

ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

ĐIỀU I: PHẠM VI CÔNG VIỆC, YÊU CẦU KỸ THUẬT

Chi tiết phạm vi công việc, yêu cầu kỹ thuật theo Hợp đồng này được quy định trong Bảng các điều kiện riêng Hợp đồng.

ĐIỀU II: TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ thực hiện được quy định tại Bảng các điều kiện riêng Hợp đồng.

ĐIỀU III: BẢO HÀNH

1. Thời hạn bảo hành được tính bắt đầu kể từ ngày công trình được bàn giao cho Chủ đầu tư quản lý sử dụng. Thời gian bảo hành được quy định tại Điều kiện riêng của Hợp đồng.
2. Khi xảy ra sự kiện bảo hành, Bên A thông báo cho Bên B thông qua Điện thoại/Email/Văn bản trong khoảng thời gian hợp lý để Bên B tiến hành công tác bảo hành tại công trình hoặc một địa điểm khác được Bên A yêu cầu.
 - Bên B phải tiến hành việc sửa chữa mọi hỏng hóc, khuyết tật của công trình trong vòng 03 ngày tính từ khi nhận được thông báo của Bên A mà không được thanh toán thêm bất cứ khoản chi phí nào.
 - Ngoài ra Bên B cũng phải có trách nhiệm thực hiện các công việc sửa chữa các hỏng hóc do các nguyên nhân khác gây ra khi có yêu cầu. Căn cứ vào khối lượng công việc thực tế, Bên A sẽ thỏa thuận với Bên B về mức chi phí hợp lý thanh toán cho công việc sửa chữa này.
3. Trường hợp Bên B không thực hiện việc bảo hành như quy định nêu trên, Bên A có quyền tự thực hiện hoặc thuê một Bên thứ ba tiến hành việc bảo hành. Các chi phí phát sinh này sẽ được Bên B thanh toán bằng cách là Bên A sẽ khấu trừ một phần hoặc toàn bộ chi phí phát sinh này vào tiền giữ lại bảo hành của Bên B (nếu có). Trường hợp tiền giữ lại bảo hành của Bên B không đủ để khấu trừ chi phí phát sinh nói trên thì Bên B có nghĩa vụ phải thanh toán phần còn thiếu lại cho Bên A.

ĐIỀU IV: PHÁT SINH

1. Trừ khi đưa ra lý do hợp lý về việc từ chối các công việc phát sinh được Bên A yêu cầu, Bên B phải tiến hành các công việc phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng.
2. Các công việc phát sinh chỉ được thực hiện khi có thỏa thuận bằng văn bản (Phụ lục Hợp đồng) có xác nhận của người có thẩm quyền hai Bên.
3. Tiến độ thanh toán các công việc phát sinh được thực hiện theo quy định về thanh toán của Hợp đồng, trường hợp có điều chỉnh hai Bên sẽ thống nhất bằng Phụ lục Hợp đồng.
4. Trong mọi trường hợp, nếu giá trị phát sinh vượt quá **5%** (đối với HĐ có giá trị **lớn hơn 1 tỷ**) hoặc **10%** (đối với HĐ giá trị **nhỏ hơn 1 tỷ**) thì bắt buộc phải lập thành PLHD/HĐ trong vòng 30 ngày

ĐIỀU V: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Giá trị hợp đồng và Phương thức thanh toán được quy định tại Bảng các điều kiện riêng Hợp đồng.

ĐIỀU VI: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

1. Chuẩn bị mặt bằng, kho bãi, cử nhân viên tiếp nhận hàng hóa, ký biên bản nghiệm thu, bàn giao hàng hóa.
2. Bên A có quyền từ chối nhận hàng hóa và nghiệm thu các sản phẩm thi công của Bên B nếu hàng hóa và sản phẩm thi công của Bên B không đảm bảo chất lượng, số lượng và yêu cầu kỹ thuật đã quy định trong Hợp đồng.

ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

3. Bên A có quyền đơn phương đình chỉ thi công hoặc giao một phần công việc của Bên B cho một đơn vị khác nếu Bên B thi công không đạt chất lượng, tiến độ, vi phạm an toàn lao động. Và Bên A phải thông báo cho Bên B trước 03 (ba) ngày bằng văn bản để Bên B kịp bố trí và sắp xếp kế hoạch thi công. Khi Bên B bị đình chỉ thi công, toàn bộ máy móc, thiết bị thi công, vật tư của Bên B chỉ được phép mang ra khỏi công trường nếu được sự chấp thuận của Giám đốc dự án/Chỉ huy trưởng của Bên A.
4. Sắp xếp tài chính để thanh toán cho Bên B đúng quy định Hợp đồng.
5. Trong trường hợp Bên A chậm thanh toán cho Bên B, Bên A chịu phạt Hợp đồng bằng mức lãi suất huy động kỳ hạn 1 tháng của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm chậm thanh toán kể từ ngày hết hạn thanh toán tính trên số tiền chậm trả.
6. Yêu cầu Bên B tuân thủ và chịu trách nhiệm về các quy định về an toàn, an ninh tại khu vực thi công.

ĐIỀU VII: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

1. Yêu cầu Bên A tuân thủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng.
2. Yêu cầu Bên A bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thi công và tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B để phối kết hợp với các Nhà thầu phụ khác trong quá trình thực hiện Hợp đồng.
3. Cung cấp và thi công lắp đặt sản phẩm đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, chất lượng, tiến độ theo quy định của Hợp đồng, Bên B chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế do vi phạm của mình gây ra cho Bên A (bao gồm các mức phạt, bồi thường, chi phí từ Chủ đầu tư hoặc một Bên thứ ba áp dụng cho Bên A hoặc Bên A phải chi trả do lỗi của Bên B gây ra).
4. Bên B phải tự trang bị thêm các thiết bị thi công, bố trí nhân lực tăng ca nhằm đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình trong trường hợp chậm tiến độ và Bên B tự chịu chi phí này.
5. Bên B có trách nhiệm bảo vệ sản phẩm đã thi công đến khi bàn giao cho Bên A và Chủ đầu tư.
6. Gia hạn bảo lãnh tạm ứng và bảo lãnh thực hiện Hợp đồng theo quy định Hợp đồng cho phù hợp với tiến độ thực hiện Hợp đồng cả trong trường hợp tiến độ thực hiện Hợp đồng được điều chỉnh.
7. Thực hiện ký kết Hợp đồng lao động với công nhân do mình quản lý và trình Bên A danh sách, bản sao các Hợp đồng (nếu Bên A yêu cầu các bản sao) trước khi đưa công nhân vào công trường.
8. Cung cấp cho Bên A bản sao y các văn bằng, chứng chỉ an toàn lao động của người lao động theo quy định hiện hành và quy định công trường.
9. Mua bảo hiểm cho tài sản, nhân sự, bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, và các loại bảo hiểm khác theo quy định pháp luật hoặc theo yêu cầu của Bên A, Chủ đầu tư tại từng thời điểm. Xuất trình các chứng từ về bảo hiểm khi được Bên A yêu cầu. Bên A có quyền thay thế Bên B mua các loại bảo hiểm được yêu cầu nêu trên và chi phí của việc mua bảo hiểm này sẽ được khấu trừ trong giá trị thi công thanh toán cho Bên B.
10. Bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu trong quá trình thi công để xảy ra sự cố do thi công không đúng kỹ thuật, không đảm bảo chất lượng.
11. Giao bổ sung, thay thế các hàng hóa không đúng quy định của Hợp đồng trong thời hạn chậm nhất 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A hoặc trong một thời hạn hợp lý khác được Bên A chấp thuận và hoàn thành việc thi công, lắp đặt các hàng hóa này trong thời gian nhanh nhất được Bên A chấp thuận.

ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

12. Trường hợp Bên B thực hiện chậm trễ tiến độ thi công theo quy định Hợp đồng này, Bên B chịu phạt 0,5% giá trị Hợp đồng cho mỗi ngày chậm trễ. Tổng số tiền phạt không vượt quá 8% giá trị Hợp đồng và phải bồi thường cho Bên A toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh.
13. Hoàn thành và cung cấp Hồ sơ hoàn công bàn giao cho Bên A trước khi công trình được bàn giao cho Bên A.
14. Tiến hành các yêu cầu về kiểm định, kiểm nghiệm kỹ thuật, biện pháp thi công được yêu cầu hoặc phê duyệt bởi Bên A, Chủ đầu tư/Tư vấn, theo quy định pháp luật, quy định của Hợp đồng hoặc các tiêu chuẩn kỹ thuật ngành liên quan.
15. Phải có cán bộ phụ trách an toàn khi làm việc trên công trường.
16. Chấp hành nghiêm túc nội quy, quy định được đính kèm trong Hợp đồng này. Nếu quá trình thực hiện công việc gây mất an toàn lao động, vệ sinh môi trường và các yêu cầu khác thì Bên B sẽ chịu phạt theo quy định của Ban Chỉ Huy Công Trường. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra tai nạn lao động, an ninh trật tự trong số công nhân do mình quản lý và phải chịu mọi chi phí bồi đền.
17. Các thông tin liên quan đến Hợp đồng này và quá trình thực hiện Hợp đồng (bao gồm tất cả các tài liệu được phát hành với bất kỳ dạng nào chứa thông tin) được xem là thông tin bảo mật giữa Bên A và Bên B. Do đó, Bên B có nghĩa vụ tuân thủ việc bảo mật thông tin và chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại cho các Bên liên quan do việc tiết lộ thông tin Bên B gây nên. Bên A có quyền, theo quyết định của mình bất cứ lúc nào, chấm dứt Hợp đồng với Bên B mà không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào nếu phát hiện hành vi tiết lộ thông tin từ khi Hợp đồng được ký kết cho đến khi hết thời hạn 5 năm kể từ ngày Hợp đồng được thanh lý theo Hợp đồng hoặc quy định pháp luật.
18. Bên B được yêu cầu thực hiện đầy đủ các quy định về cam kết thực thi minh bạch giữa Cotecons và các Nhà thầu phụ/ Nhà cung cấp/ Đội thi công đính kèm trong Hợp đồng.

ĐIỀU VIII: CÁC BÊN CÓ QUYỀN TẠM NGỪNG THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP SAU VÀ HẬU QUẢ CỦA VIỆC TẠM NGỪNG

1. Các trường hợp bất khả kháng (theo quy định của pháp luật Việt Nam) mà theo đó, Bên tạm ngưng không thể hoặc không có khả năng tiếp tục thực hiện Hợp đồng mặc dù đã tiến hành các biện pháp ngăn ngừa, khắc phục trong khả năng của mình.
2. Các trường hợp tạm ngưng khác theo quy định pháp luật.
3. Trường hợp một Bên tạm ngưng Hợp đồng mà không thông báo cho Bên còn lại thì Bên tạm ngưng phải chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên còn lại toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh.

ĐIỀU IX: CÁC BÊN CÓ QUYỀN CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP SAU VÀ HẬU QUẢ CỦA VIỆC CHẤM DỨT

1. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào khác ngoài trách nhiệm được quy định dưới đây đối với Bên B trong trường hợp:
 - Hợp đồng giữa Bên A và Chủ đầu tư bị chấm dứt. Trong trường hợp này, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu xác nhận.
 - Bên B vi phạm một trong các nghĩa vụ sau:
 - + Không giao hàng hóa hoặc không tiến hành thi công trong vòng 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn giao hàng hóa hoặc thi công theo quy định Hợp đồng;
 - + Thi công không đảm bảo chất lượng theo yêu cầu của Bên A;
 - + Không tuân thủ các yêu cầu về bảo hiểm, bảo lãnh theo quy định Hợp đồng;

ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Không tuân thủ các quy định khác của Hợp đồng mà Bên A đã có văn bản nhắc nhở lần thứ hai;

+ Chậm trễ thực hiện nghĩa vụ khác của Hợp đồng mà không tiến hành các biện pháp khắc phục theo yêu cầu sau khi Bên A đã có văn bản nhắc nhở lần thứ hai.

2. Bên B có quyền chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp Bên A vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ Hợp đồng, bị phá sản hoặc lâm vào tình trạng phá sản.
3. Các trường hợp chấm dứt Hợp đồng khác theo quy định pháp luật.
4. Bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng không do lỗi của Bên còn lại phải thông báo ngay hoặc chậm nhất trước 05 ngày làm việc kể từ ngày chấm dứt cho Bên kia biết về việc chấm dứt, lý do chấm dứt.
5. Bên chấm dứt Hợp đồng trái pháp luật hoặc trái quy định của Hợp đồng này, Bên bị đơn phương chấm dứt Hợp đồng (bởi Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo quy định của pháp luật hoặc Hợp đồng này) chịu một khoản phạt bằng 8% giá trị Hợp đồng và phải bồi thường cho Bên còn lại toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh trong mọi trường hợp.

ĐIỀU X: TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG

1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các Bên như động đất, bão, lũ, lụt, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra 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...
2. Việc một Bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để Bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:
 - Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra;
 - Thông báo ngay cho Bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 7 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.
3. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà Bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình

ĐIỀU XI: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

1. Các Bên sẽ tiến hành thương lượng để giải quyết tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng.
2. Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) hoặc Trung tâm Trọng tài Thương mại Luật gia Việt Nam (VLCAC).

Nguyên đơn/ Bên khởi kiện đầu tiên có quyền lựa chọn một trong hai Trung tâm Trọng tài nói trên để giải quyết tranh chấp phát sinh.

Nơi trọng tài xét xử: Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bên thua kiện chịu trách nhiệm chi trả các chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng, bao gồm nhưng không giới hạn ở chi phí đi lại, in ấn hồ sơ của các Bên liên quan, chi phí cho luật sư,... trong quá trình giải quyết tranh chấp.