

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG
Số: 01.04/2022/HĐXD

Công trình : Nhà liên kế Lô A1 Khu dân cư Hiệp Thành III - Phần thô Căn 72-77
Gói thầu : Thi công xây dựng công trình
Địa điểm : Phường Hiệp Thành, 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 08 tháng 04 năm 2022, tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Hiếu Ngân, chúng tôi gồm gồm:

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

Đại diện là: **Ông Tô Nam Giang** Chức vụ: Giám đốc
Địa chỉ : Số 02, Trần Văn Ôn, Khu 5, P.Phú Hòa, TP.TDM, tỉnh Bình Dương
Điện thoại : 0966306603 - 0912306603 Email : xaydunghieungan@gmail.com
Số TK : 65010004547020 tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Bình Dương
MST: 3 7 0 3043228

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

CÔNG TY TNHH TM – DV – XÂY DỰNG 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, Khu dân cư Hiệp Thành III, phường Hiệp Thành, Tp.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
Điện thoại : 0933.662.855 Fax :
Số TK : 65310000435586 tại Ngân hàng BIDV – CN Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
MST: 3 7 0 2 6 9 9 1 1 2

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

Điều 1: Nội dung Hợp đồng:

Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận thầu thi công xây dựng phần thô và các công việc liên quan đối với các căn nhà từ số 72 đến số 77 thuộc Công trình Nhà liên kế lô A1 Khu dân cư Hiệp Thành III. Cụ thể như sau:

1. Nội dung công việc:

- Thi công toàn bộ các công việc thuộc phần xây dựng thô theo Hồ sơ thiết kế được phê duyệt, các thay đổi được chấp thuận và các hồ sơ kỹ thuật liên quan được phát hành ngoại trừ các hạng mục / cấu kiện sau: công tác đất, móng, cột, cầu thang, xây tô gain kỹ thuật, lát gạch mái, công tác chống thấm.

- Bố trí nhân lực điều hành và triển khai công tác phối hợp thi công toàn bộ các hạng mục công việc có trong Hồ sơ thiết kế, dự toán được chủ đầu tư phê duyệt đến từng nhà thầu, tổ đội do Chủ đầu tư lựa chọn. Trường hợp chưa có nhà thầu thực hiện các hạng mục công việc ngoài phần xây dựng, Bên B có trách nhiệm trình đề xuất nhà thầu thực hiện trên cơ sở Hồ sơ thiết kế, dự toán thi công đã phê duyệt để việc phối hợp thi công không bị ảnh hưởng.

- Các công việc khác thuộc Quyền và nghĩa vụ của bên B.

2. Vật tư thi công:

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

- Sắt, thép xây dựng có trong Hồ sơ thiết kế, dự toán được duyệt.
- 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 xây và gạch ốp, lát, trang trí các loại.
- Các vật tư gia công sẵn hoặc vật tư gia công lắp ráp tại công trình được thực hiện bởi đơn vị chuyên trách (như cửa các loại, trần, cơ khí, ...).
- Coffa phục vụ công tác bê tông và các công tác thi công khác.
- Vật tư phục vụ công tác bảo dưỡng vật tư chính, nilon PE chống mất nước bê tông khi đổ nền.

- Vật tư phụ phục vụ công tác thi công cốt thép: kẽm buộc, que hàn.

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.

b) Các vật tư thuộc phạm vi cung cấp của bên B bao gồm:

- Vật tư phục vụ công tác khoan cấy sắt rêu tường: Hóa chất liên kết.
- Vật tư phục vụ công tác đóng lưới chống nứt: Lưới chấm chì, lưới mắt cáo, đinh đóng tường, long đèn.
- Vật tư phục vụ công tác thi công coffa: Đinh, kẽm buộc, que hàn.

3. Máy móc thi công:

Bên A chỉ cung cấp máy bơm bê tông thương phẩm phục vụ công tác đổ bê tông, các máy thi công khác thuộc phạm vi cung cấp của Bên B. 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:

1. Giá trị hợp đồng:

Stt	Diễn giải	Cách tính	Đvt	Khối	Đơn giá	Thành tiền
-----	-----------	-----------	-----	------	---------	------------

				lượng		
	Diện tích xây dựng (lấy theo mẫu điển hình - căn 72)					
	Tầng hầm	100% diện tích	m2	81,00		
	Tầng 1	100% diện tích	m2	81,00		
	Tầng 2	100% diện tích	m2	85,92		
	Tầng 3 (khu vực có mái che)	100% diện tích	m2	65,92		
	Tầng 3 (khu vực không có mái che)	50% diện tích	m2	8,50		
	Mái	30% diện tích	m2	21,90		
	Tổng diện tích 1 căn điển hình			344,24		
1	Nhân công xây dựng phần thô (theo Điều 1)			344,24	950.000	327.028.000
	Tổng cộng 6 căn					1.962.168.000
	Thuế VAT 8%					156.973.440
	Tổng giá trị sau thuế 6 căn 72-77					2.119.141.440

Bảng chữ: Hai tỷ, một trăm mười chín triệu, một trăm bốn mươi một ngàn bốn trăm bốn mươi đồng.

Giá trị hợp đồng trên bao gồm:

- Thuế VAT 8% theo quy định.
- 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 trọn gói.

3. Thanh toán

a) Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

b) Các đợt thanh toán:

Thanh toán theo các đợt như sau:

Stt	Phân đợt thanh toán	Tỷ lệ, (%)	Số tiền tương ứng, đồng	Điều kiện thanh toán
1	Đợt 1	20	423.828.288	Sau khi hoàn thành công tác bê tông dầm, sàn tầng 1 (chưa bao gồm tháo dỡ coffa).

2	Đợt 2	30	635.742.432	Sau khi hoàn thành phần khung bê tông cốt thép (bao gồm tháo dỡ coffa và khắc phục các lỗi, nếu có)
3	Đợt 3	20	423.828.288	Sau khi hoàn thành toàn bộ công tác xây
4	Đợt 4	20	423.828.288	Sau khi hoàn thành công tác tô trát trong và ngoài nhà.
5	Đợt 5	10	211.914.144	Sau khi hoàn thành toàn bộ công việc theo hợp đồng.

c) Hồ sơ thanh toán/quyết toán bao gồm: 03 bộ, mỗi bộ gồm:

- Biên bản xác nhận công việc đã thực hiện theo hợp đồng có xác nhận của tư vấn giám sát và Ban quản lý dự án.

- Hồ sơ nghiệm thu các công việc thuộc điều kiện thanh toán tương ứng.

- 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 là 180 ngày, kể từ ngày 15/4/2022, thời gian bao gồm ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định.

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).

- Tiến độ thi công chi tiết và tổng thể: tuân thủ theo tiến độ do BCH công trình lập được Ban quản lý dự án xác nhận. Tiến độ có thể điều chỉnh theo từng giai đoạn, phù hợp theo chủ trương của công ty và yêu cầu bàn giao của khách hàng.

- 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. Trường hợp công trình bị trễ hạn do thiếu nhân lực, máy móc thi công mà bị nhắc nhở quá 3 lần trong các cuộc họp giao ban hàng tuần hoặc đột xuất nhưng bên B vẫn không có biện pháp khắc phục; khi đó Ban chỉ huy công trình sẽ cắt giảm toàn bộ hoặc một phần khối lượng giao đơn vị khác thực hiện, chi phí giao cho bên thứ 3 thực hiện các công tác đó sẽ trừ vào giá trị quyết toán của bên B.

- 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 đề 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.

- Cử cán bộ trực đặc định vị tim, trục và bàn giao mặt bằng (bằng văn bản) cho bên B.

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

- Cử cán bộ giám sát việc thi công tại công trình, hướng dẫn bên B giải quyết những vướng mắc trong quá trình thi công. Nghiệm thu công trình theo từng điểm dừng kỹ thuật khi có yêu cầu của bên B.

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

- Đình chỉ một phần hoặc toàn bộ công việc của Bên B trong trường hợp: Bên B tự ý ngưng thi công 03 ngày mà không có sự đồng ý của Bên A hoặc Bên B chậm tiến độ thi công ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao công trình.

- 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.

- Kiểm tra đối chiếu lại ranh mốc, tọa độ sau khi nhận bàn giao.

- Phải cử cán bộ kỹ thuật thường xuyên có mặt tại hiện trường để triển khai công việc thi công và tham gia vào quá trình kiểm tra, giám sát cùng với tư vấn giám sát. Tham gia vào các cuộc họp giao ban hàng tuần hoặc đột xuất theo giấy mời (người đại diện theo pháp luật của bên B hoặc cán bộ phụ trách theo quyết định phân công).

- 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 đã được Ban quản lý dự án của bên A phê duyệt; đồng thời phổ biến rõ các nội quy này cho công nhân và hoàn toàn chịu trách nhiệm về công tác an toàn lao động cho công nhân của mình thi công trên công trường nếu xảy ra sự cố.

- Thu dọn mặt bằng thi công gọn gàng sau mỗi ngày làm việc. Rác thải, xà bần thi công phải được chuyển về bãi tập kết trên công trường trong quá trình thi công và vận chuyển ra ngoài khi đầy hoặc hoàn thành công trình. Các dụng cụ thi công cuối mỗi ngày thi công phải được sắp xếp gọn gàng đúng nơi quy định và tách biệt với vật tư cũng như rác hay xà bần; khi không sử dụng nữa phải vệ sinh sạch sẽ và chuyển về kho bãi trên công trường.

- Cùng với Ban quản lý dự án, tư vấn giám sát tham gia vào quá trình kiểm tra, giám sát công tác an toàn, vệ sinh lao động trên mỗi tầng thi công do mình thực hiện đối với các đơn vị thi công khác.

- Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà là do bên A thực hiện, bên B phải thi công hệ thống chiếu sáng từ tủ điện chung (các vị trí bên A đã bố trí CB) đến các vị trí thi công khác không đủ ánh sáng tự nhiên để đảm bảo đủ ánh sáng cho công nhân thi công. Các hệ thống dây điện thi công, dây điện chiếu sáng do bên B thực hiện phải được treo cao và có biện pháp đấu nối, cách điện đúng 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.

- Lập tiến độ thi công tổng thể, tiến độ thi công chi tiết và lập hồ sơ hoàn công toàn bộ các hạng mục công việc có trong hồ sơ thiết kế theo đúng quy định.

- Chủ trì công tác phối hợp giữa các Nhà thầu khác do bên A, Chủ đầu tư lựa chọn để thực hiện các hạng mục khác như: M&E, trần, cửa ... để cùng thực hiện hoàn thành công trình theo tiến độ đề ra. Bên B phải đệ trình chi tiết các công tác cần phối hợp và các biện pháp để thực hiện, tiến độ thực hiện để Ban quản lý dự án phê duyệt.

- Trong trường hợp xảy ra sự cố gây thiệt hại cho người thứ 3, hay các kiến trúc, công trình xung quanh, bên B phải có trách nhiệm tích cực nhanh chóng giải quyết để khắc phục hậu quả, không để phiền hà đến Bên A.

- Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng hoặc pháp luật có quy định.

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 (do Ban quản lý dự án cung cấp).

2. Bên B chỉ được thi công các công đoạn tiếp theo khi công đoạn trước đã hoàn thành và được tư vấn giám sát nghiệm thu. Việc nghiệm thu có thể thực hiện theo từng trục, từng khu vực hay toàn bộ tùy thuộc vào tiến độ thi công và sự sắp xếp của bên B.

3. Các công việc bắt buộc trên bản vẽ không thể hiện nhưng bên B cũng phải thực hiện để đảm bảo kỹ thuật gồm: Đóng lưới chống nứt tường nơi giáp nối giữa bê tông và tường gạch, đóng lưới chống nứt hai bên bệ cửa sổ và một số công việc khác nhằm tăng sự an toàn về mặt kỹ thuật hoặc thẩm mỹ. Các công tác này coi như một phần công việc nằm trong hợp đồng và không được tính thêm.

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.

4. Giá trị bảo hành tương đương 5% giá trị quyết toán, được bên B nộp cho Bên A trước khi thanh toán đợt cuối cùng của hợp đồng.

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 độ mà Ban quản lý dự án 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.

- Những sai sót về mặt kỹ thuật, mỹ thuật do lỗi của bên B nhưng không thể tiến hành khắc phục được và các bên đồng ý cho giữ nguyên thì bên B không cần khắc phục nhưng bên B sẽ bị phạt 10.000.000 đồng/1 trường hợp.

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 bị tư vấn giám sát hoặc Ban quản lý dự án, chủ đầu tư nhắc nhở lập biên bản thì bên B bị phạt theo mức phạt đã được Ban quản lý dự án ban hành 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 Tòa án nơi thực hiện hợp đồng giải quyết, quyết định của tòa 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.

