

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..... ngày tháng năm 20.....

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRỌN GÓI

(Số: SGH-...-.....2016/HĐTCTG)

Công trình:

Địa điểm:

Chủ đầu tư:

- Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc Hội khóa XI, kỳ họp thứ 4;
- Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 16/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình;
- Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ;
- Căn cứ Thông tư số 37/2015/NĐ-CP của Chính Phủ về việc hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng;
- Căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công đã được chủ đầu tư đồng ý chấp thuận để thực hiện hợp đồng;
- Căn cứ hồ sơ cấp phép công trình xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Căn cứ nhu cầu và khả năng đáp ứng công việc của các bên.

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 20.....tại:..... chúng tôi gồm:

CHỦ NHÀ - BÊN GIAO THẦU (GỌI TẮT LÀ BÊN A)

Đại diện: Ông (bà) Nguyễn Văn A.

Địa chỉ:

CMND (CCCD):, cấp ngày:, tại:

Số điện thoại:

BÊN NHẬN THẦU (GỌI TẮT LÀ BÊN B)

Đại diện:..... Chức vụ:

Địa chỉ:

Điện thoại :

Mã số thuế :

Số tài khoản :

Website : Email:

Sau khi trao đổi, bàn bạc, thống nhất, bên A đồng ý Giao cho bên B thi công trọn gói công trình nhà ở với các nội dung như sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG CÔNG VIỆC

1.1. Bên A đồng ý giao cho bên B:

- Cung cấp toàn bộ nhân lực, máy móc, vật tư, thiết bị, để thực hiện việc thi công công trình cho đến khi bàn giao, đưa công trình vào sử dụng.

- Vị trí công trình: (ghi theo vị trí trên hồ sơ cấp phép xây dựng)

1.2. Nội dung công việc:

- Công tác chuẩn bị:

- + Giải phóng, chuẩn bị mặt bằng.
- + Cùng với chủ nhà định vị vị trí công trình
- + Đào hố móng, vận chuyển đất, đá thải
- + Công tác hố móng nếu có (hút nước, vệ sinh, sửa chữa hố móng....)

- Thi công phần thô:

+ Ép cọc bê tông cốt thép (hoặc cọc khoan nhồi) nếu có (căn cứ vào hồ sơ thiết kế)

- + Công tác cốp pha, cốt thép.
- + Công tác đổ và bảo dưỡng bê tông.
- + Lắp dựng khuôn học cửa

- Phần hoàn thiện:

- + Xây, trát, ốp, lát, lợp, cơ khí.
- + Sơn bả, thạch cao, lan can, cầu thang, cửa đi, cửa sổ, ốp đá mặt tiền.

- Hệ thống kỹ thuật: điện, nước, internet, camera, dàn năng lượng mặt trời...

- Phần thiết bị: vệ sinh, chiếu sáng.

- Vệ sinh công nghiệp, bàn giao, đưa công trình vào sử dụng.

Nội dung công việc không (hoặc có) bao gồm phần nội thất: vách, tủ, kệ, bàn, ghế, giường ngủ... (Căn cứ vào nội dung thỏa thuận giữa hai bên, trường hợp hai bên)

ĐIỀU 2: TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Thời gian thực hiện hợp đồng là tháng, tính từ ngày ký hợp đồng là ngày/...../20..... đến ngày/...../20.....

Lưu ý: thời gian trên bao gồm tất cả các ngày nghỉ theo quy định hoặc do thời tiết: mưa, nắng, trừ các trường hợp bất khả kháng: lũ lụt, hỏa hoạn, cháy nổ hoặc các sự cố mà không thể thi công được.

ĐIỀU 3: YÊU CẦU KỸ THUẬT

Công trình phải đảm bảo yêu cầu kỹ, mỹ thuật theo quy định tại các tiêu chuẩn thiết kế, tiêu chuẩn nghiệm thu công trình xây dựng có liên quan:

3.1. Công tác cốt pha, cốt thép, đổ và bảo dưỡng bê tông:

Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4453:1995 về kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối - quy phạm thi công và nghiệm thu

3.2. Công tác xây:

TCVN 4085:2011 – Kết cấu gạch đá – tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu

3.3. Công tác trát, ốp, lát:

+ TCVN 9377-2:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 1: Công tác lát và láng trong xây dựng.

+ TCVN 9377-2:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 2: Công tác trát trong xây dựng.

+ TCVN 9377-2:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 3: Công tác ốp trong xây dựng.

3.4. Phần điện:

TCVN 9206:2012 - Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng

3.5. Phần nước:

Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4519:1988 về hệ thống cấp thoát nước bên trong nhà và công trình - quy phạm nghiệm thu và thi công.

ĐIỀU 4: YÊU CẦU VẬT LIỆU, THIẾT BỊ

4.1. Yêu cầu vật liệu phần thô.

- Cọc 200x200, M250, thép chủ Hòa Phát 4D14, thép đai D6, bản mã thép AII dày 8ly
- Thép: Hòa phát
- Xi măng đổ bê tông: Nghi Sơn PC40, xi măng xây trát: Long Sơn PC30
- Bê tông móng, cột, dầm, sàn M250
- Cốp pha bằng gỗ, ván (hoặc Phim), cột chống luồng hoặc giáo thép.
- Gạch xây: Cẩm Chương loại I
- Cát: Thọ Xuân loại I
- Đá: Nhồi

4.2. Yêu cầu vật liệu phần hoàn thiện.

- Sơn: Dulux loại cao cấp nhất trong, ngoài nhà
- Thạch cao: dày 9mm, khung xương Vĩnh Tường
- WC: trần nhựa PVC màu trắng
- Lan can: kính cường lực tay vịn gỗ:
 - + Kính Tempered cường lực dày 12mm
 - + Chân trụ đơn cao 85cm, dày 8ly
- Cầu thang:
 - + Mặt bậc: gỗ lim dày 28mm (hoàn thiện) sơn 2K màu cánh dán, tạo êm bằng bitum
 - + Cỏ bậc: bằng đá trắng vân mây dày 8mm
- Cửa đi chính:
 - + Gỗ lim Nam Phi, khung học kép dày 6cm, sâu 25cm, khung cánh dày 4mm, ván dày 2,2cm huỳnh 2 mặt, nẹp khung rộng 5cm
 - + Khóa cửa: Huy Hoàng HC 8526
- Cửa thông phòng + ô thoáng: Xinfu

+ Cửa nhôm hệ Xinfu nhập khẩu Quảng Đông, Trung Quốc màu đen hệ 55 dày 1.4ly

+ Kính Hải Long dày 8.38ly, phụ kiện cửa KinLong

- Gạch ốp lát:

+ Khu vệ sinh: lát gạch Viglacera 300x300 chống trơn màu vàng nhạt BS603, gạch ốp tường WC ốp gạch Viglacera 300x600 BS603 màu trắng men matt.

+ Gạch lát tầng 1: Đồng tâm 800x800 đồng chất Napoleon 006

+ Gạch lát các tầng còn lại: Viglacera 800x800 UB803 màu vàng nhạt

4.3. Điện, nước, thiết bị vệ sinh

+ Dây điện trong nhà Trần Phú, tiết diện theo thiết kế. Cấp điện Cadivi

+ Công tắc, ổ cắm điện: Panasonic loại cao cấp nhất

+ Ống cấp, thoát, nước, phụ kiện: Bình Minh.

+ Tấm đứng bằng vách cường lực Hải Long dày 12mm, phụ kiện KinLong chính hãng.

+ Bồn nước nóng Ariston, loại 30l

+ Bồn nước mái: bồn đứng Sơn Hà 2.5m³

+ Xí bệt phòng ngủ: InaxC991VRN, các phòng còn lại: Viglacera V45

+ Chậu rửa âm bàn Inax GL2293V .

+ Vòi chậu Inax LFX112s.

+ Sen tắm Inax BFX41s.

4.4. Chống nóng:

Chống nóng bằng tôn lạnh Hoa Sen, dày 0,14mm, màu xanh, hệ kèo thép hộp 30x60 dày 1,4

ĐIỀU 5: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

5.1. Căn cứ lập giá trị hợp đồng

- Thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt
- Báo giá vật liệu thiết bị của các nhà cung cấp trên địa bàn.
- Thông tư 09/2019/TT-BXD hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng

5.2. Giá trị hợp đồng.

Tổng giá trị hợp đồng là: (đồng). Trong đó:

- Chi phí vật liệu, thiết bị: (đồng)
- Chi phí nhân công: (đồng)
- Chi phí ca máy: (đồng)
- Chi phí quản lý: (đồng)
- Chi phí giám sát thi công: (đồng)
- Lợi nhuận sau thuế: (đồng)

Chi tiết xem phụ lục Dự toán công trình kèm theo hợp đồng này.

Một số trường hợp giá trị hợp đồng được tính theo m² sàn, mái tùy theo cách thỏa thuận công việc.

Giá trị hợp đồng nên được lập dựa trên khối lượng bóc tách từ bản vẽ, quy định về sử dụng nguyên vật liệu, đơn giá của nhà cung cấp ở địa phương dựa trên các quy định của nhà nước về lập dự toán công trình xây dựng. Và đây là cách đang được chúng tôi sử dụng như vừa nêu trên.

ĐIỀU 6: TẠM ỨNG VÀ THANH TOÁN

6.1. Hình thức thanh toán:

Bằng tiền mặt VND hoặc chuyển khoản

6.2. Thời gian tạm ứng, thanh toán

- Ngay sau khi ký hợp đồng, bên A cho bên B tạm ứng 15% giá trị hợp đồng, tương đương với số tiền là: (đồng) (Bằng chữ: đồng)
- Sau khi hoàn thành phần móng ứng tiếp % giá trị hợp đồng, tương đương với số tiền là: (đồng) (Bằng chữ: đồng)
- Sau khi đổ bê tông sàn tầng 2 ứng tiếp % giá trị hợp đồng, tương đương với số tiền là: (đồng) (Bằng chữ: đồng)
- Sau khi đổ bê tông sàn tầng 3 ứng tiếp % giá trị hợp đồng, tương đương với số tiền là: (đồng) (Bằng chữ: đồng)
- Sau khi hoàn thành trát tường ứng tiếp % giá trị hợp đồng, tương đương với số tiền là: (đồng) (Bằng chữ: đồng)
- Sau khi hoàn thành ốp lát ứng tiếp % giá trị hợp đồng, tương đương với số tiền là: (đồng) (Bằng chữ: đồng)
- Sau khi hoàn thành các hạng mục: sơn bả, cửa, lan can, cầu thang, trần thạch cao, ốp lát đá mặt tiền ứng tiếp % giá trị hợp đồng, tương đương với số tiền là: (đồng) (Bằng chữ: đồng)
- Giá trị còn lại của hợp đồng: (đồng) (Bằng chữ: đồng), bên A thanh toán hết cho bên B trong vòng 10 ngày sau khi bàn giao đưa công trình vào sử dụng.

ĐIỀU 7: ĐIỀU CHỈNH THIẾT KẾ

Trong khi thực hiện hợp đồng, nếu bên A thay đổi thiết kế hoặc thay đổi loại vật liệu, thiết bị, bên A phải báo cho bên B. Hai bên cùng thống nhất, tính toán, điều chỉnh xác nhận lại giá trị hợp đồng, phương án, tiến độ thi công (nếu cần).

Sau khi hai bên thống nhất và đồng ý, bên B mới cho tiến hành triển khai tiếp công việc.

ĐIỀU 8: BẢO HÀNH, SỬA CHỮA CÔNG TRÌNH

- Thời gian bảo hành kết cấu chịu lực chính của ngôi nhà: móng, cột, dầm, sàn là 50 năm
- Đối với các vật liệu hoàn thiện, vật tư, thiết bị thời gian bảo hành lấy theo thời nhà sản xuất chính hãng
- Bảo hành các sự cố thấm, nứt, dột: 7 năm

Sau thời gian bảo hành công trình, bên B có trách nhiệm hỗ trợ kỹ thuật cho bên A để xử lý nếu có các xử cố xảy ra.

ĐIỀU 9: QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ BÊN A

9.1. Quyền lợi

- Bên A có quyền kiểm tra, giám sát mọi hoạt động của bên B trong quá trình thi công.
- Yêu cầu bên B sử dụng đúng chủng loại vật liệu, thiết bị đã thỏa thuận.
- Cung cấp thông tin tất cả sản phẩm đưa vào sử dụng trong công trình: chất lượng, giá cả, nguồn gốc, xuất xứ, nhà sản xuất hoặc đại lý phân phối.
- Yêu cầu bên B thi công phải đáp ứng theo yêu cầu kỹ thuật đã cam kết ở điều 3 của hợp đồng này.
- Yêu cầu bên B trình bày chi tiết, rõ ràng kế hoạch triển khai, biện pháp thi công và yêu cầu bên B nghiêm túc thực hiện.

9.2. Nghĩa vụ của bên A

- Cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin trong hợp đồng.
- Cung cấp đầy đủ, chi tiết hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, giấy phép xây dựng công trình, bàn giao tim mốc cho bên B.
- Tạm ứng, thanh toán đầy đủ kịp thời cho bên B theo nội dung ở điều 6 của hợp

đồng này.

- Làm việc với các cơ quan quản lý công trình xây dựng trên địa bàn.

ĐIỀU 10: QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ BÊN B

10.1. Quyền lợi của bên B

Yêu cầu bên A thực hiện đúng các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng.

10.2. Nghĩa vụ của bên B

- Thi công theo đúng hồ sơ thiết kế đã được bên A chấp thuận.
- Thi công công trình đảm bảo yêu cầu chất lượng, kỹ, mỹ thuật.
- Sử dụng nguyên vật liệu theo đúng chủng loại đã ghi trong hợp đồng.
- Thi công đúng tiến độ
- Tự chịu trách nhiệm công tác, bảo hộ, vệ sinh, an toàn lao động.
- Tự chịu trách nhiệm bố trí bảo vệ trong coi vật tư.
- Tự bố trí chỗ ăn, ở, sinh hoạt.

ĐIỀU 11. TẠM DỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

11.1. Bên A được quyền tạm dừng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng khi bên B vi phạm một trong các trường hợp sau:

- Thi công sai thiết kế dẫn đến phải thay đổi kết cấu chịu lực chính hoặc làm thay đổi không gian chức năng của ngôi nhà.
- Thi công không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật bị nhắc nhở bằng văn bản từ hai lần trở lên.
- Sử dụng không đúng loại vật liệu, thiết bị đã thỏa thuận trong hợp đồng.
- Thi công không đảm bảo tiến độ

Trong quá trình thi công, vì lý do bất khả kháng, bên B có thể sử dụng không đúng loại vật liệu, thiết bị đã nêu trong hợp đồng, tuy nhiên bên B bắt buộc phải thông báo trước cho bên A và được bên A đồng ý mới được thi công tiếp. Trong trường

hợp đó, giá trị hợp đồng có thể thay đổi, phần giá trị thay đổi này được hai bên xác nhận để làm căn cứ tính chi phí phát sinh hợp đồng.

Trường hợp bên A tạm dừng hoặc chấm dứt hợp đồng do lỗi của bên B, bên A không phải trả cho bên B bất kỳ chi phí nào.

11.2. Bên B được quyền tạm dừng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng khi bên A vi phạm một trong các trường hợp sau:

- Bên A không cho bên B tạm ứng kịp thời (quá 7 ngày) kể từ ngày bên B hoàn thành công việc và được bên A nghiệm thu theo các giai đoạn được quy định ở điều 6 trong hợp đồng.
- Bên A không cung cấp đủ hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hoặc hồ sơ xin cấp phép xây dựng đã được phê duyệt.

Trường hợp bên B tạm dừng hoặc chấm dứt hợp đồng do lỗi của bên A, trong vòng 10 ngày bên A phải có trách nhiệm thanh toán 100% khối lượng công việc bên B đã hoàn thành và toàn bộ chi phí phát sinh nếu có cho bên B.

ĐIỀU 12: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Khi có tranh chấp hợp đồng xảy ra ngoài ý muốn, trước hết hai bên cần trao đổi, bàn bạc trên tinh thần tôn trọng lợi ích của cả đôi bên để tìm ra giải pháp thích hợp nhất.

Trường hợp hai bên không thể thương lượng sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng này có 11 trang, được chia làm 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một bản

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B