

LIÊN DOANH VIỆT – NGA
VIETSOVPETRO
BAN ĐSNO-VPLV

THỎA THUẬN - «СОГЛАСОВАНО»
Phó Ban – Зам. начальника СОЖиАЗ

Signed by: Серов Алексей
Сергеевич
Date: 30.10.2025 16:00:45
Certified by: Vietsovpetro CA

Серов А.С.

PHÊ DUYỆT - «УТВЕРЖДАЮ»
Q. Trưởng Ban – И.О. Начальника СОЖиАЗ

Signed By: Nguyễn Dy Khanh
Date: 03/11/2025 08:42:48
Certified By: Vietsovpetro CA

Nguyễn Dy Khanh

HỒ SƠ MỜI THẦU
Cho thuê KIOS TK2
Số': 227/KH-NO

Tổ chuyên gia đấu thầu

Tổ trưởng: Ngô Văn Tiệp

Signed by: Ngô Văn Tiệp
Date: 23/10/2025 09:03:27
Certified by: Vietsovpetro CA

Tổ phó: Đặng Quang Khải:

Signed by: Đặng Quang Khải
Date: 23/10/2025 08:19:41
Certified by: Vietsovpetro CA

Trần Thị Hải Ninh:

Signed by: Trần Thị Hải Ninh
Date: 23/10/2025 07:55:25
Certified by: Vietsovpetro CA

Nguyễn Thị Hương:

Signed by: Nguyễn Thị Hương
Date: 22/10/2025 16:04:34
Certified by: Vietsovpetro CA

Trần Quang Bảo Ngọc:

Signed by: Trần Quang Bảo Ngọc
Date: 22/10/2025 11:15:11
Certified by: Vietsovpetro CA



HỒ SƠ MỜI THẦU

Số hiệu gói thầu:	
Tên gói thầu:	Cho thuê Kios Tiểu khu 2 (TK2)
Phát hành ngày:	

MỤC LỤC

A. THÔNG BÁO MỜI THẦU	
B. NỘI DUNG HỒ SƠ MỜI THẦU	
Chương 1. CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ THẦU	
Chương 2. TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VÀ NỘI DUNG XÁC ĐỊNH GIÁ DÙNG ĐỂ XẾP HẠNG NHÀ THẦU	
Chương 3. BIỂU MẪU DỰ THẦU	
Chương 4. MẪU THỎA THUẬN HỢP ĐỒNG (HỢP ĐỒNG MẪU) ĐÍNH KÈM: SƠ ĐỒ MINH HỌA MẶT BẰNG KIOS TK2 (GỒM 01 TRANG)	



A. THÔNG BÁO MỜI THẦU

Vietsovpetro có kế hoạch tổ chức đấu thầu gói thầu **Cho thuê Kios TK2** (Kios nằm trong Tiểu khu 2, khu Tập thể 5 tầng của Vietsovpetro) theo hình thức chào giá rộng rãi trong nước (gói thầu số DV-_____).

Vietsovpetro mời tất cả các cá nhân/ tổ chức tham gia chào giá thuê Kios TK2 (sau đây gọi tắt là nhà thầu) có đủ năng lực, kinh nghiệm và có điều kiện tới tham gia chào giá gói thầu nêu trên.

Nhà thầu có nguyện vọng tham gia chào giá có thể tìm hiểu thông tin chi tiết tại Ban Đời sống - Nhà ở & Văn phòng làm việc (Ban ĐSNO-VPLV), số 2 Pasteur, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh, Điện thoại 0254-3839871/3838662, Ext.: 8242 (Mrs. Ngọc), Email: ngoctqb.hq@vietsov.com.vn, C/C: tiepvn.hq@vietsov.com.vn và sẽ được mua một bộ Hồ sơ mời thầu (HSMT) hoàn chỉnh với giá là 500.000 VND (Năm trăm nghìn đồng chẵn) tại Ban ĐSNO-VPLV.

Hình thức thanh toán: chuyển khoản vào Tài khoản của Vietsovpetro số 008.100.0000011 tại ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Vũng Tàu. Nội dung chuyển khoản ghi rõ: “Mua HSMT gói thầu thuê Kios TK2”. Nhà thầu cần giữ lại Biên lai chuyển tiền (hoặc bằng chứng khác về việc chuyển tiền), cung cấp cho Ban ĐSNO-VPLV để nhận HSMT và liệt kê vào danh sách tham dự thầu.

Thời gian phát hành HSMT từ **08.00 giờ, ngày 5. tháng 11. năm 2025** đến trước **09.00 giờ, ngày 19. tháng 11. năm 2025** (trong giờ hành chính).

Hồ sơ dự thầu (HSDT) sẽ được mở công khai **vào lúc 09 giờ 30 phút, ngày 19. tháng 11. năm 2025**, tại văn phòng Ban ĐSNO-VPLV, số 2 Pasteur, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh.

Vietsovpetro kính mời đại diện của các nhà thầu nộp HSDT tới tham dự và chứng kiến lễ mở thầu vào thời gian và địa điểm nêu trên.



B. NỘI DUNG HỒ SƠ MỜI THẦU

CHƯƠNG I

CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ THẦU

1. Nội dung chào giá:

- 1.1 Vietsovpetro (do Ban ĐSN0-VPLV làm đại diện. Dưới đây có thể gọi là “Vietsovpetro” hoặc “Ban ĐSN0-VPLV”) mời các nhà thầu tham gia chào giá gói thầu “Cho thuê Kios TK2” (sau đây gọi tắt là dịch vụ) với nội dung và Yêu cầu, đặc tính của dịch vụ chi tiết được liệt kê cụ thể tại Phụ lục số 1 - Chương I, Yêu cầu, đặc tính của dịch vụ (gồm 4 trang).
- 1.2 Thời hạn cho thuê: Từ khi Hợp đồng cho thuê được ký kết (dự kiến ngày bắt đầu thuê là ngày 01/12/2025 đến hết ngày 31/12/2033 và có thể gia hạn khi cả hai bên có nhu cầu).

2. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm (tối thiểu) cho thuê một (01) tháng đã bao gồm VAT cho gói thầu như sau:

Tên gói thầu	Diện tích Kios (bao gồm cả toilet)	Giá khởi điểm cho thuê 01 tháng chưa bao gồm VAT (VND)
Cho thuê Kios TK2	60 m ²	8.900.000

Các loại thuế, phí khác: các chi phí liên quan đến cải tạo (theo nhu cầu của Bên thuê), sửa chữa, bảo trì bảo dưỡng định kỳ, quản lý, vận hành hệ thống, điện, nước, internet,... do Bên thuê chịu.

3. Tư cách hợp lệ của nhà thầu:

- 3.1 Nhà thầu là tổ chức phải:
- ✓ Có đăng ký thành lập, hoạt động do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà thầu đang hoạt động cấp.
 - ✓ Hạch toán tài chính độc lập.
 - ✓ Không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh, đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ đọng không có khả năng chi trả; đang trong quá trình giải thể.
 - ✓ Bảo đảm cạnh tranh trong chào giá.
 - ✓ Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu.
- 3.2 Nhà thầu là cá nhân phải:
- ✓ Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định pháp luật của nước mà cá nhân đó là công dân.
 - ✓ Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự.
 - ✓ Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu.



3.3 Nhà thầu chỉ được tham gia một HSDT với tư cách là nhà thầu độc lập hoặc liên danh.

4. HSMT và giải thích làm rõ HSMT:

4.1 HSMT bao gồm các nội dung được liệt kê tại mục lục HSMT này.

4.2 Trường hợp nhà thầu muốn được giải thích làm rõ HSMT thì gửi văn bản cho Vietsovpetro theo địa chỉ: Ban ĐSNO-VPLV, số 2 Pasteur, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh, Điện thoại 0254-3839871/3838662, Ext.: 8242, Email: ngoctqb.hq@vietsov.com.vn; C/C: tiepnh.hq@vietsov.com.vn. Sau khi nhận được văn bản yêu cầu làm rõ HSMT, Vietsovpetro sẽ có văn bản trả lời và gửi cho tất cả các nhà thầu đã nhận HSMT.

5. Sửa đổi HSMT: Trường hợp cần điều chỉnh phạm vi cung cấp hoặc do yêu cầu của nhà thầu, Vietsovpetro có thể sửa đổi HSMT và gửi các tài liệu sửa đổi HSMT dưới dạng văn bản cho tất cả các nhà thầu đã nhận HSMT trước thời điểm đóng thầu tối thiểu 03 ngày. Nhà thầu phải thông báo cho Vietsovpetro bằng văn bản hoặc bằng email là đã nhận được các tài liệu sửa đổi đó.

6. Ngôn ngữ sử dụng: Tiếng Việt.

7. Khảo sát hiện trường:

7.1 Nhà thầu chịu trách nhiệm khảo sát hiện trường phục vụ cho việc lập HSDT. Bên mời thầu sẽ chỉ dẫn cho nhà thầu khảo sát hiện trường ngay sau khi Nhà thầu mua HSMT. Chi phí khảo sát hiện trường để phục vụ cho việc lập HSDT do nhà thầu tự chịu.

7.2 Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát, đánh giá hiện trạng mặt bằng của Kios TK2. Bên mời thầu không chịu trách nhiệm pháp lý về những rủi ro đối với nhà thầu phát sinh từ việc khảo sát hiện trường như tai nạn, mất mát tài sản và các rủi ro khác.

8. Nội dung HSDT: HSDT do nhà thầu chuẩn bị phải bao gồm những nội dung sau:

- Đơn dự thầu;
- Biểu giá dự thầu;
- Đề xuất hiệu chỉnh điều kiện Yêu cầu, đặc tính của dịch vụ và Hợp đồng mẫu (nếu có) hoặc bản xác nhận chấp nhận hoàn toàn Yêu cầu, đặc tính của dịch vụ và các điều kiện, điều khoản của Hợp đồng mẫu;
- Tài liệu chứng minh tư cách của nhà thầu (đối với cá nhân là bản sao có chứng thực giấy chứng minh nhân dân / CCCD hoặc giấy tờ hợp lệ khác; đối với tổ chức là bản sao có chứng thực Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh).

9. Chi phí dự thầu: Nhà thầu phải chịu mọi chi phí liên quan đến quá trình tham dự thầu, kể từ khi nhận HSMT cho đến khi công bố kết quả chào giá, riêng đối với nhà thầu trúng thầu là đến khi hoàn tất việc ký kết Hợp đồng.

10. Đơn dự thầu:



- 10.1 Theo như Mẫu số 1 kèm theo hướng dẫn này và Đơn dự thầu được đại diện hợp pháp (hoặc người được ủy quyền kèm theo giấy ủy quyền hợp lệ) của nhà thầu ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của HSMT; thời gian thực hiện gói thầu nêu trong Đơn dự thầu phải phù hợp với đề xuất về thời gian; giá dự thầu ghi trong đơn dự thầu phải cụ thể, cố định bằng số, bằng chữ, không đề xuất các giá dự thầu khác nhau hoặc có kèm theo điều kiện gây bất lợi cho chủ đầu tư, bên mời thầu. Đối với nhà thầu liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) hoặc thành viên đứng đầu liên danh thay mặt liên danh ký đơn dự thầu theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh;
- 10.2 Nhà thầu phải điền giá dự thầu bằng số và bằng chữ vào đơn dự thầu của mình. Trường hợp có sai lệch giữa giá trị ghi bằng số và giá trị ghi bằng chữ thì giá trị ghi bằng chữ là cơ sở pháp lý để sửa sai lệch về giá dự thầu.

11. Giá dự thầu và Biểu giá:

- 11.1 **Giá dự thầu** là giá chưa bao gồm VAT do nhà thầu ghi trong đơn dự thầu. Giá dự thầu là giá cố định tính theo tháng cho mỗi năm. Các loại thuế, phí và chi phí liên quan đến việc thực hiện gói thầu này do nhà thầu chịu.
- 11.2 Trường hợp nhà thầu có thư điều chỉnh giá thì có thể nộp cùng với HSDT hoặc nộp riêng cho Vietsovpetro tại địa chỉ quy định nộp HSDT trước thời điểm đóng thầu. VSP không chấp nhận thư điều chỉnh giá có điều kiện.
- 11.4. Nhà thầu phải điền đầy đủ các thông tin phù hợp vào biểu giá dự thầu quy định tại mẫu số 2 - Chương 4 của HSMT này.

12. Đồng tiền dự thầu: Giá dự thầu được chào bằng tiền Đồng Việt Nam (VND).

13. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà thầu:

Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà thầu:

- a) Đối với nhà thầu độc lập, phải cung cấp các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của mình như sau:
- Bản sao có xác thực “sao y bản chính” Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép kinh doanh nếu nhà thầu là pháp nhân.
 - Bản sao có xác thực “sao y bản chính” Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước / Căn cước công dân nếu nhà thầu là cá nhân.
- b) Đối với nhà thầu liên danh, phải cung cấp các tài liệu sau đây:
- ✓ Các tài liệu nêu tại điểm (a) khoản này đối với từng thành viên trong liên danh;
 - ✓ Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên. Trong thỏa thuận liên danh phải phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn, khối lượng/ tỷ lệ công việc phải thực hiện và giá trị tương ứng của từng thành viên trong liên danh, kể cả người đứng đầu liên danh và trách nhiệm của người đứng đầu liên danh; họ tên, chữ ký của các thành viên, con dấu (nếu có); nơi và ngày ký thỏa thuận liên danh. Trường hợp các thành viên ủy quyền cho thành viên đứng đầu liên danh ký đơn dự thầu thì phải nêu rõ trong văn bản thỏa thuận liên danh.

14. Thời hạn hiệu lực của HSDT.



HSDT cần có hiệu lực tối thiểu là 60 ngày kể từ thời điểm đóng thầu. Hiệu lực của HSDT cần được khẳng định tại Đơn dự thầu.

15. Bảo đảm dự thầu: Không yêu cầu.

16. Quy cách của HSDT và chữ ký trong HSDT:

16.1. Nhà thầu phải chuẩn bị một bản gốc và một bản chụp HSDT và ghi rõ "bản gốc" và "bản chụp" tương ứng. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về tính chính xác và phù hợp của bản chụp so với bản gốc.

16.2. HSDT phải được đánh máy, in bằng mực không tẩy được, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn dự thầu, thư điều chỉnh giá (nếu có), biểu giá chào và các văn bản bổ sung làm rõ HSDT của nhà thầu phải được đại diện hợp pháp của nhà thầu ký.

16.3. Những chữ viết chen giữa, tẩy xóa hoặc viết đè lên bản đánh máy chỉ có giá trị khi có chữ ký của người ký đơn dự thầu ở bên cạnh.

17. Niêm phong và cách ghi trên túi đựng HSDT:

HSDT được nhà thầu nộp cho Ban ĐSNO-VPLV bao gồm các nội dung quy định ở mục 8 nêu ở phần phía trên. HSDT phải được đựng trong túi có niêm phong bên ngoài (quy cách đánh dấu niêm phong do nhà thầu tự thực hiện).

Trong trường hợp HSDT gồm nhiều tài liệu, nhà thầu cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSDT của Bên mời thầu được thuận tiện, đảm bảo sự toàn vẹn của HSDT, tránh thất lạc và mất mát. Nhà thầu nên đóng gói tất cả các tài liệu của HSDT vào cùng một túi. Trường hợp cần đóng gói thành nhiều túi nhỏ để dễ vận chuyển thì trên mỗi túi nhỏ phải ghi rõ số thứ tự từng túi trên tổng số túi nhỏ để đảm bảo tính thống nhất và từng túi nhỏ phải được thực hiện theo đúng quy định tại Mục này. HSDT phải đựng trong phong bì niêm phong (dán kín và đóng dấu niêm phong vào chỗ dán). Ngoài phong bì ghi như sau:

HỒ SƠ DỰ THẦU

(TÊN NHÀ THẦU, ĐỊA CHỈ, ĐIỆN THOẠI, FAX.)

KÍNH GỬI: ÔNG NGUYỄN DUY KHANH
Q. TRƯỞNG BAN ĐSNO-VPLV, LIÊN DOANH VIỆT-NGA
VIETSOVPETRO
HSDT "THUÊ KIOS TK2"

(Xin đừng mở trước thời điểm mở thầu quy định)

18. Địa điểm, thời hạn nộp HSDT:

18.1. HSDT do nhà thầu nộp trực tiếp hoặc gửi đến địa chỉ Ban ĐSNO-VPLV, số 2 Pasteur, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh, nhưng phải đảm bảo Vietsovpetro nhận được trước thời điểm đóng thầu quy định trong bản Thông báo mời thầu.

18.2. Vietsovpetro có thể gia hạn thời hạn cuối cùng của việc nộp HSDT (thời điểm đóng thầu) khi thấy cần thiết trong trường hợp cần tăng thêm số lượng HSDT hoặc khi sửa đổi HSMT theo Mục 5 Chương này hoặc theo yêu cầu của nhà thầu và được Vietsovpetro chấp thuận.



19. HSDT nộp muộn:

Bất kỳ tài liệu nào thuộc HSDT kể cả thư điều chỉnh giá (nếu có) nộp sau thời điểm đóng thầu đều được coi là không hợp lệ và được gửi trả lại cho nhà thầu theo nguyên trạng.

20. Sửa đổi hoặc rút HSDT: Khi muốn sửa đổi hoặc rút HSDT đã nộp, nhà thầu phải có văn bản đề nghị và Vietsovpetro chỉ chấp nhận nếu nhận được đề nghị của nhà thầu trước thời điểm đóng thầu.

21. Mở thầu:

21.1 Việc mở thầu được tiến hành công khai ngay sau thời điểm đóng thầu theo ngày, giờ, địa điểm quy định trong HSMT trước sự chứng kiến của những người có mặt và không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của các nhà thầu được mời. Trong trường hợp cần thiết Vietsovpetro có thể mời đại diện của các cơ quan có liên quan đến tham dự lễ mở thầu.

21.2 Vietsovpetro tiến hành mở lần lượt HSDT của từng nhà thầu nộp HSDT trước thời điểm đóng thầu theo thứ tự chữ cái tên của nhà thầu. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không tuân theo quy định trong HSMT như nhà thầu không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSDT trong quá trình chuyển tới Vietsovpetro, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSDT theo hướng dẫn. HSDT của nhà thầu có văn bản xin rút (Vietsovpetro nhận được trước thời điểm đóng thầu) và HSDT của nhà thầu nộp sau thời điểm đóng thầu sẽ không được mở và được trả lại nguyên trạng cho nhà thầu.

Trình tự mở thầu được thực hiện như sau:

- ✓ Kiểm tra niêm phong HSDT;
- ✓ Mở, đọc và ghi vào biên bản các thông tin chủ yếu sau đây:
 - + Tên nhà thầu;
 - + Số lượng bản gốc, bản chụp HSDT;
 - + Thời gian có hiệu lực của HSDT;
 - + Văn bản đề nghị sửa đổi HSDT (nếu có);
 - + Giá dự thầu;
 - + Các thông tin khác có liên quan khác (nếu có).

Biên bản mở thầu được đại diện Vietsovpetro, đại diện các nhà thầu, và đại diện các cơ quan liên quan tham dự (nếu có) ký xác nhận.

Sau khi mở thầu, Đại diện của Vietsovpetro ký xác nhận vào bản gốc của từng HSDT và quản lý theo chế độ quản lý hồ sơ “mật”.

Việc đánh giá HSDT được tiến hành theo bản chụp. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về tính chính xác và phù hợp giữa bản chụp và bản gốc của HSDT.

Trường hợp bản chụp có lỗi kỹ thuật như chụp nhòe, không rõ chữ, chụp thiếu trang,... thì lấy nội dung của bản gốc làm cơ sở. Trường hợp bản chụp có nội dung sai khác so với bản gốc thì tùy theo mức độ sai khác, Vietsovpetro sẽ quyết định xử lý cho phù hợp, chẳng hạn sai khác đó là không cơ bản, không làm thay đổi bản chất của HSDT thì được coi là lỗi chấp nhận được, nhưng nếu sai khác đó làm thay đổi



nội dung cơ bản của HSDT so với bản gốc thì được coi là gian lận và HSDT sẽ bị loại.

- 22. Làm rõ HSDT:** Trong quá trình đánh giá HSDT, Vietsovpetro có thể yêu cầu nhà thầu làm rõ một số nội dung của HSDT. Những đề nghị làm rõ của Vietsovpetro, những ý kiến trả lời của nhà thầu đều được thể hiện bằng văn bản và được coi là một phần của HSDT. Việc làm rõ HSDT được thực hiện bằng cách trực tiếp (Vietsovpetro mời nhà thầu đến gặp trực tiếp để trao đổi, những nội dung hỏi và trả lời phải lập thành văn bản) hoặc gián tiếp (Vietsovpetro gửi văn bản yêu cầu làm rõ và nhà thầu phải trả lời bằng văn bản). Khi làm rõ HSDT, nhà thầu không được làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDT và không được thay đổi giá dự thầu.

Trường hợp sau khi đóng thầu, nếu nhà thầu phát hiện HSDT thiếu các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ thì nhà thầu được phép gửi tài liệu đến bên mời thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ của mình. Bên mời thầu có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ của nhà thầu để xem xét, đánh giá; các tài liệu bổ sung, làm rõ về tư cách hợp lệ được coi như một phần của HSDT.

- 23. Gia hạn hiệu lực HSDT:** Trong trường hợp cần thiết, bằng văn bản, Vietsovpetro có thể yêu cầu nhà thầu gia hạn hiệu lực của HSDT. Nếu nhà thầu không chấp nhận việc gia hạn thì HSDT của nhà thầu này không được xem xét tiếp.

24. Đánh giá sơ bộ HSDT:

- a) Kiểm tra tính hợp lệ của HSDT:
- ✓ Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp HSDT;
 - ✓ Kiểm tra các thành phần của HSDT, bao gồm: Đơn dự thầu; Thỏa thuận liên danh (nếu có); Giấy ủy quyền ký đơn dự thầu (nếu có); các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ; đề xuất về giá; đề xuất hiệu chỉnh điều kiện Hợp đồng (nếu có) và các thành phần khác thuộc HSDT (nếu có);
 - ✓ Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết HSDT.
 - ✓ Các phụ lục, tài liệu kèm theo HSDT;
- b) Đánh giá tính hợp lệ của HSDT: Loại bỏ HSDT không đáp ứng các điều kiện đảm bảo tính hợp lệ quy định trong HSMT;

25. Đánh giá về mức độ đáp ứng Yêu cầu và đặc tính của dịch vụ:

HSDT được đánh giá theo tiêu chuẩn đánh giá về mức độ đáp ứng Yêu cầu và đặc tính của dịch vụ được quy định trong TCĐG nêu tại Mục 2, Chương II. Trong quá trình đánh giá, Vietsovpetro có quyền yêu cầu nhà thầu giải thích, làm rõ về những nội dung chưa rõ, khác thường trong HSDT. Chỉ những HSDT được Vietsovpetro phê duyệt đạt yêu cầu về mức độ đáp ứng Yêu cầu và đặc tính của dịch vụ mới được xác định giá đánh giá ở bước tiếp theo.

26. Xác định giá dùng để xếp hạng nhà thầu:

Vietsovpetro tiến hành đánh giá về mặt tài chính, thương mại và tiến hành xếp hạng nhà thầu đối với các HSDT được Vietsovpetro phê duyệt đáp ứng yêu cầu và đặc tính của dịch vụ theo các nội dung và trình tự sau: Xác định giá dự thầu, sửa lỗi, hiệu chỉnh các sai lệch; trường hợp có thư điều chỉnh giá thì Vietsovpetro sẽ thực hiện sửa



lỗi, hiệu chỉnh sai lệch trên cơ sở giá dự thầu chưa điều chỉnh giá, xác định giá trị ưu đãi (nếu có);

Nhà thầu có giá dự thầu cho gói thầu sau sửa lỗi và hiệu chỉnh cao nhất đáp ứng Yêu cầu và đặc tính dịch vụ thì được xếp thứ nhất của mỗi gói thành phần tương ứng. Trường hợp các nhà thầu có mức giá thuê bằng nhau thì Vietsovpetro sẽ xem xét, có thể yêu cầu các nhà thầu có mức giá thuê bằng nhau chào giá lại.

27. Sửa lỗi:

Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSDT bao gồm lỗi số học, lỗi khác, lỗi nhầm đơn vị và được tiến hành theo nguyên tắc nêu ở mục 3.2 Chương II.

28. Hiệu chỉnh các sai lệch:

Hiệu chỉnh các sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa trong HSDT so với yêu cầu của HSMT cũng như điều chỉnh những khác biệt giữa các phần của HSDT; giữa con số và chữ viết; giữa nội dung trong Đơn dự thầu và các phần khác của HSDT. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện như nêu ở mục 3.3 Chương II.

29. Chuyển đổi sang một đồng tiền chung: Không áp dụng.

30. Mặt bằng để so sánh HSDT: Mặt bằng để so sánh HSDT bao gồm mặt bằng kỹ thuật, thương mại, tài chính, thuế và các nội dung khác.

31. Tiếp xúc với VIETSOVPETRO: Trừ trường hợp được yêu cầu làm rõ HSDT theo quy định tại Mục 23 Chương này, không nhà thầu nào được phép tiếp xúc với Vietsovpetro về các vấn đề liên quan đến HSDT của mình cũng như liên quan đến gói thầu trong suốt thời gian kể từ thời điểm mở thầu đến thời điểm công bố kết quả chào giá.

33. Thương thảo Hợp đồng

33.1. Sau khi nhận được Thư mời thương thảo, trong thời hạn 03 ngày kể từ khi nhận được thư mời thương thảo Hợp đồng, nhà thầu được mời phải vào thương thảo Hợp đồng. Quá thời hạn nêu trên, nếu nhà thầu không đến nếu như không có lý do chính đáng hoặc từ chối vào thương thảo Hợp đồng thì được hiểu là nhà thầu từ chối việc ký kết Hợp đồng, Vietsovpetro sẽ mời nhà thầu xếp hạng tiếp theo vào thương thảo Hợp đồng.

33.2. Việc thương thảo Hợp đồng phải dựa trên cơ sở HSMT, HSDT và các tài liệu làm rõ HSDT (nếu có) của nhà thầu;

33.3. Nguyên tắc thương thảo Hợp đồng:

- ✓ Không tiến hành thương thảo đối với các nội dung mà nhà thầu đã chào thầu theo đúng yêu cầu của HSMT;
- ✓ Việc thương thảo Hợp đồng không được làm thay đổi giá dự thầu của nhà thầu sau khi sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch và điều chỉnh giá (nếu có).
- ✓ Việc thương thảo đối với phần sai lệch thiếu thực hiện theo quy định tại Mục 33.4 dưới đây.



33.4. Nội dung thương thảo Hợp đồng:

Vietsovpetro và nhà thầu được mời tiến hành thương thảo Hợp đồng theo các nội dung sau:

- ✓ Thương thảo về những nội dung chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc chưa phù hợp, thống nhất giữa HSMT và HSDT, giữa các nội dung khác nhau trong HSDT có thể dẫn đến các phát sinh, tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến trách nhiệm của các bên trong quá trình thực hiện Hợp đồng;
- ✓ Thương thảo về các sai lệch do nhà thầu đã phát hiện và đề xuất trong HSDT (nếu có);
- ✓ Thương thảo về các điều khoản, điều kiện Hợp đồng mà nhà thầu đề xuất sửa đổi, hiệu chỉnh trong HSDT (nếu có);
- ✓ Thương thảo về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà thầu (nếu có) nhằm mục tiêu hoàn thiện các nội dung chi tiết của gói thầu;
- ✓ Thương thảo về các nội dung cần thiết khác.

33.5. Trong quá trình thương thảo Hợp đồng, các bên tham gia thương thảo tiến hành hoàn thiện dự thảo văn bản Hợp đồng; điều kiện cụ thể của Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng gồm danh mục chi tiết về phạm vi công việc, biểu giá, tiến độ thực hiện (nếu có).

33.6. Trường hợp thương thảo không thành công, Vietsovpetro mời nhà thầu xếp hạng tiếp theo vào thương thảo.

34. Điều kiện được đề nghị trúng thầu:

Nhà thầu được xem xét đề nghị trúng thầu nếu đáp ứng các điều kiện sau:

1. Có HSDT hợp lệ;
2. Có đề xuất được đánh giá là đáp ứng yêu cầu theo tiêu chuẩn đánh giá quy định trong HSMT;
3. Có giá dự thầu cao nhất sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch, điều chỉnh giá (nếu có);
4. Thương thảo thành công với Vietsovpetro.

35. Quyền của Vietsovpetro được chấp nhận, loại bỏ bất kỳ hoặc tất cả các HSDT:

35.1. Vietsovpetro được quyền chấp nhận hoặc loại bỏ bất kỳ HSDT hoặc hủy chào giá vào bất kỳ thời điểm nào trong quá trình chào giá.

35.2. Các trường hợp hủy thầu:

- a. Tất cả HSDT không đáp ứng được các yêu cầu của HSMT.
- b. Thay đổi mục tiêu, phạm vi đầu tư đã ghi trong HSMT.
- c. HSMT không tuân thủ quy định của pháp luật về chào giá hoặc quy định khác của pháp luật có liên quan dẫn đến nhà thầu được lựa chọn không đáp ứng yêu cầu để thực hiện gói thầu.
- d. Có bằng chứng về việc đưa, nhận, môi giới hối lộ, thông thầu, gian lận, lợi dụng chức vụ, quyền hạn để can thiệp trái pháp luật vào hoạt động chào giá dẫn đến làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu.



Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định về chào giá dẫn đến hủy thầu theo quy định tại Điều 35.2 này của HSMT này phải đền bù chi phí cho các bên liên quan và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

36. Công bố kết quả lựa chọn nhà thầu:

Sau khi Kết quả lựa chọn nhà thầu được phê duyệt, Vietsovpetro công bố kết quả lựa chọn nhà thầu qua việc thông báo bằng văn bản cho các nhà thầu tham dự.

37. Hoàn thiện và ký kết Hợp đồng:

Sau khi Kết quả lựa chọn nhà thầu được phê duyệt, hai bên sẽ tiến hành ký kết Hợp đồng. Trong trường hợp liên danh, Hợp đồng được ký kết phải bao gồm chữ ký của tất cả các thành viên trong liên danh.

38. Bảo đảm thực hiện Hợp đồng

Trong vòng 2 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng, Bên thuê (nhà thầu trúng thầu) phải nộp vào tài khoản của Vietsovpetro 1 khoản tiền có giá trị bằng 2 tháng tiền thuê Kios TK2 để đảm bảo cho việc thực hiện Hợp đồng của bên thuê. Thời gian bảo đảm thực hiện Hợp đồng là tới hết thời hạn thuê cộng thêm 60 ngày, tức là tới hết ngày 01/03/2034. Vietsovpetro có quyền giữ số tiền này cho tới hết ngày 01/03/2034.

Tài khoản của Vietsovpetro số 008.100.0000011 tại ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Vũng Tàu. Nội dung nộp tiền / chuyển khoản ghi rõ: “nộp tiền bảo đảm thực hiện Hợp đồng thuê Kios TK2”. Bên thuê cần giữ lại Biên lai chuyển tiền (hoặc bằng chứng khác về việc chuyển tiền), cung cấp cho Ban ĐSNQ-VPLV để làm bằng chứng.

Hợp đồng đã ký kết chỉ có giá trị khi Bên thuê đã hoàn thành việc nộp tiền bảo đảm thực hiện Hợp đồng.

Bên thuê có thể đề xuất thay việc nộp tiền bảo đảm thực hiện Hợp đồng bằng hình thức Bảo lãnh của ngân hàng. Mẫu Thư bảo lãnh thực hiện Hợp đồng được kèm theo HSMT này (mẫu số 05).

39. Giải quyết kiến nghị trong đấu thầu chào giá , chỉ dẫn địa chỉ bộ phận thường trực giúp việc của Hội đồng tư vấn về giải quyết kiến nghị:

Nhà thầu dự thầu có quyền kiến nghị về kết quả lựa chọn nhà thầu và những vấn đề liên quan trong quá trình đấu thầu chào giá .

Đơn thư khiếu nại gửi theo địa chỉ:

Ông Nguyễn Dy Khanh – Q.Trưởng Ban, Ban ĐSNQ-VPLV
Số 2 Pasteur, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh
Tel.: 0254-3839871

40. Xử lý vi phạm trong đấu thầu chào giá:

Trong quá trình tham dự thầu, nếu nhà thầu có các hành vi vi phạm dưới đây thì Ban ĐSNQ-VPLV sẽ báo cáo người có thẩm quyền xem xét quyết định loại bỏ HSDT của nhà thầu. Các hành vi vi phạm của nhà thầu bao gồm:



- a) Gian lận trong báo cáo, cung cấp thông tin; kê khai sai sự thật khi tham dự thầu (trong HSDT, văn bản làm rõ HSDT và các tài liệu liên quan).
- b) Đưa hối lộ cho cá nhân, tổ chức thuộc Bên mời thầu và các cơ quan có liên quan đến quá trình đấu thầu chào giá.
- c) Thông đồng, móc ngoặc với nhau làm ảnh hưởng đến lợi ích của Bên mời thầu.
- d) Móc nối với cá nhân, tổ chức thuộc Bên mời thầu để mua bán thông tin về nội dung HSMT (trước ngày phát hành), thông tin liên quan đến quá trình xét thầu (từ khi mở thầu đến khi công bố kết quả đấu thầu chào giá).
- e) Cho nhà thầu khác sử dụng tư cách của mình để tham gia đấu thầu chào giá hoặc chuyển nhượng cho nhà thầu khác thực hiện Hợp đồng sau khi trúng thầu khi chưa được sự đồng ý chính thức của Bên mời thầu.
- f) Lợi dụng việc kiến nghị trong đấu thầu chào giá để cản trở quá trình đấu thầu chào giá và ký kết Hợp đồng, cản trở các nhà thầu khác tham gia đấu thầu chào giá.

41. Các hành vi bị cấm trong công tác lựa chọn nhà thầu

- 41.1. Đưa, nhận, môi giới hối lộ;
- 41.2. Lợi dụng chức vụ quyền hạn để can thiệp bất hợp pháp vào công tác lựa chọn nhà thầu;
- 41.3. Gian lận, bao gồm các hành vi sau đây:
 - a) Trình bày sai một cách cố ý hoặc làm sai lệch thông tin, hồ sơ, tài liệu của một bên trong đấu thầu chào giá nhằm thu được lợi ích tài chính hoặc lợi ích khác hoặc nhằm trốn tránh bất kỳ một nghĩa vụ nào;
 - b) Cá nhân trực tiếp đánh giá HSDT cố ý báo cáo sai hoặc cung cấp thông tin không trung thực làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu;
- 41.4. Cản trở, bao gồm các hành vi sau đây:
 - a) Hủy hoại, lừa dối, thay đổi, che giấu chứng cứ hoặc báo cáo sai sự thật; đe dọa, quấy rối hoặc gợi ý đối với bất kỳ bên nào nhằm ngăn chặn việc làm rõ hành vi đưa, nhận, môi giới hối lộ, gian lận hoặc thông đồng đối với cơ quan có chức năng, thẩm quyền về giám sát, kiểm tra, thanh tra, kiểm toán;
 - b) Các hành vi cản trở đối với nhà thầu, cơ quan có thẩm quyền về giám sát, kiểm tra, thanh tra, kiểm toán.
- 41.5. Không bảo đảm công bằng, minh bạch, bao gồm các hành vi sau đây:
 - a) Tham gia lập, đồng thời tham gia thẩm định hồ sơ HSMT đối với cùng một gói thầu, dự án;
 - b) Tham gia đánh giá HSDT đồng thời tham gia thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (nếu có) đối với cùng một gói thầu, dự án;
 - c) Là cá nhân thuộc Bên mời thầu nhưng trực tiếp tham gia quá trình lựa chọn nhà thầu hoặc tham gia tổ chuyên gia, tổ thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu hoặc là người đứng đầu bên mời thầu đối với các gói thầu, dự án do cha mẹ đẻ, cha mẹ vợ hoặc cha mẹ chồng, vợ hoặc chồng, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, anh chị em một đứng tên dự thầu hoặc là người đại diện theo pháp luật của nhà thầu tham dự thầu;



- 41.6. Tiết lộ những tài liệu, thông tin sau đây về quá trình lựa chọn nhà thầu:
- a) Nội dung HSMT trước thời điểm phát hành theo quy định;
 - b) Nội dung HSDT, biên bản cuộc họp xét thầu, các ý kiến nhận xét, đánh giá đối với từng HSDT trước khi công khai danh sách ngắn, kết quả lựa chọn nhà thầu;
 - c) Nội dung yêu cầu làm rõ HSDT của bên mời thầu và trả lời của nhà thầu trong quá trình đánh giá HSDT trước khi công khai kết quả lựa chọn nhà thầu;
 - d) Báo cáo của bên mời thầu, báo cáo của tổ chuyên gia, báo cáo của cơ quan chuyên môn (nếu có) có liên quan trong quá trình lựa chọn nhà thầu trước khi công khai kết quả lựa chọn nhà thầu;
 - đ) Kết quả lựa chọn nhà thầu trước khi được công khai theo quy định;
 - e) Công bố các tài liệu khác được đóng dấu mật theo quy định của pháp luật trong quá trình lựa chọn nhà thầu.



PHỤ LỤC SỐ 1, CHƯƠNG I

YÊU CẦU, ĐẶC TÍNH CỦA DỊCH VỤ

1. MỤC ĐÍCH:

1.1 **Mục đích:** Tìm các bên có năng lực, nhu cầu tham gia chào giá thuê Kios tại khu vực Tiểu khu 2, Khu tập thể 5 tầng, P. Tam thắng, TP. Hồ Chí Minh (dưới đây gọi tắt là Kios TK2) sử dụng làm cơ sở kinh doanh.

1.2 Thông tin Kios TK2 cho thuê:

- Kios cho thuê theo thực trạng, đã hoàn thiện hệ thống cấp điện, cấp thoát nước sinh hoạt, hệ thống cấp nước cứu hỏa. Kios TK2 được xây dựng phù hợp với công năng kinh doanh dịch vụ ăn uống, cơ sở kinh doanh bán hàng, kho chứa hàng....
- Vị trí thuê: Kios TK2, địa chỉ: Tiểu khu 2, khu nhà ở của CBCNV Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro, giáp đường Pasteur và đường nội bộ khu 5 tầng, Phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh.
- Diện tích thuê: Diện tích Kios là 60 m² (bao gồm cả diện tích toilet).
- Bản vẽ tổng thể mặt bằng Kios kèm theo - 01 trang.

Thời gian thuê: Từ khi Hợp đồng cho thuê được ký kết (dự kiến ngày 01/12/2025) đến hết ngày 31/12/2033 và có thể gia hạn khi cả hai bên có nhu cầu.

2. ĐIỀU KIỆN KỸ THUẬT CỦA DỊCH VỤ:

Bên tham gia chào giá thuê Kios để làm cơ sở kinh doanh các dịch vụ ăn uống, cơ sở kinh doanh bán hàng, kho chứa hàng... Không được phép kinh doanh nhà thuốc tây; cơ sở sản xuất và/hoặc lưu trữ hóa chất cũng như các ngành nghề kinh doanh đặc biệt khác khi chưa được sự đồng ý của Vietsovpetro.

3. YÊU CẦU CHÍNH ĐỐI VỚI BÊN THAM GIA CHÀO GIÁ THUÊ:

- 3.1. Đối với cá nhân: Bản sao có chứng thực giấy chứng minh nhân dân / CCCD hoặc giấy tờ hợp lệ khác.
- 3.2. Đối với tổ chức: Bản sao có chứng thực Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
- 3.3. Bên tham gia chào giá thuê phải chào giá thuê cho Kios, theo năm, cố định từng năm trong thời gian thuê (VND/năm).
- 3.4. Kê khai mục đích sử dụng và cam kết sử dụng Kios đúng mục đích đã kê khai.

4. TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN THAM GIA CHÀO GIÁ THUÊ:

- 4.1. Bên tham gia chào giá thuê được quyền khảo sát thực tế Kios để làm cơ sở tham dự thầu.
- 4.2. Cam kết kinh doanh các ngành nghề được pháp luật cho phép (trừ việc kinh doanh nhà thuốc tây, cơ sở sản xuất và/ hoặc lưu trữ hóa chất và các loại hình kinh doanh khác ảnh hưởng tới môi trường sống của người dân tại khu tập thể 5 tầng), tuyệt đối không được chứa chấp các hàng hóa hoặc kinh doanh các ngành nghề mà pháp luật không cho phép.
- 4.3. Chịu trách nhiệm pháp lý khi triển khai thực hiện khai thác Kios được thuê và tuân



- thủ các quy định của pháp luật trong suốt thời gian thuê Kios.
- 4.4. Tổ chức các biện pháp nhằm đảm bảo an toàn cho thiết bị, Kios của Vietsovpetro; đảm bảo an toàn, phòng chống cháy nổ cho Kios cũng như cho các công trình lân cận có liên quan, an toàn cho cộng đồng, bảo vệ môi trường theo các quy định hiện hành của Vietsovpetro và theo các quy định của luật pháp.
 - 4.5. Tuân thủ hệ thống các nội quy, quy định về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, trật tự vệ sinh... tại khu Tập thể 5 tầng thuộc Vietsovpetro và theo quy định của nhà nước hiện hành và cam kết không mở cửa kinh doanh muộn quá 23:00 đêm hàng ngày.
 - 4.6. Định kỳ thanh toán tiền thuê Kios cho Vietsovpetro đúng thời hạn, theo từng quý (thanh toán vào đầu mỗi quý).
 - 4.7. Trong thời gian thuê, bằng kinh phí của mình, Bên tham gia chào giá thuê phải tự tiến hành sửa chữa các hạng mục hư hỏng (nếu có).
 - 4.8. Trong quá trình sử dụng, Bên tham gia chào giá thuê chỉ được phép tiến hành cải tạo sửa chữa lớn làm thay đổi kiến trúc, kết cấu của công trình sau khi đạt được thỏa thuận với Vietsovpetro bằng văn bản.
 - 4.9. Sau khi chấm dứt Hợp đồng, mọi cải tạo sửa chữa được Bên tham gia chào giá thuê tiến hành sẽ trở thành tài sản của Vietsovpetro khi Bên tham gia chào giá thuê trả lại tài sản thuê và Vietsovpetro không phải bồi hoàn bất kỳ chi phí nào cho Bên tham gia chào giá thuê.
 - 4.10. Bên tham gia chào giá thuê phải chịu trách nhiệm về giấy phép hoạt động, giấy đăng ký kinh doanh và các thủ tục khác liên quan đến hoạt động kinh doanh của mình theo quy định của pháp luật hiện hành.
 - 4.11. Bên tham gia chào giá thuê tiến hành tổ chức hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật và tự chịu trách nhiệm về các hoạt động kinh doanh của mình.
 - 4.12. Chịu trách nhiệm quản lý lao động, vệ sinh công cộng, bảo quản tài sản thuê trong thời gian thuê, chấp hành các quy định của nhà nước về vệ sinh môi trường quy định về quản lý chất thải nguy hại (CTNH) được ban hành theo thông tư 12/2011/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quy trình quản lý chất thải của Vietsovpetro số ATMT-VSP-000-435.
 - 4.13. Chấp hành các quy định về phòng cháy chữa cháy. Đảm bảo lối thoát hiểm thông thoáng để nhanh chóng sơ tán và thực hiện công tác cứu hộ, cứu nạn trong trường hợp khẩn cấp. trong mọi tình huống. Nghiêm cấm đỗ xe che chắn hoặc cản trở lối ra vào, phạm vi hoạt động của xe chữa cháy, xe cứu hộ hoặc các phương tiện ứng cứu khẩn cấp khác.
 - 4.14. Lập kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng và sửa chữa trong giai đoạn thuê.
 - 4.15. Không được phép chuyển nhượng quyền kinh doanh Kios cho một bên thứ 3 khi chưa có chấp thuận bằng văn bản chính thức của người đại diện có thẩm quyền của Vietsovpetro.
 - 4.16. Không ký kết các hợp tác, thỏa thuận, Hợp đồng làm tổn hại đến các lợi ích về kinh tế, tài sản, thương hiệu... của Vietsovpetro.
 - 4.17. Cam kết chịu trách nhiệm khắc phục mọi phát sinh cho hư hỏng, mất mát, sự cố đối với người và tài sản của Vietsovpetro cũng như khách hàng của Bên tham gia



chào giá thuê, Bên thứ ba do lỗi của người Bên tham gia chào giá thuê gây ra trong quá trình thực hiện Hợp đồng này.

- 4.18. Chịu trách nhiệm bồi thường và miễn trách cho Vietsovpetro với bất kỳ nguyên nhân gì (ngoại trừ lỗi bất cẩn nghiêm trọng hoặc hành vi sai trái cố ý của Vietsovpetro) đối với tất cả các khiếu nại, tổn thất, thiệt hại, các chi phí và các trách nhiệm liên quan đến: tổn thất/ thiệt hại đối với Kios, tài sản thuộc sở hữu của Bên tham gia chào giá thuê; thương tật hoặc chết đối với các nhân sự của Bên tham gia chào giá thuê trong quá trình thực hiện Hợp đồng này.
- 4.19. **Cam kết nếu thắng thầu và ký kết Hợp đồng thuê thì muộn nhất là trong vòng 02 ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng, Bên tham gia chào giá thuê có nghĩa vụ nộp vào tài khoản của Vietsovpetro số tiền bằng giá trị 2 tháng tiền thuê Kios, là số tiền để đảm bảo cho nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng của mình. Vietsovpetro được quyền lưu giữ số tiền này cho tới khi kết thúc Hợp đồng.** Bên tham gia chào giá thuê có thể đề xuất thay việc nộp tiền bảo đảm thực hiện Hợp đồng bằng hình thức Bảo lãnh của ngân hàng. Mẫu Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng của ngân hàng được quy định tại mẫu số 5, chương III của Hồ sơ mời thầu.
- 4.20. Ngoài tiền thuê phải trả cho Vietsovpetro, Bên tham gia chào giá thuê phải chịu các chi phí khác, ví dụ:
- Chi phí cải tạo, sửa chữa lớn, bảo trì Kios trong suốt thời gian thuê,
 - Thuế và phí các loại liên quan tới việc kinh doanh của Bên tham gia chào giá thuê tại Kios, không bao gồm chi phí thuê đất.
 - Các chi phí khác liên quan (chi phí sử dụng nước, điện, điện thoại, các dịch vụ khác) và các chi phí dịch vụ công ích theo yêu cầu của chính quyền địa phương...
- 4.21. Thanh toán đúng hạn và đúng pháp luật các khoản tiền nộp thuế, phí và lệ phí, các khoản nợ đến hạn đối với cơ quan nhà nước phù hợp với quy định của pháp luật.
- 4.22. Chịu trách nhiệm cung cấp kịp thời các báo cáo thuế và các báo cáo liên quan đến hoạt động kinh doanh của Kios cho các cơ quan chức năng có thẩm quyền nếu được yêu cầu.

5. QUYỀN LỢI CỦA BÊN THAM GIA CHÀO GIÁ THUÊ:

- 5.1. Được quyền ưu tiên thuê tiếp Kios khi hết thời gian thuê nếu có nhu cầu thuê tiếp và Vietsovpetro có nhu cầu tiếp tục cho thuê. Các thỏa thuận áp dụng cho kỳ hạn mới sẽ do hai bên thống nhất sau.
- 5.2. Bằng kinh phí của mình, Bên tham gia chào giá thuê được quyền cải tạo, sửa chữa trong phạm vi của Kios theo yêu cầu kinh doanh của mình. Bên tham gia chào giá thuê được quyền tự cải tạo Kios theo mục đích sử dụng của mình, tuy nhiên không được làm ảnh hưởng tới kết cấu cơ bản của Kios, đồng thời việc cải tạo phải hợp lý và phải được sự đồng ý của Vietsovpetro. Nếu vi phạm, Bên tham gia chào giá thuê phải tự chịu trách nhiệm về những hậu quả liên quan.
- 5.3. Yêu cầu Vietsovpetro trả tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng mà Bên tham gia chào giá thuê nộp theo quy định tại điều 4.18 trên đây, đồng thời yêu cầu Vietsovpetro nộp một khoản tiền phạt bằng giá trị của số tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng và bồi hoàn các chi phí mà Bên tham gia chào giá thuê đã bỏ ra đầu tư cho Kios trong trường hợp Vietsovpetro đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn hiệu lực của Hợp đồng.



6. TRÁCH NHIỆM CỦA VIETSOVPETRO:

- 6.1 Chi rõ và bàn giao khu vực Kios mà bên Bên tham gia chào giá thuê được thuê.
- 6.2 Hỗ trợ cung cấp các thông tin bổ sung về mặt bằng Kios cho thuê khi Bên tham gia chào giá thuê yêu cầu.
- 6.3 Giám sát và kiểm tra trong quá trình Bên tham gia chào giá thuê triển khai thực hiện cải tạo, sửa chữa Kios được thuê cũng như tiến hành bảo dưỡng định kỳ.
- 6.4 Thông báo cho Bên tham gia chào giá thuê biết và yêu cầu phải tuân thủ các quy định của VSP, của Nhà nước liên quan đến an toàn, sức khỏe nghề nghiệp, bảo vệ môi trường, quản lý chất thải...
- 6.5 Trong trường hợp cần thiết hỗ trợ cho Bên tham gia chào giá thuê về mặt giấy tờ, xác nhận... để Bên tham gia chào giá thuê làm thủ tục xin mua điện, nước sử dụng trong quá trình thuê.

7. YÊU CẦU VỀ HỒ SƠ DỰ THẦU CỦA BÊN THAM GIA CHÀO GIÁ THUÊ:

- 7.1 Bên tham gia chào giá thuê nộp các giấy tờ quy định tại mục 3 nêu trên.
- 7.2 Bên tham gia chào giá thuê phải chào giá thuê (VND/năm) cho Kios, theo năm, cố định từng năm trong thời gian thuê.
- 7.3 kê khai mục đích sử dụng và cam kết sử dụng Kios đúng mục đích đã kê khai.
- 7.4 Bên tham gia chào giá thuê đọc kỹ nội dung trong bản Yêu cầu và đặc tính của dịch vụ này cũng như trong bản Mẫu thỏa thuận Hợp đồng kèm theo Hồ sơ mời thầu, có ý kiến phản hồi về việc đồng ý hoặc không đồng ý với các yêu cầu, điều khoản, điều kiện trong bản Yêu cầu và đặc tính của dịch vụ này cũng như trong bản Hợp đồng mẫu, nêu những kiến nghị sửa đổi, hiệu chỉnh các yêu cầu, điều khoản, điều kiện (nếu có).

Trường hợp nếu Bên tham gia chào giá thuê không có ý kiến gì, được hiểu là Bên tham gia chào giá thuê hoàn toàn đồng ý với với các yêu cầu, điều khoản, điều kiện trong bản Yêu cầu và đặc tính của dịch vụ này cũng như trong bản Hợp đồng mẫu.

8. PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ VỀ MỨC ĐỘ PHÙ HỢP:

Vietsovpetro sẽ đánh giá các Hồ sơ dự thầu theo tiêu chuẩn đánh giá quy định tại chương II Hồ sơ mời thầu.



CHƯƠNG II

TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ (TCDG) VÀ NỘI DUNG XÁC ĐỊNH GIÁ DÙNG ĐỂ XẾP HẠNG NHÀ THẦU

1. TCDG về kinh nghiệm và năng lực của nhà thầu (không áp dụng).

2. TCDG về mức độ đáp ứng Yêu cầu và đặc tính kỹ thuật của dịch vụ:

Tiêu chí đánh giá về mức độ đáp ứng Yêu cầu và đặc tính kỹ thuật của dịch vụ được nêu ở Phụ lục số 1, Chương II này.

HSDT được Vietsovpetro đánh giá và phê duyệt là đáp ứng Yêu cầu và đặc tính của dịch vụ theo tiêu chí đánh giá về mức độ đáp ứng Yêu cầu và đặc tính của dịch vụ sẽ được chuyển sang bước đánh giá về mặt tài chính, thương mại và xác định giá đánh giá.

3. Nội dung xác định giá dùng để xếp hạng nhà thầu gồm:

3.1 Xác định giá dự thầu.

3.2 Sửa lỗi: Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSDT bao gồm lỗi số học và các lỗi khác được tiến hành theo nguyên tắc sau đây:

a) Lỗi số học bao gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác:

Trường hợp không nhất quán giữa bảng giá tổng hợp và bảng giá chi tiết thì lấy bảng giá chi tiết làm cơ sở pháp lý cho việc sửa lỗi.

Lỗi số học được tính theo tổng giá trị tuyệt đối, không phụ thuộc vào việc giá dự thầu tăng lên hay giảm đi sau khi sửa lỗi.

b) Các lỗi khác:

✓ Lỗi nhầm đơn vị: sử dụng dấu "," (dấu phẩy) thay cho dấu "." (dấu chấm) và ngược lại thì được sửa lại cho phù hợp theo cách viết của Tiếng Việt;

✓ Trường hợp có khác biệt giữa con số và chữ viết thì lấy chữ viết làm cơ sở pháp lý cho việc sửa lỗi. Nếu chữ viết sai thì lấy con số làm cơ sở pháp lý và thực hiện sửa lỗi số học (nếu có) theo quy định tại điểm a khoản này;

Sau khi sửa lỗi theo nguyên tắc trên, Bên mời thầu sẽ thông báo bằng văn bản cho nhà thầu. Nhà thầu phải có văn bản thông báo cho Bên mời thầu về việc chấp nhận sửa lỗi nêu trên. Nếu nhà thầu không chấp nhận việc sửa lỗi thì HSDT của nhà thầu đó sẽ bị loại. Trường hợp HSDT có lỗi số học với tổng giá trị tuyệt đối lớn hơn 10% giá dự thầu cũng sẽ bị loại. Lỗi số học được tính theo tổng giá trị tuyệt đối, không phụ thuộc vào việc giá dự thầu tăng lên hay giảm đi sau khi sửa.

3.3 Hiệu chỉnh các sai lệch:

a) Trường hợp có sai lệch về phạm vi thì giá trị phần chào thiếu sẽ được cộng thêm vào, giá trị phần chào thừa sẽ được trừ đi theo mức đơn giá tương ứng trong HSDT của nhà thầu có sai lệch;



Trường hợp chỉ có một nhà thầu duy nhất vượt qua bước đánh giá về mức độ đáp ứng Yêu cầu và đặc tính của dịch vụ thì tiến hành hiệu chỉnh sai lệch trên cơ sở lấy mức đơn giá tương ứng trong HSDT của nhà thầu này; trường hợp HSDT của nhà thầu không có đơn giá thì lấy mức đơn giá trong dự toán của gói thầu; trường hợp không có dự toán gói thầu thì căn cứ vào đơn giá hình thành giá gói thầu làm cơ sở hiệu chỉnh sai lệch;

- b) Trường hợp nhà thầu chào thiếu thuế, phí, lệ phí phải nộp theo yêu cầu nêu trong HSMT thì bên mời thầu sẽ cộng các chi phí đó vào giá dự thầu. Phần chi phí này không được tính vào sai lệch thiếu;
 - c) Trường hợp nhà thầu có thư điều chỉnh giá, việc sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện trên cơ sở giá dự thầu chưa điều chỉnh giá. Tỷ lệ phần trăm (%) của sai lệch thiếu được xác định trên cơ sở so với giá dự thầu ghi trong đơn dự thầu;
- 3.4 **HSDT** đáp ứng Yêu cầu và đặc tính của dịch vụ, có giá đề nghị thuê cao nhất và không thấp hơn giá khởi điểm sẽ được lựa chọn là thắng thầu.



PHỤ LỤC 1, CHƯƠNG II

TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ MỨC ĐỘ ĐÁP ỨNG YÊU CẦU VÀ ĐẶC TÍNH CỦA DỊCH VỤ

Tiêu chí đánh giá		Điểm		Ghi chú
		Mức 1	Mức 2	
I	YÊU CẦU TIÊN QUYẾT			
1.1	Bên tham gia chào giá thuê phải chào giá thuê toàn bộ Kios TK2 của Vietsovpetro, giá cố định từng năm trong thời gian thuê (VNĐ/năm).	Đạt/ Không đạt		Điều kiện tiên quyết
1.2	Bên tham gia chào giá thuê Kios đồng ý điều kiện không kinh doanh các ngành nghề pháp luật không cho phép, không kinh doanh nhà thuốc tây và các loại hình kinh doanh ảnh hưởng tới môi trường sống của người dân trong khu vực.	Đạt/ Không đạt		Điều kiện tiên quyết
1.3	Bên tham gia chào giá thuê Kios phải kê khai mục đích sử dụng (trong Đơn dự thầu) và cam kết sử dụng Kios đúng mục đích đã kê khai.	Đạt/ Không đạt		Điều kiện tiên quyết
1.4	Bên tham gia chào giá thuê sau khi đã trúng chào giá, cam kết muộn nhất là trong vòng 02 ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng thuê, phải có nghĩa vụ nộp vào tài khoản của Vietsovpetro số tiền bằng giá trị 2 tháng tiền thuê Kios. Đây là số tiền để đảm bảo cho nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng của mình. Vietsovpetro được quyền lưu giữ số tiền này cho tới khi kết thúc Hợp đồng.	Đạt/ Không đạt		Điều kiện tiên quyết
II	TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN THAM GIA CHÀO GIÁ THUÊ	95	100	
2.1	Chịu trách nhiệm pháp lý khi triển khai thực hiện khai thác Kios được thuê và tuân thủ các quy định của pháp luật trong suốt thời gian thuê Kios.		5	
2.2	Tổ chức các biện pháp nhằm đảm bảo an toàn cho thiết bị, Kios của Vietsovpetro; đảm bảo an toàn cho các nhà/Kios khác liên quan, an toàn cho cộng đồng, bảo vệ môi trường theo các quy định hiện hành của Vietsovpetro và theo các quy định của luật pháp.		5	
2.3	Cam kết tuân thủ hệ thống các nội quy, quy định về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, trật tự vệ sinh,... tại khu Tập thể 5 tầng thuộc Vietsovpetro và theo quy định của nhà nước hiện hành. Cam kết không mở cửa kinh doanh muộn		5	



Tiêu chí đánh giá		Điểm		Ghi chú
		Mức 1	Mức 2	
		quá 23:00 đêm hàng ngày.		
2.4		Cam kết chịu trách nhiệm toàn bộ các sự cố, tai nạn xảy ra và phải bồi thường thiệt hại do nhân viên của Bên tham gia chào giá thuê gây ra trong quá trình thực hiện công việc.	5	
2.5		Cam kết thanh toán tiền thuê Kios cho Vietsovpetro đúng thời hạn, theo từng quý (thanh toán vào đầu mỗi quý).	5	
2.6		Trong thời gian thuê, bằng kinh phí của mình, Bên tham gia chào giá thuê phải tự tiến hành sửa chữa các hạng mục hư hỏng (nếu có).	5	
2.7		Được quyền cải tạo, sửa chữa trong phạm vi của Kios theo mục đích sử dụng và yêu cầu kinh doanh của mình, tuy nhiên không được làm ảnh hưởng tới kết cấu cơ bản của Kios. Nếu vi phạm, bên tham gia chào giá thuê phải tự chịu trách nhiệm về những hậu quả liên quan.	5	
2.8		Trong quá trình sử dụng, bên tham gia chào giá thuê chỉ được phép tiến hành cải tạo sửa chữa lớn làm thay đổi kiến trúc, kết cấu của công trình sau khi đạt được thỏa thuận với Vietsovpetro bằng văn bản.	5	
2.9		Sau khi chấm dứt hợp đồng, mọi cải tạo sửa chữa của bên tham gia chào giá thuê sẽ trở thành tài sản của Vietsovpetro. Khi bên tham gia chào giá thuê trả lại tài sản thuê và Vietsovpetro không phải bồi hoàn bất kỳ chi phí nào cho bên tham gia chào giá thuê.	5	
2.10		Phải chịu trách nhiệm về giấy phép hoạt động, giấy đăng ký kinh doanh và các thủ tục khác liên quan đến hoạt động kinh doanh của mình theo quy định của pháp luật hiện hành.	5	
2.11		Tiến hành tổ chức hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm độc lập về các hoạt động kinh doanh của mình.	5	
2.12		Cam kết chịu trách nhiệm về vệ sinh môi trường, quản lý lao động, vệ sinh công cộng, về bảo quản tài sản thuê trong thời gian thuê.	5	
2.13		Lập kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng và sửa chữa trong giai đoạn thuê.	5	



Tiêu chí đánh giá		Điểm		Ghi chú
		Mức 1	Mức 2	
2.14	Không được phép chuyển nhượng quyền kinh doanh Kios cho một bên thứ 3 khi chưa có chấp thuận bằng văn bản chính thức của người đại diện có thẩm quyền của Vietsovpetro.		5	
2.15	Không ký kết các hợp tác, thỏa thuận, hợp đồng làm tổn hại đến các lợi ích về kinh tế, tài sản, thương hiệu.... của Vietsovpetro.		5	
2.16	Bồi thường và miễn trách cho Vietsovpetro với bất kỳ nguyên nhân gì kể cả do lỗi của Vietsovpetro (ngoại trừ lỗi bất cẩn nghiêm trọng hoặc hành vi sai trái cố ý của Vietsovpetro).		5	
2.17	Ngoài tiền thuê phải trả cho Vietsovpetro, Bên tham gia chào giá thuê phải chịu các chi phí khác, cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> • Chi phí bảo trì, cải tạo, sửa chữa lớn Kios trong suốt thời gian thuê. • Thuế và phí các loại liên quan tới Kios, không bao gồm chi phí thuê đất. • Các chi phí khác liên quan (chi phí sử dụng nước, điện, điện thoại, các dịch vụ khác) và các chi phí dịch vụ công ích theo yêu cầu của địa phương,... 		10	
2.18	Cam kết thanh toán đúng hạn và đúng pháp luật các khoản tiền nộp thuế, phí và lệ phí, các khoản nợ đến hạn, thanh quyết toán các hợp đồng kinh tế với các nhà cung cấp, đối tác, nhà thầu phụ.... phù hợp với quy định của Pháp luật.		5	
2.19	Cam kết cung cấp kịp thời các báo cáo thuế và các báo cáo liên quan đến hoạt động kinh doanh của Kios cho các cơ quan chức năng có thẩm quyền.		5	
III	YÊU CẦU VỀ HỒ SƠ, TÀI LIỆU	5	100	
3.1	Đối với cá nhân: bản sao có công chứng, chứng thực giấy chứng minh nhân dân/CCCD hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế.		40	
3.2	Đối với tổ chức: Bản bản sao có công chứng, chứng thực giấy chứng minh nhân dân/CCCD của người đại diện theo pháp luật hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế khác; Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.		60	
Tổng số điểm		100		



Ghi chú:

- Hồ sơ dự thầu chỉ được đánh giá là đáp ứng Yêu cầu, đặc tính của dịch vụ khi:
- Đáp ứng các điều kiện tiên quyết tại mục I
 - Có tổng số điểm của mục II và III từ 90 điểm trở lên.



CHƯƠNG III

BIỂU MẪU DỰ THẦU

Mẫu số 1

ĐƠN DỰ THẦU¹

Ngày: _____ [ghi ngày tháng năm ký đơn dự thầu]

Tên gói thầu: _____ [ghi tên gói thầu theo thông báo mời thầu]

Tên dự án: _____ [ghi tên dự án – nếu có]

Kính gửi: _____ [ghi đầy đủ và chính xác tên của Bên mời thầu]

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ mời thầu (HSMT) và văn bản sửa đổi HSMT số _____ [ghi số 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 nêu trong HSMT với bảng tổng hợp giá dự thầu kèm theo.

Chúng tôi cam kết:

- 1) Chỉ tham gia trong một HSDT này với tư cách là nhà thầu chính.
- 2) Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.
- 3) Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu chào giá.
- 4) Không thực hiện các hành vi tham nhũng, hối lộ, thông thầu, cản trở và các hành vi vi phạm quy định khác của pháp luật đấu thầu chào giá khi tham dự gói thầu này.
- 5) Những thông tin kê khai trong HSDT là trung thực.
- 6) Mục đích sử dụng Kios thuê:..... Cam kết sử dụng đúng mục đích nêu tại đây.

Nếu HSDT của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi sẽ thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện Hợp đồng theo quy định tại Mục 38 - Chi dẫn đối với nhà thầu của HSMT.

HSDT này có hiệu lực trong thời gian _____ ngày², kể từ ngày _____ tháng _____ năm _____³

Đại diện hợp pháp của nhà thầu.⁴

(Ghi rõ tên, chức danh, ký tên và đóng dấu)

Ghi chú:

¹ Đơn dự thầu phải được ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của Bên mời thầu, nhà thầu, thời gian có hiệu lực của HSDT, được đại diện hợp pháp của nhà thầu ký tên, đóng dấu.

² Thời gian có hiệu lực của HSDT được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSMT. Từ thời điểm đóng thầu đến hết 24 giờ của ngày có thời điểm đóng thầu được tính là 1 ngày.

³ Ghi ngày có thời điểm đóng thầu theo quy định tại Thông báo mời thầu.

⁴ Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà thầu ủy quyền cho cấp dưới ký đơn dự thầu thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 08 Chương này; trường hợp tại điều lệ công



ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới ký đơn dự thầu thì phải gửi kèm theo các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 08 Chương này). Trường hợp nhà thầu là liên danh thì phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký, trừ trường hợp trong văn bản thỏa thuận liên danh có quy định các thành viên trong liên danh thỏa thuận cho thành viên đứng đầu liên danh ký đơn dự thầu. Trường hợp từng thành viên liên danh có ủy quyền thì thực hiện như đối với nhà thầu độc lập. Nếu nhà thầu trúng thầu, trước khi ký kết Hợp đồng, nhà thầu phải trình Vietsovpetro bản chụp được chứng thực các văn bản này. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai ban đầu là không chính xác thì nhà thầu bị coi là vi phạm Mục 24.



BIỂU GIÁ CHÀO THẦU**Thuê Kios TK2
của Liên doanh Việt-Nga VIETSOVPETRO**

STT.	Năm	Mức giá thuê <u>hàng tháng</u>, chưa bao gồm thuế VAT (VND/tháng)	Ghi chú (nếu có)
1	Năm 2025		
2	Năm 2026		
3	Năm 2027		
4	Năm 2028		
5	Năm 2029		
6	Năm 2030		
7	Năm 2031		
8	Năm 2032		
9	Năm 2033		

Ghi chú:

- Thuế VAT áp dụng theo quy định của nhà nước hiện hành.
- Đơn giá thuê kê khai cố định theo từng năm.
- Giá tiền thuê năm 2025 tính theo thời gian thuê còn lại trong năm 2025.

Đại diện hợp pháp của nhà thầu
(Ghi rõ tên, chức danh, ký tên và đóng dấu)



GIẤY ỦY QUYỀN ¹

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 dự thầu gói thầu _____ [ghi tên gói thầu] thuộc dự án _____ [ghi tên dự án] do _____ [ghi tên Bên mời thầu] tổ chức:

[- Ký đơn dự thầu:

- 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 đấu thầu chào giá, kể cả văn bản đề nghị làm rõ HSMT và văn bản giải trình, làm rõ HSDT hoặc văn bản đề nghị rút HSDT, sửa đổi, thay thế HSDT;
- Tham gia quá trình thương thảo, hoàn thiện Hợp đồng;
- Ký đơn kiến nghị trong trường hợp nhà thầu có kiến nghị;
- Ký kết Hợp đồng với Chủ đầu tư nếu được lựa chọn]²

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 người đại diện theo pháp luật của 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 _____³. 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, Bên mời thầu 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 dự thầu theo quy định tại Mục 10 Phần I. 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 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 đấu thầu chào giá.



THỎA THUẬN LIÊN DANH¹

_____, ngày _ tháng _ năm ____

Gói thầu: _____ [ghi tên gói thầu]

Thuộc dự án: _____ [ghi tên dự án]

Căn cứ HSMT gói thầu ____ [ghi tên gói thầu] ngày _ tháng _ năm ____ [ngày được ghi trên HSMT];

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký thỏa thuận liên danh, gồm có:

Tên thành viên liên danh ____ [ghi tên từng thành viên liên danh]

Đại diện là ông/bà:

Chức vụ:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Fax:

E-mail:

Tài khoản:

Mã số thuế:

Giấy ủy quyền số __ ngày __ tháng __ năm __ (trường hợp được ủy quyền).

Các bên (sau đây gọi là thành viên) thống nhất ký kết thỏa thuận liên danh với các nội dung sau:

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham dự thầu gói thầu ____ [ghi tên gói thầu] thuộc dự án ____ [ghi tên dự án].
2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến gói thầu này là: ____ [ghi tên của liên danh theo thỏa thuận].
3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với thành viên khác để tham gia gói thầu này. Trường hợp trúng thầu, không thành viên nào có quyền từ chối thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ đã quy định trong Hợp đồng. Trường hợp thành viên của liên danh từ chối hoàn thành trách nhiệm riêng của mình như đã thỏa thuận thì thành viên đó bị xử lý như sau:
 - Bồi thường thiệt hại cho các bên trong liên danh;
 - Bồi thường thiệt hại cho Chủ đầu tư theo quy định nêu trong Hợp đồng;
 - Hình thức xử lý khác ____ [ghi rõ hình thức xử lý khác].

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện gói thầu ____ [ghi tên gói thầu] thuộc dự án ____ [ghi tên dự án] đối với từng thành viên như sau:

1. Thành viên đứng đầu liên danh:

Các bên nhất trí ủy quyền cho ____ [ghi tên một bên] làm thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh trong những phần việc sau ²:

[- Ký đơn dự thầu;



- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Bên mời thầu trong quá trình tham dự thầu, kể cả văn bản đề nghị làm rõ HSMT và văn bản giải trình, làm rõ HSDT hoặc văn bản đề nghị rút HSDT, sửa đổi, thay thế HSDT;
 - Thực hiện bảo đảm dự thầu (nếu có) cho cả liên danh;
 - Tham gia quá trình thương thảo, hoàn thiện Hợp đồng;
 - Ký đơn kiến nghị trong trường hợp nhà thầu có kiến nghị;
 - Các công việc khác trừ việc ký kết Hợp đồng ___ [ghi rõ nội dung các công việc khác (nếu có)].
1. Các thành viên trong liên danh thỏa thuận phân công trách nhiệm thực hiện công việc theo bảng dưới đây ³:

STT	Tên	Nội dung công việc đảm nhận	Tỷ lệ % so với tổng giá dự thầu
1	Tên thành viên đứng đầu liên danh	- _____	- ____%
2	Tên thành viên thứ 2	- _____	- ____%
....	
Tổng cộng		Toàn bộ công việc của gói thầu	100%

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:
 - Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý Hợp đồng;
 - Các bên cùng thỏa thuận chấm dứt;
 - Nhà thầu liên danh không trúng thầu;
 - Hủy thầu gói thầu ___ [ghi tên gói thầu] thuộc dự án ___ [ghi tên dự án] theo thông báo của Bên mời thầu.

Thỏa thuận liên danh được lập thành ___ bản, mỗi bên giữ ___ bản, các bản thỏa thuận có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN ĐỨNG ĐẦU LIÊN DANH

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN LIÊN DANH

[ghi tên từng thành viên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

¹ Căn cứ quy mô, tính chất của gói thầu, nội dung thỏa thuận liên danh theo mẫu này có thể được sửa đổi bổ sung cho phù hợp. Trường hợp gói thầu chia thành nhiều phần độc lập thì trong thỏa thuận liên danh phải nêu rõ tên, số hiệu của các phần mà nhà thầu liên danh tham dự thầu, trong đó nêu rõ trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên liên danh đối với phần tham dự thầu.

² Phạm vi ủy quyền bao gồm một hoặc nhiều công việc nêu trên.





³ Nhà thầu phải ghi rõ nội dung công việc cụ thể và ước tính giá trị tương ứng mà từng thành viên trong liên danh sẽ thực hiện, trách nhiệm chung, trách nhiệm của từng thành viên, kể cả thành viên đứng đầu liên danh.

MẪU BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

....., ngày...tháng...năm...

THƯ BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**Kính gửi: Liên Doanh Việt – Nga
Vietsovpetro**

Liên quan tới Hợp đồng _____ về việc _____ (sau đây được gọi là “Hợp đồng”) được ký giữa _____ (sau đây gọi là “BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH”) và _____ (sau đây gọi là “BÊN THỤ HƯỞNG”), chúng tôi, _____ có trụ sở chính tại _____ (sau đây gọi là “BÊN BẢO LÃNH”) phát hành Thư bảo lãnh **không hủy ngang và vô điều kiện** cho bên thụ hưởng với số tiền là _____ (Bằng chữ: _____) (sau đây gọi là “THƯ BẢO LÃNH”). THƯ BẢO LÃNH này có hiệu lực kể từ ngày phát hành và sẽ duy trì hiệu lực cho đến _____ sau đây gọi là "Ngày hết hiệu lực". Đối với bất cứ sự gia hạn, đổi mới hoặc chuyển nhượng Hợp đồng vượt quá thời gian được quy định trong THƯ BẢO LÃNH này, BÊN THỤ HƯỞNG sẽ không cần phải thông báo hoặc được sự đồng thuận của BÊN BẢO LÃNH. THƯ BẢO LÃNH này sẽ được gia hạn dựa trên yêu cầu bằng văn bản từ BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH để đảm bảo cho thời gian gia hạn, đổi mới hoặc chuyển nhượng của Hợp đồng. BÊN BẢO LÃNH cam kết không hủy ngang và vô điều kiện thanh toán ngay cho BÊN THỤ HƯỞNG một khoản tiền hay những khoản tiền, theo chỉ thị của BÊN THỤ HƯỞNG, tổng không vượt quá số tiền bảo lãnh nêu trên trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của BÊN THỤ HƯỞNG ghi rõ BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH đã vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng. Sau Ngày hết hiệu lực, THƯ BẢO LÃNH này sẽ tự động không còn giá trị cho dù bản gốc THƯ BẢO LÃNH và các Thư sửa đổi liên quan (nếu có) có được gửi trả lại BÊN BẢO LÃNH hay không. Số tiền bảo lãnh nêu trên sẽ được thanh toán ngay bởi BÊN BẢO LÃNH cho BÊN THỤ HƯỞNG cho dù có sự tranh cãi hoặc phản đối nào của BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH hoặc của BÊN BẢO LÃNH hoặc của bất kì bên thứ ba nào khác, và bất kể có hay không sự tranh chấp giữa BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH và BÊN THỤ HƯỞNG về hoặc liên quan tới Hợp đồng hoặc về bất cứ vấn đề khác và cho dù những tranh chấp này, nếu có, đã được giải quyết, dàn xếp, kiện tụng hoặc phân xử bằng bất kỳ hình thức nào. BÊN BẢO LÃNH hoặc BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH sẽ không được giải trừ bất cứ nghĩa vụ nào theo THƯ BẢO LÃNH này cho dù có bất cứ sự sửa đổi, thay đổi, thanh toán sai lệch, gia hạn nào liên quan tới Hợp đồng hay bất kỳ sự trì hoãn ân hạn nào của BÊN THỤ HƯỞNG trong hoặc liên quan đến bất cứ vấn đề gì của Hợp đồng. Việc đòi tiền nhiều lần theo bảo lãnh này là được phép và theo đó, Số tiền bảo lãnh nêu trên sẽ tự động giảm tương ứng với số tiền mà Ngân hàng đã thực hiện thanh toán cho Bên thụ hưởng theo Thư bảo lãnh. Thư bảo lãnh được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam. Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Thư bảo lãnh sẽ được giải quyết tại Trung tâm Trọng tài quốc tế Việt Nam (VIAC) bên cạnh Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam theo quy tắc tổ tụng trọng tài của VIAC. THƯ BẢO LÃNH này được phát hành duy nhất 01 (một) bản bằng tiếng Việt và không được phép chuyển nhượng.

NGÂN HÀNG BẢO LÃNH
(Ký tên và đóng dấu)

CHƯƠNG IV

MẪU THỎA THUẬN HỢP ĐỒNG (HỢP ĐỒNG MẪU)

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

HỢP ĐỒNG VỀ VIỆC CHO THUÊ KIOS TK2 Số: _____

Căn cứ nhu cầu thuê Kios Tiểu khu 2 (TK2) của và khả năng cho thuê Kios TK2 của Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro.

Hôm nay, ngày ____ tháng ____ năm 2025, các Bên gồm:

BÊN A (Bên cho thuê): LIÊN DOANH VIỆT -NGA VIETSOVPETRO

Địa chỉ: 105 Lê Lợi, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 064 3839871 Fax: 064 3839857

Tài khoản: 008.1000000011 tại Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam, CN Vũng Tàu.

Mã số thuế: 3500102414

Do ông: - làm đại diện

(Giấy ủy quyền)

BÊN B (Bên thuê):

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax:

Tài khoản số:

Mã số thuế:

Do ông: – Giám đốc làm đại diện

Cùng thỏa thuận ký kết Hợp đồng về việc cho thuê Kios TK2, khu Tập thể 5 tầng với các nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung Hợp đồng

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê Kios TK2, cho thuê theo hiện trạng với chi tiết cụ thể như sau:

- Vị trí thuê: Kios TK2, địa chỉ: Tiểu khu 2, khu nhà ở của CBCNV Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro, giáp đường Pasteur và đường nội bộ khu 5 tầng, Phường Tam Thắng, Phường Tam thắng, TP. Hồ Chí Minh.
- Diện tích thuê: Diện tích Kios là 60 m² (bao gồm cả toilet).
- Kios được xây dựng phù hợp với công năng kinh doanh dịch vụ ăn uống, cơ sở kinh doanh bán hàng; kho chứa hàng....



- Hồ sơ bản vẽ hệ thống cấp điện, cấp thoát nước sinh hoạt, hệ thống cấp nước cứu hỏa kèm theo - ... trang.
- Mục đích thuê:

Bên A ủy quyền cho Ban Đời sống, nhà ở & Văn phòng làm việc (Ban ĐSNO-VPLV) đứng ra thực hiện Hợp đồng này.

Điều 2. Thời hạn thuê và thời điểm bàn giao Kios.

2.1 Thời hạn thuê Kios nêu trên là, kể từ ngày ... tháng năm 2025 tới hết ngày... tháng... năm..... Thời hạn thuê có thể được gia hạn khi cả hai bên đều có nhu cầu gia hạn.

2.2 Thời điểm giao nhận Kios là ngày tháng năm 2025

Điều 3. Giá thuê

3.1 Trong thời gian 01 năm đầu: Giá thuê chưa bao gồm VAT là: VND/năm (Bằng chữ:

3.2 Các năm tiếp theo (từ năm thứ 2 trở đi): (*nếu giá thuê có thay đổi theo thời gian*).

3.3 Thời điểm bắt đầu tính tiền thuê: kể từ ngày ngày giao nhận căn tin.

3.4 Thuế giá trị gia tăng áp dụng theo quy định hiện hành của Nhà nước tại thời điểm phát hành Hóa đơn theo quy định.

Điều 4. Điều khoản thanh toán

- Phương thức thanh toán: Thanh toán chuyển khoản bằng tiền Việt Nam đồng vào tài khoản của Bên A ghi tại trang 1 của Hợp đồng này hoặc vào tài khoản khác do Bên A chỉ định bằng văn bản.
- Trong vòng 10 ngày sau ngày Bên A bàn giao Kios cho Bên B, thì Bên B phải thanh toán trước số tiền thuê của 3 tháng thuê đầu tiên.
- Thời hạn thanh toán tiếp theo: Bên B trả tiền thuê cho Bên A theo quý (3 tháng) / 1 lần (thanh toán trước hàng quý). Phí ngân hàng của Bên nào do Bên đó chịu.
- Bên B thực hiện việc thanh toán không muộn hơn ngày mùng 10 của đầu mỗi quý thuê, trong vòng 3 ngày sau khi nhận được đầy đủ hóa đơn tài chính hợp lệ do Bên A phát hành.
- Nếu Bên B không thanh toán đúng thời hạn, thì Bên B sẽ phải chịu phạt kể từ ngày quá hạn thanh toán theo mức lãi suất tín dụng quá hạn của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương – Chi nhánh Vũng Tàu trên tổng giá trị chậm thanh toán.

Điều 5. Nghĩa vụ và quyền của Bên A

5.1 Nghĩa vụ của Bên A

- Chỉ rõ và bàn giao khu vực Kios cho bên B thuê.
- Hỗ trợ cung cấp các thông tin bổ sung về các hệ thống kỹ thuật có liên quan tới Kios cho thuê khi Bên B yêu cầu.
- Giám sát và kiểm tra trong quá trình bên B triển khai thực hiện việc kinh doanh tại Kios cũng như tiến hành bảo dưỡng định kỳ.
- Thông báo cho bên B biết các quy định của Bên A liên quan đến an toàn sức khỏe, môi trường, quản lý chất thải... để tuân thủ.
- Chịu trách nhiệm mua và duy trì các loại hình bảo hiểm cháy nổ và các rủi ro đặc biệt (bao gồm bảo hiểm cháy nổ bắt buộc) cho công trình trong suốt thời hạn hiệu lực của Hợp đồng.



- Xuất hoá đơn giá trị gia tăng theo yêu cầu của Bên B;
- 5.2 Quyền của Bên A
- Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê Kios đúng kỳ hạn được nêu tại Điều 4.
 - Yêu cầu bên B có trách nhiệm trong việc sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi của bên B gây ra trong thời gian thực và khi kết thúc hợp đồng.
 - Thu giữ tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng mà Bên B nộp theo quy định tại điều 6.1 dưới đây trong trường hợp Bên B vi phạm nghĩa vụ của Hợp đồng hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn hiệu lực của Hợp đồng.

Điều 6. Nghĩa vụ và quyền của Bên B

6.1 Nghĩa vụ của Bên B

- Cam kết kinh doanh các ngành nghề được pháp luật cho phép (trừ việc kinh doanh nhà thuốc tây và các loại hình kinh doanh khác ảnh hưởng tới môi trường sống của người dân tại khu tập thể 5 tầng), tuyệt đối không được chứa chấp các hàng hóa hoặc kinh doanh các ngành nghề mà pháp luật không cho phép.
- Chịu trách nhiệm pháp lý khi triển khai thực hiện khai thác Kios được thuê và tuân thủ các quy định của pháp luật trong suốt thời gian thuê Kios.
- Tổ chức các biện pháp nhằm đảm bảo an toàn cho thiết bị, Kios của Bên A; đảm bảo an toàn, phòng chống cháy nổ cho Kios cũng như cho các công trình lân cận có liên quan, an toàn cho cộng đồng, bảo vệ môi trường theo các quy định hiện hành của Bên A và theo các quy định của luật pháp.
- Tuân thủ hệ thống các nội quy, quy định về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, trật tự vệ sinh... tại khu Tập thể 5 tầng thuộc Bên A và theo quy định của nhà nước hiện hành. Bên B cam kết không mở cửa kinh doanh muộn quá 23:00 đêm hàng ngày.
- Định kỳ thanh toán tiền thuê Kios cho Bên A đúng thời hạn, theo từng quý (thanh toán vào đầu mỗi quý).
- Trong thời gian thuê, bằng kinh phí của mình, Bên B phải tự tiến hành sửa chữa các hạng mục hư hỏng (nếu có).
- Trong quá trình sử dụng, Bên B chỉ được phép tiến hành cải tạo sửa chữa lớn làm thay đổi kiến trúc, kết cấu của công trình sau khi đạt được thỏa thuận với Bên A bằng văn bản.
- Sau khi chấm dứt Hợp đồng, mọi cải tạo sửa chữa được Bên B tiến hành sẽ trở thành tài sản của Bên A khi bên B trả lại tài sản thuê và Bên A không phải bồi hoàn bất kỳ chi phí nào cho bên B.
- Bên B phải chịu trách nhiệm về giấy phép hoạt động, giấy đăng ký kinh doanh và các thủ tục khác liên quan đến hoạt động kinh doanh của mình theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Bên B tiến hành tổ chức hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật và tự chịu trách nhiệm về các hoạt động kinh doanh của mình.
- Chịu trách nhiệm quản lý lao động, vệ sinh công cộng, bảo quản tài sản thuê trong thời gian thuê, chấp hành các quy định của nhà nước về vệ sinh môi trường quy định về quản lý chất thải nguy hại (CTNH) được ban hành theo thông tư 12/2011/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quy trình quản lý chất thải của Vietsovpetro số ATMT-VSP-000-435.
- Chấp hành các quy định về phòng cháy chữa cháy. Đảm bảo lối thoát hiểm thông



thoáng để nhanh chóng sơ tán và thực hiện công tác cứu hộ, cứu nạn trong trường hợp khẩn cấp. trong mọi tình huống. Nghiêm cấm đỗ xe che chắn hoặc cản trở lối ra vào, phạm vi hoạt động của xe chữa cháy, xe cứu hộ hoặc các phương tiện ứng cứu khẩn cấp khác.

- Lập kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng và sửa chữa trong giai đoạn thuê.
- Không được phép chuyển nhượng quyền kinh doanh Kios cho một bên thứ 3 khi chưa có chấp thuận bằng văn bản chính thức của người đại diện có thẩm quyền của Bên A.
- Không ký kết các hợp tác, thỏa thuận, Hợp đồng làm tổn hại đến các lợi ích về kinh tế, tài sản, thương hiệu.... của Bên A.
- Cam kết chịu trách nhiệm khắc phục mọi phát sinh cho hư hỏng, mất mát, sự cố đối với người và tài sản của Bên A cũng như khách hàng của Bên B do lỗi của người Bên B gây ra trong quá trình thực hiện Hợp đồng này.
- Bên B chịu trách nhiệm bồi thường và miễn trách cho Bên A với bất kỳ nguyên nhân gì kể cả do lỗi của Bên A (ngoại trừ lỗi bất cẩn nghiêm trọng hoặc hành vi sai trái cố ý của Bên A) đối với tất cả các khiếu nại, tổn thất, thiệt hại, các chi phí và các trách nhiệm liên quan đến: tổn thất/ thiệt hại đối với Kios, tài sản thuộc sở hữu của Bên B; thương tật hoặc chết đối với các nhân sự của Bên B trong quá trình thực hiện Hợp đồng này.
- Trong vòng 2 ngày sau ngày ký kết Hợp đồng này, Bên B có nghĩa vụ nộp vào tài khoản của Bên A số tiền bằng giá trị 2 tháng tiền thuê Kios, là số tiền để đảm bảo cho nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng của mình. Bên A được quyền lưu giữ số tiền này cho tới khi kết thúc Hợp đồng.
- Ngoài tiền thuê phải trả cho Bên A, Bên B phải chịu các chi phí khác, cụ thể:
 - Chi phí cải tạo, sửa chữa lớn, bảo trì Kios trong suốt thời gian thuê,
 - Thuế và phí các loại liên quan tới việc kinh doanh của Bên B tại Kios, không bao gồm chi phí thuê đất.
 - Các chi phí khác liên quan (chi phí sử dụng nước, điện, điện thoại và các dịch vụ khác) và các chi phí dịch vụ công ích theo yêu cầu của chính quyền địa phương.
- Thanh toán đúng hạn và đúng pháp luật các khoản tiền nộp thuế, phí và lệ phí, các khoản nợ đến hạn đối với cơ quan nhà nước phù hợp với quy định của pháp luật.
- Chịu trách nhiệm cung cấp kịp thời các báo cáo thuế và các báo cáo liên quan đến hoạt động kinh doanh của Kios cho các cơ quan chức năng có thẩm quyền nếu được yêu cầu.

6.2 Quyền của Bên B:

- Được quyền thuê tiếp Kios khi hết thời gian thuê nếu có nhu cầu thuê tiếp và Bên A có nhu cầu tiếp tục cho thuê. Các thỏa thuận áp dụng cho kỳ hạn mới sẽ do hai bên thống nhất sau.
- Bằng kinh phí của mình, Bên B được quyền cải tạo, sửa chữa trong phạm vi của Kios theo yêu cầu kinh doanh của mình. Bên B được quyền tự cải tạo Kios theo mục đích sử dụng của mình, tuy nhiên không được làm ảnh hưởng tới kết cấu cơ bản của Kios. Nếu vi phạm, Bên B phải tự chịu trách nhiệm về những hậu quả liên quan.
- Yêu cầu Bên A trả tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng mà Bên B nộp theo quy định tại điều 6.1 trên đây, đồng thời yêu cầu Bên A nộp một khoản tiền phạt bằng giá trị của



số tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng trong trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn hiệu lực của Hợp đồng.

Điều 7. Bất khả kháng

- 7.1 Sự kiện bất khả kháng được hiểu là sự kiện xảy ra ngoài tầm nhận biết và kiểm soát của các Bên bị tác động, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện như: động đất, bão, lũ lụt, sóng thần, lở đất, chiến tranh... và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam. Mọi trường hợp liên quan đến khó khăn về tài chính sẽ không được xem là bất khả kháng.
- 7.2 Trong trường hợp chủ trương, chính sách, pháp luật của Nhà nước thay đổi. Hai Bên sẽ cùng nhau đàm phán và thỏa thuận bổ sung về các vấn đề liên quan đến sự thay đổi này phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.
- 7.3 Việc không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện nghĩa vụ Hợp đồng của một Bên sẽ không bị coi là vi phạm Hợp đồng hoặc không làm phát sinh khiếu nại vi phạm đó nếu nguyên nhân phát sinh từ hay liên quan đến sự kiện bất khả kháng với điều kiện:
- Bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp cản trở hoặc gây chậm trễ việc thực hiện nghĩa vụ đó của Hợp đồng;
 - Bên bị tác động đã cố gắng áp dụng mọi khả năng có thể khắc phục tác hại của sự kiện bất khả kháng;
 - Bên bị tác động phải thông báo ngay cho Bên kia về việc xảy ra bất khả kháng trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng, gửi cho Bên kia một bản thông báo bằng văn bản nêu rõ các biện pháp khắc phục tình hình đã áp dụng và cung cấp các thông tin về sự kiện bất khả kháng đó, có xác nhận hợp lệ của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự kiện bất khả kháng.
 - Tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ khác quy định trong Hợp đồng mà không bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng.
- 7.4 Hai Bên phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng khi sự kiện bất khả kháng không còn, trừ trường hợp hai Bên có thỏa thuận khác hoặc không thể khắc phục được hậu quả từ sự kiện bất khả kháng.
- 7.5 Hai Bên được miễn trách nhiệm bồi thường cho Bên kia khi xảy ra các trường hợp bất khả kháng được nêu tại điều này.

Điều 8. Chấm dứt Hợp đồng và bồi thường thiệt hại

- 8.1 Chấm dứt Hợp đồng đương nhiên
- Hợp đồng đương nhiên chấm dứt khi thuộc một trong các điều kiện sau:
- 8.1.1. Hợp đồng hết hạn và các Bên đã hoàn thành mọi nghĩa vụ theo quy định tại Biên bản quyết toán và thanh lý Hợp đồng đã được lãnh đạo có thẩm quyền của hai Bên phê duyệt.
- 8.1.2. Hai Bên thỏa thuận, thống nhất chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.
- 8.1.3. Các điều kiện bất khả kháng nêu tại Điều 7 xảy ra mà các Bên không thể khắc phục được thì Hợp đồng buộc phải chấm dứt.
- Khi Hợp đồng được chấm dứt, các Bên sẽ phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán đối với Bên kia tính đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng. Các chi phí liên quan đến việc tháo dỡ vật tư, thiết bị của mình do Bên B chịu.
- 8.2 Chấm dứt Hợp đồng do vi phạm



Đối với các trường hợp vi phạm các điều khoản của Hợp đồng, các Bên phải có thông báo bằng văn bản chính thức và Bên vi phạm phải đưa ra biện pháp khắc phục và trả lời bằng văn bản. Thời hạn khắc phục không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Trong trường hợp vi phạm không được khắc phục, các Bên có quyền thực hiện chấm dứt Hợp đồng đối với các trường hợp cụ thể như sau:

8.2.1 Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng nếu xảy ra một trong những điều kiện sau:

- Quá thời hạn thanh toán 01 tháng mà Bên B không trả tiền thuê khi đến kỳ thanh toán theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này.
- Bên B sử dụng không đúng mục đích kinh doanh quy định tại Điều 1 và vi phạm pháp luật nhà nước buộc phải đình chỉ kinh doanh dài hạn.
- Cho Bên thứ 3 thuê lại mặt bằng khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản chính thức của Bên A.
- Bên B vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của mình quy định tại Hợp đồng này.
- Vi phạm về công tác phòng chống cháy nổ.

Trong các trường hợp chấm dứt Hợp đồng do vi phạm nêu trên, Bên A không phải hoàn trả Bên B số tiền thuê còn lại đã thanh toán của những tháng chưa sử dụng. Đồng thời, Bên A có quyền thu giữ số tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng mà Bên B đã nộp theo quy định tại điều 6.1. Ngoài ra, Bên A không phải bồi hoàn bất cứ khoản tiền nào liên quan đến những tài sản, trang thiết bị mà Bên B đã đầu tư sửa chữa mặt bằng.

8.2.2 Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng nếu Bên A vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của mình quy định tại Hợp đồng này. Khi đó, Bên A phải trả lại cho Bên B số tiền thuê còn lại đã thanh toán của những tháng chưa sử dụng và số tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng Bên B đã nộp cho Bên A theo quy định tại điều 6.1. Đồng thời, Bên A phải nộp một khoản tiền phạt tương đương giá trị của số tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng mà Bên B đã nộp theo quy định tại điều 6.1. Ngoài ra, Bên A phải bồi hoàn cho Bên B giá trị còn lại của tài sản, trang thiết bị mà Bên B đã đầu tư một cách hợp lý (theo các hồ sơ, hóa đơn do Bên B cung cấp).

8.3 Trường hợp một trong hai Bên muốn chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này thì phải thông báo trước cho Bên kia ít nhất 01 tháng bằng văn bản và phải thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định dưới đây:

- Trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn mà không do lỗi Bên B thì phải trả lại cho Bên B số tiền thuê còn lại đã thanh toán của những tháng chưa sử dụng và số tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng mà Bên B đã nộp theo quy định tại điều 6.1. Đồng thời, Bên A phải nộp cho Bên B một khoản tiền phạt bằng giá trị của số tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng mà Bên B đã nộp cho Bên A theo quy định tại điều 6.1. Ngoài ra, Bên A phải trả lại cho Bên B giá trị còn lại của tài sản, trang thiết bị mà Bên B đã đầu tư vào mặt bằng một cách hợp lý (theo các hồ sơ, hóa đơn do Bên B cung cấp). Bên B chỉ giao lại tài sản thuê cho Bên A khi Bên A đã hoàn thành nghĩa vụ bồi thường thiệt hại Hợp đồng cho Bên B.
- Bên B đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn mà không do lỗi Bên A thì không được nhận lại số tiền thuê đã thanh toán của những tháng còn lại. Đồng thời, Bên B không được nhận lại số tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng mà Bên B đã nộp cho Bên A theo quy định tại điều 6.1. Ngoài ra, Bên B có trách nhiệm bàn giao toàn bộ tài sản, trang thiết bị đã đầu tư vào mặt bằng (đối với những tài sản, trang thiết bị



gắn liền với Kios) cho Bên A mà không được bồi hoàn bất cứ khoản tiền nào và trả lại nguyên hiện trạng cơ sở vật chất cho Bên A đã bàn giao.

- 8.4 Trong mọi trường hợp chấm dứt Hợp đồng, Bên B có trách nhiệm, trong vòng 10 ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp đồng phải tháo dỡ, vận chuyển tài sản, trang thiết bị của mình, dọn sạch rác thải, vệ sinh môi trường xung quanh trước khi trả lại Kios cho Bên A.
- 8.5 Hai bên thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này, nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

Điều 9. Giải quyết tranh chấp

- 9.1 Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ Hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng thương lượng giữa hai Bên trên tinh thần hợp tác, hai Bên cùng có lợi và tôn trọng lẫn nhau.
- 9.2 Trường hợp tranh chấp không thể giải quyết bằng thương lượng thì các bên sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền để xét xử. Phán quyết của Tòa án là cuối cùng và buộc hai bên phải tuân thủ. Án phí sẽ do Bên thua kiện chi trả theo quy định của pháp luật.

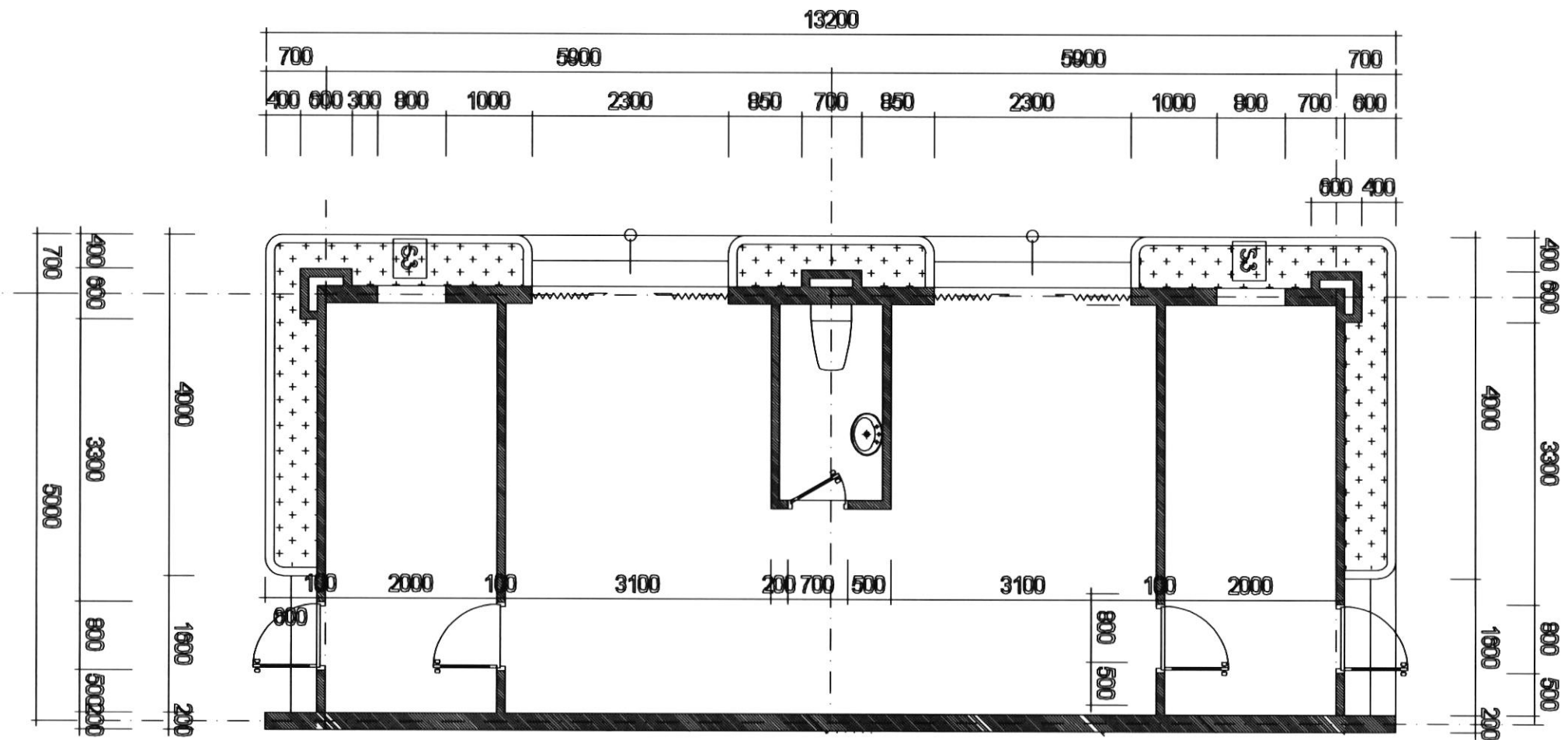
Điều 10. Các điều khoản khác

- 10.1 Những điều không quy định hoặc quy định không đầy đủ trong Hợp đồng này sẽ căn cứ vào luật pháp Việt Nam hiện hành.
- 10.2 Bất kỳ sửa đổi, bổ sung nào đối với Hợp đồng này đều phải được hai Bên thỏa thuận bằng văn bản và có chữ ký của hai bên.
- 10.3 Không Bên nào được chuyển quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này cho Bên thứ ba mà không được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên kia.
- 10.4 Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện thấy những vấn đề cần thỏa thuận thì hai bên có thể lập thêm Phụ lục hợp đồng. Nội dung Phụ lục Hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.
- 10.5 Các tài liệu cấu thành Hợp đồng được sắp xếp theo thứ tự ưu tiên sau đây:
(1) Hợp đồng, kèm theo các Phụ lục Hợp đồng;
(2) Thư chấp thuận Hồ sơ dự thầu và trao Hợp đồng;
(3) Hồ sơ dự thầu và các văn bản làm rõ Hồ sơ dự thầu của Bên B;
(4) Hồ sơ mời thầu và các tài liệu sửa đổi hồ sơ mời thầu (nếu có);
- 10.6 Hết thời hạn hiệu lực của Hợp đồng, nếu Bên A vẫn có khả năng cung cấp và Bên B vẫn có nhu cầu sử dụng thì hai Bên sẽ đàm phán để gia hạn thời hạn thực hiện Hợp đồng. Trường hợp không có nhu cầu gia hạn Hợp đồng, hai Bên sẽ lập Biên bản quyết toán và thanh lý Hợp đồng để hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán còn lại.
- 10.7 Hai bên đã đọc, hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.
- 10.8 Hợp đồng này gồm ___ trang và Phụ lục, được lập thành 04 bản bằng tiếng Việt, các bản có cùng nội dung và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên A giữ 02 bản.
- 10.9 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký đến hết ngày 31/12/2033.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B





MẶT BẰNG KIOS TK2

