

Số: 479/T/1059

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

HỢP ĐỒNG PHÁ DỠ

SỐ: 01./2014/HĐPD/THM-TL

GÓI THẦU : PHÁ DỠ CÔNG TRÌNH CŨ ĐỂ GPMB THỰC HIỆN DỰ ÁN
DỰ ÁN : PHÁ DỠ, GPMB NHÀ MÁY RƯỢU HÀ NỘI
ĐỊA ĐIỂM : SỐ 94 PHỐ LÒ ĐÚC QUẬN HAI BÀ TRUNG, HÀ NỘI

GIỮA

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
THIÊN BÌNH

VÀ

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP VIỄN ĐÔNG

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2014

I. CÁC CĂN CỨ ĐỂ KÝ HỢP ĐỒNG:

- Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ;

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Luật sửa đổi, bổ xung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009 của Quốc hội;

- Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng;

- Nghị định 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP;

- Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về việc quản lý chất lượng xây dựng công trình;

- Thông tư 09/2011/TT-BXD ngày 28/06/2011 về việc hướng dẫn mẫu hợp đồng thi công xây dựng công trình;

- Thông tư 10/2013/TT-BXD ngày 25/07/2013 của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Hợp đồng liên danh số 01/LD giữa công ty TNHH Xây dựng Thương mại Huy Hiệu và Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ giới Xây dựng Thăng Long

- Nhu cầu và năng lực của hai bên.

Hôm nay, ngày 26 tháng 5 năm 2014 tại Văn phòng Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Phát triển đô thị Thiên Bình, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

II. CÁC BÊN KÝ HỢP ĐỒNG:

1. Bên giao thầu (gọi tắt là Bên A):

+ Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Phát triển đô thị Thiên Bình

+ Địa chỉ: Số 94 phố Lò Đúc, Phường Phạm Đình Hồ, Quận Hai Bà Trưng,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

+ Điện thoại: 3.5772298

Fax: 3.5772307

+ Tài khoản: 100 400 2579 Tại ngân hàng SHB - Chi nhánh Bắc Ninh

+ Mã số thuế: 0106196465

+ Đại diện : Ông Đỗ Anh Dũng

Chức vụ: Tổng Giám đốc

2. Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):

+ Tên nhà thầu: **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP
VIỄN ĐÔNG**

+ Địa chỉ: Số 7 Yên Xá, Xã Tân Triều, Huyện Thanh Trì, TP Hà Nội

+ Điện thoại: 0986061618

Fax:

+ Mã số thuế: 0107.341.563

+ Tài khoản: 102010000058889 tại ngân hàng công thương Việt Nam
Chi nhánh Nam Thăng Long

+ Đại diện là : Ông Hoàng Hữu Hùng

Chức vụ: Giám đốc

Hai bên thỏa thuận ký kết hợp đồng phá dỡ công trình với các nội dung sau:

Điều 1. Giải thích từ ngữ.

Trong hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. "Hợp đồng" là hợp đồng dân sự được thỏa thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên để thực hiện một, một số hay toàn bộ công việc trong hoạt động xây dựng.

2. "Giá hợp đồng" là tổng số tiền mà chủ đầu tư đã thỏa thuận với nhà thầu theo hợp đồng.

3. "Bên giao thầu" là Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Phát triển đô thị Thiên Bình

4. "Bên nhận thầu" là tổng thầu hoặc nhà thầu chính: Công ty CP kỹ thuật cơ giới xây dựng Thăng Long.

5. "Phụ lục của hợp đồng" là tài liệu kèm theo hợp đồng để quy định chi tiết, làm rõ, sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của hợp đồng.

6. "Ngày khởi công" là ngày mà chủ đầu tư quyết định cho nhà thầu bắt đầu triển khai thi công.

7. "Thời gian hoàn thành" là khoảng thời gian cần thiết để hoàn thành khối lượng công việc theo hợp đồng được tính từ ngày khởi công đến ngày mặt bằng công trình được nghiệm thu, bàn giao.

8. "Ngày" là ngày dương lịch, được tính liên tục, kể cả ngày lễ, tết và thứ 7, chủ nhật.

9. “Biên bản nghiệm thu” là biên bản được phát hành theo điều 6 (Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công)

10. “Thiết bị của nhà thầu” là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để nhà thầu thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có) trong quá trình triển khai thi công.

11. “Công trường” là địa điểm Chủ đầu tư giao cho nhà thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa điểm nào khác được qui định trong hợp đồng này.

12. “Thay đổi” là sự thay đổi (điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Chủ đầu tư.

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng

1. Quyết định chỉ định thầu;
2. Biên bản thương thảo, hoàn thiện hợp đồng;
3. Các bản vẽ hiện trạng, phương án phá dỡ và các chỉ dẫn kỹ thuật thuộc công trình;
4. Các phụ lục của hợp đồng kèm theo biểu giá và các phụ lục khác (nếu có);
5. Hồ sơ đề xuất (HSDX) và các văn bản làm rõ HSDX của nhà thầu (nếu có);
6. Hồ sơ yêu cầu (HSYC) và các tài liệu bổ sung HSYC (nếu có);
7. Các tài liệu kèm theo khác có liên quan đến hợp đồng này (nếu có);

Điều 3. Ngôn ngữ sử dụng và Luật áp dụng.

Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là Tiếng Việt.

Hợp đồng xây dựng chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 4. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

Nhà thầu có thể thực hiện một trong các biện pháp: đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng của Nhà thầu trong thời gian xác định theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

Nhà thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương 1.000.000.000đ cho chủ đầu tư trong vòng 05 ngày sau khi hợp đồng được ký kết. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải tuân thủ đúng theo mẫu do Chủ đầu tư phát hành.

Hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng: Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có hiệu lực tới khi công trình được nghiệm thu bàn giao và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành công trình. Nhà thầu sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện hợp đồng đã có hiệu lực hoặc nhà thầu bị Chủ đầu tư chấm dứt

hợp đồng do vi phạm hợp đồng. Chủ đầu tư phải hoàn trả cho nhà thầu bảo đảm thực hiện hợp đồng sau khi nhà thầu đã hoàn thành các công việc theo hợp đồng.

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc hợp đồng.

Nội dung của hợp đồng: Bên A giao cho bên B phá dỡ, thu dọn, vận chuyển phế thải xây dựng do phá dỡ các hạng mục công trình Nhà máy Rượu Hà Nội tại 94 Lò Đúc, Hai Bà Trưng, Hà Nội theo đúng phương án phá dỡ, thu dọn, vận chuyển phế thải xây dựng do nhà thầu thi công lập được Chủ đầu tư phê duyệt và theo đúng các qui định hiện hành.

Nội dung thi công gói thầu phá dỡ, thu dọn, vận chuyển phế thải xây dựng do phá dỡ các hạng mục công trình Nhà máy Rượu Hà Nội tại 94 Lò Đúc, Hai Bà Trưng, Hà Nội bao gồm từ việc cung cấp sử dụng nhân công, máy thi công, các loại vật tư, vật liệu, trang thiết bị và các yếu tố khác nếu có để tạo nên công trình hoàn chỉnh theo đúng yêu cầu của Chủ đầu tư trong phương án phá dỡ, thu dọn, vận chuyển phế thải, đúng theo hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành của nhà nước.

- Bên B được thu hồi toàn bộ vật tư, sắt thép, phế liệu... thuộc phạm vi công trình mà bên B được bên A giao cho phá dỡ.

- Khối lượng công việc cụ thể của nhà thầu như sau:

- + Thiết lập Ban chỉ huy công trường điều hành công việc;
- + Thiết lập biển báo hiệu, hệ thống an toàn giao thông khu vực;
- + Thiết lập hệ thống an toàn, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường chung cho công trường;
- + Làm việc với các cơ quan có liên quan đến quá trình thực hiện phá dỡ công trình hiện hữu để đảm bảo được kỹ thuật, tiến độ thi công phá dỡ công trình, an ninh khu vực;
- + Thuê hè đường (nếu cần);
- + Vận chuyển toàn bộ vật liệu phế thải, vật liệu thu hồi ra khỏi công trường; đổ phế thải đúng nơi quy định của địa phương;
- + Bàn giao mặt bằng sạch để thi công;
- + Hoàn trả lại hiện trạng mặt bằng khu vực xung quanh công trình mà bên B thực hiện phá dỡ và được chính quyền và các tổ chức cá nhân liên quan tại địa phương chấp thuận.
- + Và các công việc khác (Theo yêu cầu bằng văn bản của bên A mà không phát sinh thêm bất cứ chi phí nào khác ngoài giá trị đã thống nhất trong hợp đồng này).

Điều 6. Yêu cầu về chất lượng và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng.

6.1 Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của Hợp đồng:

- Công trình phải được thi công theo phương án phá, dỡ, thu dọn, vận chuyển phế thải xây dựng phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các qui định về chất lượng liên quan. Nhà thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình phù hợp với Quy trình quản lý và giám sát chất lượng được nhà nước ban hành.

- Nhà thầu phải cung cấp cho Chủ đầu tư các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của công việc được hoàn thành. Các kết quả thí nghiệm này phải được thực hiện bởi phòng thí nghiệm hợp chuẩn theo qui định.

- Nhà thầu đảm bảo vật tư, thiết bị do Nhà thầu cung cấp có nguồn gốc xuất xứ như qui định của hồ sơ hợp đồng.

Trước khi tiến hành thi công phá dỡ bất kỳ hạng mục nào tại dự án, nhà thầu phải thiết kế bản vẽ thi công chi tiết trình duyệt (bản vẽ phải nêu rõ giải pháp kỹ thuật, máy móc, thiết bị áp dụng, biện pháp bảo đảm an toàn lao động và Vệ sinh môi trường, chống ồn) trình Chủ đầu tư trước khi tiến hành thi công.

6.2 Kiểm tra, giám sát của Chủ đầu tư

a. Chủ đầu tư được quyền vào mọi nơi trên công trường và mọi nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên của Nhà thầu để kiểm tra.

b. Trong qui trình sản xuất, gia công, chế tạo và thi công trên công trường, nơi được qui định trong hợp đồng này Chủ đầu tư được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, thử nghiệm các loại vật liệu và kiểm tra trong quá trình thi công.

Nhà thầu sẽ tạo mọi điều kiện cho người của Chủ đầu tư để tiến hành các hoạt động này, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm đi bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của nhà thầu.

Đối với các công việc bị che khuất, hoặc thi công xong phải phủ lấp, hoặc phải chuyên dời đi nơi khác thì nhà thầu trước khi hoàn thiện các phần việc này cần phải báo ngay cho Chủ đầu tư đến nghiệm thu, kiểm tra, kiểm định hoặc giám sát về chất lượng và xác nhận khối lượng của các phần công việc đó.

6.3 Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành:

a. Chủ đầu tư chỉ nghiệm thu các hạng mục công việc của Hợp đồng khi các hạng mục công việc này đảm bảo chất lượng theo qui định tại khoản 5.1 nêu trên.

b. Căn cứ nghiệm thu các hạng mục công việc của Hợp đồng là các bản vẽ thiết kế (kể cả các phần sửa đổi được Chủ đầu tư chấp thuận); Bản vẽ hoàn công; Thuyết minh kỹ thuật, các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan, chứng chỉ kết quả thí nghiệm, biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao... theo Quy trình Quản lý chất lượng được nhà nước ban hành.

c. Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Đại diện Chủ đầu tư
- Đại diện Nhà thầu
- Đại diện của cơ quan chức năng tại địa phương có công trình được phá dỡ.

d. Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng hoàn thành theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng được chủ đầu tư chấp thuận và theo đúng qui định của nhà nước;

- Kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm cần nghiệm thu

6.4. Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình

Sau khi các công việc theo hợp đồng được hoàn thành đáp ứng yêu cầu của Hợp đồng thì Nhà thầu sẽ thông báo cho Chủ đầu tư để tiến hành nghiệm thu công trình.

Nhà thầu thông báo cho Chủ đầu tư để tiến hành nghiệm thu không sớm hơn 07 ngày trước khi công trình được hoàn thành và sẵn sàng để bàn giao. Nếu công trình được chia thành các hạng mục, Nhà thầu có thể đề nghị nghiệm thu theo hạng mục.

Trường hợp công trình chưa đủ điều kiện để nghiệm thu, bàn giao, các bên xác định lý do và nêu cụ thể những công việc mà nhà thầu phải làm để hoàn thành công trình.

6.5 Trách nhiệm của nhà thầu đối với các sai sót

a. Bằng kinh phí của mình nhà thầu phải:

Hoàn thành các công việc còn tồn đọng vào ngày đã nêu trong biên bản nghiệm thu, bàn giao trong khoảng thời gian hợp lý mà Chủ đầu tư yêu cầu.

b. Trường hợp không sửa chữa được sai sót:

- Nếu nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng trong khoảng thời gian hợp lý, Chủ đầu tư hoặc đại diện của Chủ đầu tư có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng và thông báo cho Nhà thầu biết về ngày này.

- Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được thông báo, Chủ đầu tư (tùy theo lựa chọn) có thể:

Tự tiến hành công việc hoặc thuê người khác sửa chữa và Nhà thầu phải chịu mọi chi phí, Nhà thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về công việc sửa chữa nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục nghĩa vụ của mình đối với công trình theo Hợp đồng.

c. Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Chủ đầu tư bị mất toàn bộ lợi ích từ công trình hay phần lớn công trình hay phần lớn công trình không thể đưa vào sử dụng cho mục đích đã định sẽ chấm dứt toàn bộ hợp đồng. Khi đó theo hợp đồng Nhà thầu sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Chủ đầu tư.

d. Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa tốt ngay trên công trường được và được Chủ đầu tư đồng ý, Nhà thầu có thể chuyển khỏi công trường thiết bị hoặc cấu kiện bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa.

6.6. Các kiểm định thêm

Nếu việc sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng làm ảnh hưởng đến sự sử dụng của công trình, Chủ đầu tư có thể yêu cầu tiến hành lại bất cứ cuộc kiểm định nào nêu trong Hợp đồng, bao gồm cả các cuộc kiểm định khi hoàn thành và kiểm định sau khi hoàn thành. Yêu cầu này được thông báo trong khoảng thời gian 07 ngày sau khi đã sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng.

- Công việc thực hiện phải theo đúng phương án phá dỡ đã được Chủ đầu tư phê duyệt.

- Đảm bảo tất cả các công tác liên quan tới công việc phá dỡ đạt yêu cầu về tiến độ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự trong quá trình thi công.

- Mặt bằng khu vực nghiệm thu bàn giao phải được hoàn trả bằng phẳng, sạch sẽ theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

Điều 7. Yêu cầu về công tác vận chuyển phế liệu

Bên B vận chuyển phế liệu phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Tuyến đường vận chuyển: Đi theo đường trục chính của công ty.

- Thời gian vận chuyển vật liệu: từ 20h ngày hôm trước đến 6h sáng ngày hôm sau.

- Công tác vệ sinh môi trường: Trước 6h30 sáng, bên B phải hoàn thành công tác vệ sinh, rửa đường sạch sẽ theo đường chính vào công ty.

- Việc vận chuyển phế liệu phải tuân theo quy định của Thành phố. Xe vận chuyển vật liệu phải có bạt che. Trong quá trình vận chuyển nếu để xảy ra rơi vãi phế liệu ra đường và vi phạm các quy định của thành phố Hà Nội, bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm với các cơ quan chức năng.

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng.

- Tổng thời gian thi công phá dỡ các hạng mục theo nội dung tại điều 5 của hợp đồng này là 45 ngày kể từ ngày Bên A có thông báo để Bên B bắt đầu thực hiện công tác phá dỡ.

- Việc điều chỉnh tiến độ của hợp đồng thực hiện theo điều 15 của hợp đồng này.

Điều 9. Hình thức và giá hợp đồng xây dựng.

- Hình thức hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

- Giá hợp đồng: 1.350.000.000 đồng (*Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng chẵn*).

- Giá hợp đồng là giá trị thu mua vật tư vật liệu thu được trong quá trình phá dỡ mà Nhà thầu phải trả cho Chủ đầu tư. Chi phí phá dỡ, thu dọn, vận chuyển phế liệu sau phá dỡ, hoàn trả mặt bằng đến cos 0 do nhà thầu chịu.

Điều 10. Đồng tiền và hình thức thanh toán; Phương thức thanh toán.

1. Đồng tiền sử dụng để thanh toán hợp đồng xây dựng là đồng tiền Việt Nam.
2. Hình thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Phương thức thanh toán: Nhà thầu thanh toán hết cho Chủ đầu tư số tiền mua vật tư vật liệu sau phá dỡ, số tiền là 1.350.000.000 đồng trong vòng 05 ngày sau khi ký hợp đồng.

Nhà Thầu đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh số tiền 1.000.000.000 đồng để bảo đảm thực hiện hợp đồng trong vòng 5 ngày sau khi ký hợp đồng. Chủ đầu tư sẽ hoàn trả lại toàn bộ số tiền này cho nhà thầu khi kết thúc hợp đồng, nhà thầu bàn giao công trình đúng theo các quy định của Hợp đồng. Trong trường hợp nhà thầu vi phạm các quy định của hợp đồng, số tiền này sẽ bị khấu trừ hoặc giữ lại tùy theo các vi phạm của nhà thầu có xác nhận của các bên.

Điều 11. Thanh lý hợp đồng.

1. Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:
 - a) Các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký.
 - b) Hợp đồng xây dựng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo quy định của pháp luật.
2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt (hủy bỏ) theo điểm b khoản 1 điều này.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu.

1. Quyền của bên giao thầu thi công:
 - a) Tạm ngừng thi công và yêu cầu khắc phục hậu quả khi bên nhận thầu vi phạm các quy định về chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;
 - b) Các quyền khác theo quy định của pháp luật;
2. Nghĩa vụ của bên giao thầu thi công:
 - a) Bàn giao mặt bằng thi công cho bên B và cung cấp kịp thời hồ sơ và các tài liệu liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng;
 - b) Căn cứ theo chất lượng hoàn thành công việc, hoàn trả lại cho bên nhận thầu toàn bộ hoặc một phần tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng;
 - c) Cử cán bộ giám sát thường xuyên có mặt tại công trường cùng bên B giải quyết mọi vướng mắc trong khi thi công;
 - d) Tạo mọi điều kiện thuận lợi cho bên B thi công;

e) Kiểm tra biện pháp bảo đảm an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ của nhà thầu thi công;

g) Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng đúng thời hạn theo quy định;

h) Thông báo cho các bên có trách nhiệm bố trí cắt điện, nước của khu nhà phá dỡ;

i) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu.

1. Quyền của bên nhận thầu:

a) Được quyền đề xuất với bên giao thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng; từ chối thực hiện những công việc ngoài phạm vi của hợp đồng khi chưa được 2 bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của bên giao thầu;

b) Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được bên giao thầu chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở giá hợp đồng đã ký;

c) Tuân thủ các quy định về an toàn lao động trong thi công, bảo đảm an ninh trật tự, an toàn xã hội. Có quyết định thành lập Ban chỉ huy công trường và lý lịch trích ngang của cán bộ trên công trường. Chịu trách nhiệm toàn bộ rủi ro liên quan đến công tác an toàn lao động về người và tài sản do mình gây ra trong quá trình thi công phá dỡ công trình cũ;

2. Nghĩa vụ của bên nhận thầu thi công:

a) Cung cấp nhân lực, vật liệu máy móc, thiết bị thi công và các điều kiện vật chất liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo hợp đồng, theo bản vẽ biện pháp thi công để thực hiện các công việc theo nội dung hợp đồng đã ký kết;

b) Tiếp nhận, bảo vệ và quản lý mặt bằng, bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình;

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm rào chắn, phủ bạt, lưới che, tưới nước và áp dụng các biện pháp phù hợp bảo vệ khu vực thi công để đảm bảo không gây bụi bẩn, an toàn tuyệt đối cho các hộ dân và cơ quan liền kề với công trình phá dỡ và an toàn lao động cho công trường thi công. Có cổng ra vào công trường khu vực thi công, phải có bảo vệ để kiểm soát trật tự an ninh công trường và có trách nhiệm giữ gìn bảo đảm an ninh trong khu vực được bàn giao mặt bằng để phá dỡ;

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm và đền bù toàn bộ thiệt hại bằng tiền của mình cho các hộ dân và cơ quan liền kề với công trình phá dỡ nếu để xảy ra lún, nứt, rơi đổ vật liệu và thiệt hại về người và tài sản do việc phá dỡ công trình gây nên;

c) Thi công bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;

- Có trách nhiệm đấu nối nguồn điện nước phục vụ thi công, đảm bảo thoát nước trong phạm vi thi công theo hướng dẫn của bên A và theo quy định của Thành phố;

- Cấm các biển báo phục vụ thi công;
 - Bàn giao mặt bằng sạch, bằng phẳng đúng tiến độ;
 - Cung cấp hoá đơn tài chính cho bên A.
 - Có trách nhiệm thi công đúng theo tiến độ đã cam kết với bên A. Chịu trách nhiệm về phần việc thi công đảm bảo đúng theo yêu cầu nội dung công việc.
 - Thu hồi toàn bộ vật tư - thiết bị của khu nhà phá dỡ.
 - Có trách nhiệm tháo dỡ và xếp gọn các vật tư, thiết bị, tài sản của khu phá dỡ để bàn giao lại cho bên A (Nếu có sẽ được yêu cầu bằng văn bản cụ thể của bên A).
 - Tự chịu trách nhiệm về an toàn lao động cho người và thiết bị trong suốt quá trình thi công.
 - Đảm bảo an toàn giao thông, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường và PCCC khu vực thi công.
 - Thực hiện công tác thi công theo đúng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng.
 - Chịu trách nhiệm đổ đất, phế thải theo đúng nơi quy định của thành phố Hà Nội và đảm bảo vệ sinh môi trường trong khi vận chuyển.
- e) Lập biên pháp tổ chức thi công, tham gia nghiệm thu công trình;
- f) Di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác của mình ra khỏi công trường sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao trừ trường hợp trong hợp đồng có thỏa thuận khác;

g) Hoàn trả mặt bằng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng;

h) Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng hoặc pháp luật có quy định;

i) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;

Điều 14. Điều chỉnh, bổ sung hợp đồng.

1. Việc điều chỉnh, bổ sung hợp đồng có thể được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Bổ sung hạng mục công việc, vật tư, máy móc, thiết bị hoặc dịch vụ cần thiết ngoài khối lượng công việc phải thực hiện theo hợp đồng;

b) Thay đổi thời gian thực hiện hợp đồng.

2. Chủ đầu tư và Nhà thầu sẽ tiến hành thương thảo để làm cơ sở để ký kết phụ lục bổ sung hợp đồng trong trường hợp hiệu chỉnh, bổ sung hợp đồng.

3. Trường hợp hiệu chỉnh, bổ sung hợp đồng, Nhà thầu phải đưa khối lượng công việc được bổ sung vào bảng tiến độ thi công chi tiết.

Điều 15. Điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng

1. Chủ đầu tư và Nhà thầu sẽ thương thảo về việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng trong những trường hợp sau đây:

a) Do ảnh hưởng của động đất, bão, lũ lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;

b) Thay đổi phạm vi công việc, biện pháp thi công theo yêu cầu của bên giao thầu làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện của hợp đồng;

c) Do việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thỏa thuận trong hợp đồng, các thủ tục liên quan làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng mà không do lỗi của bên nhận thầu gây ra;

2. Trường hợp thời hạn hoàn thành chậm hơn so với tiến độ của hợp đồng thì các bên phải xác nhận rõ trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm tiến độ gây ra.

3. Chủ đầu tư có thể yêu cầu nhà thầu hoãn việc khởi công hay thực hiện chậm tiến độ của bất kỳ hoạt động nào trong công trình nhưng không vượt quá 30 ngày.

4. Trường hợp cần rút ngắn thời gian thực hiện hợp đồng, Chủ đầu tư phải tiến hành thương thảo với Nhà thầu về các nội dung liên quan.

Điều 16. Chấm dứt hợp đồng.

1. Chủ đầu tư hoặc nhà thầu có thể chấm dứt hợp đồng nếu một trong hai bên có vi phạm cơ bản về hợp đồng như sau:

a) Nhà thầu ngừng thi công trong 05 ngày, trong khi việc ngừng thi công này không có trong bảng tiến độ thi công chi tiết hiện tại và chưa được Chủ đầu tư cho phép;

b) Nhà thầu bị phá sản, giải thể;

2. Trường hợp chấm dứt hợp đồng, nhà thầu phải ngừng ngay công việc, giữ công trường an toàn và rời công trường theo yêu cầu của Chủ đầu tư;

Điều 17. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

- Bên nhận thầu phải bồi thường cho bên giao thầu trong trường hợp sau: Chất lượng công việc không đảm bảo với thỏa thuận trong hợp đồng hoặc kéo dài thời hạn hoàn thành do lỗi của bên nhận thầu gây ra.

- Trường hợp một bên không thực hiện nghĩa vụ hợp đồng hoặc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng không phù hợp với quy định thì sau khi thực hiện nghĩa vụ hoặc áp dụng biện pháp sửa chữa còn phải chịu trách nhiệm bồi thường tổn thất nếu bên kia còn những tổn thất khác, mức bồi thường tổn thất phải tương đương với mức tổn thất của bên kia.

- Nếu một bên vi phạm hợp đồng do nguyên nhân của bên thứ 3, bên vi phạm phải gánh chịu trách nhiệm vi phạm hợp đồng trước bên kia. Tranh chấp giữa bên vi phạm với bên thứ 3 được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Điều khoản cam kết và quá trình giải quyết tranh chấp.

chị trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

20.2 Bảo vệ môi trường

- a. Nhà thầu thi công phải thực hiện các biện pháp đảm bảo về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi qui định.
- b. Trong quá trình vận chuyển vật liệu, phế thải nhà thầu phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn vệ sinh môi trường.
- c. Các bên phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường thi công, đồng thời chịu sự kiểm tra giá sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công không tuân thủ các qui định về bảo vệ môi trường thì Chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền tạm ngừng thi công và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.
- d. Nhà thầu đề xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại lỗi do mình gây ra.

20.3. Phòng chống cháy nổ:

Các bên tham gia hợp đồng thi công phải tuân thủ các qui định của nhà nước về phòng chống cháy nổ.

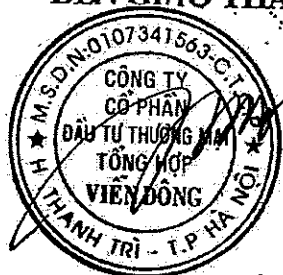
Điều 21. Hiệu lực hợp đồng

1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ lúc hai bên ký kết hợp đồng.
2. Hợp đồng hết hiệu lực sau khi hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng theo luật định.

Hợp đồng được lập thành 04 bộ, chủ đầu tư giữ 02 bộ, nhà thầu giữ 02 bộ, các bộ hợp đồng có giá trị pháp lý như nhau./

ĐẠI DIỆN

BÊN GIAO THẦU (BÊN A)

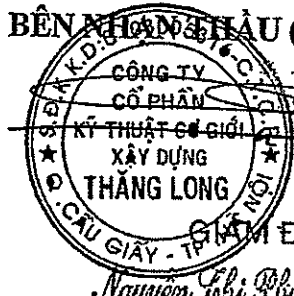


GIÁM ĐỐC

Hoàng Hữu Hùng

ĐẠI DIỆN

BÊN NHÀ THẦU (BÊN B)



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Phương Nhung

- Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều khoản đã ký. Trong quá trình thực hiện nếu bên nào gặp khó khăn thì thông báo cho bên kia biết để cùng nhau giải quyết.

- Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu không giải quyết được bằng thương lượng thì sẽ được đưa ra Tòa Kinh tế Hà Nội giải quyết và quyết định của Tòa Kinh tế Hà Nội là phán quyết cuối cùng đối với cả hai bên. Các chi phí cho việc giải quyết tranh chấp do bên thua kiện chịu.

- Mọi sửa đổi, bổ sung trong quá trình thực hiện hợp đồng sẽ được thỏa thuận và thể hiện bằng phụ lục hợp đồng để đảm bảo quyền lợi cho cả hai bên.

- Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng tới hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 19. Bảo hiểm

Yêu cầu về bảo hiểm: Kể từ ngày khởi công cho đến khi bàn giao công trình đưa vào sử dụng nhà thầu phải mua bảo hiểm cho vật tư, máy móc, thiết bị, nhà xưởng phục vụ thi công, bảo hiểm đối với người lao động, bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba cho rủi ro của nhà thầu... và mọi điều xảy ra liên quan đến bảo hiểm nhà thầu hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Điều 20. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

20.1 An toàn lao động

- a. Nhà thầu thi công phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường, kể cả các công trình phụ cận.
 - b. Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.
 - c. Nhà thầu phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Các bên có liên quan khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công. Tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công. Tổ chức cá nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.
 - d. Nhà thầu thi công có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các qui định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.
 - e. Nhà thầu thi công có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động.
- Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo qui định của pháp luật, đồng thời