

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

Số: 0608/2024/HĐXD

Công trình : Chung cư Phú Mỹ - C2
Gói thầu : Thi công xây dựng phần hoàn thiện
Địa điểm : Phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/04/2015 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng và Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định 37/2015/NĐ-CP;

Hôm nay, ngày 06 tháng 08 năm 2024, tại Công ty TNHH Xây Dựng Hiếu Ngân, chúng tôi gồm gồm:

Bên giao thầu (bên A): CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG HIẾU NGÂN

Đại diện là: Ông Tô Nam Giang Chức vụ: Giám đốc
Địa chỉ : Căn hộ E105 Block E chung cư Hiệp Thành, KDC Hiệp Thành 3, P.Hiệp Thành, TP.TDM, tỉnh Bình Dương
Điện thoại : 0966306603 – 0986 043 228 Email : xaydunghieungan@gmail.com
Số TK : 6504547020 tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Bình Dương
MST: 3703043228

Bên nhận thầu (dưới đây gọi tắt là bên B):

CÔNG TY TNHH TM – DV – XD ĐỨC LONG HẢI

Đại diện là: Ông Vi Đức Hải Chức vụ: Giám Đốc
Địa chỉ : Số 12 đường số 15, khu 7, tổ 105, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, Tp.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Điện thoại : 0933 662 855 Fax:
Số TK : 6530435586 tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Bình Dương
MST: 3702 699 112

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất ký hợp đồng với các điều khoản sau:

Điều 1: Nội dung Hợp đồng:

1. Nội dung công việc:

Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận thầu thi công xây dựng phần hoàn thiện Công trình Chung cư Phú Mỹ - C2. Cụ thể như sau:

- Thi công trát tường
- Cán nền, lát gạch
- Một số công việc liên quan khác.
- Khối lượng công việc tương ứng theo bảng khối lượng đính kèm tại Điều 2

2. Vật tư thi công:

a) Các vật tư thuộc phạm vi cung cấp của bên A bao gồm:

- Cát, xi măng các loại, keo lát gạch, keo chà ron nền.
- Bê tông thương phẩm hoặc cốt liệu (cát, đá, xi măng) cho bê tông trộn tại chỗ.
- Gạch gạch ốp, lát, trang trí các loại.
- Vật tư phụ phục vụ công tác thi công cốt thép: keo lát gạch, keo chà ron nền, sika,..

Các vật tư này bên A sẽ cung cấp theo đề nghị của bên B để thi công hoàn thành công trình theo Hồ sơ thiết kế và các thay đổi đã được phê duyệt.

3. Máy móc thi công:

Bên B phải sử dụng các máy thi công đúng công năng và đảm bảo an toàn lao động theo yêu cầu của tư vấn giám sát, Ban quản lý dự án đã đề ra trên cơ sở các quy định hiện hành.

Điều 2: Giá trị, Hình thức hợp đồng và thanh toán:

Stt	Nội dung công việc	Đvt	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
CÔNG TÁC XÂY TÔ					
1	Xây tường thẳng bằng gạch ống 8x8x19 câu gạch thẻ 4x8x19, chiều cao <=100m, vữa XM mác 75	m3	1.682,644	520.000	874.974.875
2	Xây tường thẳng bằng gạch ống 8x8x19, chiều dày <=10cm, chiều cao <=100m, vữa XM mác 75	m3	631,623	590.000	372.657.576
3	Xây tường gen bằng gạch ống 8x8x19, chiều dày <=10cm, chiều cao <=100m, vữa XM mác 75	m3	201,835	810.000	163.485.948
4	Xây các bộ phận kết cấu phức tạp khác bằng gạch đất sét nung 4x8x19, chiều cao <=100m, vữa XM mác 75	m3	16,267	1.150.000	18.706.590
5	Đóng lưới chống nứt tường xây	m2	6.011,939	20.000	120.238.776
6	Trát tường ngoài, chiều dày trát 2cm, vữa XM mác 75	m2	7.490,936	80.000	599.274.864
7	Trát tường trong, chiều dày trát 2cm, vữa XM mác 75	m2	28.828,703	55.000	1.585.578.674

8	Trát trụ cột, lam đứng, cầu thang, chiều dày trát 1,5cm, vữa XM mác 75 (Có bả lớp bám dính bằng xi măng lên bề mặt trước khi trát KVL=1,25 và KNC=1,10)	m2	9.898,068	75.000	742.355.064
9	Trát xà dầm, vữa XM mác 75 (Có bả lớp bám dính bằng xi măng lên bề mặt trước khi trát KVL=1,25 và KNC=1,10)	m2	3.568,155	80.000	285.452.421
10	Trát xà dầm, vữa XM mác 75	m2	192,635	80.000	15.410.765
11	Trát trần, vữa XM mác 75 (Có bả lớp bám dính bằng xi măng lên bề mặt trước khi trát KVL=1,25 và KNC=1,10)	m2	3.429,851	80.000	274.388.054
12	Trát cạnh cửa, cạnh cột, cạnh dầm	m	41.356,368	18.000	744.414.624
13	Kéo chỉ nước, kẽ ron âm	m	262,836	10.000	2.628.360
	CÔNG TÁC CÁN NỀN-LÁT GẠCH				0
14	Láng nền sàn không đánh màu, chiều dày 3cm, vữa XM mác 75	m2	13.818,316	30.000	414.549.490
15	Lát nền, sàn, tiết diện gạch 60x60cm, vữa XM mác 75	m2	9.436,037	70.000	660.522.613
16	Lát nền, sàn, tiết diện gạch 60x60 nhám, vữa XM mác 75	m2	76,702	70.000	5.369.112
17	Lát gạch lá nem chống trơn 30x30x2, vữa XM mác 75	m2	1.507,950	70.000	105.556.500
18	Lát gạch Ceramic nhám 60x60x1,0 khu vệ sinh, vữa M75	m2	105,768	70.000	7.403.760
19	Lát gạch Ceramic nhám 30x60x1,0 khu vệ sinh, vữa M75	m2	1.016,770	70.000	71.173.872
20	Lát gạch Ceramic nhám 30x60x1,0 logia, vữa M75	m2	906,800	70.000	63.476.028
21	Lát gạch Ceramic bóng 30x60x1,0 bể nước sinh hoạt, vữa M75	m2	57,539	70.000	4.027.716
22	Óp gạch Ceramic bóng 30x60x1,0 bể nước sinh hoạt, vữa M75	m2	88,920	85.000	7.558.200
23	Óp gạch Ceramic bóng 30x60x1,0 tường vệ sinh, vữa M75	m2	4.997,243	85.000	424.765.638
24	Óp len chân tường gạch Granite 12x60x1,0, vữa M75	m2	1.085,812	200.000	217.162.368
25	Óp đá rời bồn hoa	m2	44,535	85.000	3.785.514
	GCLD GIẢNG TƯỜNG, LANHTO, BỔ TRỤ				0
26	Bê tông đá dăm sản xuất bằng máy trộn, đổ bằng thủ công, bê tông bổ trụ, lanh tô, lanh tô liền mái hắt, máng nước, tấm đan, ô văng đá 1x2, vữa bê tông mác 200	m3	191,137	450.000	86.011.470

27	Ván khuôn gỗ, ván khuôn hỗ trợ, lanh tô, lanh tô liền mái hắt, máng nước, tấm đan	100m ²	40,143	12.800.000	513.833.472
28	Công tác gia công lắp dựng cốt thép, cốt thép lanh tô liền mái hắt, máng nước, đường kính cốt thép ≤ 10mm, chiều cao ≤ 6m	tấn	16,511	3.320.000	54.817.848
CÔNG TÁC KHÁC					0
29	Gạch thí betong bản lề cửa	vị trí	5.956,560	14.000	83.391.840
30	Tháo dỡ dầm I, sàn thao tác	m ²	872,244	90.000	78.501.960
31	Tháo dỡ lưới chắn vật rơi	m ²	1.308,366	18.000	23.550.588
32	Vận chuyển giàn giáo, sàn thao tác, lưới chắn vật rơi xuống đất	m ²	7.241,648	5.000	36.208.238
33	CCLD dàn giáo trong, chiều cao cao chuẩn 3,6m	100m ²	56,678	1.000.000	56.677.680
34	Nhân công vận hành vận thăng lồng (2 lồng)	tháng	10,000	18.181.800	181.818.000
35	Chi phí khác	tg	1,000	50.000.000	50.000.000
TỔNG GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ					8.949.728.497
THUẾ VAT 8%					715.978.280
TỔNG GIÁ TRỊ SAU THUẾ					9.665.706.776

1. Giá trị hợp đồng:

Bằng chữ: Chín tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, bảy trăm lẻ sáu ngàn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng.

Giá trị hợp đồng trên bao gồm:

- Thuế VAT 8% theo quy định, giá trị thuế VAT có thể điều chỉnh theo chính sách thuế của Nhà nước tại từng thời điểm thanh toán.

- Chi phí nhân công, lán trại, chi phí bảo hiểm, trang thiết bị bảo hộ lao động theo quy định

- Chi phí vật tư thuộc phạm vi cung cấp của bên B ở Điều 1.

- Chi phí trang thiết bị, máy thi công phục vụ công tác thi công thuộc phạm vi trách nhiệm của bên B ở Điều 1.

- Chi phí điện, nước phục vụ công tác thi công.

2. Hình thức hợp đồng: Hợp đồng theo đơn giá.

3. Thanh toán

a) Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

b) Các đợt thanh toán:

- Khối lượng thanh toán từng đợt hoặc quyết toán theo đề nghị của bên B, giá trị thanh toán được xác định bằng cách lấy khối lượng theo hợp đồng tương ứng công việc đã hoàn thành được bên A xác nhận.

- Các khối lượng công việc phát sinh (nếu có) chỉ được thanh toán sau khi có đầy đủ biên bản thống nhất khối lượng và phụ lục hợp đồng.

c) Hồ sơ thanh toán/quyết toán bao gồm: 02 bộ, mỗi bộ gồm:

- Bảng xác định khối lượng thực hiện tương ứng với các công việc hoàn thành đã được bên A xác nhận.

- Giấy đề nghị thanh toán của bên B.

- Hóa đơn giá trị gia tăng hợp lệ tương ứng giá trị đề nghị thanh toán.

Điều 3: Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng:

- Thời gian thực hiện: thời gian thi công theo tiến độ thi công.

Thời gian thi công được kéo dài trong các trường hợp sau:

+ Do sự kiện bất khả kháng hoặc lý do được các bên liên quan đánh giá là do khách quan.

+ Do bên A yêu cầu tạm ngưng thi công bằng văn bản hoặc các cuộc họp tại công trường các bên liên quan thống nhất tạm dừng để điều chỉnh hoặc thay đổi thiết kế.

+ Do bên A cung cấp vật tư chậm dẫn đến bên B phải tạm ngưng thi công (việc tạm ngưng phải được lập biên bản có sự xác nhận của tư vấn giám sát và Ban quản lý dự án).

- Bên B phải bố trí nhân sự, máy móc phù hợp theo từng giai đoạn để thi công công trình đảm bảo chất lượng và tiến độ đã đề ra.

- Bên B phải chấp nhận tạm thời đình hoãn công tác thi công và không được đòi bồi hoàn thiệt hại hay kéo dài tiến độ theo yêu cầu của bên A trong một số trường hợp sau:

+ Do thời tiết (ngoài sự kiện bất khả kháng) bắt buộc phải tạm dừng để đảm bảo an toàn cho công nhân lao động hoặc chất lượng công trình.

+ Do bên A nhận thấy quá trình thi công của bên B không tuân thủ quy trình an toàn, tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc nội quy công trường có thể gây mất an toàn lao động, ảnh hưởng đến chất lượng công trình hoặc an ninh trật tự.

+ Quá trình thi công của bên B không chú trọng đến vấn đề an toàn – vệ sinh lao động của công trình để bên A phải nhắc nhở đến lần thứ 3.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của bên A:

- Cung cấp đầy đủ các giấy tờ pháp lý cần thiết như hồ sơ thiết kế kỹ thuật, các bản vẽ thay đổi, phát sinh và các biện pháp thi công, quy trình đã được các bên liên quan phê duyệt riêng cho dự án này.

- Cung cấp đầy đủ vật tư thiết bị thi công theo Điều 1 của hợp đồng.

- Cung cấp nguồn nước thi công, cung cấp nguồn điện đủ tải để bên B sử dụng cho mục đích thi công.

- Thanh quyết, toán đúng theo hợp đồng.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của bên B:

- Tổ chức mọi công việc sau khi đã nhận việc, thi công đúng thiết kế, đạt chất lượng, kỹ – mỹ thuật, tiến độ thi công và đảm bảo vệ sinh an toàn lao động tại công trường.

- Cung cấp cho Bên A các thông tin về người lao động tại công trình, danh sách kỹ thuật, công nhân và các hồ sơ kèm theo.

- Cung cấp cho công nhân các trang bị bảo hộ lao động theo đúng yêu cầu đã thể hiện trong nội quy công trình, nội quy về an toàn, vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ.

- Thu dọn mặt bằng thi công gọn gàng sau mỗi ngày làm việc. Các dụng cụ thi công cuối mỗi ngày thi công phải được sắp xếp gọn gàng đúng nơi quy định.

- Sửa chữa kịp thời những sai sót khi bên A phát hiện mà không được tính thêm tiền công và các nguyên vật liệu thay thế.

Điều 6. Chất lượng – kỹ, mỹ thuật và công tác nghiệm thu

1. Việc tổ chức nghiệm thu được thực hiện theo các Quy định về quản lý xây dựng hiện hành cùng các quy định nội bộ của bên A.

2. Bên B chỉ được thi công các công đoạn tiếp theo khi công đoạn trước đã hoàn thành.

Điều 7. Bảo hành công trình:

1. Bên B chịu trách nhiệm bảo hành công trình trong vòng 12 tháng kể từ ngày có biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục được bên A xác nhận. Trong thời gian bảo hành, nếu Bên B kéo dài thời gian sửa chữa, việc sửa chữa không đạt yêu cầu, hoặc bên B khắc phục chậm trễ những hư hỏng thuộc trường hợp bảo hành thì bên A có quyền tự sửa chữa hoặc thuê đơn vị khác sửa chữa, chi phí sửa chữa được khấu trừ vào tiền bảo hành bên A còn giữ lại của bên B.

2. Mọi khuyết tật có thể xuất hiện trong thời gian bảo hành, sau khi nghiệm thu bàn giao công trình, theo quan điểm của Bên A, là do tay nghề, là do thi công không phù hợp với bản vẽ và điều kiện kỹ thuật, hoặc nếu xảy ra trong thời gian nói trên sẽ phải được sửa chữa hoàn chỉnh bởi chi phí của Bên B trừ khi Bên A có quyết định khác.

3. Các công việc sửa chữa trong thời gian bảo hành sẽ được Bên B thực hiện sau 03 ngày kể từ ngày có văn bản yêu cầu của Bên A.

Điều 8. Phạt vi phạm hợp đồng:

Tổng giá trị phạt do vi phạm hợp đồng về tiến độ, chất lượng chi tiết như các nội dung dưới đây nhưng không được vượt quá 12% giá trị quyết toán, ngoại trừ các khoản chi phí đền bù thiệt hại hoặc phạt khác ngoài hợp đồng.

1. Phạt vi phạm hợp đồng về tiến độ do lỗi của bên B:

- Phạt 2.000.000 đồng/1 ngày chậm trễ và khấu trừ vào đợt thanh toán gần nhất.

- Trường hợp khi Bên B đang bị trễ tiến của bên A yêu cầu huy động thêm nhân lực (bằng văn bản) nhưng trong vòng 7 ngày mà bên B vẫn không huy động thêm nhân lực hoặc không tổ chức tăng ca để đẩy nhanh tiến độ kịp theo yêu cầu, Bên A có quyền cắt một phần hoặc toàn bộ công việc còn lại bị trễ tiến độ để giao cho bên thứ 3 thực hiện. Chi phí chi trả cho bên thứ 3 sẽ được khấu trừ vào đợt thanh toán gần nhất, chi phí này sẽ do bên A quyết định không phụ thuộc vào sự đồng ý của Bên B.

2. Phạt vi phạm hợp đồng do lỗi kỹ thuật, thẩm mỹ:

- Bên B phải thực hiện lại những công việc bị sai sót về kỹ thuật, thẩm mỹ mà không được tính thêm chi phí và chịu mọi chi phí vật tư để thi công lại.

- Trường hợp những sai sót về kỹ thuật, thẩm mỹ do lỗi của bên B nhưng làm ảnh hưởng đến công việc của bên thứ 3 thì bên B phải chịu mọi chi phí liên quan cho bên thứ 3.

3. Phạt vi phạm về công tác an toàn, vệ sinh lao động:

- Trường hợp bên B vi phạm về nội quy công trường, nội quy an toàn, vệ sinh lao động thì bên B bị phạt theo mức phạt đã được qui định tại công trường.

Điều 9. Điều khoản chung

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản nêu trong hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu có khó khăn vướng mắc thì hai bên gặp nhau bàn bạc giải quyết trên tinh thần hợp tác hỗ trợ. Nếu không đạt được thỏa thuận chung thì sẽ chuyển vụ việc tới Toà án nơi thực hiện hợp đồng giải quyết, quyết định của toà án là quyết định cuối cùng mà cả hai bên phải tuân thủ.

- Hợp đồng tự động chấm dứt khi bên B hoàn thành nghĩa vụ bảo hành theo quy định và bên A đã thanh toán hết toàn bộ giá trị hợp đồng theo quyết toán cho bên B.

- Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên A giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.









