

Số: 89/SDV-HĐQT

Biên Hòa, ngày 26 tháng 12 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi

Mã chứng khoán: SDV

Sàn giao dịch: UPCOM

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8 Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 0251.8890.888

Fax: 0251.8890.199

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Lê Thị Giang

Địa chỉ: Tầng 8 tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 0251.8890.888

Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi công bố thông tin Nghị quyết số 228/NQ-SDV-HĐQT ngày 26/12/2022 về việc Thông qua phê duyệt thực hiện hợp đồng, giao dịch với bên có liên quan với nội dung như sau:

Thông qua việc tổ chức thực hiện hợp đồng và phụ lục hợp đồng với bên có liên quan của Chủ tịch HĐQT – Bà Lương Minh Hiền là Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền với nội dung chủ yếu và giá trị như sau:

- Nội dung Hợp đồng: Công ty CP Sonadezi Giang Điền thuê và Công ty CP Dịch vụ Sonadezi đồng ý cung cấp dịch vụ vệ sinh tại Tòa nhà Sonadezi năm 2023; các nội dung chủ yếu theo Biên bản thương thảo hợp đồng và dự thảo Hợp đồng đính kèm.

- Giá trị của hợp đồng, giao dịch: dự kiến 3.230.845.200 đồng (đã bao gồm thuế VAT 10%) và nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi vào ngày 26./12/2022 tại đường dẫn <http://www.sonadezi-sdv.com.vn> của công ty.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Nội dung thông tin cần công bố và các tài liệu có liên quan

Người đại diện theo pháp luật 
 **TỔNG GIÁM ĐỐC**

Lê Thị Giang

Số: 228 /NQ-SDV-HĐQT

Đồng Nai, ngày 22 tháng 12 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
Về việc thông qua ký kết các hợp đồng,
giao dịch với bên có liên quan

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi ban hành kèm theo Nghị quyết kỳ họp ĐHCĐ thường niên 2021 ngày 19/04/2021;
- Căn cứ văn bản số 256/SDV-P.KD ngày 16/12/2022 của Tổng giám đốc Công ty về việc xin ý kiến Hội đồng quản trị về việc thông qua việc ký kết hợp đồng, giao dịch với người có liên quan là Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền,
- Căn cứ kết quả tổng hợp phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị công ty ngày 22/12/2022;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị công ty,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua phê duyệt việc ký kết hợp đồng, giao dịch với bên có liên quan với nội dung như sau:

Thông qua việc tổ chức thực hiện hợp đồng và phụ lục hợp đồng với bên có liên quan của Chủ tịch HĐQT - Bà Lương Minh Hiền là Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền với nội dung chủ yếu và giá trị như sau:

- Nội dung Hợp đồng: Công ty CP Sonadezi Giang Điền thuê và Công ty CP Dịch vụ Sonadezi đồng ý cung cấp dịch vụ vệ sinh tại Tòa nhà Sonadezi năm 2023;
- Giá trị của hợp đồng, giao dịch: dự kiến 3.230.845.200 đồng (đã bao gồm thuế VAT 10%) và nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất.

Điều 2. Hội đồng quản trị ủy quyền cho Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện đàm phán các điều khoản của hợp đồng/ phụ lục kèm theo; báo cáo kết quả ký kết hợp đồng/ phụ lục hợp đồng tại Điều 1 và công bố thông tin theo quy định.

Điều 3. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Tổng giám đốc và các cá nhân, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận: *AM*
- Như Điều 3;
- HĐQT;
- Lưu: VT.

male
**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lương Minh Hiền

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

BIÊN BẢN THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG

Gói thầu : **Dịch vụ vệ sinh tại Tòa nhà Sonadezi năm 2023**

Địa điểm : Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Báo cáo đánh giá E-HSDT số 269/BC-SZG-TCG ngày 06/12/2022 của Tổ chuyên gia.

Căn cứ E-HSMT của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền và E-HSDT gói thầu nêu trên của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi.

Hôm nay, ngày 08 tháng 12 năm 2022 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, chúng tôi gồm có:

A. Bên mời thầu (Bên A): CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

– Đại diện: Ông Ngô Xuân Quảng Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

– Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

– Điện thoại: 0251.3833388 Fax: 0251.3833399.

B. Nhà thầu (Bên B): CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

– Đại diện: Bà Nguyễn Thị Hồng Lý Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

(Theo Giấy uỷ quyền ngày 15/11/2022 đính kèm E-HSDT)

– Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

– Điện thoại: 0251.8890888/777 Fax: 0251.8890199.

Cùng bàn bạc thỏa thuận một số nội dung khi thực hiện gói thầu “Dịch vụ vệ sinh tại tòa nhà Sonadezi năm 2023”, cụ thể như sau:

Điều 1. Đối tượng của hợp đồng

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (gọi tắt là Chủ đầu tư) thuê và Bên B đồng ý cung cấp dịch vụ vệ sinh hàng ngày nhằm đảm bảo cung cấp tiện nghi, sạch sẽ và thân thiện cho mọi hoạt động tại Tòa nhà Sonadezi tọa lạc tại địa chỉ Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Nội dung thương thảo hợp đồng

Các bên tham gia thống nhất với các nội dung thương thảo sau đây:

2.1. Về thời gian làm vệ sinh trong ngày và vị trí vệ sinh:

- Thời gian làm vệ sinh trong ngày: Công tác duy trì vệ sinh cho Tòa nhà Sonadezi được thực hiện từ 6 giờ 00 phút đến 20 giờ 00 phút và áp dụng cho tất cả các ngày trong năm (nhưng không bao gồm ngày lễ, ngày tết). Trong đó bao gồm 2 ca làm việc như sau:

- + Ca 1: Từ 06 giờ 00 phút đến 15 giờ 00 phút;
- + Ca 2: Từ 12 giờ 00 phút đến 20 giờ 00 phút.

Ngoài thời gian như đã nêu ở trên thì được tính là thời gian làm việc ngoài giờ. Tổng số giờ công làm việc ngoài giờ trong tháng dưới 20 giờ sẽ không tính phí làm thêm giờ.

- Vị trí vệ sinh: Bao gồm các khu vực sau đây:
 - + Khu vực sân đường nội bộ bao quanh tòa nhà, phòng bảo vệ.
 - + Khu vực tầng hầm.
 - + Khu vực công cộng từ tầng trệt đến tầng 20 và tầng mái:
 - ✓ Tầng trệt
 - ✓ Tầng 2
 - ✓ Tầng 3 đến tầng 20
 - ✓ Tầng mái (tầng kỹ thuật)
 - ✓ Khu vực thang máy
 - ✓ Khu vực thang bộ và thang thoát hiểm
 - ✓ Khu vực nhà vệ sinh và pantry
 - ✓ Khu vực chứa rác
 - + Khu vực nội bộ của Công ty Sonadezi.

2.2. Về số ca vệ sinh:

Stt	Khu vực làm việc	Ca 1	Ca 2	Ghi chú
1	Tầng hầm	2	1	Khối cao tầng và khối thấp tầng
2	Via hè + mái đón			
3	Tầng trệt	2	2	
4	Tầng 1 đến tầng 4	3	1	
5	Tầng 5 đến tầng 20	8	6	
6	Tầng 3 và tầng 4 khối thấp tầng (<i>khu vực nội bộ của Công ty Sonadezi</i>)	3		
7	Thay thế	1		
8	Giám sát	1		
	Tổng cộng	30		

2.3. Về đơn giá vệ sinh ngoài giờ:

Stt	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đã có VAT 10%)
1	Vệ sinh ngoài giờ từ thứ Hai đến thứ Bảy khu vực công cộng, sân trồng chưa cho thuê và khu vực nội bộ Công ty Sonadezi	Giờ	64.130
2	Vệ sinh ngoài giờ ngày Chủ nhật khu vực công cộng, sân trồng chưa cho thuê và khu vực nội bộ Công ty Sonadezi	Giờ	84.700
3	Vệ sinh ngoài giờ ngày Lễ và Tết khu vực công cộng, sân trồng chưa cho thuê và khu vực nội bộ Công ty Sonadezi	Giờ	127.050

Điều 3. Loại hợp đồng, thời gian thực hiện hợp đồng và giá hợp đồng

3.1. Loại hợp đồng: Trọn gói.

3.2. Thời gian thực hiện hợp đồng: 12 tháng (từ 01/01/2023 đến hết 31/12/2023).

3.3. Giá hợp đồng đề nghị ký kết (đã bao gồm thuế VAT 10%): 3.230.845.200 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm ba mươi triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm đồng). Cụ thể như sau:

Stt	Danh mục dịch vụ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đã có VAT 10%)	Thành tiền
1	Vệ sinh khu vực công cộng và sân trồng chưa cho thuê	Ca/năm	27	106.068.600	2.863.852.200
2	Vệ sinh khu vực nội bộ Công ty Sonadezi	Ca/năm	3	122.331.000	366.993.000
	Cộng sau thuế				3.230.845.200

Ghi chú: Số ca vệ sinh ký kết hợp đồng nêu trên được tính toán trong trường hợp Tòa nhà Sonadezi được điền đầy. Tùy theo tình hình cho thuê văn phòng, tại những thời điểm thích hợp, Chủ đầu tư sẽ có văn bản yêu cầu tăng (hoặc giảm) số ca vệ sinh cụ thể để Bên B thực hiện.

Điều 4. Thanh toán hợp đồng

Việc thanh toán hợp đồng được thực hiện theo từng tháng, cụ thể như sau:

– Căn cứ vào số ca làm việc tại từng thời điểm và số giờ làm việc ngoài giờ thực tế phát sinh do yêu cầu của Chủ đầu tư để làm cơ sở quyết toán hàng tháng.

– Hàng tháng Bên B sẽ gửi cho Chủ đầu tư hồ sơ thanh toán bao gồm: Giấy đề nghị thanh toán, hóa đơn thuế VAT, biên bản nghiệm thu từng phần hoặc tổng thể có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư. Trong vòng 14 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ, chứng từ thanh toán hợp lệ từ Bên B, Chủ đầu tư sẽ chuyển khoản thanh toán cho

Bên B giá trị hợp đồng tương đương 01 tháng sau khi đã trừ đi số tiền phạt do vi phạm hợp đồng (nếu có).

– Vào ngày cuối cùng của thời gian thực hiện hợp đồng, hai bên sẽ tiến hành thủ tục thanh lý hợp đồng cùng với việc thanh toán cuối tháng.

Điều 5. Các nội dung khác

Ngoài các nội dung quy định nêu trên, hai bên thống nhất thực hiện theo các yêu cầu được nêu trong E-HSMT của Bên A và cam kết trong E-HSDT của Bên B.

Biên bản được lập thành 06 bản, Bên A giữ 04 bản, Bên B giữ 02 bản có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

Ngô Xuân Quảng

Nguyễn Thị Hồng Lý

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

Đồng Nai, ngày tháng 12 năm 2022

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ VỆ SINH

Số: /2022/HĐ-SZG-KTh

Gói thầu: Dịch vụ vệ sinh tại Tòa nhà Sonadezi năm 2023

Địa điểm: Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh
Đồng Nai.

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội.
- Căn cứ Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 của Quốc hội.
- Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 của Chính phủ.
- Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu số 299/QĐ-SZG-KTh ngày 13/12/2022 của Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.

Chúng tôi đại diện cho các Bên ký kết hợp đồng, gồm có:

CHỦ ĐẦU TƯ (BÊN A): CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

- Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Người đại diện: Bà **Nguyễn Thị Hạnh**

Chức vụ: Tổng giám đốc

- Điện thoại: 0251.3833388

Fax: 0251.3833399

- Tài khoản: 111.002.630.704 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa

- Mã số thuế: 3603474037.

NHÀ THẦU (BÊN B): CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

- Địa chỉ : Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Người được ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Hồng Lý** Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền ngày 15/11/2022 đính kèm E-HSDT)

- Điện thoại: 0251.8890888/777

Fax: 0251.8890199

- Mã số thuế: 3600890938

- Tài khoản: 135.704.070.032.258 tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi Nhánh Sở giao dịch Đồng Nai.

Hai bên thỏa thuận ký kết hợp đồng với các nội dung sau:

Điều 1. Đối tượng của hợp đồng

1.1. Bên A thuê và Bên B đồng ý cung cấp dịch vụ vệ sinh hàng ngày nhằm đảm bảo cung cấp tiện nghi, sạch sẽ và thân thiện cho mọi hoạt động tại Tòa nhà Sonadezi (sau đây gọi tắt

là “Dịch vụ”) với tiêu chuẩn, giá thành và các điều kiện cụ thể được hai Bên quy định trong hợp đồng này và các phụ lục kèm theo. Trong đó các phụ lục bao gồm:

- Phụ lục 1: Nhân sự và thời gian làm việc.
- Phụ lục 2: Nội dung công việc thực hiện.
- Phụ lục 3: Máy móc, thiết bị, dụng cụ, hóa chất.
- Phụ lục 4: Các biểu mẫu báo cáo, kiểm tra công việc.
- Phụ lục 5: Bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

1.2. Phạm vi Dịch vụ được hiểu là Bên B cung cấp nhân lực, vật tư, hóa chất, dụng cụ, máy móc, thiết bị để thực hiện toàn bộ khối lượng công việc được miêu tả chi tiết trong các phụ lục đính kèm.

1.3. Địa điểm tác nghiệp Dịch vụ: Tại Tòa nhà Sonadezi, địa chỉ: Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Thành phần hợp đồng

Thành phần hợp đồng và thứ tự ưu tiên pháp lý như sau:

- Văn bản hợp đồng (kèm theo phụ lục).
- Biên bản thương thảo hợp đồng.
- Văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu.
- Văn bản chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng.
- E-HSDT và các văn bản làm rõ E-HSDT của Bên B (nếu có).
- E-HSMT và các tài liệu sửa đổi, làm rõ E-HSMT của Bên mời thầu (nếu có).
- Các tài liệu kèm theo khác (nếu có).

Điều 3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

3.1. Bên B phải thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo các yêu cầu sau:

- Thời hạn nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng: Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày hai Bên ký kết hợp đồng.
- Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng: Bằng thư bảo lãnh do ngân hàng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành và theo mẫu quy định tại Phụ lục 5 của hợp đồng.
- Giá trị của bảo đảm thực hiện hợp đồng: 3% giá hợp đồng, tương ứng với số tiền làm tròn là 96.930.000 đồng (*bằng chữ: Chín mươi sáu triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng*).
- Hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng: Kể từ ngày phát hành cho đến hết ngày 31/12/2023.

3.2. Bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được trả cho Bên A khi Bên B từ chối thực hiện hợp đồng đã có hiệu lực và/hoặc khi Bên B vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng.

Điều 4. Số lượng, chất lượng và thời gian làm việc

4.1. Bên B bố trí nhân viên thực hiện đủ số ca vệ sinh như đã cam kết để bảo đảm thực hiện hết khối lượng công việc như đã mô tả trong Phụ lục 1 và Phụ lục 2.

4.2. Dịch vụ do Bên B cung cấp phải đảm bảo chất lượng và tự chịu trách nhiệm, xử lý các hậu quả (nếu xảy ra) do Dịch vụ mà mình cung cấp.

4.3. Thời gian làm vệ sinh được quy định như sau:

- Thời gian làm vệ sinh trong ngày được tính từ 6 giờ 00 phút đến 20 giờ 00 phút và áp dụng cho tất cả các ngày trong năm (nhưng không bao gồm ngày lễ, ngày tết).

- Ngoài thời gian nêu trên được tính là thời gian làm việc ngoài giờ. Tổng số giờ công làm việc ngoài giờ trong tháng dưới 20 giờ sẽ không tính phí làm thêm giờ.

Điều 5. Loại hợp đồng, giá hợp đồng, đơn giá vệ sinh ngoài giờ và thanh toán hợp đồng

5.1. Loại hợp đồng: Trọn gói.

5.2. Giá hợp đồng (đã bao gồm thuế VAT 10%): 3.230.845.200 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm ba mươi triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm đồng). Cụ thể như sau:

Stt	Danh mục dịch vụ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đã có VAT 10%)	Thành tiền
1	Vệ sinh khu vực công cộng và sân trồng chưa cho thuê	Ca/năm	27	106.068.600	2.863.852.200
2	Vệ sinh khu vực nội bộ Công ty Sonadezi	Ca/năm	3	122.331.000	366.993.000
	Cộng sau thuế				3.230.845.200

5.3. Đơn giá vệ sinh ngoài giờ:

Stt	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Đơn giá (đã có VAT 10%)
1	Vệ sinh ngoài giờ từ thứ Hai đến thứ Bảy khu vực công cộng, sân trồng chưa cho thuê và khu vực nội bộ Công ty Sonadezi	Giờ	64.130
2	Vệ sinh ngoài giờ ngày Chủ nhật khu vực công cộng, sân trồng chưa cho thuê và khu vực nội bộ Công ty Sonadezi	Giờ	84.700
3	Vệ sinh ngoài giờ ngày Lễ và Tết khu vực công cộng, sân trồng chưa cho thuê và khu vực nội bộ Công ty Sonadezi	Giờ	127.050

Ghi chú: Đơn giá vệ sinh được nêu tại khoản 5.2 và khoản 5.3 Điều này là cố định trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng và chưa bao gồm:

- Khăn giấy lau tay.
- Giấy vệ sinh.
- Xà bông rửa tay.
- Bao rác.
- Chi phí vận chuyển rác từ Toà nhà đến bãi tập kết rác chung của TP. Biên Hoà.
- Sáp thơm.

5.4. Thanh toán hợp đồng:

Việc thanh toán hợp đồng được thực hiện theo từng tháng, cụ thể như sau:

- Căn cứ vào số ca làm việc tại từng thời điểm và số giờ làm việc ngoài giờ thực tế phát sinh do yêu cầu của Bên A để làm cơ sở quyết toán hàng tháng.

- Hàng tháng Bên B sẽ gửi cho Bên A hồ sơ thanh toán bao gồm: Giấy đề nghị thanh toán, hóa đơn thuế VAT, biên bản nghiệm thu từng phần hoặc tổng thể có xác nhận của đại diện Bên A. Trong vòng 14 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ, chứng từ thanh toán hợp lệ từ Bên B, Bên A sẽ chuyển khoản thanh toán cho Bên B giá trị hợp đồng tương đương 01 tháng sau khi đã trừ đi số tiền phạt do vi phạm hợp đồng (nếu có) vào tài khoản số 135.704.070.032.258 tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sở giao dịch Đồng Nai.

- Vào ngày cuối cùng của thời gian thực hiện hợp đồng, hai bên sẽ tiến hành thủ tục thanh lý hợp đồng cùng với việc thanh toán cuối tháng.

Điều 6. Trách nhiệm và quyền hạn của Bên A

6.1. Trách nhiệm của Bên A:

- Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B thực hiện hợp đồng theo đúng thời gian và tiến độ công việc.

- Người đại diện của Bên A sẽ thường xuyên thông báo cho Bên B hoặc giám sát của Bên B về chất lượng dịch vụ của Bên B.

- Cung cấp đầy đủ cho Bên B điện nước, giấy vệ sinh, khăn lau tay, xà bông, hóa chất tạo mùi và các vật tư khác có liên quan trong nhà vệ sinh.

- Cung cấp kho để Bên B cất giữ và tự chịu trách nhiệm bảo quản đối với máy móc, trang thiết bị, vật tư, hóa chất phục vụ cho công việc của gói thầu.

- Cung cấp miễn phí cho nhân viên của Bên B chỗ để xe và thẻ ra, vào Toà nhà.

- Thanh toán đúng và đủ phí Dịch vụ hàng tháng như quy định tại Điều 5 của hợp đồng này.

6.2. Quyền hạn của Bên A:

Bên A có quyền yêu cầu nhân viên của Bên B ngừng thực hiện Dịch vụ vì những lý do như sau:

- Không có đủ năng lực thực tế làm việc hoặc sao nhãng việc thực hiện nghĩa vụ.

- Không tuân theo sự chỉ đạo của Quản lý tòa nhà của Bên A mà không có lý do chính đáng.

- Có hành vi làm tổn hại đến cơ sở vật chất, an ninh trật tự của Bên A cũng như không tuân thủ các quy định chung của Tòa nhà.

- Không tuân thủ các quy định an toàn tại nơi làm việc, làm trái các quy định gây tổn hại đến sức khỏe, an toàn và môi trường.

- Bên A có quyền yêu cầu Bên B thay đổi thiết bị, hóa chất đang sử dụng nếu những thiết bị, hóa chất này gây sự khó chịu cho khách thuê tại tòa nhà của Bên A.

Điều 7. Trách nhiệm và quyền hạn của Bên B

- Đảm bảo cung cấp đầy đủ nhân lực, thiết bị, máy móc, hóa chất như đã thỏa thuận.

- Đảm bảo cung cấp Dịch vụ kịp thời và đúng chất lượng như đã thỏa thuận.

- Đảm bảo nhân viên của Bên B sử dụng điện nước một cách tiết kiệm.

- Đảm bảo việc phân phối giấy vệ sinh, khăn lau tay, xà bông, hóa chất tạo mùi đầy

đủ kịp thời cho các nhà vệ sinh bên trong tòa nhà của Bên A.

- Đảm bảo cung cấp và sử dụng đầy đủ các mẫu biểu báo cáo kiểm tra công việc.
- Nhân viên của Bên B làm việc tại Tòa nhà phải có tay nghề chuyên môn và kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tương đương.
- Nhân viên của Bên B sẵn sàng được điều động theo yêu cầu của Bên A trong phạm vi công việc để giải quyết các sự cố đột xuất mà không tính thêm phí (trừ khi phải làm việc ngoài giờ theo quy định).
- Nhân viên của Bên B tuyệt đối chấp hành các quy định về an ninh, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và các quy định chung khác do Bên A ban hành. Phối hợp chặt chẽ với các đơn vị sử dụng dịch vụ trong thời gian tác nghiệp.
- Đảm bảo các thiết bị, vật tư, hóa chất đưa vào sử dụng có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường, không nguy hại sức khỏe cộng đồng và được phép sử dụng theo quy định.
- Đảm bảo các thiết bị, vật tư, hóa chất đưa vào sử dụng có hiệu quả và không gây hư hỏng tài sản của Bên A.
- Thông báo cho Bên A mọi thay thế, thay đổi (nếu có) về các thiết bị, hóa chất sử dụng tại Tòa nhà trong quá trình thực hiện công việc của mình.
- Đảm bảo nhân viên của Bên B luôn mặc đồng phục gọn gàng, sạch sẽ, có logo của Công ty, đeo bảng tên khi làm việc trong phạm vi của Tòa nhà.
- Trong lúc làm việc có khả năng gây rủi ro, phiền hà cho khách hàng, nhân viên của Bên B phải đặt biển báo, rào chắn tại khu vực làm việc.
- Chịu trách nhiệm và khắc phục thiệt hại mọi hư hỏng, mất mát về tài sản của Bên A do nhân viên của Bên B gây ra trong khi thực thi nhiệm vụ.
- Cung cấp danh sách, lý lịch nhân viên và luôn cập nhật kịp thời khi có thay đổi.

Điều 8. Quy trình phối hợp

Căn cứ các nội dung của Hợp đồng, Bên B có trách nhiệm triển khai công việc cụ thể như sau:

8.1. Đối với công việc thường xuyên hàng ngày:

- Giám sát hoặc đại diện quản lý của Bên B có mặt thường xuyên tại Tòa nhà để đón tiếp, kiểm tra và nhắc nhở nhân viên hoàn thành nhiệm vụ.
- Giám sát được chỉ định của Bên A hàng ngày sẽ đi kiểm tra điểm hoặc toàn bộ khu vực để có những khuyến cáo và yêu cầu cần thiết cho Bên B.
- Nhân viên Bên B nếu phát hiện sự cố bất thường (bao gồm nhưng không giới hạn ở sự cố rò rỉ, tràn nước, cháy nổ, mùi thất thường, mất điện...) trong khu vực mình chịu trách nhiệm thì phải thông báo ngay cho Bên A để phối hợp giải quyết.

8.2. Đối với công việc thực hiện theo tuần, tháng hoặc quý: Bên B có trách nhiệm gửi thông báo thực hiện công việc cho Bên A để tiện theo dõi, nghiệm thu từng phần công việc hoặc nghiệm thu theo khu vực.

8.3. Bên B gửi báo cáo công việc đã hoàn thành và sẽ thực hiện trong tuần hoặc tháng tiếp theo cho Bên A tiện theo dõi.

8.4. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có công việc phát sinh ngoài thẩm quyền giải

quyết của giám sát hai Bên, khi đó sẽ báo cáo trực tiếp cho:

- Bên A: Ông Hoàng Đức Thế - Chức vụ Phó giám đốc phòng Hành chính Nhân sự.
- Bên B: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng - Chức vụ: Trưởng phòng Kinh doanh.

8.5. Hàng tháng (hoặc tuần nếu cần thiết) đại diện hai Bên sẽ tiến hành gặp gỡ để họp hoặc trao đổi, tổng kết, rút kinh nghiệm để thực hiện công việc đạt hiệu quả.

8.6. Biên bản nghiệm thu hàng tháng sẽ được đại diện hai Bên ký để làm cơ sở thanh toán.

Điều 9. Thời gian thực hiện hợp đồng, chấm dứt do vi phạm hợp đồng

9.1. Thời hạn thực hiện hợp đồng: 12 tháng (kể từ 01/01/2023 đến hết 31/12/2023).

9.2. Nếu một trong hai Bên vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng thì Bên còn lại có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước 7 ngày.

9.3. Ngoài trường hợp vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng thì một trong hai Bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và gửi cho nhau thông báo bằng văn bản trước 30 ngày. Trong trường hợp này, Bên đơn phương mong muốn chấm dứt hợp đồng phải trả cho Bên kia tổng số tiền tính bằng 20% chi phí sử dụng dịch vụ của tháng gần nhất nhân với tất cả các tháng còn lại theo thời hạn hiệu lực của hợp đồng này.

Điều 10. Phạt vi phạm hợp đồng

Bên B sẽ bị phạt hợp đồng nếu nhân viên vệ sinh của Bên B vi phạm nội quy được nêu trong “Sổ tay hướng dẫn vệ sinh tòa nhà” hoặc không thực hiện đúng các hướng dẫn được quy định trong “Sổ tay hướng dẫn vệ sinh của tòa nhà” cũng như các cam kết trách nhiệm trong hợp đồng. Cụ thể như sau:

Stt	Nội dung vi phạm	Số lần vi phạm/tháng	Mức phạt
1	Thông đồng với các đối tượng khác đưa vật tư trái phép ra khỏi tòa nhà	1	10% giá hợp đồng của tháng xảy ra vi phạm
2	Trộm cắp hay thông đồng trộm cắp tài sản, vật tư trong phạm vi được Bên A giao trách nhiệm quản lý sử dụng	1	10% giá hợp đồng của tháng xảy ra vi phạm
3	Không đảm bảo chất lượng vệ sinh (khi có khách hàng phản ánh) mà Bên A kiểm tra xác nhận lỗi thuộc Bên B	2	2% giá hợp đồng của tháng xảy ra vi phạm
4	Sử dụng thiết bị, vật tư, hóa chất đưa vào sử dụng không có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, không đạt tiêu chuẩn làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường và khách hàng	2	2% giá hợp đồng của tháng xảy ra vi phạm
5	Thực hiện nhiệm vụ tại Toà nhà Sonadezi không đúng với các quy định, hướng dẫn trong “Sổ tay hướng dẫn vệ sinh tòa nhà” cũng như các cam kết trách nhiệm trong hợp đồng	2	2% giá hợp đồng của tháng xảy ra vi phạm

“Số lần vi phạm/tháng” trong bảng trên được quy định là số lần vi phạm tối thiểu xảy ra trong tháng mà Bên B phải chịu phạt hợp đồng. Nếu trong tháng xảy ra số lần vi phạm \geq 02 thì mức phạt hợp đồng sẽ được tính nhân theo số lần vi phạm.

Vào cuối tháng, căn cứ các biên bản xác nhận sự việc vi phạm được ký kết giữa đại diện của hai Bên (nếu có), Bên A sẽ thông báo cho Bên B bằng văn bản giá trị phạt hợp đồng và Bên B có trách nhiệm khấu trừ giá trị phạt hợp đồng vào giá trị thanh toán của tháng đó.

Điều 11. Điều khoản chung

Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản hợp đồng đã ký kết. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có tranh chấp phát sinh, hai Bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải. Trong trường hợp hòa giải không có kết quả thì trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp hợp đồng không thể hòa giải, các Bên sẽ gửi vấn đề lên Trọng tài (hoặc Tòa án nhân dân TP. Biên Hòa) để xử lý tranh chấp theo quy định của pháp luật. Quyết định của Trọng tài (hoặc Tòa án) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc các Bên phải tuân theo.

Mọi thay đổi khác với hợp đồng này phải được thể hiện bằng văn bản và có chữ ký xác nhận của đại diện hai Bên mới có giá trị thực hiện.

Sau khi hợp đồng hết hiệu lực và các bên đã thực hiện hoàn tất điều khoản, nghĩa vụ tài chính với nhau thì hợp đồng trên xem như chính thức được thanh lý.

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và sau khi Bên A nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng của Bên B.

Hợp đồng được lập thành sáu (6) bản có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ bốn (4) bản và Bên B giữ hai (2) bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

Nguyễn Thị Hạnh

Nguyễn Thị Hồng Lý