

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....***.....

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

Công trình số 21/2023/HĐTC

V/v: THI CÔNG XÂY DỰNG

Hạng mục: Phần thô Biệt thự

Đơn vị thực hiện:

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ HOME VIỆT

(HOME VIET DESIGN)

Hà Nội: 2023

- Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;
- Căn cứ Thông tư 08/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng tư vấn xây dựng;
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên;

Tại Hà Nội, hôm nay, ngày tháng năm 2023 chúng tôi gồm:

I. CHỦ ĐẦU TƯ (Bên A):

- Tên khách hàng: **(ANH) AN - (CHỊ) NHUNG**
- Số CMTND hoặc thẻ căn cước công dân:
- Địa chỉ công trình: **ĐÔNG HỚI, QUẢNG BÌNH**

II. ĐƠN VỊ THI CÔNG XÂY DỰNG (Bên B):

- CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ HOME VIỆT
- Mã số thuế: 0105647027 - Thành lập: 06/2011
- (Ông) : **TRẦN VĂN SƠN** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**
- Văn phòng giao dịch: Số 12 đường Khuất Duy Tiến, P. Thanh Xuân, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

BÊN A VÀ BÊN B ĐỒNG Ý KÝ KẾT HỢP ĐỒNG VỚI NHỮNG ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN SAU ĐÂY:

Điều 1: Nội dung công việc

Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận thi công xây dựng công trình Biệt thự theo đúng hồ sơ thiết kế đã xác nhận.

A. Nội dung công việc như sau:

1. Thi công phần ép cọc
2. Hoàn thiện phần móng
3. Thi công cột, sàn bê tông phần thân và mái
4. Xây trát tường hoàn thiện
5. Ốp tường và lát nền
6. Thi công chống thấm
7. Che chắn công trình

8. Thi công điện
9. Thi công cấp thoát nước
10. Thi công chống sét
11. Lắp đặt thiết bị vệ sinh
12. Thi công xây dựng phần sân vườn, tường rào
13. Thi công cấp thoát nước sân vườn
14. Thi công điện chiếu sáng sân vườn.

B. Vật liệu sử dụng như sau:

1. Cọc bê tông cốt thép ly tâm
2. Đào đất, đổ cát đắp nền
3. Cốp pha phủ phim
4. Bê tông thương phẩm Max theo địa phương
5. Sắt thép Hòa phát hoặc tương đương
6. Gạch đặc + gạch lỗ tại nhà máy nhập theo kiện
7. Cát xây + cát trát tại địa phương
8. Xi măng Hoàng Thạch hoặc tương đương
9. Hộp sàn nhựa đúc tiêu chuẩn tại nhà máy theo kích thước bản vẽ thiết kế.
10. Nhân công ốp lát gạch bao gồm vật tư phụ xi măng, keo dán gạch Weber (bao 25Kg), ke cân bằng: (bên A cấp gạch tại tầng 1 công trình)
11. Thi công bơm keo mạch gạch ốp, lát bằng keo chống thấm cao cấp Sevator (Đức).
12. Thi công chống thấm cổ ống bằng băng trương nở + Sikagrout
13. Thi công chống thấm sàn nhà vệ sinh, ban công, mái bằng hỗn hợp Sika chuyên dụng gốc xi măng, kết hợp lưới thủy tinh quét 3 lớp
14. Thi công điện - nước: (bao gồm nhân công và vật tư phụ dây điện, ống nước)
15. Lắp đặt thiết bị vệ sinh
16. Thi công chống sét

C. Quy cách thi công:

1. Tại các vị trí tường vượt khẩu độ quá 4m, xây giằng tường để tăng độ cứng và chống thấm.
2. Dùng nẹp góc để tránh bị vỡ và tăng độ sắc nét ở vị trí giao giữa hai mặt phẳng tường.
3. Đóng lưới mắt cáo toàn bộ các vị trí đường điện đục để tránh nứt bề mặt trát.

4. Đóng lưới mắt cáo các vị trí cột và tường liên kết
5. Đóng dậu thép theo quy cách 80cm vị trí liên kết tường và cột.
6. Sử dụng con ke bê tông khi buộc thép và hoàn thiện
7. Sử dụng băng quấn nở tại các vị trí khoan rút lõi.
8. Ốp lát đều sử dụng nệm cân bằng, ke và máy bắn cos.
9. Tất cả mác bê tông khi đổ đều được lưu mẫu tại công trình để nén kiểm định khi cần.
10. Giàn giáo cốppha phủ phim 100%
11. Tổ chức thi công trực tiếp bởi công ty Home Việt Design, chất lượng đúng cam kết, chi tiết chuẩn xác bản thiết kế.

D. Những hạng mục không có trong hợp đồng:

1. Hạng mục cảnh quan sân vườn và tường rào
 2. Vật tư gạch ốp lát và keo
 3. Phần ốp lát bên ngoài nhà và sân vườn.
 4. Điện thông minh.
 5. Thang máy
 6. Thiết bị vệ sinh
 7. Trần thạch cao và sơn bả hoàn thiện
 8. Rèm
 9. Sàn gỗ
 10. Thiết bị điện
 11. Không có phần cửa nhôm kính và cửa chính
 12. Phần đồ gỗ nội thất và phụ kiện đi kèm.
 13. Hạng mục cổng sắt và các mái văng tầng 2,3
 14. Lan can kính
 15. Đá ốp sảnh và cầu thang
- ... Và những hạng mục khác bên B có liệt kê với biên bản đi kèm.

Điều 2: Thành phần hợp đồng

1. Hợp đồng này. (2.1)
2. Bảng giá trị hợp đồng đi kèm (2.2)
3. Thông số kỹ thuật/Chỉ dẫn kỹ thuật của Bản vẽ thiết kế (2.3)
4. Bảng đầu mục công việc thi công chi tiết (2.4)

Điều 3. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm

3.1. Yêu cầu về chất lượng thi công xây dựng:

- a) Công trình phải được thi công theo đúng Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công (kể cả phần sửa đổi được Bên A chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định về chất lượng công trình xây dựng của nhà nước có liên quan;
- b) Trong quá trình thi công phải đảm bảo các điều kiện về an toàn lao động, vệ sinh môi trường, bụi bặm... không làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận.

3.2. Kiểm tra, giám sát của Bên A

Bên B sẽ tạo mọi điều kiện cho người của Bên A để tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm đi bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của Bên B.

Điều 4: Diện tích, khối lượng, giá trị hợp đồng và phương thức thanh toán

4.1. Diện tích xây dựng

Tổng diện tích xây dựng phần thô tạm tính theo bản vẽ thiết kế: **751 (m²)** (*Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi một mét vuông*)

- Khối lượng sẽ theo thực tế khi xây dựng hoàn thiện. Quy cách diễn giải để nghiệm thu như sau:

- Diện tích phần móng và cọc: Giá trị được tính bằng 70% diện tích sàn tầng 1 (Thi công căn cứ chuẩn theo bản vẽ)
- Diện tích tầng 1: Giá trị được tính phủ bì toàn bộ sàn phần đổ bê tông tầng 2 (Thi công căn cứ chuẩn theo bản vẽ)
- Diện tích tầng 2: Giá trị được tính phủ bì toàn bộ sàn phần đổ bê tông tầng 3 (Thi công căn cứ chuẩn theo bản vẽ)
- Diện tích tầng 3: Giá trị được tính phủ bì toàn bộ sàn phần đổ bê tông phần mái (Thi công căn cứ chuẩn theo bản vẽ)

4.2. Giá trị hợp đồng

Tổng giá trị hợp đồng xây dựng phần thô: (vnd)

(*Bằng chữ:*)

Tổng giá trị hợp đồng xây dựng sân vườn tường rào: (vnd)

(*Bằng chữ:*)

- Giá trị hợp đồng được diễn giải chi tiết theo phụ lục đi kèm (2.2).

- Khối lượng tạm tính theo bản vẽ thiết kế do Bên A cung cấp và sẽ được nghiệm thu thực tế sau khi xây dựng.
- Đơn giá trên đã bao gồm các chi phí, máy thi công, chi phí nhân công, cốp pha sắt ván phủ phin, chi phí điều hành quản lý giám sát thi công, chi phí công trường, chi phí vận chuyển vật tư, vật liệu để Bên B hoàn thành công việc đảm bảo chất lượng và tiến độ theo yêu cầu của Bên A.

4.3. Phương thức thanh toán:

- **Thanh toán hợp đồng:** Thanh toán khối lượng hoàn thành chia làm các đợt có ghi trong phụ lục (2.2) đi kèm hợp đồng.
- **Hình thức thanh toán:** Tiền mặt hoặc chuyển khoản qua tài khoản Ngân hàng

Điều 5: Thời gian – Tiến độ thực hiện hợp đồng

- Tổng tiến độ thi công là **183 ngày** kể từ ngày ký hợp đồng đã bao gồm cả chủ nhật (bao gồm cả thời gian ép cọc).
- Tiến độ không bao gồm thời gian chuẩn bị công trường và các ngày: lễ, tết, ngày nghỉ theo quy định của nhà nước.

Điều 6: Trách nhiệm các bên

6.1. Quyền và trách nhiệm của Bên A:

- Cử cán bộ kỹ thuật theo dõi quá trình Bên B thi công tại công trường. Phối hợp với Bên B giải quyết những vướng mắc trong quá trình thi công.
- Cung cấp cho Bên B đầy đủ hồ sơ thiết kế và các tài liệu cần thiết liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng.
- Bàn giao cho Bên B mốc cao độ và tọa độ công trình và thống nhất kỹ thuật trước khi thi công công trình.
- Bàn giao mặt bằng đủ điều kiện để Bên B thi công, bố trí mặt bằng cho Bên B tập kết và bảo quản vật tư, cung cấp nguồn điện, nước và hỗ trợ Bên B về điều kiện thi công tại công trường.
- Khi có phát sinh do thay đổi thiết kế hoặc do điều kiện địa chất hoặc những nguyên nhân khác, Bên A có trách nhiệm xác nhận kịp thời những thay đổi đó bằng văn bản để Bên B có thể thi công được liên tục.
- Thanh quyết toán cho Bên B theo Khoản 4.2- Điều 4 của Hợp đồng.

6.2. Quyền và trách nhiệm của Bên B:

Trong quá trình thi công, hoàn thành và sửa chữa sai sót trước và sau khi hoàn thành công trình, Bên B có trách nhiệm:

- a. Thi công đúng theo thiết kế, tuân thủ đúng quy trình, quy phạm hiện hành, các yêu cầu, tiêu chuẩn kỹ thuật của Bên A và tiến độ của Hợp đồng.
- b. Máy móc, thiết bị, vật tư đưa vào thi công trong công trình phải phù hợp yêu cầu của công tác xây lắp và phải được kiểm định chất lượng, tự bảo quản và xếp đặt đúng nơi quy định, đồng thời Bên B phải đảm bảo luôn luôn có một bộ máy móc, thiết bị hoàn chỉnh và máy phát điện dự phòng tại công trường. Khi được đưa đến công trình, máy móc thiết bị của Bên B phải là để dùng riêng cho việc thi công công trình.
- c. Chịu mọi trách nhiệm về an toàn lao động trên công trình.
- d. Đảm bảo vệ sinh công trường, môi trường (cả trong và xung quanh công trường). Hạn chế thiệt hại và ảnh hưởng tới con người và tài sản do ô nhiễm, tiếng ồn và các hậu quả khác do hoạt động của Bên B gây ra. Bên B phải đảm bảo rằng các khí thải, chất thải trên mặt đất và dòng thải do hoạt động của Bên B không được vượt quá mức quy định trong các yêu cầu của Bên A và không được vượt quá mức quy định của pháp luật Việt Nam. Bên B phải thường xuyên kiểm tra, theo dõi việc thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn trong thi công, an toàn về phòng chống cháy, nổ liên quan đến công trình và khu vực lân cận trong suốt thời gian thi công.
- e. Giữ gìn an ninh trật tự trong phạm vi công trường. Đăng ký tạm trú, tạm vắng theo đúng quy định của pháp luật. Có biện pháp chống, đỡ các công trình lân cận khi thi công, có hệ thống chiếu sáng để đảm bảo an toàn. Có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về các tổn thất, thiệt hại xảy ra cho các công trình, nhà ở lân cận, liền kề nếu những tổn thất, thiệt hại này do nguyên nhân thi công gây ra.
- f. Thông báo ngay cho Bên A bằng văn bản khi có những phát sinh trong quá trình thi công do bản vẽ thay đổi hoặc do điều kiện địa chất hoặc môi trường xung quanh làm ảnh hưởng tới công việc thi công, phối hợp với Bên A kịp thời giải quyết những vướng mắc phát sinh.
- g. Tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Bên A kiểm tra, giám sát việc thực hiện thi công, nghiệm thu các công việc hoàn thành. Hợp tác với Bên A, đại diện hoặc người lao động của Bên A, các nhà thầu khác do Bên A thuê (nếu có),

và các nhân viên của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện Hợp Đồng này.

- h. Đưa khỏi công trình các cán bộ, nhân viên của Bên B khi có ý kiến bằng văn bản của Bên A về việc các cán bộ, nhân viên đó không đủ năng lực, hoặc vi phạm quy trình kỹ thuật thi công, tái phạm hoặc vi phạm nghiêm trọng Quy định, Nội quy của Bên A, hoặc không hợp tác trong quá trình kiểm soát của Bên A.
- i. Bên B phải định vị công trình theo các điểm góc, tuyến và cao độ tham chiếu được xác định theo Hợp đồng này. Bên B phải chịu trách nhiệm định vị đúng toàn bộ các hạng mục của công trình và phải sửa chữa bất kỳ sai sót nào về vị trí, cao độ, kích thước hoặc căn tuyến của công trình, và bảo quản mốc định vị và mốc giới công trình.
- j. Chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc coi sóc công trình, máy móc, thiết bị, vật tư liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng từ ngày khởi công cho đến ngày khi trách nhiệm được chuyển cho Bên A.
- k. Bên B cam kết có một giám sát đi theo suốt công trình, đồng thời trực tiếp ông Trần Văn Sơn phải đến công trình kiểm tra, giám sát 2 lần/tuần. Nếu trong trường hợp khó khăn phải có trợ lý hỗ trợ là Kiến trúc sư cố định trong suốt quá trình làm việc.
- l. Bên B sẽ hỗ trợ Bên A việc điều chỉnh hồ sơ thiết kế những chi tiết nhỏ với khối lượng không quá 20% trong quá trình thi công.
- m. Thực hiện đúng đầy đủ các trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên B theo quy định của Hợp Đồng. Bất cứ văn bản phê duyệt nào của Bên A đều không làm giảm bớt trách nhiệm pháp lý hay các nghĩa vụ của Bên B theo Hợp Đồng này.

Điều 7. Phạt vi phạm hợp đồng:

7.1. Vi phạm tiến độ hợp đồng: Trường hợp Đơn vị thi công vi phạm tiến độ thực hiện Hợp đồng do lỗi của Bên B hoặc của nhà thầu phụ (nếu có) thì sẽ bị phạt chậm tiến độ như sau:

- Phạt chậm tiến độ theo Hợp đồng: Trên cơ sở bản tiến độ tổng thể và chi tiết Bên B lập trình TVGS và được sự phê duyệt của Bên A. Cứ mỗi bốn tuần

Bên A sẽ căn cứ vào tiến độ thực tế và tiến độ được phê duyệt để đánh giá tiến độ thực hiện của Bên B.

- Cứ mỗi 05 ngày Bên B chậm tiến độ như đã nêu tại Điều 7 của Hợp đồng, Bên B phải chịu phạt với mức phạt tương đương với 0,5% giá trị Hợp đồng/01 ngày chậm (Số ngày chậm tiến độ không quá 30 ngày). Tổng số tiền phạt chậm tiến độ không quá 12% giá trị Hợp đồng.
- Trường hợp Bên B chậm tiến độ quá 30% thời gian của từng tiến độ đã lập và được duyệt theo từng giai đoạn bàn giao mặt bằng Công trường thì Bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng hoặc cắt giảm một phần hoặc toàn bộ khối lượng công việc còn lại chưa thực hiện của Bên B và giao lại cho các nhà thầu khác mà không cần đồng ý hoặc ý kiến của Bên B. Đồng thời Bên B phải chịu mức phạt tương đương với mức 12% giá trị Hợp đồng.
- Bên A có quyền khấu trừ khoản tiền phạt đối với Bên B từ các thanh toán đến hạn hay yêu cầu Bên B thanh toán trực tiếp cho Bên A, hoặc áp dụng bất kỳ hình thức nào khác do Bên A quyết định.

7.2. Phạt do vi phạm chất lượng: Trong trường hợp Bên B vi phạm nghĩa vụ đảm bảo chất lượng thi công, Bên B sẽ phải khắc phục, sửa chữa trong thời hạn do Bên A yêu cầu và chịu mọi chi phí khắc phục, sửa chữa cho đến khi đạt yêu cầu về chất lượng theo yêu cầu của Bên A.

Điều 8: Bảo hành công trình:

- Thời gian bảo hành công trình là 12 tháng kể từ ngày nghiệm thu, bàn giao cho Bên A đưa vào sử dụng.
- Giá trị kinh tế nghiệm thu và quyết toán công trình: Giai đoạn cuối trong hợp đồng sẽ được Bên B phát hành bảo lãnh ngân hàng với số tiền 200.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn*) trong thời gian 03 tháng kể từ khi nghiệm thu, bàn giao cho Bên A và đưa công trình vào vận hành sử dụng với các vấn đề:
 - + Chất lượng khung kết cấu bê tông
 - + Chất lượng về chống thấm
 - + Chất lượng về vữa trát
 - + Chất lượng về ốp lát

- + Và những nội dung có liên quan đến hợp đồng bên B thực hiện trong hợp đồng này.

Bảo hành và bảo trì sản phẩm trong thời gian 12 tháng kể từ ngày đi bàn giao cho bên A đi vào sử dụng.

Điều 9: Sự kiện Bất khả kháng

- Trong thời gian thực hiện Hợp Đồng này, những sự kiện sau được coi là sự kiện bất khả kháng: Bão lụt, động đất, chiến tranh, hỏa hoạn, sự thay đổi của chính sách, pháp luật, ngăn cấm của cơ quan nhà nước hoặc các sự kiện khách quan khác.
- Trong thời hạn 3 ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng, Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải thông báo văn bản cho bên kia, trong đó nêu chi tiết về sự kiện bất khả kháng, các biện pháp đã tiến hành để đề phòng, khắc phục thiệt hại, dự kiến kế hoạch khắc phục và biện pháp giải quyết.

Điều 10: Hiệu lực hợp đồng

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký đến ngày thanh lý hợp đồng hoặc các trường hợp chấm dứt trước thời hạn hợp đồng theo quy định tại Hợp đồng này và pháp luật.
- Hợp đồng này gồm 08 (tám) trang được lập thành 02 (hai) bộ có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bộ, Bên B giữ 01 (một) bộ.

BÊN A
CHỦ ĐẦU TƯ

BÊN B
ĐƠN VỊ THI CÔNG