hiệu vi phạm Luật Hình Sự;
- 14.3 Miễn trừ: Bên B sẽ miễn trừ cho Bên A mọi trách nhiệm liên quan nếu hành vi Hối Lộ của Bên B vi phạm pháp luật Việt nam và phải bồi thường cho Bên A các thiệt hại phát sinh, bao gồm cả các thiệt hại do phát sinh chi phí hành chính, chi phí luật sư và các chi phí khác để xử lý các vấn đề liên đới đến hành vi Hối Lộ của Bên B.

#### **Điều 15. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp**

- 15.1 Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, khi có những vấn đề vướng mắc hoặc phát sinh, các bên phải kịp thời thông báo cho nhau biết và nỗ lực tối đa chủ động thương lượng giải quyết trên nguyên tắc bình đẳng, đảm bảo hai bên cùng có lợi;
- 15.2 Trong trường hợp các bên không tự giải quyết được thì tranh chấp sẽ được đưa ra Toà án kinh tế Thành phố Hà Nội là cơ quan có đủ thẩm quyền giải quyết những tranh chấp trong hợp đồng này. Kết luận của Toà án kinh tế Thành phố Hà nội là kết luận cuối cùng có hiệu lực bắt buộc đối với cả 2 bên. Chi phí cho những hoạt động kiểm tra xác minh và lệ phí toà án do bên có lỗi chịu.

#### **Điều 16. Điều khoản chung**

- 16.1 Hai bên cùng cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản ghi trong Hợp đồng, không bên nào được tự ý đơn phương ngừng việc thực hiện Hợp đồng;
- 16.2 Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật;
- 16.3 Hợp đồng này được lập thành 04 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 bản, bên B giữ 02 bản để thực hiện;
- 16.4 Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung chưa thoả thuận trong hợp đồng này sẽ được áp dụng theo các quy định của pháp luật hiện hành.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

