

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

=====oOo=====

Lạng Sơn, ngày 08 tháng 07 năm 2025

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

Số 01 /HĐXD/HS1-HTVC

Dự án: Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1, xã Tân Thành tỉnh Lạng Sơn
Gói thầu: Thi công toàn bộ phần hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1, xã Tân Thành tỉnh Lạng Sơn

Giữa

CÔNG TY TNHH CỤM CÔNG NGHIỆP HÒA SƠN 1

Và

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN HTVC

Lạng Sơn, năm 2025



PHẦN 1: CÁC CĂN CỨ ĐỀ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

- Các quy định pháp luật (Bao gồm cả các quy định được sửa đổi, thay thế và bổ sung tại từng thời điểm) của nước CHXHCN Việt Nam liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng này;
- Căn cứ Quyết định số 1115/QĐ-UBND ngày 19/05/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc cho Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 thuê đất tại xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (đợt 1).
- Căn cứ Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT-2025 ngày 19/05/2025 giữa Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 và Công ty TNHH một thành viên HTVC về việc thi công hạ tầng kỹ thuật công trình Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1, huyện Hữu Lũng tỉnh Lạng Sơn.
- Căn cứ Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 02/07/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1.
- Các văn bản/tài liệu/hồ sơ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt liên quan;
- Căn cứ nhu cầu, khả năng thực tế của hai bên.

PHẦN 2 - CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày 08 tháng 07 năm 2025, tại văn phòng Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn 1, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. ĐẠI DIỆN BÊN A (BÊN GIAO THẦU): CÔNG TY TNHH CỤM CÔNG NGHIỆP HÒA SƠN 1

Đại diện : Ông Đỗ Ngọc Minh Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Thôn Chiến Thắng, xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn

Điện thoại : 033 633 99999 Fax:

Mã số thuế : 4900 898 552

Tài khoản : 1955888888 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Lạng Sơn.

Sau đây gọi tắt là "Bên A".

2. ĐẠI DIỆN BÊN B (BÊN NHẬN THẦU): CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN HTVC

Đại diện : Ông Trần Văn Ca Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Số 256 Đường Xương Giang, xã Hữu Lũng, Tỉnh Lạng Sơn

Điện thoại : 0982 168 666 Fax: 02053.776.786

Mã số thuế : 2400 561 772

Tài khoản : 114600496666 tại Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn - Phòng giao dịch Hữu Lũng.

Sau đây gọi tắt là "Bên B".

Bên A và Bên B sau đây được gọi chung là "Hai Bên" và gọi riêng là "Bên", tùy theo ngữ cảnh.

Sau khi bàn bạc, hai bên thỏa thuận ký hợp đồng nguyên tắc với các điều khoản sau:

Điều 1: Phạm vi và khối lượng công việc.

1.1 Phạm vi công việc:

Bên A đồng ý giao cho bên B làm Tổng thầu thi công toàn bộ các hạng mục công việc sau:

- + Thi công san nền, kê ta luy
- + Thi công đường giao thông, vỉa hè và cây xanh
- + Thi công hệ thống cống thoát nước mưa, nước thải, nước sinh hoạt (bao gồm cả trạm cấp nước sạch, cấp nước chữa cháy, xử lý nước thải...)
- + Thi công điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc...

1.2 Chi tiết phạm vi và khối lượng công việc

Trước mắt Bên B thực hiện các việc sau: Phạm vi thi công theo là 556.056,2 m² theo Quyết định số 1115/QĐ-UBND ngày 19/05/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc cho Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 thuê đất tại xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (đợt 1)

- + Huy động nhân sự, máy móc thiết bị thi công tối thiểu (25 ô tô vận chuyển; 15 xe lu bánh thép; 18 máy xúc các loại; 5 xe ủi; 2 máy san) để thi công san lấp tại chỗ phục vụ lễ khởi công dự án; khu nhà điều hành dự án. Lượng máy thi công và nhân sự còn lại sẽ huy động theo thực tế đảm bảo tiến độ dự án
- + Thi công đường xe chở đất và máng rửa xe bằng BTXM mác 300# (Dài x rộng x cao: 120x10x0.3m; đáy máng bằng BTXM dày 0.35m)
- + Thi công bể lắng bùn; bể chứa nước rửa xe...
- + Thi công mặt bằng; đường công vụ; cống thoát nước tạm phục vụ thi công (dự kiến đắp 24.693,17 m³; 60m cống D1000)
- + Thi công phát cây, bóc đất không thích hợp (trong phạm vi khoảng 323.868,45m²)
- + Đào và san lấp tại chỗ khoảng 1.157.450,77 m³ đắp
- Sau ngày khởi công dự án bên B tiếp tục thi công các phần việc còn lại của tổng thầu (khi có đầy đủ các hồ sơ, bản vẽ thi công, hồ sơ dự toán và các hồ sơ liên quan được bên A phê duyệt).

Điều 2. Yêu cầu về tiến độ chất lượng sản phẩm.

- Bên B có trách nhiệm huy động nhân lực, máy móc thiết bị, tài chính để thi công các công việc tại mục 1.2 Điều 1 để phục vụ lễ khởi công dự án (Dự kiến khởi công trong tháng 8 năm 2025)
- Thi công đường công vụ đảm bảo cho xe chở đất ra vào an toàn; có biển báo công trường; biển báo nguy hiểm; người điều khiển giao thông...)
- Phát cây, bóc đất không thích hợp xong phải gom lại trong phạm vi dự án để vận chuyển ra các khu đất cây xanh theo quy định của dự án.
- Đắp đất tại chỗ theo lớp từ 30-50cm.

Điều 3. Công tác kiểm tra và nghiệm thu.

- Bên A sẽ cử cán bộ thường xuyên có mặt để kiểm tra, giám sát công việc và Bên B phải cử người phối hợp cùng bên A.
- Khối lượng thi công hàng ngày sẽ ghi vào nhật ký thi công làm căn cứ nghiệm thu thanh toán sau này

- Công tác nghiệm thu được dựa trên hồ sơ thiết kế của dự án; bản vẽ thi công do bên B lập được bên A chấp thuận; Các kết quả thí nghiệm và các tiêu chuẩn hiện hành.

Điều 4. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng.

- Ngày khởi công là ngày bên A hoàn tất các thủ tục và được các cơ quan chức năng của tỉnh Lạng Sơn đồng ý cho phép khởi công:

- Thời gian thực hiện hợp đồng sẽ theo tiến độ chung của dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 nhưng bên B phải đáp ứng huy động nhân lực, máy thi công để san lấp mặt bằng xây dựng nhà điều hành, làm đường công vụ, làm mặt bằng phục vụ lễ khởi công dự kiến trong tháng 8/2025.

- Bên B sẽ bắt đầu tiến hành thi công xây dựng công trình ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng.

Điều 5. Hình thức và Giá trị Hợp đồng và tạm ứng:

- Hình thức hợp đồng: Hợp đồng đơn giá cố định

- Bảo lãnh Hợp đồng: Không áp dụng

- Giá trị hợp đồng: Do yêu cầu về thời gian (đáp ứng tiến độ phục vụ lễ khởi công) hai bên cùng thống nhất trước mặt bên B tự bỏ kinh phí để thi công, bên A cử cán bộ nghiệm thu khối lượng, chất lượng làm cơ sở nghiệm thu thanh toán cho bên B như sau:

+ Công tác xây dựng nhà điều hành, huy động máy móc thiết bị bên A sẽ thanh toán cho bên B theo khối lượng thực tế và bản vẽ do bên B lập và được bên A chấp thuận

+ Các công tác đường công vụ, cống thoát nước tạm, san lấp mặt bằng tại chỗ, phát quang, đào hữu cơ bên A sẽ nghiệm thu và thanh toán cho bên B theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán được của dự án. (Theo đúng trình tự, quy định của pháp luật)

- Tạm ứng: Không áp dụng

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ chung của các bên

6.1 Quyền lợi của Bên A.

- Giám sát, kiểm tra, đôn đốc và có quyền yêu cầu Bên B phải bổ sung, sửa chữa những sai sót có nguy cơ ảnh hưởng tới chất lượng công trình hoặc khiếm khuyết (nếu có).

- Có quyền điều chỉnh phạm vi công việc, tiến độ thi công công trình phù hợp với quy mô dự án đã nêu trong Hồ sơ yêu cầu trên cơ sở bản bạc thống nhất của các bên vì lợi ích chung của dự án.

- Yêu cầu Bên B bằng chi phí của mình phải đưa ra khỏi công trường bất cứ loại vật tư, cấu kiện nào không đáp ứng yêu cầu chất lượng và thay thế bằng loại phù hợp; dỡ bỏ và làm lại cho đúng bất kỳ phần việc nào chưa đáp ứng yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật.

- Bên A hoặc giám sát thi công của Bên A có quyền đình chỉ thi công khi phát hiện Bên B không tuân thủ thiết kế hoặc không đảm bảo các điều kiện an toàn lao động, vệ sinh môi trường theo quy định. Bên A có quyền không nghiệm thu các phần việc không đạt tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng hoặc đưa vào sử dụng vật tư, thiết bị sai quy cách chất lượng. Bên A có quyền yêu cầu Bên B xuất trình nguồn gốc, chứng chỉ của nhà sản xuất các vật tư, thiết bị trước khi đưa vào sử dụng.

- Điều chuyển một phần công việc của hợp đồng cho Bên thứ ba thực hiện khi Bên B thi công không đảm bảo tiến độ nhưng chưa đến mức phải hủy bỏ hợp đồng. Chi phí

do Bên A thuê đơn vị khác thực hiện sẽ trừ vào giá trị thanh toán hợp đồng cho Bên B .

6.2 Trách nhiệm của Bên A

- Bàn giao toàn bộ hoặc từng phần mặt bằng xây dựng cho Bên B quản lý, sử dụng phù hợp với tiến độ và các thỏa thuận của hợp đồng;
- Thông báo cho nhà thầu về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện Hợp đồng;
- Thanh toán cho nhà thầu theo Điều 5 trong hợp đồng này;
- Cung cấp kịp thời hồ sơ thiết kế và các tài liệu có liên quan, vật tư (nếu có) theo thỏa thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan;
- Xem xét và chấp thuận kịp thời bằng văn bản các đề xuất liên quan đến thiết kế, thi công của Bên B trong quá trình thi công xây dựng công trình. Nếu trong khoảng thời gian này mà Bên A không trả lời thì coi như Bên A đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Bên B;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ chung của Bên B

6.3 Quyền lợi của Bên B

- Được quyền từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của Bên A;
- Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được Bên A 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 kết;
- Yêu cầu bên A thanh toán các hạng mục công việc theo Điều 5 của hợp đồng này;

6.4 Trách nhiệm của Bên B

- Tiếp nhận và quản lý mặt bằng xây dựng, tiếp nhận và bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình.
- Cung cấp cầu vật tư, cấu kiện, nhân lực, máy và thiết bị thi công để thi công xây dựng công trình theo hợp đồng.
- Thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành tại thời điểm thi công xây dựng.
- Kiểm soát chất lượng công việc xây dựng và giám sát thi công xây dựng công trình đối với công việc xây dựng do nhà thầu phụ thực hiện.
- Xử lý, khắc phục các sai sót, khiếm khuyết về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng (nếu có).
- Thí nghiệm kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng.
- Thực hiện các công tác bảo đảm an toàn, bảo vệ và vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ.
- Bên B phải 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 để thực hiện các công việc theo nội dung Hợp đồng đã ký kết.
- Bên B phải thi công xây dựng công trình đúng thiết kế, tiêu chuẩn dự án, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 8. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

8.1 An toàn lao động

- Bên B phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận.

- Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng 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.

- Các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. 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.

- Bên B có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy 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.

- Bên B 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, bên B và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Bên B không bảo đảm an toàn lao động gây ra

- Công tác an toàn lao động thực hiện theo hướng dẫn thông tư 04/2017/TT-BXD ngày 30/03/2017; quy định của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động và pháp luật khác có liên quan.

8.2 Bảo vệ môi trường

- Bên B phải thực hiện các biện pháp bảo đảm 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 quy định.

- Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.

- Các bên phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì Bên A và cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền tạm ngừng thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

- Tổ chức, cá nhân để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

8.3 Phòng chống cháy nổ:

Các bên tham gia hợp đồng xây dựng phải tuân thủ các quy định của nhà nước về phòng chống cháy nổ.

Điều 9. Điều khoản chung

Hai bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của hợp đồng này.

Hai Bên cam kết thực hiện một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của hợp đồng. Nếu có tranh chấp xảy ra thì hai bên thương lượng giải quyết, nếu không giải quyết được thì đưa ra tòa án kinh tế Lạng Sơn giải quyết. Quyết định của tòa án buộc hai bên phải thi hành, Chi phí toà án do bên thua chịu.

Hợp đồng này được lập thành 08 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 04 bản, Bên B giữ 04 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A



**GIÁM ĐỐC
ĐỖ NGỌC MINH**

ĐẠI DIỆN BÊN B



**GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN CA**

H. H. A.