

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

Bắc Giang, ngày 07 tháng 8 năm 2018



HỢP ĐỒNG
XÂY DỰNG - CHUYỂN GIAO

Số: 01/2018/HĐ.BT-UBND

Dự án: Xây dựng ĐT289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đồng Đình, nối QL31 với ĐT293); đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài; hệ thống tiêu thoát nước và giao thông khu A, B thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT)

Giữa
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
(Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền)

Với

LIÊN DANH: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ 379 VÀ CÔNG TY CP – TỔNG CÔNG TY
CƠ KHÍ XÂY DỰNG THĂNG LONG
(Nhà đầu tư)

Bắc Giang, tháng 8/2018

PHẦN I. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

1. Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
2. Luật Giao thông đường bộ số 23/2008/QH12 ngày 13/11/2008;
3. Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 01/7/2014;
4. Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
5. Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
6. Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014;
7. Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
8. Luật thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008; Luật số 31/2013/QH13 ngày 19/6/2013 về sửa đổi, bổ sung 1 số điều của Luật thuế Giá trị gia tăng; Luật số 106/2016/QH13 ngày 6/4/2016 sửa đổi, bổ sung 1 số điều của Luật thuế Giá trị gia tăng, Luật thuế Tiêu thụ đặc biệt và Luật Quản lý thuế;
9. Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;
10. Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn Nhà đầu tư;
11. Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 4/5/2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư;
12. Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
13. Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo hành công trình xây dựng;
14. Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình;
15. Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung 1 số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
16. Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư;
17. Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;
18. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
19. Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
20. Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
21. Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
22. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
23. Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

24. Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về Quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

25. Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

26. Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

27. Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

28. Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

29. Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

30. Thông tư số 08/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 của Bộ Tài chính quy định về quản lý, thanh toán vốn đầu tư sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước;

31. Thông tư số 09/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;

32. Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

33. Thông tư số 55/2016/TT-BTC ngày 23/3/2016 của Bộ Tài chính quy định một số nội dung về quản lý tài chính đối với dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư và chi phí lựa chọn nhà đầu tư;

34. Thông tư số 75/2017/TT-BTC ngày 21/7/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 55/2016/TT-BTC ngày 23/3/2016 của Bộ Tài chính quy định một số nội dung về quản lý tài chính đối với dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư và chi phí lựa chọn nhà đầu tư;

35. Thông tư số 30/2018/TT-BTC ngày 28/3/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 75/2017/TT-BTC ngày 21/7/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 55/2016/TT-BTC ngày 23/3/2016 của Bộ Tài chính quy định một số nội dung về quản lý tài chính đối với dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư và chi phí lựa chọn nhà đầu tư;

36. Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

37. Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

38. Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT) trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

39. Quyết định số 535/2016/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 20/06/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang



sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 535/2016/QĐ-UBND ngày 14/9/2016;

40. Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 18/07/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 12/6/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013;

41. Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Xây dựng ĐT289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đồng Đình, nối QL31 với ĐT293); đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài; hệ thống tiêu thoát nước và giao thông khu A, B thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT);

42. Quyết định số 861/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án: Xây dựng ĐT289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đồng Đình, nối QL31 với ĐT293); đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài; hệ thống tiêu thoát nước và giao thông khu A, B thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT);

43. Biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng ngày 14/6/2018 giữa Ban QLDA ĐTXD các CTGT tỉnh Bắc Giang (Bên mời thầu) và Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần đầu tư 379 và Công ty cổ phần - Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long;

44. Biên bản đàm phán Hợp đồng ngày 01/8/2018 giữa UBND tỉnh Bắc Giang và Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần đầu tư 379 và Công ty cổ phần - Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long (Nhà đầu tư);

Một số các văn bản pháp luật khác có liên quan.



PHẦN II. CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày 07 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở UBND tỉnh Bắc Giang, số 82, đường Hùng Vương, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, chúng tôi gồm:

1. CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN KÝ KẾT VÀ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG DỰ ÁN (Là một bên của hợp đồng)

- Tên giao dịch: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
- Đại diện: Ông Lại Thanh Sơn;
- Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Địa chỉ: Số 82, đường Hùng Vương, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;
- Điện thoại: 0204. 3854224 Fax : 0204.3855012

2. NHÀ ĐẦU TƯ (Là một bên của hợp đồng)

Tên giao dịch: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư 379 và Công ty cổ phần-Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long.

2.1. Thành viên thứ nhất: Công ty cổ phần đầu tư 379

- Đại diện: Ông Nguyễn Hồng Quân
- Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: Đường Nguyễn Doãn Địch, phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang
- Điện thoại: 0204 6250 379 Fax
- Mã số thuế: 2400284053
- Tài khoản số: 2500211000362 - Tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Bắc Giang (Agribank).
- Tài khoản số: 0731000568149 - Tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh tỉnh Bắc Giang (Vietcombank)
- Tài khoản số: 115000049924 - Tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh tỉnh Bắc Giang (Vietinbank)

2.2. Thành viên thứ hai: Công ty cổ phần - Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long.

- Đại diện: Ông Lê Hồng Chiến
- Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị
- Địa chỉ: Thôn Cổ Diền, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024 39516678 Fax: 024 39516680
- Mã số thuế: 0100104436
- Tài khoản số: 12110000383979 - Tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hai Bà Trưng (BIDV)

PHẦN III: GIẢI THÍCH TỪ NGỮ



	Mục 1. Giải thích từ ngữ	
Điều 1. Giải thích từ ngữ	Trong hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:	
	1.1	“Hợp đồng” là Văn bản thỏa thuận và các tài liệu đính kèm được ký kết giữa UBND tỉnh Bắc Giang và Nhà đầu tư để thực hiện dự án: Xây dựng ĐT289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đồng Đình, nối QL31 với ĐT293); đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài; hệ thống tiêu thoát nước và giao thông khu A, B thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT)
	1.2	“Dự án BT” là Dự án: Xây dựng ĐT289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đồng Đình, nối QL31 với ĐT293); đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài; hệ thống tiêu thoát nước và giao thông khu A, B thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT)
	1.3	“Dự án khác” là Dự án: Đầu tư hạ tầng khu đô thị mới - Khu số 05, số 09 thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang
	1.4	“Công trình Dự án” là toàn bộ công trình, hạng mục công trình của dự án: Xây dựng ĐT289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đồng Đình, nối QL31 với ĐT293); đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài; hệ thống tiêu thoát nước và giao thông khu A, B thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT)
	1.5	“Cơ quan quản lý thực hiện hợp đồng dự án” là Ban QLDA ĐTXD các CTGT tỉnh Bắc Giang, được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng dự án giao thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của mình trong việc quản lý thực hiện hợp đồng dự án
	1.6	“Thời hạn hợp đồng” là thời gian kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực cho đến ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo quy định trong hợp đồng
	1.7	“Bên” là từ để chỉ UBND tỉnh Bắc Giang hoặc Nhà đầu tư tùy theo ngữ cảnh cụ thể
	1.8	“Các bên” là các bên ký hợp đồng bao gồm UBND tỉnh Bắc Giang và Nhà đầu tư
	1.9	“Cơ quan Nhà nước” là các cơ quan chức năng của Trung ương và địa phương thực hiện các chức năng quản lý nhà nước
	1.10	“Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền” là UBND tỉnh Bắc Giang, ký kết và thực hiện các quyền, nghĩa vụ quy định trong hợp đồng
	1.11	“Chính phủ” là Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
	1.12	“Nhà đầu tư” là Liên danh Công ty cổ phần đầu tư 379 và Công ty cổ phần - Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long



	1.13	“Chính quyền địa phương” là UBND tỉnh Bắc Giang (gọi là cấp tỉnh), UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh (gọi chung là cấp huyện) và UBND các xã, phường, thị trấn (gọi chung là cấp xã)
	1.14	“Pháp luật Việt Nam” là toàn bộ hệ thống các quy định mang tính bắt buộc chung do Nhà nước, các cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước Việt Nam ban hành
	1.15	“Thay đổi về Luật” là sự điều chỉnh, hủy bỏ, bổ sung, thay đổi các nội dung của hệ thống các văn bản pháp quy đang có hiệu lực thi hành làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ của Nhà đầu tư trong hợp đồng này
	1.16	“Ngân hàng hay bên cho vay” là Ngân hàng hoặc Tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam cho Nhà đầu tư vay vốn để thực hiện dự án
	1.17	“Tổng vốn đầu tư” là toàn bộ vốn đầu tư để xây dựng công trình dự án
	1.18	“Giá trị dự án BT” là toàn bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; lãi vay huy động vốn đầu tư; chi phí khác (không bao gồm chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh và trượt giá)
	1.19	“Giá trị quyết toán hợp đồng BT” là giá trị dự án BT được quyết toán theo quy định về quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước trừ khoản chi phí tiết kiệm (bằng 5% chi phí xây lắp trong dự toán được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt) mà Nhà đầu tư đã cam kết trong Biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng dự án ngày 14/6/2018
	1.20	“Mặt bằng” là diện tích khu đất để xây dựng công trình thuộc Dự án BT và Dự án khác sau khi thực hiện thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật
	1.21	“Giá trị quỹ đất thanh toán” là tiền sử dụng đất của quỹ đất thanh toán dự án BT được xác định tại thời điểm có quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho Nhà đầu tư theo quy định của Pháp luật hiện hành
	1.22	“Hồ sơ thanh toán” là các tài liệu, chứng từ cần thiết theo quy định pháp luật để đảm bảo việc thanh toán cho Nhà đầu tư
Điều 2. Các từ viết tắt, hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên	2.1	Các từ viết tắt và các từ ngữ không giải thích trong hợp đồng thì được hiểu như sau:
		BT Xây dựng - Chuyển giao;
		GPMB Giải phóng mặt bằng;
		QLDA Quản lý dự án;
		TĐC Tái định cư;



	TMĐT	Tổng mức đầu tư;
	UBND	Ủy ban nhân dân;
	CQNNCTQ	Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
	BVTC	Bản vẽ thi công;
	BTCT	Bê tông cốt thép;
	DUL	Dự ứng lực;
	QL	Quốc lộ
	ĐT	Đường tỉnh
2.2	Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên:	
	Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng; các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu kèm theo. Những tài liệu cấu thành nên hợp đồng có quan hệ thống nhất giải thích tương hỗ cho nhau, nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất giữa các tài liệu thì thứ tự ưu tiên để xử lý các vấn đề không thống nhất như sau: 1. Hợp đồng dự án mà hai bên đã ký kết; 2. Kết quả lựa chọn nhà đầu tư được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 861/QĐ-UBND ngày 18/6/2018; 3. Biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng ngày 14/6/2018 được ký kết giữa Ban QLDA ĐTXD các CTGT tỉnh Bắc Giang và Nhà đầu tư; 4. Quyết định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án số 355/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang; 5. Hồ sơ yêu cầu lựa chọn Nhà đầu tư; 6. Hồ sơ đề xuất của Nhà đầu tư; 7. Các văn bản pháp lý liên quan đến hợp đồng này; 8. Các tài liệu thực hiện trong quá trình thực hiện dự án.	

PHẦN IV: CÁC ĐIỀU KHOẢN CỦA HỢP ĐỒNG

Mục 2. Mục đích của hợp đồng		
Điều 3. Mục đích của hợp đồng		Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ký kết thực hiện hợp đồng dự án: - Giao cho Nhà đầu tư thực hiện dự án: Xây dựng ĐT289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đồng Đình, nối QL31 với ĐT293); đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài; hệ thống tiêu thoát nước và giao thông khu A, B thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT), tuân thủ theo các quy định của Pháp luật hiện hành và các thỏa thuận cụ thể tại hợp đồng này. - Giao cho nhà đầu tư khu đất thuộc phân khu số 05 và số 09 Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang để thực hiện dự án khác (dự án: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới - Khu số 05, số 09 thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang) theo quy định của pháp luật, quy định của tỉnh và các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng này. - Sử dụng quỹ đất ở (phân lô, bán nền) diện tích khoảng 12,5ha thuộc khu đất giao cho Nhà đầu tư thực hiện dự án khác để thanh toán dự án BT theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
Mục 3: Mục tiêu, quy mô, địa điểm, thời hạn và tiến độ thực hiện dự án; thời gian thực hiện hợp đồng dự án		
Điều 4. Mục tiêu của dự án		Đầu tư xây dựng các công trình thuộc dự án nhằm từng bước phát triển, hoàn thiện kết cấu hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị theo các quy hoạch, kế hoạch phát triển đã được phê duyệt; giúp tăng cường khả năng kết nối khu vực và giảm tải, đảm bảo ATGT cho các tuyến đường hiện tại; khắc phục tình trạng đi lại khó khăn, thúc đẩy lưu thông hàng hoá, phát triển dịch vụ, du lịch. Đồng thời, góp phần cải thiện điều kiện môi trường, tạo dựng không gian kiến trúc đô thị hiện đại, tăng sức hấp dẫn, nâng cao giá trị quỹ đất khu vực dự án và đẩy nhanh tiến độ phát triển đô thị. Qua đó đóng góp tích cực cho việc hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh, quốc phòng của các địa phương và của tỉnh.
Điều 5. Quy mô, địa điểm thực hiện dự án	Quy mô của dự án theo Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 21/03/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang và Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt, gồm các nội dung chủ yếu sau:	
	5.1	<i>Tuyến ĐT289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đồng Đình, nối QL31 với ĐT293):</i> <i>1. Phần tuyến chính:</i> a) Phạm vi nghiên cứu: Tuyến ĐT289 kéo dài xuất phát từ QL31 (Km39+0,00 - lý trình QL31); tuyến đi qua địa bàn thị trấn Chũ, các xã: Trù Hựu, Nam Dương, Tân Mộc, huyện Lục Ngạn và xã Bình Sơn huyện Lục Nam; cuối tuyến giao với ĐT293 (tại Km53+100 - lý trình ĐT293), tổng chiều dài tuyến 16,76km. Phạm vi đầu tư xây dựng trong dự án từ cuối cầu Chũ (Km0+800)

	đến cuối tuyến, chiều dài tuyến xây dựng $L=15,96\text{km}$. b) Quy mô xây dựng: Theo quy hoạch phát triển giao thông vận tải của tỉnh và quy hoạch chung trị trấn Chũ, cụ thể: + Đoạn Km0+800 - Km1+700 (nằm trong phạm vi quy hoạch thị trấn Chũ), chiều dài 0,9km: Đầu tư một phần mặt cắt quy hoạch, cụ thể: Chiều rộng nền đường $B_n=12\text{m}$; chiều rộng mặt đường $B_m=10,5\text{m}$; lề đất mỗi bên 0,75m. + Đoạn từ Km1+700 - Km16+474: Xây dựng theo tiêu chuẩn chung đường cấp IV đồng bằng (TCVN4054-2005), quy mô mặt cắt ngang như sau: Chiều rộng nền đường $B_n=9\text{m}$; chiều rộng mặt đường $B_m=2 \times 3,5=7\text{m}$; chiều rộng lề đường $B_l=2 \times 1=2\text{m}$ (trong đó lề gia cố mỗi bên 0,5m). Những đoạn chạy qua khu vực đông dân cư thiết kế hệ thống rãnh dọc hai bên. + Đoạn từ Km16+474 - Km16+760: Đầu tư trên cơ sở mặt cắt quy hoạch, quy mô cụ thể như sau: Chiều rộng nền đường $B_n=22,5\text{m}$; chiều rộng mặt đường $B_m=10,5\text{m}$; chiều rộng lề đường $B_l=2 \times 6=12\text{m}$ (quy hoạch là hè đường). c) Các hạng mục đầu tư chủ yếu gồm: Nền, mặt đường, công trình thoát nước dọc, thoát nước ngang, công trình ATGT và hai cầu: Cầu Suối Mẩn, cầu Ông Đình. 2. <i>Phần sửa chữa hoàn trả đường cũ:</i> Thực hiện sửa chữa, tăng cường mặt đường cũ, đắp bù lề trên các đoạn: Km0+800 – Km1+100 và Km13+450 – Km16+360, tổng chiều dài 3,21km. Chiều rộng nền đường $B_n=4-4,5\text{m}$; mặt đường $B_m=3-3,5\text{m}$ (tùy từng vị trí).
5.2	<i>Đoạn đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài:</i> a) Phạm vi xây dựng: Điểm đầu tiếp nối với đường Nguyễn Thị Minh Khai thuộc phạm vi phân khu số 06, 07 Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang; điểm cuối giao với ĐT293 tại Km3+296 (lý trình ĐT293); chiều dài đoạn tuyến 1,68km. b) Quy mô xây dựng: Theo quy hoạch chung của thành phố và quy hoạch phân khu Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang, cụ thể: - Đoạn từ đầu tuyến đến hết phân khu số 09 và đoạn từ đầu phân khu 15 tới ĐT293, tổng chiều dài 1,11km: Đầu tư hoàn chỉnh theo mặt cắt ngang quy hoạch với: Chiều rộng nền đường $B_n=35\text{m}$; chiều rộng mặt đường $B_m=2 \times 7,5=15\text{m}$ (gồm cả rãnh biên); chiều rộng dải phân cách $B_{pc}=2\text{m}$; chiều rộng hè đường $B_h=2 \times 9=18\text{m}$; - Đoạn từ cuối phân khu số 09 đến đầu phân khu số 15, dài 0,57km: Trước mắt đầu tư hết phạm vi mặt đường, dải phân cách, chưa xây dựng hè đường. Quy mô mặt cắt xây dựng như sau: Chiều rộng nền đường $B_n=18\text{m}$; chiều rộng mặt đường $B_m=2 \times 7,5=15\text{m}$; chiều rộng dải phân cách $B_{pc}=2\text{m}$; chiều rộng lề đất $B_l=2 \times 0,5=1\text{m}$. c) Các hạng mục đầu tư xây dựng chủ yếu gồm: Nền, mặt đường; công trình thoát nước ngang; công trình thoát nước dọc, hè đường;

		cây xanh (trên các đoạn xây dựng hoàn chỉnh theo mặt cắt quy hoạch); cấp nước, thoát nước thải (trên đoạn từ đầu tuyến đến hết phân khu số 9); điện chiếu sáng và công trình ATGT trên tuyến.
	5.3	Hệ thống tiêu thoát nước và giao thông Khu A, B thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang: a) Phạm vi đầu tư: Tổng diện tích xây dựng 39,93ha. Bắt đầu từ vị trí tiếp giáp với đường gom dưới cầu vượt Hùng Vương, chạy dọc theo đường gom QL1 đến gần điểm giao với QL31 (không bao gồm phần diện tích đã thực hiện tại dự án Khu số 1 Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang). b) Quy mô đầu tư: Đầu tư theo Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng Hệ thống tiêu thoát nước và giao thông Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 đã được duyệt, cụ thể: - Hạng mục khuôn viên cây xanh và hệ thống tiêu thoát nước, diện tích xây dựng 37,24ha, gồm các hạng mục công việc chủ yếu: San nền; trồng cây xanh; đào và kè hồ; cầu cảnh quan; cấp điện; cấp nước; điện chiếu sáng; đường dạo, đường nội bộ; thoát nước mưa, nước thải; khu vệ sinh công cộng. - Hạng mục đường giao thông: Gồm 04 đoạn tuyến, cụ thể: + Nhánh đường bao R3: Điểm đầu giao với nhánh N3 (nối tiếp với đường trong dự án Nhà thi đấu Xương Giang); tuyến chạy dọc theo đường gom QL1, bao quanh Hệ thống tiêu thoát nước và giao thông Khu A, B và kết thúc tại QL31. Chiều dài tuyến 0,88km, gồm 03 đoạn (R3.1, R3.2 và R3.3). Quy mô xây dựng: Chiều rộng nền đường $B_n=13,5m$; chiều rộng mặt đường $B_m=7,5m$; chiều rộng hè đường bên trái $B_h=5m$; chiều rộng lề đất bên phải $B_l=1m$ (chưa xây dựng hè đường bên phải theo quy hoạch). Nội dung xây dựng gồm: Nền, mặt đường, vỉa hè phía bên trái, hệ thống thoát nước dọc, điện chiếu sáng, ATGT. + Các nhánh N1, N3, N4: Tổng chiều dài khoảng 0,435km. Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo mặt cắt quy hoạch, cụ thể: Nhánh N1 và N4 thiết kế với chiều rộng nền đường $B_n=20,5m$, chiều rộng mặt đường $B_m=10,5m$, chiều rộng hè đường $B_h=2 \times 5=10m$; Nhánh N3 thiết kế với chiều rộng nền đường $B_n=27m$, chiều rộng mặt đường $B_m=15m$, chiều rộng hè đường $B_h=2 \times 6=12m$. Nội dung xây dựng gồm: Nền đường, mặt đường, vỉa hè, điện chiếu sáng, cây xanh, thoát nước dọc, thoát nước ngang, ATGT.
Điều 6. Thời hạn và tiến độ thực hiện dự án; thời gian thực hiện hợp đồng dự án	6.1	Thời hạn thực hiện dự án: Năm 2018-2021
	6.2	Thời gian thực hiện hợp đồng dự án 40 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Thời thực hiện hợp đồng dự án được xem xét điều chỉnh trong các trường hợp quy định tại Khoản 6.5 Điều này. Tiến độ thực hiện hợp đồng dự án được xây dựng và quản lý cho từng hạng mục công trình cụ thể.
	6.3	Nhà đầu tư có nghĩa vụ triển khai dự án theo đúng tiến độ thỏa thuận trong hợp đồng này.

		Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng dự án, Cơ quan quản lý thực hiện hợp đồng dự án chủ trì, phối hợp với Nhà đầu tư và các địa phương làm việc, thống nhất kế hoạch GPMB dự án BT và dự án khác. Trong thời gian 15 ngày kể từ ngày thống nhất xong kế hoạch GPMB các dự án, Nhà đầu tư phải hoàn thành việc lập kế hoạch chi tiết triển khai thực hiện hợp đồng dự án, trình CQNNCTQ xem xét, chấp thuận làm cơ sở để thực hiện. Trong quá trình thực hiện, Nhà đầu tư được phép điều chỉnh tiến độ các hạng mục công trình nhưng phải đảm bảo tiến độ chung của dự án và tiến độ huy động vốn đã được CQNNCTQ chấp thuận. Trường hợp điều chỉnh tiến độ các hạng mục công trình làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án thì Nhà đầu tư phải được CQNNCTQ chấp thuận trước khi điều chỉnh.
	6.4	CQNNCTQ có trách nhiệm quản lý, giám sát Nhà đầu tư triển khai thi công đảm bảo tiến độ và phù hợp với quy định của hợp đồng này.
	6.5	a) Thời gian thực hiện hợp đồng dự án được điều chỉnh trong các trường hợp sau: - Ảnh hưởng bởi thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc sự kiện bất khả kháng khác theo quy định tại hợp đồng dự án; - CQNNCTQ điều chỉnh, bổ sung dự án, phạm vi công việc trong hợp đồng dự án, thiết kế làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án. - Cơ quan nhà nước bàn giao mặt bằng chậm so với kế hoạch thực hiện dự án mà không do lỗi của Nhà đầu tư, làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án; - Các trường hợp tiến độ thực hiện dự án chậm do các yếu tố khách quan, không do lỗi của nhà đầu tư; - Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật. b) Thời gian điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng dự án tương ứng với khoảng thời gian chậm trễ do ảnh hưởng bởi những nội dung quy định tại điểm a, mục này.
	6.6	Các trường hợp điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án phải được sự chấp thuận của CQNNCTQ.
		Mục 4. Yêu cầu kỹ thuật, chất lượng công trình dự án
Điều 7. Áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn dự án	7.1	Bắt buộc áp dụng các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn kỹ thuật trong các hoạt động xây dựng của Dự án như: Khảo sát, thiết kế, thi công và nghiệm thu công trình xây dựng. Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong dự án đã được phê duyệt trong Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án; một số tiêu chuẩn kỹ thuật khác được phê duyệt trong thiết kế bản vẽ thi công công trình.
	7.2	Tiêu chuẩn quốc gia, tiêu chuẩn ngành, được áp dụng trong hoạt động xây dựng của dự án phải đảm bảo các yêu cầu sau:

		a) Đảm bảo tính đồng bộ và tính khả thi của hệ thống các tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án trong toàn bộ quá trình khảo sát, thiết kế, thí nghiệm, thi công, nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào sử dụng. b) Phải phù hợp với các yêu cầu của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng, lĩnh vực giao thông vận tải và các lĩnh vực khác có liên quan theo quy định của pháp luật.														
Điều 8. Điều kiện áp dụng, thẩm quyền quyết định tiêu chuẩn xây dựng cho dự án	8.1	Tiêu chuẩn xây dựng áp dụng cho các hoạt động xây dựng của dự án phải đảm bảo quy định tại Điều 7 của hợp đồng.														
	8.2	Các tiêu chuẩn xây dựng áp dụng cho Dự án gồm các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành được CQNNCTQ cho phép áp dụng.														
	8.3	Danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho dự án theo Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 21/03/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang và các văn bản khác có liên quan. Trường hợp có điều chỉnh, bổ sung, Nhà đầu tư trình CQNNCTQ xem xét, chấp thuận.														
Điều 9. Tổng mức đầu tư dự án		Mục 5. Tổng mức đầu tư; giá trị dự án và phương án tài chính; thanh quyết toán công trình dự án.														
	9.1	Tổng mức đầu tư dự án: 878.020.535.000 đồng <i>(Tám trăm bảy mươi tám tỷ, không trăm hai mươi triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn đồng).</i> Trong đó: <table><tr><td>+ Chi phí xây dựng</td><td>: 434.221.337.000 đồng;</td></tr><tr><td>+ Chi phí thiết bị</td><td>: 2.319.558.000 đồng;</td></tr><tr><td>+ Chi phí BTGPMB</td><td>: 265.759.265.000 đồng;</td></tr><tr><td>+ Chi phí QLDA</td><td>: 5.425.563.000 đồng;</td></tr><tr><td>+ Chi phí tư vấn ĐTXD</td><td>: 19.136.747.000 đồng;</td></tr><tr><td>+ Chi phí khác (gồm cả lãi vay)</td><td>: 43.072.876.000 đồng;</td></tr><tr><td>+ Chi phí dự phòng</td><td>: 108.085.189.000 đồng;</td></tr></table> <i>(Khoản lãi vay dự kiến 7.138.000.000 đồng).</i>	+ Chi phí xây dựng	: 434.221.337.000 đồng;	+ Chi phí thiết bị	: 2.319.558.000 đồng;	+ Chi phí BTGPMB	: 265.759.265.000 đồng;	+ Chi phí QLDA	: 5.425.563.000 đồng;	+ Chi phí tư vấn ĐTXD	: 19.136.747.000 đồng;	+ Chi phí khác (gồm cả lãi vay)	: 43.072.876.000 đồng;	+ Chi phí dự phòng	: 108.085.189.000 đồng;
	+ Chi phí xây dựng	: 434.221.337.000 đồng;														
+ Chi phí thiết bị	: 2.319.558.000 đồng;															
+ Chi phí BTGPMB	: 265.759.265.000 đồng;															
+ Chi phí QLDA	: 5.425.563.000 đồng;															
+ Chi phí tư vấn ĐTXD	: 19.136.747.000 đồng;															
+ Chi phí khác (gồm cả lãi vay)	: 43.072.876.000 đồng;															
+ Chi phí dự phòng	: 108.085.189.000 đồng;															
9.2	Tổng mức đầu tư dự án được điều chỉnh trong các trường hợp quy định tại Khoản 10.1 Điều 10 hợp đồng này.															
Điều 10. Điều chỉnh dự án, Tổng mức đầu tư	10.1	Dự án và tổng mức đầu tư được điều chỉnh trong các trường hợp sau: a) Dự án bị ảnh hưởng bởi thiên tai hoặc các sự kiện bất khả kháng khác; b) Xuất hiện các yếu tố mang lại hiệu quả cao hơn về tài chính, kinh tế - xã hội cho dự án; c) Quy hoạch thay đổi gây ảnh hưởng trực tiếp đến mục tiêu, địa điểm, quy mô của dự án; d) Khi chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng, UBND cấp tỉnh công bố trong thời gian thực hiện dự án lớn hơn chỉ số giá xây dựng được sử dụng để tính dự phòng trượt giá trong tổng mức														

		đầu tư dự án được duyệt. đ) Trường hợp khác theo quy định của pháp luật hiện hành và theo quyết định của cấp có thẩm quyền.
	10.2	Lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự án, tổng mức đầu tư: a) Nhà đầu tư có nghĩa vụ lập hồ sơ dự án điều chỉnh, tổng mức đầu tư điều chỉnh tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành kèm theo báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định trình Cơ quan nhà nước thẩm định, phê duyệt. b) CQNNCTQ tổ chức thẩm định, phê duyệt các nội dung điều chỉnh dự án, tổng mức đầu tư. c) Khi điều chỉnh dự án và tổng mức đầu tư thì nhà đầu tư phải báo cáo CQNNCTQ chấp thuận chủ trương điều chỉnh trước khi lập hồ sơ điều chỉnh. d) Trường hợp điều chỉnh dự án không phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng đã được CQNNCTQ phê duyệt thì phải lấy ý kiến của cơ quan có thẩm quyền ban hành về quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng.
Điều 11. Giá trị dự án BT	11.1	a) Giá trị dự án BT: 769.935.346.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi chín tỷ, chín trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn đồng). Trong đó: + Chi phí xây dựng : 434.221.337.000 đồng; + Chi phí thiết bị : 2.319.558.000 đồng; + Chi phí BTGPMB : 265.759.265.000 đồng; + Chi phí QLDA : 5.425.563.000 đồng; + Chi phí tư vấn ĐTXD : 19.136.747.000 đồng; + Chi phí khác (gồm cả lãi vay) : 43.072.876.000 đồng. Giá trị dự án BT được xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan, đã bao gồm cả khoản lãi vay dự kiến 7.138.000.000 đồng. b) Giá trị dự án BT tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án được xác định theo kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Giá trị dự án BT sẽ được xác định cụ thể theo kết quả phê duyệt thiết kế BVTC-DT công trình và phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB, tái định cư. c) Việc xác định các loại chi phí trên thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng và pháp luật có liên quan. d) Giá trị dự án BT để thanh toán là giá trị dự án BT được quyết toán theo quy định về quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước trừ đi khoản chi phí tiết kiệm (5% chi phí xây lắp trong dự toán được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt).
	11.2	Điều chỉnh giá trị Dự án BT: a) Giá trị Dự án BT không thay đổi trừ các trường hợp sau:

		- Điều chỉnh Dự án, tổng mức đầu tư dự án theo quy định tại Điều 10 của Hợp đồng này; - Điều chỉnh, bổ sung thiết kế của dự án không trái với thiết kế cơ sở làm thay đổi giá trị dự án BT; - Điều chỉnh lãi vay trong phương án tài chính của Hợp đồng; - Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật hiện hành. b) Việc điều chỉnh giá trị dự án BT được thực hiện sau khi CQNNCTQ có văn bản chấp thuận cho phép điều chỉnh đối với các nội dung quy định tại điểm a, mục 11.2. Giá trị điều chỉnh dự án BT được ghi nhận bằng Phụ lục Hợp đồng BT ký kết giữa CQNNCTQ và Nhà đầu tư, được tổng hợp vào giá trị dự án BT để thanh toán, quyết toán hợp đồng BT quy định của pháp luật.
Điều 12. Cơ cấu nguồn vốn, phương án tài chính của dự án	12.1	Tổng vốn đầu tư dự án/Tổng mức đầu tư: 878.020.535.000 đồng, bao gồm: a) Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư bố trí cho dự án là: 145.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi năm tỷ đồng chẵn.) b) Vốn vay thương mại do Nhà đầu tư huy động là: 733.020.535.000 đồng (Bảy trăm ba mươi ba tỷ, không trăm hai mươi triệu, năm trăm ba mươi năm nghìn đồng) Trường hợp điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư theo quy định thì cơ cấu vốn của Nhà đầu tư bố trí cho dự án cũng điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng Nhà đầu tư đã trúng thầu.
	12.3	Phương án huy động vốn và xác định lãi vay huy động vốn đầu tư: a) Nhà đầu tư vay vốn từ các tổ chức cấp tín dụng, các nguồn vốn hợp pháp để bố trí thực hiện dự án theo tiến độ đã cam kết. b) Chi phí lãi vay huy động vốn đầu tư trong thời gian thực hiện dự án chỉ tính cho phần vốn vay thương mại đầu tư vào dự án BT. Chi phí lãi vay được tính đối từng khoản vay cụ thể được CQNNCTQ xác nhận phù hợp với tiến độ huy động vốn và giải ngân thực tế của Nhà đầu tư. c) Thời gian tính chi phí lãi vay thực hiện theo quy định của pháp luật, kế hoạch huy động vốn và thực tế giải ngân vốn vay của Nhà đầu tư. Thời điểm kết thúc tính lãi vay thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về việc sử dụng tài sản công thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao. d) Mức lãi suất vốn vay: Mức lãi suất vốn vay được xác định theo mức lãi suất vốn vay trong hồ sơ đề xuất của Nhà đầu tư đã được phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư là 6,4%/năm.
	12.3	Trách nhiệm các bên trong việc huy động vốn: a) Nhà đầu tư có nghĩa vụ phải đảm bảo huy động đủ các nguồn vốn để thực hiện dự án theo tiến độ hợp đồng dự án. b) CQNNCTQ có trách nhiệm: - Kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất về số tiền vốn Chủ sở hữu và vốn vay; kiểm tra việc đảm bảo tiến độ huy động vốn vay theo

		quy định tại hợp đồng này; - Tạm đình chỉ, chấm dứt hợp đồng trước thời hạn trong trường hợp: Nhà đầu tư không huy động được vốn (vốn Chủ sở hữu và vốn vay) để thực hiện dự án làm kéo dài tiến độ thực hiện dự án mà không có biện pháp khắc phục trong thời hạn ba (03) tháng kể từ ngày nhận được thông báo yêu cầu khắc phục của CQNNCTQ (trừ trường hợp có quy định khác của CQNNCTQ); - Trong quá trình thực hiện dự án, nếu Nhà đầu tư có thay đổi Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho vay vốn, thì phải thực hiện các thủ tục pháp lý đảm bảo đúng yêu cầu của dự án, các quy định của hợp đồng dự án, quy định Pháp luật hiện hành và phải được CQNNCTQ xem xét, chấp thuận.
	12.4	Phương thức thu hồi vốn đầu tư: a) CQNNCTQ giao cho nhà đầu tư khu đất thuộc phân khu số 05 và số 09- Khu đô thị phía Nam của thành phố Bắc Giang với tổng diện tích khoảng 42,5ha, trong đó dự kiến sử dụng khoảng 12,5ha đất ở (phân lô, bán nền) để thanh toán dự án BT cho nhà đầu tư. Nhà đầu tư kinh doanh trên khu đất mà nhà nước giao thanh toán dự án BT theo đúng quy định của pháp luật và quy hoạch được duyệt để thu hồi vốn đầu tư. b) Việc thanh toán Dự án sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT) tại thời điểm nhà nước ban hành quyết định giao đất cho Nhà đầu tư.
	12.5	Giá trị nộp Ngân sách Nhà nước dự kiến là: 251.396.134.000 đồng (Hai trăm năm mươi một tỷ, ba trăm chín mươi sáu triệu, một trăm ba mươi tư nghìn đồng).
Mục 6. Điều kiện sử dụng đất và công trình		
Điều 13. Điều kiện sử dụng đất	13.1	Đối với phần đất xây dựng công trình BT (khoảng 75,56ha): Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng và bàn giao cho Nhà đầu tư quản lý, thi công xây dựng công trình trong khoảng thời gian thực hiện hợp đồng dự án. Sau khi công trình dự án hoàn thành, Nhà đầu tư chuyển giao cho CQNNCTQ để quản lý, khai thác.
	13.2	Đối với khu đất thực hiện dự án khác: Khu đất Nhà nước giao cho nhà đầu tư để thực hiện dự án khác là phân khu số 05 và số 09 (theo bản vẽ quy hoạch phân khu chức năng) thuộc Khu đô thị phía Nam của thành phố Bắc Giang với tổng diện tích khoảng 42,5ha (hiện trạng là đất chưa GPMB), trong đó dự kiến sử dụng khoảng 12,5ha đất ở (phân lô bán nền) để thanh toán dự án BT theo quy định của pháp luật hiện hành về sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT), phần diện tích đất còn lại (khoảng 30ha) Nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước để quản lý sau khi hoàn thành dự án khác.

		Việc triển khai thực hiện dự án khác của nhà đầu tư phải tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và quy định quản lý của tỉnh.
Điều 14. Điều kiện sử dụng công trình		Trong quá trình thực hiện dự án BT, dự án khác, Nhà đầu tư được sử dụng công trình kết cấu hạ tầng do nhà nước quản lý để phục vụ thi công xây dựng công trình. Việc sử dụng các công trình kết cấu hạ tầng phải đảm bảo yêu cầu theo quy định của pháp luật, quy định quản lý sử dụng công trình, đảm bảo an toàn công trình. Trường hợp Nhà đầu tư hoặc đối tác của Nhà đầu tư gây hư hỏng công trình thì Nhà đầu tư có trách nhiệm khắc phục, đảm bảo công trình vận hành bình thường.
Mục 7. Bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư		
Điều 15. Bồi thường, GPMB và hỗ trợ TĐC	15.1	Trách nhiệm của phía CQNNCTQ: a) CQNNCTQ chịu trách nhiệm GPMB dự án BT và dự án khác. Việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB giao cho UBND các huyện Lục Nam, Lục Ngạn, thành phố Bắc Giang thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. b) Đảm bảo mục đích sử dụng khu đất triển khai thực hiện dự án BT, khu đất giao cho nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án khác không thay đổi trong toàn bộ thời gian thực hiện hợp đồng. Việc bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư để triển khai thực hiện dự án BT, dự án khác có thể thực hiện một lần cho toàn bộ diện tích mặt bằng của dự án hoặc bàn giao thành nhiều đợt nhưng phải đảm bảo việc thực hiện dự án được thuận lợi. Trường hợp CQNNCTQ chậm bàn giao mặt bằng làm ảnh hưởng tiến độ thực hiện hợp đồng dự án thì Nhà đầu tư được phép gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng tương ứng với khoảng thời gian chậm trễ do chậm bàn giao mặt bằng.
	15.2	Trách nhiệm của Nhà đầu tư: a) Bàn giao hồ sơ và cọc GPMB ngoài thực địa cho UBND các huyện Lục Nam, Lục Ngạn và thành phố Bắc Giang để tổ chức GPMB dự án. b) Tiếp nhận mặt bằng trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày phía CQNNCTQ thông báo kế hoạch bàn giao mặt bằng dự án BT, khu đất thực hiện dự án khác; sử dụng mặt bằng để thực hiện dự án theo quy định tại hợp đồng này. c) Trong vòng 05 ngày kể từ khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án BT, khu đất thực hiện dự án khác, Nhà đầu tư chuyển kinh phí cho Cơ quan nhà nước làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để chi trả. d) Phối hợp với CQNNCTQ và các Cơ quan chuyên môn, chính quyền địa phương thực hiện các nội dung liên quan đến GPMB dự án BT, khu đất thực hiện dự án khác nhằm đảm bảo yêu cầu về tiến độ dự án.

		e) Kịp thời đề nghị UBND tỉnh Bắc Giang điều chỉnh thời hạn thi công dự án, thời hạn hợp đồng và điều chỉnh phương án tài chính trong trường hợp công tác GPMB, tái định cư kéo dài so với quy định trong hợp đồng này nhưng không phải lỗi Nhà đầu tư. f) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.
	Mục 8. Lựa chọn nhà thầu thực hiện các công việc của dự án	
Điều 16. Lựa chọn nhà thầu	16.1	Nhà đầu tư xây dựng và ban hành quy chế lựa chọn nhà thầu để thống nhất áp dụng cho toàn bộ dự án. Quy chế lựa chọn nhà thầu phải đảm bảo công bằng, minh bạch, hiệu quả kinh tế, đảm bảo yêu cầu năng lực, kinh nghiệm theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trước khi ban hành quy chế lựa chọn nhà thầu, Nhà đầu tư phải gửi dự thảo về Sở Kế hoạch và Đầu tư để xin ý kiến. Sau khi phê duyệt quy chế lựa chọn nhà thầu, Nhà đầu tư phải gửi quy chế về CQNNCTQ, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cơ quan quản lý thực hiện hợp đồng dự án để thực hiện theo dõi, giám sát.
	16.2	CQNNCTQ, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cơ quan quản lý thực hiện hợp đồng dự án theo dõi, giám sát việc lựa chọn nhà thầu của nhà đầu tư theo đúng quy chế ban hành.
	16.3	Cơ quan quản lý thực hiện hợp đồng dự án kiểm tra yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm của các nhà thầu trong hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu của dự án (nếu có) trước khi Nhà đầu tư phê duyệt;
	Mục 9: Khảo sát, thiết kế BVTC- DT công trình dự án	
Điều 17. Thiết kế bản vẽ thi công công trình, dự toán	17.1	Căn cứ hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt, Nhà đầu tư chịu trách nhiệm lập hồ sơ thiết kế BVTC – DT công trình BT, trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo Khoản 3, Điều 33, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 4/5/2018 của Chính phủ. Việc lựa chọn nhà thầu tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC- DT chỉ được thực hiện khi được sự chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng dự án.
	17.2	Thiết kế BVTC- DT được lập, thẩm định và phê duyệt phải đúng quy định pháp luật hiện hành về xây dựng.
	17.3	a) Thiết kế BVTC-DT được điều chỉnh trong các trường hợp sau: - Khi thấy các yếu tố bất hợp lý sẽ ảnh hưởng đến chất lượng công trình, tiến độ thi công dự án, biện pháp thi công và hiệu quả dự án. - Khi được CQNNCTQ yêu cầu hoặc chấp thuận. - Khi có điều chỉnh dự án theo quy định tại Điều 10. b) Các trường hợp điều chỉnh thiết kế BVTC-DT phải được CQNNCTQ chấp thuận chủ trương trước khi lập hồ sơ thiết kế điều chỉnh gồm: - Điều chỉnh thiết kế BVTC làm thay đổi so với thiết kế cơ sở và nội dung của dự án được phê duyệt; - Điều chỉnh thiết kế BVTC không làm thay đổi thay đổi thiết kế

		cơ sở và nội dung của dự án được phê duyệt nhưng có thay đổi về địa chất công trình, tải trọng thiết kế, giải pháp kết cấu, vật liệu sử dụng cho kết cấu chịu lực (trừ trường hợp làm tăng tính an toàn cho công trình), biện pháp tổ chức thi công có ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình hoặc làm vượt chi phí xây lắp trong dự toán thiết kế được phê duyệt; c) Các trường hợp điều chỉnh còn lại không phải xin chủ trương của CQNNCTQ. Nhà đầu tư phê duyệt nội dung điều chỉnh sau khi thống nhất với Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông tỉnh Bắc Giang.
	17.4	Hồ sơ thiết kế BVTC phải đầy đủ chỉ dẫn kỹ thuật phù hợp với tiêu chuẩn của dự án và bao gồm quy trình bảo trì.
Điều 18. Quyền và trách nhiệm của CQNNCTQ đối với khảo sát, thiết kế BVTC-DT	18.1	CQNNCTQ giao cho Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ khảo sát, lập thiết kế BVTC và cấm cọc giải phóng mặt bằng dự án; các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải thẩm định Hồ sơ thiết kế BVTC-DT theo quy định của pháp luật và quy định quản lý của tỉnh (bao gồm cả hồ sơ điều chỉnh thiết kế BVTC-DT, trừ trường hợp điều chỉnh theo điểm c, mục 17.3, Điều 17 hợp đồng này). Việc thẩm định thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành.
	18.2	Phê duyệt thiết kế BVTC-DT công trình BT (kể cả điều chỉnh, bổ sung thiết kế BVTC-DT, trừ trường hợp điểm c, mục 17.3, Điều 17 của hợp đồng này).
	18.3	Tổ chức giám sát, đánh giá việc tuân thủ các nghĩa vụ của Nhà đầu tư trong việc thực hiện khảo sát, thiết kế BVTC-DT dự án theo quy hoạch, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng thiết kế BVTC-DT, tiến độ thực hiện thiết kế BVTC-DT.
	18.4	Yêu cầu Nhà đầu tư khắc phục, lập lại hồ sơ thiết kế BVTC-DT, tạm đình chỉ thi công xây dựng trong các trường hợp sau: a) Thiết kế BVTC không phù hợp với TKCS mà chưa được CQNNCTQ chấp thuận. b) Thiết kế BVTC không đảm bảo các quy định về quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn của dự án. c) Thiết kế BVTC không đủ điều kiện an toàn về chịu lực, về thi công và khai thác vận hành.
	18.5	Các quyền hạn, trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật và thỏa thuận trong hợp đồng này.
	Mục 10. Thi công xây dựng công trình; kiểm tra, giám sát, quản lý chất lượng, nghiệm thu và thanh quyết toán công trình dự án.	
Điều 19. Khởi công công trình	19.1	Điều kiện để Nhà đầu tư khởi công công trình bao gồm: a) Có hợp đồng đã ký kết. b) Có Giấy phép xây dựng công trình theo quy định của pháp luật. c) Có mặt bằng thi công.

		d) Thiết kế BVTC của công trình hoặc hạng mục công trình đã được phê duyệt. e) Có đầy đủ bộ máy Quản lý dự án, giám sát, thi công xây dựng đủ điều kiện năng lực. g) Có đủ vốn để triển khai dự án theo tiến độ đã được chấp thuận. h) Có biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ trong quá trình thi công xây dựng công trình.
	19.2	Chấp thuận khởi công công trình: Trước khi khởi công công trình, Nhà đầu tư xây dựng kế hoạch khởi công đề nghị cơ quan quản lý thực hiện hợp đồng dự án xem xét, chấp thuận.
Điều 20. Bảo hiểm công trình	20.1	Nhà đầu tư có nghĩa vụ mua bảo hiểm công trình của doanh nghiệp kinh doanh bảo hiểm được phép hoạt động tại Việt Nam theo quy định.
	20.2	CQNNCTQ có quyền kiểm tra và yêu cầu Nhà đầu tư mua bảo hiểm công trình. Nếu sau 15 ngày nhận được văn bản yêu cầu mua bảo hiểm mà Nhà đầu tư chưa thực hiện thì CQNNCTQ có quyền đình chỉ thi công công trình đến khi Nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ mua bảo hiểm công trình. Trong trường hợp này, Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về việc làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện và sẽ không được gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng dự án.
	20.3	Phương thức mua bảo hiểm thực hiện theo kế hoạch thi công công trình.
Điều 21. Yêu cầu về thi công xây dựng công trình	21.1	Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thi công xây dựng công trình dự án bảo đảm các nguyên tắc cơ bản sau đây: a) Công trình xây dựng đảm bảo theo quy hoạch, thiết kế được duyệt; bảo đảm quy định về môi trường. b) Tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng áp dụng cho dự án. c) Bảo đảm chất lượng theo quy định của thiết kế dự án. d) Bảo đảm tiến độ theo thỏa thuận tại hợp đồng này bao gồm cả các thỏa thuận điều chỉnh tiến độ (nếu có). e) Bảo đảm an toàn trong xây dựng bao gồm: An toàn công trình, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường; bảo đảm an ninh, an toàn xã hội; bảo đảm giao thông phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan. f) Bảo đảm xây dựng đồng bộ công trình và từng bộ phận, hạng mục công trình. g) Không vi phạm các quy định của pháp luật về xây dựng cũng như pháp luật khác có liên quan.
	21.2	CQNNCTQ và Cơ quan quản lý thực hiện hợp đồng có quyền kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định tại Khoản 21.1 Điều này theo quy định của pháp luật.
Điều 22. Quản lý dự án,	22.1	a) Nhà đầu tư tự tổ chức quản lý dự án hoặc thuê tổ chức tư vấn độc lập để thực hiện quản lý dự án, nhưng trong bất kỳ trường hợp nào việc tổ chức thực hiện quản lý dự án cũng phải đảm bảo các

giám sát thi công xây dựng công trình		yêu cầu theo quy định của pháp luật về xây dựng. Đối với công tác giám sát thi công xây dựng công trình, Nhà đầu tư ký hợp đồng với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Bắc Giang để thực hiện giám sát. Trong trường hợp này, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Bắc Giang là đơn vị tư vấn giám sát được Nhà đầu tư lựa chọn nhưng đồng thời cũng là đơn vị được CQNNCTQ giao giám sát chất lượng công trình theo quy định của pháp luật và nội dung hợp đồng dự án đã ký kết. b) Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nếu công tác quản lý dự án, giám sát thi công công trình không đáp ứng quy định của pháp luật và yêu cầu dự án, CQNNCTQ có quyền yêu cầu Nhà đầu tư điều chỉnh, bổ sung hoặc thay thế tổ chức quản lý dự án, giám sát khác.
Điều 23. Quản lý chất lượng công trình dự án	23.1 23.2	Nhà đầu tư có nghĩa vụ tổ chức quản lý toàn diện chất lượng công trình dự án đến khi bàn giao đưa công trình dự án vào sử dụng và trong giai đoạn bảo hành theo đúng Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ, Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng và các quy định sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn bao gồm: a) Quản lý chất lượng trong công tác khảo sát xây dựng, thiết kế công trình xây dựng. b) Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình. c) Tổ chức thực hiện theo các quy định về đảm bảo an toàn phòng, chống cháy, nổ, vệ sinh môi trường. d) Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng. e) Tổ chức quản lý chất lượng, phòng thí nghiệm hợp chuẩn; bảo hành công trình xây dựng. f) Tổ chức kiểm định chất lượng các hạng mục công trình xây dựng theo quy định trước khi đưa vào khai thác sử dụng. g) Tổ chức lập Hồ sơ hoàn công công trình, lưu trữ Hồ sơ thiết kế, Hồ sơ hoàn công công trình bảo đảm quy định. h) Giao nộp hồ sơ thiết kế, hồ sơ hoàn công công trình, hồ sơ cấm cọc GPMB theo quy định. i) Các nội dung công việc khác theo quy định. CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện và tuân thủ các quy định của Nhà đầu tư theo nội dung quy định tại hợp đồng này. b) Tổ chức kiểm tra định kỳ theo kế hoạch, kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình của các chủ thể tham gia thực hiện dự án. Thực hiện quyền giám sát, kiểm tra thiết kế và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành về quản lý chất lượng công trình xây dựng. c) Yêu cầu Nhà đầu tư cung cấp đủ hồ sơ hoàn công trước khi nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng. d) Yêu cầu Nhà đầu tư khắc phục các hư hỏng, tồn tại về chất

		lượng trong giai đoạn thi công; khắc phục triệt để đối với bộ phận, hạng mục công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình không đảm bảo chất lượng, tiêu chuẩn thiết kế, trừ trường hợp hợp đồng này có quy định khác. e) Đề nghị Nhà đầu tư thay thế Nhà thầu thực hiện các công việc thuộc trách nhiệm của mình không đảm bảo chất lượng Công trình theo quy định. f) Tổ chức giám định, kiểm định, xác định các hư hỏng để yêu cầu Nhà đầu tư sửa chữa đảm bảo kỹ thuật, chất lượng. g) Yêu cầu Nhà đầu tư bồi thường toàn bộ chi phí tổ chức giám định đối với các hạng mục công trình không đảm bảo chất lượng do lỗi của Nhà đầu tư gây ra. h) Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu của CQNNCTQ mà Nhà đầu tư không thực hiện khắc phục thì CQNNCTQ sẽ tạm đình chỉ thi công và xác định các thiệt hại của Nhà nước để yêu cầu Nhà đầu tư bồi thường. i) Toàn bộ thời gian, chi phí để khắc phục các vi phạm, tồn tại, bất cập, hạn chế về chất lượng công trình do lỗi của Nhà đầu tư gây ra sẽ không được gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng dự án và không được tính vào giá trị dự án BT.
Điều 24. Quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình	24.1	Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi công xây dựng công trình đảm bảo tiến độ hợp đồng. Việc thực hiện quản lý tiến độ bao gồm: a) Tổ chức lập tiến độ thi công xây dựng toàn bộ công trình trình CQNNCTQ xem xét, chấp thuận như đã thỏa thuận trong hợp đồng này, trên cơ sở đó lập tiến độ thi công chi tiết các hạng mục công trình phù hợp với tiến độ tổng thể đã được chấp thuận; thực hiện thi công các hạng mục công trình bảo đảm phù hợp với tiến độ chung của dự án; gửi CQNNCTQ tiến độ thi công chi tiết và tiến độ thi công điều chỉnh (nếu có) để theo dõi. Việc xem xét, chấp thuận của CQNNCTQ theo quy định tại mục này sẽ không làm gián đoạn tiến độ thực hiện dự án. b) Chủ trì, phối hợp với các bên có liên quan kiểm tra, giám sát tiến độ thi công xây dựng công trình và từng hạng mục công trình. Được điều chỉnh tiến độ trong trường hợp cần thiết nhưng đảm bảo không kéo dài tiến độ thực hiện dự án. c) Trường hợp tiến độ dự án bị kéo dài do các nguyên nhân khách quan thì Nhà đầu tư phải lập lại biểu tiến độ thi công cho phù hợp với thực tế và đề nghị CQNNCTQ xem xét để thỏa thuận gia hạn theo quy định. Biểu tiến độ thi công điều chỉnh được chấp thuận là cơ sở đánh giá tiến độ thi công của Nhà đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng này có quy định khác. d) Trường hợp chậm tiến độ không do lỗi của Nhà đầu tư, Nhà đầu tư phải báo cáo, đề nghị CQNNCTQ xem xét điều chỉnh thời gian thực hiện hợp đồng dự án.

	24.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư về tiến độ thi công xây dựng dự án theo quy định tại hợp đồng này. b) Đơn đốc Cơ quan Nhà nước thực hiện công tác bồi thường GPMB bảo đảm tiến độ bàn giao mặt bằng đáp ứng tiến độ thi công xây dựng dự án. c) Yêu cầu Nhà đầu tư tập trung nhân lực, thiết bị trong trường hợp thi công không đảm bảo tiến độ. d) Trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình, giải quyết các đề nghị, các phát sinh và các nội dung cần thỏa thuận lại liên quan đến tiến độ dự án theo đề nghị của Nhà đầu tư đúng thời hạn quy định. e) Điều chỉnh tiến độ thi công xây dựng công trình trong trường hợp cần thiết theo quy định của hợp đồng.
Điều 25. Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình	25.1	Nhà đầu tư có các quyền, nghĩa vụ về quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình bao gồm: a) Thi công công trình theo thiết kế được duyệt (bao gồm cả thiết kế điều chỉnh được duyệt, nếu có). b) Tổ chức xác định khối lượng thực hiện để nghiệm thu thanh toán hợp đồng BT, đồng thời đối chiếu với khối lượng thiết kế, dự toán được duyệt để quản lý chi phí đầu tư. c) Trường hợp có khối lượng phát sinh phải sử dụng chi phí dự phòng của dự án thì Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Cơ quan quản lý thực hiện hợp đồng dự án lập hồ sơ phát sinh, báo cáo CQNNCTQ xem xét, chấp thuận nhưng không làm gián đoạn tiến độ thực hiện dự án.
	25.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Giải quyết các kiến nghị của Nhà đầu tư đối với các trường hợp phát sinh khối lượng ngoài thiết kế, dự toán được duyệt và việc sử dụng chi phí dự phòng của dự án đảm bảo không làm ảnh hưởng chung đến tiến độ thực hiện dự án. b) Không chấp thuận khối lượng phát sinh mà Nhà đầu tư chưa được CQNNCTQ xem xét, chấp thuận theo quy định của hợp đồng. c) Tham gia nghiệm thu giai đoạn, bộ phận che khuất và các khối lượng phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.
Điều 26. Lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng	26.1	Nhà đầu tư có trách nhiệm: a) Lập hồ sơ hoàn thành bộ phận công trình, hạng mục công trình và công trình xây dựng trên cơ sở thiết kế bản vẽ thi công được duyệt (bao gồm cả phần thiết kế bổ sung, điều chỉnh nếu có) theo quy định của pháp luật có liên quan. b) Bảo quản, lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng theo quy định hiện hành về lưu trữ hồ sơ.

		c) Bàn giao hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng cho CQNNCTQ và các đơn vị có liên quan khi chuyển giao công trình.
	26.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: Kiểm tra và yêu cầu Nhà đầu tư lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng và giao nộp theo quy định tại hợp đồng này.
	26.3	Nhà đầu tư và CQNNCTQ thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ và các quy định có liên quan.
Điều 27. Thanh quyết toán công trình dự án	27.1	Việc thanh toán, quyết toán công trình BT được thực hiện theo điều 44 Luật số 15/2017/QH16 về quản lý sử dụng tài sản công, Điều 57, Nghị định 63/2018/NĐ-CP và các quy định của pháp luật hiện hành về sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao.
	27.2	Giá trị dự án BT hoàn thành xác định theo khối lượng thực tế được CQNNCTQ nghiệm thu. Đơn giá thanh toán là đơn giá trong dự toán tại bước thiết kế BVTC và phương án bồi thường GPMB, hỗ trợ, tái định cư được duyệt. Đơn giá này không thay đổi kể từ ngày dự toán được phê duyệt, trừ trường hợp được điều chỉnh đơn giá theo quy định của pháp luật xây dựng. c) Thời điểm xác định giá trị quỹ đất để thanh toán dự án BT: Giá trị quỹ đất được xác định tại thời điểm UBND tỉnh Bắc Giang có quyết định giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
	27.3	Phương pháp xác định giá trị quỹ đất: Theo các quy định hiện hành của pháp luật về đất đai và Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định một số nội dung về đầu tư và xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định một số nội dung về đầu tư và xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015.
	27.4	Giá trị quỹ đất thanh toán không thay đổi kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định trừ trường hợp cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng dẫn đến thay đổi giá trị quỹ đất thanh toán dự án BT. Trong trường hợp điều chỉnh quy hoạch nêu trên, giá trị điều chỉnh quỹ đất thanh toán xác định theo quy định của pháp luật tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch. Giá trị điều chỉnh được ghi nhận bằng Phụ lục Hợp đồng BT được các Bên ký kết và tổng hợp vào giá trị quỹ đất để thanh toán cho Nhà đầu tư. Giá trị quỹ đất thanh toán thực tế là giá trị quỹ đất thanh toán sau khi đã được điều chỉnh theo Phụ lục Hợp đồng BT.

	27.5	Trước khi quyết toán dự án hoàn thành, nhà đầu tư lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện kiểm toán dự án. Việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện theo quy chế lựa chọn nhà thầu của nhà đầu tư nhưng phải được sự chấp thuận của CQNNCTQ.
	Mục 11: Bảo đảm an toàn và vệ sinh môi trường	
Điều 28. Bảo đảm an toàn giao thông, an toàn lao động trên công trường xây dựng	28.1	Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước CQNNCTQ và trước pháp luật về việc quản lý công tác đảm bảo an toàn giao thông, an toàn lao động trên công trường xây dựng, bao gồm: a) Tổ chức kiểm tra, giám sát và đôn đốc đơn vị thi công xây dựng thực hiện các công việc sau: - Lập biện pháp và thực hiện nghiêm túc quy định về an toàn giao thông, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ theo quy định hiện hành. Trường hợp các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều cơ quan thì phải được các cơ quan đó thỏa thuận; - Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác an toàn giao thông, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. Khi phát hiện có vi phạm thì phải xử lý kịp thời. Đơn vị, cá nhân để xảy ra vi phạm thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật; - Yêu cầu các đơn vị thi công có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn giao thông, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ theo quy định. Nghiêm cấm sử dụng người lao động chưa được đào tạo, hướng dẫn về các nội dung này; - Yêu cầu đơn vị thi công có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động theo quy định. b) Phải công khai các biện pháp an toàn, nội quy về an toàn trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành. Bố trí người hướng dẫn, cảnh báo đề phòng tai nạn tại những vị trí nguy hiểm trên công trường. c) Tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện công tác an toàn giao thông, an toàn lao động và kịp thời xử lý, khắc phục sự cố về an toàn giao thông, an toàn lao động trên công trường. d) Đình chỉ thi công khi đơn vị thi công không thực hiện các biện pháp an toàn giao thông, an toàn lao động trên công trường. e) Bồi thường cho bên bị thiệt hại do lỗi gây ra trên công trường. f) Thực hiện các chỉ đạo khác của CQNNCTQ về công tác tuyên truyền, đảm bảo an toàn giao thông trong quá trình thực hiện dự án.
	28.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Kiểm tra, yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. b) Tạm đình chỉ thực hiện hợp đồng khi Nhà đầu tư không thực

		hiện các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ trong các trường hợp đã xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra mất an toàn giao thông, an toàn lao động, cháy nổ cho đến khi khắc phục xong.
Điều 29. Bảo vệ môi trường xây dựng	29.1	Nhà đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước CQNNCTQ và trước pháp luật về quản lý bảo vệ môi trường theo quy định, bao gồm một số nội dung chủ yếu như sau: a) Thực hiện đúng các quy định của Nhà nước về bảo vệ môi trường và theo báo cáo đánh giá tác động môi trường được cấp có thẩm quyền phê duyệt. b) Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, bao gồm các biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý, vệ sinh và thu gom phế thải, chất thải trên hiện trường. Đối với những công trình đường bộ và các hạng mục công trình khác xây dựng trong đô thị phải tuân thủ quy tắc vệ sinh môi trường, trật tự công cộng, an ninh đô thị theo quy định. c) Phải che chắn khi vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải, tuân thủ quy định về vận chuyển phế thải, chất thải. d) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra làm ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng. Hoàn nguyên môi trường, thanh thải lòng sông, kênh rạch, ao hồ,... sau khi hoàn thành thi công xây dựng. e) Ngăn ngừa các tổ chức, cá nhân xả thải gây ô nhiễm không khí, nước hoặc đổ các chất thải rắn, chất thải nguy hại vào diện tích đất đã bàn giao, gây ảnh hưởng xấu đến môi trường làm chậm trễ hoặc ảnh hưởng đến việc thi công công trình dự án.
	29.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Kiểm tra, giám sát, đánh giá việc tuân thủ các nghĩa vụ của Nhà đầu tư trong việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường. b) Yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường. c) Tạm đình chỉ thực hiện hợp đồng này khi Nhà đầu tư không thực hiện hoạt động bảo vệ môi trường, gây ô nhiễm môi trường.
Mục 12: Kiểm định, giám định chất lượng công trình; chuyển giao công trình dự án; bảo hành công trình dự án.		
Điều 30. Kiểm định, giám định chất lượng công trình xây dựng; Quyết toán công trình	30.1	Nhà đầu tư có trách nhiệm: a) Tổ chức thực hiện các nội dung kiểm định theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ. b) Tổ chức kiểm định bộ phận công trình, hạng mục công trình xây dựng trong quá trình thi công xây dựng và trước khi đưa công trình vào sử dụng. c) Thực hiện giám định chất lượng công trình khi có yêu cầu của CQNNCTQ; báo cáo CQNNCTQ về kết quả kiểm định, giám định chất lượng công trình xây dựng.
	30.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Tổ chức kiểm định chất lượng công trình, bộ phận công trình

		trong trường hợp có nghi ngờ. Nội dung và kế hoạch phải được thông báo cho Nhà đầu tư biết để phối hợp thực hiện. b) Yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện việc sửa chữa các hư hại, khuyết tật, thiếu sót mà trong quá trình kiểm định phát hiện và bảo hành công trình theo quy định. c) Yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện việc kiểm định về chất lượng công trình, hạng mục công trình theo quy định của hợp đồng này và các quy định có liên quan. d) Kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định của hợp đồng này.
	30.3	Nhà đầu tư và CQNNCTQ thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ và các quy định có liên quan.
Điều 31. Chuyển giao công trình dự án	31.1	Nhà đầu tư có trách nhiệm: a) Sau khi hoàn thành dự án BT, Nhà đầu tư có trách nhiệm chuyển giao dự án BT để đưa vào khai thác, sử dụng theo đúng thời hạn quy định của hợp đồng này. b) Nhà đầu tư phải bảo đảm công trình BT được chuyển giao không bị dùng làm tài sản để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc bị cầm cố, thế chấp để bảo đảm cho các nghĩa vụ khác của Nhà đầu tư trước thời điểm chuyển giao. c) Nhà đầu tư có trách nhiệm lập quy trình bảo trì công trình xây dựng và thực hiện chuyển giao công nghệ và đào tạo, hướng dẫn các nghiệp vụ cần thiết cho đơn vị được Nhà nước giao quản lý, vận hành các công trình. d) Tạo điều kiện cho CQNNCTQ tổ chức giám định công trình, tiếp nhận bàn giao công trình theo quy định tại hợp đồng này và tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước.
	31.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Tổ chức giám định chất lượng, tình trạng công trình theo thỏa thuận tại hợp đồng này, lập danh mục tài sản chuyển giao, xác định các hư hại (nếu có) và yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện sửa chữa, khắc phục. Chi phí tổ chức giám định được lập trong dự toán và do Nhà đầu tư chi trả. b) Tiếp nhận công trình và tổ chức quản lý, vận hành công trình theo đúng hồ sơ thiết kế.
	31.3	Trước thời hạn chuyển giao 01 tháng, CQNNCTQ và Nhà đầu tư sẽ thành lập “Hội đồng chuyển giao”. Hội đồng chuyển giao sẽ thực hiện các công việc chuẩn bị cần thiết để hoàn thành các thủ tục, tài liệu và hồ sơ chuyển giao công trình BT từ Nhà đầu tư cho CQNNCTQ gồm: a) Tất cả các tài liệu, hồ sơ thiết kế, hồ sơ hoàn công công trình, các hồ sơ kỹ thuật các hạng mục công trình, tài liệu liên quan đến quá trình khảo sát, thiết kế, xây dựng công trình và các tài liệu liên quan khác. b) Quy trình bảo trì hạng mục công trình, thiết bị trong quá trình

		vận hành, khai thác sử dụng.
	31.4	Sau khi hoàn thành các thủ tục, điều kiện cần thiết theo quy định tại Điều này, Nhà đầu tư có văn bản đề nghị CQNNCTQ tổ chức bàn giao công trình BT. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Nhà đầu tư, CQNNCTQ phải có văn bản trả lời về việc tổ chức bàn giao công trình.
	31.5	Điều kiện chuyển giao: Công trình dự án BT trước khi chuyển giao phải đảm bảo chất lượng đúng với hồ sơ thiết kế đã được duyệt và phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng cho dự án.
Điều 32. Bảo hành công trình dự án	32.1	Nhà đầu tư có trách nhiệm: a) Bảo hành công trình theo quy định của pháp luật trong thời hạn mười hai (12) tháng tính từ ngày chuyển giao toàn bộ công trình hoàn thành cho CQNNCTQ. b) Nộp cho CQNNCTQ Thư bảo lãnh của ngân hàng uy tín, hoạt động hợp pháp tại Việt Nam có giá trị tương đương 5% giá trị xây lắp công trình để bảo đảm nghĩa vụ bảo hành công trình và có thời hạn đến khi hai bên ký biên bản nghiệm thu hết bảo hành. Mẫu của thư bảo lãnh này phải được CQNNCTQ chấp thuận trước khi phát hành. Thư bảo lãnh được gửi đến CQNNCTQ chậm nhất 07 ngày sau thời điểm nghiệm thu, chuyển giao công trình. c) Thực hiện và chịu toàn bộ chi phí liên quan đến bảo hành công trình. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của CQNNCTQ mà Nhà đầu tư không sửa chữa, khắc phục những hư hỏng, sai sót của công trình thì CQNNCTQ chỉ định bên thứ ba thực hiện việc bảo hành và thanh toán bằng nguồn bảo lãnh bảo hành công trình. d) Khi kết thúc thời hạn bảo hành, Nhà đầu tư cùng CQNNCTQ xác nhận hoàn thành bảo hành công trình xây dựng bằng văn bản.
	32.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Kiểm tra, giám sát và yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện các nghĩa vụ quy định tại Điều này và các quy định có liên quan về bảo hành. b) Khi phát hiện ra hư hỏng, sai sót của các hạng mục công trình trong thời gian bảo hành, CQNNCTQ lập thành danh mục và gửi cho Nhà đầu tư để triển khai sửa chữa. Thời gian bắt đầu sửa chữa không chậm hơn 10 ngày và hoàn thành trong khoảng thời gian không lớn hơn số ngày thi công thực tế trong quá trình thi công xây dựng công trình.
	32.3	Trách nhiệm bảo hành không gồm các thiệt hại do các nguyên nhân: a) Do sự kiện bất khả kháng; b) Những hư hỏng gây ra không do lỗi của Nhà đầu tư; c) Đối với người hoặc tài sản ngoài các hạng mục được bảo hành; d) Các hạng mục công trình được thay đổi bởi Cơ quan nhà nước trong quá trình sử dụng.

Điều 33. Giải quyết khi xảy ra sự cố	33.1	Nhà Đầu tư có trách nhiệm: Lập báo cáo nhanh và báo cáo đầy đủ sự cố xảy ra tại công trình đang xây dựng, đang sử dụng, vận hành khai thác, giải quyết sự cố thuộc trách nhiệm của mình theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ.
	33.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Chỉ đạo, đôn đốc Nhà đầu tư khắc phục sự cố; phối hợp với Nhà đầu tư tổ chức bảo đảm giao thông, an toàn giao thông trong thời gian xảy ra và khắc phục sự cố. b) Đề nghị cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước thực hiện hoặc tổ chức thực hiện giám định để xác định nguyên nhân sự cố trong trường hợp cần thiết. c) Yêu cầu Nhà đầu tư bồi thường thiệt hại khi lỗi do thuộc trách nhiệm của Nhà đầu tư. d) Kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định của hợp đồng này và đình chỉ thi công các phần việc, hạng mục liên quan đến sự cố cho đến khi khắc phục xong. e) Giải quyết các khiếu nại nhanh chóng, hợp lý để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.
Mục 13. Quyền tiếp nhận dự án, tiếp nhận quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng của bên cho vay		
Điều 34. Quyền tiếp nhận dự án của bên cho vay	34.1	Bên cho vay có quyền tiếp nhận hoặc chỉ định tổ chức có đủ năng lực tiếp nhận một phần hoặc toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Nhà đầu tư trong trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện được các nghĩa vụ quy định tại hợp đồng dự án hoặc hợp đồng vay.
	34.2	Thoả thuận về quyền tiếp nhận dự án phải được lập thành văn bản giữa Bên cho vay với các Bên ký kết hợp đồng dự án, thời điểm ký kết thoả thuận do các Bên quyết định.
	34.3	Sau khi tiếp nhận dự án, Bên cho vay hoặc tổ chức được Bên cho vay chỉ định phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tương ứng của Nhà đầu tư theo quy định tại hợp đồng dự án và thoả thuận về quyền tiếp nhận dự án.
	34.4	Trường hợp trong quá trình thực hiện dự án, Nhà đầu tư thay đổi Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng và tổ chức cấp Bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng dự án, Nhà đầu tư phải thực hiện các thủ tục đảm bảo đúng quy định của hợp đồng dự án và pháp luật hiện hành, trình CQNNCTQ xem xét, chấp thuận.
Mục 14. Ưu đãi và Bảo đảm đầu tư		
Điều 35. Bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng	35.1	Nhà đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án theo quy định.
	35.2	Nhà đầu tư phải nộp cho CQNNCTQ 01 (một) Bảo đảm thực hiện hợp đồng dự án bằng thư bảo lãnh của Ngân hàng phát hành với số tiền là 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: <i>mười tỷ đồng chẵn</i>).
	35.3	Thời gian hiệu lực của bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng kể từ ngày Nhà đầu tư cung cấp bảo lãnh hợp đồng (nhưng không quá 7

		ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng được ký kết) đến ngày công trình được hoàn thành và chuyển giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quản lý, khai thác theo quy định của hợp đồng này.
	35.4	Thời hạn hoàn trả bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn trả bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng cho Nhà đầu tư ngay sau khi hoặc không chậm hơn 20 ngày kể từ khi công trình được hoàn thành và chuyển giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quản lý, khai thác theo quy định của hợp đồng, đồng thời Nhà đầu tư đã chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo hành theo quy định.
Điều 37. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư		a) Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp. b) Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được Nhà nước giao trong thời gian thực hiện dự án. c) Ưu đãi về thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để xây dựng dự án. d) Các ưu đãi khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.
Điều 37. Quyền thế chấp tài sản	37.1	Nhà đầu tư được thế chấp tài sản, quyền sử dụng đất tại Bên cho vay theo quy định của Pháp luật về đất đai và Pháp luật về dân sự. Thời gian thế chấp trong thời hạn hợp đồng dự án.
	37.2	Thoả thuận thế chấp tài sản phải được lập thành văn bản ký kết giữa Bên cho vay và các Bên ký kết hợp đồng dự án.
Điều 38. Quyền mua ngoại tệ		Trong quá trình xây dựng công trình, Nhà đầu tư được mua ngoại tệ tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động ngoại hối để đáp ứng các giao dịch vãng lai, giao dịch vốn và giao dịch khác hoặc chuyển vốn, lợi nhuận theo quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối và hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, gồm: a) Chi trả tiền thuê máy móc, thiết bị từ nước ngoài. b) Nhập khẩu máy móc, thiết bị, các sản phẩm, dịch vụ khác để thực hiện dự án. c) Thanh toán các khoản nợ (gồm cả nợ gốc và lãi) vay nước ngoài. d) Thanh toán các khoản nợ (gồm cả nợ gốc và lãi) vay Ngân hàng bằng ngoại tệ để nhập khẩu máy móc, thiết bị và sản phẩm, dịch vụ khác để thực hiện dự án.
Điều 39. Đảm bảo cung cấp các dịch vụ công cộng	39.1	Nhà đầu tư được sử dụng đất đai, đường giao thông và các công trình phụ trợ khác để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.
	39.2	Trường hợp khan hiếm về dịch vụ công ích hoặc hạn chế về đối tượng được sử dụng công trình công cộng, Nhà đầu tư được ưu tiên cung cấp các dịch vụ hoặc ưu tiên cung cấp quyền sử dụng công trình công cộng để thực hiện dự án.
	39.3	CQNNCTQ chịu trách nhiệm hỗ trợ Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục cần thiết để được phép ưu tiên sử dụng dịch vụ và các công trình công cộng.

Điều 40. Bảo đảm về vốn và tài sản	40.1	Vốn đầu tư và tài sản hợp pháp của Nhà đầu tư không bị quốc hữu hóa hoặc tịch thu bằng biện pháp hành chính.
	40.2	Trong trường hợp cần thiết phải trưng mua, trưng dụng tài sản của Nhà đầu tư, Nhà nước bảo đảm thanh toán hoặc bồi thường tài sản và vốn của Nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư hoặc theo các điều kiện thỏa thuận giữa các bên.
	40.3	Việc bảo đảm về vốn và tài sản còn được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư và các quy định hiện hành của pháp luật.
Điều 41. Bảo đảm đầu tư trong trường hợp thay đổi pháp luật, chính sách	41.1	Trường hợp pháp luật, chính sách mới được ban hành có các quyền lợi và ưu đãi cao hơn so với quyền lợi, ưu đãi mà Nhà đầu tư đã được hưởng trước đó thì Nhà đầu tư được hưởng các quyền lợi, ưu đãi theo quy định mới kể từ ngày pháp luật, chính sách mới đó có hiệu lực.
	41.2	Trường hợp pháp luật, chính sách mới ban hành làm ảnh hưởng bất lợi đến lợi ích hợp pháp mà Nhà đầu tư đã được hưởng trước khi quy định mới của pháp luật, chính sách đó có hiệu lực thì Nhà đầu tư được bảo đảm hưởng ưu đãi như nội dung hợp đồng dự án đã ký kết hoặc giải quyết bằng một hoặc một số biện pháp sau đây: a) Tiếp tục hưởng các quyền lợi, ưu đãi. b) Được trừ thiệt hại vào thu nhập chịu thuế. c) Được xem xét bồi thường trong một số trường hợp cần thiết. Bảo đảm lợi ích của Nhà đầu tư do việc thay đổi pháp luật, chính sách ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà đầu tư.
Điều 42. Bảo đảm thực hiện quyền sử dụng đất		Mục đích sử dụng đất của dự án BT và dự án khác được bảo đảm không thay đổi trong toàn bộ thời hạn thực hiện hợp đồng, kể cả trường hợp Bên cho vay thực hiện quyền tiếp nhận dự án.
Mục 15. Giải quyết tranh chấp		
Điều 43. Giải quyết tranh chấp		Tranh chấp giữa CQNNCTQ và Nhà đầu tư trước hết phải được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải. Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải các bên có thể đưa vụ tranh chấp ra giải quyết tại tòa án Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam.
Mục 16. Báo cáo, thông báo và tổ chức hợp		
Điều 44. Báo cáo giám sát đánh giá đầu tư		Nhà đầu tư có nghĩa vụ thực hiện báo cáo giám sát đánh giá dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính Phủ về giám sát và đánh giá đầu tư và các Thông tư, văn bản hướng dẫn có liên quan và các quy định thay thế (nếu có).

Điều 45. Báo cáo, thông báo, tổ chức hợp	45.1	Nhà đầu tư có trách nhiệm: a) Báo cáo định kỳ tháng, quý, 6 tháng và cả năm trong thời gian xây dựng công trình về các nội dung: - Tiến độ, khối lượng và giá trị thực hiện đầu tư xây dựng công trình; - Đánh giá về tiến độ, khối lượng, chất lượng công trình đã thực hiện; - Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng trong quá trình xây dựng công trình; - Danh sách các nhà thầu tham gia thực hiện dự án; - Tình hình huy động vốn của Nhà đầu tư để thực hiện hợp đồng; - Các khó khăn, thuận lợi, vướng mắc, kiến nghị trong việc thực hiện dự án. b) Báo cáo đột xuất trong các trường hợp sau: - Xảy ra sự cố công trình hoặc sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng tới công trình xây dựng; - Khi CQNNCTQ hoặc cơ quan Nhà nước khác yêu cầu báo cáo; c) Thực hiện các báo cáo khác theo quy định của pháp luật hoặc khi thấy cần thiết báo cáo với CQNNCTQ để đề nghị về các nội dung liên quan đến hợp đồng.
	45.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện các báo cáo, cung cấp các thông tin liên quan đến dự án phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng này. b) Thông báo cho Nhà đầu tư về: - Những phê chuẩn, chấp thuận của mình đối với những vấn đề thuộc thẩm quyền và trách nhiệm phê chuẩn của CQNNCTQ; - Thông báo bằng văn bản về ý kiến của mình đối với những đề nghị, trình duyệt, yêu cầu và các ý kiến bằng văn bản của Nhà đầu tư; - Thông báo quyền hạn, trách nhiệm của cơ quan đại diện và các Sở chuyên ngành có liên quan đến dự án; - Sao gửi Nhà đầu tư những văn bản của Nhà nước ban hành cho dự án này mà Nhà đầu tư chưa có, trừ những văn bản thuộc diện quản lý theo các chế độ mật, thông báo cho Nhà đầu tư các nội dung liên quan khác nếu thấy cần thiết.
	45.3	Các nội dung về thông báo, báo cáo đã được quy định tại các điều khoản khác của hợp đồng, các Bên có nghĩa vụ thực hiện theo các điều khoản đó.
	45.4	Tổ chức hợp: Khi thấy cần thiết, một bên có quyền đề nghị Bên kia tổ chức cuộc họp để bàn về các vấn đề liên quan đến thực hiện hợp đồng.

	Mục 17. Sự kiện bất khả kháng và phân chia rủi ro	
Điều 46. Sự kiện bất khả kháng	46.1	Bất khả kháng có thể bao gồm nhưng không giới hạn, những sự kiện hay trường hợp bất thường thuộc loại được liệt kê dưới đây: a) Chiến tranh, tình trạng chiến tranh (bất kể có tuyên bố chiến tranh hay không), sự xâm lược, hoạt động của kẻ thù nước ngoài. b) Vũ khí đạn dược của chiến tranh, vật liệu nổ, phóng xạ hoặc ô nhiễm do hoạt động phóng xạ, ngoại trừ có thể quy kết cho việc Nhà đầu tư, Nhà thầu sử dụng vũ khí đạn dược, chất nổ, phóng xạ và hoạt động phóng xạ. c) Các thiên tai như động đất, mưa lốc, bão hay hoạt động của núi lửa, sóng thần. d) Những quyết định hay sự thay đổi trong chính sách, pháp luật của Nhà nước liên quan đến một số lĩnh vực về thuế, tiền lương và đất đai.
	46.2	Trong các trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, không bên nào phải chịu trách nhiệm về việc không hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng.
	46.3	Thông báo về sự kiện bất khả kháng và nghĩa vụ của các bên trong việc khắc phục sự kiện bất khả kháng. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng làm cản trở hoặc trì hoãn việc một bên thực hiện các nghĩa vụ của mình theo hợp đồng này, bên đó sẽ: Thông báo ngay cho bên kia bằng văn bản về sự kiện bất khả kháng đó. Không được quyền ngừng thực hiện theo hợp đồng này trong phạm vi lớn hơn hoặc trong thời gian dài hơn so với ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng đó. Áp dụng mọi nỗ lực cần thiết để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng này ngay khi có thể.
	46.4	Các quyền liên quan đến sự kiện bất khả kháng: Khi xảy ra một sự kiện bất khả kháng, các quy định sau đây sẽ được áp dụng: a) Các bên sẽ thảo luận nhằm đi đến nhất trí về cách giải quyết sự việc theo các điều kiện và điều khoản quy định trong hợp đồng này. Nếu trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ khi một bên gửi thông báo đề nghị thảo luận cho bên kia, nhưng bên gửi thông báo vẫn không nhận được ý kiến phản hồi hoặc không thể đạt được sự nhất trí thì sẽ áp dụng điểm b khoản này. b) Bên chịu ảnh hưởng bất lợi của sự kiện bất khả kháng có thể chấm dứt hợp đồng bằng cách thông báo cho bên kia. Khi thông báo chấm dứt hợp đồng có hiệu lực thì quyền và nghĩa vụ của các bên sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và hợp đồng này.
	46.5	Thanh toán khi xảy ra sự kiện bất khả kháng: Việc thanh toán khi xảy ra các sự kiện bất khả kháng được thực hiện theo các quy định của pháp luật.

Điều 47. Phân chia rủi ro	47.1	Rủi ro trong quá trình thực hiện dự án được các bên xem xét đầy đủ theo thực tế khách quan, phía CQNNCTQ có trách nhiệm hỗ trợ tìm kiếm giải pháp nhằm giảm thiểu thiệt hại cho Nhà đầu tư khi gặp phải rủi ro không mong muốn.
	47.2	Khi gặp khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng dự án BT mà không do lỗi của Nhà đầu tư, nhà nước bàn giao mặt bằng dự án chậm làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án thì Nhà đầu tư được điều chỉnh tiến hợp đồng dự án tương ứng với khoảng thời gian chậm bàn giao mặt bằng; các chi phí phát sinh do bàn giao mặt bằng chậm sẽ được xem xét thanh toán trên cơ sở quyết định phê duyệt của CQNNCTQ.
	47.3	Rủi ro từ thị trường bất động sản: a) Trường hợp giao đất thanh toán dự án BT đúng tiến độ thì Nhà đầu tư chịu trách nhiệm toàn bộ về rủi ro trong việc kinh doanh bất động sản, CQNNCTQ không có nghĩa vụ chia sẻ rủi ro này cùng với Nhà đầu tư. b) Trường hợp giao đất thanh toán dự án BT chậm tiến độ không do lỗi của Nhà đầu tư, gây khó khăn cho việc kinh doanh bất động sản thì CQNNCTQ có trách nhiệm cùng với Nhà đầu tư tìm phương án giải quyết nhằm hạn chế thiệt hại cho cả hai bên.
	47.4	Các rủi ro khác: Tùy vào điều kiện cụ thể ở từng trường hợp, CQNNCTQ cùng với nhà đầu tư sẽ tiếp tục đàm phán chia sẻ rủi ro nhằm hạn chế thiệt hại cho cả hai bên.
Mục 18. Chế độ kế toán		
Điều 48. Chế độ kế toán	48.1	Các bên có nghĩa vụ tuân thủ các nguyên tắc, thủ tục quy trình kế toán, thống kê, hệ thống sổ sách, chứng từ báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật đối với tất cả công việc liên quan đến thực hiện đầu tư xây dựng và khai thác công trình dự án.
	48.2	Nhà đầu tư thực hiện công khai báo cáo tài chính, báo cáo kiểm toán theo quy định của Pháp luật; đồng thời gửi CQNNCTQ 01 (một) bộ phô tô có chứng thực để theo dõi, quản lý.
	48.3	Nhà đầu tư và các Nhà thầu tham gia thực hiện dự án phải chấp hành chế độ kế toán theo quy định của Nhà nước.
Mục 19. Dự án khác		
Điều 49. Dự án khác	49.1	Thông tin về dự án khác: a) Tên Dự án khác: Dự án đầu tư hạ tầng khu đô thị mới - Khu số 05, số 09 thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang. b) Địa điểm thực hiện dự án khác: Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. c) Mục đích của Dự án khác: Tạo ra nguồn thu để thu hồi vốn cho Dự án: Xây dựng ĐT289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đồng Đình, nối QL31 với ĐT293); đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài; hệ thống tiêu thoát nước và giao thông khu A, B thuộc Khu đô

	thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT). Xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật: Khu số 05, số 09 thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt; tạo ra quỹ đất ở, quỹ đất thương mại, dịch vụ đáp ứng nhu cầu cho nhân dân trong khu vực; đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế xã hội cho thành phố Bắc Giang và tỉnh Bắc Giang. d) Quy mô: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật khu số 05, số 09 với diện tích khoảng 42,5ha thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo đúng nội dung chấp thuận đầu tư dự án. Nhà đầu tư được quyền kinh doanh trên phần diện tích khoảng 12,5ha đất ở (phân lô, bán nền) mà nhà nước giao để thanh toán dự án BT theo đúng quy định của pháp luật, đúng quy hoạch được duyệt. đ) Đặc điểm khu đất được giao thực hiện Dự án khác: Khu đất chưa GPMB, đã có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.
49.2	a) Dự án khác được thực hiện theo các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và các quy định của UBND tỉnh Bắc Giang. b) Nội dung đầu tư dự án khác phải phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
49.3	Thời gian thực hiện dự án khác tối đa 05 năm (bao gồm cả thời gian kinh doanh) và triển khai đồng thời cùng với dự án BT. Dự án khác được CQNNCTQ xem xét gia hạn khi tiến độ thực hiện chậm không phải do lỗi của Nhà đầu tư. Tiến độ cụ thể theo hồ sơ dự án khác được chấp thuận đầu tư.
49.4	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Theo dõi, đôn đốc, giám sát và kiểm tra tiến độ thực hiện công tác lập quy hoạch, chuẩn bị đầu tư,... theo quy định hiện hành. b) Hỗ trợ Nhà đầu tư trong quá trình tiến hành các thủ tục triển khai đầu tư, khai thác dự án khác. c) Thực hiện việc bồi thường, GPMB khu đất và giao đất cho Nhà đầu tư theo quy định. d) Các quyền và nghĩa vụ khác (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành và các quy định của tỉnh Bắc Giang. e) Các quyền và nghĩa vụ khác (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành và các quy định của tỉnh Bắc Giang.
49.5	Nhà đầu tư có trách nhiệm: a) Tổ chức chức lập, trình phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. b) Ứng trước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định. c) Đảm bảo tỷ lệ vốn chủ sở hữu trên tổng vốn đầu tư dự án khác theo quy định của pháp luật.

		d) Thực hiện các thủ tục đầu tư (lập, trình, thẩm định phê duyệt dự án đầu tư) theo quy định hiện hành. e) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật hiện hành và các quy định của UBND tỉnh Bắc Giang. f) Nhà đầu tư không phải thực hiện trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư và ký quỹ theo pháp luật về Đầu tư để thực hiện dự án khác.
Mục 20. Điều chỉnh, bổ sung và chấm dứt hợp đồng		
Điều 50. Điều chỉnh, bổ sung hợp đồng	50.1	Các trường hợp điều chỉnh, bổ sung hợp đồng: a) Do điều chỉnh dự án; điều chỉnh thời gian thực hiện hợp đồng dự án; khi thiết kế cơ sở được thay đổi, điều chỉnh; khi điều chỉnh TMDT; khi cơ cấu vốn, tiến độ huy động vốn thay đổi theo các quy định của hợp đồng này. b) Khi có sự kiện bất khả kháng hoặc các sự cố công trình xảy ra không do lỗi của Nhà đầu tư như đã quy định tại Hợp đồng. c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.
	50.2	Các nội dung điều chỉnh, bổ sung hợp đồng này phải được các Bên thống nhất và ký Phụ lục bổ sung hợp đồng trên cơ sở đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các Bên.
Điều 51. Chấm dứt hợp đồng	51.1	Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau: a) Hai Bên đồng ý chấm dứt hợp đồng, trong trường hợp này, hai Bên sẽ thỏa thuận các điều kiện và thời hạn chấm dứt. b) Một Bên vi phạm bất kỳ quy định nào trong hợp đồng này nhưng không có hành động tích cực để sửa chữa khắc phục vi phạm đó trong thời hạn ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của Bên kia về việc vi phạm và yêu cầu sửa chữa, khắc phục vi phạm. c) Các Bên hoàn thành mọi quyền và nghĩa vụ theo quy định tại hợp đồng này. d) Do xảy ra trường hợp Bất khả kháng quy định tại hợp đồng này làm cho bất kỳ Bên nào không thể tiếp tục thực hiện được các nghĩa vụ của mình theo hợp đồng này. e) Và các trường hợp khác theo quy định hiện hành của pháp luật. f) Khi xảy ra các trường hợp chấm dứt hợp đồng, các bên tiến hành thủ tục thanh lý hợp đồng bằng Văn bản. Việc thanh lý hợp đồng phải được thực hiện xong trong thời hạn chín mươi (90) ngày hoặc một thời hạn dài hơn do các bên thỏa thuận kể từ ngày xảy ra trường hợp chấm dứt hợp đồng theo quy định tại Điều này.
	51.2	Quyền, nghĩa vụ mỗi bên khi chấm dứt hợp đồng: Khi xảy ra các trường hợp chấm dứt hợp đồng, các Bên sẽ tiến hành thảo luận và đề xuất các phương án xử lý phù hợp trên nguyên tắc hợp tác, cùng chia sẻ lợi ích và rủi ro, giảm thiểu tối đa thiệt hại và tuân thủ nguyên tắc quy định tại các khoản này.

		Trường hợp chấm dứt hợp đồng do lỗi của CQNNCTQ, ngoài trách nhiệm theo quy định của hợp đồng này, CQNNCTQ có trách nhiệm bồi thường cho Nhà đầu tư trên cơ sở thống nhất giữa hai bên. Trường hợp chấm dứt hợp đồng do lỗi của Nhà đầu tư thì Nhà đầu tư phải chịu toàn bộ các thiệt hại, tổn thất mà Nhà đầu tư đã chi phí để thực hiện hợp đồng và bồi thường các chi phí do CQNNCTQ thực hiện đến thời điểm chấm dứt hợp đồng.
Điều 52. Trình tự thủ tục chấm dứt hợp đồng	52.1	Các bên thực hiện theo trình tự, thủ tục dưới đây để chấm dứt hợp đồng: a) Bên dự định chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp quy định phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên kia về dự kiến chấm dứt hợp đồng, trong đó xác định rõ căn cứ chấm dứt hợp đồng. b) Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, hoặc thời hạn khác do các bên thỏa thuận tại thời điểm đó, kể từ ngày thông báo, các Bên phải tổ chức cuộc họp với sự tham gia của người có thẩm quyền của các Bên về việc giải quyết các sự kiện chấm dứt hợp đồng. Trong trường hợp các bên đạt được thỏa thuận về việc thực hiện các công việc hoặc kế hoạch để giải quyết các sự kiện chấm dứt hợp đồng, thông báo chấm dứt hợp đồng này sẽ hết hiệu lực. c) Trong trường hợp các Bên không đạt được thỏa thuận hoặc thống nhất về việc giải quyết các sự kiện chấm dứt hợp đồng, Bên dự kiến chấm dứt hợp đồng có thể chấm dứt hợp đồng bằng việc gửi thông báo chính thức tới Bên kia và Bên cho vay về việc chấm dứt hợp đồng này. Trong trường hợp đó, hợp đồng sẽ được chấm dứt vào ngày của thông báo đó hoặc ngày được xác định trong thông báo.
	52.2	Khiếu nại đối với chấm dứt hợp đồng: Các Bên có quyền khiếu nại đối với các quyết định của Bên kia liên quan đến việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo các quy định của pháp luật hiện hành.
	52.3	Kể từ ngày CQNNCTQ thông báo chấm dứt hợp đồng hoặc Nhà đầu tư quyết định chấm dứt hợp đồng, các Bên thỏa thuận thống nhất quyền và nghĩa vụ trong việc chấm dứt hợp đồng, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao ngay toàn bộ công trình dự án cho CQNNCTQ.
	52.4	Hợp đồng này sẽ hết hiệu lực trong các trường hợp sau: Sau khi hết thời hạn hợp đồng này. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định của hợp đồng này.
	Mục 21. Vi phạm hợp đồng và phạt vi phạm	
Điều 53. Vi phạm hợp đồng và phạt vi phạm	53.1	Nếu bất kỳ Bên nào không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo quy định tại hợp đồng này, thì Bên đó sẽ bị coi là đã vi phạm hợp đồng trừ trường hợp Bên vi phạm có thể khắc phục vi phạm đó trong thời hạn hợp lý theo thông báo về việc vi phạm và yêu cầu sửa chữa, khắc phục vi phạm do Bên bị vi phạm đưa ra. Ngoài

		việc phải khắc phục vi phạm, Bên vi phạm vẫn sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên bị vi phạm và bên thứ ba (nếu có) toàn bộ các tổn thất và thiệt hại vật chất thực tế phát sinh do hành vi vi phạm gây ra.
	53.2	Trong trường hợp một Bên đưa ra thông báo về yêu cầu sửa chữa, khắc phục vi phạm và Bên kia không chấp nhận lý do và thời hạn khắc phục sửa chữa vi phạm trong thông báo này thì Bên kia có quyền phản đối trong thời hạn năm (5) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo. Các Bên sau đó sẽ thảo luận vấn đề trên tinh thần thiện chí nhằm giải quyết tranh chấp, bất đồng liên quan đến yêu cầu sửa chữa, khắc phục vi phạm nêu trong Thông báo.
	53.3	Phạt vi phạm tiến độ hợp đồng: a) Trừ trường hợp bất khả kháng và các nguyên nhân khách quan không phải do lỗi nhà đầu tư, nếu Nhà đầu tư không thực hiện một phần hay toàn bộ nội dung công việc theo hợp đồng sau 20 ngày kể từ khi CQNNCTQ có thông báo đôn đốc tiến độ, mà nhà đầu tư không thực hiện các công việc đã quá thời hạn đã nêu trong hợp đồng thì CQNNCTQ có thể khấu trừ vào giá hợp đồng một khoản tiền bồi thường tương ứng với 1% giá trị phần việc chậm tiến độ tính cho mỗi tuần. CQNNCTQ sẽ khấu trừ đến tối đa 12% giá trị phần việc chậm tiến độ. Khi đạt đến mức tối đa, CQNNCTQ có thể xem xét chấm dứt hợp đồng. b) Trong trường hợp, Nhà đầu tư chuẩn bị đủ nguồn vốn theo đúng quy định của hợp đồng này mà CQNNCTQ triển khai vướng mắc trong công tác GPMB dẫn đến chậm bàn giao mặt bằng cho Nhà đầu tư làm kéo dài tiến độ thi công công trình thì Nhà đầu tư được gia hạn tiến độ và hưởng lãi vay theo quy định với thời gian tương ứng.
	Mục 22. Các quy định chung	
Điều 54. Các quy định chung	54.1	Loại hợp đồng áp dụng: Hợp đồng này là hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).
	54.2	Ngôn ngữ: Hợp đồng bao gồm các phụ lục kèm theo, được lập bằng tiếng Việt. Bất kỳ bản dịch của một phần hoặc toàn bộ hợp đồng này, các phụ lục kèm theo sang bất kỳ một ngôn ngữ nào khác chỉ có giá trị tham khảo. Trong bất kỳ trường hợp nào, bản tiếng Việt của hợp đồng này sẽ có giá trị là bản duy nhất được áp dụng.
	54.3	Luật điều chỉnh: Hợp đồng này được điều chỉnh bởi hệ thống pháp luật Việt Nam. Tất cả các vấn đề liên quan đến giải thích, thực hiện, vi phạm, thiệt hại và giải quyết tranh chấp theo hợp đồng này được điều chỉnh bởi hệ thống pháp luật Việt Nam.
	54.4	Trường hợp Nhà nước (Chính phủ hoặc Quốc hội) ban hành văn bản quy phạm pháp luật thay thế hoặc điều chỉnh các văn bản liên quan có trong hợp đồng này thì các bên thỏa thuận thống nhất áp

		dụng phù hợp với các văn bản nói trên; Trong mọi trường hợp UBND tỉnh Bắc Giang là cơ quan quyết định áp dụng văn bản quy phạm pháp luật cho hợp đồng này, trên nguyên tắc đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của các bên.
	54.5	Các bên cam kết sẽ nỗ lực để tiến hành mọi công việc và tạo điều kiện thuận lợi để hoàn hành hợp đồng này, mỗi bên sẽ cung cấp và ký tiếp các tài liệu cần thiết mà bất kỳ một bên nào khác có yêu cầu một cách hợp lý để đạt được mục đích của hợp đồng và thực hiện các quy định của hợp đồng này. Trong khi thực hiện các nghĩa vụ và trách nhiệm của mình theo hợp đồng, mỗi bên sẽ có nghĩa vụ phải hành động một cách thiện chí.
Điều 55. Điều khoản thi hành	55.1	Các bên thống nhất thực hiện các điều khoản trong hợp đồng này; trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn vướng mắc, có sự thay đổi nội dung hợp đồng các bên trao đổi, bàn bạc, thống nhất điều chỉnh cho phù hợp.
	55.2	Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày Nhà đầu tư cung cấp Bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho CQNNCTQ. Thời hạn cung cấp Bảo lãnh thực hiện hợp đồng trong vòng 7 ngày làm việc kể từ ngày 2 bên ký kết hợp đồng; sau thời hạn trên nếu Nhà đầu tư không nộp thư bảo lãnh của Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng thì hợp đồng đã ký giữa các bên sẽ bị chấm dứt và không có hiệu lực.

Hợp đồng này được lập thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau, UBND tỉnh Bắc Giang giữ 01 bản, Sở Kế hoạch và Đầu tư 01 bản, cơ quan quản lý thực hiện hợp đồng dự án 03 bản, Nhà đầu tư giữ 05 bản./.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN UBND TỈNH BẮC GIANG



**LAI THANH SƠN
NHÀ ĐẦU TƯ**

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ 379



**GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HỒNG QUẢN**

**CÔNG TY CP – TỔNG CÔNG TY
CƠ KHÍ XD THĂNG LONG**



**CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Lê Hồng Chiến**



BIÊN BẢN ĐÀM PHÁN HỢP ĐỒNG

Số: /2018/ĐPHĐ.BT

Dự án xây dựng ĐT289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đồng Đình, nối QL31 với ĐT293); đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài; hệ thống tiêu thoát nước và giao thông khu A, B thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT)

Hôm nay ngày 01/8/2018, tại trụ sở UBND tỉnh Bắc Giang, chúng tôi gồm:

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng dự án

- Tên giao dịch: UBND tỉnh Bắc Giang.
- Người đại diện: Ông Lại Thanh Sơn.
- Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND tỉnh.
- Địa chỉ: Số 82, đường Hùng Vương, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- Điện thoại: 0204 3854 224; Fax: 0204 3855 012.

2. Nhà đầu tư:

- Tên giao dịch: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư 379 và Công ty cổ phần – Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long.

Thành viên thứ nhất: Công ty cổ phần đầu tư 379:

- + Người đại diện: Ông Nguyễn Hồng Quân.
- + Chức vụ: Giám đốc.
- + Địa chỉ: Đường Nguyễn Doãn Địch, Trần Nguyên Hãn, TP Bắc Giang.
- + Điện thoại: 0204 6250 379.

Thành viên thứ hai: Công ty Cổ phần - Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long:

- + Đại diện: Ông Lê Hồng Chiến.
- + Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị
- + Địa chỉ: Thôn Cổ Diễn, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, TP Hà Nội.
- + Điện thoại: 024 39516678 Fax: 024 39516680

3. Nội dung đàm phán:

Trên cơ sở kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nội dung Dự thảo hợp đồng dự án xây dựng ĐT289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đồng Đình, nối QL31 với ĐT293); đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài; hệ thống tiêu thoát nước và giao thông khu A, B thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) và các tài liệu có liên quan, chúng tôi cùng nhau đàm phán một số nội dung trong Dự thảo hợp đồng dự án như sau:

3.1. Các nội dung đàm phán:





- Quy định về việc cơ quan quản lý nhà nước thẩm định nhiệm vụ khảo sát, lập thiết kế BVTC-DT và cấm cọc giải phóng mặt bằng tại mục 18.1 Điều 18 của Dự thảo hợp đồng;

- Quy định về việc xin chủ trương của CQNNCTQ khi điều chỉnh, bổ sung thiết kế bản vẽ thi công không thuộc các trường hợp: Thay đổi thiết kế cơ sở và nội dung của dự án được phê duyệt; thay đổi về địa chất công trình, tải trọng thiết kế, giải pháp kết cấu, vật liệu sử dụng cho kết cấu chịu lực, biện pháp tổ chức thi công có ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình nhưng làm vượt chi phí xây lắp trong dự toán thiết kế được phê duyệt tại mục 17.3 Điều 17 của Dự thảo hợp đồng;

- Quy định về việc thanh toán, quyết toán dự án BT tại mục 27.1 Điều 27 của Dự thảo hợp đồng;

- Yêu cầu về thời gian bảo hành công trình lớn hơn mức tối thiểu theo quy định của pháp luật về Xây dựng tại mục 32.1 Điều 32 của Dự thảo hợp đồng;

- Quy định về việc phân chia rủi ro trong các trường hợp nhà nước chậm bàn giao mặt bằng dự án không do lỗi của nhà đầu tư; thị trường bất động sản bất lợi cho việc kinh doanh của nhà đầu tư tại các mục: 47.2, 47.3 Điều 47 của Dự thảo hợp đồng.

3.2. Nội dung hai bên đàm phán, thống nhất:

- Thẩm định nhiệm vụ khảo sát, lập thiết kế BVTC-DT và cấm cọc giải phóng mặt bằng dự án: CQNNCTQ giao cho Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan thẩm định nhiệm vụ, dự toán chi phí khảo sát, lập thiết kế BVTC-DT và cấm cọc GPMB dự án làm cơ sở để Nhà đầu tư phê duyệt;

- Điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công không làm thay đổi thiết kế cơ sở và nội dung của dự án được phê duyệt; không thay đổi về địa chất công trình, tải trọng thiết kế, giải pháp kết cấu, vật liệu sử dụng cho kết cấu chịu lực, biện pháp tổ chức thi công có ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình nhưng làm vượt chi phí xây lắp trong dự toán thiết kế được phê duyệt thì Nhà đầu tư phải được sự chấp thuận chủ trương trước khi thực hiện điều chỉnh;

- Quy định thanh toán, quyết toán dự án BT tại mục 27.1 Điều 27 của Dự thảo hợp đồng: Hiện nay Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017 đã có hiệu lực; các quy định, hướng dẫn mới về việc sử dụng tài sản công thanh toán dự án BT theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công chưa được ban hành. Vì vậy, để việc thanh toán, quyết toán dự án BT đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, hai bên thống nhất quy định chung nội dung thanh toán, quyết toán dự án BT thực hiện theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017, Nghị định 63/2018/NĐ-CP và các quy định của pháp luật hiện hành về sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án theo hình thức hợp đồng BT.

- Về thời gian bảo hành công trình dự án: Trong Dự thảo hợp đồng dự án, việc quản lý hợp đồng dự án, giám sát chất lượng công trình dự án được phía CQNNCTQ thực hiện trong tất cả các khâu: Khảo sát, thiết kế, thi công và nghiệm thu công trình, đảm bảo yêu cầu chất lượng theo quy định của pháp luật. Thống nhất với đề nghị của nhà đầu tư giữ nguyên thời gian bảo hành công trình dự án là 12 tháng theo đúng quy định của pháp luật.

- Phân chia rủi ro trong các trường hợp chậm bàn giao mặt bằng dự án không do lỗi của nhà đầu tư; thị trường bất động sản bất lợi cho việc kinh doanh của nhà đầu tư:

+ Đối với rủi ro khi nhà nước chậm bàn giao mặt bằng không do lỗi của Nhà đầu tư thì Nhà đầu tư được điều chỉnh tiến độ đồng tương ứng với khoảng thời gian chậm trễ, đồng thời những chi phí phát sinh do bàn giao mặt bằng chậm sẽ được xem xét thanh toán trên cơ sở quyết định phê duyệt của CQNNCTQ.

+ Đối với rủi ro từ thị trường bất động sản: Nhà đầu tư chịu toàn bộ rủi ro trong việc kinh doanh bất động sản khi CQNNCTQ giao đất thanh toán dự án BT đúng tiến độ. Trường hợp CQNNCTQ giao đất thanh toán dự án BT chậm tiến độ không do lỗi của Nhà đầu tư, gây khó khăn cho việc kinh doanh bất động sản thì CQNNCTQ có trách nhiệm cùng với Nhà đầu tư tìm phương án giải quyết nhằm hạn chế thiệt hại cho cả hai bên.

Những nội dung đã thống nhất ở trên sẽ làm cơ sở để hai bên hoàn thiện hợp đồng dự án, ký kết hợp đồng dự án. Biên bản đàm phán hợp đồng dự án được lập thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau, UBND tỉnh Bắc Giang giữ 01 bản, Sở Kế hoạch và Đầu tư 01 bản, cơ quan quản lý thực hiện hợp đồng dự án 03 bản, Nhà đầu tư giữ 05 bản./.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN

UBND TỈNH BẮC GIANG



LAI THANH SƠN
NHÀ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ 379



GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HỒNG QUÂN

CÔNG TY CP – TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XD THĂNG LONG



CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Lê Hồng Chiến