

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

(V/v: Thi công cải tạo sửa chữa nhà ở)

Công trình: Thi công cải tạo sửa chữa nhà ở

Địa điểm: Số 118A, ngõ 455 Hà Huy Tập, tổ Yên Hà, Yên Viên, Gia Lâm, Hà Nội.

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Căn cứ vào Nghị định số: 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính Phủ quy định Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ vào Nghị định số: 42/2017/NĐ-CP ngày 05/04/2017, về việc Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Căn cứ vào Thông tư số 09/2016/TT-BXD của Bộ Xây Dựng ngày 10/03/2016 về việc hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng.
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày tháng 03 năm 2022, chúng tôi gồm:

I. Bên giao thầu (BÊN A): CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ TM TRƯỜNG SINH

- Đại diện: **Ông: Nguyễn Ngọc Hạnh** - Chức vụ: **Giám đốc**
- Địa chỉ: Số nhà 14/42/210 phường Đội Cấn, quận Ba Đình, TP Hà Nội
- Mã số thuế: **0108093472**
- Điện thoại: **098.460.1683 – 0975.258.999**
- Tài khoản: **19034774632010** Ngân hàng Techcombank chi nhánh Đào Tấn, Hà Nội.

II. Bên nhận thầu (BÊN B): CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC MEGAHOME

- Đại diện: **Ông: Trần Mạnh Dũng** - Chức vụ: **Tổng Giám đốc**
- Địa chỉ: Số nhà 23/1/898 Đường Láng, phường Láng Thượng, Đống Đa, TP Hà Nội
- Trụ sở: Tầng 5, Tòa nhà Số 200 Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
- Mã số thuế: **0109190380**
- Điện thoại: **0988.326.866**
- Tài khoản: **39901998999999** - Ngân hàng TMCP Quân đội (PGD Mỹ Đình)

Hai bên thoả thuận ký kết hợp đồng kinh tế với các điều khoản như sau:

ĐIỀU I: NỘI DUNG, CHẤT LƯỢNG VÀ YÊU CẦU KỸ THUẬT

Nội dung công việc: Bên A giao và Bên B nhận thực hiện các công việc thi công sửa chữa, cải tạo nhà Số 118A, ngõ 455 Hà Huy Tập, tổ Yên Hà, Yên Viên, Gia Lâm, Hà Nội.

Chất lượng và yêu cầu kỹ thuật: Bên B có trách nhiệm thi công đúng theo Hợp đồng hai bên đã ký kết, cung cấp hàng hóa, vật tư đúng chủng loại, đạt chất lượng và yêu cầu kỹ thuật như trong phụ lục đính kèm.

(Hợp đồng theo đơn giá cố định.)

Ghi chú:

(Quy cách chủng loại vật liệu đưa vào công trình sử dụng)

- **Bê tông:** Bê tông sàn đổ trộn thủ công mác 250, hoặc bê tông thương phẩm M250
- **Thép:** Thép Việt Đức, Việt Úc, Hòa Phát hoặc tương đương (là loại mới 100%, không phải hàng tồn kho hoặc tái chế, xuất xứ Việt Nam)
- **Xi măng xây trát:** Xi măng vicem Hoàng Thạch PC25, Xuân Thành, Hoàng Long hoặc tương đương
- **Xi măng đổ bê tông:** Xi măng Hoàng Thạch PC30, Xuân Thành, Hoàng Long hoặc tương đương
- **Cát:** Cát vàng Sông Lô, cát đen Sông Hồng
- **Đá:** Đá cấp phối bê tông 1x2 Hà Nam
- **Gạch xây:** Gạch đỏ A1 (Gạch đặc và gạch rỗng)
- **Nhôm:** Nhôm Xingfa Nhập khẩu chính hãng
- **Kính:** kính dán an toàn 8.38ly
- **Thép hộp:** Thép hộp mạ kẽm nhúng nóng
- **Tôn xốp chống nóng Việt Nhật**
- **Gạch ốp lát:** Gạch Viglacera, Primer hoặc tương đương, màu sắc chủ nhà tự chọn
- **Vật tư điện:** Dây điện: Trần Phú, ổ cắm công tắc Sino/Vanlock,
- **Vật tư nước:** Ống Nhiệt PPR, Ống thoát PVC Tiên Phong
- **Trần thạch cao:** Khung xương Vĩnh Tường, tấm Gyproc
- **Sơn:** Dulux hoặc Jotun

ĐIỀU II: THỜI GIAN, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

- Thời gian thực hiện theo tiến độ thi công trong vòng **90 ngày** làm việc (Bao gồm cả ngày nghỉ lễ, tết), kể từ ngày ký hợp đồng và bên A bàn giao mặt bằng thi công cho bên B. thi công (/03/2022) Thời gian hoàn thành trước ngày tháng 07 năm 2022.

- Nếu trong thời gian thi công, bên A có sự thay đổi về thiết kế hoặc do điều kiện khách quan bất khả kháng (Do thiên tai, dịch họa...) thì thời gian thi công sẽ được cộng thêm. Khoảng thời gian thi công sẽ được hai bên thống nhất chi tiết.

ĐIỀU III: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá trị hợp đồng

- Giá trị hợp đồng tạm tính: **805.670.000 VNĐ**

(Tám trăm linh năm triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn)

2. Phương thức thanh toán:

*** Hình thức thanh toán:**

- Thanh toán bằng chuyển khoản ngân hàng hoặc tiền mặt
- Đồng tiền thanh toán: Tiền VNĐ

*** Phương thức thanh toán.**

a) Tạm ứng

- Sau khi ký kết hợp đồng Bên A sẽ tạm ứng cho Bên B số tiền 35% hợp đồng, tương đương là: **280.000.000đ** (*Hai trăm tám mươi triệu đồng chẵn*). Số tiền này được bên A tạm ứng cho bên B sau khi hai bên ký kết Hợp đồng.

b) Thanh toán

Các đợt thanh toán bao gồm:

Đợt 1: Thanh toán thêm 35% giá trị hợp đồng (Tương đương 280.000.000 VNĐ)

Sau khi các công việc chính sau được thực hiện:

- Thi công đục phá, tháo dỡ xong các hạng mục để cải tạo nhà cũ
- Đào móng, thi công móng và hoàn thiện thô phần coi nói
- Thi công xây mới thêm nhà vệ sinh tầng 2, tầng 3

Đợt 2: Thanh toán thêm 25% giá trị hợp đồng (Tương đương: 200.000.000 VNĐ)

Sau khi các công việc chính sau được thực hiện:

- Thi công lắp đặt toàn bộ hệ thống điện nước nhà
- Thi công chống thấm, trát, ốp lát toàn bộ nhà
- Thi công mái tôn chống nóng
- Thi công hoàn thiện thô cầu thang tầng 1
- Thi công trần thạch cao, sơn bả hoàn thiện trong nhà
- Thi công lắp đặt vách kính, cửa kính, lắp đặt thiết bị điện, nước trong nhà

c) Quyết toán: Giá trị quyết toán 5% giá trị hợp đồng

- Sau khi hoàn thiện các hạng mục theo hợp đồng, hai bên cùng nhau thống nhất khối lượng, các hạng mục phát sinh và giảm sinh. Bên A có trách nhiệm quyết toán giá trị còn lại trong thời gian 10 ngày sau khi bên A và bên B hoàn thành nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng.

ĐIỀU IV: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

1. Quyền và Nghĩa vụ của Bên A

- Thông báo trước cho bên B tiến độ thi công và thời gian bắt đầu thi công.
- Bàn giao bản vẽ thiết kế thi công và tạo điều kiện thuận lợi cho bên B thi công.
- Kiểm tra, xác nhận khối lượng thi công từng hạng mục công việc và giai đoạn kịp thời phục vụ cho việc nghiệm thu, đối chiếu thanh quyết toán hợp đồng.
- Nhắc nhở thường xuyên về ATLĐ, nếu bên B cố tình vi phạm, bên A có quyền yêu cầu bên B không sử dụng người lao động vi phạm trên.

- Có quyền phạt bên B theo mức phạt do bên A đưa ra hoặc chấm dứt hợp đồng với bên B để xảy ra các trường hợp sau:
 - + Phát hiện bên **B** lấy trộm tài sản của công trình, làm hư hỏng phương tiện, mất mát nguyên vật liệu do bên **A** cung cấp.
 - + Phát hiện Bên **B** để xảy ra trường hợp làm mất an ninh, mất ATLĐ.
 - + Phát hiện Bên B cung cấp vật tư, vật liệu không đúng như trong phụ lục Hợp đồng đính kèm. Và Bên A có quyền yêu cầu Bên B đổi lại vật liệu, vật tư đúng như thỏa thuận.
- Chuẩn bị nguồn kinh phí đảm bảo thanh toán cho bên B đúng thỏa thuận.
- Nếu bên A thanh toán chậm cho bên B so với thời hạn thanh toán thì sẽ phải trả lãi suất quá hạn của ngân hàng 2%/tháng/tổng giá trị tiền thanh toán chậm, tuy nhiên tổng số tiền phạt không vượt quá 10% tổng giá trị hợp đồng và bên B có quyền ngừng thi công nếu bên A chậm tiền nhân công.

2. Quyền và Nghĩa vụ của Bên B

- Việc thi công phải tuân thủ theo đúng bản vẽ, đúng quy trình, quy phạm và đúng chủng loại vật tư mà hai bên đã thống nhất.
- Bảo quản và sử dụng tiết kiệm các nguyên vật liệu trong thời gian làm việc. Hư hỏng phương tiện hoặc mất mát nguyên vật liệu bên B phải chịu trách nhiệm.
- Khi kết quả công việc chưa bàn giao cho bên A thì bên B phải chịu mọi rủi ro xảy ra, trừ trường hợp bất khả kháng do thiên tai, dịch họa.
- Phải sửa chữa kịp thời những sai sót khi bên A phát hiện mà không được tính thêm tiền công.
- Chuẩn bị đầy đủ thiết bị thi công, máy móc, nhân lực phục vụ cho thi công ngay sau khi ký kết hợp đồng này và đảm bảo tiến độ theo yêu cầu của bên A.
- Đảm bảo tiến độ, thời gian bên A yêu cầu. Đảm bảo an ninh, an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong quá trình thi công.
- Chịu trách nhiệm hoàn toàn về an toàn lao động.
- Tổ chức thi công, quản lý lao động trên công trường, có biện pháp đảm an toàn lao động:
 - + Có trách nhiệm trang bị bảo hộ lao động, huấn luyện và quản lý an toàn lao động cho công nhân lao động. Mọi công nhân khi làm việc phải có đầy đủ bảo hộ lao động: quần áo bảo hộ, giày, mũ cứng bảo hộ, dây an toàn khi làm trên cao...
 - + Chịu trách nhiệm về an toàn lao động cho con người và thiết bị xung quanh trong suốt thời gian thi công tại hiện trường.
 - + Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Chủ đầu tư và bên giao việc về chất lượng, tiến độ thực hiện công việc theo hợp đồng đã ký kết và phải bồi thường vật chất cho những thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

+ Nếu bên B không hoàn thành đúng tiến độ thi công theo điều 2 của hợp đồng này thì bên B sẽ bị phạt 0,3% tổng giá trị của hợp đồng cho 01 (một) ngày chậm tiến độ, tuy nhiên tổng số tiền phạt không vượt quá 10% tổng giá trị của hợp đồng.

ĐIỀU V: BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH

1. Đối với hạng mục cải tạo cũ (Phần cải tạo nhà cũ)

Trong vòng 03 tháng tính từ ngày bên A và bên B cùng ký biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng bên B phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của bên B gây ra trong quá trình thi công công trình (mà không phải do lỗi vận hành) bằng chi phí của mình bên B phải tự thực hiện và sửa chữa các tồn tại nếu có.

2. Đối với hạng mục xây mới (Phần coi mới)

Trong vòng 01 năm tính từ ngày bên A và bên B cùng ký biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng bên B phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của bên B gây ra trong quá trình thi công công trình (mà không phải do lỗi vận hành) bằng chi phí của mình bên B phải tự thực hiện và sửa chữa các tồn tại nếu có.

ĐIỀU V: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thống nhất trong hợp đồng, nếu bên nào làm sai bên đó phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường mọi tổn thất mà bên đó gây ra. Trong quá trình thực hiện hợp đồng có vấn đề gì vướng mắc, thì phải kịp thời thông báo cho nhau biết trước 05 ngày để cùng nhau bàn bạc giải quyết. Khi một trong hai bên muốn thay đổi nội dung của hợp đồng đã ký kết phải có văn bản.
- Nếu tranh chấp không thể giải quyết với nhau bằng thương lượng và hòa giải thì sẽ đưa vấn đề tranh chấp ra Pháp Luật để giải quyết theo Luật định.
- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản./

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B