

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC

HỢP ĐỒNG THI CÔNG

SỐ:...../...../HDKT

CÔNG TRÌNH:

ĐỊA ĐIỂM:

1. CÁC CĂN CỨ ĐỂ KÝ HỢP ĐỒNG

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/16/2014 của Quốc Hội khoá XI, kỳ họp thứ 7;
- Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình
- Căn cứ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2007 của Chính Phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình. Căn cứ thông tư số 06/2007/TT-BXD ngày 25/07/2008 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng.
- Căn cứ vào các văn bản pháp luật khác có liên quan.
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu hai bên.

Hôm nay, ngày tháng năm, chúng tôi các bên gồm có:

BÊN A:

- Địa chỉ Trụ sở :

- Điện thoại : Fax:

- Ms doanh nghiệp :

- Số tài khoản :

- Người đại diện : Ông : Chức vụ:

BÊN B : CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC XÂY DỰNG NỘI THẤT KIẾN CÁT

- Địa chỉ Trụ sở : Số 20 Đường số 5, KDC Cityland Center Hills, Phường 7, Q Gò Vấp.

- Điện thoại : 028 6688 2121 Fax:

- Số tài khoản :0371000432989 Tại Vietcombank CN Đông Sài Gòn, Tp Hcm.

- Ms doanh nghiệp : 0313214257

- Người đại diện : Ông **VŨ ĐÌNH TRÚC** Chức vụ: **Giám đốc**

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng THI CÔNG XÂY DỰNG cho công trình NHÀ Ở TƯ NHÂN tại địa chỉ:..... với các điều khoản sau:

NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

ĐIỀU 1: Bên A khoán trọn gói cho bên B thực hiện Thi công **NHÂN CÔNG XÂY DỰNG CƠ BẢN VÀ TOÀN BỘ VẬT TƯ PHẦN THÔ** công trình “Nhà ở tư nhân” theo bản vẽ mà Bên A đã duyệt tại địa chỉ.....

1.1 Xây dựng cơ bản:

- Thi công theo bản vẽ thiết kế hệ khung nhà bằng Bê tông cốt thép từ móng đến mái, mác bê tông theo thiết kế.
- Thi công xây tô tường, xây bậc cầu thang
- Thi công lắp đặt hệ thống cấp thoát nước , bao gồm: Hàm cầu, Hố ga, Cống thoát nước, đặt ống, lắp đặt co, cút nối, lắp đặt thiết bị vệ sinh.
- Thi công lắp đặt hệ thống điện: Ống luồn dây, hộp nối, Hộp âm tường, dây điện âm tường, dây điện âm sàn.
- Thi công lắp đặt hệ thống Điện thoại, Iinternet, Tivi.
- Không bao gồm: Cửa các loại, Tô trần, đóng trần thạch cao, la phong....

1.2 Chứng loại vật tư cho phần xây dựng cơ bản

a) Phần khung sàn betong.

- Sắt Việt Nhật .
- Bê tông Móng, Sàn, Dầm: Bê tông tươi thương phẩm theo Mác thiết kế.
- Xi măng : Đổ bê tông: Holcim, Xây tô: Hà tiên.
- Gạch : Tuynen Bình Dương loại 1.
- Cát đá: Tân Ba, Tân Châu, Bình điện.

b) Phần hệ thống kỹ thuật công trình.

- Tủ điện, đế âm: Sino
- Dây điện: Cadivi
- Dây tín hiệu Internet, điện thoại, tivi: AMP Mỹ nhập khẩu.
- Ống luồn dây: Sino.
- Ống cấp nước nóng, lạnh: Ống PPR hàn nhiệt Bình Minh.
- Ống thoát nước: Ống PVC Bình Minh loại 1

1.3. Phần nhân công hoàn thiện. Nhà thầu thực hiện phần nhân công, vật tư của chủ đầu tư:

- Thi công ốp gạch, lót gạch
- Thi công sơn nước trong và ngoài nhà.
- Lắp đặt ổ cắm, công tắc, đèn chiếu sáng, tủ điện, CB.
- Lắp đặt thiết bị vệ sinh, vòi rửa, phễu thu, bồn cầu, lavabo....

1.4. hạng mục phát sinh:

Các công việc và hạng mục thi công ngoài hợp đồng (nếu có) sẽ tính vào phần phát sinh của công trình. Khối lượng và giá trị phần phát sinh phải được sự đồng ý của cả 2 bên và có văn bản đi kèm.

ĐIỀU 2. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

- Thời gian thi công: 150 ngày liên tục kể từ ngày khởi công.
- Thời gian bắt đầu khởi công:
- Thời gian hoàn thành:
- Thời gian làm việc từ thứ 2 đến thứ 7. Sáng từ 7h30 đến 12h, chiều từ 13h đến 17h30.
- Thời gian tăng ca buổi tối (nếu có): từ 17h 30 đến 22h.
- Số lượng nhân công tối thiểu: 10 người.

ĐIỀU 3. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG & PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Giá Trị Hợp Đồng :

Giá trị phần xây dựng= Diện tích x Đơn giá 3.300.000 đồng/ m2.

BẢNG TÍNH TOÁN DIỆN TÍCH QUY ĐỔI

HẠNG MỤC	ĐVT	Diện Tích	Hệ số	Diện tích sàn quy đổi.
MÓNG	M2		50%	
TRỆT	M2		100%	
LẦU 1	M2		100%	
LẦU 2	M2		100%	
LẦU 3	M2		100%	
MÁI BẰNG BTCT	M2		50%	
Tổng			100%	

- Giá trị trên không bao gồm VAT 10% giá trị hợp đồng, không phát sinh bất cứ sắc thuế nào liên quan đến thủ tục hoàn công.
- Thanh toán, quyết toán theo khối lượng nghiệm thu tại công trường.

3.2 Phương thức thanh toán:

Thanh toán làm đợt:

Đợt	Mốc thời gian	Tỷ lệ (%) hợp đồng	Giá trị thanh toán
Đợt 1	Sau khi ký hợp đồng	20%	
Đợt 2	Sau khi thi công xong trệt	15%	
Đợt 3	Sau khi thi công xong lầu 2	20%	
Đợt 4	Sau khi thi công xong phần xây tô	25%	

Đợt 5	Sau khi thi công xong ốp gạch, sơn nước	15%	
Đợt 6	Sau khi bàn giao công trình	5%	
Tổng		100%	

4. TRÁCH NHIỆM HAI BÊN

Trách nhiệm Bên A:

- 4.1 Bàn giao mặt bằng cho bên B phục vụ thi công.
- 4.2 Bàn giao điện, nước cho bên B phục vụ thi công
- 4.3 Giao cho bên B hồ sơ vị trí cột mốc, bản vẽ thiết kế, giấy phép xây dựng để Bên B có căn cứ thực hiện thi công.
- 4.4 Kiểm tra chủng loại, chất lượng quy cách vật tư và nghiệm thu theo tiến độ đã được thống nhất.
- 4.5 Có quyền yêu cầu bên B tăng cường nhân công, máy móc phục vụ thi công khi thấy cần thiết để đảm bảo chất lượng và tiến độ.
- 4.6 Tạo điều kiện cho Bên B thi công, giải quyết các tranh chấp phát sinh nếu có.
- 4.7 Phát sinh trong quá trình thi công, nếu có sự thay đổi hai bên cùng bàn bạc, thống nhất bằng văn bản để đi đến quyết định cuối cùng trước khi thi công.
- 4.8 Trách nhiệm thanh toán các công việc phát sinh (nếu có) do bên A muốn thay đổi mà bên B đã thi công và đã có xác nhận bằng văn bản.
- 4.9 Đại diện làm việc với bên cho thuê mặt bằng khi bắt buộc người đại diện là Bên A

Trách nhiệm Bên B:

- 4.10 Có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh toàn bộ công trình theo đúng hồ sơ thiết kế kỹ thuật. Đảm bảo chất lượng công trình và quy trình kỹ thuật theo quy định của nhà nước và các điều khoản đã cùng thống nhất ở trên.
- 4.11 Cử người đủ năng lực chuyên môn trực tiếp chỉ huy công trường.
- 4.12 Sử dụng vật tư đúng chủng loại, quy cách theo thiết kế và thỏa thuận đã thống nhất ở trên.
- 4.13 Lập hồ sơ quyết toán sau khi nghiệm thu bàn giao công trình trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nghiệm thu.
- 4.14 Thông báo cho bên B trước 02 ngày các thời điểm phải cung cấp vật tư hoàn thiện. Trong trường hợp bên A chậm cung cấp vật tư thì thời gian chậm không được tính vào thời gian thi công.
- 4.15 Bên B chịu hoàn toàn chi phí sửa chữa về mọi hư hỏng, thiệt hại gián tiếp hoặc trực tiếp do lỗi chủ quan của Bên B gây ra cho các công trình nhà lân cận và trách nhiệm khác nếu có trong quá trình thi công.
- 4.16 Chịu trách nhiệm về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và các công tác bảo vệ an ninh trật tự tại công trình.
- 4.17 Bên B đóng bảo hiểm lao động cho toàn bộ công nhân tại công trường.
- 4.18 Không được kéo dài thời hạn thi công quá 02 ngày so với dự kiến.
- 4.19 Trường hợp Bên A yêu cầu Bên B đảm đương các thủ tục: giấy phép xây dựng, hoàn công, vv... thì Bên A hỗ trợ Bên B số tiền theo thỏa thuận giữa 2 bên.

5. BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH

Bên B có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành công trình 02 năm sau khi đã bàn giao công trình cho bên A. Nội dung bao gồm: khắc phục, sửa chữa thiết bị hư hỏng khiếm khuyết mà không do lỗi của Bên A. Việc bảo hành tại điều này không bao gồm những hư hỏng do sự kiện bất khả kháng: Chiến tranh, Bạo loạn, cháy nổ, lụt bão, động đất, mưa lớn kéo dài.

6. VI PHẠM HỢP ĐỒNG

- 6.1 Trong trường hợp xét thấy Bên B thực hiện công việc không đạt yêu cầu như thỏa thuận hoặc Bên B không đáp ứng đủ nhân lực, trang thiết bị thi công, thực hiện chậm trễ tiến độ đã được duyệt. Bên A thông báo bằng văn bản sau 03 ngày mà bên B không khắc phục thì Bên A có quyền đình chỉ thi công và chấm dứt hợp đồng với Bên B.
- 6.2 Trong quá trình thi công, lắp đặt nếu do lỗi của Bên B dẫn đến việc thi công chậm trễ không đúng thời hạn quy định của hợp đồng hoặc thỏa thuận với Bên A thì Bên B chịu xử phạt bằng tiền theo mức phạt bằng tiền theo mức phạt 1.000.000 vnd tính cho một ngày chậm trễ.
- 6.3 Nếu sau 03 ngày kể từ ngày Bên B thực hiện xong phần việc của mình. Bên B thông báo bằng văn bản mà Bên A không thanh toán thì Bên A chịu xử phạt bằng tiền theo mức phạt 1.000.000 vnd tính cho một ngày chậm trễ. Đồng thời Bên B có quyền tạm dừng thi công, thời gian tạm ngừng thi công không được tính vào tiến độ thi công.
- 6.4 Nếu Bên A chậm trễ bàn giao mặt bằng thi công cho Bên B thì số ngày chậm trễ đó sẽ không được tính vào thời gian thực hiện hợp đồng của Bên B.

7. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH, GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP.

7.1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Đồng thời thông báo cho nhau về tiến độ thực hiện phần việc của mình.

7.2. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có vướng mắc, phát sinh, hai bên có trách nhiệm bàn bạc tìm ra giải pháp tốt nhất để khắc phục dựa trên tinh thần hợp tác hai bên cùng có lợi.

7.3. Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, thì sự việc sẽ được đưa ra Tòa Án Kinh Tế TP Hcm giải quyết. Quyết định của tòa án là quyết định cuối cùng và ràng buộc các bên thực thi.

7.4. Phí tòa án và tất cả chi phí khác sẽ do bên thua kiện chịu, trừ khi có một thỏa thuận nào khác giữa hai bên.

7.5. Mọi sự sửa đổi hay bổ sung vào bản Hợp đồng này phải được sự đồng ý của cả hai Bên và được lập thành văn bản mới có giá trị hiệu lực.

7.6. Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi hoàn tất việc thanh lý Hợp đồng. Hợp đồng này được lập thành 04 bản, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản, và có giá trị pháp lý như nhau.

Sau khi đọc lại lần cuối cùng và thống nhất với những nội dung đã ghi trong Hợp đồng, hai bên cùng ký tên dưới đây.

ĐẠI DIỆN BÊN A

CHỦ ĐẦU TƯ

ĐẠI DIỆN BÊN B

GIÁM ĐỐC

KTS VŨ ĐÌNH TRÚC