

HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

(Khoản gọn vật tư phần thô và nhân công hoàn thiện)

Số: 01042018/HD-XD

(Địa điểm thi công :)

- Căn cứ Bộ luật Dân sự Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ luật xây dựng số 50/2014/QH13;
- Căn cứ vào Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 188/06/2015 của Chính Phủ ban hành về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ;
- Nghị định số 12/2009 NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và nghị định số 83/2009/NĐ/CP ngày 15/10/2009 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ
- Căn cứ Giấy phép xây dựng số:/GPXD
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu hai bên.

Hôm nay, ngày tháng năm 2018, hai bên chúng tôi gồm có:

1. BÊN GIAO THẦU

- Chủ đầu tư :
- Địa chỉ :
- CMND số : cấp ngày: tại:
- Điện thoại : - Email:

"Sau đây gọi tắt là bên A"

2. BÊN NHẬN THẦU

- Đơn vị : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG MIỀN ĐẤT VIỆT**
- Người đại diện : **Nguyễn Huỳnh Thanh Khoa** - Chức vụ: *Giám Đốc*
- Địa chỉ : 81/45 Đường số 15, Khu phố 10, P.Bình Hưng Hòa, Q.Bình Tân, Tp.HCM
- VPĐD : 100, Đào Duy Anh – Phường 10, Quận Phú Nhuận - Tp.HCM
- Mã số thuế : 0 3 1 2 5 5 3 8 8 1
- Số tài khoản : 0 4 4 1 0 0 0 6 5 6 3 0 3 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Vietcombank chi nhánh Tân Bình- Tp.HCM.
- Điện thoại : 08-99.33.74.78 / 0902.757.246 Email: ks.thanhkhoa@gmail.com

"Sau đây gọi tắt là bên B"

Sau khi bàn bạc và thỏa thuận, hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thi công công trình nhà ở với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1: QUY MÔ VÀ ĐỊA ĐIỂM CÔNG TRÌNH

1.1 Quy mô thi công : Theo bảng vẽ thiết kế thi công và thỏa thuận giữa hai bên

- Tên công trình : Nhà phố- nhà ở riêng lẻ
- Cấu tạo công trình : Công trình xây dựng kiên cố
- Kết cấu công trình : Móng, cột, sàn, mái bê tông cốt thép, tường gạch bao che

1.2 Địa điểm công trình:

ĐIỀU 2: NỘI DUNG VÀ PHẠM VI CÔNG VIỆC

2.1. Bên A giao thầu cho Bên B thi công xây dựng công trình nhà ở nêu trên theo hình thức khoán trọn vật tư phần thô toàn bộ công trình và nhân công hoàn thiện toàn bộ công trình theo hồ sơ thiết kế.

2.2. Bên B chuẩn bị đầy đủ các thiết bị và phương tiện thi công và phương tiện vận chuyển để hoàn thành công trình theo đúng bản vẽ thiết kế, đúng kỹ thuật, mỹ thuật, tiêu chuẩn xây dựng theo quy định hiện hành của nhà nước.

2.3. Các công việc và hạng mục mà bên B sẽ thi công bao gồm:

2.3.1. Xây dựng cơ bản theo bản vẽ thiết kế

- Thi công phần móng, đà kiềng, cột, đà, linh tô...
- Xây tường gạch, tô trát hoàn thiện theo đúng qui chuẩn.
- Chống thấm sàn nhà vệ sinh, tường nhà vệ sinh và mái bê tông.
- Lắp đặt hoàn thiện hệ thống cấp thoát nước bao gồm: Hầm tiêu hủy, hố ga, bể phốt, cống thoát nước, đặt ống, lắp đặt co, cút nối.
- Lắp đặt hoàn thiện hệ thống cấp nước toàn công trình ở trong nhà và bên ngoài (sân trước sân thượng, ban công)
- Lắp đặt hệ thống điện âm sàn, tường bao gồm: Ống cứng luồn dây điện âm trong dầm, sàn BTCT, Ống ruột gà luồn dây điện trong tường, luồn dây điện, dây dẫn, hộp nối, đế âm, phụ kiện điện
- Lắp đặt toàn bộ hệ thống mạng điện thoại ADSL, truyền hình âm, camera âm.

2.3.2. Hoàn thiện (nhân công) theo bảng vẽ thiết kế

- Lắp đặt hệ thống điện hoàn thiện bao gồm: Tủ điện, công tắc, ổ cắm, CB
- Lắp đặt hệ thống nước nóng lạnh ở nhà vệ sinh và nhà bếp.
- Trét Matic (02 lớp) 1 lớp sơn lót, 2 lớp sơn phủ toàn bộ bên trong và bên ngoài nhà, sơn dầu phần sắt.
- Lát gạch và ốp gạch tường trang trí toàn bộ sàn của trong nhà và ngoài nhà, nhà vệ sinh, bếp.
- Lắp đặt toàn bộ các thiết bị vệ sinh: Lavabô, bồn cầu, vòi nước, vòi sen, vòi nước..v.v
- Lắp đặt toàn bộ thiết bị chiếu sáng theo bảng vẽ thiết kế.
- Vệ sinh cơ bản công trình trước khi bàn giao sử dụng.

2.4. Phối hợp hướng dẫn hoàn thiện các công việc của chủ đầu tư lắp đặt: Cửa các loại mặt tiền (cửa phòng và cửa nhà vệ sinh lắp khi xây thô), đá cầu thang, tay vịn cầu thang, lan can, đá mặt tiền, trần thạch cao.

2.5. Bảo hành công trình 12 tháng kể từ ngày nghiệm thu bàn giao và đưa vào sử dụng (chi tiết về bảo hành theo điều khoản bảo hành công trình)

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

3.1. Tổng giá trị hợp đồng: (Chưa bao gồm thuế VAT 10%)

Bên A giao thầu cho Bên B thi công xây dựng công trình nhà ở nêu trên theo hình thức khoán trọn vật tư phần thô toàn bộ công trình và nhân công hoàn thiện toàn bộ công trình .

Công thức = Diện tích sàn xây dựng x Hệ số x đơn giá 3.100.000 đồng/m2 sàn .

Chi tiết bảng tính giá trị hợp đồng như sau:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền
01	Bán Hầm	100.000	1.50	3,100,000	465,000,000
02	Tầng Trệt	100.000	1.00	3,100,000	310,000,000
03	Sân trước	10.500	0.70	3,100,000	22,785,000
04	Tầng lửng	100.000	1.00	3,100,000	310,000,000
05	Tầng 2 (Lầu 1)	107.500	1.00	3,100,000	333,250,000
06	Tầng 3 (Lầu 2)	107.500	1.00	3,100,000	333,250,000
07	Tầng 4 (Lầu 3)	107.500	1.00	3,100,000	333,250,000
08	Tầng 5 (Lầu 4)	107.500	1.00	3,100,000	333,250,000
09	Tum (Sân thượng)	50.000	1.00	3,100,000	155,000,000
10	Sân thượng	57.500	1.00	3,100,000	178,250,000
11	Mái betong	52.500	1.00	3,100,000	162,750,000
12	Gia cường móng : Khoan cọc nhồi	28 x 20 x 600,000			336,000,000
13	Lắp ô thông tầng và đổ thêm sàn mái lầu 5				60,000,000
Tổng cộng (làm tròn)					3,330,000,000

Tổng trị giá hợp đồng : 3,330,000,000 đồng
(*Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm ba mươi triệu đồng*)

- Giá trị hợp đồng này không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng, kể cả khi có giá vật tư trên thị trường thay đổi.
- Giá trị hợp đồng thay đổi khi phát sinh tăng hoặc giảm khối lượng công việc trong quá trình thi công thì hai bên bàn bạc và thỏa thuận bằng văn bản và ký vào nhật ký công trình để làm cơ sở thay đổi trị giá hợp đồng và thanh toán sau này.

3.2. Phương thức thanh toán:

3.2.1- Bên A sẽ thanh toán cho Bên B bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản chia làm nhiều đợt tương ứng trị giá khối lượng hoàn thành từng hạng mục.

Đợt	Nội dung	Số tiền (đồng)
01	GTHĐ ngay sau khi ký Hợp đồng	170,000,000
02	GTHĐ ngay sau khi hoàn thành khoan cọc nhồi	300,000,000
03	GTHĐ ngay sau khi đổ Bê tông sân đáy hầm	300,000,000
04	GTHĐ ngay sau khi đổ Bê tông sân tầng trệt	270,000,000
05	GTHĐ ngay sau khi đổ Bê tông sân lầu 1	270,000,000
06	GTHĐ ngay sau khi đổ Bê tông sân lầu 2	270,000,000
07	GTHĐ ngay sau khi đổ Bê tông sân lầu 3	270,000,000
08	GTHĐ ngay sau khi đổ Bê tông sân lầu 4	270,000,000
09	GTHĐ ngay sau khi đổ Bê tông sân tầng lửng	270,000,000
10	GTHĐ ngay sau khi xây 60% - tô hoàn chỉnh 30%	270,000,000

11	GTHĐ ngay sau khi xây 90% - tô hoàn chỉnh 70% - hoàn thành cơ bản hệ thống cấp thoát nước	270,000,000
12	GTHĐ ngay sau khi xây 90% - tô hoàn chỉnh 90% - hoàn thành 90% hệ thống cấp thoát nước – bắt đầu công việc sơn nước – ốp, lát nền công trình .	150,000,000
13	GTHĐ Sau khi hoàn tất các hạng mục thi công và nghiệm thu đạt yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật thẩm mỹ.	150,000,000
14	GTHĐ ngay sau khi hết thời gian Bảo hành công trình.	100,000,000
Tổng cộng:		3.330,000,000

3.2.2- Hồ sơ thanh toán:

- + Phiếu thu có đóng dấu và xác nhận của bên B.
- + Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình (khi bàn giao công trình)
- + Biên bản thanh lý hợp đồng (sau khi hết hạn bảo hành)

3.3. Nếu hợp đồng không được hoàn thành hoặc bị chấm dứt, mà lỗi do Bên B gây ra, thì 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.

- Trong quá trình thi công nếu bên B tự ý ngưng thi công hoặc bỏ dở công trình thì bên B phải bồi thường gấp đôi số tiền mà bên A đã ứng cho bên B.

ĐIỀU 4 : VẬT TƯ VÀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH

4.1. Bên B cung cấp toàn bộ vật tư, máy móc công cụ dụng cụ thi công để thi công phần thô đến tận công trình theo đúng yêu cầu tiến độ thi công, quy cách và đúng theo bộ hồ sơ thiết kế. Chi tiết chủng loại vật tư theo **phụ lục số 02**.

Mọi sự thay đổi về chủng loại chi tiết kỹ thuật của vật tư phải được sự đồng ý của bên A và ghi nhận vào nhật ký công trình. Bên A cam kết vật tư chính hãng và đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng, tuyệt đối không đưa vật tư kém chất lượng và không đúng như thỏa thuận vào thi công, nếu vi phạm sẽ bị phạt 15,000,000 đồng cho mỗi lần bị chủ đầu tư phát hiện.

4.2. Bên B thi công công trình theo đúng bảng vẽ thiết kế, tiêu chuẩn kỹ thuật theo phụ lục 02 và chất lượng công trình do nhà nước ban hành.

4.3. Sửa chữa thi công lại hạng mục công trình

4.3.1. Bên A có quyền yêu cầu bên B sửa chữa hoặc phá bỏ, thi công lại các hạng mục công trình liên quan khi :

- Bên B thi công không đạt tiêu chuẩn kỹ thuật, cấu tạo, yêu cầu thẩm mỹ.
- Bên B thi công không đúng quy trình thi công theo quy phạm hoặc theo quy định trong Phụ lục 02.
- Bên B thi công không đúng theo bản vẽ.
- Bên B sử dụng vật liệu không đúng vật liệu được quy định trong Phụ lục 02

4.3.2. Toàn bộ chi phí cho việc thi công lại và chi phí thiệt hại của các hạng mục khác gây ra do việc sửa chữa, thi công lại của bên B sẽ do bên B chi trả đồng thời nếu vi phạm sẽ bị phạt 5,000,000 đồng cho mỗi lần bị chủ đầu tư phát hiện ở mục 4.3.1 và phụ lục 2 (mục 2.3). Thời gian chậm trễ do việc thi công lại sẽ không được cộng thêm vào thời gian hoàn thành công trình.

ĐIỀU 5: THỜI HẠN VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

5.1. Thời hạn thi công: 240 ngày (không bao gồm thời gian lắp ô thông tầng và đổ thêm sàn mái lầu 05)

5.1.1. Thời gian thi công hoàn thành công trình: Do hai bên thỏa thuận và thống nhất là 240 ngày (không tính ngày chủ nhật, lễ theo qui định của Nhà Nước) kể từ ngày khởi công (Số ngày thực khi thi công, không tính thời gian nghỉ do trời mưa (theo nhật ký công trình) và theo điều 5.2.2 ..

- Khởi công vào ngày: Theo thông báo khởi công
- Thời gian hoàn thành công trình vào ngày: Theo thông báo khởi công
- Thời gian thi công phần khối lượng phát sinh sẽ được cộng thêm vào tiến độ thi công.

5.2.2. Thời hạn này không bao gồm:

- Những yếu tố khách quan như: bão, mưa to liên tục trong nhiều ngày làm ngập úng hư hại công trình .
- Do chủ đầu tư yêu cầu thay đổi thiết kế làm trì hoãn tiến độ thi công hoặc do thay đổi thiết kế làm tăng khối lượng công việc.

Các yếu tố trên phải được lập thành biên bản phát sinh hoặc ghi lại trong sổ nhật ký công trình để làm cơ sở ký kết hợp đồng thi công bổ sung.

- Do yêu cầu của cơ quan nhà nước

ĐIỀU 6: GIỜ LÀM VIỆC

6.1. Giờ làm việc bình thường từ 07 giờ 30 đến 17 giờ 00 từ thứ hai cho đến thứ bảy (không kể ngày lễ)

6.2. Ngoài giờ từ 17 giờ 30 đến 23 giờ từ thứ hai cho đến thứ bảy (không kể ngày lễ).

6.3. Hạn chế thi công ngoài giờ để bảo đảm an ninh trật tự xung quanh công trình

ĐIỀU 7: KHỐI LƯỢNG VÀ CHI PHÍ PHÁT SINH

7.1. Phát sinh tăng được hiểu là khi có bất kỳ khối lượng công trình nào phát sinh ngoài bản vẽ thiết kế và dự toán công trình theo yêu cầu của Bên A.

7.2. Phát sinh giảm được hiểu là một trong những hạng mục công trình không được thực hiện theo yêu cầu của Bên A theo thiết kế đã được duyệt trước khi hạng mục đó được thi công. Nếu hạng mục công trình đó đã được Bên B thi công thì không được gọi là phát sinh giảm mà không phụ thuộc vào khối lượng thi công đối với hạng mục đó.

7.3. Bên B phải ngay lập tức thông báo cho Bên A về khối lượng phát sinh thông qua một trong hai hình thức sau đây:

- Thông qua Nhật ký công trình.
- Thông qua giám sát bên A.

7.4. Hai bên đã thống nhất và nhất trí với nhau khi việc đo đạc hoàn công hoàn tất sau 2 ngày.

7.4.1 Bên B tiến hành xây dựng tiếp phần lấp ô thông tầng (theo bảng vẽ).

7.4.2 Bên B tiến hành xây dựng tiếp đổ thêm sàn mái lầu 05 (theo bảng vẽ).

7.5. Nguyên tắc tính chi phí phát sinh:

-Đối với phát sinh thời gian thi công: do hai bên thỏa thuận trên cơ sở tham khảo tiến độ gốc công trình.

-Đối với phát sinh chi phí thi công: giá trị phát sinh = khối lượng phát sinh thực tế x đơn giá theo dự toán. Đối với các công tác chưa có đơn giá trong dự toán hai bên phải thỏa thuận đơn giá trước khi thi công.

- Đối với trường hợp không thể xây ở mục 7.4 thì Bên B sẽ phải đưa về hệ số ban đầu như thỏa thuận. Đồng thời Bên B phải thiết kế sửa chữa toàn bộ lầu 4 theo yêu cầu của Bên A và không được thu phí phát sinh bất cứ hình thức nào.

ĐIỀU 8: TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

- Bên A đồng ý thanh toán cho Bên B đúng theo các điều khoản quy định trong Hợp đồng và thực hiện tất cả các trách nhiệm và quyền theo quy định của Hợp đồng để tạo điều kiện cho Bên B hoàn thành công việc.
- Giao cho Bên B hồ sơ vị trí cột mốc (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sao y công chứng), bản vẽ thiết kế, giấy phép xây dựng để Bên B có hồ sơ căn cứ thực hiện 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;
- Bên A có quyền yêu cầu Bên B cung cấp xác minh chứng từ liên quan đến việc cung cấp các chủng loại vật tư chính hãng và đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng.
- Tạo điều kiện Bên B thi công, giải quyết các tranh chấp đất đai nếu có;
- Bên A được quyền giám sát theo dõi toàn bộ quá trình thi công công trình.
- 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;
- Có quyền yêu cầu thay người chỉ huy công trình nếu thấy không đạt yêu cầu

ĐIỀU 9: TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

- Bên B đồng ý cung cấp đầy đủ nguồn lực cần thiết để hoàn thành tất cả các công việc được quy định trong hợp đồng một cách an toàn và hiệu quả. Bên B cam kết thực hiện đầy đủ tất cả các trách nhiệm và quyền của mình theo quy định của Hợp đồng.
- Làm việc với thanh tra xây dựng và chính quyền địa phương khi có công tác thanh tra xây dựng.
- Cử người đủ năng lực chỉ huy công trường;
 - + 01 đội trưởng thi công: thường xuyên có mặt tại công trình, chịu trách nhiệm trực tiếp điều hành mọi hoạt động liên quan đến việc thi công xây dựng công trình.
 - + 01 giám sát kỹ thuật: thường xuyên có mặt tại công trường, có nhiệm vụ làm việc với chủ nhà các vấn đề liên quan đến kỹ thuật, giám sát, lường trước, phát hiện, ngăn chặn kịp thời các sai sót về kỹ thuật – cung ứng vật tư – an toàn lao động tại công trình, giám sát hoạt động của đội trưởng thi công.
- Sử dụng vật tư đúng quy cách, chủng loại theo thiết kế.
- Liên lạc và làm việc với đội cây xanh để xử lý những nhánh cây gây ảnh hưởng thi công.
- Không thu phí khi xử lý bức tường sau nhà ngoài bảng vẽ (xây, tô, son..)
- Lập nội quy công trường, tiến độ tổ chức thi công.
- Xuất trình giấy phép hành nghề khi có sự kiểm tra của cơ quan có thẩm quyền.
- Thông báo cho Bên A trước 7 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,...);
- Tổ chức lập biên bản kiểm tra định vị móng, cos nền xây dựng;
- Trước khi đổ bê tông, hoặc san lấp, hoặc thi công các công tác tiếp theo của công trình khuất lấp như găm 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;
- Không được kéo dài thời gian thi công quá 10 ngày so với dự kiến thi công;

- Bên B có quyền tạm ngưng thi công nếu bên A thanh toán chậm 05 ngày kể từ ngày thanh toán. Thời gian tạm ngưng thi công không tính vào tiến độ của công trình.

ĐIỀU 10: TỔ CHỨC THI CÔNG CỦA BÊN B

10.1. Nhân lực thi công

- Bên B có trách nhiệm cung cấp nhân lực đủ năng lực, phù hợp quy định của pháp luật để thi công công trình.

- Bên B có trách nhiệm bổ nhiệm quản lý công trường. Quản lý công trường là người đại diện cho bên B tại công trường, nhận và thực hiện các chỉ thị công trường của bên A. Quản lý công trường phải có chuyên môn, bằng cấp về xây dựng, phải có mặt tại công trường khi công trường đang thi công. Quyết định bổ nhiệm quản lý công trường phải được thông báo bằng văn bản đến bên A.

- Bên B chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và bên A về mọi hành vi do nhân sự của mình gây ra.

10.2. Thiết bị thi công

Bên B có trách nhiệm cung cấp đầy đủ, kịp thời thiết bị thi công phục vụ cho công trình.

Thiết bị thi công phục vụ cho công trình phải bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn an toàn và được sử dụng, vận hành theo đúng quy trình vận hành.

10.3. Bảo vệ công trường

Bên B có trách nhiệm bảo vệ mọi tài sản trên công trường từ khi nhận bàn giao mặt bằng đến khi bàn giao công trình cho bên A.

10.4. Vệ sinh công trường

- Bên B có trách nhiệm thực hiện công tác đảm bảo vệ sinh công trường trong suốt thời gian thi công.

- Tất cả vật tư, thiết bị thi công phải được sắp xếp hợp lý không làm ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng thi công trên công trường.

- Tất cả rác thải xây dựng và rác thải sinh hoạt phải được chuyển ra khỏi công trường kịp thời.

- Bên B phải xây dựng công trình vệ sinh tạm phục vụ cho quá trình thi công.

10.5. An toàn lao động và nội quy lao động

10.5.1. Bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm về an toàn lao động trên công trường, thực hiện một số biện pháp đảm bảo an toàn lao động tối thiểu như:

- Che bạt công trình và gắn dây an toàn bao quanh các vị trí nguy hiểm

- Trang bị an toàn lao động : Tối thiểu có nón bảo hộ, dây đai khi thi công trên cao.

- Kiểm tra an toàn các thiết bị thi công: giàn giáo, thiết bị sử dụng điện, thiết bị nâng

- Dây dẫn điện thi công: sử dụng dây bọc 2 lớp, không thả dây trên mặt đất, sàn.

- Ngoài ra, bên B có trách nhiệm tuân thủ nghiêm các quy định về an toàn lao động của luật pháp.

10.5.2. Bên B treo biển báo giấy phép xây dựng công trình, nội quy công trường tại công trình.

10.5.3. Bên B chịu trách nhiệm giải quyết hậu quả, bồi thường cho người lao động theo đúng pháp luật nhà nước nếu có sự cố tai nạn lao động.

10.6. Nhật ký công trường

- Bên B có trách nhiệm lập và bảo quản Nhật ký công trường tại công trình.

- Bên B quản lý công trường có trách nhiệm ghi chép báo cáo hoạt động công trường hàng tuần. Nội dung báo cáo bao gồm: các công việc thực hiện trong ngày, nhân lực, thời tiết, các sự cố (nếu có)

- Các chỉ thị công trường sẽ được bên B ghi vào Nhật ký công trường.

- Nhật ký công trường sẽ là căn cứ để hai bên tính toán phát sinh, giải quyết mâu thuẫn nếu có.

10.7. Điện nước phục vụ thi công

- Bên A có trách nhiệm cung cấp nguồn điện, nước phục vụ thi công trước khi công trình bắt đầu thi công.
- Bên B có trách nhiệm bảo quản nguồn điện, nước này và phải thanh toán chi phí sử dụng điện nước trong quá trình thi công cho Bên A.

ĐIỀU 11: CHẤM DỨT VÀ TẠM DỪNG HỢP ĐỒNG

11.1. Hợp đồng này sẽ được chấm dứt trong các trường hợp sau:

- Các bên đã hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng này.
- Một trong các bên vi phạm nghiêm trọng các điều khoản hợp đồng này mà không khắc phục trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của bên không vi phạm.
- Các trường hợp bất khả kháng như : Chính sách Nhà Nước thay đổi, chiến tranh, bạo loạn, thiên tai, hòa hoãn...

11.2. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi bên A

11.2.1. Bên A có quyền bên B tạm dừng thi công trong các trường hợp sau:

- Bên B không đảm bảo điều kiện an toàn lao động.
- Bên B không đảm bảo vệ sinh công trường.
- Người đại diện của bên B được bổ nhiệm không có mặt tại công trường.

Bên B chỉ được tiếp tục thi công sau khi khắc phục xong các vi phạm. Thời gian chậm trễ do việc tạm ngưng thi công sẽ không được cộng thêm vào thời gian hoàn thành công trình.

11.2.2. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp:

- Bên B vi phạm nghiêm trọng tiêu chuẩn chất lượng, tiêu chuẩn an toàn trong quá trình thi công.
- Bên B không chấp hành yêu cầu sửa chữa các lỗi kỹ thuật do mình gây ra sau 03 lần nhận được yêu cầu sửa chữa từ bên A.
- Bên B thi công chậm quá 21 ngày so với các mốc tiến độ đã quy định trong Phụ lục của hợp đồng mà không phải do các yếu tố khách quan làm ảnh hưởng đến mà có biện pháp khắc phục khả thi.

11.2.3. Tất cả thiệt hại đối với bên A do việc chấm dứt hợp đồng này sẽ do bên B chịu.

11.3. Chấm dứt hợp đồng bởi bên B

Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp Bên A chậm thanh toán cho bên B quá 07 ngày so với tiến độ thanh toán. Tất cả thiệt hại đối với bên B do việc chấm dứt hợp đồng này sẽ do bên A chịu.

ĐIỀU 12: PHẠT VI PHẠM DO TRỄ TIẾN ĐỘ VÀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

12.1. Phạt vi phạm do trễ tiến độ

- Nếu Bên A vi phạm thời hạn thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng này thì Bên A phải chịu phạt lãi suất tương ứng 0,05%/ngày (được tính trên số tiền trễ hạn và số ngày trễ hạn). Trong trường hợp Bên A trễ hạn thanh toán quá 7 (bảy) ngày thì bên cạnh việc phạt lãi suất do trễ hạn, Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này và phạt Bên A 12% trên tổng giá trị hợp đồng đã ký.

- 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 0,05% giá trị hợp đồng phần trễ tiến độ tính cho một ngày chậm trễ.

12.2. Bồi thường thiệt hại :

- Bên B làm mất mát hay hư hỏng vật tư thiết bị mà nên bên A bàn giao cho bên B lắp đặt vào công trình thì bên B phải bồi thường cho bên A.

- Bồi thường thiệt hại cho các công trình kề cận (Ví dụ như lún nghiêng, nứt, sập, tài sản, con người...) thì bên B phải chịu trách nhiệm giải quyết và đền bù 100% chi phí.
- Bồi thường thiệt hại cho các công trình đường xá cầu cống do lỗi của bên B trong quá trình vận chuyển vật tư đến công trình thi công.

ĐIỀU 13: NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO CÔNG TRÌNH

13.1. Nghiệm thu từng hạng mục công trình

Các hạng mục sau đây phải được bên A nghiệm thu trước khi thực hiện thi công các công việc tiếp theo:

- Đào đất móng
- Cốt pha, cốt thép các cấu kiện chịu lực chính của công trình đúng quy cách đặt đúng vị trí trước khi đổ bê tông như : Móng, cột, dầm, sàn, cầu thang
- Hệ thống thoát nước thải ngầm dưới đất phải được nghiệm thu trước khi san lấp đất.
- Các hạng mục bị che khuất khi thi công các công việc tiếp theo: Hệ thống nước âm tường hợp gen, hệ thống điện âm tường..

13.2. Nghiệm thu bàn giao công trình

Sau khi kết thúc việc thi công, các bên tiến hành nghiệm thu hoàn thành công trình và bàn giao đưa vào sử dụng.

13.3. Thanh lý hợp đồng

Sau khi hết thời hạn bảo hành công trình và thực hiện xong trách nhiệm bảo hành công trình thì trong vòng 03 ngày làm việc, các bên tiến hành lập biên bản thanh lý hợp đồng.

ĐIỀU 14. NHẬT KÝ CÔNG TRÌNH

14.1 Nhật ký công trình là một tài liệu do Bên B lập ra để theo dõi và giám sát quá trình thi công công trình tại thời điểm bắt đầu thi công đến khi công trình được bàn giao và thanh lý Hợp đồng.

14.2 Mọi hoạt động diễn ra tại công trình giữa Bên A và Bên B sẽ được phản ánh chính xác và trung thực vào Nhật ký công trình.

14.3 Vào mỗi ngày làm việc, đại diện của các bên hoặc đại diện có thẩm quyền của các bên phải ký vào Nhật ký công trình coi như là việc xác nhận thông tin về các công việc được thực hiện trong ngày phù hợp với tiến độ thi công.

ĐIỀU 15: BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH

14.1. Bên B có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành công trình sau khi bàn giao công trình cho bên A. Việc bảo hành phải thực hiện trong vòng 03 ngày kể từ ngày bên A yêu cầu sửa chữa. Mọi chi phí phát sinh do bên B chịu. Nội dung bảo hành bao gồm : Khắc phục sửa chữa công trình như nghiêng lún, thấm nước, thay thế thiết bị hư hỏng khiếm khuyết mà do lỗi bên B cung cấp vật tư và thi công.

14.2. Trong thời gian bảo hành nếu bên B không thực hiện sửa chữa lỗi hư hỏng do thi công theo yêu cầu của bên A, bên A được quyền thuê đơn vị khác thực hiện việc sửa chữa. Chi phí sửa chữa trừ vào tiền bảo hành công trình của bên B. Nếu chi phí phát sinh vượt quá số tiền bảo hành thì bên B phải thanh toán vượt quá cho bên A.

14.3. Thời gian bảo hành công trình là 12 tháng được tính từ ngày nghiệm thu và bàn giao toàn bộ công trình cho bên A.

14.4. Mức tiền bên B để lại bảo hành là 3% giá trị hợp đồng, hết thời hạn bảo hành 12 tháng thì bên A hoàn số tiền bảo hành còn lại cho bên B. Trong vòng 04 năm tiếp theo, nếu có các vấn đề về kỹ

thuật như lún, nghiêng, nứt thì bên B phải tiếp tục phối hợp với bên A xác định nguyên nhân và khắc phục hậu quả.

ĐIỀU 16: LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

15.1. Hợp đồng này được giải thích và điều chỉnh theo pháp luật của Nước CHXHCN Việt nam.

15.2. Tất cả các tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này sẽ được giải quyết thông qua hoà giải trên tinh thần thiện chí tôn trọng lợi ích của các Bên. Nếu sau 30 ngày kể từ ngày xảy ra tranh chấp mà tranh chấp không được giải quyết thông qua hoà giải, tranh chấp sẽ được giải quyết thì sẽ đưa ra tòa án Tp.HCM để giải quyết.

15.3. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, các Bên vẫn phải tuân thủ các nghĩa vụ của mình trong quá trình thực hiện Hợp đồng này

ĐIỀU 17: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

16.1. Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và hồ sơ thiết kế nội thất đính kèm hợp đồng để làm căn cứ thi công.

16.2. Các phụ lục sau đây được đính kèm theo hợp đồng và là một phần không tách rời của hợp đồng:

+ Phụ lục 01: Trình tự hạng mục thi công và tiến độ thi công.

+ Phụ lục 02: Quy định tiêu chuẩn vật liệu và kỹ thuật trong quá trình thi công

+ Phụ lục 03: Bộ bản vẽ thiết kế thi công.

16.3. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản đã ký trong Hợp đồng, cũng như các văn bản có liên quan. Bên nào vi phạm, hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do mình gây ra.

16.4. Trong quá trình thực hiện, nếu có vấn đề gì cần điều chỉnh, bổ sung mà Hợp đồng hay hồ sơ liên quan chưa nêu hết, hai Bên A và Bên B có trách nhiệm bàn bạc và thi hành trên các chế độ về XD/CB hiện hành của nhà nước.

16.5. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên tiến hành ký kết cho đến ngày quyết toán và thanh lý xong Hợp đồng.

16.6. Hợp đồng sẽ tự động thanh lý sau khi hết hạn bảo hành công trình là một năm kể từ ngày bàn giao xong công trình. (Hoặc không có ý kiến khiếu nại gì giữa hai bên)

16.7. Hợp đồng này được lập thành hai (02) bản. Bên A giữ một (01) bản, Bên B giữ một (01) bản và có giá trị pháp lý như nhau.

Sau khi đọc lại lần cuối cùng và thống nhất với những nội dung đã ghi trong Hợp đồng, hai bên cùng ký tên dưới đây.

ĐẠI DIỆN BÊN A
Chủ đầu tư

ĐẠI DIỆN BÊN B
Giám đốc

Nguyễn Huỳnh Thanh Khoa

PHỤ LỤC 01: TRÌNH TỰ VÀ TIẾN ĐỘ THI CÔNG
Thời gian thi công sau khi nhận bàn giao mặt bằng: 240 ngày

Nội dung hạng mục	Thời gian hoàn thành (ngày)
01- Móng cọc nhồi	
- Nhận bàn giao mặt bằng	1
- Khoan cọc	30
02- Hầm	
- Thi công cốt thép đáy hầm	14
- Đổ bê tông đáy hầm	1
- Thi công cốt thép vách hầm	7
- Đổ bê tông vách hầm.	1
03- Trệt	
- Thi công cốp pha – cốt thép cột hầm – trệt	5
- Thi công thép sàn, dầm tầng trệt	3
- Thi công cốp pha, thép cầu thang hầm – trệt	3
- Đổ bê tông sàn tầng trệt	1
- Đổ bê tông cầu thang hầm – trệt	3
- Xây bậc cầu thang trệt	1
04- Lững	
- Thi công cốt thép cột trệt – lững	3
- Đổ bê tông cột trệt - lững	2
- Thi công cốp pha lững	3
- Thi công thép sàn, dầm lững	2
- Thi công cốp pha, thép cầu thang trệt – lững	2
- Đổ bê tông sàn lững	1
- Đổ bê tông cầu thang trệt – lững	1
- Xây bậc cầu thang lững	1
05- Lầu 1	
- Thi công cốt thép cột lững – lầu 1	3
- Đổ bê tông cột lững – lầu 1	2
- Thi công cốp pha sàn	3
- Thi công cốt thép sàn, dầm	2
- Đổ bê tông sàn	1
- Đổ bê tông cầu thang trệt – lững	3
- Xây bậc cầu thang lững	1
06- Lầu 2	
- Thi công cốt thép cột lầu 1 – lầu 2	3
- Đổ bê tông cột lầu 1 – lầu 2	2
- Thi công cốp pha sàn	3
- Thi công cốt thép sàn, dầm	2
- Đổ bê tông sàn	1
- Đổ bê tông cầu thang lầu 1 – lầu 2	3
- Xây bậc cầu thang lầu 1	1

07- Lầu 3	
- Thi công cốt thép cột lầu 2 – lầu 3	3
- Đổ bê tông cột lầu 2 – lầu 3	2
- Thi công cốp pha sàn	3
- Thi công cốt thép sàn, dầm	2
- Đổ bê tông sàn	1
- Đổ bê tông cầu thang lầu 2 – lầu 3	3
- Xây bậc cầu thang lầu 2-3	1
08- Lầu 4	
- Thi công cốt thép cột lầu 3 – lầu 4	3
- Đổ bê tông cột lầu 3 – lầu 4	2
- Thi công cốp pha sàn	3
- Thi công cốt thép sàn, dầm	2
- Đổ bê tông sàn	1
- Đổ bê tông cầu thang lầu 3 – lầu 4	3
- Xây bậc cầu thang lầu 3-4	1
09- Xây tường nhà vệ sinh và phòng, nhà bếp	
- Xây ngăn phòng	20
- Xây nhà vệ sinh	20
- Xây bancon, cánh gà..	10
10- Hệ thống điện, nước, ống đồng âm tường	10
11- Tô hoàn thiện toàn bộ căn nhà.	10
12- Trét mastic sơn nước, cán nền lát gạch...	10
13- Xây tô tường rào và công sân sơn nước lót gạch sân	10
14- Lắp đặt thiết bị điện, đèn, thiết bị vệ sinh	6
15- Hoàn chỉnh – nghiệm thu	2

Lưu ý : Do có một số hạng mục công việc sẽ được tiến hành song song trong quá trình thi công, do đó các đầu mục thực hiện và trình tự thi công sẽ có thay đổi . Mọi sự thay đổi sẽ có thông báo đến chủ đầu tư

ĐẠI DIỆN BÊN A
Chủ đầu tư

ĐẠI DIỆN BÊN B
Giám đốc

Nguyễn Huỳnh Thanh Khoa

**PHỤ LỤC 02: QUY ĐỊNH TIÊU CHUẨN VẬT TƯ
VÀ TIÊU CHUẨN THI CÔNG**

1- Chủng loại và tiêu chuẩn vật tư :

STT	Tên vật tư	Quy cách/tiêu chuẩn	Sử dụng
01	Sắt Việt nhật, Miền Nam		
02	Xi măng Hà Tiên, Holcim PCB40	Bao 50 kg	Đổ bê tông, xây tô
03	Gạch Tuynel 4 lỗ loại 1 Tân Uyên- Bình Dương (Tám Quỳnh, Thành Tâm)	8x8x18	Xây tường
04	Gạch Tuynel 2 lỗ loại 1 Tân Uyên- Bình Dương (Tám Quỳnh, Thành Tâm)	4x8x18	Xây cầu thang, xung quanh cửa, cột tường rào.
05	Đá xanh Bình Điền hoặc Đồng Nai	1x2	Dùng đổ bê tông móng, cột, dầm, sàn, cầu thang...)
05	Đá xanh Bình Điền hoặc Đồng Nai	4x6	Dùng bê tông lót móng, lót hầm phân, hố ga...
06	Cát vàng Tân Ba hạt to	1,5 đến 2 mm	Dùng đổ bê tông và vữa xây, vữa lót sàn
07	Cát vàng Tân Ba hạt mịn	0,7 đến 1,4 mm	Dùng tô trát
08	Cát san lấp		Dùng san lấp và nâng cốt nền nhà và sân
09	Phụ gia bê tông Sika R7 hoặc Siêu Cường Super R7	Thùng 05 lít hoặc 20 lít	Dùng khi đổ bê tông dầm, sàn, cầu thang
10	Phụ gia chống thấm Sika Latex		Dùng cho vữa tô trát tường ngoài và sàn vệ sinh, sân thượng
11	Ống nước nhựa uPVC Bình Minh và phụ kiện ống nhựa Bình Minh, keo dán Bình Minh	Theo bảng vẽ thiết kế	Hệ ống cấp thoát nước
12	Dây điện Cadivi	Theo bảng vẽ thiết kế	Hệ thống điện
13	Dây truyền hình cáp, ADSL, điện thoại hiệu SINO	Theo bảng vẽ thiết kế	Hệ thống truyền thông
14	Ống cứng luồn dây điện âm trong sàn bê tông(vega) , ống ruột gà âm tường(sino)	Theo bảng vẽ thiết kế	Hệ thống điện

2. Công thức cấp phối chung :

2.1. Cấp phối bê tông :

- Bê tông XM (bao 50kg) + cát (thùng 18l) + đá (thùng18l) + nước (thùng 18l) + phụ gia (chai 0,5l)
- Bê tông Xi măng PCB40 tỷ lệ : 1 XM + 4 cát + 6 đá 1x2 + 1,5 nước

2.2. Cấp phối vữa:

- Vữa xây, tô (trát): XM (bao 50kg) + cát (thùng 18l) + nước (thùng 18l) + phụ gia (chai 0,5l)
 - + Vữa xây tỷ lệ : 1 XM + 9 cát từ 1,5 đến 2mm + 2 nước
 - + Vữa tô (trát) tỷ lệ : 1 XM + 11 cát mịn từ 0,7 đến 1,4 + 1,5 nước + 1 phụ gia
- Vữa lót sàn tỷ lệ cấp phối: 1 XM + 12 cát 1,5 đến 2mm + 1,5 nước + 1 phụ gia

2.3 Quy định về khối xây:

2.3.1. Vữa xây, trát, láng:

- Vữa phải được trộn bằng máy, không được trộn bằng tay.
- Vữa đã trộn phải dùng hết trước lúc bắt đầu đông cứng. Vữa bị phân tầng khi vận chuyển phải trộn lại cẩn thận tại chỗ trước khi thi công. Cấm dùng vữa không đúng độ dẻo hay nghiền nhuyễn vữa đã đông cứng.

2.3.2. Gạch:

- Không được phép dùng gạch ống chẻ 4 lỗ để làm gạch 2 lỗ.
- Khối xây bảo đảm mặt đứng, mặt ngang, các góc (mạch không trùng, chiều dày, độ đặc của mạch, độ thẳng đứng và nằm ngang, độ phẳng và thẳng góc) theo quy phạm. Mạch vữa ngang không nhỏ hơn 8 mm, không lớn hơn 15 mm. Mạch vữa đứng khoảng 10 mm. Các mạch phải no vữa. Khi tạm dừng đợt xây tường, chỉ được để mở giạt cấp, không để mở nanh, mở hốc.

2.3.4. Vữa tô

- Vữa tô phải được trộn bằng máy, không được trộn bằng tay và phải sàng lưới.
- Trước khi trát, mặt cấu kiện phải được làm sạch và tưới nước cho ẩm. Lớp vữa trát phải dính chắc, kiểm tra bằng cách gõ nhẹ lên mặt trát không nghe bộp. Mặt trát phải phẳng đều, các cạnh gờ phải thẳng, sắc cạnh, áp thước dài 2 m vào mặt trát không gò ghề, lồi lõm quá 2mm, áp thước ke vuông tại các góc vuông không được lồi lõm quá 2mm.

Các vật tư có nhiều lựa chọn trong phụ lục 02 thì sẽ tùy thuộc vào ý kiến quyết định chọn lựa của bên A khi thi công.

ĐẠI DIỆN BÊN A
Chủ đầu tư

ĐẠI DIỆN BÊN B
Giám đốc

Nguyễn Huỳnh Thanh Khoa

