

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC

HỢP ĐỒNG TƯ VẤN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC

SỐ:...../2020/HDKT

CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở TƯ NHÂN

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 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình.
- Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính Phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Căn cứ thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu hai bên.

Hôm nay, ngày ... tháng năm 2020, chúng tôi các bên gồm có:

BÊN A: Ông.....

- Địa chỉ:

- Điện thoại : Email:

- Số CMND :Ngày cấp.....Nơi cấp.....

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**

- Số tài khoản : **0371000432989 Tại Vietcombank, Chi Nhánh 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 Tư Vấn và Thiết Kế Kiến Trúc trọn gói với các điều khoản sau:

2. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Bên A giao cho Bên B thực hiện thiết kế kiến trúc cho công trình Nhà Ở tại địa chỉ:

.....

Bên B sẽ tiến hành thực hiện công việc tư vấn thiết kế cho bên A theo các công đoạn bao gồm:

1.1 Tư vấn và thiết kế cơ sở ban đầu:

- Khảo sát hiện trạng, Tư vấn ban đầu.

- Thiết kế mặt bằng, mặt đứng, phối cảnh sơ phác.
- Tư vấn thiết bị, vật liệu phù hợp.
- Thuyết minh ý tưởng
- Ảnh minh họa

1.2 Thiết kế kỹ thuật triển khai chi tiết Kiến trúc, Kết Cấu M&E:

Bên A được quyền yêu cầu sửa chữa tối đa 3 lần và không quá 30% khối lượng.

- Thiết kế phối cảnh 3d mặt tiền, Sân Vườn.
- Thiết kế triển khai mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt chi tiết.
- Thiết kế triển khai chi tiết ốp lát sàn, trần, chi tiết cửa, chi tiết vệ sinh, cầu thang
- Thiết kế triển khai các chi tiết kiến trúc đặc biệt.
- Thiết kế kết cấu
- Thiết kế chi tiết hệ thống M&E.
- Cung cấp bản dự toán: mang tính tương đối. Trường hợp chào thầu thì Cty tính theo đơn giá thực tế công

ty

1.3. Thiết kế nội thất:

- Thiết kế phối cảnh nội thất Phòng khách, Bếp, Phòng ăn, Các Phòng ngủ, Các WC..
- Triển Khai chi tiết nội thất, Chi tiết tủ, bàn, ghế.
- Tư vấn trang thiết bị, Vật liệu nội thất phù hợp.

1.3. Giám sát quyền tác giả:

- Giám sát việc thi công phần thô theo đúng thiết kế.
- Tư vấn vật liệu cho Bên A nếu bên A yêu cầu.
- Thực hiện 4 lần tại công trường, thời lượng mỗi lần tư vấn không quá 120 phút.

1.4. Hồ sơ thiết kế bao gồm:

- HS Bản vẽ phối cảnh
- HS Bản vẽ kỹ thuật thi công
- HS Bản vẽ kết cấu.
- HS Bản vẽ Nội Thất.
- HS Bản vẽ sơ bộ hệ thống điện, nước, thông tin liên lạc .

1.5. Tiến độ thực hiện:

- Thời gian bắt đầu: ngay khi hợp đồng được lý kết.
- Thời gian hoàn thành giai đoạn 1: 10 ngày sau khi ký hợp đồng.
- Thời gian hoàn thành giai đoạn 2: 15 ngày sau khi bên A chốt phương án kiến trúc.
- Thời gian hoàn thành thiết kế Nội Thất: 10 ngày đầu trình phương án. Hoàn thành hồ sơ nội thất sau 15 ngày kể từ ngày chốt phương án Nội thất.

- Thời gian giám sát quyền tác giả: Theo điều 1.3

3. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG & PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1 Giá trị hợp đồng :

Đơn giá thiết kế kiến trúc: VNĐ / m² xm² = VNĐ

Đơn giá thiết kế kết cấu: VNĐ/m² xm² = VNĐ

Đơn giá thiết kế M&E: VNĐ/ m² xm² = VNĐ

Đơn giá thiết kế Nội Thất:VNĐ/ m² xm² = VNĐ

Đơn giá thiết kế Sân Vườn: VNĐ/ m²xm² = VNĐ

Giá trị thiết kế (tạm tính) m². (Bằng chữ:)

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế VAT, chưa bao gồm các chi phí về xin phép và hoàn công.

3.2 Phương thức thanh toán: Thanh toán làm 2 đợt;

-Đợt 1: Tạm ứng **50%** ngay sau khi ký kết hợp đồng. **Tương ứng: VNĐ**

-Đợt 2: Thanh toán **50% giá trị hợp đồng và phát sinh nếu có** vào thời điểm khi bên B bàn giao toàn bộ hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

Giảm trừ 50% phí thiết kế nếu bên A giao bên B thi công phần thô và nhân công hoàn thiện (Vật tư hoàn thiện bên A cung cấp). Giảm trừ 100% phí thiết kế nếu bên A giao bên B thi công thêm phần nội thất.

4. TRÁCH NHIỆM HAI BÊN

Trách nhiệm Bên A:

4.1 Có trách nhiệm cung cấp đầy đủ thông tin, nội dung về mặt bằng, vị trí, các tiêu chuẩn xây dựng của địa phương tại địa điểm xây dựng và các yêu cầu của ban quản lý dự án cho bên B để phục vụ công tác tư vấn, thiết kế, giám sát.

4.2 Có trách nhiệm đứng tên trên giấy phép xây dựng và tiến hành thủ tục hoàn công.

4.3 Có trách nhiệm thanh toán đầy đủ cho bên B theo đúng quy định điều 3 của hợp đồng

4.4 Có trách nhiệm thông báo thời gian và nội dung giám sát quyền tác giả cho bên A biết trước 3 ngày để xếp lịch kịp thời.

4.5 Đảm bảo tính hợp pháp của Chủ đầu tư đối với lô đất hoặc công trình xây dựng

Trách nhiệm Bên B:

4.6 Có trách nhiệm hoàn thành và bàn giao các loại bản vẽ, hồ sơ thiết kế đúng yêu cầu và thời gian cho bên A

4.7 Đảm bảo thiết kế theo đúng tiêu chuẩn chất lượng và kỹ thuật mà Bộ xây dựng Việt Nam đã quy định. Những tài liệu bên B cung cấp phải phù hợp với luật hiện hành của Việt Nam

4.8 Đảm bảo thực hiện việc giám sát tác giả tại công trường vào những thời điểm cần thiết.

4.10 Chịu trách nhiệm về bản quyền thiết kế.

4.11 Thực hiện các phần việc sửa lỗi nếu các lỗi này thuộc trách nhiệm thiết kế của bên B. Tuy nhiên, hết thời gian 6 tháng kể từ ngày giao hồ sơ thiết kế cuối cùng, bên B sẽ không có trách nhiệm về các lỗi trên.

5. ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ

Bên B sẽ không chịu trách nhiệm các nội dung sau :

5.1 Thẩm định giá trị xây lắp thực tế.

5.2 Các trách nhiệm thiệt hại về tài sản và vật tư không do lỗi thiết kế trong quá trình thi công.

5.3 Những tư vấn ngoài phạm vi chuyên môn của công ty.

5.4 Những thay đổi của chủ nhà so với hồ sơ thiết kế ban đầu.

6. CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

6.1. Thông qua phê duyệt thiết kế

Khi kết thúc mỗi giai đoạn thiết kế, hai bên sẽ có một buổi làm việc để cùng xem xét các bản vẽ, các sửa đổi nếu có và thông qua hồ sơ. Sau mỗi cuộc họp như vậy sẽ có một danh sách các yếu tố đã được thông qua và các yếu tố cần sửa đổi, danh sách này sẽ do hai bên cùng xác nhận.

6.2. Thay đổi thiết kế.

Trường hợp hai bên đã thống nhất phương án thiết kế, nếu bên A có yêu cầu sửa đổi hồ sơ thì bên A phải chịu chi phí phát sinh tương ứng với diện tích sửa đổi và đơn giá ghi trên hợp đồng. Thời gian tiến hành sửa đổi được hai bên thỏa thuận và tính vào thời gian hợp đồng.

6.3 Bản quyền

Bên B phải cung cấp cho bên A toàn bộ các tài liệu cần thiết để thực hiện dự án này. Tuy nhiên, bên B sẽ giữ bản quyền tác giả đối với tất cả các tài liệu đã cung cấp cho bên A. Bên A không có quyền sử dụng các tài liệu được cung cấp (bản vẽ, văn bản ...) vào bất cứ một dự án nào khác ngoài khuôn khổ dự án này.

7. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

7.1. Hai bên cần chủ động thông báo cho nhau tiến độ thực hiện Hợp đồng. Nếu có vấn đề gì bất lợi phát sinh, các bên phải kịp thời thông báo cho nhau biết để tích cực giải quyết. (Nội dung được ghi lại dưới hình thức biên bản).

7.2. 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.

7.3. Trong trường hợp hủy bỏ hợp đồng hoặc có xảy ra tranh, các bên phải có trách nhiệm thương lượng giải quyết.

7.4. Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, sẽ có sự can thiệp bởi cơ quan pháp luật. Quyết định của cơ quan pháp luật là quyết định cuối cùng và ràng buộc các bên thực thi.

7.5. 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.

7.6. 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 02 bản, Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 01 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.

CHỦ ĐẦU TƯ

**CÔNG TY KIẾN TRÚC XÂY DỰNG
NỘI THẤT KIẾN CÁT.**