VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

BỘ GIAO THÔNG VẬN TẢI

Thông tư số 44/2017/TT-BGTVT ngày 16 tháng 11 năm 2017 quy định về mẫu hồ sơ yêu cầu và hồ sơ mời thầu cho thuê khai thác kết cấu hạ tầng bến cảng, cầu cảng, cảng cạn được đầu tư bằng vốn nhà nước

(Tiếp theo Công báo số 855 + 856)

Phụ lục II

MẪU HỒ SƠ MỜI THẦU
CHO THUÊ KHAI THÁC KẾT CẤU HẠ TẦNG BẾN CẢNG/
CẦU CẢNG/CẢNG CẠN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 44/2017/TT-BGTVT ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải)

Chương IV
TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ
VÀ NỘI DUNG XÁC ĐỊNH GIÁ ĐÁNH GIÁ

Chương này bao gồm TCĐG về kế hoạch kinh doanh, năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu và tiêu chí về giá dự thầu.

Hồ sơ dự thầu sẽ được xem xét và đánh giá trên cơ sở hợp lệ, tính nhất quán, đảm bảo các tiêu chí về kế hoạch kinh doanh, kinh nghiệm của Nhà thầu và cam kết tài chính của Hồ sơ dự thầu. Trình tự đánh giá Hồ sơ dự thầu trình tự như sau:

Mục 1. Đánh giá sơ bộ Hồ sơ dự thầu

1. Kiểm tra tính hợp lệ, sự đầy đủ và đánh giá điều kiện tiên quyết của HSDT.

Hồ sơ dự thầu sẽ được kiểm tra tính hợp lệ, sự đầy đủ và đánh giá điều kiện tiên quyết theo HSMT, cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Đạt	Không đạt
1	Có tên trong danh sách mua HSMT. Trường hợp chưa mua hồ sơ mời thầu thì nhà thầu phải trả cho bên mời thầu một khoản tiền bằng giá bán hồ sơ mời thầu trước khi hồ sơ dự thầu được tiếp nhận.		
2	Bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại BDL.		
3	Bảo đảm dự thầu hợp lệ theo quy định tại Chương II của HSMT.		
4	Có bản gốc HSDT.		
5	Tính hợp lệ của Đơn dự thầu theo quy định tại Chương II.		
6	Hiệu lực của HSDT là... ngày, kể từ ngày đóng thầu.		
7	HSDT không chào thầu theo nhiều mức giá hoặc giá không kèm điều kiện gây bất lợi cho bên cho thuê.		
8	Nhà thầu có tên trong một HSDT với tư cách là nhà thầu chính (nhà thầu độc lập hoặc thành viên trong liên danh).		
9	Nhà thầu không vi phạm một trong các hành vi bị cấm trong đấu thầu theo quy định tại Điều 89 của Luật Đấu thầu.		
10	Không có đề xuất hạn chế đến quyền lợi của bên cho thuê hoặc nghĩa vụ của nhà thầu đã yêu cầu trong HSMT.		
	Kết luận		

2. Đánh giá năng lực và kinh nghiệm của Nhà thầu

TT	Nội dung yêu cầu	Mức yêu cầu tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng (đạt)	Đạt/ Không đạt
1	**Kinh nghiệm**		
-	Số năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý khai thác bến cảng, cầu cảng, cảng cạn của Nhà thầu.	≥ ... năm	

TT	Nội dung yêu cầu	Mức yêu cầu tối thiểu để được đánh giá là đáp ứng (đạt)	Đạt/ Không đạt
	(Việc xác định số năm kinh nghiệm sẽ căn cứ lĩnh vực hoạt động, kinh doanh thực tế của nhà thầu). *Trong trường hợp liên danh, chỉ cần thành viên đứng đầu liên danh đáp ứng điều kiện về số năm kinh nghiệm nêu trên.*		
-	Tổng sản lượng khai thác thông qua cảng bình quân năm..... và..... do nhà thầu trực tiếp quản lý, khai thác. *Trong trường hợp liên danh, chỉ cần thành viên đứng đầu liên danh đáp ứng điều kiện nêu trên.*	≥ .... tấn/năm	
2	**Năng lực tài chính**		
	Doanh thu bình quân của 02 (hai) năm liền kề..... *Trong trường hợp liên danh, doanh thu của Nhà thầu liên danh được tính bằng tổng doanh thu của các thành viên trong liên danh.*	≥ .... tỷ đồng	
	Kết luận		

HSDT của các Nhà thầu phải đạt tất cả các tiêu chí tại khoản 1 và khoản 2 nêu trên thì mới được đánh giá là đạt qua Bước đánh giá sơ bộ HSDT và được xem xét, đánh giá tiếp ở bước tiếp theo.

Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá kỹ thuật (Kế hoạch kinh doanh và năng lực của Nhà thầu)

BẢNG TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU

TT	Tiêu chuẩn chấm điểm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết
1	**Kế hoạch kinh doanh cho việc quản lý khai thác bến cảng, cầu cảng, cảng cạn**	**400**	

TT	Tiêu chuẩn chấm điểm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết
1.1	Dự báo đội tàu/hàng hóa		
A	Đối với cầu cảng, bến cảng	70	
A.1	Phương pháp dự báo đội tàu đến cảng	20	
-	Phân tích thị trường và vùng địa lý hấp dẫn cảng	10	
	Phân tích chi tiết thị trường và vùng hấp dẫn, dự báo về tình hình kinh tế - xã hội là hợp lý, hiểu rõ về tình hình cạnh tranh.		*10*
	Phân tích chi tiết thị trường và vùng hấp dẫn nhưng chưa đánh giá đúng tình hình kinh tế xã hội và cạnh tranh tại khu vực.		*7*
	Chỉ đề cập chung chung đến thị trường và vùng hấp dẫn.		*5*
	Không phân tích.		*0*
-	Lợi thế và mối quan hệ với các hãng tàu	10	
	Nêu rõ, chứng minh được mối quan hệ tốt với các hãng tàu có đội tàu chở hàng bách hóa và hàng rời		*10*
	Chỉ nêu được mối quan hệ với các hãng tàu, nhưng không chứng minh được có mối quan hệ tốt với các hãng tàu.		*5*
	Không đề cập.		*0*
A.2	Phương pháp dự báo khối lượng hàng hóa	50	
-	Phân tích và dự báo nguồn hàng	10	
	Có mô hình tiên tiến phân tích chi tiết, rõ ràng, hợp lý về các loại hàng hóa và khối lượng hàng hóa qua bến cảng; dự báo hàng thông qua bến cảng phù hợp với thị trường và đặc điểm quy mô bến cảng.		*10*
	Có mô hình phân tích và dự báo nguồn hàng nhưng không chi tiết, không rõ ràng, không phù hợp với tình hình thị trường và cạnh tranh.		*5*

TT	Tiêu chuẩn chấm điểm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết
	Không có mô hình phân tích dự báo nguồn hàng.		*0*
-	Khả năng gom hàng	10	
	Nêu được cụ thể, chi tiết các nguồn hàng và các bến cảng vệ tinh có thể vận tải về cảng.		*10*
	Nêu được các nguồn hàng và các bến cảng vệ tinh nhưng không mô tả chi tiết.		*7*
	Chỉ nêu chung chung việc gom hàng.		*5*
	Không đề cập.		*0*
-	Khả năng kết nối với các khu công nghiệp, trung tâm dịch vụ logistics trong khu vực, cảng biển, hàng không, đường sắt	10	
	Có sẵn mạng lưới (tự thực hiện hoặc thông qua các công ty cung ứng) kết nối bến cảng với các Khu công nghiệp, các Trung tâm dịch vụ logistics, kho bãi... trong khu vực.		*10*
	Chưa có mạng lưới nhưng có đề xuất thiết lập mạng lưới kết nối.		*5*
	Không đề cập.		*0*
-	Lợi thế từ các khách hàng truyền thống là chủ hàng	20	
	Có khách hàng truyền thống với khối lượng xuất khẩu, nhập khẩu từ..... Tấn/năm/khách hàng trở lên.		*20*
	Có khách hàng truyền thống với khối lượng xuất khẩu, nhập khẩu từ..... Tấn/năm/khách hàng.		*15*
	Có khách hàng truyền thống với khối lượng xuất khẩu, nhập khẩu nhỏ hơn (<)..... Tấn/năm/khách hàng.		*10*
	Chưa có khách hàng truyền thống.		*0*
B	Đối với cảng cạn	70	
-	Phân tích và dự báo nguồn hàng	10	
	Có mô hình tiên tiến phân tích chi tiết, rõ ràng, hợp lý về các loại hàng hóa và khối lượng hàng hóa qua cảng		*10*

TT	Tiêu chuẩn chấm điểm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết
	cạn; dự báo hàng thông qua bến cảng phù hợp với thị trường và đặc điểm quy mô cảng cạn.		
	Có mô hình phân tích và dự báo nguồn hàng nhưng không chi tiết, không rõ ràng, không phù hợp với tình hình thị trường và cạnh tranh.		*5*
	Không có mô hình phân tích dự báo nguồn hàng.		*0*
-	Khả năng gom hàng	15	
	Nêu được cụ thể, chi tiết các nguồn hàng có thể thu hút về cảng cạn.		*15*
	Nêu được các nguồn hàng nhưng không mô tả chi tiết.		*10*
	Chỉ nêu chung chung việc gom hàng.		*5*
	Không đề cập.		*0*
-	Khả năng kết nối với các khu công nghiệp trong khu vực, khả năng kết nối với cảng biển, cảng hàng không	25	
	Có sẵn mạng lưới (tự thực hiện hoặc thông qua các công ty cung ứng) kết nối với các Khu công nghiệp trong khu vực, cảng biển, cảng hàng không.		*25*
	Có sẵn mạng lưới (tự thực hiện hoặc thông qua các công ty cung ứng) kết nối với một trong các đối tượng sau: Khu công nghiệp trong khu vực; cảng biển; cảng hàng không.		*15*
	Chưa có mạng lưới nhưng có đề xuất thiết lập mạng lưới kết nối.		*5*
	Không đề cập.		*0*
-	Lợi thế từ các khách hàng truyền thống là chủ hàng	20	
	Có khách hàng truyền thống với khối lượng xuất khẩu, nhập khẩu từ..... Tấn/năm/khách hàng trở lên.		*20*
	Có khách hàng truyền thống với khối lượng xuất khẩu, nhập khẩu từ..... Tấn/năm/khách hàng.		*15*

TT	Tiêu chuẩn chấm điểm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết
	Có khách hàng truyền thống với khối lượng xuất khẩu, nhập khẩu nhỏ hơn (<)..... Tấn/năm/khách hàng.		*10*
	Chưa có khách hàng truyền thống.		*0*
1.2	Chiến lược marketing	60	
A	Chiến lược thu hút khách hàng truyền thống đến bến cảng/cầu cảng/cảng cạn	30	
	Trình bày chiến lược rõ ràng, cụ thể, thuyết phục thu hút các khách hàng đến cảng trên cơ sở mối quan hệ tốt với các khách hàng.		*20*
	Trình bày chiến lược chung chung, không cụ thể.		*10*
	Không đề cập.		*0*
B	Chiến lược phát triển và thu hút các khách hàng mới	15	
	Chiến lược rõ ràng, cụ thể, thuyết phục, có tính khả thi cao để phát triển và thu hút các khách hàng mới.		*15*
	Chiến lược chung chung, không cụ thể.		*5*
	Không đề cập.		*0*
C	Lợi thế về dịch vụ và giá cước	15	
	Hiểu rõ và phản ánh tốt tình hình khai thác cảng trong khu vực, mô hình vận tải trong khu vực, từ đó nêu bật được lợi thế cạnh tranh của cảng, lợi thế về dịch vụ cảng cung ứng cho khách hàng. *Trình bày chi tiết giá cước thể hiện lợi thế về dịch vụ khai thác cảng.*		*15*
	Hiểu và phản ánh được tình hình khai thác cảng trong khu vực, mô hình vận tải trong khu vực, từ đó nêu được lợi thế cạnh tranh của cảng, lợi thế về dịch vụ cảng cung ứng cho khách hàng. Tuy nhiên mức độ không chi tiết.		*10*
	Trình bày về dịch vụ khai thác cảng, giá cước nhưng không cụ thể, chi tiết.		*5*
	Không đề cập.		*0*

TT	Tiêu chuẩn chấm điểm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết
1.3	Kế hoạch phát triển	80	
A	Trình bày kế hoạch phát triển	30	
	Trình bày về kế hoạch phát triển chi tiết, cụ thể, hợp lý.		*30*
	Trình bày về kế hoạch phát triển sơ sài, không rõ ràng.		*15*
	Không đề cập.		*0*
B	Nhu cầu về cơ sở hạ tầng và thiết bị bốc dỡ	50	
-	Phân tích nhu cầu về đầu tư và phát triển cơ sở hạ tầng, thiết bị trong từng giai đoạn.	30	
	Phân tích và đánh giá nhu cầu đầu tư chi tiết, cụ thể, hợp lý.		*30*
	Phân tích và đánh giá nhu cầu đầu tư không cụ thể, không hợp lý.		*10*
	Không đề cập.		*0*
-	Khả năng tận dụng nguồn trang thiết bị có sẵn của Nhà thầu	20	
	Phân tích và đánh giá khả năng tận dụng nguồn trang thiết bị chi tiết, cụ thể, hợp lý.		*20*
	Phân tích và đánh giá khả năng tận dụng nguồn trang thiết bị sơ sài, không chi tiết, không hợp lý.		*10*
	Không đề cập.		*0*
1.4	Kế hoạch quản lý và khai thác	150	
A	Kế hoạch chi tiết tổ chức quản lý và khai thác cảng	40	
-	*Trình bày kế hoạch rõ ràng, cụ thể, thuyết phục về tổ chức quản lý và khai thác cảng. Sơ đồ tổ chức quản lý khai thác rõ ràng. Trình bày chi tiết cho mỗi công đoạn của quá trình khai thác. Kế hoạch đề cập cụ thể việc huy động nhân lực, thiết bị phù hợp với khối lượng hàng qua cảng từng năm.*		*40*

TT	Tiêu chuẩn chấm điểm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết
-	*Trình bày kế hoạch quản lý và khai thác cảng có đủ các công đoạn phù hợp với chức năng bến cảng. Trình bày kế hoạch tổ chức quản lý nhưng không phù hợp với khối lượng hàng hóa thông qua cảng và thiếu tính hiệu quả.*		*30*
	Trình bày kế hoạch quản lý và khai thác cảng có đủ các công đoạn phù hợp với chức năng nhưng không chi tiết, cụ thể.		*20*
	Trình bày kế hoạch quản lý, khai thác cảng chung chung, không rõ ràng.		*10*
	Không đề cập.		*0*
B	Yêu cầu nhân sự	25	
-	Nhân sự bố trí phù hợp với quy mô cảng, giai đoạn phát triển	10	
	Bố trí phù hợp với quy mô cảng theo các giai đoạn phát triển.		*10*
	Có bố trí nhưng chưa hợp lý.		*5*
	Không bố trí.		*0*
-	Sử dụng nguồn nhân lực địa phương	5	
	Có sử dụng.		*5*
	Không sử dụng.		*0*
-	Có kế hoạch đào tạo nhân lực	10	
	Có kế hoạch đào tạo nhân lực.		*10*
	Không có kế hoạch đào tạo.		*0*
C	Năng lực của nhân sự chủ chốt, số năm kinh nghiệm	30	
	Giám đốc điều hành có kinh nghiệm trên.... năm điều hành cảng (từ.... năm đạt 50% số điểm; ít hơn.... năm đạt 0 điểm).		*15*

TT	Tiêu chuẩn chấm điểm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết
	Trưởng các bộ phận có kinh nghiệm trên.... năm ở vị trí tương tự (từ.... năm đạt 50% số điểm; Ít hơn.... năm đạt 0 điểm).		*10*
	Nhân sự lao động kỹ thuật ở những khâu chủ chốt vận hành cẩu trên bến, thiết bị cẩu trên bãi, hệ thống IT có kinh nghiệm trên..... năm (từ..... năm đạt 50% số điểm; Ít hơn..... năm đạt 0 điểm).		*5*
D	Kế hoạch bảo trì duy tu hạ tầng và thiết bị	25	
	Trình bày kế hoạch bảo trì duy tu hạ tầng, thiết bị và vùng nước trước bến theo đúng các quy định kỹ thuật khai thác cầu cảng, bến cảng, cảng cạn và các quy định khác hiện hành.		*25*
	Trình bày nhưng không đầy đủ.		*15*
	Không đề cập.		*0*
E	Kế hoạch quản lý môi trường	10	
	Trình bày kế hoạch quản lý môi trường thể hiện mức độ hiểu rõ các quy định hiện hành và Báo cáo ĐTM. Kế hoạch quản lý môi trường phù hợp thực tế.		*10*
	Trình bày nhưng không đầy đủ, thiếu thực tế.		*5*
	Không đề cập.		*0*
F	Hệ thống vận hành khai thác và hệ thống IT (công nghệ thông tin)	20	
	Có kế hoạch ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý vận hành khai thác bến cảng. Phần mềm hiện đại. Trình bày rõ ràng, đầy đủ. Có trình bày khả năng trao đổi dữ liệu hiệu quả với Cảng vụ Hàng hải/cơ quan có thẩm quyền.		*20*

TT	Tiêu chuẩn chấm điểm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết
	Có kế hoạch ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý vận hành khai thác bến cảng. Phần mềm hiện đại. Trình bày rõ ràng, đầy đủ.		*15*
	Trình bày sơ sài kế hoạch vận hành khai thác và hệ thống công nghệ thông tin.		*10*
	Không đề cập.		*0*
1.5	Mô hình tài chính	40	
A	Chi phí đầu tư, chi phí khai thác cảng	15	
	Tính toán đầy đủ, chi tiết, hợp lý toàn bộ chi phí đầu tư và khai thác cảng.		*15*
	Trình bày nhưng không đầy đủ, chi tiết, không hợp lý.		*10*
	Có đề cập nhưng trình bày sơ sài.		*5*
	Không đề cập.		*0*
B	Dòng tiền hàng năm của cảng (Cashflow)	15	
	Tính toán đầy đủ, chi tiết, hợp lý toàn bộ dòng tiền đầu tư và khai thác cảng.		*15*
	Trình bày nhưng không đầy đủ, chi tiết, không hợp lý.		*10*
	Có đề cập nhưng trình bày sơ sài.		*5*
	Không đề cập.		*0*
C	Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR)	10	
	>=10%.		*10*
	>=7% và <10%.		*7*
	>=5% và <7%.		*5*
	<5%.		*0*
2	**Năng lực của nhà thầu**	**600**	
2.1	Năng lực tài chính	350	
A	Doanh thu bình quân trong 02 năm gần đây..... (VND/năm)	60	

TT	Tiêu chuẩn chấm điểm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết
	Từ..... tỷ trở lên.		*60*
	Từ..... tỷ đến dưới..... tỷ.		*40*
	Từ..... tỷ đến dưới..... tỷ.		*20*
B	Tài sản tổng cộng bình quân trong 02 năm gần đây..... (VND)	60	
	Từ..... tỷ trở lên.		*60*
	Từ..... tỷ đến dưới..... tỷ.		*40*
	Dưới..... tỷ.		*20*
C	Kế hoạch cấp vốn	20	
	Phương án cấp vốn rõ ràng (chỉ rõ và chứng minh được nguồn vốn), hợp lý và phù hợp với kế hoạch khai thác.		*20*
	Phương án cấp vốn tương đối hợp lý và phù hợp với kế hoạch khai thác.		*10*
	Không có phương án cấp vốn hoặc có phương án cấp vốn nhưng không phù hợp với kế hoạch khai thác.		*0*
D	Tỷ suất thanh toán hiện hành (Tài sản ngắn hạn chia (:) Tổng nợ ngắn hạn) trong 02 (hai) năm gần đây..... của Nhà thầu hoặc của từng thành viên liên danh (trong trường hợp liên danh)	70	
	Tỷ suất thanh toán hiện hành 02 năm > 1.		*70*
	Tỷ suất thanh toán hiện hành 01 năm > 1.		*40*
	Tỷ suất thanh toán hiện hành 02 năm <= 1.		*0*
E	Lợi nhuận khai thác cảng trong 02 (hai) năm gần đây..... của Nhà thầu hoặc của từng thành viên liên danh (trong trường hợp liên danh)	70	
	Lợi nhuận 02 năm > 0.		*70*
	Lợi nhuận 01 năm > 0.		*40*
	Lợi nhuận 02 năm < 0.		*0*

TT	Tiêu chuẩn chấm điểm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết
F	Giá trị ròng (Vốn chủ sở hữu) = Tổng tài sản trừ (-) tổng nợ phải trả) trong 02 (hai) năm gần đây..... của Nhà thầu hoặc của từng thành viên liên danh (trong trường hợp liên danh)	70	
	Giá trị ròng 02 năm > 0.		*70*
	Giá trị ròng 01 năm > 0.		*40*
	Giá trị ròng 02 năm <= 0.		*0*
2.2	Năng lực kỹ thuật	250	
A	Kinh nghiệm quản lý và khai thác cảng	110	
-	*Kinh nghiệm quản lý và khai thác cảng từ..... năm trở lên.*		*60*
	Kinh nghiệm quản lý và khai thác cảng từ..... đến dưới..... năm.		*30*
	Kinh nghiệm quản lý và khai thác cảng từ..... đến dưới..... năm.		*10*
-	*Năng suất xếp dỡ hàng (nhỏ hơn..... T/md cầu tàu/năm cầu cảng được 10 điểm; từ..... -..... T/md cầu tàu/ năm cầu cảng được 20 điểm; từ..... -..... T/md cầu tàu/năm được 30 điểm, trên.....T/md cầu tàu/năm được 40 điểm.*		*10 - 40*
-	*Được tặng thưởng huân chương, huy chương, bằng khen của Nhà nước, Chính phủ, Bộ và địa phương.*		*10*
B	Năng lực cạnh tranh	110	
	Có liên kết hoặc hợp tác thương mại với các cảng quốc tế trong khu vực.		*0 - 20*
	Có tham gia hiệp hội cảng biển quốc tế hoặc Việt Nam.		*0 - 20*
	Có nguồn hàng để đưa vào khai thác từ năm đầu tiên (Chứng minh bằng thỏa thuận/cam kết, kế hoạch, giải		*0 - 70*

TT	Tiêu chuẩn chấm điểm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết
	pháp cụ thể và hợp lý). Khối lượng đạt từ..... Tấn/năm: 70 điểm; từ..... Tấn đến dưới..... Tấn/năm: 50 điểm; từ..... Tấn đến dưới..... T/năm: 30 điểm; dưới.... Tấn/năm: 10 điểm; không chứng minh được có nguồn hàng để đưa vào khai thác từ năm đầu tiên: 0 điểm.		
C	Tỷ trọng hàng khai thác trong 2 năm gần nhất	30	
	Tỷ trọng sản lượng hàng khai thác chiếm từ 10% tỷ trọng hàng khu vực trở lên.		*30*
	Tỷ trọng sản lượng hàng khai thác chiếm từ 5% - 10% tỷ trọng hàng khu vực trở lên.		*20*
	Tỷ trọng sản lượng hàng khai thác chiếm từ 1% - 5% tỷ trọng hàng khu vực trở lên.		*10*
	Tỷ trọng sản lượng hàng khai thác chiếm < 1% tỷ trọng hàng khu vực trở lên.		*0*
	Tổng	**1.000**	

Nhà thầu phải đạt tối thiểu 50% của các tiêu chí nêu trên và có tổng số điểm đánh giá kỹ thuật đạt tối thiểu 75% (≥ 750 điểm) thì được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật.

Những Nhà thầu nào đạt qua bước đánh giá sơ bộ và kỹ thuật, được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ và kỹ thuật mới được đánh giá tiếp về mặt tài chính.

Nhà thầu phải đạt tối thiểu..... *(thông thường quy định 50 - 70% tùy thuộc quy mô tính chất của từng gói thầu)* của các tiêu chí nêu trên thì được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật.

Những nhà thầu nào đạt qua bước đánh giá sơ bộ và kỹ thuật, được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ và kỹ thuật mới được đánh giá tiếp về mặt tài chính.

Mục 3. Đánh giá về tài chính

Nhà thầu có giá dự thầu hàng năm sau sửa lỗi và hiệu chỉnh thấp hơn giá tối thiểu hàng năm quy định tại BDL thì sẽ bị loại, không được xem xét để đánh giá điểm tài chính.

Điểm đánh giá tài chính được cấu thành bởi 02 phần, phần điểm đề xuất giá thuê cố định và điểm đề xuất về giá thuê thay đổi, cụ thể như sau:

Điểm đánh giá tài chính = Bình quân điểm giá thuê cố định x 850 + Bình quân điểm giá thuê thay đổi x 150.

Trong đó:

Bình quân điểm giá thuê cố định = ∑ điểm giá thuê cố định năm i (i=1÷30) chia (:) 30 năm.

$$\text{Điểm giá thuê cố định năm i (i=1÷30)} = \frac{P_{\text{đang xét năm i}}}{P_{\text{cao nhất năm i}}}$$

Với $P_{\text{đang xét năm i}}$: Giá thuê cố định năm i của nhà thầu đang xét sau sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch theo quy định và hiệu chỉnh theo thư điều chỉnh giá (nếu có).

$P_{\text{cao nhất năm i}}$: Giá thuê cố định cao nhất năm i sau sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch theo quy định và hiệu chỉnh theo thư điều chỉnh giá (nếu có) của tất cả các nhà thầu tham gia.

Bình quân điểm giá thuê thay đổi = ∑ điểm giá thuê thay đổi năm i (i=1÷30) chia (:) 30 năm.

$$\text{Điểm giá thuê thay đổi năm i (i=1÷30)} = \frac{A_{\text{đang xét năm i}}}{A_{\text{cao nhất năm i}}}$$

Với $A_{\text{đang xét năm i}}$: Hệ số A trong công thức tính giá thuê thay đổi năm i của Nhà thầu đang xét.

$A_{\text{cao nhất năm i}}$: Hệ số A trong công thức tính giá thuê thay đổi năm i của Nhà thầu cao nhất.

Mục 4: Đánh giá tổng hợp và xếp hạng HSDT

Điểm đánh giá tổng hợp được xác định bằng tổng cộng điểm đánh giá về mặt kỹ thuật và điểm đánh giá về tài chính.

Điểm đánh giá tổng hợp = Điểm đánh giá về kỹ thuật x 50% + Điểm đánh giá về tài chính x 50%

Điểm tổng hợp đối với một HSDT là cơ sở để xếp hạng theo thứ tự từ điểm đánh giá tổng hợp cao nhất đến điểm đánh giá tổng hợp thấp nhất. Nhà thầu có giá dự thầu hàng năm sau sửa lỗi và hiệu chỉnh cao hơn hoặc bằng giá tối thiểu hàng năm quy định tại mục 13 BDL, có điểm đánh giá tổng hợp cao nhất thì được xếp thứ nhất. Trường hợp các nhà thầu có điểm đánh giá tổng hợp bằng nhau thì căn cứ vào điểm đánh giá kỹ thuật để xếp hạng.

Thứ tự	Tên nhà thầu	Điểm đánh giá tổng hợp	Xếp hạng
1	Nhà thầu...	Cao nhất	Thứ nhất
2	Nhà thầu...	Cao thứ hai	Thứ hai
...	...	...	...
...	Nhà thầu...	Thấp nhất	Thứ...

Nhà thầu được xem xét đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại Mục 32 Chương II của HSMT.

Chương V
BIỂU MẪU DỰ THẦU

Mẫu số 1

ĐƠN DỰ THẦU

....., ngày..... tháng..... năm.....

Kính gửi:..... *[Ghi tên bên mời thầu]*

(sau đây gọi là bên mời thầu)

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời thầu và văn bản sửa đổi hồ sơ mời thầu số..... *[Ghi số của văn bản sửa đổi, nếu có]* mà chúng tôi đã nhận được, chúng tôi,..... *[Ghi tên nhà thầu],* cam kết thực hiện gói thầu..... *[Ghi tên gói thầu]* theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu với giá trị là:

- Tổng giá thuê cố định là..... *[Ghi giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền dự thầu]*.

- Giá thuê thay đổi:..... *[Ghi công thức tính giá thuê thay đổi như hướng dẫn tại BDL và Chương V của HSMT]*.

(Có biểu giá chi tiết Giá thuê cố định và thay đổi hàng năm kèm theo Đơn dự thầu).

Thời gian thực hiện hợp đồng là..... *[Ghi thời gian thực hiện tất cả các công việc theo yêu cầu của gói thầu]*.

Nếu hồ sơ dự thầu của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi sẽ thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng, bảo đảm thuê theo quy định tại Mục 36 và Mục 37 Chương II và Điều 7 Chương VI Điều kiện chung của hợp đồng trong hồ sơ mời thầu.

Hồ sơ dự thầu này có hiệu lực trong thời gian..... ngày, kể từ..... giờ, ngày..... tháng..... năm..... *[Ghi thời điểm đóng thầu]*.

Đại diện hợp pháp của nhà thầu(1)

[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà thầu ủy quyền cho cấp dưới ký đơn dự thầu thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 2 Chương này; trường hợp tại điều lệ công ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới ký đơn dự thầu thì phải gửi kèm theo các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 2 Chương này). Trường hợp phát hiện thông tin kê khai ban đầu là không chính xác thì nhà thầu bị coi là vi phạm khoản 2 Điều 12 Luật Đấu thầu và bị xử lý theo quy định tại Mục 39 Chương II của HSMT này.

Mẫu số 2

GIẤY ỦY QUYỀN [1]

Hôm nay, ngày..... tháng..... năm....., tại.....

Tôi là..... *[Ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người đại diện theo pháp luật của nhà thầu],* là người đại diện theo pháp luật của..... *[Ghi tên nhà thầu]* có địa chỉ tại..... *[Ghi địa chỉ của nhà thầu]* bằng văn bản này ủy quyền cho..... *[Ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền]* thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia đấu thầu gói thầu..... *[Ghi tên gói thầu]* thuộc dự án..... *[Ghi tên dự án]* do..... *[Ghi tên bên mời thầu]* tổ chức:

- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia đấu thầu, kể cả văn bản đề nghị làm rõ HSYC và văn bản giải trình, làm rõ HSĐX;

- Tham gia quá trình thương thảo, hoàn thiện hợp đồng;

- Ký đơn kiến nghị trong trường hợp nhà thầu có kiến nghị;

- Ký kết hợp đồng với chủ đầu tư nếu được lựa chọn];

- Các tài liệu liên quan khác trong quá trình đấu thầu cho đến khi ký kết hợp đồng (nếu trúng thầu)[2]:

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của..... [Ghi tên nhà thầu]..... [Ghi tên nhà thầu] chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công việc do..... [Ghi tên người được ủy quyền] thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày..... đến ngày .....[3]. Giấy ủy quyền này được lập thành..... bản có giá trị pháp lý như nhau, người ủy quyền giữ..... bản, người được ủy quyền giữ..... bản.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]	*[Ghi tên người đại diện theo pháp luật của nhà thầu, chức danh, ký tên và đóng dấu]*

Ghi chú:

(1) Trường hợp ủy quyền thì bản gốc giấy ủy quyền phải được gửi cho bên mời thầu cùng với đơn dự thầu theo quy định. Việc ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà thầu cho cấp phó, cấp dưới, giám đốc chi nhánh, người đứng đầu văn phòng đại diện của nhà thầu để thay mặt cho người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thực hiện một hoặc các nội dung công việc nêu trên đây. Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của nhà thầu hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền. Người được ủy quyền không được tiếp tục ủy quyền cho người khác.

(2) Phạm vi ủy quyền bao gồm một hoặc nhiều công việc nêu trên.

(3) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với quá trình tham gia đấu thầu.

Mẫu số 3

THỎA THUẬN LIÊN DANH

....., ngày..... tháng..... năm.....

Gói thầu:..... *[Ghi tên gói thầu]*

Căn cứ:..... *[các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan];*

Căn cứ hồ sơ mời thầu gói thầu..... *[Ghi tên gói thầu]* ngày..... tháng..... năm..... *[ngày được ghi trên HSMT];*

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký thỏa thuận liên danh, gồm có:

Tên thành viên liên danh..... *[Ghi tên thành viên liên danh]*

Đại diện là ông/bà:.....

Chức vụ:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....

Fax:.....

E-mail:.....

Tài khoản:.....

Mã số thuế:.....

Giấy ủy quyền số..... ngày..... tháng..... năm..... *(trường hợp được ủy quyền)*.

Tên thành viên liên danh..... *[Ghi tên thành viên liên danh]*

Đại diện là ông/bà:.....

Chức vụ:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....

Fax:.....

E-mail:.....

Tài khoản:.....

Mã số thuế:.....

Giấy ủy quyền số..... ngày.....tháng..... năm..... *(trường hợp được ủy quyền)*.

Các bên (sau đây gọi là thành viên) thống nhất ký kết thỏa thuận liên danh với các nội dung sau:

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham dự thầu gói thầu..... *[Ghi tên gói thầu]*.

2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến gói thầu này là:..... *[Ghi tên của liên danh theo thỏa thuận]*.

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với thành viên khác để tham gia gói thầu này. Trường hợp trúng thầu, không thành viên nào có quyền từ chối thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ đã quy định trong hợp đồng trừ khi được sự đồng ý bằng văn bản của các thành viên trong liên danh. Trường hợp thành viên của liên danh từ chối hoàn thành trách nhiệm riêng của mình như đã thỏa thuận thì thành viên đó bị xử lý như sau:

- Bồi thường thiệt hại cho các bên trong liên danh

- Bồi thường thiệt hại cho chủ đầu tư theo quy định nêu trong hợp đồng

- Hình thức xử lý khác..... [Ghi rõ hình thức xử lý khác nếu có].

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện gói thầu..... *[Ghi tên gói thầu]* đối với từng thành viên như sau:

1. Thành viên đứng đầu liên danh

Các bên nhất trí ủy quyền cho..... *[Ghi tên một bên]* làm thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh trong những phần việc sau(3):

- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham dự thầu, kể cả văn bản đề nghị làm rõ HSMT và văn bản giải trình, làm rõ HSDT;

- Tham gia quá trình thương thảo, hoàn thiện hợp đồng;

- Ký đơn kiến nghị trong trường hợp nhà thầu có kiến nghị;

- Các công việc khác trừ việc ký kết hợp đồng..... [Ghi rõ nội dung các công việc khác (nếu có)].

2. Các thành viên trong liên danh:

- Thành viên đứng đầu liên danh (*ghi tên thành viên đứng đầu liên danh)* đảm nhận công việc:..... *(ghi công việc thành viên đứng đầu liên danh sẽ tham gia trong hợp đồng).*

- Thành viên liên danh (*ghi tên thành viên liên danh)* đảm nhận công việc:..... *(ghi công việc thành viên liên danh sẽ tham gia trong hợp đồng).*

---

(3) Phạm vi ủy quyền bao gồm một hoặc nhiều công việc nêu trên.

[Ghi cụ thể phần công việc, trách nhiệm chung, trách nhiệm của từng thành viên, kể cả thành viên đứng đầu liên danh và ghi tỷ lệ phần trăm giá trị tương ứng]

3. Mỗi thành viên trong liên danh phải hoàn toàn chịu trách nhiệm đóng góp phần vốn theo công việc và tỷ lệ phân chia nêu trên để thực hiện hợp đồng cho thuê nếu được Bên cho thuê trao hợp đồng.

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng;

- Nhà thầu liên danh không trúng thầu;

- Hủy đấu thầu gói thầu..... *[Ghi tên gói thầu]* theo thông báo của bên mời thầu.

Thỏa thuận liên danh được lập thành..... bản, mỗi bên giữ..... bản, các bản thỏa thuận có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN ĐỨNG ĐẦU LIÊN DANH
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu].

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN LIÊN DANH
[Ghi tên từng thành viên, chức danh, ký tên và đóng dấu].

Mẫu số 4

THÔNG TIN NHÀ THẦU

Đề nghị cung cấp các thông tin cơ bản về nhà thầu

Thông tin chung về nhà thầu

1.1 Tên nhà thầu .....

1.2 Thành lập tại quốc gia .....

1.3 Ngày thành lập .....

1.4 Hình thức tổ chức của nhà thầu .....

(Công ty/Liên danh)

1.5 Đại diện nhà thầu:

Người được ủy quyền ký tên:* .....

Địa chỉ liên lạc (e-mail/fax/điện thoại):.....

Địa chỉ nhà thầu .....

STT	Tên (các) công ty (Ghi chú 1, 2, 3)	Tên quốc gia xuất xứ và địa chỉ trụ sở	Vai trò trong Dự án	Tỷ lệ % cổ phần đóng góp (Ghi chú 4)	Số năm kinh nghiệm và lĩnh vực hoạt động của Công ty (Ghi chú 5, 6)

Ghi chú:

1. *Gửi kèm điều lệ thành lập Công ty, thỏa thuận Liên danh, thỏa thuận trước khi nộp HSDT hoặc Hợp đồng liên quan khác, nếu có.*
2. *Gửi kèm bản sao có công chứng quyết định của Ban giám đốc ủy quyền cho người đại diện nộp đề xuất, nếu có.*
3. *Kèm theo sổ tay giới thiệu, tờ rơi, báo cáo tài chính hàng năm,... mô tả mỗi công ty thành viên (hoặc công ty mẹ/chi nhánh).*

4. Kèm theo biên bản cam kết của các công ty thành viên góp vốn cổ phần đối với phần vốn góp và vốn dự phòng.

5. Kê khai các hoạt động kinh doanh chủ yếu của mỗi thành viên (hoặc công ty mẹ/chi nhánh), ví dụ: thương mại, quản lý dự án, khai thác bến cảng, vận tải biển, tài chính v.v.

6. Gửi kèm các giấy tờ dưới đây:

a) Bản sao công chứng bổ nhiệm người quản lý công ty.

b) Bản sao công chứng đăng ký công ty.

c) Bản sao công chứng thỏa thuận hợp tác đối tác.

d) Bản sao công chứng danh sách thành viên ban điều hành.

đ) Thư ủy quyền ủy quyền cho phép người đại diện ký thay nhà thầu. Nếu nhà thầu là liên danh, cần làm rõ các nghĩa vụ và mối quan hệ của từng thành viên.

Mẫu số 5

BẢNG KÊ KHAI SỬ DỤNG CHUYÊN GIA, CÁN BỘ KỸ THUẬT NƯỚC NGOÀI ĐỂ QUẢN LÝ, TỔ CHỨC VẬN HÀNH, KHAI THÁC CẢNG

TT	Họ tên	Quốc tịch	Trình độ học vấn	Năng lực chuyên môn	Chức danh đảm nhiệm dự kiến	Thời gian thực hiện công việc dự kiến
1						
2						
3						
...						

Ghi chú: Trường hợp không sử dụng chuyên gia, cán bộ kỹ thuật nước ngoài thì không kê khai vào Mẫu này.

Mẫu số 6

DỰ BÁO HÀNG HÓA VÀ ĐỘI TÀU

Yêu cầu Nhà thầu trình bày dự báo về lưu lượng vận tải phù hợp với kế hoạch phát triển cảng và chiến lược marketing của mình. Dự báo lưu lượng sẽ xác định được lượng hàng qua cảng theo chủng loại và kích cỡ như trình bày trong bảng dưới để ước tính doanh thu.

Biểu 1

Dự báo lượng hàng qua cảng	Năm thứ nhất	Năm thứ hai	....	Năm thứ...
...				
...				
Tổng				

Biểu 2

Dự báo lượt tàu qua cảng	GT/ tàu	TEU/ lượt tàu	Năm thứ nhất	Năm thứ hai	....	Năm thứ...
			Lượt tàu qua cảng	Lượt tàu qua cảng		Lượt tàu qua cảng
Tổng lượt tàu						

Ghi chú: Đối với lựa chọn nhà thầu thuê khai thác cảng cạn, chỉ áp dụng Biểu 1

Mẫu số 7

DỰ BÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Yêu cầu Nhà thầu trình bày dự báo kết quả hoạt động kinh doanh. Trên cơ sở dự báo lưu lượng và mức cước đề xuất, dự báo kết quả hoạt động kinh doanh được trình bày chi tiết trong mô hình tài chính. Nhà thầu tổng hợp kết quả hoạt động kinh doanh từng năm trong suốt thời gian cho thuê, vào trong bảng theo mẫu dưới đây.

TT	Năm	Dự báo doanh thu từ hoạt động khai thác cảng (VND)	Tổng chi phí hoạt động khai thác (VND)	Lợi nhuận trước thuế chưa bao gồm giá thu thay đổi (VND)
1	Năm 1			
2	Năm 2			
...				
xx	Năm xx			

Mẫu số 8

DANH MỤC CÔNG TRÌNH, THIẾT BỊ BỔ SUNG

Nhà thầu mô tả chi tiết (các) công trình bổ sung (nếu có) và thiết bị sẽ được đầu tư cùng với các thông số kỹ thuật, chi phí dự kiến và năm đầu tư kể cả việc thay thế thiết bị.

TT	Tên công trình, thiết bị bổ sung	Số lượng	Đơn vị	Đơn giá	Tổng	Đặc tính kỹ thuật	Năm đầu tư/thay thế
1	Thiết bị						
	Thiết bị xếp dỡ						
	CPU và hệ điều hành						
2	Công trình bổ sung						

Mẫu số 9

KÊ KHAI NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ THẦU

....., ngày..... tháng..... năm.....

Tên nhà thầu:..... *[Ghi tên đầy đủ của nhà thầu]*

A. Tóm tắt các số liệu về tài chính trong..... năm *[Ghi số năm theo quy định tại Khoản 2, Mục 1, Chương IV]*.

Đơn vị tính: 1.000 VNĐ

TT		Năm 20...	Năm 20...	Năm 20...
1	*Tổng tài sản*			
2	*Tổng nợ phải trả*			
3	*Tài sản ngắn hạn*			
4	*Tổng nợ ngắn hạn*			
5	*Doanh thu*			
6	*Lợi nhuận trước thuế*			
7	*Lợi nhuận sau thuế*			
8	*Các nội dung khác (nếu có yêu cầu)*			

B. Tài liệu gửi đính kèm nhằm đối chứng với các số liệu mà nhà thầu kê khai, nhà thầu nộp Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và bản chụp được chứng thực của một trong các tài liệu sau:

1. Biên bản kiểm tra quyết toán thuế trong năm..... *[Ghi số năm theo yêu cầu của HSMT];*

2. Tờ khai tự quyết toán thuế (thuế GTGT và thuế thu nhập doanh nghiệp) có xác nhận của cơ quan thuế về thời điểm đã nộp tờ khai trong năm..... *[Ghi số năm theo HSMT];*

3. Văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế (xác nhận số nộp cả năm) về việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế trong năm.....*[Ghi số năm theo HSMT]*.

Đại diện hợp pháp của nhà thầu

[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú: Trong trường hợp Liên danh, yêu cầu từng thành viên trong Liên danh kê khai theo Mẫu này.

Mẫu số 10

CÁC CẢNG TƯƠNG TỰ DO NHÀ THẦU ĐÃ HOẶC ĐANG THAM GIA KHAI THÁC[1]

....., ngày..... tháng.....năm.....

Tên nhà thầu:..... *[Ghi tên đầy đủ của nhà thầu]*.

Thông tin về mỗi cảng cần đảm bảo các thông tin sau đây:

Biểu 1: Đối với bến cảng, cầu cảng

Tên cảng	*[Ghi tên đầy đủ của cảng]*
Chức năng cảng	*[Ghi chức năng cảng: cảng container chuyên dụng, cảng đa năng có bốc xếp hàng container, cảng tổng hợp, cảng hàng rời...]*
Ngày bắt đầu khai thác	*[Ghi ngày, tháng, năm]*
Thời hạn khai thác	*[Ghi số năm]*
Hình thức quản lý khai thác	*[Ghi hình thức quản lý khai thác: BOO, BOT, thuê khai thác...]*
Lĩnh vực dịch vụ tham gia khai thác:	*[Ghi tên đầy đủ của các dịch vụ Nhà thầu đang thực hiện tại cảng]*
Địa chỉ: Điện thoại/fax: E-mail:	*[Ghi đầy đủ địa chỉ hiện tại của cảng]* *[Ghi số điện thoại, số fax kể cả mã quốc gia, mã vùng, địa chỉ e-mail]*
Mô tả tính chất tương tự	
1. Loại bến cảng, cầu cảng	*[Ghi thông tin phù hợp theo Phân loại bến cảng, cầu cảng]*
2. Quy mô bến cảng	*[Ghi diện tích bến cảng (phần trên bờ), chiều dài bến cảng/cầu cảng, độ sâu khu nước trước bến, trọng tải tàu tiếp nhận theo thiết kế và trọng tải tàu lớn nhất mà thực tế cảng đã tiếp nhận]*
3. Thiết bị xếp dỡ, vận chuyển trên bến	*[Ghi chủng loại, số lượng, công suất, năm sản xuất của cần trục trên bến, thiết bị nâng hạ trên bãi, thiết bị vận chuyển từ bến vào bãi và ngược lại]*

4. Hệ thống IT quản lý vận hành khai thác cảng	*[Mô tả hệ thống IT/phần mềm quản lý vận hành khai thác cảng]*
5. Công suất bến cảng	*[Ghi công suất thiết kế, sản lượng hàng lớn nhất mà cảng đã thông qua trong... năm gần đây (ghi rõ số năm yêu cầu)]*
6. Số lượng nhân viên	*[Ghi số lượng nhân viên của cảng trong năm gần nhất]*
7. Tỷ lệ sở hữu vốn góp/cổ phần	*[Ghi tỷ lệ sở hữu vốn tại công ty đang quản lý khai thác cảng, thời điểm hiện tại]*
8. Về độ phức tạp và điều kiện khai thác	*[Mô tả về độ phức tạp của điều kiện khai thác]*
9. Các đặc tính khác	*[Ghi các đặc tính khác nếu có]*

Biểu 2: Đối với cảng cạn

Tên cảng	*[Ghi tên đầy đủ của cảng]*
Chức năng/mục tiêu của cảng cạn	*[Ghi chức năng/mục tiêu cảng theo Quyết định công bố mở cảng]*
Ngày bắt đầu khai thác	*[Ghi ngày, tháng, năm]*
Thời hạn khai thác	*[Ghi số năm]*
Hình thức quản lý khai thác	*[Ghi hình thức quản lý khai thác: BOO, BOT, thuê khai thác...]*
Lĩnh vực dịch vụ tham gia khai thác:	*[Ghi tên đầy đủ của các dịch vụ Nhà thầu đang thực hiện tại cảng]*
Địa chỉ: Điện thoại/fax: E-mail:	*[Ghi đầy đủ địa chỉ hiện tại của cảng]* *[Ghi số điện thoại, số fax kể cả mã quốc gia, mã vùng, địa chỉ e-mail]*
Mô tả tính chất tương tự	
1. Quy mô cảng cạn	*[Ghi diện tích kho, diện tích bãi, tổng diện tích xây dựng]*
3. Thiết bị bốc xếp, vận chuyển trong cảng	*[Ghi chủng loại, số lượng, công suất, năm sản xuất của cần trục trong kho, bãi, thiết bị vận chuyển trong cảng]*

4. Hệ thống IT quản lý vận hành khai thác cảng	*[Mô tả hệ thống IT/phần mềm quản lý vận hành khai thác cảng]*
5. Công suất cảng cạn	*[Ghi công suất thiết kế, sản lượng hàng lớn nhất mà cảng đã thông qua trong.. năm gần đây (ghi rõ số năm yêu cầu)]*
6. Số lượng nhân viên	*[Ghi số lượng nhân viên của cảng trong năm gần nhất]*
7. Tỷ lệ sở hữu vốn góp/cổ phần	*[Ghi tỉ lệ sở hữu vốn tại công ty đang quản lý khai thác cảng, thời điểm hiện tại]*
8. Về độ phức tạp và điều kiện khai thác	*[Mô tả về độ phức tạp của điều kiện khai thác]*
9. Các đặc tính khác	*[Ghi các đặc tính khác nếu có]*

Nhà thầu phải gửi kèm bản chụp các văn bản, tài liệu liên quan đến hoạt động quản lý, tổ chức vận hành khai thác bến cảng theo các nội dung liên quan trong bảng trên...)

Đại diện hợp pháp của nhà thầu

[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Trong trường hợp liên danh, từng thành viên trong liên danh kê khai theo Mẫu này. Nhà thầu kê khai theo Mẫu này cho từng cảng tương tự đã và đang tham gia khai thác.

(2) Nhà thầu chỉ kê khai nội dung tương tự với yêu cầu của gói thầu.

Mẫu số 11

BẢNG KÊ KHAI NĂNG LỰC
QUẢN LÝ, VẬN HÀNH KHAI THÁC CẢNG CỦA NHÀ THẦU

Năm	Sản lượng khai thác của nhà thầu	Sản lượng khai thác của từng thành viên trong trường hợp Nhà thầu là Liên danh					
		Thành viên thứ 1	Thành viên thứ 2	Thành viên thứ 3	Thành viên thứ 4	Thành viên thứ...	Tổng cộng
...							
...							
.							
Tổng							

Đại diện hợp pháp của nhà thầu
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

- Chỉ kê khai năng lực khai thác cảng đối với loại hàng qua cảng theo thiết kế.

- Trường hợp nhà thầu là liên danh thì năng lực của nhà thầu là năng lực của toàn bộ các thành viên trong liên danh.

- Trường hợp nhà thầu là công ty liên danh thành lập tại Việt Nam với các thành viên là phía Việt Nam và phía nước ngoài thì ngoài năng lực của Công ty liên danh, mỗi thành viên kê khai năng lực của mình tại các cảng khác ở Việt Nam và trên thế giới. Tuy nhiên chỉ kê khai và đánh giá năng lực các thành viên của công ty (ngoại trừ công ty vận tải biển) khi thành viên phải nắm giữ ít nhất 20 (hai mươi) % phần vốn của liên danh. Trong trường hợp này cần ghi chú rõ tỷ lệ sở hữu vốn của từng thành viên trong liên danh.

Mẫu số 12

HÃNG TÀU CHÍNH HIỆN ĐANG SỬ DỤNG CẢNG CỦA NHÀ THẦU

....., ngày..... tháng..... năm.....

Tên nhà thầu:..... *[Ghi tên đầy đủ của nhà thầu]*

TT	Tên cảng	Tên hãng tàu	Sản lượng hàng qua cảng năm gần nhất	Ngày bắt đầu hợp đồng
1				
2				
3				
...				

Nhà thầu phải gửi kèm theo bản chụp các văn bản, tài liệu liên quan đến các hợp đồng đó (xác nhận của hãng tàu về hợp đồng thực hiện theo các nội dung liên quan trong bảng trên...).

Đại diện hợp pháp của nhà thầu
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Trong trường hợp liên danh, từng thành viên trong liên danh kê khai theo Mẫu này.

(2) Ngày bắt đầu hợp đồng: Ghi ngày, tháng, năm hãng tàu bắt đầu đưa tàu vào cảng khai thác.

(3) Nhà thầu chỉ kê khai 10 hãng tàu có khối lượng hàng bốc xếp qua cảng lớn nhất.

(4) Chỉ áp dụng với đối tượng cho thuê là bến cảng, cầu cảng

Mẫu số 13

CHỦ HÀNG CHÍNH HIỆN ĐANG SỬ DỤNG CẢNG CỦA NHÀ THẦU

....., ngày..... tháng..... năm.....

Tên nhà thầu:..... *[Ghi tên đầy đủ của nhà thầu]*

TT	Tên cảng	Tên chủ hàng	Sản lượng hàng qua cảng năm	Ngày bắt đầu hợp đồng
1				
2				
3				
...				

Nhà thầu phải gửi kèm theo bản chụp các văn bản, tài liệu liên quan đến các hợp đồng đó (xác nhận của hãng tàu về hợp đồng thực hiện theo các nội dung liên quan trong bảng trên...).

Đại diện hợp pháp của nhà thầu
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

- Trong trường hợp liên danh, từng thành viên trong liên danh kê khai theo Mẫu này.

- Ngày bắt đầu hợp đồng: Ghi ngày, tháng, năm chủ hàng bắt đầu đưa hàng xuất nhập qua cảng.

- Nhà thầu chỉ kê khai 10 chủ hàng có khối lượng hàng bốc xếp qua cảng lớn nhất.

Mẫu số 14

TÓM TẮT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA NHÀ THẦU

1. Tên nhà thầu:.....

Địa chỉ:.....

2. Tổng số năm kinh nghiệm trong khai thác bến cảng, cầu cảng, cảng cạn:

.....

Tổng số năm kinh nghiệm trong cùng lĩnh vực hoạt động khai thác bến cảng, cầu cảng, cảng cạn:

.....

3. Tổng số lao động hiện có:

a) Trong hoạt động chung của doanh nghiệp:.....

b) Trong lĩnh vực khai thác bến cảng, cầu cảng, cảng cạn:.....

Trong đó, cán bộ chuyên môn:.....

....., ngày..... tháng..... năm.....

Đại diện nhà thầu

[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Mẫu số 15

BẢO ĐẢM DỰ THẦU

Ngày..... tháng..... năm.....

Kính gửi:..... *[Ghi tên và địa chỉ bên mời thầu]*

Ngân hàng..... *[ghi tên ngân hàng]* có trụ sở tại..... *[ghi địa chỉ ngân hàng]* chấp thuận gửi cho..... *[ghi tên Bên mời thầu]* một khoản tiền là..... *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và loại tiền]* để đảm bảo cho nhà thầu..... *[ghi tên Nhà thầu]* tham dự đấu thầu gói thầu..... *[ghi rõ tên gói thầu]*.

Ngân hàng chúng tôi xin cam kết trả cho..... *[ghi tên Bên mời thầu]* số tiền nói trên ngay khi nhận được văn bản yêu cầu của Bên mời thầu. Bên mời thầu không phải giải thích về yêu cầu của mình, chỉ cần ghi rõ số tiền phải trả là do nhà thầu..... *[ghi tên Nhà thầu]* vi phạm một hoặc các điều kiện sau đây:

1. Nếu Nhà thầu rút đơn dự thầu trong thời hạn có hiệu lực của hồ sơ dự thầu đã được quy định trong hồ sơ mời thầu.

2. Nếu nhà thầu đã được Bên mời thầu thông báo trúng thầu trong thời hạn có hiệu lực của hồ sơ dự thầu mà nhà thầu:

a. Từ chối đàm phán, ký kết hợp đồng;

b. Không có khả năng nộp hoặc từ chối nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng.

Bảo đảm này có giá trị kể từ ngày nộp hồ sơ dự thầu đến sau.... ngày, kể từ ngày hết hiệu lực của hồ sơ dự thầu. Bất cứ yêu cầu nào liên quan đến bảo đảm này phải gửi tới ngân hàng trước thời hạn nói trên.

Tên ngân hàng bảo đảm
(Đại diện ký tên và đóng dấu)

Mẫu số 16

BẢO ĐẢM THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

..., ngày..... tháng..... năm.....

Kính gửi:..... *[tên và địa chỉ Bên mời thầu]*

Ngân hàng..... *[ghi tên ngân hàng]* có trụ sở tại..... *[ghi địa chỉ của ngân hàng]*.

Do nhà thầu..... *[ghi tên nhà thầu]* cam kết thực hiện việc đầu tư cơ sở vật chất và phương tiện, thiết bị bổ sung để khai thác..... *[ghi tên cảng]* theo yêu cầu của..... *[ghi tên Bên mời thầu]* nêu trong hồ sơ mời thầu yêu cầu nhà thầu phải nộp bảo đảm của ngân hàng với số tiền..... *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và loại tiền]* để bảo đảm trách nhiệm của nhà thầu..... *[ghi tên nhà thầu]* trong thời gian thực hiện hợp đồng đã ký.

Chúng tôi đồng ý cấp cho nhà thầu giấy bảo đảm này và khẳng định rằng chúng tôi thay mặt cho nhà thầu chịu trách nhiệm trực tiếp trước..... *[ghi tên Bên mời thầu]* với số tiền đảm bảo là..... *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và loại tiền]*.

Khi nhận được văn bản yêu cầu của..... *[ghi tên Bên mời thầu]* và không cần bất kỳ sự giải thích nào, chúng tôi cam đoan sẽ trả cho..... *[ghi tên Bên mời thầu]* số tiền bảo đảm là..... *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và loại tiền]*.

Bảo đảm này có hiệu lực đến hết ngày..... tháng..... năm.....

Tên ngân hàng cấp bảo đảm
(Đại diện ký tên và đóng dấu)

Mẫu số 17

BẢO ĐẢM THUÊ

..., ngày..... tháng..... năm.....

Kính gửi:..... *[tên và địa chỉ Bên mời thầu]*

Ngân hàng..... *[ghi tên ngân hàng]* có trụ sở tại..... *[ghi địa chỉ của ngân hàng]*.

Do nhà thầu..... *[ghi tên nhà thầu]* cam kết thực hiện việc thuê khai thác bến cảng/cầu cảng/cảng cạn..... *[ghi rõ tên bến cảng, cầu cảng cho thuê];* theo yêu cầu của..... *[ghi tên Bên mời thầu]* nêu trong hồ sơ mời thầu yêu cầu nhà thầu phải nộp giấy bảo đảm của ngân hàng với số tiền..... *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và loại tiền]* để bảo đảm trách nhiệm của nhà thầu..... *[ghi tên nhà thầu]* trong thời gian thực hiện hợp đồng đã ký.

Chúng tôi đồng ý cấp cho nhà thầu giấy bảo đảm này và khẳng định rằng chúng tôi thay mặt cho nhà thầu chịu trách nhiệm trực tiếp trước..... *[ghi tên Bên mời thầu]* với số tiền đảm bảo là..... *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và loại tiền]*.

Khi nhận được văn bản yêu cầu của..... *[ghi tên Bên mời thầu]* và không cần bất kỳ sự giải thích nào, chúng tôi cam đoan sẽ trả cho..... *[ghi tên Bên mời thầu]* số tiền bảo đảm là..... *[ghi rõ giá trị bằng số, bằng chữ và loại tiền]*.

Bảo đảm này có hiệu lực đến hết ngày..... tháng..... năm.....

Tên ngân hàng cấp bảo đảm
(Đại diện ký tên và đóng dấu)

Mẫu số 18

ĐỀ XUẤT GIÁ DỰ THẦU

Chúng tôi xin nộp đề xuất giá thuê khai thác..... *[ghi rõ tên bến cảng, cầu cảng, cảng cạn cho thuê]* như sau:

1. Giá thu cố định và giá thu thay đổi hàng năm được đề xuất trả cho các năm như bảng dưới đây. Trong đó, giá thu thay đổi hàng năm được tính theo tỷ lệ % của doanh thu trong năm đó theo công thức sau:

Giá thu thay đổi hàng năm bằng phần trăm (%) doanh thu khai thác tài sản cho thuê hàng năm.

TT	Năm	Giá thu cố định	Giá thu thay đổi			Mô tả
			Tỷ lệ phần trăm (%) bằng số	Tỷ lệ phần trăm bằng chữ	Giá trị bằng tiền	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Năm thứ nhất					
2	Năm thứ 2					
3	Năm thứ 3					
...						
	Tổng					

Phần thứ hai
ĐIỀU KIỆN VÀ MẪU CỦA HỢP ĐỒNG THUÊ KHAI THÁC KẾT CẤU HẠ TẦNG CẢNG BIỂN, BẾN CẢNG, CẢNG CẠN

Chương VI
CÁC ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG THUÊ

Mục 1
CÁC ĐIỀU KIỆN BẮT BUỘC CỦA HỢP ĐỒNG THUÊ

Điều 1. Giấy phép

Bên thuê, bằng chi phí của mình, xin cấp phép và duy trì hiệu lực của các giấy phép, đăng ký, chứng chỉ và quyết định chấp thuận (cũng như văn bản cấp mới của các giấy tờ này) theo yêu cầu của các cơ quan cấp có thẩm quyền để Bên thuê thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp đồng.

Điều 2. Hoàn thiện các thu xếp tài chính

Bên thuê phải huy động và thu xếp nguồn tài chính cần thiết để đầu tư thiết bị và cơ sở vật chất của Bên thuê.

Điều 3. Nghĩa vụ thành lập công ty khai thác của Bên thuê *[Trường hợp liên danh khai thác]*

1. Sau khi được phê duyệt, Bên thuê sẽ nhanh chóng tiến hành thành lập công ty khai thác *[hình thức công ty, ví dụ công ty cổ phần]* tại nước CHXHCN Việt Nam, phù hợp với luật pháp nước CHXHCN Việt Nam.

2. Các thành viên sáng lập của công ty khai thác là những người được nêu tên trong hồ sơ dự thầu.

3. Tại thời điểm hoàn thiện các thu xếp tài chính hoặc trước đó, các thành viên sáng lập phải đăng ký mua một trăm phần trăm (100%) tổng vốn cổ phần phát hành đề xuất của công ty khai thác, phần đăng ký cụ thể của mỗi thành viên sáng lập được quy định trong hồ sơ dự thầu.

Điều 4. Nghĩa vụ của Bên thuê

1. Thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn, an ninh, bảo vệ môi trường và phòng cháy, chữa cháy trong phạm vi cảng.

2. Mua sắm, điều chuyển, lắp đặt các thiết bị bổ sung và cơ sở vật chất của Bên thuê.

3. Bằng chi phí của mình vận hành, sửa chữa, duy tu bảo dưỡng tất cả tài sản thuê và tài sản tự trang bị để phục vụ cho mục đích khai thác cảng theo quy định của hợp đồng.

4. Thực hiện kiểm định định kỳ theo quy định của pháp luật.

5. Cho phép Bên cho thuê thanh tra, kiểm tra thiết bị của Bên cho thuê và thiết bị bổ sung của Bên thuê trong suốt quá trình lắp đặt, chạy thử và khai thác.

6. Báo cáo đột xuất và định kỳ theo yêu cầu của Bên cho thuê theo nội dung quy định cụ thể trong hợp đồng.

7. Chấp hành sự kiểm tra, thanh tra, giám sát của Bên cho thuê cũng như các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của hợp đồng và pháp luật.

8. Thực hiện các hoạt động marketing và các hoạt động liên quan khác để quảng bá cảng.

9. Nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Bên cho thuê.

10. Thanh toán phí cho Bên cho thuê đúng thời hạn quy định.

11. Các thành viên sáng lập không được bán, thanh lý hoặc chuyển nhượng cổ phần của mình trong công ty khai thác cảng khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên cho thuê.

Điều 5. Nghĩa vụ sử dụng bến cảng/cầu cảng/cảng cạn

1. Bến cảng/cầu cảng/cảng cạn sẽ được đưa vào khai thác đúng công năng, đối tượng và điều kiện khai thác được cơ quan quản lý có thẩm quyền chấp thuận.

2. Trong suốt Thời hạn cho thuê, Bên thuê phải đảm bảo rằng bến cảng/cầu cảng/cảng cạn luôn được khai thác theo đúng quy định pháp luật hiện hành của nước CHXHCN Việt Nam.

Điều 6. Quy trình khai thác

1. Bên thuê phải khai thác, quản lý và duy tu bảo dưỡng, kiểm định định kỳ bến cảng/cầu cảng/cảng cạn phù hợp với các tập quán quốc tế và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2. Trong mọi trường hợp không được ký Hợp đồng thầu phụ để khai thác toàn bộ bến cảng/cầu cảng/cảng cạn; chỉ được ký Hợp đồng thầu phụ thực hiện khai

thác một số kết cấu hạ tầng bến cảng/cầu cảng/cảng cạn cụ thể nếu được Bên cho thuê chấp thuận bằng văn bản.

3. Bên thuê có thể cho nhà thầu phụ thuê lại một phần tài sản thuê nếu được Bên cho thuê chấp thuận trước bằng văn.

Điều 7. Bảo đảm thực hiện Hợp đồng

1. Bên thuê có trách nhiệm nộp Bảo đảm thực hiện hợp đồng do một tổ chức tài chính phát hành theo hình thức và nội dung thỏa mãn yêu cầu của Bên cho thuê. Bảo đảm thực hiện hợp đồng để đảm bảo việc thực hiện các nghĩa vụ của Bên thuê kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực đến ngày bắt đầu tính thời gian thuê theo hợp đồng. Khoản Bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ là..... % *[ghi cụ thể tỷ lệ nhưng tối đa là 5%]* mức đầu tư cho thiết bị và cơ sở vật chất của Bên thuê hoặc giá thu cố định được phê duyệt.

2. Bên thuê có trách nhiệm nộp Bảo đảm thuê do một tổ chức tài chính phát hành theo hình thức và nội dung thỏa mãn các yêu cầu của Bên cho thuê trước khi Bên cho thuê phát hành Giấy chứng nhận bàn giao. Bảo đảm thuê để đảm bảo việc thực hiện đúng điều kiện Hợp đồng kể cả việc thanh toán giá cho thuê và bất kỳ khoản tiền phải trả nào theo quy định của Hợp đồng. Bảo đảm thuê cho mỗi Năm khai thác sẽ tương ứng với mức giá cho thuê của năm trước đó. Bảo đảm thuê cho Năm khai thác đầu tiên và Năm khai thác thứ hai tương ứng với phần giá cho thuê cố định.

Điều 8. Giá thuê

1. Bên thuê phải trả cho Bên cho thuê khoản tiền thuê, bao gồm:

a) Khoản tiền thuê cố định cơ bản hàng năm;

b) Khoản tiền thuê thay đổi hàng năm;

c) Các khoản tiền thuê sẽ được thanh toán bằng đồng tiền quy định.

2. Tiền thuê sẽ được thanh toán như sau:

a) Đồng tiền thanh toán..... [*Quy định tùy theo điều kiện cụ thể*];

b) Thời hạn thanh toán..... [*Quy định tùy theo điều kiện cụ thể*];

c) Phương thức thanh toán:..... [*Tùy theo điều kiện cụ thể mà quy định thanh toán bằng tiền mặt, séc, hoặc chuyển khoản....*].

3. Giá cho thuê được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

- Định kỳ... năm một lần;

- Khi chỉ số lạm phát của Việt Nam trên.../năm;

- Các trường hợp khác do bên cho thuê hoặc bên thuê đề xuất và được cơ quan quyết định đầu tư chấp thuận.

4. Phương thức điều chỉnh giá: Khi cần điều chỉnh giá theo các điều kiện nêu trên, Bên cho thuê và Bên thuê cùng xem xét thống nhất giá thuê và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức thực hiện.

Điều 9. Thuế, phí và lệ phí

1. Bên thuê sẽ chịu trách nhiệm thanh toán tất cả các khoản thuế, phí hải quan và các khoản thu khác do nhà nước quy định.

2. Bên thuê sẽ chịu các chi phí thủ tục phát sinh liên quan đến việc thực hiện hợp đồng.

Điều 10. Bảo hiểm

Sau ngày bàn giao các hạng mục kết cấu hạ tầng, thiết bị cho thuê (nếu có) trong thời gian thực hiện hợp đồng và gia hạn hợp đồng, Bên thuê phải mua bảo hiểm cho kết cấu hạ tầng và thiết bị cho thuê bằng kinh phí của mình.

Điều 11. Chuyển giao và thu hồi dự án

1. Khi hết thời hạn hoặc khi hợp đồng chấm dứt, đối với thiết bị do Bên thuê đầu tư bổ sung, về nguyên tắc bên thuê phải chuyển các thiết bị đó ra khỏi phạm vi bến cảng trong vòng..... ngày để hoàn trả lại bến cảng nguyên trạng như ban đầu ngoại trừ trường hợp hai bên có thỏa thuận khác.

2. Khi hết thời hạn hoặc khi hợp đồng chấm dứt Bên thuê phải tiến hành kiểm định chất lượng và bàn giao lại đầy đủ kết cấu hạ tầng của Nhà nước và thiết bị của nhà nước cho Bên cho thuê trong tình trạng hoạt động bình thường với các thông số kỹ thuật theo quy định của hợp đồng, không trong tình trạng cho thuê, mượn hay bị chiếm giữ, bị thế chấp, nợ nần hay bất kỳ điều kiện nào khác trừ các hạng mục đã được Bên cho thuê chấp thuận.

Điều 12. Giải quyết tranh chấp

1. Hai bên có trách nhiệm giải quyết các tranh chấp phát sinh giữa hai bên thông qua thương lượng, hòa giải.

2. Nếu tranh chấp không thể giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải trong thời gian.... [*Ghi số ngày*] kể từ ngày phát sinh tranh chấp thì bất kỳ bên nào cũng đều có thể yêu cầu đưa việc tranh chấp ra giải quyết theo cơ chế sau:..... [*Ghi cụ thể thời gian và cơ chế xử lý tranh chấp, trong đó cần nêu rõ thời gian gửi yêu cầu giải quyết tranh chấp, tổ chức giải quyết tranh chấp, chi phí cho việc giải quyết tranh chấp...*].

Mục 2
CÁC ĐIỀU KIỆN KHUYẾN KHÍCH CỦA HỢP ĐỒNG THUÊ

Ngoài các điều kiện bắt buộc như đề cập trong Mục I Chương này, Bên thuê cân nhắc thêm các điều kiện khuyến khích sau đây:

1. Chương trình marketing.

2. Cam kết vì tương lai lâu dài của cảng.

3. Duy trì quan hệ tốt giữa chủ lao động với người lao động.

4. Chương trình bảo dưỡng, bảo vệ môi trường, phòng ngừa rủi ro.

5. Chương trình đào tạo hợp lý về quản lý và khai thác cảng cho cán bộ Việt Nam đủ năng lực.

Chương VII
MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ

Mẫu Hợp đồng thuê khai thác kết cấu hạ tầng bến cảng, cầu cảng, cảng cạn thực hiện theo quy định tại Phụ lục III của Thông tư này.

Phụ lục III

MẪU HỢP ĐỒNG CHO THUÊ
KHAI THÁC KẾT CẤU HẠ TẦNG
BẾN CẢNG/CẦU CẢNG/CẢNG CẠN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 44/2017/TT-BGTVT ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải)

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

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ
KHAI THÁC KẾT CẤU HẠ TẦNG
BẾN CẢNG/CẦU CẢNG/CẢNG CẠN

..... *[Ghi tên Dự án đầu tư]*

GIỮA

[Tên Bên cho thuê]

VÀ

[Tên Bên thuê]

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ KHAI THÁC
KẾT CẤU HẠ TẦNG BẾN CẢNG/CẦU CẢNG/CẢNG CẠN....

Các căn cứ..... [Các căn cứ pháp luật hiện hành]

Hôm nay, ngày..... tháng..... năm..... tại....., chúng tôi gồm:

1. Bên cho thuê:..... [Ghi tên Bên cho thuê]

- Đại diện:.....
- Chức vụ:.....
- Địa chỉ:.....
- Điện thoại:..... Fax:.....
- Tài khoản số:....., tại Kho bạc Nhà nước....., tỉnh (thành phố).....

2. Bên thuê:..... [Ghi tên Bên thuê]

- Đại diện:.....
- Chức vụ:.....
- Địa chỉ:.....
- Điện thoại:..... Fax:.....
- Tài khoản số:..... (VND) và..... (USD) tại Ngân hàng.....
- Mã số thuế:.....

Hai bên cùng thỏa thuận ký Hợp đồng thuê khai thác kết cấu hạ tầng bến cảng, cầu cảng, cảng cạn..... [Ghi tên tài sản thuê] với nội dung cụ thể như sau:

Điều 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

Các thuật ngữ dưới đây được sử dụng trong Hợp đồng này, trong bất cứ phụ lục và văn bản sửa đổi nào kèm theo đều có ý nghĩa tương ứng với phần định nghĩa dưới đây, trường hợp có nghĩa khác sẽ được quy định cụ thể:

1. Hợp đồng là Hợp đồng cho thuê quy định quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê và Bên thuê về việc thuê khai thác kết cấu hạ tầng và thiết bị của nhà nước để khai thác, quản lý và duy tu bảo dưỡng bến cảng/cầu cảng/cảng cạn trong suốt thời hạn hợp đồng.

2. Sự từ bỏ của Bên cho thuê là việc chấm dứt thực hiện các hoạt động của Bên cho thuê hoặc khi Bên cho thuê về cơ bản không thực hiện các nghĩa vụ cụ thể của mình được, trừ khi Hợp đồng cho phép.

3. Sự từ bỏ của Bên thuê là việc chấm dứt thực hiện các hoạt động của Bên thuê hoặc khi Bên thuê về cơ bản không thực hiện các nghĩa vụ cụ thể của mình, trừ khi Hợp đồng cho phép.

4. Chứng nhận bảo hiểm là văn bản xác nhận phạm vi và giới hạn bảo hiểm được cấp theo quy định tại Điều 20 của Hợp đồng này.

5. Thay đổi luật pháp là một luật, nghị định hoặc quy định mới (hoặc văn bản sửa đổi, bổ sung hay cách diễn đạt mới về luật hiện hành của nước CHXHCN Việt Nam) được Chính phủ ban hành từ sau ngày hiệu lực của Hợp đồng.

6. Chứng nhận khai thác thương mại là chứng nhận do Bên cho thuê phát hành để xác nhận việc mua sắm, điều chuyển, xây dựng và vận hành thử nghiệm các thiết bị của Bên thuê và cơ sở vật chất của Bên thuê và ngày này được tính là ngày khai thác thương mại.

7. Ngày hiệu lực là ngày có hiệu lực của Hợp đồng thuê được quy định cụ thể trong Hợp đồng.

8. Ngày khai thác thương mại là ngày mà công tác mua sắm, điều chuyển, xây dựng và vận hành thử các thiết bị của Bên thuê và cơ sở vật chất của Bên thuê đã hoàn tất và được ghi trong Chứng nhận khai thác thương mại.

9. Thời hạn cho thuê là thời hạn bắt đầu từ ngày bàn giao và kết thúc vào ngày ..... *[Ghi thời gian theo thỏa thuận]* hoặc có thể là ngày được gia hạn hoặc chấm dứt theo quy định của Hợp đồng này;

10. Nhà thầu của Bên thuê là bất cứ cá nhân, hãng hoặc công ty nào ký Hợp đồng với Bên thuê tiến hành xây lắp cơ sở vật chất của Bên thuê.

11. Thiết bị của Bên thuê là các thiết bị được Bên thuê đầu tư ban đầu hoặc điều chuyển được xác định trong cột "Năm khai thác đầu tiên" của Phụ lục 5 về Danh mục thiết bị, cơ sở vật chất của Bên thuê và thiết bị bổ sung.

12. Đại diện của Bên thuê là (các) đại diện được Bên thuê bổ nhiệm để thay mặt và đảm bảo cam kết của Bên thuê theo các điều khoản quy định của Hợp đồng.

13. Ngày hoàn thiện các thu xếp tài chính là ngày cách ngày hiệu lực..... tháng, đến ngày này Bên thuê có nghĩa vụ hoàn thiện các thu xếp tài chính liên quan đến thiết bị của Bên thuê và cơ sở vật chất của Bên thuê.

14. Ngày là khoảng thời gian hai mươi bốn (24) tiếng bắt đầu và kết thúc vào lúc 00.00 đêm tại nước CHXHCN Việt Nam, trừ khi quy định cụ thể bắt đầu vào một giờ khác.

15. Thủ tục công bố mở cảng là thủ tục hành chính do Bên cho thuê thực hiện nhằm công bố rằng bến cảng được phép tiến hành khai thác thương mại.

16. Chứng nhận hết thời hạn bảo hành là chứng nhận hết trách nhiệm bảo hành do Chủ đầu tư (Đại diện Chủ đầu tư) cấp cho Nhà thầu thi công công trình của Nhà nước và nhà cung cấp thiết bị của Nhà nước vào thời điểm hết thời hạn bảo hành của dự án thi công.

17. Sự kiện bất khả kháng là thiên tai, chiến tranh, biện pháp hạn chế của các Chính phủ, bạo loạn, nổi dậy, nội chiến, hỏa hoạn, đình công, những hạn chế do kiểm dịch, dịch bệnh, bão lũ hoặc những nguyên nhân tương tự nằm ngoài khả năng kiểm soát của bên yêu cầu áp dụng sự kiện bất khả kháng.

18. Chứng nhận nghiệm thu cuối cùng là chứng nhận nghiệm thu toàn bộ kết cấu hạ tầng của Nhà nước do Chủ đầu tư (Đại diện Chủ đầu tư) phát hành theo quy định trong Hợp đồng thi công.

19. Hoàn thiện các thu xếp tài chính là ngày mà một bộ hồ sơ Hợp đồng tài chính nhất định được các bên liên quan thực hiện và bắt đầu có hiệu lực.

20. Năm khai thác đầu tiên là năm tài chính, trong đó có Ngày khai thác thương mại.

21. Thành viên sáng lập là những cổ đông của công ty khai thác (trường hợp liên danh) được xác định trong khoản 2 và khoản 3 Điều 10 của Hợp đồng.

22. Tập quán quốc tế thích hợp là những nguyên tắc, thói quen, phương pháp, thiết bị, quy cách và tiêu chuẩn về an toàn và hoạt động có thể thay đổi theo thời gian thường được các tổ chức chuyên nghiệp quốc tế dùng khi thực hiện các dịch vụ kỹ thuật, xây dựng, sản xuất, khai thác và duy tu bảo dưỡng cơ sở vật chất có tính chất và quy mô tương tự như dự án này.

23. Bàn giao là việc Bên cho thuê trao các công trình kết cấu hạ tầng và thiết bị của Nhà nước cho Bên thuê để Bên thuê đưa vào khai thác và quản lý theo quy định của Hợp đồng.

24. Chứng nhận bàn giao là chứng nhận do Bên cho thuê phát hành khi chuyển giao công trình kết cấu hạ tầng và thiết bị của Nhà nước (nếu có) cho Bên thuê, khi kết cấu hạ tầng và thiết bị này được bàn giao từ Chủ đầu tư sang. Chủ đầu tư là đơn vị tiếp nhận từ Nhà thầu thi công công trình và Nhà cung cấp thiết bị của Nhà nước để chuyển cho Bên cho thuê.

25. Ngày bàn giao là ngày chứng nhận bàn giao công trình kết cấu hạ tầng và thiết bị của Nhà nước được phát hành theo quy định trong Hợp đồng.

26. Công trình kết cấu hạ tầng là các công trình của Nhà nước (hoặc Nhà cung cấp của Nhà nước thực hiện)và các công trình thiết bị do Nhà cung cấp của Bên thuê mua sắm, lắp đặt và thử nghiệm vận hành.

27. Vốn cổ phần phát hành là khoản Vốn cổ phần phát hành của Công ty khai thác.

28. Pháp luật của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là các văn bản quy phạm pháp luật của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và toàn bộ các quy tắc, quy định, thông báo được ban hành trên cơ sở luật pháp đó.

29. Bên cho vay là các ngân hàng và các định chế tài chính khác cam kết dành một khoản vay nhất định cho Bên thuê đối với mỗi lần hoàn thiện các thu xếp tài chính nhằm cấp vốn mua sắm thiết bị của Bên thuê và việc xây dựng cơ sở vật chất của Bên thuê phù hợp với các Hợp đồng tài chính.

30. Nội tệ hay đồng Việt Nam (VNĐ) là đồng tiền hợp pháp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

31. Giá trị sổ sách ròng là chi phí vốn của tài sản được tính dựa trên các chuẩn mực kế toán quốc tế trừ đi tổng khấu hao sổ sách theo phương pháp đường thẳng sử dụng tỷ lệ khấu hao quy định trong Phụ lục 12 của Hợp đồng này.

32. Hợp đồng ủy quyền là Hợp đồng có hình thức như mẫu nêu trong Phụ lục 13 của Hợp đồng này, trong đó quy định Công ty khai thác sẽ đảm nhận tất cả quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên thuê quy định trong Hợp đồng.

33. Các bên là Bên cho thuê và Bên thuê hoặc Công ty khai thác (trường hợp liên danh) và từ "Bên" chỉ bất kỳ bên nào trong các Bên nêu trên.

34. Bảo đảm đầu tư thiết bị và cơ sở vật chất là khoản bảo đảm của Bên thuê cung cấp cho Bên cho thuê để thực hiện cam kết đầu tư cơ sở vật chất và phương tiện, thiết bị bổ sung của Bên thuê theo Hợp đồng để khai thác bến cảng, cầu cảng, cảng cạn nêu trong hồ sơ yêu cầu hoặc hợp đồng.

35. Bảo đảm thực hiện hợp đồng là khoản bảo đảm của Bên thuê cung cấp cho Bên cho thuê để cam kết thực hiện các nghĩa vụ của mình trong việc khai thác bến cảng, cầu cảng, cảng cạn theo quy định của hợp đồng.

36. Công ty khai thác là.... [*Hình thức công ty*] sẽ được Bên thuê thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam để đảm nhận các hoạt động của Dự án (không kể các công trình kết cấu hạ tầng) theo quy định của Hợp đồng.

37. Phí sử dụng cầu bến, phao neo là các loại phí cảng liên quan đến việc sử dụng cầu bến theo..... [*Ghi quy định pháp luật hiện hành*].

38. Tháng là tháng theo dương lịch, bắt đầu từ 00h.00’ đêm ngày cuối cùng của tháng trước đó và kết thúc vào 00h.00’ đêm ngày cuối cùng của tháng đang tính. Trường hợp khác có quy định riêng cụ thể.

39. Năm là khoảng thời gian mười hai (12) tháng tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, bắt đầu từ 00h.00’ đêm của một ngày cụ thể và kết thúc vào lúc 00h.00’ đêm của ngày này, năm sau.

40. Năm khai thác là khoảng thời gian mười hai (12) tháng tương ứng với năm tài chính tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, không kể năm khai thác đầu tiên.

Điều 2. THỜI HẠN THUÊ

1. Thời hạn thuê là..... năm, tính từ ngày hai bên ký kết biên bản bàn giao tài sản cho thuê. Ngày ký biên bản bàn giao không chậm hơn ba mươi (30) ngày, kể từ ngày Hợp đồng này được ký kết.

Điều 3. GIÁ THUÊ

1. Giá thuê (*ghi rõ có hoặc chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng*) gồm hai phần cụ thể sau:

a) Giá thu cố định:.....

b) Giá thu thay đổi:.....

Các khoản tiền thuê sẽ được thanh toán bằng đồng Việt Nam (VND) tính theo tỷ giá do Bộ Tài chính quy định tại thời điểm thanh toán.

2. Tiền thuê sẽ được thanh toán như sau:

a) Đồng tiền thanh toán..... [*Tùy theo điều kiện cụ thể mà quy định đồng tiền thanh toán*];

b) Thời hạn thanh toán..... [*Tùy theo điều kiện cụ thể mà quy định thời hạn thanh toán*];

c) Phương thức thanh toán:..... [*Tùy theo điều kiện cụ thể mà quy định thanh toán bằng tiền mặt, séc, hoặc chuyển khoản...*].

3. Giá cho thuê được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

a) Định kỳ 05 năm một lần;

b) Khi chỉ số lạm phát của Việt Nam trên 15%/năm;

c) Khi doanh thu của năm sau thay đổi từ 20% trở lên so với doanh thu của năm trước liền kề;

d) Khi cơ quan thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư mà giá trị tài sản thuê thay đổi so với giá trị tại Phụ lục số III của Hợp đồng này;

đ) Khi Bên cho thuê đầu tư, nâng cấp tài sản thuê;

e) Các trường hợp khác do Bên cho thuê hoặc Bên thuê đề xuất và được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

3. Phương thức điều chỉnh giá: Khi cần điều chỉnh giá theo các điều kiện nêu trên, Bên cho thuê và Bên thuê cùng xem xét thống nhất giá thuê và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức thực hiện.

4. Phạt nộp chậm tiền thuê khai thác bến cảng/cầu cảng/cảng cạn.

a) Trường hợp Bên thuê nộp chậm tiền thuê trong thời hạn dưới 06 tháng, Bên thuê phải nộp thêm một khoản tiền phạt tính trên số tiền chậm nộp với lãi suất tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm gần nhất cho số tiền và thời gian chậm nộp;

b) Trường hợp Bên thuê nộp chậm quá thời hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm thì ngoài việc phải nộp tiền lãi nêu ở điểm a, khoản 4 Điều này, Bên thuê phải nộp thêm số tiền lãi tính cho thời hạn nộp chậm từ 06 tháng đến dưới 01 năm với lãi suất bằng 150% lãi suất quy định tại điểm a, khoản 4 Điều này;

c) Trường hợp nộp chậm quá thời hạn từ 01 năm trở lên thì bên cho thuê có quyền chấm dứt hợp đồng thuê. Bên thuê chịu trách nhiệm toàn bộ thiệt hại phát

sinh (nếu có) do việc chấm dứt hợp đồng thuê trước hạn này. Sau 15 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng thuê, bên cho thuê sẽ trừ số tiền thuê và khoản lãi theo quy định tại điểm a, điểm b, khoản 14 Điều này từ khoản bảo đảm thực hiện hợp đồng thuê theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

d) Trường hợp bất khả kháng dẫn đến nộp chậm tiền thuê, Bên thuê và Bên cho thuê phải kịp thời thống nhất và trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận.

Điều 4. CÁC QUYỀN, NGHĨA VỤ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN CHO THUÊ

1. Thực hiện thủ tục công bố đưa bến cảng, cầu cảng, cảng cạn vào hoạt động theo quy định của pháp luật. Bên cho thuê đảm bảo bến cảng, cầu cảng, cảng cạn hoạt động khai thác được từ ngày ký kết Hợp đồng.

2. Bàn giao tài sản cho thuê đầy đủ, đúng hạn theo quy định của Hợp đồng.

3. Giao đầy đủ 01 bộ hồ sơ phần xây dựng và lắp đặt thiết bị của tài sản thuê cho Bên thuê.

4. Tổ chức thu đủ, đúng thời hạn tiền thuê khai thác bến cảng, cầu cảng, cảng cạn; quản lý và sử dụng tiền thuê khai thác bến cảng/cầu cảng/cảng cạn theo quy định.

5. Kiểm tra, giám sát việc khai thác tài sản thuê và thiết bị bổ sung bảo đảm phù hợp quy trình khai thác, công năng của bến cảng/cầu cảng/cảng cạn và quy định của Hợp đồng. Bên cho thuê đảm bảo việc kiểm tra không làm gián đoạn đến quá trình khai thác của Bên thuê. Trước khi thực hiện quyền này, Bên cho thuê phải thông báo bằng văn bản cho Bên thuê trước 07 ngày. Trong vòng 03 ngày làm việc Bên thuê phải có văn bản thông báo chấp thuận lịch làm việc và nội dung làm việc của Bên cho thuê. Việc kiểm tra định kỳ được thực hiện một quý một lần và kiểm tra đột xuất nếu có.

6. Kiểm tra, giám sát việc sửa chữa, duy tu, bảo trì và kiểm định định kỳ tài sản thuê theo quy định.

7. Kiểm tra, giám sát Bên thuê thực hiện các biện pháp an toàn hàng hải, an ninh hàng hải, phòng chống cháy nổ, phòng ngừa ô nhiễm môi trường và các quy định của pháp luật liên quan.

8. Hỗ trợ Bên thuê liên hệ với các cơ quan địa phương để giải quyết những vấn đề phát sinh (nếu có).

9. Có quyền đầu tư xây dựng và nâng cấp tài sản thuê để tăng phạm vi và công suất khai thác bến cảng, cầu cảng, cảng cạn theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong trường hợp này, Bên cho thuê phải thông báo cụ thể cho Bên thuê ít nhất trước 180 ngày để Bên thuê chủ động sắp xếp kế hoạch sản xuất, kinh doanh.

Bên cho thuê đảm bảo việc đầu tư xây dựng và nâng cấp tài sản thuê không làm ảnh hưởng gián đoạn đến hoạt động của bến cảng, cầu cảng, cảng cạn. Trong trường hợp gián đoạn khai thác tài sản thuê thì hai bên sẽ thỏa thuận trình cấp có thẩm quyền chấp thuận việc giảm tiền thuê.

10. Xem xét các đề xuất thay đổi hợp lý của Bên thuê về tính năng kỹ thuật và công năng của tài sản cho thuê để đảm bảo hiệu quả khai thác và trình cấp thẩm quyền quyết định.

11. Các quyền, nghĩa vụ khác của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật.

Điều 5. CÁC QUYỀN, NGHĨA VỤ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN THUÊ

1. Thành lập và ủy quyền cho Công ty khai thác để quản lý, khai thác bến cảng/cầu cảng/cảng cạn theo quy định của Hợp đồng.

2. Quản lý, khai thác tài sản thuê theo đúng quy trình kỹ thuật của bến cảng/cầu cảng/cảng cạn và tính năng kỹ thuật của tài sản thuê.

3. Được làm việc trực tiếp với nhà thầu xây dựng và nhà cung cấp thiết bị của bến cảng, cầu cảng, cảng cạn liên quan đến các vấn đề kỹ thuật phục vụ cho việc bảo dưỡng, sửa chữa vận hành khai thác tài sản thuê.

4. Được quyền quyết định mức giá dịch vụ và thu giá cung cấp các dịch vụ trong bến cảng/cầu cảng/cảng cạn theo quy định của pháp luật, thu phí cầu bến tại cầu bến đối với tàu làm hàng, thu phí hàng hóa qua cầu và các loại phí khác theo quy định.

5. Được quyền quảng cáo thương hiệu của mình trong thời gian thực hiện Hợp đồng.

6. Được quyền cho thuê lại một phần tài sản thuê; việc cho thuê chỉ được thực hiện sau khi được Bên cho thuê chấp thuận bằng văn bản.

7. Được quyền đầu tư thêm các trang thiết bị để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh theo thỏa thuận của Hợp đồng. Trong trường hợp trang, thiết bị bổ sung làm ảnh hưởng hoặc thay đổi kết cấu hạ tầng của bến thì phải được Bên cho thuê chấp thuận bằng văn bản trước khi đầu tư.

8. Thực hiện bảo đảm đầu tư thiết bị, cơ sở vật chất và bảo đảm thực hiện khai thác bến cảng/cầu cảng/cảng cạn đúng thời hạn quy định.

9. Thanh toán tiền thuê khai thác bến cảng/cầu cảng/cảng cạn đầy đủ và đúng thời hạn quy định của Hợp đồng này.

10. Không được thế chấp, cầm cố, chuyển nhượng tài sản thuê và không được di chuyển thiết bị thuê ra khỏi bến cảng/cầu cảng/cảng cạn.

11. Quản lý hồ sơ của tài sản thuê do Bên cho thuê giao và bàn giao lại toàn bộ khi hết hạn hoặc chấm dứt hợp đồng thuê.

12. Có quyền đề xuất thay đổi tính năng kỹ thuật và công năng của tài sản thuê để đảm bảo hiệu quả khai thác và không được thay đổi tính năng kỹ thuật và công năng của tài sản thuê khi chưa có ý kiến bằng văn bản của Bên cho thuê.

13. Hàng năm, lập kế hoạch duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa tài sản thuê gửi Bên cho thuê để tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo đúng kế hoạch. Thực hiện nạo vét duy tu vùng nước trước cầu cảng, duy tu bảo dưỡng, sửa chữa và kiểm định định kỳ tài sản thuê theo kế hoạch bằng chi phí của Bên thuê, phù hợp với thiết kế kỹ thuật và công năng của bến cảng/cầu cảng/cảng cạn.

14. Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày ký kết Hợp đồng, Bên thuê phải xây dựng kế hoạch an ninh cảng biển, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện theo quy định.

15. Thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn, an ninh, phòng, chống cháy, nổ và phòng ngừa ô nhiễm môi trường trong quá trình thực hiện Hợp đồng bằng chi phí của Bên thuê theo quy định của pháp luật và các quy định của điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên. Trường hợp có sự cố xảy ra, Bên thuê phải báo cáo ngay cho Bên cho thuê biết để phối hợp với các cơ quan liên quan khắc phục kịp thời.

16. Chịu trách nhiệm về những mất mát, hư hỏng tài sản thuê do lỗi của mình hoặc bên thứ ba gây ra; việc khắc phục những mất mát, hư hỏng tài sản thuê phải bảo đảm đáp ứng đầy đủ yêu cầu hợp lý của Bên cho thuê và được Bên cho thuê chấp thuận bằng văn bản.

17. Định kỳ hàng quý, báo cáo bằng văn bản về kết quả hoạt động kinh doanh, khai thác bến cảng/cầu cảng/cảng cạn và vào tháng 4 hàng năm gửi báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho Bên cho thuê.

18. Chấp hành sự kiểm tra, thanh tra, giám sát của Bên cho thuê cũng như các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của hợp đồng và pháp luật;

19. Thực hiện các hoạt động marketing và các hoạt động liên quan khác để quảng bá bến cảng/cầu cảng/cảng cạn.

20. Nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng và bảo đảm cho thuê cho Bên cho thuê.

21. Đảm bảo các Hợp đồng tài chính sẽ bao gồm và tuân thủ các điều khoản quy định trong kế hoạch cấp vốn cho dự án hoặc bất kỳ nội dung cập nhật được chấp thuận nào của kế hoạch khi thực hiện.

22. Các quyền, nghĩa vụ khác của Bên thuê quy định tại Hợp đồng này và pháp luật hiện hành.

Điều 6. ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG VÀ GIA HẠN HỢP ĐỒNG

1. Điều chỉnh Hợp đồng

Việc sửa đổi, bổ sung các điều khoản của Hợp đồng phải được hai bên thảo luận và thống nhất ký kết phụ lục sửa đổi, bổ sung. Đây là Phụ lục Hợp đồng độc lập, đánh số ký hiệu riêng, là một phần đính kèm, không tách rời của Hợp đồng.

2. Gia hạn hợp đồng

Bên B muốn gia hạn thời hạn thuê phải gửi văn bản đề nghị đến Bên A tối thiểu là một (01) năm trước khi hết hạn Hợp đồng. Bên A có trách nhiệm đề xuất và trình cấp có thẩm quyền quyết định.

Điều 7. NGÀY KHAI THÁC THƯƠNG MẠI

Ngày khai thác thương mại không được muộn hơn..... ngày, kể từ ngày bàn giao theo quy định của Hợp đồng này.

Điều 8. GIẤY PHÉP VÀ CHỨNG CHỈ

Bên thuê bằng chi phí của mình xin cấp phép và duy trì hiệu lực của các giấy phép, đăng ký, chứng chỉ và quyết định chấp thuận (cũng như văn bản cấp mới của các giấy tờ này) theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền pháp lý đối với Bên thuê để Bên thuê thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp đồng.

Điều 9. CÔNG TY KHAI THÁC CỦA BÊN THUÊ

1. Chậm nhất sau 30 ngày, kể từ ngày ký kết Hợp đồng thuê, Bên thuê phải thành lập Công ty khai thác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

2. Các thành viên sáng lập của Công ty khai thác ("Thành viên sáng lập") là những người được nêu tên tại Hợp đồng hoặc Phụ lục của Hợp đồng này.

3. Các Thành viên sáng lập phải đăng ký mua một trăm phần trăm (100%) tổng số cổ phần phát hành của Công ty khai thác. Thành viên sáng lập không được bán, chuyển nhượng cổ phần của mình trong Công ty khai thác khi chưa được Bên cho thuê chấp thuận bằng văn bản.

4. Sau khi Công ty khai thác được cấp đăng ký kinh doanh, Bên thuê sẽ tiến hành ủy quyền thực hiện Hợp đồng cho Công ty khai thác bằng hợp đồng ủy quyền dưới sự chứng kiến của Bên cho thuê.

Điều 10. NGHĨA VỤ BÀN GIAO CỦA BÊN CHO THUÊ

Bên cho thuê phải cố gắng đảm bảo rằng công trình kết cấu hạ tầng và thiết bị của Nhà nước (nếu có) trong tình trạng sẵn sàng được bàn giao cho Bên thuê để đưa vào sử dụng đúng mục đích giúp cho Bên thuê giữ đúng lịch Ngày khai thác thương mại dự kiến trong kế hoạch dự án.

Bên cho thuê sẽ không ban hành Giấy chứng nhận bàn giao khi chưa hoàn thành thủ tục công bố mở cảng.

Điều 11. SỬ DỤNG BẾN CẢNG, CẦU CẢNG, CẢNG CẠN

1. Bến cảng, cầu cảng, cảng cạn sẽ được đưa vào khai thác với vai trò bến cảng, cầu cảng, cảng cạn công cộng và mở cho tất cả các đối tượng sử dụng bến phù hợp, không phân biệt quốc tịch.

2. Trong suốt thời hạn cho thuê, Bên thuê phải đảm bảo rằng bến cảng, cầu cảng, cảng cạn luôn được khai thác theo đúng quy định và nguyên tắc quy định về bến cảng, cầu cảng, cảng cạn hiện hành của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 12. QUY TRÌNH KHAI THÁC

1. Bên thuê phải khai thác, quản lý và duy tu bảo dưỡng, kiểm định định kỳ bến cảng, cầu cảng phù hợp với các tập quán quốc tế thích hợp và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2. Trong mọi trường hợp không được ký Hợp đồng thầu phụ để quản lý bến cảng. Tuy nhiên, có thể ký Hợp đồng thầu phụ với một số hoạt động cụ thể nếu được Bên cho thuê chấp thuận bằng văn bản.

3. Bên thuê có thể cho nhà thầu phụ thuê lại tài sản bến cảng nếu được Bên cho thuê chấp thuận trước bằng văn bản.

Điều 13. BẢO ĐẢM ĐẦU TƯ THIẾT BỊ VÀ CƠ SỞ VẬT CHẤT, BẢO ĐẢM THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG KHAI THÁC BẾN CẢNG, CẦU CẢNG, CẢNG CẠN

1. Bảo đảm đầu tư thiết bị và cơ sở vật chất

a) Bên thuê có trách nhiệm bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của mình trong việc đầu tư thiết bị và cơ sở vật chất theo quy định của Hợp đồng. Giá trị bảo đảm là 5% giá trị đầu tư thiết bị và cơ sở vật chất bằng các hình thức: đặt cọc, ký quỹ, thư bảo lãnh của ngân hàng hoặc tổ chức tài chính tại Việt Nam do hai Bên thống nhất bằng văn bản. Việc bảo đảm phải được thực hiện trước ngày ký kết biên bản bàn giao tài sản thuê. Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực đến khi Bên thuê nghiệm thu hoàn thành việc đầu tư thiết bị và và cơ sở vật chất theo quy định tại Hợp đồng;

b) Bên cho thuê có trách nhiệm hoàn trả bảo đảm đầu tư thiết bị và cơ sở vật chất cho Bên thuê trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Bên cho thuê nhận được thông báo của Bên thuê kèm theo giấy tờ, tài liệu chứng minh việc đầu tư thiết bị và cơ sở vật chất theo quy định;

c) Bảo đảm đầu tư thiết bị và cơ sở vật chất sẽ được dùng để trả cho Bên cho thuê như một khoản bồi thường cho mọi thiệt hại phát sinh do lỗi của Bên thuê khi Bên thuê không thực hiện hoặc không hoàn thành việc đầu tư thiết bị và cơ sở vật chất quy định tại Phụ lục IV của Hợp đồng này.

2. Bảo đảm thực hiện Hợp đồng khai thác bến cảng, cầu cảng, cảng cạn

a) Bên thuê có trách nhiệm bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của mình trong việc thực hiện hợp đồng khai thác bến cảng, cầu cảng, cảng cạn theo quy định của Hợp đồng này. Bảo đảm được thực hiện hàng năm. Giá trị bảo đảm mỗi năm tương đương mức giá thuê của năm đó được xác định tại Phụ lục của Hợp đồng này bằng các hình thức: đặt cọc, ký quỹ, thư bảo lãnh của ngân hàng hoặc tổ chức tài chính tại Việt Nam do hai Bên thống nhất bằng văn bản. Việc bảo đảm phải được thực hiện trước ngày 15 tháng 01 hàng năm. Riêng năm khai thác đầu tiên, Bên thuê phải thực hiện bảo đảm chậm nhất sau 15 ngày, kể từ ngày ký biên bản bàn giao tài sản thuê;

b) Bên cho thuê có trách nhiệm hoàn trả bảo đảm thực hiện khai thác bến cảng cho Bên thuê trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Bên thuê hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền thuê khai thác bến cảng năm đó theo quy định tại Hợp đồng;

c) Bảo đảm thực hiện khai thác bến cảng sẽ được dùng để trả cho Bên cho thuê như một khoản bồi thường cho mọi thiệt hại phát sinh do lỗi của Bên thuê khi Bên thuê không hoàn thành nghĩa vụ và trách nhiệm khai thác bến cảng của mình theo hợp đồng.

Điều 14. THUẾ, PHÍ VÀ LỆ PHÍ

Bên thuê sẽ chịu trách nhiệm thanh toán tất cả các khoản thuế, phí hải quan và các khoản thu khác do Nhà nước quy định. Bên thuê sẽ chịu các chi phí thủ tục phát sinh liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng.

Điều 15. ĐẠI DIỆN CỦA BÊN THUÊ

Bên thuê sẽ lựa chọn một hoặc một số đại diện để thay mặt mình giải quyết mọi vấn đề liên quan đến Hợp đồng này trong suốt Thời hạn hợp đồng và phải xác nhận bằng văn bản về đại diện này đối với Bên cho thuê. Bên cho thuê có quyền tin tưởng vào quyền hợp pháp của (các) đại diện được lựa chọn này khi họ thay mặt và đảm bảo cam kết của Bên thuê về tất cả các quyền và nghĩa vụ trong Hợp đồng. Bên thuê có thể thay thế (những) đại diện này bằng cách đưa ra văn bản thông báo cho Bên cho thuê trước mười (10) ngày, nêu rõ (các) đại diện được thay thế và (các) đại diện mới.

Điều 16. ĐẠI DIỆN CỦA BÊN CHO THUÊ

Đại diện do Bên cho thuê bổ nhiệm và thông báo bằng văn bản đến Bên thuê sẽ thay mặt cho Bên cho thuê giải quyết các vấn đề liên quan đến Dự án trong Thời hạn hợp đồng. Đại diện này không được phép thực hiện hoặc đồng ý điều chỉnh giá cho thuê hay thay mặt Bên cho thuê tiếp nhận bất kỳ thông báo về pháp lý nào theo bất cứ nội dung nào của Hợp đồng này.

Điều 17. CÁC TUYÊN BỐ VÀ ĐẢM BẢO CỦA CÁC BÊN

1. Bên thuê tuyên bố và đảm bảo rằng:

a) Đơn vị này có toàn bộ năng lực và thẩm quyền cần thiết để ký kết, thực hiện việc kinh doanh và các hoạt động được quy định trong Hợp đồng;

b) Thực hiện và hoàn thành Hợp đồng này cũng như thực hiện các nghĩa vụ của Bên thuê theo Hợp đồng đã được ủy quyền một cách hợp lệ và những hoạt động cần thiết để tiến hành các giao dịch quy định trong Hợp đồng.

2. Bên cho thuê tuyên bố và đảm bảo rằng:

a) Đơn vị này có toàn bộ năng lực và thẩm quyền để ký kết Hợp đồng này;

b) Thực hiện và hoàn thành Hợp đồng này cũng như thực hiện các nghĩa vụ của Bên cho thuê theo Hợp đồng đã được Bên cho thuê ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và những hoạt động cần thiết để tiến hành các giao dịch quy định trong Hợp đồng.

Điều 18. BỒI THƯỜNG

1. Bên cho thuê phải bồi thường cho Bên thuê và chịu trách nhiệm về những tổn hại do lỗi vi phạm hợp đồng của Bên cho thuê.

2. Bên thuê phải bồi thường cho Bên cho thuê và chịu trách nhiệm về những tổn hại do lỗi vi phạm hợp đồng của Bên thuê.

3. Tiền bồi thường được ấn định theo biên bản thỏa thuận đánh giá mức độ và giá trị thiệt hại giữa Hai bên sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và được thanh toán trong vòng 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản phê duyệt. Nếu Bên thuê không thanh toán khoản tiền này trong khoảng thời gian đề cập ở trên, Bên cho thuê có quyền lấy từ khoản Bảo đảm thuê. Nếu Bên cho thuê không thanh toán khoản tiền này trong khoảng thời gian đề cập ở trên, Bên thuê có quyền trừ vào tiền thuê phải nộp.

Điều 19. BẢO HIỂM

Sau ngày bàn giao các hạng mục kết cấu hạ tầng, thiết bị cho thuê (nếu có) trong thời gian thực hiện hợp đồng và gia hạn hợp đồng, Bên thuê phải mua bảo hiểm cho tất cả các hạng mục kết cấu hạ tầng và thiết bị cho thuê bằng kinh phí của mình và phải cung cấp bản sao chứng từ cho Bên cho thuê. Bên thuê được quyền quyết định loại hình và phạm vi bảo hiểm.

Điều 20. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

1. Trong Hợp đồng này, sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù các Bên đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Nằm ngoài tầm kiểm soát và khả năng lường trước của các bên: thiên tai, chiến tranh, biện pháp hạn chế của các Chính phủ, bạo loạn, nổi dậy, nội chiến, hỏa hoạn, đình công, những hạn chế do kiểm dịch, dịch bệnh, bão lũ.

2. Khi xảy ra sự cố bất khả kháng, bên bị ảnh hưởng bởi sự cố bất khả kháng phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho bên kia về sự cố đó và nguyên nhân gây ra sự cố. Đồng thời, chuyển cho bên kia giấy xác nhận về sự cố bất khả kháng đó được cấp bởi một tổ chức có thẩm quyền tại nơi xảy ra sự cố bất khả kháng.

3. Trường hợp Bên thuê không thực hiện hay thực hiện không đầy đủ các biện pháp cần thiết để hạn chế thiệt hai do sự cố bất khả kháng gây ra, Bên thuê phải chịu trách nhiệm khắc phục hậu quả hư hỏng, thiệt hại bằng chi phí của mình. Bên cho thuê không chịu trách nhiệm về những chi phí hay tổn thất liên quan mà Bên thuê phải gánh chịu do hậu quả của sự cố bất khả kháng hay công việc sửa chữa khắc phục thiệt hại gây ra trong trường hợp này.

4. Trong thời gian không thể khai thác tài sản thuê do sự kiện bất khả kháng, Bên thuê theo hướng dẫn của Bên cho thuê vẫn phải thực hiện các nghĩa vụ của mình theo hoàn cảnh thực tế cho phép. Trong trường hợp này, Bên cho thuê báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét việc giảm tiền thuê cho Bên thuê để trả các khoản chi phí cần thiết và hợp lý.

5. Trường hợp sự kiện bất khả kháng xẩy ra dẫn đến tài sản thuê không được khai thác trong thời gian ít nhất 6 tháng thì Bên thuê có quyền chấm dứt hợp đồng thuê. Trong trường hợp này Bên thuê sẽ gửi thông báo chấm dứt hợp đồng thuê bằng văn bản cho Bên cho thuê.

6. Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa các bên do sự kiện bất khả kháng xảy ra hoặc kéo dài thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều 32 của Hợp đồng này.

Điều 21. THAY ĐỔI PHÁP LUẬT

1. Nếu có sự thay đổi pháp luật xảy ra trong thời hạn hợp đồng thì Bên thuê phải kịp thời thông báo bằng văn bản về sự Thay đổi pháp luật đó cho Bên cho thuê (và trong bất kỳ trường hợp nào cũng không quá 10 ngày, kể từ ngày Bên thuê biết hoặc được thông báo về sự thay đổi pháp luật). Trong vòng 30 ngày kể từ thông báo đầu tiên, Bên thuê phải gửi đến Bên cho thuê một thông báo bằng văn bản chứng minh rằng có sự thay đổi pháp luật và chỉ rõ ảnh hưởng, cũng như tác động tài chính đối với Bên thuê (gọi là "Thông báo chi tiết"). Bên cạnh thông báo chi tiết, Bên thuê có nghĩa vụ cung cấp thêm thông tin khi Bên cho thuê yêu cầu để chứng minh sự thay đổi pháp luật và những ảnh hưởng của nó.

2. Trong vòng 30 ngày sau khi nhận được Thông báo chi tiết, Bên cho thuê phải báo cho Bên thuê bằng văn bản về việc chấp thuận hay bác bỏ các nội dung hoặc điều khoản nêu trong Thông báo chi tiết (gọi là "Thông báo từ Chính phủ").

3. Bên thuê có 90 ngày, kể từ ngày nhận Thông báo từ Chính phủ để kháng nghị quyết định của Bên cho thuê bằng văn bản (gọi là "Thông báo kháng nghị").

Nếu không có thông báo này trong thời gian nêu trên thì quyết định của Bên cho thuê mang tính bắt buộc và là quyết định cuối cùng.

4. Sau khi nhận được Thông báo kháng nghị, Bên cho thuê và Bên thuê sẽ cùng thương lượng trên cơ sở tin tưởng lẫn nhau nhằm xác định khả năng áp dụng về mặt bản chất hay sự ảnh hưởng từ việc thay đổi pháp luật. Nếu như các bên không thể nhất trí với nhau trong vòng 30 ngày, kể từ ngày có Thông báo kháng nghị, thì Bên thuê sẽ nhờ trọng tài viên được chỉ định theo quy định tại Điều 31 của Hợp đồng này để giải quyết vấn đề mâu thuẫn đó.

5. Nếu được, Bên cho thuê và Bên thuê phải cố gắng có được một văn bản từ cơ quan chức năng của Chính phủ nhằm đặc cách cho Bên thuê không phải chịu sự điều chỉnh của sự thay đổi pháp luật đó và Bên thuê phải cố gắng hết sức nhằm đảm bảo rằng sẽ nhận được sự hợp tác cần thiết từ các bên cho vay về vấn đề này.

6. Mặc dù có các quy định tại điều khoản này, các Bên vẫn thống nhất rằng không Bên nào có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại hay xúc tiến quyền tống đạt một thông báo về trường hợp vi phạm khi khả năng áp dụng hay tác động của sự thay đổi pháp luật vẫn còn đang tranh cãi. Tuy nhiên, những bất đồng này không được đi ngược lại bất kỳ quyền được nhận thanh toán nào cho các tổn thất được xác định là phải được bồi thường sau phán quyết của trọng tài được chỉ định theo Điều 31 của Hợp đồng này.

Điều 22. CÁC LỖI VI PHẠM

1. Những trường hợp dưới đây sẽ cấu thành các lỗi vi phạm của Bên thuê theo Hợp đồng

a) Bên thuê vi phạm bất kỳ điều khoản hay điều kiện nào của Hợp đồng hoặc bất kỳ thỏa thuận nào khác liên quan đến Hợp đồng, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở những vi phạm bất kỳ nào liên quan tới tuyên bố, bảo đảm hay giao kèo của Hợp đồng hoặc bất kỳ thỏa thuận nào gây tác động tiêu cực nghiêm trọng tới Dự án;

b) Bên thuê không giữ đúng lịch Ngày khai thác thương mại hoặc Hoàn thiện các thu xếp tài chính, trừ khi sự việc này phát sinh do trường hợp vi phạm của Bên cho thuê hoặc do Ngày bàn giao bị muộn không phải do lỗi của Bên thuê;

c) Sự từ bỏ của Bên thuê tại bất kỳ thời điểm nào trong Thời hạn hợp đồng;

d) Bên thuê có bất kỳ sơ suất, cố ý làm sai hoặc hiểu sai, gây tác động tiêu cực nghiêm trọng tới dự án;

đ) Bên thuê thực hiện bất kỳ việc ủy quyền nào vi phạm Hợp đồng trừ trường hợp đã được các bên nhất trí;

e) Bên thuê có sự thay đổi tiêu cực nghiêm trọng về tình hình tài chính làm ảnh hưởng tới khả năng thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ quy định trong Hợp đồng của Bên thuê;

g) Bên thuê ngừng thanh toán tất cả hay một phần các khoản nợ hoặc thông báo về dự định đó hay đưa ra một lệnh hoãn trả nợ đối với bất kỳ khoản công nợ nào hoặc Bên thuê không thể hoặc thừa nhận không có khả năng trả nợ khi đến hạn hay thông qua một quyết định nhằm giải thể hoặc thanh lý Bên thuê theo hình thức tự nguyện hoặc bắt buộc;

h) Bên thuê không đạt được, duy trì hay tuân thủ các yêu cầu về bảo hiểm của Hợp đồng;

i) Bên thuê không đạt được chỉ tiêu hoạt động như đề ra.

2. Những trường hợp sau đây sẽ cấu thành lỗi vi phạm của Bên cho thuê theo Hợp đồng:

a) Bất cứ Giấy phép, chứng nhận cụ thể nào không được cấp bởi bên cho thuê vì những lý do không chính đáng mặc dù việc xin cấp phép đã được Bên thuê tiến hành đúng thủ tục gây tác động tiêu cực nghiêm trọng tới Dự án;

b) Bất cứ Giấy phép, chứng nhận cụ thể nào ngừng hiệu lực (trừ khi bị thu hồi có lý do) hoặc chỉ được cấp trong một khoảng thời gian nhất định mà không được tiếp tục cấp mới bởi bên cho thuê vì những lý do không chính đáng mặc dù việc xin cấp phép đã được tiến hành đúng thủ tục gây tác động tiêu cực nghiêm trọng tới Dự án;

c) Sự từ bỏ của Bên cho thuê tại bất kỳ thời điểm nào trong Thời hạn hợp đồng;

d) Việc sung công, sát nhập bắt buộc hoặc quốc hữu hóa do Bên cho thuê thực hiện đối với một phần hay toàn bộ cổ phần của Công ty khai thác để Bên cho thuê có thể nắm quyền sở hữu hoặc kiểm soát cổ phần đa số trong Công ty khai thác hoặc bất kỳ tài sản hay quyền lợi nào của Bên thuê gây ảnh hưởng nghiêm trọng hoặc tiêu cực đến quyền lợi được hưởng của Bên thuê đối với những tài sản cần có để thực hiện dự án hoặc việc thực hiện nghĩa vụ của Bên thuê theo quy định Hợp đồng;

đ) Bên cho thuê không giữ được thời hạn Ngày bàn giao theo kế hoạch dự án (bao gồm cả thời gian ân hạn nếu có), trừ khi sự việc này là do sự kiện bất khả

kháng hoặc do trường hợp vi phạm của Bên thuê hoặc nếu không, có thể quy lỗi cho Bên thuê;

e) Bên cho thuê vi phạm bất kỳ điều khoản hay điều kiện quan trọng nào của Hợp đồng này, bao gồm và không giới hạn bởi vi phạm về tuyên bố, đảm bảo hay thỏa thuận trong Hợp đồng này, gây tác động tiêu cực nghiêm trọng tới Dự án;

g) Bên cho thuê có bất kỳ sơ suất, cố ý làm sai hoặc hiểu sai gây tác động tiêu cực nghiêm trọng tới Dự án;

h) Bên cho thuê thực hiện bất kỳ sự ủy quyền nào vi phạm Hợp đồng, trừ khi đã được các Bên thống nhất.

Điều 23. BỒI THƯỜNG THEO MỨC ĐỊNH TRƯỚC

Trường hợp Bên thuê vi phạm bất cứ quy định nào của Hợp đồng và không khắc phục được vi phạm này trong khoảng thời gian 03 tháng sau khi nhận được thông báo từ Bên cho thuê thì Bên thuê sẽ bị phạt theo mức bồi thường định trước đối với khoảng thời gian tính từ khi hết hạn thời gian phù hợp nêu trên đến khi Bên thuê khắc phục được vi phạm.

1. Bên cho thuê phải bồi thường cho Bên thuê và chịu trách nhiệm về những tổn hại trực tiếp do lỗi vi phạm Hợp đồng của Bên cho thuê.

2. Bên thuê phải bồi thường cho Bên cho thuê và chịu trách nhiệm về những tổn hại trực tiếp do lỗi vi phạm Hợp đồng của Bên thuê.

3. Tiền bồi thường này được ấn định ở mức (.....) *[Ghi rõ giá trị, đơn vị tiền tệ]* một ngày cho mỗi vi phạm. Bên thuê sẽ thanh toán tiền bồi thường thiệt hại trong vòng ba mươi (30) ngày, kể từ ngày nhận yêu cầu thanh toán từ Bên cho thuê. Nếu Bên thuê không thanh toán khoản tiền này trong khoảng thời gian đề cập ở trên, Bên cho thuê có quyền lấy từ khoản Bảo đảm thực hiện hợp đồng hoặc Bảo đảm thuê. Các quy định tại Điều này không cản trở việc Bên cho thuê yêu cầu bồi thường cho các thiệt hại hoặc tổn thất vượt quá khoản bồi thường định trước này.

Điều 24. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG VÀ HỆ QUẢ

1. Chấm dứt Hợp đồng do lỗi của Bên thuê....

2. Chấm dứt Hợp đồng do lỗi của Bên cho thuê....

3. Một bên muốn chấm dứt Hợp đồng và được bên kia đồng ý.

4. Chấm dứt khi hết hạn của Hợp đồng.

5. Chấm dứt Hợp đồng vì lý do đặc biệt....

Điều 25. CHUYỂN GIAO VÀ THU HỒI DỰ ÁN

Khi chấm dứt Hợp đồng, trong vòng 01 tháng, kể từ ngày hết hạn Hợp đồng hoặc ngày nhận được thông báo chấm dứt hợp đồng trước thời hạn của Bên cho thuê, Bên thuê có trách nhiệm:

1. Bàn giao cho Bên cho thuê toàn bộ hồ sơ tài sản thuê theo quy định (hồ sơ hoàn công, hồ sơ sửa chữa nâng cấp, bảo dưỡng, duy tu và bảo trì và các hồ sơ khác có liên quan...) tại thời điểm được xác định bởi Bên cho thuê.

2. Bàn giao cho Bên cho thuê toàn bộ tài sản thuê trong tình trạng hoạt động bình thường và được đơn vị tư vấn do Bên cho thuê chỉ định kiểm định đủ điều kiện khai thác, chi phí tư vấn do Bên thuê chi trả. Bàn giao toàn bộ Tài sản thuê cho Bên cho thuê trong tình trạng hoạt động bình thường theo điều kiện kỹ thuật của Tài sản thuê tại thời điểm bàn giao; không trong tình trạng bị cho thuê, mượn hay bị chiếm giữ, không bị cầm cố, thế chấp, nợ nần hay bất kỳ điều kiện nào khác trừ các hạng mục đã được các Bên có thỏa thuận.

3. Di chuyển thiết bị bổ sung của Bên thuê ra khỏi bến cảng, cầu cảng, cảng cạn.

4. Nếu tài sản thuê không được bàn giao cho Bên cho thuê hoặc thiết bị bổ sung không được Bên thuê di chuyển ra khỏi bến cảng, cầu cảng, cảng cạn đúng thời hạn, Bên cho thuê có quyền phạt Bên thuê bằng khoản tiền được tính theo công thức sau: Tiền bồi thường = 1,5 (giá thuê năm bàn giao)/365 ngày*số ngày kéo dài. Sau 60 ngày, kể từ ngày hết hạn Hợp đồng hoặc ngày nhận được thông báo chấm dứt hợp đồng trước thời hạn của Bên cho thuê, nếu Bên thuê vẫn không di chuyển thiết bị bổ sung ra khỏi bến cảng, cầu cảng, cảng cạn thì Bên cho thuê có quyền thu hồi các thiết bị đó.

4. Trong trường hợp Bên thuê muốn thanh lý các thiết bị bổ sung cho Bên cho thuê, hai bên có thể thỏa thuận và thống nhất bằng văn bản.

Điều 26. MỘT SỐ NGHĨA VỤ KHÁC

1. Nếu không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của một Bên thì Bên kia không được phép nhượng quyền, chuyển giao, thế chấp hay hủy bỏ Hợp đồng cũng như bất cứ quyền, trách nhiệm, lợi ích hoặc nghĩa vụ nào quy định trong Hợp đồng này. Mặc dù vậy, Bên cho thuê vẫn có thể chuyển giao, giao phó hoặc hủy bỏ các quyền và nghĩa vụ quy định trong Hợp đồng này cho bất kỳ cơ quan Chính phủ

hoặc tương đương cơ quan Chính phủ, chính quyền, bộ hoặc các cơ quan khác. Bên cho thuê cũng có quyền cho thuê hoặc giao phó một phần hoặc toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Hợp đồng này nếu có liên quan tới bất cứ chương trình cải cách nào mà Chính phủ có thể đang thực hiện.

2. Hợp đồng này đảm bảo lợi ích và ràng buộc đối với những người kế nhiệm và người được ủy quyền của các Bên.

Điều 27. BẢO VỆ, KHAI THÁC VÀ DUY TU BẢO DƯỠNG TẠM THỜI

Trong trường hợp Bên thuê ngừng các hoạt động tại Bến cảng, cầu cảng, cảng cạn thì ngoài việc tuyên bố về trường hợp vi phạm của Bên thuê, Bên cho thuê có thể cung cấp nhân sự để thực hiện bảo vệ, khai thác và bảo dưỡng bến cảng, cầu cảng, cảng cạn nhằm tiếp tục cung ứng dịch vụ cho người sử dụng cảng cho tới khi Bên cho thuê ra quyết định về tương lai của cảng.

Điều 28. KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN

Trong phạm vi cần thiết để thực hiện Hợp đồng này, Bên thuê hoặc đại diện ủy quyền của Bên thuê phải duy trì việc lưu chép chính xác các bản báo cáo và sổ sách kế toán trong suốt thời hạn hợp đồng theo tiêu chuẩn kế toán của Việt Nam và lưu giữ các hồ sơ này trong một khoảng thời gian nhất định sau khi hết thời hạn hợp đồng hoặc bất kỳ thời gian gia hạn nào theo quy định của pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 29. TỪ BỎ QUYỀN

Việc một Bên không đòi hỏi Bên kia phải thực thi một nghĩa vụ hoặc không tuyên bố một trường hợp vi phạm sẽ không được coi là từ bỏ quyền của mình, trừ khi được thể hiện rõ bằng văn bản.

Điều 30. CÁC THÔNG BÁO

1. Bất kỳ thông báo, đề nghị hoặc yêu cầu nào cũng phải thể hiện bằng văn bản và được chấp nhận trong trường hợp sau:

a) Được giao trực tiếp hoặc thông qua người liên lạc;

b) Được chuyển đến sau 03 ngày gửi qua hãng chuyển phát nhanh có uy tín quốc tế;

c) Được chuyển đến sau 07 ngày gửi qua đường bưu điện bằng phương thức chuyển phát hạng nhất theo hình thức trả trước phí.

2. Thông báo ghi nơi tiếp nhận như sau (hoặc tới địa chỉ và chi tiết liên lạc khác do một Bên thông báo cho Bên kia tùy từng thời điểm):

a) Gửi đến Bên thuê:

- Người nhận:

- Địa chỉ:

b) Gửi đến Bên cho thuê:

- Người nhận:

- Địa chỉ:

Điều 31. NGÔN NGỮ

Hợp đồng và tất cả các thông báo, hướng dẫn, thư từ hoặc bất kỳ văn bản nào liên quan tới Hợp đồng này giữa Bên cho thuê và Bên thuê phải được soạn thảo bằng tiếng Việt.

Điều 32. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

1. Hợp đồng này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

2. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu có vấn đề vướng mắc phát sinh, hai bên phải tích cực phối hợp và ưu tiên giải quyết bằng thương lượng trong vòng 30 ngày, kể từ ngày phát sinh tranh chấp.

3. Trong trường hợp hai bên không thương lượng được thì báo cáo cơ quan phê duyệt phương án thuê xem xét. Trường hợp vẫn chưa thống nhất thì tranh chấp sẽ được giải quyết tại Trung tâm Trọng tài quốc tế Việt Nam theo Quy tắc tố tụng trọng tài của Trung tâm này.

a) Số lượng trọng tài viên là 03 trọng tài viên. Việc lựa chọn trọng tài viên theo quy định của pháp luật về trọng tài;

b) Địa điểm tiến hành trọng tài:.....

c) Luật áp dụng giải quyết tranh chấp là luật Việt Nam;

d) Ngôn ngữ dùng trong tố tụng trọng tài là tiếng Việt.

Điều 33. HỢP ĐỒNG HOÀN CHỈNH

1. Các điều kiện và điều khoản trong Hợp đồng này cấu thành nên Hợp đồng hoàn chỉnh giữa các Bên về những vấn đề được đề cập trong Hợp đồng này và sẽ

thay thế cho tất cả các nội dung đã trao đổi, phát ngôn hay thỏa thuận trước kia bằng lời nói hoặc bằng văn bản giữa các Bên về Dự án và Hợp đồng này, dành riêng cho Hợp đồng này. Không một sự điều chỉnh nào của Hợp đồng này có hiệu lực trừ khi có văn bản ký kết của các Bên.

2. Việc sửa đổi, bổ sung các điều khoản của Hợp đồng phải được hai bên thảo luận và thống nhất ký kết phụ lục sửa đổi, bổ sung. Phụ lục này là một phần đính kèm, không thể tách rời của Hợp đồng.

3. Bên thuê muốn gia hạn thời hạn thuê phải gửi văn bản đề nghị đến Bên cho thuê tối thiểu là một (01) năm trước khi hết hạn Hợp đồng. Bên cho thuê có trách nhiệm đề xuất và trình cấp có thẩm quyền quyết định.

Điều 34. BẢO MẬT

Trong Thời hạn hợp đồng, mỗi Bên có nghĩa vụ bảo mật và không được phép tiết lộ cho bất kỳ cá nhân nào về các điều khoản của Hợp đồng hay bất kỳ thông tin, tài liệu được cung cấp hoặc có sẵn liên quan tới Hợp đồng này mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của các Bên kia; tuy nhiên, mỗi Bên có thể công bố thông tin theo yêu cầu của luật pháp, hoặc vì mục đích huy động vốn cho Bên cho vay hoặc các Bên cho vay tiềm năng, các nhà đầu tư và các nhà đầu tư tiềm năng cho Dự án. Quy định này sẽ tiếp tục có hiệu lực sau khi chấm dứt Hợp đồng.

Điều 35. ĐỒNG TIỀN THANH TOÁN

Giá trị hợp đồng được ghi bằng Việt Nam đồng (VNĐ) hoặc giá trị khác theo quy định của pháp luật.

Điều 36. CÁC PHỤ LỤC

Tất cả các phụ lục đề cập trong nội dung Hợp đồng được đính kèm theo Hợp đồng này và tập hợp vào đây để tham chiếu thay cho việc đưa đầy đủ nội dung cụ thể vào những mục cần tham khảo chi tiết trong Hợp đồng.

TRƯỚC SỰ CHỨNG KIẾN, các Bên ký kết Hợp đồng này vào ngày nêu trên.

ĐÃ KÝ đại diện và thay mặt cho Bên cho thuê

ĐÃ KÝ đại diện và thay mặt Bên thuê

Danh mục phụ lục

Phụ lục 1	Thông tin chi tiết về các Thành viên sáng lập
Phụ lục 2	Nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty khai thác
Phụ lục 3	Danh mục Thiết bị của Nhà nước
Phụ lục 4	Danh sách Kết cấu hạ tầng của Nhà nước
Phụ lục 5	Danh mục thiết bị, cơ sở vật chất của Bên thuê và thiết bị bổ sung
Phụ lục 6	Đề xuất điều kiện cấp vốn cho thiết bị của Bên thuê
Phụ lục 7	Kế hoạch Dự án
Phụ lục 8	Ủy quyền và xác minh chữ ký
Phụ lục 9	Giấy phép cụ thể
Phụ lục 10	Báo cáo lên Ban chỉ đạo
Phụ lục 11	Bảo hiểm
Phụ lục 12	Giá trị thuần theo sổ sách - Tỷ lệ khấu hao
Phụ lục 13	Mẫu Hợp đồng ủy quyền
Phụ lục 14	Các báo cáo tài chính dự tính tương ứng với lưu lượng dự báo và mức giá dịch vụ
Phụ lục 15	Giá cho thuê
Phụ lục 16	Mô tả Dự án

Phụ lục 1
Thông tin chi tiết về các Thành viên sáng lập

Phần 1
Các thành viên của Bên thuê, tên, địa chỉ và người đại diện

Phần 2
Các Thành viên sáng lập

Các Thành viên sáng lập Việt Nam	Phần vốn góp trong Công ty khai thác (%)
1.	.... %
2.	.... %
3.	.... %

Các Thành viên sáng lập không phải người Việt Nam	Phần vốn góp trong Công ty khai thác (%)
1.	....%
2.	.... %
3.	.... %

Phụ lục 2

Nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty khai thác

TT	Tên	Tuổi	Trình độ học vấn		Vị trí	Kinh nghiệm khai thác cảng tổng hợp (số năm)
			Trình độ	Năm tốt nghiệp		

Phụ lục 3

Danh mục Thiết bị của Nhà nước

1. Cần cẩu
2. Máy xếp dỡ hàng (nếu có)
3. Xe nâng (nếu có)

.....

Phụ lục 4
Danh sách Kết cấu hạ tầng của Nhà nước

Chi tiết kết cấu hạ tầng của Nhà nước do Bên cho thuê chuyển giao sẽ được mô tả trong Phụ lục này.

	Bến cảng, cầu cảng		Cảng cạn
1	Các công trình cầu tàu:		Hệ thống kho, bãi hàng hóa
	a)	Cầu tàu	
	b)	Cầu dẫn	
	c)	Vũng neo tàu	
2	Bến bãi		Bãi đỗ xe cho các phương tiện vận tải, trang thiết bị bốc xếp hàng hóa và các phương tiện khác hoạt động tại cảng cạn
	a)	Khu vực san lấp	
	b)	Hệ thống thoát nước	
	c)	Lớp mặt nền	
	d)	Trạm làm lạnh	
3	Công trình nhà		Các hạng mục công trình đảm bảo an ninh, trật tự tại cảng cạn và kiểm soát người, hàng hóa, phương tiện vào, rời cảng cạn, như: Cổng, tường rào, thiết bị soi chiếu, trang thiết bị giám sát, kiểm soát, thanh tra và lưu giữ của hải quan; cơ sở vật chất kỹ thuật thu gom, lưu giữ, xử lý, chất thải
	a)	Văn phòng chi nhánh	
	b)	Tòa nhà vận hành	
	c)	Công trình tiện nghi	
	d)	CFS	
	đ)	Xưởng bảo dưỡng	
	e)	Cổng kiểm tra	
	g)	Văn phòng an ninh	
	h)	Trạm phụ	
	i)	Trạm bơm	
	k)	Trạm nhiên liệu	

4	Công trình tiện ích		Khu văn phòng bao gồm nhà điều hành, văn phòng làm việc cho các cơ quan liên quan như hải quan, kiểm dịch cùng cơ sở hạ tầng khác, như: Hệ thống cấp điện, cấp, thoát nước, thông tin liên lạc
	a)	Hệ thống tiếp nhận và phân phối điện	
	b)	Hệ thống truyền thông	
	c)	Hệ thống chiếu sáng bến bãi	
	d)	Hệ thống cung cấp nước	
	đ)	Hệ thống phòng cháy chữa cháy	
	e)	Hệ thống xử lý nước thải	
5	Các công trình khác		Đường giao thông nội bộ và giao thông kết nối với hệ thống giao thông vận tải ngoài khu vực cảng cạn
	a)	Khu vực đổ rác	
	b)	Hàng rào an ninh	
	c)	Khu vực phối cảnh	

Phụ lục 5

Danh mục thiết bị, Cơ sở vật chất của Bên thuê và Thiết bị bổ sung

Hạng mục (1)	Năm khai thác đầu tiên (Thiết bị/Cơ sở vật chất của Bên thuê)	Năm tiếp theo (dự kiến) (Thiết bị bổ sung)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

(1) Trường hợp thuê thiết bị hoặc dùng thiết bị đã qua sử dụng, sẽ nêu rõ điều kiện thuê (đối với thiết bị đi thuê) và vòng đời dự kiến còn lại (đối với thiết bị đã qua sử dụng).

Phụ lục 6

Đề xuất điều kiện cấp vốn cho thiết bị của Bên thuê

(Yêu cầu cho năm khai thác đầu tiên)

Tổng chi phí	.... VND	100 %.
Vốn chủ sở hữu: không dưới	.... VND	..... %.
Vốn vay: không quá	.... VND	..... %.
Thời hạn vay vốn	..... năm.	
Lãi suất	..... %.	
Điều kiện vay vốn:	.....	

Phụ lục 7
Kế hoạch Dự án

Thi công kết cấu hạ tầng của nhà nước và mua sắm thiết bị của nhà nước	Ngày khởi công	Ngày hoàn công
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		

Ghi chú: Khi hoàn thành công tác thi công sẽ bỏ phần này.

Phụ lục 8
Ủy quyền và xác minh chữ ký

Phần 1: Bên cho thuê

Phần 2: Bên thuê

Phụ lục 9
Giấy phép cụ thể
(Các loại giấy phép cần có)

1. Việc thành lập và tư cách của Công ty khai thác:

   a) Giấy phép và tất cả các quyết định chấp thuận liên quan đến việc thành lập và tư cách của Công ty khai thác.

   b) Tất cả các giấy tờ thủ tục đăng ký và cấp lại đăng ký cần có với..... (*tên cơ quan Nhà nước*) và các cơ quan, tổ chức khác.

   c) Các giấy tờ văn bản khác, nếu có.

2. Giấy phép liên quan tới đất đai:

   a) Tất cả các giấy phép và quyết định chấp thuận cần có đối với những việc do Công ty khai thác thực hiện tại địa điểm cho thuê bao gồm nhưng không giới hạn bởi tất cả các loại giấy phép và văn bản được chấp thuận về môi trường, quy hoạch, xây dựng, y tế, an toàn và an ninh.

   b) Tất cả các quyết định chấp thuận cần có do các cơ quan Nhà nước cấp đối với việc đấu nối hệ thống điện, nước, điện thoại, thoát nước tại địa điểm cho thuê cũng như những địa điểm tương tự áp dụng cho Dự án này và việc cấp mới các đăng ký liên quan đến các vấn đề này.

   c) Tất cả các giấy phép và quyết định chấp thuận cần có đối với việc tiếp cận địa điểm cho thuê.

3. Lao động và nhân sự:

   Tất cả các quyết định chấp thuận thị thực, giấy phép lao động và tạm trú cho nhân viên và nhân sự của Bên thuê và Công ty khai thác

4. Hải quan:

   Tất cả các quyết định chấp thuận của hải quan đối với việc nhập khẩu thiết bị, phụ tùng cần có cho Dự án và cho khai thác, duy tu bảo dưỡng Bến cảng.

5. Tài chính:

Bất kỳ giấy phép và quyết định chấp thuận nào cần thiết cho việc mở và giao dịch tài khoản ngân hàng trong và ngoài lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam theo quy định của pháp luật hiện hành kể từ Ngày hiệu lực và việc thực hiện các giao dịch tài chính hoặc pháp lý theo yêu cầu của Công ty khai thác.

6. Giấy phép thương mại và kinh doanh:

Tất cả các loại giấy phép thương mại và công nghiệp cũng như cấp phép thực hiện các hoạt động liên quan đến khai thác và duy tu bảo dưỡng Dự án.

7. Các loại giấy phép cần thiết khác:

Tất cả các loại giấy phép, cấp phép và chấp thuận khác được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cấp, duy trì hoặc cấp lại tại bất kỳ thời điểm nào cho phép khai thác hoặc duy tu bảo dưỡng của Dự án, nếu được các cơ quan Nhà nước hoặc địa phương yêu cầu theo tập quán hoặc luật pháp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

8. Các yêu cầu trong tương lai:

Nghĩa vụ của Bên thuê/Công ty khai thác là cần đạt được và duy trì tất cả các hạng mục nằm trong danh mục Giấy phép cụ thể kể trên vào Ngày hiệu lực theo quy định tại Điều 5. Bất kỳ yêu cầu mới nào có sau Ngày hiệu lực cũng sẽ thuộc trách nhiệm của Công ty khai thác để đạt được và duy trì. Tuy nhiên, nếu các yêu cầu mới thuộc phạm vi định nghĩa của phần Thay đổi luật trong Hợp đồng cho thuê này thì sẽ được xem xét theo Điều 20 về thay đổi luật trong Hợp đồng cho thuê.

Phụ lục 10
Báo cáo lên Ban chỉ đạo

1. Báo cáo công tác cho thuê hàng quý, năm
2. Báo cáo sự cố đột xuất
3. Báo cáo công tác bảo trì hàng năm
4. Báo cáo thực hiện nộp tiền thuê

.....

Ghi chú: *(Các báo cáo cần trình lên Ban chỉ đạo sẽ được các Bên quyết định).*

Phụ lục 11
Bảo hiểm

Phụ lục 11 nhằm xác định các điều khoản chính trong các hợp đồng bảo hiểm do Bên thuê đảm nhận.

1. Thời hạn

Sau Ngày chuyển giao các hạng mục Kết cấu hạ tầng, tất cả hợp đồng bảo hiểm cho bến cảng, cầu cảng, cảng cạn sẽ do Bên thuê chịu trách nhiệm.

Trong Thời hạn hợp đồng (và bất kỳ thời gian gia hạn nào), tất cả các hợp đồng bảo hiểm sẽ do Bên thuê đảm nhận.

2. Bảo hiểm của Bên thuê trong giai đoạn thi công

a) Trừ khi các Hợp đồng mua sắm yêu cầu Nhà cung cấp của Bên thuê và Nhà thầu của Bên thuê phải nhận bảo hiểm cho thiết bị thì bảo hiểm rủi ro Hợp đồng mua sắm, bao gồm chiến tranh, bạo động và đình công, di dời rác xây dựng, chi phí phụ trội, bảo dưỡng và thử nghiệm vận hành sẽ bảo hiểm cho các Thiết bị của Bên thuê và Cơ sở vật chất của Bên thuê, vật liệu và công việc thuộc Hợp đồng mua sắm, với tổng giá trị:

- Bao gồm bảo hiểm quá cảnh cho thiết bị của Bên thuê khi được vận chuyển đến bến cảng, cầu cảng, cảng cạn;
- Bao gồm thiết bị thi công của Bên thuê hoặc của Nhà cung cấp cho Bên thuê và của các Nhà thầu của Bên thuê;
- Đối với khoảng thời gian tính đến Ngày khai thác thương mại, bao gồm cả những sự kiện xảy ra sau Ngày khai thác thương mại nhưng có nguồn gốc trước Ngày khai thác thương mại;
- Bảo hiểm đối với tổng giá trị thay thế thiết bị và cơ sở vật chất của Bên thuê.

b) Bảo hiểm toàn diện trách nhiệm đối với bên thứ ba:

- Bảo hiểm trách nhiệm pháp lý đối với thương vong về người và thiệt hại về tài sản;

- Do xe cộ, công cụ, thiết bị và nhân lực của Bên thuê hoặc Nhà cung cấp của Bên thuê hoặc Nhà thầu của Bên thuê gây ra khi thực hiện hạng mục của Dự án;

- Với hạn mức tính bằng đồng Việt Nam đối với mỗi sự cố xảy ra.

c) Bảo hiểm người lao động.

d) Bảo hiểm trách nhiệm chủ xe cơ giới với bên thứ ba.

đ) Tất cả các loại bảo hiểm khác theo quy định của pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

3. Bảo hiểm của Bên thuê trong Giai đoạn cho thuê

a) Bảo hiểm tài sản bao gồm các thiệt hại về vật chất đối với toàn bộ giá trị của bến cảng, cầu cảng, cảng cạn. Các loại bảo hiểm này phải được duy trì và căn cứ vào chi phí thay thế đối với kết cấu hạ tầng của Nhà nước, thiết bị của Nhà nước, thiết bị của Bên thuê, cơ sở vật chất của Bên thuê và thiết bị bổ sung.

b) Bảo hiểm người lao động: áp dụng cho các bệnh nghề nghiệp hoặc thương tật đối với tất cả người lao động trong phạm vi quy định của pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

c) Bảo hiểm trách nhiệm chung toàn diện:

Bên thuê phải mua và duy trì các hợp đồng bảo hiểm theo thông lệ đối với mọi trách nhiệm liên quan tới bất kỳ hư hỏng, mất mát hoặc thương vong nào gây ảnh hưởng đến việc sử dụng bến cảng, cầu cảng, cảng cạn. Bên thuê cũng sẽ giữ cho Bên cho thuê được bảo hiểm đối với các trách nhiệm này và trao cho Bên cho thuê bản sao các hợp đồng bảo hiểm đó. Bên thuê sẽ không thực hiện hoặc cho phép xảy ra bất kỳ hành động nào làm vô hiệu hoặc miễn trách nhiệm đối với các điều khoản của hợp đồng bảo hiểm.

d) Bảo hiểm trách nhiệm pháp lý đối với việc xếp dỡ hàng:

Theo Hợp đồng dịch vụ ký giữa Bên thuê và khách hàng của Bên thuê, Bên thuê phải bảo hiểm hàng hóa trong thời gian lưu lại Bên thuê về hỏa hoạn, mất mát hoặc hư hỏng do sơ suất của Bên thuê, nhân viên Bên thuê hoặc nhà thầu phụ của Bên thuê gây ra.

đ) Tất cả các loại bảo hiểm khác theo quy định của pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

e) Bên cho thuê sẽ đứng tên bên được đồng bảo hiểm trong các hợp đồng bảo hiểm của Bên thuê vì có quyền lợi liên quan.

Phụ lục 12
Giá trị thuần theo sổ sách - Tỷ lệ khấu hao

Tên tài sản	Giá trị thuần theo sổ sách	Vòng đời (năm)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Phụ lục 13
Mẫu Hợp đồng ủy quyền

(Tên Bên cho thuê)

Ủy quyền cho đại diện là

(Tên của tổ chức ký kết)

và

(Tên của Bên thuê)

và

(Tên của Công ty khai thác)

MỤC LỤC

ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

ĐIỀU 2. GIAO PHÓ VÀ ỦY QUYỀN

ĐIỀU 3. TUYÊN BỐ VÀ ĐẢM BẢO

ĐIỀU 4. ĐIỀU KHOẢN CẤM VÀ KHÔNG ĐƯỢC THI HÀNH

ĐIỀU 5. CÁC ĐIỀU KHOẢN ĐẢM BẢO KHÁC

ĐIỀU 6. GIAO PHÓ VÀ ỦY QUYỀN TRONG ĐẢM BẢO TRỌN GÓI

ĐIỀU 7. MIỄN TỐ VÀ BỒI THƯỜNG

ĐIỀU 8. TRỌNG TÀI

ĐIỀU 9. LUẬT ĐIỀU CHỈNH

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

HỢP ĐỒNG NÀY được lập tại..... (địa điểm) vào..... ngày..... tháng..... năm.....

1. "Bên cho thuê").....;

2. "Bên thuê") Liên danh của các chủ thể pháp lý, chi tiết được đề cập trong Bảng 1 kèm theo đây;

3. {Tên của Công ty khai thác} có trụ sở kinh doanh chính tại [.....] ("Công ty khai thác").

Các căn cứ.....

ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

Trong Hợp đồng này các thuật ngữ viết hoa dưới đây được sử dụng trong Hợp đồng này và trong bất cứ văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo, có ý nghĩa tương ứng như định nghĩa phía dưới:

1. "Hợp đồng cho thuê là Hợp đồng cho thuê ngày {.....} giữa Bên cho thuê và Bên thuê, quy định cho phép Bên thuê toàn quyền sử dụng kết cấu hạ tầng bến cảng, cầu cảng và các thiết bị của Bên cho thuê, các thiết bị bổ sung và cơ sở vật chất của Bên thuê để khai thác, quản lý cũng như duy tu bảo dưỡng bến cảng, cầu cảng, cảng cạn này trong suốt Thời hạn hợp đồng.

2. Các từ ngữ và câu chữ đã được định nghĩa trong Hợp đồng cho thuê, khi sử dụng tại các đoạn trong Hợp đồng ủy quyền này, mang ý nghĩa như nhau.

3. Danh từ số ít có thể bao hàm ý nghĩa chỉ danh từ số nhiều và ngược lại. Việc đánh tiêu đề hay gạch chân chỉ với mục đích tiện dụng và không ảnh hưởng đến diễn giải của Hợp đồng.

ĐIỀU 2. GIAO PHÓ VÀ ỦY QUYỀN

Các bên ký kết Hợp đồng này thừa nhận và đồng ý tuyệt đối rằng kể từ khi có hiệu lực kể từ ngày ký Hợp đồng này, (khi việc giao phó và ủy quyền có hiệu lực), Bên thuê đã được giải phóng hoàn toàn và vô điều kiện khỏi Hợp đồng cho thuê và các Hợp đồng Dự án, theo đó Bên thuê sẽ chuyển các quyền, tư cách, lợi ích và nhượng lại mọi bổn phận, nghĩa vụ, trách nhiệm của mình trong Hợp đồng cho thuê và các Hợp đồng của Dự án sang cho Công ty khai thác, như vậy, Công ty khai thác sẽ:

1. Thay thế cho Bên thuê như thể Công ty khai thác đã đứng tên từ đầu và là một Bên trong Hợp đồng cho thuê và các Hợp đồng Dự án thay cho Bên thuê và

mọi sự đề cập đến Bên thuê trong Hợp đồng cho thuê và các Hợp đồng Dự án đều được hiểu là đề cập đến Công ty khai thác;

2. Bị ràng buộc và có nghĩa vụ tuân thủ các điều khoản của Hợp đồng cho thuê và các Hợp đồng Dự án ràng buộc Bên thuê và thụ hưởng mọi quyền cũng như lợi ích của Bên thuê theo Hợp đồng cho thuê và các Hợp đồng Dự án;

3. Để tránh nghi ngờ về quy định này, sẽ chịu trách nhiệm cho bất kỳ vi phạm nào trước đó của Bên thuê trong Hợp đồng cho thuê và các Hợp đồng Dự án.

Mặc dù đã có quy định như trên, các nghĩa vụ của Thành viên sáng lập đã được xác định rõ trong Hợp đồng cho thuê sẽ không được chuyển giao hoặc giao phó bởi Hợp đồng ủy quyền này và các Thành viên sáng lập sẽ phải tiếp tục đảm đương các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng cho thuê.

ĐIỀU 3. TUYÊN BỐ VÀ BẢO ĐẢM

1. Vì lợi ích của Bên cho thuê, Công ty khai thác tuyên bố và đảm bảo rằng công ty này được thành lập theo đúng {loại hình công ty như công ty cổ phần/công ty trách nhiệm hữu hạn} tuân thủ pháp luật pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, có đủ năng lực thực hiện và hoàn thành các nghĩa vụ của Hợp đồng này. Điều này cấu thành nên nghĩa vụ ràng buộc, có hiệu lực và hợp pháp để thực thi các điều khoản tương ứng.

2. Vào ngày ghi trên Hợp đồng này, Công ty khai thác lặp lại trung thực và chính xác những tuyên bố và đảm bảo trong Hợp đồng cho thuê và (áp dụng tương tự) đối với các Hợp đồng Dự án như thể Công ty khai thác là một bên trong các Hợp đồng Dự án thay vì Bên thuê.

ĐIỀU 4. ĐIỀU KHOẢN CẤM VÀ KHÔNG ĐƯỢC THI HÀNH

1. Nếu bất kỳ điều khoản nào hay việc áp dụng bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này bị cấm thì sẽ bị vô hiệu đến giới hạn cấm áp dụng đó.

2. Nếu bất kỳ điều khoản nào hay việc áp dụng bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này bị vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không được thi hành thì sẽ không ảnh hưởng tới tính hiệu lực, tính hợp pháp hay việc thi hành của các điều khoản khác trong Hợp đồng này, các điều khoản đó vẫn giữ nguyên giá trị cũng như hiệu lực thi hành.

Tuy nhiên, điều khoản này sẽ không làm giảm bớt quyền lợi cũng như những biện pháp khắc phục của Bên cho thuê hay của Bên thuê đối với Bên còn lại trong trường hợp khoản 1 hoặc khoản 2 Điều này áp dụng bằng cách này hay cách khác để hạn chế hiệu lực của Hợp đồng ủy quyền này.

ĐIỀU 5. CÁC ĐIỀU KHOẢN ĐẢM BẢO KHÁC

Mỗi Bên trong Hợp đồng này nhất trí rằng sẽ sử dụng kinh phí của mình để:

1. Thi hành và buộc đơn vị kế nhiệm thi hành tất cả các loại văn bản như giấy phép, thông báo và thực hiện các công việc cần thiết, phù hợp khác ràng buộc theo Hợp đồng cho thuê và các Hợp đồng Dự án như đã được giao phó và ủy quyền trong phạm vi giới hạn ràng buộc đối với mỗi Bên theo Hợp đồng cho thuê và các Hợp đồng Dự án trước khi Hợp đồng ủy quyền có hiệu lực;

2. Cố gắng nỗ lực buộc các Bên thứ ba liên quan thực hiện các nhiệm vụ tương tự nhằm ràng buộc mọi cá nhân liên quan trong Hợp đồng cho thuê và các Hợp đồng Dự án như đã được giao phó và ủy quyền theo các điều khoản của Hợp đồng này.

ĐIỀU 6. GIAO PHÓ VÀ ỦY QUYỀN TRONG THỎA THUẬN ĐẢM BẢO

1. Các bên công nhận và thống nhất tuyệt đối rằng Bên thuê sẽ giao phó và ủy quyền cho Công ty khai thác và rằng Công ty khai thác sẽ chấp nhận và đảm nhiệm tất cả các quyền, tư cách, lợi ích, nhiệm vụ, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên thuê trong các Thỏa thuận đảm bảo trọn gói, theo các điều khoản và điều kiện đề ra trong các Hợp đồng tương tự ("Hợp đồng tương tự") với Hợp đồng này, được thực hiện đối với từng bên ký kết các Thỏa thuận đảm bảo trọn gói đó. Kể từ khi việc giao phó và ủy quyền có hiệu lực, các Bên tham gia ký kết công nhận và thống nhất tuyệt đối rằng Bên thuê được miễn trừ hoàn toàn và vô điều kiện khỏi từng thỏa thuận đảm bảo tới phạm vi giảm nhẹ nghĩa vụ của Bên thuê trong các Hợp đồng tương tự và tất cả các nhiệm vụ, nghĩa vụ và trách nhiệm quy định trong mỗi thỏa thuận đảm bảo tới phạm vi giảm nhẹ nghĩa vụ của Bên thuê trong các Hợp đồng tương tự sẽ được chuyển giao cho Công ty khai thác. Theo đó Công ty khai thác sẽ:

a) Thay thế cho Bên thuê như thể Công ty khai thác đã đứng tên từ đầu và là một bên của các thỏa thuận đảm bảo trọn gói thay vì Bên thuê và mọi sự đề cập đến Bên thuê trong các Hợp đồng Dự án được hiểu là đề cập đến Công ty khai thác;

b) Bị ràng buộc và có nghĩa vụ tuân thủ các điều khoản của các thỏa thuận đảm bảo trọn gói ràng buộc Bên thuê và thụ hưởng mọi quyền cũng như lợi ích của Bên thuê theo các thỏa thuận đảm bảo trọn gói này tới phạm vi giảm nhẹ nghĩa vụ của Bên thuê theo các Hợp đồng tương tự;

c) Để tránh nghi ngờ về quy định này, sẽ chịu trách nhiệm cho bất kỳ vi phạm nào trước đó của Bên thuê trong các thỏa thuận đảm bảo trọn gói.

2. Bên cho thuê chấp thuận việc giao phó và ủy quyền các thỏa thuận đảm bảo trọn gói cho Công ty khai thác.

ĐIỀU 7. MIỄN TỐ VÀ BỒI THƯỜNG

Công ty khai thác sẽ bồi thường và đảm bảo miễn tố, và sẽ luôn đảm bảo bồi thường và miễn tố cho Bên thuê và các giám đốc, nhân viên và Nhà thầu của Bên thuê khỏi bất kỳ và tất cả các chi phí, khiếu nại, khoản nợ, tổn thất, lệ phí và các khoản chi ở mức độ nào phát sinh từ các khiếu kiện hay yêu cầu đối với Bên thuê hay các cá nhân của Bên thuê, như là kết quả của các hành động do Bên thuê thực hiện với danh nghĩa hoặc thay mặt cho Công ty khai thác dù theo quy định Hợp đồng cho thuê và các Hợp đồng Dự án hay theo các Hợp đồng khác. Mặc dù quy định như trên nhưng Công ty khai thác sẽ không chịu trách nhiệm thay cho thành viên Bên thuê đối với bất kỳ vấn đề gì phát sinh do hành vi cố ý vi phạm, gian lận hoặc không trung thực của thành viên Bên thuê đó.

ĐIỀU 8. TRỌNG TÀI

Các bên trong Hợp đồng này xác nhận và thống nhất rằng bất kỳ tranh chấp hay bất đồng quan điểm nào phát sinh giữa Các bên liên quan tới bất kỳ vấn đề gì thuộc phạm vi quy định của Hợp đồng cho thuê và các Hợp đồng Dự án sẽ phải được giải quyết theo Điều 31 của Hợp đồng cho thuê. Trong trường hợp có bất cứ tranh chấp nào đề cập hoặc liên quan tới các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng ủy quyền này thì tranh chấp đó sẽ được giải quyết theo cách thức tương tự như cách giải quyết tranh chấp của Hợp đồng cho thuê. Trong trường hợp tranh chấp nảy sinh giữa nhiều bên thì thủ tục trọng tài sẽ được thiết lập trong khuôn khổ các quy định của Hợp đồng cho thuê như đã trình bày ở trên.

ĐIỀU 9. LUẬT ĐIỀU CHỈNH

Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh và tuân thủ theo pháp luật pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

TRƯỚC SỰ CÓ MẶT CỦA NHỮNG NGƯỜI LÀM CHỨNG, các Bên đã ký kết Hợp đồng này vào ngày ghi ở trên.

ĐÃ KÝ thay mặt và đại diện cho Bên cho thuê

ĐÃ KÝ thay mặt và đại diện cho Bên thuê

Phụ lục 14
Các báo cáo tài chính dự tính tương ứng
với lưu lượng dự báo và mức giá dịch vụ

1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với lưu lượng dự báo và mức giá dịch vụ mỗi năm trong thời gian cho thuê bao gồm trượt giá.

.....

Phụ lục 15
Giá cho thuê

1. Giá cho thuê cố định là mức phí thuê kết cấu hạ tầng bến cảng, cầu cảng, cảng cạn (và thiết bị của Nhà nước).

2. Giá cho thuê thay đổi là tỷ lệ % theo doanh thu hàng năm.

Phụ lục 16
Mô tả Dự án

1. Tên dự án
2. Danh mục và đặc tính kỹ thuật tài sản cho thuê
3. Giá trị tài sản cho thuê
4. Tình trạng tài sản thuê

.....

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ XUẤT BẢN

Địa chỉ:	Số 01, Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại liên hệ:	
- Nội dung:	080.44417
- Phát hành:	080.48543
Email:	congbao@chinhphu.vn
Website:	http://congbao.chinhphu.vn
In tại:	Xí nghiệp Bản đồ 1- Bộ Quốc phòng

Giá: 10.000 đồng