

CÁC ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU VÀ BỔ SUNG HOÀN CHỈNH HỢP ĐỒNG

I.1. Yêu cầu về bảo hiểm:

1. Nhà thầu phải mua bảo hiểm theo quy định hiện hành tại một Cty bảo hiểm hoạt động hợp pháp ở Việt Nam, bao gồm:

a) CĐT giao cho Nhà thầu chịu trách nhiệm mua bảo hiểm CTXD (bao gồm cả VTTB A cấp cho công trình). Thời hạn bảo hiểm: kể từ ngày khởi công công trình đến ngày hoàn thành bàn giao công trình đưa vào sử dụng cộng với 36 tháng bảo hành công trình theo qui định. Phí bảo hiểm đã được tính trong gói thầu. Nhà thầu phải xuất trình Giấy chứng nhận bảo hiểm CTXD kèm theo bản sao hoá đơn mua bảo hiểm trước khi CĐT ban hành lệnh khởi công công trình.

b) Nhà thầu phải mua bảo hiểm theo quy định hiện hành tại một Cty bảo hiểm hoạt động hợp pháp ở Việt Nam bằng tiền của Nhà thầu đối với phạm vi bảo hiểm bao gồm: - Vật tư, thiết bị, xe máy thi công của Nhà thầu phục vụ cho thi công, vật tư thiết bị do Nhà thầu cung cấp cho đến khi được xây lắp đưa vào kết cấu công trình. - Bảo hiểm tai nạn đối với người lao động. - Bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba. - Trước khi thi công, Nhà thầu phải cung cấp đầy đủ các chứng nhận bảo hiểm theo Hợp đồng này cho Chủ đầu tư.

2. Nhà thầu phải có trách nhiệm phối hợp cùng với Chủ đầu tư thực hiện tốt các điều khoản của hợp đồng bảo hiểm. Trong trường hợp xảy ra tổn thất, Nhà thầu phải báo cáo ngay bằng văn bản cho Chủ đầu tư đồng thời liên hệ trực tiếp với đơn vị bảo hiểm để làm các thủ tục yêu cầu bảo hiểm theo như các quy định trong hợp đồng bảo hiểm, cụ thể như sau: - Lập tức thông báo cho Cty bảo hiểm bằng điện thoại hay điện tín cũng như bằng văn bản, nêu rõ tính chất và mức độ tổn thất. - Thực hiện mọi biện pháp phù hợp với khả năng của mình để hạn chế tổn thất ở mức thấp. - Bảo quản các bộ phận bị tổn thất và sẵn sàng để cho đại diện hay giám định viên của Cty bảo hiểm giám định các bộ phận đó. Cung cấp mọi thông tin và chứng từ, văn bản theo yêu cầu của Cty bảo hiểm. - Thông báo cho cơ quan công an trong trường hợp tổn thất do trộm cắp. - Nhà thầu phải tự gánh chịu chi phí khắc phục tổn thất trong các trường hợp tổn thất sau: +Tổn thất do nhà thầu gây ra hoặc nhà thầu thiếu các biện pháp bảo đảm, bảo vệ cần thiết đã để xảy ra, bao gồm các tổn thất VTTB A đã cấp cho nhà thầu nhưng chưa được Chủ đầu tư nghiệm thu hoàn thành hoặc VTTB A cấp còn dư và VTTB thu hồi chưa hoàn tất thủ tục đánh giá, nhập kho Chủ đầu tư. +Chi phí khắc phục tổn thất nhỏ hơn mức miễn bồi thường của hợp đồng bảo hiểm. +Chi phí khắc phục tổn thất vượt quá hạn mức trách nhiệm bồi thường của hợp đồng bảo hiểm. +Nhà thầu bảo hiểm từ chối không bảo hiểm các tổn thất do lỗi của Nhà thầu như: không kịp thời khai báo tổn thất, không hợp tác với Nhà thầu bảo hiểm để điều tra tổn thất, không áp dụng những biện pháp ngăn ngừa tổn thất ... như quy định trong hợp đồng bảo hiểm.

I.2. Giải quyết tranh chấp:

1. Khi giải quyết các tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng, các bên phải tuân thủ nguyên tắc và trình tự giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng được quy định tại Khoản 8 Điều 146 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

2. Trường hợp các bên tham gia hợp đồng có thỏa thuận giải quyết tranh chấp hợp đồng thông qua hòa giải được thực hiện bởi cơ quan, tổ chức hoặc một, một số cá nhân chuyên gia (gọi chung là ban xử lý tranh chấp), khi đó việc xử lý tranh chấp hợp đồng thông qua ban xử lý tranh chấp được quy định như sau:

a) Ban xử lý tranh chấp có thể được nêu trong hợp đồng tại thời điểm ký kết hoặc thiết lập sau khi có tranh chấp xảy ra. Số lượng thành viên ban xử lý tranh chấp do các bên tự thỏa thuận. Thành viên ban xử lý tranh chấp phải là người có trình độ chuyên môn phù hợp với nội dung tranh chấp, kinh nghiệm trong vấn đề giải quyết tranh chấp hợp đồng và hiểu biết về các quy định pháp luật liên quan đến hợp đồng xây dựng.

b) Trong thời hạn hai mươi tám (28) ngày kể từ ngày các bên nhận được kết luận hòa giải của ban xử lý tranh chấp, nếu một bên không đồng ý kết luận hòa giải của ban xử lý tranh chấp thì có quyền phản đối và các tranh chấp này sẽ được giải quyết tại Trọng tài hoặc Tòa án theo quy định của pháp luật; trường hợp quá thời hạn nêu trên không bên nào phản đối kết luận hòa giải thì coi như các bên đã thống nhất với kết luận hòa giải. Khi đó, các bên phải thực hiện theo kết luận hòa giải.

c) Chi phí cho ban xử lý tranh chấp được tính trong giá hợp đồng xây dựng và do mỗi bên hợp đồng chịu một nửa, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

3. Thời hiệu khởi kiện theo thủ tục Trọng tài hoặc thời hiệu khởi kiện lên Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng được thực hiện theo quy định có liên quan của pháp luật.

I.3. Tạm ứng

a) Sau khi hợp đồng có hiệu lực, công trình thực sự đã có mặt bằng, đã đủ điều kiện thi công, có biên bản kiểm tra đủ điều kiện khởi công công trình được chủ đầu tư xác nhận và thông báo khởi công công trình, đồng thời Chủ đầu tư nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng, giấy đề nghị tạm ứng, bảo lãnh tiền tạm ứng và hóa đơn VAT, Chủ đầu tư sẽ ứng trước cho Nhà thầu 15% giá trị Hợp đồng trước thuế cộng với giá trị VAT tại thời điểm xuất hóa đơn, tương ứng với số tiền là đồng (Bằng chữ: ...).

b) Số tiền tạm ứng này sẽ được Chủ đầu tư thu hồi ngay từ lần thanh toán đầu tiên và các lần thanh toán tiếp theo và thu hồi hết khi thanh toán đạt 80% giá hợp đồng như được quy định chi tiết tại Phụ lục 01 [Giá hợp đồng].

c) Tiền tạm ứng sẽ được thu hồi bằng cách giảm trừ trong các lần thanh toán. Tỷ lệ giảm trừ sẽ dựa trên tỷ lệ thanh toán. Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được hoàn trả trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt Hợp đồng, khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và Nhà thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Chủ đầu tư.

I.4. Phương thức thanh toán

*** Phương thức, hồ sơ, số lần và thời hạn thanh toán:**

a) Phương thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển khoản.

b) Hồ sơ thanh toán:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện nhà tư vấn giám sát (nếu có) và đại diện Nhà thầu

(theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng);

- Bảng xác định giá trị cho những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có), trong đó cần thể hiện cả khối lượng và đơn giá cho các công việc này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện nhà thầu giám sát thực hiện hợp đồng (nếu có) và đại diện Nhà thầu;

- Đề nghị thanh toán của Nhà thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu, văn bản đề nghị thanh toán.

- Các tài liệu liên quan khác (Hóa đơn, hồ sơ hoàn công, nghiệm thu, ...)

c) Việc thanh toán đối với hợp đồng theo đơn giá cố định này được thực hiện như sau:

* Thanh toán từng đợt (thanh toán từng giai đoạn):

- Chủ đầu tư sẽ xem xét thanh toán cho Nhà thầu theo từng giai đoạn hoàn thành hạng mục công trình, công trình trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành (kể cả khối lượng tăng hoặc giảm nếu có) được nghiệm thu của từng lần thanh toán và đơn giá trong hợp đồng theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng và được kiểm toán toán. Chủ đầu tư thanh toán đến 95% giá trị mỗi lần thanh toán (giữ lại 5% giá trị mỗi lần thanh toán phù hợp với nội dung quy định trong Điều kiện cụ thể của hợp tại mục E-ĐKC 46.1).

* Quyết toán và thanh toán đợt cuối:

- Chủ đầu tư sẽ thanh toán đến 95% giá trị khối lượng hoàn sau khi nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng và đã thực hiện nghiệm thu, quyết toán theo đúng quy định và Chủ đầu tư nhận được bảo lãnh bảo hành. Nhà thầu hoàn tất xử lý hết các tồn tại của công trình, có đầy đủ các hồ sơ nghiệm thu, các hồ sơ quyết toán nộp cho Chủ đầu tư theo đúng qui định...).

- Số tiền còn lại sẽ được thanh toán ngay sau khi có quyết định duyệt quyết toán công trình của cấp có thẩm quyền, theo nguyên tắc: + Nếu số quyết toán được duyệt lớn hơn số tiền đã thanh toán (không bao gồm 5% tạm giữ) thì được thanh toán đủ theo số quyết toán. + Nếu số quyết toán được duyệt nhỏ hơn số tiền đã thanh toán (không bao gồm 5% tạm giữ) thì Nhà thầu phải hoàn trả lại cho Chủ đầu tư số tiền thanh toán thừa.

+ Nếu số quyết toán được duyệt bằng số tiền đã thanh toán (không bao gồm 5% tạm giữ) thì Chủ đầu tư không phải thanh toán thêm cho Nhà thầu.

d) Thời hạn thanh toán: không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày Chủ đầu tư nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Trừ trường hợp đặc biệt phải kéo dài thời hạn thanh toán, hai bên có thỏa thuận cụ thể.

I.5. Phạt vi phạm hợp đồng

a) Nguyên tắc:

- Vi phạm tiến độ thi công theo hợp đồng đã ký (trường hợp chậm tiến độ); chậm tiến độ lập hồ sơ hoàn công, thanh quyết toán.

- Vi phạm về chất lượng công trình:

+ Để xảy ra lỗi, không đảm bảo chất lượng trong quá trình thi công nhà thầu không tự kiểm soát mà do chủ đầu tư (hoặc tư vấn CĐT) phát hiện do hậu kiểm phải làm lại.

+ Có hiện tượng làm hồ sơ không đúng sự thật bị phát hiện phải làm lại.

- + Không đảm bảo chất lượng thi công gây sự cố sau khi đưa vào sử dụng.
- + Nhà thầu không thực hiện đúng theo thiết kế được duyệt hoặc không tuân thủ phương án thi công hoặc do tự ý thay đổi thiết kế. Không bảo quản tốt vật tư Chủ đầu tư cấp để xảy ra hư hỏng làm giảm chất lượng vật tư không thể sử dụng.
- + Các nội dung sai sót khác gồm: Không ghi chép nội dung diễn biến trong sổ nhật ký thi công, không có mặt chỉ huy trưởng, các bộ kỹ thuật thi công trên công trường khi chủ đầu tư kiểm tra.
- + Không cung cấp các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của công việc hoàn thành.
- + Không đảm bảo vật tư, thiết bị được cung cấp có nguồn gốc xuất xứ như quy định của hồ sơ hợp đồng.
- + Bị người dân, báo đài, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chủ đầu tư, tư vấn giám sát, chuyên gia của nhà tài trợ vốn phản ánh, nhắc nhở về tình trạng thi công không đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường hoặc không khắc phục triệt để, đúng yêu cầu các phản phản ánh, khiếu nại của người dân, báo đài, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chủ đầu tư, tư vấn giám sát, chuyên gia của nhà tài trợ.
- + Các vi phạm khác như:
 - Vật tư thiết bị đưa vào lắp đặt cho công trình không đảm bảo chất lượng, không cử đúng thành phần cán bộ chủ chốt tham gia thi công công trình, không trang bị đầy đủ bảo hộ lao động, thi công không đảm bảo an toàn, chậm trễ lập hồ sơ chuẩn bị thi công, hồ sơ thi công, hồ sơ nghiệm thu, xác nhận khối lượng, hoàn công, quyết toán giữa các đơn vị liên quan,...
 - Sử dụng các thiết bị, máy móc thi công, thiết bị đo đạc, thí nghiệm,... chưa được kiểm định và thiết bị hết hạn sử dụng trước khi đưa vào sử dụng cho công trình.
 - Không thực hiện ký quỹ giá trị thi công đào và tái lập mặt đường với Sở Giao thông vận tải TP.HCM khi xin cấp giấy phép thi công.
 - Nhà thầu trả điện trễ hoặc tăng số lần cắt điện do nguyên nhân chủ quan của nhà thầu.
 - Nhà thầu chậm trễ trong việc nộp bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tiền tạm ứng hoặc chậm trễ gia hạn bảo lãnh thực hiện hợp đồng, gia hạn bảo lãnh tiền tạm ứng hoặc chậm nộp bảo lãnh bảo hành theo quy định.

b) Mức phạt:

Nguyên tắc chung: Tổng giá trị phạt không quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm, mức phạt đạt 12% có thể xem xét chấm dứt hợp đồng.

*** Về phạt do chậm tiến độ:**

- Giá trị phạt do chậm tiến độ được tính = tỷ lệ % x phần giá trị hợp đồng bị vi phạm (cứ mỗi tuần chậm sẽ phạt tỷ lệ = 0,5%, mức phạt tối đa đến 12% sẽ thực hiện chấm dứt hợp đồng).

*** Về chất lượng thi công:**

Giá trị phạt do sai sót về chất lượng thi công = tối đa 12% x phần giá trị hợp đồng bị vi phạm (tỷ lệ % tùy theo tính chất vi phạm do chủ đầu tư phối hợp TVTK, TVGS, nhà thầu

thi công đánh giá và quyết định)

*** Về an toàn lao động, PCCN, bảo vệ môi trường:**

Nhà thầu thi công không trang bị đầy đủ bảo hộ lao động, công nhân không được đào tạo và cấp thẻ an toàn, chứng nhận đào tạo an toàn vệ sinh lao động phù hợp với công việc được phân công, thi công không đảm bảo an toàn, PCCN, thi công dễ xảy ra tai nạn, sự cố, thi công không đảm bảo vệ sinh môi trường, công nhân thiếu trang bị bảo hộ lao động cần thiết, thi công không đăng ký công tác, thi công không đảm bảo an toàn... để Điện lực, chủ đầu tư, TVGS, cơ quan, báo đài kiểm tra phát hiện hoặc phản ánh, nhắc nhở.

Giá trị phạt do sai sót về an toàn lao động, PCCN, vệ sinh môi trường = tỷ lệ % x phần giá trị hợp đồng bị vi phạm (lần đầu tỷ lệ phạt là 2%, lần thứ hai trở đi cứ mỗi lần vi phạm sẽ phạt 4%, tối đa 12%).

*** Yêu cầu khác về phạt vi phạm hợp đồng:**

Nếu hợp đồng bị chấm dứt do lỗi của Nhà thầu quy định tại mục 49 E-ĐKC hoặc trường hợp nhà thầu đơn phương chấm dứt hợp đồng thì Nhà thầu không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng và nhà thầu bị xử phạt tối đa đến 12% giá trị hợp đồng, đồng thời nhà thầu phải chịu bồi thường thêm 2% giá trị hợp đồng.

Tổng số tiền phạt không vượt quá 12% giá trị hợp đồng.

Nếu Nhà thầu vi phạm Hợp đồng và giá trị phạt vượt quá 12% giá trị hợp đồng hoặc vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ đảm bảo chất lượng cho công trình, Chủ đầu tư có quyền đề nghị chấm dứt hợp đồng, và Chủ đầu tư sẽ xem xét, không chấp nhận Nhà thầu tham gia đấu thầu các công trình tiếp theo của Chủ đầu tư.

Trường hợp chấm dứt hợp đồng nhưng tiền tạm ứng chưa được khấu trừ hết thì nhà thầu phải hoàn trả cho Chủ đầu tư phần tiền tạm ứng còn lại cộng với tiền lãi (của phần tiền tạm ứng còn lại) được tính bằng lãi suất tiền gửi không kỳ hạn do ngân hàng Thương mại nơi Chủ đầu tư mở tài khoản công bố tại thời điểm thanh lý hợp đồng.

Ngoài ra, nhà thầu còn phải chịu trách nhiệm bồi thường các thiệt hại do chậm trễ hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng gây ra cho Chủ đầu tư và Bên thứ ba theo số liệu tính toán dựa trên kết quả thực tế sản xuất kinh doanh, vận hành của ngày gần nhất.

Nhà thầu còn phải chịu trách nhiệm bồi thường các thiệt hại do chậm trễ hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng gây ra cho Chủ đầu tư và Bên thứ ba theo số liệu tính toán dựa trên kết quả thực tế sản xuất kinh doanh, vận hành của ngày gần nhất, cụ thể như sau:

+ Nhà thầu phải bồi thường thiệt hại tương ứng với các mức thiệt hại do lỗi của nhà thầu theo các nội dung quy định trên (các bên lập biên bản xác nhận thiệt hại) và thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả tương ứng.

+ Mức bồi thường = Chi phí khắc phục thiệt hại tương ứng + chi phí thiệt hại do chậm đưa công trình vào sử dụng.

Trong đó:

- Chi phí khắc phục thiệt hại tương ứng bao gồm chi phí khắc phục tất cả các hư hỏng, sự cố do nhà thầu gây ra như mua sắm lại VTTB, khắc phục công trình lân cận bị hư hỏng, thiệt hại về tài sản, vật chất, tính mạng,... do đơn vị thiết kế, thi công, giám sát hoặc cung cấp hàng hóa gây ra (thiết kế sai quy chuẩn, tiêu chuẩn, lựa chọn vị trí, địa điểm không phù hợp dẫn đến thi công xong phải đập bỏ, thi công sai thiết kế, thi công không đảm bảo an toàn gây sự cố,...), (trường hợp nhà thầu tự khắc phục thì không phải bồi thường chi phí này).

Chi phí thiệt hại do chậm đưa công trình vào sử dụng bao gồm: chi phí trả lãi vay trong thời gian công trình chậm đưa vào sử dụng..