HỢP ĐỒNG THI CÔNG MẪU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Đôc lập - Tu» Do - Hanh Phúc**

HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG PHÀN THÔ (Bao gồm: nhân công đến hoàn thiện + vật liệu phần thô )

Số : /HĐTCXD - 20

***Công*** ***trình***;

***Đia điểm***:

1. CÁC CĂN CỨ ĐỂ KÝ HỢP ĐỒNG :
* Căn cứ vào Luật xây dựng số 16/2003 / QH 11 ngày 26/ 01 / 2003 của Quốc hội khoá XI, kỳ họp thứ 4.
* Căn cứ nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng.
* Căn cứ thông tư số 06/2007/TT-BXD, ngày 25/7/2007 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng.
* Căn cứ vào Giấy phép xây dựng số /GPXD do UBND Quận cấp

ngày

* Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của 2 bên.

Hôm nay, naà***v*** tháng năm 20 , chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. CÁC BÊN KÝ HỢP ĐỒNG .

**BÊN** Ạ : BÊN CHỦ ĐÀU Tư

* Đại diện :

Địa chỉ

* Điện thoại:

**BẾN B** : BÊN THI CÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG GREEN HOME

. Tên giao dịch: GREEN HOME CONSTRUCTION ARCHITECTURE CORPORATION

* Địa chỉ: Phòng 3B05, Tòa Nhà Indochina, số 4 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh
* Giám đốc/Đại diện pháp luật: Trần Việt Tiến
* Giấy phép kinh doanh: 0311333227 I Ngày cấp: 15/11/2011
* Mã số thuế: **0311333227**

**Điều 1** : Nội dung công việc:

* Bên A giao cho bên B thực hiện: THI CÔNG PHẦN THÔ VÀ NHÂN CÔNG

HOÀN THIẸN công trình “ ” mà chủ đầu tư đã phê duyệt tại địa chỉ

1. Xây dựng cơ bản: theo bản vẽ thiết kế hệ khung nhà bằng bê tông cốt thép từ móng đến mái, mác bê tông theo thiết kế.
* Thi công Xây tô tường, xây bậc cầu thang.
* Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, bao gồm hầm cầu, hố ga, bể phốt, cống thoát nước, đặt ống, lắp đặt co, cút nối, vòi nước, lắp đặt hệ thống nước.
* Lắp đặt hệ thống điện: ống luồn dây, hộp nối, hộp âm tường, dây điện.
* Lắp đặt hệ thống ADSL, mạng nội bộ (LAN), Tivi, điện thoại, camera âm tường theo bản vẽ thiết kế.
1. Chủng loại vật tư cho phần xây dựng cơ bản:
* Thép: Việt Nhật; Pomina...
* Xi măng: Đổ bêtông Hoclim, xây tô tường ximăng Hà Tiên.
* Gạch: Tuynen Bình Dương.
* Cát: Bê tông hạt to, xây tô hạt trung
* Đá các loại: Bình điền.
* Tủ điện, đế âm: Sino.
* Dây cáp điện: Cadivi. Daphaco
* Dây tín hiệu (ADSL, ti vi, điện thoại): Sino.
* ồng bảo hộ dây dẫn, ống nhựa PVC trắng + ruột gà: Loại tốt Việt Nam.
* Đường cấp thoát nước: ống nhựa uPVC Bình Minh, (không bao gồm hệ

thống ống nước nóng năng lượng mặt trời)

1. Phần nhân công hoàn thiện
* Lắp đặt hệ thống điện bao gồm dây điện, ống điện.
* Ốp lát gạch toàn bộ sàn nhà, ốp gạch tường phòng vệ sinh.
* Thi công ma tít sơn nước trong ngoài nhà.
* Lắp đặt ổ cắm, công tắc, đèn chiếu sáng, tủ điện, CP.
* Lắp đặt thiết bị vệ sinh, vòi rửa, phễu thu sàn. bồn cầu, lavabo, ...
1. Các công việc và hạng mục thi công (không bao gồm trong phần nhân công) Gia công sắt trang trí, mộc, đá granit.
2. Thời gian bảo hành phần thô công trình là 5 năm kể từ ngày nghiệm thu. **Điều 2** : Thời gian và tiến độ thực hiện.
* Thời gian thi công là : liên tục kể từ ngày khởi công.
* Thời gian bắt đầu khởi công : / /20
* Ngày hoàn thành : / /20
* Thời gian làm việc từ thứ 2 - thứ 7, sáng từ 7h30 - 11h30, chiều 13 giờ đến17h, tối từ 17h30 đến 22 giờ.
* Số lượng công nhân tối thiểu : 06 người

**Điều 3** : Giá trị hợp đồng và phương thức thanh toán:

1. Hình thức khoán gọn :

Bên A và Bên B ký kết Hợp đồng giao nhận thầu xây lắp theo hình thức khoán gọn đến khâu hoàn thiện của toàn bộ công trình, bao gồm các chi phí vận chuyển, thiết bị thi công, chi phí nhân công lắp đặt và các chi phí khác để thực hiện các công việc nêu trên và bao gồm 10% thuế VAT trên phần nhân công theo đơn giá qui định của nhà nước tính theo GPXD, với các đặc điểm sau đây:

Giá trị Hợp đồng là giá trị khoán gọn và sẽ không thay đổi troncj suốt thời gian thực hiện Hợp đồng với điều kiện Bên B chỉ thi công theo đúng Hồ sơ thiết ke kỹ thuật công trình theo thống nhất giữa hai bên trước khi khởi công.

Giá Trị Hợp Đồng chỉ thay đổi trong các điều kiện sau:

Có phát sinh tăng/giảm về diện tích xây dựng, về hạng mục thi công: Hai bên phải xác nhận bằng văn bản điều chỉnh trước khi thực hiện các hạng mục liên quan.

Nếu không có cam kết về giá, khi giá đơn vật liệu xây dựng phần thô trên thị trường (Theo thống kê hàng tháng của Cục Thống Kê) tăng quá 5%: Hai bên cùng thảo luận để điều chỉnh giá trị Hợp Đồng.

Việc quyết toán Hợp đồng đối với các hạng mục khoán gọn trong trường hợp không có phát sinh sẽ không căn cứ trên khối lượng thi công thực tế của các hạng mục này mà chỉ căn cứ trên mức độ hoàn thành công việc của từng hạng mục. Quyết toán khối lượng thi công thực tế chỉ được áp dụng đối với phần phát sinh thuộc các hạng mục khoán gọn hoặc các hạng mục phát sinh mới trong quá trình thi công.

1. Tổng giá trị Hợp đồng (GTHĐ)

Giá trị Hợp Đồng: VNĐ

Bằng chữ : đồng

chẵn

Giá trị hợp đồng chưa bao gồm 10% VAT (trừ phần nhân công theo đơn giá nhà nước)

3.3 Phương thức thanh toán :

+ Đợt 1: 20 % trong vòng 3 ngày sau khi ký hợp đồng :

đồng.

+ Đợt 2: 10 % sau khi xong phần móng :

đồng.

+ Đợt 3: 10 % sau khi xong sàn lầu :

đồng.

+ Đợt 4:10 % sau khi xong sàn lầu :

đồng.'

+ Đợt 5: 10 % sau khi xong sàn lầu :

đồng.'

+ Đợt 6: 10 % sau khi xong sàn mái :

đồng.

+ Đợt 7: 10 % sau khi xong xây tô :

đồng.

+ Đợt 8: 10 % sau khi xong ốp lát gạch + sơn nước :

đồng.

+ Đợt 9: 07 % sau khi bàn giao công trình :

đồng.

+ Đợt 10: 03 % 3 tháng sau khi bàn giao :

đồng.

Các khoản thanh toán trên sẽ được thực hiện trong vòng ba (03) ngày kể từ ngày Bên B hoàn thành các công đoạn thi công tương ứng có biên bản nghiệm thu với xác nhận của giám sát bên Ahoặc chậm nhất sau năm (5) ngày kể từ ngày nhận Thư Yêu cầu Thanh Toán của bên B.

Nếu Bên A chậm thanh toán cho Bên B, cụ thể là quá bảy (7) ngày kể từ ngày ghi trên Thư yêu cầu Thanh Toán mà không có cam kết cụ thể thì bên B có quyền tạm ngưng thi công công trình.

Nếu Bên A chậm thanh toán cho Bên B, cụ thể là quá bảy (7) ngày kể từ ngày ghi trên Thư yêu cầu Thanh Toán, bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thi công.

Nếu Hợp đồng không được hoàn thành hoặc bị chấm dứt, Bên B phải hoàn trả lại số tiền mà Bên A đã ứng trước tương ứng với phần công việc chưa hoàn thành hoặc bị vi phạm.

**Điều 4**: Trách nhiệm của hai bên:

1. .Trách nhiệm bên A:

Bàn giao điện, nước cho bên thi công, nếu (nhà cũ có công tơ điện, nước thì chủ đầu tư phải thông báo cho cơ quan có chức năng tới để di dời thiết bị sang vị trí khác) để thi công.

Giao cho bên B hồ sơ vị trí cột mốc (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), bản vẽ thiết kế, giấy phép xây dựng để bên B có hồ sơ căn cứ thực hiện thi công.

Cử người giám sát bên B trong quá trình thi công.

Kiểm tra chủng loại, chất lượng, quy cách sắt thép, xi măng, hỗn hợp vữa xây và nghiệm thu công tác từng phần theo tiến độ.

Tạo điều kiện bên B thi công, giải quyết các tranh chấp đất đai (nếu có).

Phát sinh trong quá trình xây dựng nếu có sự thay đổi hai bên cùng bàn bạc thống nhất bằng văn bản để đi đến quyết định cuối cùng trước khi thi công.

Có trách nhiệm thanh toán các công việc phát sinh (nếu có) hoặc do bên A muốn thay đổi - thống nhất bằng văn bản (mà bên B đã thi công) sau khi cùng thống nhất với bên B.

Đại diện giao dịch với chính quyền địa phương khi bắt buộc người đại diện là chủ đầu tư.

1. Trách nhiệm của bên B:

Có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh toàn bộ công trình theo đúng như hồ sơ thiết kế kỹ thuật và giấy phép xây dựng mà bên A cung cấp cho bên B. Đảm bảo chất lượng cũng như các quy trình kỹ thuật theo quy định của nhà nước và theo các điều khoản đã cùng thống nhất ở trên.

Cử người đủ năng lực trực tiếp chỉ huy công trường.

Treo biển báo giấy phép xây dựng + bản vẽ.

Làm việc với chính quyền địa phương khi có yêu cầu.

Sử dụng vật tư đúng quy cách, chủng loại theo thiết kế.

Lập hồ sơ quyết toán sau khi nghiệm thu bàn giao công trình trong thời gian không quá 10 ngày kể từ ngày nghiệm thu.

Thông báo cho Bên A trước 07 ngày các thời điểm phải cung cấp các vật tư hoàn thiện hoặc thông báo trước đủ thời gian đối với các vật tư phải gia công sớm (cửa, cầu thang, thiết bị vệ sinh, sơn nước, gắn máy lạnh,...)

Lập bảng tiến độ trình cho bên A trước khi thi công.

Tổ chức lập biên bản kiểm tra định vị móng, cost nền xây dựng.

Trước khi đổ bê tông, hoặc san lấp, hoặc thi công các công tác tiếp theo của công trình ẩn dấu như gầm cầu, móng cột, cốt thép, mặt bê tông sau khi tháo ván khuôn ... phải báo giám sát bên A và cùng nghiệm thu chất lượng trước khi thực hiện công tác tiếp theo.

Bên B chịu hoàn toàn chi phí sửa chữa về mọi hư hỏng thiệt hại gián tiếp hay trực tiếp gây ra cho các công trình nhà ở lân cận và trách nhiệm khác nếu có trong quá trình thi công.

Che chắn công trình, tránh rơi qua nhà kế bên.

Chịu trách nhiệm về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và các công tác bảo vệ trật tự an ninh tại công trình.

Nếu bên B thi công sai với thiết kế hoặc không đảm bảo kỹ thuật thì bên B chịu mọi chi phí cho việc làm lại .

Bên B đóng bảo hiểm lao động cho toàn bộ nhân công trên công trường.

Không được kéo dài thời gian thi công quá 10 ngày so với dự kiến thi công.

Bên B trách nhiệm quyết toán hóa đơn chứng từ vật tư thi công, công lao động, để thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản thuế đối với nhà nước .

**Điều 5** : Bảo hành công trình :

Bên B có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành công trình là 12 tháng sau khi bàn giao công trình cho bên A. Nội dung bảo hành bao gồm: khắc phục, sửa chữa thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết mà không phải do lỗi của bên A. Việc bảo hành tại điều này không bao gồm những hư hỏng do sự kiện bất khả kháng bao gồm: Chiến tranh - Bạo loạn, cháy nổ hay các tai nạn không thể tránh khỏi như lụt bão, động đất, mưa lớn kéo dài.

Bên B bảo hành kết cấu công trình là 5 năm (trường hợp nhaphoxinh.com.vn thiết kế kết cấu) được tính từ ngày ký biên bản nghiệm thu toàn bộ công trình, nếu có các vấn đề về kỹ thuật như : Lún, nghiêng, nứt, thấm; Hệ thống kỹ thuật. Bên B phải tiếp tục phối hợp để khắc phục.

**Điều 6** : Vi phạm hợp đồng:

* Trong trường hợp xét thấy Bên B thực hiện công việc không đạt yêu cầu hoặc bên B không đáp ứng đủ nhân lực, trang thiết bị thi công, thực hiện chậm trễ tiến độ được duyệt đã được bên A thông báo bằng văn bản sau 07 ngày mà bên B không khắc phục thì Bên A có quyền đình chỉ thi công và chấm dứt hợp đồng với bên B.
* Trường hợp bên A không đáp ứng việc thanh toán tiền theo điều khoản thanh

toán trên thì Bên B có quyền tạm ngưng thi công mà không phải bồi thường hay

chịu một trách nhiệm nào trong việc chậm trễ tiến độ. Trường hợp này Bên A phải bồi thường chi phí nhân công và thiết bị tổn thất cho Bên B.

**Điều 7** : Phạt và bồi thường khi vi phạm thực hiện hợp đồng:

* Trong quá trình thi công lắp đặt, nếu do lỗi của Bên B gây ra dẫn đến việc thi công chậm trễ không đúng thời hạn quy định của hợp đồng hoặc trễ tiến độ đã thỏa thuận với Bên A thì Bên B phải chịu xử phạt bằng tiền theo mức phạt 0,1% giá trị hợp đồng phần trễ tiến độ tính cho một ngày chậm trễ.
* Nếu sau 07 ngày kể từ ngày Bên B thực hiện xong phần việc của mình mà Bên A không thanh toán cho Bên B thì Bên A phải chịu phạt theo mức phạt 0,3% trên giá trị hợp đồng tính cho 01 ngày chậm trễ. Đồng thời Bên B có quyền tạm dừng thi công, thời gian tạm dừng thi công không được tính vào tiến độ thi công của Bên B theo hợp đồng.
* Nếu Bên A chậm trễ bàn giao mặt bằng thi công cho Bên B thì số ngày chậm trễ đó sẽ không được tính vào thời gian thực hiện hợp đồng của bên B.

**Điều 8** : Thủ tục giải quyết và tranh chấp hợp đồng:

* Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.
* Hai bên phải thông báo cho nhau về tiến độ công trình.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có gì vướng mắc, hai bên cùng gặp nhau bàn bạc và cùng tìm ra giải pháp tốt nhất để khắc phục dựa trên tinh thần hợp tác hai bên cùng có lợi

* Trường hợp có vấn đề mà hai bên không thỏa thuận, giải quyệt được thì sự việc sẽ được đưa ra tòa án kinh tế thành phố Hồ Chí Minh giải quyết, quyết định của tòa án là quyết định cuối cùng mà hai bên phải tuyệt đối thi hành.

**Điều 9** : Hiệu lực của hợp đồng:

* Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ chấm dứt khi hết thời hạn bảo hành và biên bản thanh lý hợp đồng được hai bên ký kết.

Mọi sự thay đổi hay bổ sung vào bản hợp đồng này phải được sự thống nhất của cả hai bên và được lập thành văn bản mới có giá trị hiệu lực.

* Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.
* Hợp đồng làm thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.