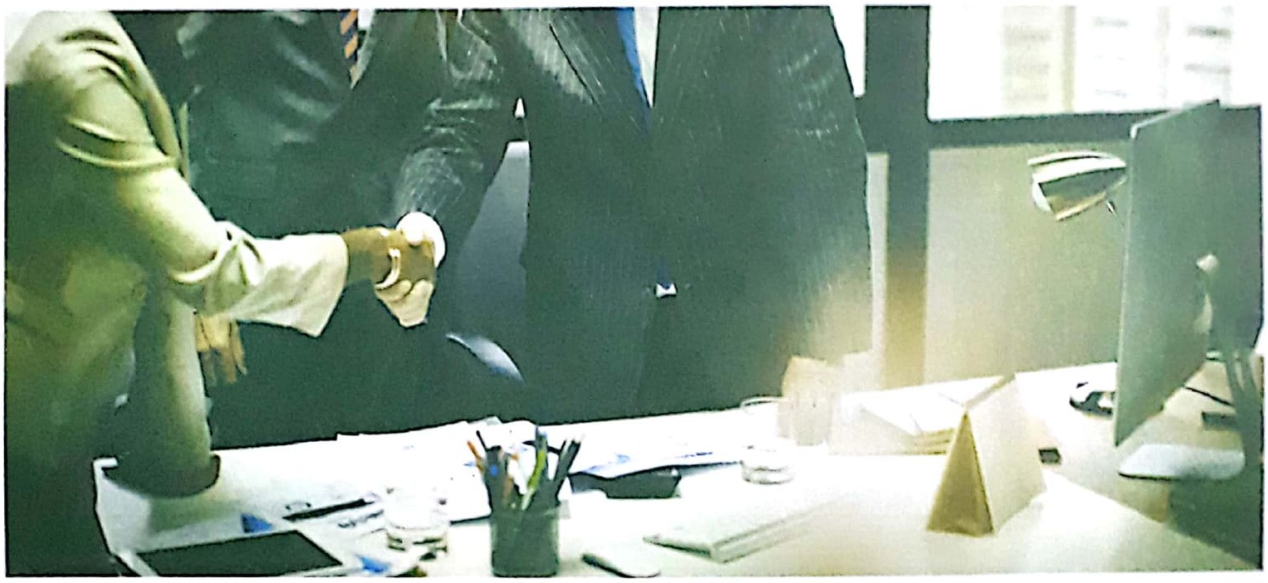
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

*****

ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

INDEPENDENCE - FREEDOM - HAPPINESS



HỢP ĐỒNG BẢO TRÌ

MAINTENANCE CONTRACT

SỐ/ NO: BT 2065 A1724

MITSUBISHI ELEVATOR VIETNAM CO., LTD.

Scanned by CamScanner

- *Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015.*
- *Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14/6/2005.*
- *Căn cứ vào các văn bản pháp lệnh hiện hành liên quan.*
- *Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai Bên.*

Hôm nay, ngày 30 tháng 11 năm 2017, chúng tôi với các chức danh gồm:

BÊN A:

BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU – 143 TRẦN PHÚ

Địa chỉ: Số 143 Trần Phú, P. Văn Quán, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: Fax:
Đại diện: **Ông LÊ SỸ ĐẠI** Chức vụ: **Trưởng ban quản trị**
Ngày sinh: 09/06/1983
Số CMTND: 013188144 Cấp ngày 11/05/2010 tại Công An T.P Hà Nội

BÊN B:

CÔNG TY TNHH THANG MÁY MITSUBISHI VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà South Building, 60 Trường Sơn, P.2, Q. Tân Bình, Tp. HCM
Điện thoại: (028) 3547 1374 Fax: (028) 3547 1373
Đại diện: **Ông VÕ THÔNG QUỐC** Chức vụ: **Tổng Quản lý**
Theo giấy ủy quyền số: 06.03.2017/VMEC-GA ngày 28 tháng 3 năm 2017
Mã số thuế: 0305616442
Số tài khoản: 246816 (VNĐ); 438375 (USD)
Ngân hàng: Tại Ngân hàng The Bank of Tokyo - Mitsubishi UFJ, Chi nhánh TP. HCM
VPĐD: Tầng 5, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
Điện thoại : (024) 36658236/37 Fax: (024) 36658235
Hotline 24/7: (024) 36658626

Sau khi thỏa thuận, hai Bên đồng ý ký kết Hợp Đồng với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG CÔNG VIỆC

Bên B nhận cung cấp dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, theo dõi trực sửa chữa cho bên A hệ thống hệ thống 05 (năm) thang máy Mitsubishi được lắp đặt tại công trình ***"Tòa nhà SDU – số 143, Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội"*** bao gồm:

Scanned by CamScanner

- 03 (ba) thang máy **Mitsubishi NEXIEZ – MR – 1000 – CO - 150MPM - 37S/O**;
- 02 (hai) thang máy **Mitsubishi NEXIEZ – MR – 1000 – CO - 150MPM - 36S/O**.

ĐIỀU 2: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

1. Khi có thiết bị thang máy bị hư hỏng đột xuất hoặc gặp trục trặc trong vấn đề vận hành của thang, Bên A có trách nhiệm thông báo cho Bên B ngay qua số điện thoại **Trung Tâm Cuộc Gọi 024 36658626 (24 giờ / 7 ngày)**, Bên B sẽ cử nhân sự đến công trình để xử lý sự cố và Bên A không phải trả thêm bất kỳ chi phí nào, ngoại trừ chi phí thay thế phụ tùng nếu xác định phụ tùng đó hư hỏng. Trường hợp Bên A liên hệ với nhân viên Bên B mang tính chất cá nhân, mọi sự thiệt hại do sự sửa chữa phát sinh này không thuộc trách nhiệm của Bên B.
2. Bên A sẽ cho phép và hướng dẫn các nhân sự được chỉ định của Bên B được ra vào các nơi đặt thiết bị, các điểm dừng tầng, sảnh, buồng máy và các khu vực liên quan.
3. Vì lý do an toàn, trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng này, Bên A không được cho phép bất kỳ ai (ngoại trừ đại diện chính thức của Bên B) can thiệp và thực hiện bất cứ các công việc nào đối với bất kì thiết bị của thang mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B (ngoại trừ trường hợp được nêu ở mục 5, điều 2 của hợp đồng này). Trong trường hợp Bên A tự ý can thiệp hoặc thực hiện các công việc đối với bất kỳ thiết bị của thang, nếu xảy ra các tổn thất về người và tài sản Bên A sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm.
4. Khi thang máy xảy ra bất kỳ sự cố nào, Bên A không được tự ý sửa chữa các bộ phận của thang máy khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B.
5. Trường hợp khi có sự cố kẹt người trong thang, nhân viên kỹ thuật hoặc người được ủy quyền của Bên A (đã được Bên B huấn luyện cứu hộ) sẽ tiến hành công tác cứu hộ và đưa hành khách trong thang máy ra ngoài. Đồng thời thông báo cho Bên B qua số điện thoại **Trung Tâm Cuộc Gọi 024 3665 8626 (24 giờ / 7 ngày)** để Bên B cử nhân viên kỹ thuật đến kiểm tra nguyên nhân và phối hợp với Bên A để xử lý sự cố.
6. Bên A sẽ cùng Bên B bàn bạc để tiến hành sửa chữa, thay thế khi thang máy có những hỏng hóc do thiết bị linh kiện kỹ thuật bị lão hoá.
7. Bên A có trách nhiệm ký xác nhận vào Phiếu công tác của Bên B mỗi khi nhân viên kỹ thuật của Bên B đến thực hiện công việc bảo trì hoặc sửa chữa, không quá 3 ngày làm việc kể từ ngày Bên B hoàn tất công việc bảo trì.
8. Bên A có trách nhiệm tạo điều kiện cho nhân viên Bên B đến bảo trì thang máy theo đúng tiến độ, đủ số lần theo quy định trong hợp đồng. Trong trường hợp có bất kỳ nguyên nhân nào từ phía Bên A làm cho việc bảo trì thang máy không thực hiện được, Bên A vẫn phải thanh toán chi phí cho những lần không bảo trì theo đơn giá trong hợp đồng, đồng thời chịu trách nhiệm về những rủi ro phát sinh do việc thang máy không được bảo trì gây ra.

Scanned by CamScanner

ĐIỀU 3: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

1. Bên B có trách nhiệm cử nhân viên kỹ thuật đến công trình để thực hiện công tác bảo trì, bảo dưỡng định kỳ cho hệ thống thang máy nêu ở điều 1: **một tháng một lần**, bao gồm vệ sinh công nghiệp, bổ sung và thay nhớt cho linh kiện thiết bị khi đến hạn (ngoại trừ nhớt máy kéo), kiểm tra hoạt động của các thiết bị, các tính năng hoạt động của thang trong danh mục kiểm tra hàng tháng, đồng thời dự đoán các hư hỏng cho thiết bị có thể làm ảnh hưởng đến vận hành an toàn của thang (nếu có).
2. Công việc bảo trì được thực hiện trong giờ hành chính từ Thứ 2 đến Thứ 6 hàng tuần (sáng: 8h00 – 12h00 & chiều: 13h00 – 17h00).
3. Khi Bên A có nhu cầu chuyển sang bảo trì ngoài giờ hành chính (đối với các ngày trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6) hoặc vào thứ 7, chủ nhật, chí phí sẽ được tính như sau:

- Từ 08:00 – 17:00 : 300.000 đồng/ 1 thang/ 1 lần bảo trì
- Từ 17:00 – 00:00 : 450.000 đồng/ 1 thang/ 1 lần bảo trì
- Từ 00:00 – 7:00 : 600.000 đồng/ 1thang/ 1 lần bảo trì

4. Bên B đảm bảo thang vận hành liên tục, đúng kỹ thuật và an toàn cho người sử dụng.
5. Bên B sẵn sàng đáp ứng kịp thời các yêu cầu sửa chữa thang theo yêu cầu của Bên A.
6. Khi thang máy gặp hư hỏng, tùy theo trường hợp cụ thể mà bên B sẽ thực hiện công việc theo một trong hai tiến trình sau:
   + Với chi phí vật tư, thiết bị có giá trị không quá 300.000 VNĐ/thang cho một lần sửa chữa hoặc thay thế, bên B có trách nhiệm sửa chữa ngay tức thời nhằm mục đích duy trì hoạt động của thang một cách liên tục. Các chi phí vật tư ≤ 300.000 VNĐ sẽ được chi trả bởi bên B.
   + Với chi phí vật tư, thiết bị có giá trị vượt quá 300.000 VNĐ/thang cho một lần sửa chữa hoặc thay thế, bên B sẽ cung cấp bản báo giá nêu rõ giá trị vật tư, thiết bị và các chi phí liên quan (nếu có) đến quá trình thực hiện công việc để bên A thông qua và xác nhận đồng ý trước khi bên B thực hiện. Bên B sẽ không chịu trách nhiệm cho việc gián đoạn hoạt động của thang máy trong trường hợp bên A chậm trễ trong việc xác nhận bản báo giá để bên B thực hiện.
7. Trong trường hợp cần phải thay thế hoặc sửa chữa linh kiện, thiết bị bao gồm cả linh kiện, thiết bị đã bị lão hóa hoặc hỏng hóc trong quá trình sử dụng, không còn sử dụng được hoặc việc sử dụng hiện tại không đảm bảo cho thang hoạt động an toàn và đúng kỹ thuật, Bên B có trách nhiệm thông báo hợp lý đến Bên A (bằng văn bản hoặc bằng điện thoại), sau đó gửi bản báo giá cho Bên A. Bên B chỉ thực hiện việc thay thế hoặc sửa chữa linh kiện sau khi nhận được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản hoặc bằng điện thoại trong trường hợp khẩn cấp.

Scanned by CamScanner

Tất cả các công việc bảo trì được thực hiện theo tiêu chuẩn bảo trì Mitsubishi Nhật Bản.

ĐIỀU 4: TRỊ GIÁ HỢP ĐỒNG VÀ ĐIỀU KIỆN THANH TOÁN

1. Giá trị hợp đồng

STT	Loại thang máy	Số lượng	Đơn giá / thang / tháng (VNĐ)	Số lần bảo trì	Thành tiền (VNĐ)
1	**Mitsubishi NEXIEZ – MR – 1000 – CO - 150MPM - 37S/O**	03	2.065.000	17	105.315.000
2	**Mitsubishi NEXIEZ – MR – 1000 – CO - 150MPM - 36S/O**	02	2.030.000	17	69.020.000
	Tổng cộng (Giá đã bao gồm thuế VAT 10%)	**05**			**174.335.000**
(Viết bằng chữ: Một trăm bảy mươi tư triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng chẵn)					

Chi phí bảo trì nêu trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

2. Điều kiện thanh toán

- Điều kiện thanh toán:

  + Bên B sẽ cung cấp cho Bên A bộ hồ sơ cho mỗi kỳ thanh toán gồm các tài liệu sau:

  Văn bản đề nghị thanh toán;

  Hóa đơn giá trị gia tăng hợp lệ;

  Các chứng từ liên quan khác cho mỗi kỳ thanh toán theo yêu cầu của Bên A (nếu có).

  + Bên A sẽ thanh toán cho Bên B bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản 04 kỳ thanh toán (phí chuyển khoản do Bên A thanh toán), ba kỳ đầu mỗi kỳ 04 tháng, kỳ cuối cùng 05 tháng (vào cuối mỗi kỳ). Bên A sẽ thanh toán cho Bên B trong vòng 7 ngày kể từ ngày Bên B gửi đề nghị thanh toán cho Bên A.

ĐIỀU 5: GIỚI HẠN TRÁCH NHIỆM VÀ PHÁP LÝ

1. Trường Hợp Bất Khả Kháng

- Hai Bên sẽ không vi phạm hợp đồng dù một trong hai Bên không thể thực hiện các điều khoản nêu trong hợp đồng bảo trì do một số tình huống nằm ngoài tầm kiểm soát của mình.
- Những trường hợp như thế được xem như là Trường hợp Bất Khả Kháng và sẽ bao gồm những trường hợp sau:

Scanned by CamScanner

a) Các trường hợp thiên tai, đại họa như: bão, động đất, lũ lụt và bất kỳ những tai họa nào do thiên nhiên gây ra nằm ngoài khả năng của con người.

b) Chiến tranh, nạn xâm lược, hành động của kẻ thù, đe dọa của tiền chiến tranh, bạo loạn, khởi nghĩa, xáo động dân sự, nổi loạn, cách mạng và nội chiến.

- Bên Bị ảnh hưởng bởi Trường hợp Bất Khả Kháng sẽ dưa cho Bên còn lại những bằng chứng về sự kiện bất khả kháng đó trong vòng 7 ngày kể từ ngày xảy ra.

2. **Miễn trừ trách nhiệm:**

Bên B sẽ được miễn trừ trách nhiệm đối với những tổn thất có liên quan gây ra do các phụ tùng thay thế bởi Bên A mà các phụ tùng đó không phải là phụ tùng chính hãng được cung cấp bởi Bên B; hoặc bởi các tính năng thang máy được bổ sung, lắp đặt bởi bên A mà không phải do Mitsubishi thiết kế, cung cấp.

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Thời gian thực hiện công việc từ ngày **01/12/2017** đến hết ngày **30/04/2019**.
3. Hợp đồng này được diễn giải và điều chỉnh theo Pháp luật Việt Nam.
4. Mọi thay đổi chi tiết của Hợp đồng phải được thông qua sự thỏa thuận của cả 2 Bên. Bên nào vi phạm hoặc cố tình chậm trễ sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu xảy ra các vấn đề phát sinh. Trong trường hợp một trong hai bên có sự thay đổi liên quan đến điều kiện của Hợp đồng thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên kia trước 07 ngày làm việc và hai bên sẽ cùng thỏa thuận thống nhất.
5. Trong thời hạn thực hiện của Hợp Đồng, nếu vì một lý do nào đó, một Bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn phải thông báo bằng văn bản trước 30 ngày cho Bên kia và không được tùy ý hủy bỏ. Trong trường hợp tự ý hủy bỏ mà không thông báo theo đúng quy định, Bên vi phạm phải chịu bồi thường phần thiệt hại đã gây ra cho bên còn lại.
6. Hợp đồng này mặc nhiên thanh lý khi hai bên đã hoàn thành hết trách nhiệm, nghĩa vụ nêu trong Hợp đồng.
7. Hợp đồng lập thành 04 bản, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN THANG MÁY MITSUBISHI VIỆT NAM
Lê Sỹ Đại	Võ Thống Quốc
	TỔNG QUẢN LÝ

Scanned by CamScanner