

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

Đồng Tháp, ngày 09 tháng 9 năm 2026

BIÊN BẢN THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG
Về việc thực hiện Gói thầu Tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Tân Phước 4

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 79/2025/TT-BTC ngày 04/8/2025 của Bộ Tài chính về hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về lựa chọn nhà thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT BXD;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng

ủa Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định 1040/QĐ-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc công bố mẫu hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2037/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc giao dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2026 đối với các cơ quan, đơn vị cấp tỉnh của tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 2281/UBND-ĐTQH ngày 15/7/2026 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch phân khu các KCN trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Kế hoạch số 1033/KH-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh triển khai thực hiện phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2026-2030;

Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-BQL ngày 23/7/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt dự toán dự kiến chi phí thực hiện hoạt động quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Tân Phước 4 ở giai đoạn chuẩn bị lập nhiệm vụ quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-BQL ngày 13/8/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu đối với gói thầu Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch ở giai đoạn chuẩn bị Lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Tân Phước 4;

Căn cứ Quyết định số 115/QĐ-BQL ngày 14/8/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt dự toán gói thầu tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Phước 4.

Căn cứ Giấy Ủy quyền số 13/GUQ-BQL ngày 12/5/2026 của Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp.

Hôm nay, ngày tháng năm 2026, tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp chúng tôi gồm:

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Đại diện Chủ đầu tư (gọi tắt là Bên A)

- Tên giao dịch: **Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp.**

- Đại diện là Ông: Nguyễn Thanh Vũ Chức vụ: Phó Trưởng ban.

(Theo Giấy uỷ quyền số 13/GUQ-BQL ngày 12/5/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp).

- Địa chỉ: Số 3, đường Lê Lợi, phường Mỹ Tho, tỉnh Đồng Tháp.
- Tài khoản: 9527.2.1019914 tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XVIII – Phòng Nghiệp vụ 2.
- Mã số thuế: 1201708771.
- Điện thoại: 0273 3871808.

2. Đại diện Nhà thầu (gọi tắt là Bên B)

- Tên giao dịch: **Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Minh**
- Đại diện là Ông: **Phạm Xuân Kiên** Chức vụ: **Tổng giám đốc**
- Địa chỉ: 466/4 Lê Quang Định, Phường Bình Lợi Trung, Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Tài khoản: 83405969 tại Ngân hàng Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) - Chi nhánh Phan Đăng Lưu, TP. HCM
- Mã số thuế: 0310074851
- Điện thoại: 0977.148.427

II. NỘI DUNG THƯƠNG THẢO VÀ THỐNG NHẤT

Hai bên cùng thống nhất ký biên bản thương thảo hợp đồng tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Tân Phước 5, như sau:

- 1. Tên hợp đồng:** Tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Tân Phước 4
- 2. Địa điểm:** Xã Hưng Thạnh, tỉnh Đồng Tháp
- 3. Ngôn ngữ hợp đồng:** là Tiếng Việt.
- 4. Loại hợp đồng:** Hợp đồng trọn gói.
- 5. Nội dung, phạm vi công việc:** Nhà thầu thực hiện đầy đủ công việc cần thiết để lập, hoàn thiện và bàn giao hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Tân Phước 4 theo yêu cầu của Chủ đầu tư và quy định pháp luật có liên quan, bao gồm tối thiểu: rà soát, thu thập và đánh giá các tài liệu, số liệu liên quan; khảo sát, đánh giá hiện trạng trong phạm vi cần thiết; xác định phạm vi, ranh giới, quy mô, tính chất, mục tiêu và yêu cầu quy hoạch; đề xuất các chỉ tiêu, nội dung nghiên cứu, yêu cầu về tổ chức không gian, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; lập đầy đủ thành phần hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch theo quy định tại Điều 2 và Điều 5 Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa hồ sơ theo ý kiến của Chủ đầu tư, cơ quan thẩm định và cơ quan có thẩm quyền cho đến khi hồ sơ đủ điều kiện trình phê duyệt.

6. Yêu cầu về chất lượng, quy cách hồ sơ tư vấn

- Sản phẩm phải bảo đảm đầy đủ nội dung, chất lượng, tính thống nhất giữa thuyết minh, bảng biểu, bản vẽ/phụ lục (nếu có), đúng quy định hiện hành.
- Số lượng hồ sơ tư vấn của hợp đồng được quy định cụ thể trong hợp đồng.
- Nhà thầu có trách nhiệm tự kiểm tra trước khi bàn giao và chịu trách nhiệm về tính chính xác, thống nhất của sản phẩm do mình lập.

7. Giá trị dự toán gói thầu: 129.168.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi chín triệu một trăm sáu mươi tám ngàn đồng), đã bao gồm thuế GTGT 8%, theo Quyết định số 115/QĐ-BQL ngày 14/8/2026 của Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp.

8. Giá hợp đồng sau giảm giá (5%) làm tròn: 122.700.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi hai triệu bảy trăm ngàn đồng), đã bao gồm thuế GTGT 8%.

Giá trị thanh toán theo hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch được thẩm định, phê duyệt của cấp có thẩm quyền và cơ quan cấp phát vốn thanh toán đúng quy định. Trường hợp giá trị được duyệt cao hơn giá trị hợp đồng thì thanh toán theo giá hợp đồng.

9. Tạm ứng hợp đồng: Không tạm ứng.

10. Thanh toán hợp đồng: Thanh toán 02 lần.

- Lần 01: Thanh toán 50% giá hợp đồng sau khi Nhà thầu hoàn thành và bàn giao bộ hồ sơ lần 1 theo yêu cầu để Chủ đầu tư tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan, đồng thời hồ sơ được nghiệm thu/tiếp nhận theo quy định và Nhà thầu cung cấp đầy đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

- Lần 02: Thanh toán 50% còn lại sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Nhà thầu hoàn thành việc tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện và bàn giao đầy đủ hồ sơ cuối cùng, đồng thời cung cấp đầy đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ. Việc thanh toán thực hiện trong phạm vi kế hoạch vốn và theo quy định của pháp luật về ngân sách, kho bạc và thanh toán hợp đồng.

11. Tiến độ thực hiện: Thời gian thực hiện công việc của Nhà thầu là **25 ngày** làm việc kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, không bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ, thời gian cơ quan có thẩm quyền thẩm định/phê duyệt và thời gian chậm do lỗi của Chủ đầu tư hoặc sự kiện bất khả kháng theo quy định. Trong thời gian cơ quan có thẩm quyền thẩm định/phê duyệt, Nhà thầu vẫn có trách nhiệm phối hợp, giải trình và chỉnh sửa hồ sơ theo yêu cầu cho đến khi nhiệm vụ quy hoạch được

phê duyệt. Thời gian hiệu lực của hợp đồng kéo dài đến khi các bên hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ.

12. Sửa đổi hợp đồng xây dựng: Việc sửa đổi hợp đồng chỉ thực hiện khi thuộc trường hợp được pháp luật cho phép, có sự thống nhất của các bên và được lập thành văn bản bởi người có thẩm quyền. Việc sửa đổi không làm thay đổi trái quy định về loại hợp đồng, giá hợp đồng, phạm vi công việc, thời gian thực hiện và các nội dung khác đã được phê duyệt. Trường hợp phát sinh thay đổi do yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc thay đổi chính sách, pháp luật, các bên phải kịp thời lập hồ sơ xác định nguyên nhân, phạm vi ảnh hưởng và phương án xử lý trước khi thực hiện.

13. Trách nhiệm của Nhà thầu: Bố trí nhân sự có đủ năng lực; thực hiện đúng phạm vi công việc và tiến độ; chịu trách nhiệm về chất lượng, tính chính xác và tính thống nhất của hồ sơ; kịp thời tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa theo ý kiến hợp pháp của Chủ đầu tư và cơ quan thẩm định; bảo mật các tài liệu được giao; không được tự ý chuyển giao toàn bộ hoặc một phần công việc cho bên thứ ba nếu chưa được Chủ đầu tư chấp thuận theo hợp đồng và quy định pháp luật.

14. Trách nhiệm của Chủ đầu tư: Cung cấp hoặc phối hợp cung cấp các tài liệu thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư; tổ chức lấy ý kiến, kiểm tra, nghiệm thu và trình thẩm định/phê duyệt theo thẩm quyền; thông báo kịp thời cho Nhà thầu các yêu cầu chỉnh sửa; thực hiện thanh toán khi Nhà thầu đáp ứng đầy đủ điều kiện thanh toán theo hợp đồng.

15. Thưởng, phạt vi phạm hợp đồng:

- Thưởng hợp đồng: Không áp dụng thưởng hợp đồng.

- Phạt vi phạm hợp đồng: Nhà thầu không đảm bảo đúng tiến độ, trễ thời gian hoàn thành theo cam kết trong hợp đồng mà không do sự kiện khách quan gây ra thì mỗi ngày Nhà thầu bị phạt **0,2%** giá hợp đồng. Nhưng tổng mức phạt không quá 12% giá hợp đồng bị vi phạm. Chủ đầu tư có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, Nhà thầu hoàn toàn chịu trách nhiệm về những phí tổn do mình trễ hạn hợp đồng gây ra.

16. Nghiệm thu, bàn giao và hoàn thành hợp đồng: Sản phẩm chỉ được xác định hoàn thành khi Nhà thầu đã bàn giao đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu, đã tiếp thu/chỉnh sửa các ý kiến hợp lệ và được Chủ đầu tư nghiệm thu theo hợp đồng. Việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch là kết quả pháp lý cuối cùng của quá trình lập và hoàn thiện hồ sơ; Nhà thầu có trách nhiệm phối hợp trong phạm vi công việc của mình cho đến khi có quyết định phê duyệt, trừ trường hợp nguyên nhân không thuộc trách nhiệm của Nhà thầu.

17. Các nội dung khác: Sẽ nêu chi tiết trong quá trình hoàn thiện hợp đồng.

III. KẾT LUẬN THƯƠNG THẢO

Hai bên xác nhận đã trao đổi, thống nhất các nội dung nêu trên và thống nhất sử dụng Biên bản này làm cơ sở để hoàn thiện, ký kết hợp đồng. Trường hợp còn nội dung phải bổ sung, hai bên phải thống nhất bằng văn bản trước khi ký hợp đồng và bảo đảm không làm thay đổi trái quy định pháp luật các nội dung đã được phê duyệt.

Việc thương thảo hợp đồng hoàn thành cùng ngày. Biên bản thương thảo hợp đồng được lập thành 08 bản, Bên giao thầu giữ 06 bản, Bên nhận thầu giữ 02 bản, các bản có giá trị như nhau./.

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU
CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC XÂY
DỰNG MINH
TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Xuân Kiên

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ
TỈNH ĐỒNG THÁP
KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thanh Vũ



