

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 06 tháng 01 năm 2026

BIÊN BẢN THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG

Gói thầu số 01: Thi công xây dựng thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình: Sửa chữa hệ thống kênh xây xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng

I. CÁC CĂN CỨ ĐỂ THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật số 62/2020/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch, Luật đầu tư, Luật đầu tư theo phương pháp đối tác công tư và Luật đấu thầu; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu thầu, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật hải quan, Luật thuế giá trị gia tăng, Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật đầu tư, Luật đầu tư công, Luật quản lý; sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-KT ngày 05/01/2026 của Phòng Kinh tế xã Kiến Minh về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Công trình: Sửa chữa hệ thống kênh xây xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng;

Xét Hồ sơ năng lực và đơn xin nhận thầu của Công ty TNHH xây dựng Định Sơn.

II. NỘI DUNG THƯƠNG THẢO

Hôm nay, ngày 06 tháng 01 năm 2026 tại Phòng Kinh tế xã Kiến Minh, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Chủ đầu tư (Gọi tắt là Bên A):

- Tên giao dịch: **Phòng Kinh tế xã Kiến Minh**
- Đại diện là: Ông **Vũ Hữu Hiệp** - Chức vụ: Trưởng phòng
- Địa chỉ: Thôn Vũ Vị, xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

2. Nhà thầu (Gọi tắt là Bên B):

- Tên giao dịch: **Công ty TNHH xây dựng Định Sơn**
- Đại diện là: Ông **Nguyễn Sĩ Sơn** - Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: Thôn 1 (tại nhà ông Nguyễn Sĩ Định), xã Nghi Dương, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Điều 1. Luật và ngôn ngữ sử dụng

1.1. Hợp đồng xây dựng chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

1.2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt.

Điều 2. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

Không áp dụng.

Điều 3. Nội dung và khối lượng công việc của Hợp đồng

Chủ đầu tư giao cho nhà thầu thực hiện Gói thầu số 01: Thi công xây dựng thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình: Sửa chữa hệ thống kênh xây xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng đảm bảo chất lượng, kỹ thuật theo đúng hồ sơ thiết kế được duyệt.

Điều 4. Thời gian và tiến độ thực hiện

Thời gian thực hiện hợp đồng: 45 ngày.

Thời gian trên là thời gian nhà thầu thi công liên tục không kể thời gian phải dừng thi công do giải phóng mặt bằng và các trường hợp bất khả kháng.

Ngày khởi công công trình là ngày Chủ đầu tư (đại diện chủ đầu tư) phát lệnh khởi công.

Điều 5. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

5.1. Giá Hợp đồng

Tổng giá trị Hợp đồng (bao gồm cả thuế) là **1.997.925.000 đồng**. (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng chẵn./.).

- Loại hợp đồng: Đơn giá cố định.

Giá Hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo Hợp đồng, đến bản quyền, lợi nhuận của Nhà thầu và tất cả các loại thuế liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật.

5.2. Tạm ứng: Không áp dụng

5.3. Thanh toán:

Việc thanh toán cho nhà thầu chỉ được thực hiện khi công trình được bố trí kế hoạch vốn và cấp vốn.

Thanh toán theo khối lượng hoàn thành được nghiệm thu. Việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành được nghiệm thu và đơn giá hợp đồng. Việc thanh toán các khối lượng phát sinh (nếu có) phải được duyệt theo quy định làm cơ sở thanh toán.

- Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu giá trị sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng, tiền bảo hành công trình và các khoản tiền giữ lại (nếu có) theo quy định của hợp đồng nhưng không vượt kế hoạch vốn được bố trí trong năm kế hoạch.

- Việc thanh toán thực hiện theo nhiều đợt, các đợt thanh toán thực hiện trên cơ sở kế hoạch vốn được giao, khối lượng công việc nhà thầu đã hoàn thành đảm bảo tối đa không quá 100% giá trị hợp đồng (không bao gồm chi phí dự phòng), giá trị thanh toán còn lại sẽ thanh toán theo quy định của hợp đồng và các quy

định hiện hành về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Khi quyết toán Dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ giá trị còn lại cho Nhà thầu theo giá trị được phê duyệt (sau khi trừ tiền đã thanh toán). Trường hợp bên giao thầu thanh toán tiền giữ lại để bảo hành công trình mà chưa hết thời gian bảo hành theo quy định thì bên nhận thầu phải nộp cho bên giao thầu bảo lãnh bảo hành bằng ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ bảo hành theo quy định.

- Việc thanh toán phải căn cứ vào giá hợp đồng và các điều khoản thanh toán nêu trong hợp đồng đảm bảo không được vượt giá hợp đồng, dự toán gói thầu được duyệt hoặc điều chỉnh.

5.4. Thời hạn thanh toán:

a) Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu trong vòng 14 ngày làm việc, kể từ ngày Chủ đầu tư nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ của Nhà thầu với điều kiện có nguồn vốn được cấp.

b) Số lần thanh toán căn cứ theo tiến độ thực hiện hợp đồng và khối lượng nghiệm thu dưới hiện trường được Chủ đầu tư và tư vấn giám sát chấp thuận, Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu 01 lần: Khi công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán và trên cơ sở kế hoạch vốn bố trí cho công trình, Chủ đầu tư thanh toán cho Nhà thầu toàn bộ giá trị quyết toán được duyệt sau khi giữ lại 5% bảo hành công trình.

5.5. Thanh toán tiền bị giữ lại

Chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ các khoản tiền bị giữ lại cho Nhà thầu khi các bên đã đủ căn cứ để xác định giá trị của các lần thanh toán và khi Nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định.

5.6. Đồng tiền và hình thức thanh toán

a) Đồng tiền thanh toán: giá hợp đồng sẽ được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VNĐ) .

b) Hình thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển khoản.

5.7. 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 (nếu có) và đại diện Nhà thầu (theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng);

- Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện Nhà tư vấn (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.

Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng

Việc điều chỉnh hợp đồng xây dựng chỉ được áp dụng trong thời gian thực hiện hợp đồng.

Hợp đồng được điều chỉnh khi có phát sinh hợp lý những công việc ngoài phạm vi hợp đồng đã ký (*ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo thiết kế*).

Khi có khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi Hợp đồng đã ký kết thì các bên phải lập phụ lục hợp đồng bổ sung, trong đó cần xác định rõ về khối lượng công việc bổ sung và đơn giá áp dụng.

Đối với các công việc phát sinh đã có đơn giá trong hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong hợp đồng đã ký. Đối với các công việc bổ sung chưa có đơn giá trong Hợp đồng, thì đơn giá mới được xác định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận trong Hợp đồng.

Trường hợp Chủ đầu tư cắt giảm khối lượng công việc hoặc hạng mục trong hồ sơ thiết kế thuộc phạm vi công việc phải thực hiện theo Hợp đồng đã ký kết thì giá hợp đồng phải giảm tương ứng với phần giá trị khối lượng công việc không phải thực hiện.

Trường hợp Hợp đồng bị ảnh hưởng bởi các yếu tố bất khả kháng thì điều chỉnh theo quy định.

Điều 7. Điều khoản khác

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.

Điều 8. Điều khoản chung

Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong Biên bản thương thảo Hợp đồng này;

Biên bản này gồm 04 trang được lập thành 05 bản có giá trị như nhau. Chủ đầu tư sẽ giữ 04 bản, Nhà thầu sẽ giữ 01 bản./.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ



TRƯỞNG PHÒNG
Vũ Hữu Hiệp

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU



Giám đốc
Nguyễn Sĩ Sơn