## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

\*\*\*\*\*\*\*\*\*

## TP Hải Phòng, ngày tháng năm 2018

**HỢP ĐỒNG KINH TẾ**

**Số: …../2018/HĐKT/SHAC**

## V/v: thi công trọn gói công trình

Công trình:

Địa điểm xây dựng:

**GIỮA**

**Ông (Bà):**

**VÀ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG SƠN HÀ**

**PHẦN 1 – CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

* Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
* Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
* Căn cứ Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
* Căn cứ Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ quy định quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng
* Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ –CP ngày 22/04/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng;
* Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ- CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
* Căn cứ vào năng lực và giấy phép thành lập Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Sơn Hà số 0200727588 ngày 14/10/2013 của Sở kế hoạch và đầu tư Hải Phòng;
* Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên;

**PHẦN 2 – CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG**

Hôm nay, ngày …. tháng …. năm 2018 tại Hải Phòng.

Chúng tôi gồm:

**Bên A (Chủ đầu tư):**

Đại diện: Chức Vụ:

Địa chỉ:

Điện thoại:

##### **Bên B (Nhà Thầu): CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG SƠN HÀ**

Đại diện: Ông Nguyễn Hoàng Long Chức vụ : Giám Đốc

Địa chỉ: Số 129 -131 Chợ Hàng, P. Dư Hàng Kênh, Q. Lê Chân, Tp. Hải Phòng.

Điện thoại: 0225.2.222.555

Số tài khoản:

***Sau khi thỏa thuận, hai bên đồng ý thống nhất đồng ý ký kết hợp đồng với các điều khoản như sau:***

**Điều 1.Các định nghĩa và diễn giải**

Các từ và cụm từ trong Hợp đồng này được hiểu theo các định nghĩa và diễn giải sau đây: (Theo Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng).

**Điều 2.Luật và ngôn ngữ sử dụng trong Hợp đồng**

1.Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.

2.Ngôn ngữ của Hợp đồng này được thể hiện bằng Tiếng Việt.

**Điều 3.Nội dung công việc phải thực hiện**

Bên A giao cho bên B thi công xây dựng phần thô và hoàn thiện căn nhà theo thiết kế đã được 2 bên thống nhất do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Sơn Hà thiết kế bao gồm :

* Thi công móng cọc bê tông cốt thép theo thiết kế.
* Thi công xây dựng phần thân theo thiết kế gồm xây trát ốp lát hoàn thiện.
* Thi công phần điện nước toàn nhà, đèn led chiếu sáng.
* Lắp đặt thiết bị vệ sinh Inax.
* Cửa thông phòng và cửa sổ là cửa nhôm kính Việt Pháp.

Không bao gồm: phần nội thất, vách trang trí, vách kính phòng khách bếp, điều hòa, camera giám sát, thiết bị sử dụng, đèn trang trí.

**LƯU Ý: THAY ĐỔI CHO PHÙ HỢP THEO CÔNG TRÌNH CỦA GIA ĐÌNH**

**Điều 4. Thể thức thi công hạng mục công trình và giá thi công**

1.Móng và vật liệu xây dựng phần thô

a) Móng

Móng được thi công chuẩn theo bản thiết kế kết cấu cọc bê tông cốt thép.

b) Vật liệu xây dựng

Cát xây trát đổ bê tông :

Gạch đặc :

Đá bê tông : Xi măng : Sắt thép xây dựng :

2.Phần vật liệu hoàn thiện

Bên B cung cấp mẫu để bên A duyệt và cùng chọn lựa.

1. Sơn bả, trần thạch cao, chống thấm.

* Sơn bả là sơn Mykolor hoặc Spec, màu sơn theo thiết kế tổng thể của nhà, được sự chỉ định của bên thiết kế.
* Toàn bộ trần các phòng, sảnh được đóng bằng thạch cao dày 9 mm khung xương Vĩnh Tường loại 1, Tấm Boral tiêu chuẩn (khu vực đóng trần không trát), trần wc là tấm chống ẩm .
* WC , ban công chống thấm bằng vật liệu chống thấm của úc.

1. Điện nước, thiết bị vệ sinh.

* Dây điện toàn nhà là dây của Hàn Quốc được chạy trong ống nhựa cứng và ống gen ra các thiết bị.
* Công tắc, ổ cắm, mặt, át, ăng ten, điện thoại … dùng chuẩn hãng thiết bị Panasonic.
* Toàn bộ ống cấp nước nóng lạnh được dùng ống hàn nhiệt, ống thoát nước dùng ống nhựa pvc ống c2.
* 04 phòng wc lắp đặt hệ thống vách kính cường lực 1cm khu tắm phụ kiện VVP.
* Lắp hệ thống bình nước nóng Ariston 30l cho 4 phòng wc.
* Bồn nước trên mái là bồn Inox Sơn Hà 2m3
* Thi công phần chống sét mái : 3 kim thu sét mạ đồng + hệ thống tiếp địa + dây dẫn.
* Hệ thống dây chờ truyền hình cáp toàn nhà.
* Xí bệt Inax C991VRN.
* Chậu rửa âm bàn Inax GL2293V .
* Vòi chậu Inax LFV112s
* Sen tắm Inax BFV41s cho 4 phòng wc.
* Bộ phụ kiện nhà vệ sinh Đình Quốc DQ9902.

1. Gạch ốp lát là gạch Viglacera trong nước, sàn gỗ công nghiệp, cổ đá và mặt đá cầu thang.

* Gạch ốp WC cao 2,5m ( kịch trần thạch cao ) bằng gạch kích thước 30x60. Nền vệ sinh kích thước 30x30.
* Sàn phòng ngủ + ShC và phòng thờ sàn gỗ công nghiệp dày 12 mm Thái Lan .
* Tầng 1 là gạch Viglacera kích thước 800x800.
* Mặt tiền ốp gạch Trung Quốc màu theo thiết kế.
* Sân phơi, ban công dùng loại gạch Viglacera 40x40.
* Bậc tam cấp là đá granite vàng Bình Định hoặc đỏ ruby ấn độ, mặt tiền tầng 1 ốp gạch trung quốc .
* Cổ bậc cầu thang ốp đá trắng, mặt bậc cầu thang ốp đá granit.

d) Cửa nhôm, cửa gỗ, cửa kính, rèm cửa.

* Cửa thang phòng : cửa nhôm Việt Pháp.
* Cửa mặt tiền + cửa sổ + cửa wc : cửa nhôm Việt Pháp.
* Lan can cầu thang, lan can mặt tiền : kính cường lực dày 10mm, tay vịn nhựa vân gỗ.

**LƯU Ý: THAY ĐỔI CHO PHÙ HỢP THEO CÔNG TRÌNH CỦA GIA ĐÌNH**

3.Giá trị hợp đồng được tính trọn gói

* Giá trị hợp đồng được xác định trên cơ sở áp giá vật liệu xây dựng tại thời điểm bắt đầu ký hợp đồng thi công.
* Giá trị khoán gọn công trình là: ...........................

***(Bằng chữ:...............................................)***

* Giá trên chưa bao gồm thuế VAT và sân cổng tường rào.

**LƯU Ý: THAY ĐỔI CHO PHÙ HỢP THEO CÔNG TRÌNH CỦA GIA ĐÌNH**

**Điều 5. Hình thức và phương thức thanh toán**

1. Hình thức thanh toán

Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

1. Phương thức thanh toán

Các đợt thanh toán dựa trên khối lượng công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu:

* Ngay sau khi ký kết hợp đồng bên A tạm ứng cho bên B số tiền là 30% tạm tính tương đương ........................... ***(Bằng chữ: ...............................................)***
* Ngày ../../ 2018 hoàn thành phần móng. Tạm ứng:

***(Bằng chữ: ...............................................)***

* Ngày ../../ 2018 hoàn thành đổ mái tầng 1. Tạm ứng:

***(Bằng chữ: ...............................................)***

* Ngày ../../ 2018 hoànthành 80% khối lượng trát tường. Tạm ứng :

***(Bằng chữ: ...............................................)***

* Ngày ../../ 2018 hoàn thành phần đóng trần thạch cao. Tạm ứng:

***(Bằng chữ:*** ***............................................... )***

* Giá trị còn lại của hợp đồng là ........................... ***(Bằng chữ: ......................................)*** Bên A thanh toán nốt cho bên B khi công trình được bàn giao cho bên A trong vòng 10 ngày.

**LƯU Ý: THAY ĐỔI CHO PHÙ HỢP THEO CÔNG TRÌNH CỦA GIA ĐÌNH**

**Điều 6.Tiến độ thực hiện công việc**

Ngày khởi công :

Ngày hoàn thành :

* Ngày ../../ 2018 hoàn thành phần móng.
* Ngày ../../ 2018 hoàn thành đổ mái tầng 1.
* Ngày ../../ 2018 hoàn thành 80% khối lượng trát tường.
* Ngày ../../ 2018 hoàn thành phần đóng trần thạch cao.
* Ngày ../../ 2018 hoàn thành sơn bả bàn giao công trình.

Hoàn thiện toàn bộ công trình trong vòng .. tháng .. ngày.

Bàn giao công trình trong vòng .. tháng .. ngày kể từ ngày khởi công (trong đó dự phòng thời gian bất lợi do thời tiết và các điều kiện khách quan mang lại là 15 ngày)

**LƯU Ý: THAY ĐỔI CHO PHÙ HỢP THEO CÔNG TRÌNH CỦA GIA ĐÌNH**

**Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên A.**

**1. Quyền của Bên A.**

- Sở hữu và sử dụng theo Hợp đồng

- Không nghiệm thu sản phẩm tư vấn thiết kế không đạt chất lượng theo Hợp đồng;

- Kiểm tra công việc của Nhà thầu nếu thấy cần thiết;

- Chất lượng công trình không đảm bảo yêu cầu , Bên A yêu cầu Bên B sửa đổi, bổ sung các hạnh mục thiếu sót, sai do lỗi của Bên B. Nếu sửa đổi sẽ được tính vào giá trị của công trình;

- Cử người giám sát về kỹ thuật, kiểm tra số lượng, chất lượng vật liệu, thiết bị lắp đặt theo đúng hợp đồng;

**2. Nghĩa vụ của Bên A**

- Bàn giao mặt bằng cho Bên B thi công;

- Cung cấp đầy đủ cho Bên B tài liệu, số liệu, các văn bản có liên quan đến công trình. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp;

- Xem xét yêu cầu, đề xuất của Nhà thầu liên quan đến thực hiện công việc thi công và phê duyệt trong một khoảng thời gian hợp lý để không làm chậm tiến độ thực hiện tư vấn xây dựng;

- Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Nhà thầu trong khoản thời gian 3 ngày làm việc. Nếu trong khoản thời gian này Chủ đầu tư không có ý kiến thì coi như Chủ đầu tư đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Nhà thầu;

- Giải quyết những tranh chấp, khiếu nại và các thủ tục chi phí với các ban ngành hay khu vực quản lý dự án (nếu có);

- Không tham gia nội bộ của Bên B;

- Thanh toán cho Bên B theo đúng điều khoản thanh toán quy định của hợp đồng này;

- Cử những cá nhân có đủ năng lực và chuyên môn phù hợp với từng công việc để làm việc với Nhà thầu.

**Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

1. **Quyền của Bên B**

- Yêu cầu Chủ đầu tư cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan đến tư vấn thiết kế;

- Đề xuất các công việc chưa được Chủ đầu tư đưa vào hồ sơ yêu cầu hoặc thay đổi khi phát hiện yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm tư vấn xây dựng;

- Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài nội dung Hợp đồng;

- Được chỉnh sửa kinh phí khi phải chỉnh sửa lại nội dung dự án đầu tư do thay đổi chi trương đầu tư hoặc thiết kế của Bên A.

**2. Nghĩa vụ của Bên B**

- Chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng các công việc do Nhà thầu thực hiện;

- Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

- Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Chủ đầu tư trong khoản thời gian 3 ngày làm việc. Nếu trong khoảng thời gian này Nhà thầu không có ý kiến thì coi như Nhà thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Chủ đầu tư;

- Chịu toàn bộ trách nhiệm về an toàn lao động cho công nhân làm việc trên công trường do mình quản lý;

- Nộp danh sách và giấy tùy thân của công nhân Bên B làm thủ tục đăng ký tạm trú.

- Đảm bảo an ninh trật tự xã hội, khu vực;

- Bên B có trách nhiệm giữ bí mật tất cả các tài liệu, số lượng và thông tin của dự án, không được chuyển giao quyền và nghĩa vụ dưới bất cứ hình thức nào cho bên thứ ba mà không có chấp thuận của Bên A.

**Điều 9. Rủi ro và bất khả kháng**

1. Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng. Các bên phải đánh giá các nguy cơ rủi ro, lập kế hoạch quản lý rủi ro, các phương án quản lý rủi ro của mình.

2. Bất khả kháng là sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra như: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh.

- Bất khả kháng không bao gồm sự sơ xuất hoặc cố ý của một bên nào đó, hoặc bất kỳ sự cố nào mà một bên đã dự kiến được vào thời điểm ký kết Hợp đồng và tránh (hoặc khắc phục) trong quá trình thực hiện Hợp đồng;

- Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm Hợp đồng trong trường hợp phát sinh từ sự kiện bất khả kháng với điều kiện bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng đã thực hiện các biện pháp đã thực hiện các biện pháp đề phòng theo nội dung của Hợp đồng này;

3. Các biện pháp thực hiện trong tình trạng bất khả kháng

- Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải tiến hành các biện pháp để hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng với thời gian sớm nhất và phải thông báo cho bên kia biết sự kiện bất khả kháng vào thời gian sớm nhất và trong bất kỳ tình huống nào cũng không chậm hơn 14 ngày sau khi sự kiện bất khả kháng xảy ra; cung cấp bằng chứng về bản chất và nguyên nhân, đồng thời thông báo việc khắc phục trở lại điều kiện thường vào thời gian sớm nhất;

- Các bên sẽ thực hiện mọi biện pháp để giảm tối đa mức thiệt hại do sự kiện bất khả kháng gây ra;

- Trong trường hợp xảy ra bất khả kháng, các bên sẽ gia hạn thời gian thực hiện Hợp đồng tương ứng bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng của mình;

- Nếu trường hợp bất khả kháng xảy ra mà mọi nỗ lực của một bên hoặc các bên không đem lại kết quả và buộc phải chấm dứt công việc tại một thời điểm bất kỳ, một bên sẽ gửi thông báo việc chấp dứt Hợp đồng bằng văn bản cho bên kia và việc chấm dứt sẽ có hiệu lực 7 ngày sau khi bên kia nhận được thông báo;

4. Thanh toán khi xảy ra bất khả kháng

Các khoản chi phí phát sinh hợp lý do Nhà thầu phải chịu hậu quả bất khả kháng để phục hồi hoạt động được Chủ đầu tư xem xét để thanh toán.

**Điều 10. Chấm dứt Hợp đồng**

1. Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư

Chủ đầu tư có thể chấm dứt Hợp đồng, sau 3 ngày kể từ ngày gửi văn bản kết thúc Hợp đồng đến Nhà thầu. Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

- Nhà thầu không tuân thủ về thực hiện Hợp đồng;

- Nhà thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Nhà thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng 7 ngày mà Chủ đầu tư có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của Chủ đầu tư về sai sót đó;

- Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 6 [Tiến độ thực hiện công việc], hoặc 45 ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng;

- Chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Chủ đầu tư;

- Nhà thầu bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng của, bị quản lý tài sản;

- Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 9 [Rủi ro và bất khả kháng];

2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu

Về cơ bản, Chủ đầu tư không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng.

3. Khi chấm dứt Hợp đồng, thì các quyền và nghĩa vụ của các bên sẽ chấm dứt trừ điều khoản về giải quyết tranh chấp.

4. Khi một trong hai bên chấm dứt Hợp đồng, thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt Hợp đồng, Nhà thầu sẽ thực hiện các bước cần thiết để kết thúc công việc một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí.

5. Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều 5 [Hình thức và phương thức thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực ( bao gồm chi phí chuyên gia, chi phí mua sắm thiết bị, các chi phí khác…).

**Điều 11. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp**

Trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng, các bên phải có trách nhiệm thương lượng giải quyết.

Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên thống nhất sẽ được giải quyết tại tòa án theo quy định của Hải Phòng theo quy định của pháp luật, phán quyết của toàn án là kết quả cuối cùng của sự tranh chấp. Mọi chi phí do bên thua kiện chịu trách nhiệm.

**Điều 12. Những vấn đề hai bên thỏa thuận khác**

Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của Hợp đồng này. Không có cơ quan nào hoặc đại diện của bên nào có quyền đưa ra tuyên bố, trình bày, hứa hẹn hoặc thỏa thuận nào mà không được nêu ra trong Hợp đồng; Không bên nào bị ràng buộc hoặc có trách nhiệm trước các điều đó.

Các bên cam kết thực hiện một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của Hợp đồng.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2017

Hợp đồng này bao gồm 11 trang và 12 Điều được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau. Chủ đầu tư giữ 01 bản, Nhà thầu giữ 01 bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A ĐAI DIỆN BÊN B**