

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2021

ISO 9001:2015

HỢP ĐỒNG
TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ

Số:-2021/HĐ/TKKT

CÔNG TRÌNH:

HẠNG MỤC:

ĐỊA ĐIỂM:

GIỮA

.....

VÀ

.....

NĂM 2021

I. CÁC CĂN CỨ ĐỂ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH 11 ngày 14 tháng 6 năm 2005;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội khóa XIII;
- Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ – CP ngày 22/4/2015 của Chính Phủ về việc quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về việc Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ vào nhu cầu của Chủ đầu tư và khả năng cung cấp dịch vụ của đơn vị thiết kế;

II. CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Hôm nay ngày tháng ... năm 2021. Tại văn phòng Công ty Cổ Phần Phát Triển Phúc Khang, số 140/1 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm có các bên dưới đây:

BÊN A (BÊN GIAO THIẾT KẾ)

- o Chủ đầu tư:
- o Đại diện: Chức vụ:
- o Địa chỉ:
- o Điện thoại:

BÊN B (BÊN NHẬN THIẾT KẾ)

- o Tên đơn vị: **Công ty Cổ Phần Phát Triển Phúc Khang**
- o Đại diện: Ông **ĐÀM KIẾN THỊNH** Chức vụ: **Giám Đốc**
- o Địa chỉ: Số 140/1 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
- o Điện thoại: 028 3848 2575 Fax: 028 3848 4171
- o Số tài khoản: **2882 6888** tại Ngân hàng ACB – CN Phan Đình Phùng – Tp. HCM
- o Mã Số thuế: 0312 699 880

Sau khi bàn bạc thảo luận hai bên đồng ý ký hợp đồng thiết kế với những nội dung và điều khoản sau:

ĐIỀU 1. NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

- 1.1 Nội dung công việc: Bên A giao cho Bên B thiết kế kiến trúc xây dựng mới công trình:
..... tại địa điểm: số

Các hạng mục công việc và thời gian hoàn thành:

1.1.1 Lập hồ sơ thiết kế sơ bộ

- Thời gian thực hiện: trước khi ký hợp đồng.
- Nội dung chính: thiết kế mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt, thể hiện quy mô công trình.

1.1.2 Lập bản vẽ thiết kế kiến trúc

- Thời gian thực hiện: **10 ngày** làm việc tính từ ngày ký hợp đồng.
- Nội dung chính: thiết kế 2D công năng các tầng (tối đa 2 phương án).

1.1.3 Thiết kế phối cảnh 3D kiến trúc mặt tiền

- Thời gian thực hiện: **05 ngày** làm việc tính từ ngày Bên A duyệt thiết kế 2D công năng các tầng.
- Nội dung chính: thiết kế 3D phối cảnh kiến trúc mặt tiền (tối đa 2 phương án).

1.1.4 Lập bản vẽ xin phép xây dựng và bản vẽ thiết kế thi công

- Thời gian thực hiện: **15 ngày** kể từ ngày Bên A duyệt thiết kế 3D phối cảnh kiến trúc mặt tiền.
- Nội dung chính:
 - Lập bản vẽ xin phép xây dựng.
 - Lập bản vẽ thiết kế kết cấu.
 - Lập bản vẽ thiết kế hệ thống: điện, nước, điện lạnh.
 - Lập bản vẽ khai triển chi tiết kiến trúc.
- Ở giai đoạn này, Bên A được phép điều chỉnh không quá 03 lần và khối lượng điều chỉnh không quá 30% tổng khối lượng công việc đã thực hiện.

1.1.5 Thiết kế phối cảnh 3D nội thất:

- Thời gian thực hiện: **05 ngày** làm việc tính từ ngày Bên A duyệt bản vẽ thiết kế thi công.
- Nội dung chính: thiết kế phối cảnh 3D nội thất (tối đa 2 phương án).
- Chỉ triển khai cho các không gian > 10 m².

1.1.6 Triển khai bản vẽ chi tiết thi công nội thất

- Thời gian thực hiện: **15 ngày** làm việc tính từ ngày Bên A duyệt bản vẽ thiết kế phối cảnh 3D nội thất.
- Nội dung chính: triển khai chi tiết thi công nội thất.

1.2 Hồ sơ thiết kế bao gồm:

- Bản vẽ xin phép xây dựng.
- Bản vẽ thiết kế kiến trúc.
- Bản vẽ thiết kế thi công.
- Bản vẽ hệ thống điện, nước, điện lạnh.
- Bản vẽ phối cảnh nội, ngoại thất và chi tiết thi công nội thất.

1.3 Quy cách và số lượng bộ hồ sơ thiết kế:

1.3.1 Quy cách bộ hồ sơ thiết kế

- Đóng gáy, khổ A3 và A4.

- Bìa kính và phối cảnh màu.

1.3.2 Số lượng bộ hồ sơ thiết kế

- Bên A: 3 bộ khổ A3 (1 bộ bảo lưu, 1 bộ thi công, 1 bộ bìa nhũ sẽ giao tặng khi công trình hoàn thành).
- Bên B: 1 bộ khổ A4 (bản bảo lưu được 2 bên ký kiểm duyệt).

ĐIỀU 2. CHẤT LƯỢNG VÀ CÁC YÊU CẦU KỸ THUẬT

- 2.1. Bên B thực hiện dịch vụ thiết kế để thi công mới kiến trúc tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy định của Nhà nước.
- 2.2. Đảm bảo thiết kế theo đúng tiêu chuẩn, chất lượng và kỹ thuật mà Bộ Xây dựng Việt Nam đã quy định và phải được Bên A xem xét, chấp thuận.
- 2.3. Các tiêu chuẩn định mức kinh tế kỹ thuật trên cơ sở định mức công bố của Nhà nước có điều chỉnh phù hợp với yêu cầu và mục đích đầu tư của bên A.

ĐIỀU 3. THỜI GIAN VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

- 3.1. Thời gian thực hiện hợp đồng là: ngày tính từ ngày ký hợp đồng và nhận tạm ứng đợt 1.
- 3.2. Các trường hợp phát sinh thời gian ngoài tiến độ cam kết:
 - Thời gian chờ Bên A phê duyệt, thẩm tra thẩm định.
 - Thời gian chỉnh sửa do thay đổi của Bên A. Nếu có chỉnh sửa thì thời gian sẽ tương đương tại **điều 1.2** tùy theo từng hạng mục.

ĐIỀU 4. HÌNH THỨC THỰC HIỆN VÀ GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

- 4.1. Hình thức thực hiện hợp đồng: thiết kế gói tiêu chuẩn.
- 4.2. Giá trị hợp đồng: (giá chưa bao gồm thuế VAT)

Stt	Tên công việc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	Thiết kế bản vẽ thi công	m2			
1	Tầng trệt : $((22.5*5.36)+(9.32*1.86))$	m2			
	<i>Sân trước: 13*7.22</i>	m2			
2	Lầu 1: $((21.12*5.36)+(9.32*1.86))$ $+(1.53*4.36)+(1.2*1.86)+(1.2*2.6)$	m2			
3	Áp mái: $(5.84*7.22)+(15.28*5.36)+$ $(3.38*1.86)$	m2			
Tổng cộng					
Bảng chữ:					

ĐIỀU 5. PHƯƠNG THỨC VÀ HỒ SƠ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG

5.1. **Phương thức thanh toán:** Bên A sẽ thanh toán cho Bên B từng đợt tính theo khối lượng nghiệm thu cụ thể như sau:

Đợt 1: Ngay khi ký hợp đồng Bên A tạm ứng cho Bên B **20% giá trị của hợp đồng** tương ứng(Bằng chữ:)

Đợt 2: Sau khi Bên A ký nghiệm thu phê duyệt bản vẽ thiết kế kiến trúc 2D mặt bằng và phối cảnh 3D mặt tiền. Bên A tạm ứng cho Bên B **20% giá trị của hợp đồng** tương ứng(Bằng chữ:)

Đợt 3: Sau khi Bên A ký nghiệm thu phê duyệt bản vẽ thiết kế kết cấu thi công. Bên A sẽ thanh toán cho Bên B **40% giá trị của hợp đồng** tương ứng
(Bằng chữ:)

Đợt 4: Sau khi Bên A ký nghiệm thu phê duyệt thiết kế phối cảnh 3D nội thất. Bên A sẽ thanh toán cho Bên B **10% giá trị của hợp đồng** tương ứng.....
(Bằng chữ:)

Đợt 5: Sau khi Bên B hoàn thành bản vẽ thiết kế chi tiết thi công nội thất và bàn giao toàn bộ hồ sơ thiết kế cho Bên A. Bên A sẽ thanh toán cho Bên B **10% giá trị của hợp đồng còn lại** tương ứng.....(Bằng chữ.....)

5.2. Hồ sơ thanh toán

- Hồ sơ thanh toán bao gồm:
 - Đề nghị thanh toán.
 - Bản vẽ file mềm tương ứng với giai đoạn thanh toán.
- Hồ sơ quyết toán bao gồm:
 - Biên bản nghiệm thu bàn giao hồ sơ thiết kế được Bên A phê duyệt.
 - Bàn giao toàn bộ bản vẽ file mềm và file gốc.

5.3. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản hoặc tiền mặt.

5.4. Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

5.5. Thời gian thanh toán: Trong vòng **03 ngày** kể từ khi nhận đủ hồ sơ thanh toán như **điều 5.2**.

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

- 6.1. Nắm rõ và cung cấp đầy đủ thông tin cho Bên B về quy định, quy hoạch (chiều cao, lộ giới và số tầng cho phép, khoảng cách quy định đối với các công trình trường học, bệnh viện, ...).
- 6.2. Cung cấp đầy đủ tài liệu và hồ sơ đất cát liên quan đến công trình xây dựng (nếu cần).
- 6.3. Nghiệm thu công việc do Bên B thực hiện để làm cơ sở thanh, quyết toán cho Bên B theo đúng thời gian đã được thỏa thuận trong hợp đồng.
- 6.4. Thực hiện nghĩa vụ tạm ứng và thanh toán theo đúng thỏa thuận tại **điều 5.1**.
- 6.5. Trong trường hợp Bên A không thanh toán phí thiết kế cho Bên B theo đúng như thỏa thuận trong hợp đồng (chậm quá 05 ngày so với hạn định), thì Bên A sẽ chịu phạt 5% tổng giá trị của hợp đồng này trên mỗi ngày trễ hạn.
- 6.6. Kiểm tra chất lượng công việc của Bên B trong quá trình thiết kế.

- 6.7. Bên A được hoàn trả 50% giá trị hợp đồng thiết kế nếu ký hợp đồng thi công trọn gói với Bên B hoặc hoàn trả 20% giá trị hợp đồng thiết kế nếu ký hợp đồng thi công phần thô. Trong vòng 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thiết kế.

ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- 7.1. Chịu trách nhiệm pháp lý về toàn bộ phần thiết kế kết cấu, đảm bảo sự an toàn của công trình xây dựng.
- 7.2. Thiết kế theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn của Nhà nước và yêu cầu của bên A.
- 7.3. Thực hiện hợp đồng theo đúng nội dung và tiến độ đã thống nhất.
- 7.4. Không hoàn lại tiền tạm ứng nếu Bên A đơn phương hủy bỏ hợp đồng.
- 7.5. Yêu cầu Bên A thanh toán theo quy định tại **điều 5.1** của hợp đồng.
- 7.6. Bên B được quyền giám sát thiết kế và bảo vệ quyền tác giả.
- 7.7. Bên B không nhận trách nhiệm thiệt hại về tài sản mà không phải do lỗi thiết kế Bên B trong quá trình thi công, đối với trường hợp công trình không do Bên B không nhận thầu thi công.
- 7.8. Bên B sẽ tính phát sinh tùy theo từng hạng mục khi vượt quá số phương án mà Bên B đã cam kết tại **điều 1.2**.
- 7.9. Khi đã phê duyệt phương án, Bên A không được thay đổi quá **30% khối lượng thiết kế** khi bước vào giai đoạn triển khai chi tiết phương án. Nếu có phát sinh hoặc thay đổi thiết kế, Bên A sẽ chịu phát sinh 30% chi phí cho mỗi lần thay đổi phương án.

ĐIỀU 8. TRANH CHẤP VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- 8.1. Nếu có bất kỳ tranh chấp nào giữa Bên A và Bên B liên quan đến các hợp đồng thi công thì vấn đề tranh chấp phải làm thành văn bản và thông báo cho nhau để cùng xem xét bàn bạc tháo gỡ và thương lượng giải quyết trên tinh thần hợp tác, đảm bảo chất lượng công trình khi thiết kế.
- 8.2. Tranh chấp xảy ra trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu không tự hoà giải được, hai bên thống nhất đưa ra trọng tài hoặc toà án Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo quy định của Pháp luật hiện hành. Mọi chi phí do bên có lỗi chịu.

ĐIỀU 9. BẤT KHẢ KHÁNG

- 9.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như: động đất, bão lụt, sóng thần, lở đất, hỏa hoạn, dịch bệnh, chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam.
- 9.2. Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:
- Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.
 - Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng **07 (bảy) ngày** sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

ĐIỀU 10. TẠM DỪNG, CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG VÀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

- 10.1. **Tạm dừng thực hiện hợp đồng trong các trường hợp**
- Lỗi do một trong hai bên gây ra mà không thể thỏa thuận được.
 - Các trường hợp bất khả kháng.
 - Các trường hợp khác do hai bên thỏa thuận.

- Một bên có quyền tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên còn lại bằng văn bản và cùng nhau bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký kết, trường hợp bên tạm ngưng không thông báo mà tạm dừng xây dựng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.
- Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.

10.2. Chấm dứt hợp đồng và bồi thường thiệt hại

- Một bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại.
- Bên chấm dứt hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ, nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường.
- Bên vi phạm hợp đồng bồi thường thiệt hại **30% giá trị hợp đồng** cho bên còn lại.

ĐIỀU 11. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 11.1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung ghi trong hợp đồng này. Những điều kiện và điều khoản không ghi trong hợp đồng này được hai bên thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- 11.2. Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của Nhà nước về bảo mật.
- 11.3. Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.
- 11.4. Hợp đồng này được lập thành 02 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, được đánh số thứ tự, có đóng dấu giáp lai. Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 01 bản.
- 11.5. Hiệu lực của hợp đồng: hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

Giám Đốc

Đàm Kiến Thịnh