

Số: /2010/HĐTV-KC24

HỢP ĐỒNG TƯ VẤN THIẾT KẾ
V/v: LẬP HỒ SƠ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VÀ KỸ THUẬT THI CÔNG

Công trình : BIỆT THỰ GIA ĐÌNH LÔ DL A8/21

Địa điểm : KHU ĐÔ THỊ BIỂN AN VIÊN – P. VĨNH TRƯỜNG – TP. NHA TRANG

- Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội khóa XI, kỳ họp thứ 4;
- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 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;
- Tiêu chuẩn xây dựng TCXD 13:1991 (Phân cấp xây nhà và công trình dân dụng – Nguyên tắc chung);
- Căn cứ văn bản số 1751/BXD-VP ngày 14/08/2007 của Bộ Xây Dựng về việc công bố Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ vào năng lực và giấy phép thành lập Công ty Cổ Phần Tư Vấn Quản Lý Xây Dựng KC24 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Khánh Hòa cấp;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu hai bên.

Hôm nay, ngày 28 tháng 01 năm 2010, chúng tôi gồm có:

❖ ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ:

- Tên chủ đầu tư : Ông **NGUYỄN MINH TRÍ**
- Địa chỉ : 32 Trần Quý Cáp, P. Vạn Thắng, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
- Số CMND : 220 034 092 cấp ngày 11/07/2001 tại CA Khánh Hòa
- ĐTDĐ : 0984 874 004

❖ ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ:

- Tên đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN QUẢN LÝ XÂY DỰNG KC24**
- Địa chỉ : Biệt thự LK B04, Khu đô thị biển An Viên, TP. Nha Trang, Khánh Hòa
- Điện thoại : (058) 6 500 450 Fax : (058) 6 250 035
- Website : www.KC24corporation.vn Email: info@KC24corporation.vn
- Mã số thuế : 4200810619
- Số tài khoản : 0061000214459 mở tại Ngân hàng VCB Nha Trang
- Người đại diện : **Ks. Nguyễn Ngọc Thành** Chức vụ: Giám đốc
- ĐTDĐ : **0989 077 041**

Hai bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

1.1 Công tác tư vấn bao gồm

Bên A đồng ý giao cho bên B đảm nhận công việc tư vấn thiết kế với các nội dung chi tiết như sau:

- Tư vấn giải pháp kiến trúc, trang trí nội thất;
- Lập hồ sơ Thiết kế Kỹ thuật, trang trí nội thất;

Công trình : **Biệt thự Gia đình lô DL A 8/21**

Quy mô công trình : 1 Trệt, 2 Lầu, mái bê tông cốt thép, dán ngói.

Tổng diện tích thiết kế : 620,6 m²

1.1.1 **Trình tự thiết kế**

- Phương án thiết kế sơ bộ;
- Thiết kế bản vẽ kỹ thuật, trang trí nội thất kiến trúc xây dựng cơ bản.

1.1.2 **Nội dung thiết kế**

Thiết kế hồ sơ thi công công trình gồm:

- Giải pháp công năng kiến trúc, ánh sáng, thông gió, mỹ thuật;
- Giải pháp kỹ thuật xây dựng, hệ thống kỹ thuật;
- Thiết kế chi tiết kiến trúc nội thất, ngoại thất công trình.
- ✓ Thiết kế chi tiết kiến trúc công trình:
 - Các bản vẽ chi tiết mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt công trình;
 - Chi tiết hệ thống vệ sinh, cầu thang, lan can, hệ thống cửa đi – cửa sổ, ban công, hệ thống bếp, sân vườn, tiểu cảnh, ... Bản vẽ phối cảnh ngoại thất công trình.
- ✓ Thiết kế chi tiết kết cấu công trình:
 - Tư vấn, thiết kế giải pháp kỹ thuật kết cấu công trình từ móng tới mái.
 - Các bản vẽ chi tiết móng, đà, giằng, khung đà, cột.
 - Các bản vẽ chi tiết bố trí thép các sàn nhà.
 - Các bản vẽ chi tiết các hệ thống phụ như: ô văng, ban công, cầu thang...
- ✓ Thiết kế chi tiết trang trí nội thất công trình:
 - Tư vấn, thiết kế bố trí vật dụng nội thất furniture: vị trí sắp đặt, kiểu dáng hình thức chung, màu sắc, chất liệu vật liệu (Không bao gồm thiết kế chi tiết kết cấu sản phẩm vật dụng nội thất).
 - Thiết kế chi tiết lát gạch, sàn, tường, màu sắc tường, kiểu dáng hình thức chi tiết trần, các tiểu cảnh trang trí trong nhà, cách ứng dụng vật liệu hoàn thiện.
- ✓ Thiết kế hệ thống điện:
 - Bản vẽ chi tiết hệ thống sơ đồ cấp điện chiếu sáng bên trong và bên ngoài, điện trang trí. Hệ thống nổi đất, hệ thống chống sét trực tiếp và lan truyền, hệ thống thông tin... Tủ điện chính và tủ phân phối. Máy nước nóng, ổ cắm, công tắc, cáp và dây dẫn. Bản thống kê khối lượng vật tư điện.
- ✓ Thiết kế hệ thống điều hòa không khí và thông gió:
 - Hệ thống điều hòa nhiệt độ, Hệ thống hút gió nhà vệ sinh, thông gió các phòng.
- ✓ Thiết kế hệ thống điện nhẹ:
 - Hệ thống điện thoại chính và liên lạc nội bộ.
- ✓ Thiết kế hệ thống cấp thoát nước công trình:

- Hệ thống cấp nước trong nhà, cấp thoát nước vệ sinh. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, thoát nước mưa. Hệ thống xử lý nước thải vệ sinh. Bản thống kê khối lượng vật tư nước.
- ✓ Lập dự toán chi phí đầu tư xây dựng:
 - Liệt kê các hạng mục vật tư công trình, khối lượng, đơn giá vật tư và nhân công.
- ✓ Giám sát quyền tác giả công trình trong quá trình thi công.

1.2 Sản phẩm tư vấn thiết kế

Sau thời gian khách hàng và Kiến trúc sư chủ trì làm việc cho đến khi thống nhất kiến trúc, sản phẩm của công tác tư vấn là hồ sơ thiết kế kiến trúc và bảng tổng dự toán được Kiến trúc sư chủ trì hoàn chỉnh và được khách hàng công nhận. Hồ sơ thiết kế Bên B giao cho Bên A bao gồm: hồ sơ thiết kế sơ bộ, hai (02) bộ hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công (A3), bản vẽ phối cảnh 3D màu ngoại thất. Một (01) bộ tổng dự toán thiết kế chi tiết, 01 bộ đĩa CD lưu trữ dữ liệu thiết kế công trình, giấy phép xây dựng, bản vẽ trang trí thiết kế nội thất hoàn chỉnh và các nội dung ở mục 1.1.2.

1.3 Chuyên gia tư vấn

- KTS thiết kế: **Kts. Phạm Nguyên Khang**
- Cùng với các cộng sự thuộc bộ phận kỹ thuật: kiến trúc, kết cấu, điện, nước, trang trí nội ngoại thất, mỹ thuật, thiết bị, dự toán, furniture, thi công.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN HOÀN THÀNH

Khối lượng hợp đồng được hoàn thành theo các hạng mục tư vấn:

- Thiết lập hồ sơ kỹ thuật công trình: **45 ngày** kể từ ngày thống nhất ý đồ thiết kế kiến trúc và được phê duyệt của chủ đầu tư, tức từ ngày 15/04/2010 đến ngày 30/05/2010.
- Trong trường hợp do nhu cầu Bên A cần tiến hành gấp để kịp tiến độ thi công công trình, hồ sơ thiết kế sẽ được bàn giao theo nhiều công đoạn với sự thỏa thuận giữa Bên A và Bên B.

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

3.1 Giá trị hợp đồng

- Chi phí thiết kế khoán gọn là : 60.000.000 đồng.
(Số tiền ghi bằng chữ : Sáu mươi triệu đồng chẵn)
- Theo thỏa thuận của Chủ đầu tư về việc giao cho Công ty CP Tư Vấn Quản Lý Xây Dựng KC24 thi công ép cọc và xây dựng nên Công ty hỗ trợ cho Chủ đầu tư 25% chi phí tư vấn thiết kế, cụ thể là:
 - $60.000.000đ \times 25\% = 15.000.000$ đồng.
 - Vậy tổng chi phí thiết kế mà chủ đầu tư phải thanh toán là: 45.000.000 đồng.
(Số tiền ghi bằng chữ : Bốn mươi lăm triệu đồng chẵn)

3.2 Phương thức thanh toán

Bên A thanh toán cho Bên B theo giá trị hợp đồng làm 02 đợt tiền mặt hoặc chuyển khoản:

- Đợt 1: Sau khi hợp đồng được ký, Bên A tạm ứng 50% giá trị hợp đồng;
Thành tiền: **22.500.000 đồng**
- Đợt 2: Bên A thanh toán 50% sau khi bên B giao toàn bộ hồ sơ thiết kế KT công trình;
Thành tiền: **22.500.000 đồng**

Hợp đồng được thanh lý ngay sau khi thanh toán đợt cuối cùng.

ĐIỀU 4: YÊU CẦU VỀ CHẤT LƯỢNG

- Tuân thủ theo đúng các quy trình qui phạm, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.
- Đảm bảo đúng các quy định của Khu đô thị biển An Viên.

ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM HAI BÊN

❖ Bên A

- Giao cho Bên B hồ sơ hiện trạng khu xây dựng, thông báo đầy đủ thông tin, nội dung cho Bên B để phục vụ công tác tư vấn, thiết kế.
- Có trách nhiệm thanh toán đầy đủ cho Bên B theo đúng quy định Điều 3 của hợp đồng.

❖ Bên B

- Có nhiệm vụ hoàn tất công việc theo đúng khối lượng và chất lượng theo Điều 1 hợp đồng.
- Đảm bảo việc cung cấp thành phẩm cho Bên A theo đúng thời hạn quy định theo Điều 2 của hợp đồng bảo đảm lịch giao nhận thiết kế theo thỏa thuận.
- Thiết kế đúng yêu cầu của Bên A và các cơ quan chức năng Nhà nước, đảm bảo các bước thiết kế, đủ các hồ sơ thiết kế, có chỉ dẫn chi tiết đảm bảo cho người sử dụng đọc và thực hiện đúng ý đồ của tác giả thiết kế.
- Bên B thiết kế công trình phải tuân thủ qui trình, qui phạm của Nhà nước về xây dựng cơ bản, các tiêu chuẩn định mức kỹ thuật phù hợp với yêu cầu của Bên A, đảm bảo qui định, thể lệ của Nhà nước qui định để tiến hành công việc.
- Tư vấn cho Chủ đầu tư về Nhà thầu:
 - ✓ Tư vấn lắp đặt trang thiết bị;
 - ✓ Kiến trúc sư thiết kế trả lời, giải đáp thắc mắc với Bên A và nhà thầu thi công công trình về nội dung thiết kế trong thời gian thi công;
 - ✓ Cho ý kiến tư vấn về các ràng buộc kỹ thuật đối với nhà thầu trong hợp đồng xây dựng (nếu có yêu cầu của Chủ đầu tư).
- Giám sát tác giả (Giám sát chất lượng thiết kế) (nếu có):
 - ✓ Kiến trúc sư thiết kế sẽ kiểm tra, giám sát việc thực hiện của nhà thầu tại công trường theo từng thời điểm thích hợp để tư vấn cho Chủ đầu tư về chất lượng xây dựng của nhà thầu theo yêu cầu thiết kế;
 - ✓ Bên B cử cán bộ kỹ thuật đủ tiêu chuẩn, bằng cấp, kinh nghiệm cần thiết để thiết kế công trình và theo dõi giám sát thiết kế công trình;
 - ✓ Kiến trúc sư thiết kế sẽ giải thích tài liệu thiết kế công trình cho Chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng để quản lý và thi công theo đúng yêu cầu thiết kế;
 - ✓ Kiến trúc sư thiết kế cùng với Chủ đầu tư công trình phối hợp giải quyết các vướng mắc, khó khăn nảy sinh trong quá trình thi công;
 - ✓ Thực hiện tư vấn thiết kế theo các yêu cầu của Bên A trong phạm vi thiết kế kiến trúc suốt quá trình thiết kế và thi công xây dựng công trình.

ĐIỀU 6: XỬ LÝ KHI CÓ TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có những phát sinh, tranh chấp nào xảy ra, cả hai bên sẽ cùng nhau chủ động thỏa thuận thương lượng để đạt được sự thống nhất chung. Nếu không tự giải quyết được thì chuyển đến tòa án kinh tế để giải quyết.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Cả hai Bên A và B cam kết sẽ thực hiện theo đúng các điều khoản của hợp đồng kinh tế, không được bên nào đơn phương hủy bỏ hợp đồng gây thiệt hại cho bên kia. Bên nào vi phạm, bên đó phải bồi thường và chịu trách nhiệm trước pháp luật hiện hành.

- Hai bên chủ động thông báo tiến độ thực hiện hợp đồng. Nếu có vấn đề gì phát sinh, các bên phải kịp thời thông báo cho nhau biết và giải quyết (khi cần thiết cần lập biên bản). Trường hợp thay đổi một trong những cam kết trên phải được hai bên thỏa thuận và cùng ký.
- Hợp đồng này có 05 (năm) trang, được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 (một) bản và có giá trị pháp lý như nhau.
- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

NGUYỄN MINH TRÍ

Ks. NGUYỄN NGỌC THÀNH