**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc**

***-------------------\*\*\*\*\*-----------------***

**HỢP ĐỒNG THI CÔNG SỐ 1**

*Số: ……/OPA2022-HĐTC*

CÔNG TRÌNH : NHÀ Ở GIA ĐÌNH

* *Căn cứ vào hồ sơ thiết kế và nhu cầu sử dụng của chủ đầu tư.*
* *Căn cứ vào khả năng của đơn vị thi công.*
* *Căn cứ vào những quy định của luật Dân Sự, luật Xây Dựng và các văn bản pháp luật liên quan hiện hành.*

Hôm nay ngày … tháng … năm ….., chúng tôi gồm có:

**BÊN A : CHỦ ĐẦU TƯ**

Đại diện **:**

Địa chỉ :

Điện thoại :

CMND :

**BÊN B : CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG OPA**

- Địa chỉ Trụ sở: 224 Phạm Cự Lượng, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

- Chứng chỉ số:***DNA-00060196****.*

- Điện thoại: 0906 434 787

- Số tài khoản:060-01-01-004177-7 . Ngân hàng: thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam

- Mã số thuế: 0402111574

- Người đại diện: Ông Nguyễn Văn Cao Phong. Chức vụ: Giám Đốc

Hai bên cùng thỏa thuận và thống nhất ký kết hợp đồng này với những điều khoản sau :

**ĐIỀU 1 : NỘI DUNG CÔNG VIỆC THỰC HIỆN VÀ GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG**

Bên A giao khoán cho bên B nhận thầu thi công Phần xây dựng thô cho công trình nhà ở gia đình .

Địa chỉ : Thửa đất số **….**; tờ bản đồ số: **….**, đường ………………

Với những nội dung được hai bên thống nhất theo hồ sơ bản vẽ thiết kế ở Phụ lục 1và Phụ lục 2 của HĐ.

Giá trị HĐ được tính theo đơn giá như Phụ Lục 3 của HĐ,

Với tổng giá trị là : **…………… VND**

Bằng chữ : **……………………………..**

Khi thi công nếu có phát sinh ngoài nội dung bản vẽ thiết kế, hai bên cùng nhau bàn bạc , thỏa thuận hợp lý để thanh toán, với giá trị được tính tương đương đơn giá đã nêu trong Phụ lục 4 của HĐ (nếu có).

**ĐIỀU 2 : THỜI GIAN THỰC HIỆN** :

-Thời gian thi công : (Không tính thời gian mưa bão , ngày lễ tết, chủ nhật, phát sinh thi công) . Bắt đầu từ ngày nhận chuyển khoản **Đợt 1** tại Điều 4.

**Thi công phần thô:** thời gian thi công dự kiến 85 ngày

* Xây bể phốt, làm móng, đà dầm móng, ống nước ngầm, đất vào nền 20 ngày
* Xây tường bao, đúc cột, lắp đặt ống dây điện, nước tầng 1 25 ngày
* Xây tường bao, đúc cột lắp đặt ống dây điện, nước tầng 2 25 ngày
* Xây tường trong, tô tường, cán nền 15 ngày

**Thi công phần hoàn thiện:** thời gian thi công dự kiến 40 ngày, tùy vào thời điểm chủ đầu tư cung cấp vật tư thiết bị,

* Lát gạch nền, Ốp lát gạch wc tầng 2 20 ngày
* Lát gạch nền, Ốp lát gạch wc tầng 1 20 ngày

**Thi công lắp đặt thiết bị điện, nước:** tùy vào thời điểm chủ đầu tư cung cấp vật tư thiết bị,

* Xây tường rào sân trước 15 ngày

**Các hạng mục thi công và vật liệu xây dựng bao gồm:**

1. **Xây tô Phần Thô , làm sắt, đóng cốt pha**
2. **Cung cấp vật tư xây dựng (** tương đương cùng mệnh giá theo giá thị trường thời điểm ký hợp đồng, chỉ tính theo cao độ sàn kết cấu tầng mái (+……..) chiếu xuống đất )

* Bê tông sàn, dầm là bê tông thành phẩm MAC250 tương đương B20, bê tông đúc cột là bê tông trộn bằng máy trộn và đổ tay
* Xi măng: Sông Gianh; hoặc tương đương
* Thép: Dana Úc hoặc tương đương
* Cát, đá 1x2, đá 4x6 hoặc tương đương
* Gạch xây 7x12x17: Tuynel hoặc tương đương
* Dây điện Cadivi: Dây chiếu sáng 1.5 ; dây ổ cắm: 2.5; dây trục chính, dây bếp: 4.0( tính từ đồng hồ điện vào vị trí bếp, chiều dài tối đa 10m); hoặc tương đương
* Ống cấp nước Bình Minh; hoặc tương đương
* Ống luồn dây điện đi âm tường: ống ruột gà hiệu Sino theo bản vẽ thi công; hoặc tương đương
* Ống luồn dây điện đi dầm – sàn BTCT: Ống cứng trắng; hoặc tương đương
* Dây điện thoại, truyền hình;
* Thiết bị phục vụ công tác thi công: dàn giáo – coppha sắt, máy trộn bê tông, máy gia công sắt, cây chống các loại và các thiết bị phục vụ thi công, xe múc
* Nhân công lát sàn hoàn thiện phòng khách, phòng ngủ, nhân công ốp lát sàn, tường phòng vệ sinh
* Nhân công lắp đặt thiết bị đèn điện, công tắc ổ cắm vào các vị trí cố định như tường, trần thạch cao,
* Nhân công lắp đặt thiết bị vệ sinh như lavabo, bồn cầu, vòi sen vào đường ống cấp thoát nước chờ sẵn.

**Không bao gồm:**

* Các vật tư xây dựng phần hoàn thiện như: gạch nền, gạch ốp tường, gỗ lát sàn, sơn, trần thạch cao, hồ dầu lát nền lát sàn, gạch hoa gió trang trí, gạch lát vườn, đá trang trí, đá ngạch cửa, đá ốp lát cầu thang.
* Các thiết bị vệ sinh như bồn cầu, lavabo; vòi tắm, sen tắm, vòi rửa, vòi bếp; vỉ, phễu thoát nước; bồn nước, máy nước nóng, đồng hồ điện.
* Các thiết bị điện như đèn chiếu sáng, đèn trang trí, ổ cắm, công tắc, mặt nạ, tủ điện, aptomat, máy điều hòa không khí, ống đồng điều hòa, dây nguội đi thêm thành line riêng dành cho ổ cắm hoặc công tắc, dây cat5 hoặc cat 6( dây mạng) dành cho camera hoặc các thiết bị số smarthome, đồng hồ điện
* Các bệ gạch giếng trời, lan can gạch, lớp cán nền từ cao độ ………. trở lên
* Các chi tiết, linh kiện, vật tư liên quan cửa sổ, cửa đi, cửa cổng, vách kính
* Các chi tiết, linh kiện, vật tư liên quan đến tay vịn, lancan
* Các vật tư thuộc về gỗ tự nhiên, gỗ công nghiệp
* Các vật tư liên quan đến chống thấm như chống thấm sàn mái, chống thấm sàn vệ sinh, chống thấm cổ ống, chống thấm vết nứt bê tông sàn mái do bê tông co ngót, rút nước do đổ bê tông giờ trưa (9h sáng đến 4h chiều)
* Nhân công ốp lát lamri, nhân công ốp lát đá, nhân công sơn nước, điều hòa (đơn vị cung cấp điều hòa sẽ thi công lắp đặt dàn nóng, dàn lạnh),
* Nhân công lắp đặt các thiết bị đèn, thiết bị bếp, tủ lạnh, lò viba, lò nướng, công tắc, ổ cắm vào các vật dụng tủ, bàn nội thất gỗ. ( giải thích: công tác xử lý các thiết bị đèn, điện tích hợp vào thiết bị nội thất sẽ do đơn vị thi công nội thất thực hiện dựa trên các mặt nạ, công tác đấu nối sẵn trên tường, trần)
* Nhân công sơn nước, bả matic trần thạch cao, sơn trần thạch cao
* Nhân công lắp đặt máy lạnh, đường ống đồng.
* Nhân công lắp đặt bếp từ, lavabo bếp vào bàn đá bếp.

**ĐIỀU 3 : TRÁCH NHIỆM HAI BÊN :**

**BÊN A :**

- Cung cấp tài liệu xây dựng công trình cho bên B và các văn bản liên quan đến nội dung công việc của bên B bao gồm các bản vẽ cuối cùng (phải có chữ ký của chủ đầu tư xác nhận không thay đổi so với thiết kế để tránh phí phát sinh), giấy phép xây dựng photo, bản vẽ xin phép photo để đơn vị thi công tiện trao đổi với đơn vị quy tắc đô thị hoặc chính quyền nếu chính quyền có yêu cầu kiểm tra.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết trước khi khởi công xây dựng như : Xin phép xây dựng , liên hệ với các hộ lân cận và chính quyền địa phương,liên hệ đấu nối điện,nước , bắt internet ( nếu có), xin phép thuê vỉa hè để vật tư xây dựng ( nếu chính quyền yêu cầu) tạo điều kiện thuận lợi cho bên B trong suốt quá trình thi công .

- Chịu trách nhiệm đóng các loại thuế đối với nhà nước .

- Cử người giám sát công trình nếu có

- Giải quyết kịp thời những vướng mắc trong khi thi công . Có quyền đình chỉ thi công trong những trường hợp bên B làm sai bản vẽ thiết kế , tiến độ , an toàn lao động , vệ sinh môi trường .

- Thanh toán kịp thời và đầy đủ cho bên B theo Điều 4 trong hợp đồng .

- Trong quá trình múc đất hoặc đào móng, nếu phát hiện có hài cốt thì chủ đầu tư có trách nhiệm đem đi cải tang, việc di dời hài cốt và các chi phí liên quan không thuộc về gói thầu thi công.

**BÊN B :**

- Thi công đúng yêu cầu bản vẽ thiết kế , đảm bảo yêu cầu kỷ , mỹ thuật , bao gồm các công việc đã được hai bên thống nhất được nêu rõ ở Phụ lục 1 và 2.

- Chủ động tổ chức nhân lực , phương tiện , máy móc thi công đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật.

- Thi công và bàn giao sản phầm đúng tiến độ công trình.

- Bảo quản vật tư công trình.

- Thi công gọn gàng, sạch sẽ, bảo vệ sản phẩm hoàn thiện trước và sau nghiệm thu nếu còn làm các hạng mục khác.

- Báo cáo những thay đổi, phương án mới trong trường hợp bất khả kháng cho bên giám sát và bên A trước khi thay đổi.

-Bảo hành kỷ thuật công trình thi công theo quy định của Nghị định số 15/2013/NĐ-CP về Quản Lý Chất Lượng Công Trình.

- Nếu công trình bị hư hại do lỗi kỷ thuật của đơn vị thi công của bên B thì bên B có trách nhiệm sửa chửa, khắc phục cho bên A, mọi chi phí sẽ được bên B thanh toán.

**ĐIỀU 4 : ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN** .

Bên A thanh toán cho bên B theo mỗi cuối giai đoạn một đợt, giá trị thanh toán căn cứ vào khối lượng thi công hoàn thành cho đến khi bàn giao nghiệm thu với tổng giá trị được tính là : **……………. VND**

Tổng số tiền trên là số tiền tạm tính, chưa bao gồm tổngchi phí phát sinh tại **phụ lục 4**

Lịch biểu thanh toán, tỷ lệ % theo giá trị hợp đồng

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Các đợt thanh toán** | **Tên hạng mục** | **Tỉ lệ thanh toán** |
| Đợt 1 | Ngay sau kí hợp đồng, tạm ứng | 30% tương ứng: ………….. vnđ |
| Đợt 2 | Xong phần móng, đà kiềng móng | 20% tương ứng: ………..…….vnđ |
| Đợt 3 | Đúc xong cột tầng 1 | 10% tương ứng ………..…. vnđ |
| Đợt 4 | Đổ xong bê tông sàn tầng 2 | 14% tương ứng …………… vnđ |
| Đợt 5 | Xây xong tường bao tầng 1 | 4% tương ứng ……………. vnđ |
| Đợt 6 | Xây xong tường bao, đúc cột tầng 2, đổ bê tông sàn tầng mái | 10% tương ứng ……………vnđ |
| Đợt 7 | Xong phần tô tường trong, cán nền các tầng, lắp đặt ống nước, dây điện | 10% tương ứng ………..…. vnđ |
| Đợt 8 | Sau khi kết thúc ốp lát gạch | …………………………… vnđ |
| Đợt 9 | Giữ lại bảo hành, cam kết thanh toán sau 1 năm kể từ ngày nghiệm thu bàn giao công trình | ………………………….… vnđ |

Giải thích từ ngữ: chữ số đằng sau chữ “ĐỢT” chỉ là tên của Đợt thanh toán, không phải số thứ tự tiến trình xây dựng, do đó nếu bên B hoàn thành được khối lượng công việc của “Đợt” nào thì bên A hỗ trợ cho ứng chi phí xây dựng của đợt đó theo tỉ lệ thanh toán trong lịch biểu trên

Trong trường hợp bên B chưa có khối lượng hoàn thành nhưng thời gian kéo dài quá lâu, bên A sẽ cân nhắc hỗ trợ ứng trước khi được bên B đề xuất.

Các hạng mục phát sinh khi thi công hoặc gia giảm từ **phụ lục 4** sẽ được thương lượng và thanh toán trước **Đợt 8**.

Thời gian bảo hành là 1 năm sau khi nghiệm thu bàn giao công trình.

**Các nội dung bảo hành:**

* Gạch lát nền, ốp tường vệ sinh bị rỗng gây tiếng vang
* Các thiết bị lavabo, bồn cầu, vòi sen bị lỏng cần gia cố

**Các nội dung không thuộc bảo hành:**

* Sau khi kiểm tra, bàn giao, nghiệm thu mà tường, nền, gạch xi măng bị bể do đập phá, va chạm trong quá trình chủ đầu tư đi vào sử dụng
* Ống nước, dây điện âm tường bị nứt, đứt do chủ đầu tư tự ý khoan, đóng đinh vào tường mà không hỏi ý kiến tư vấn của đơn vị thi công.
* Các thay đổi sai khác so với bản vẽ thiết kế đã được chủ đầu tư ký vào bản vẽ thi công trước khi khởi công xây dựng.

Tổng số tiền thanh toán của phần thô ở trên là tính theo diện tích tính toán tại phụ lục 3, Diện tích trên được tính toán theo thỏa thuận và thống nhất của chủ đầu tư và đơn vị thi công, không ảnh hưởng bởi diện tích sử dụng được ghi trong giấy phép xây dựng và sổ hồng.

Nếu có những khối lượng công việc phát sinh ngoài Phụ lục 1 và 2 sau khi công trình được nghiệm thu và bàn giao phần nề , bên A sẽ thanh toán phần phát sinh cho bên B theo đúng giá trị quyết toán được thống nhất là 100% .

**ĐIỀU 5 : ĐIỀU KHOẢN CHUNG :**

*Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản ghi trong hợp đồng và theo quy định của luật Dân Sự, luật Xây Dựng, Nghị định số 15/2013/NĐ-CP về Quản Lý Chất Lượng Công Trình. Nếu gặp vướng mắc hai bên bàn bạc, giải quyết hợp lý. Bên nào sai phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật .*

*Hợp đồng lập thành 04 (bốn) bản , mỗi bên giữ 02 bản , có giá trị pháp lý như nhau .*

*Đà Nẵng , ngày … tháng … năm ……..*

**ĐẠI DIỆN BÊN A ĐẠI DIỆN BÊN B**

***Phụ lục 1 : Hồ sơ thiết kế thi công, bản photo hồ sơ xin phép, bản photo giấy phép xây dựng***

***Phụ lục 2 : Nội dung thi công***

***Phụ lục 3 : Đơn giá thi công***

***Phụ lục 4: Chi phí phát sinh***

***PHỤ LỤC 2: NỘI DUNG CÔNG VIỆC THI CÔNG***

**Theo Đơn giá được nêu trong phụ lục 3 bao gồm :**

1. Xây tô Phần Thô , làm sắt, đóng cốt pha

2. Cung cấp vật tư xây dựng : gạch, sắt,thép, đinh,đá, cát, xi măng,

**Các hạng mục thi công bao gồm :**

1. Móng băng, đà kiềng

2. Cột, dầm, nền tầng 1

3. Cột, dầm, sàn tầng 2

4. Sàn bê tông tầng mái

5. Xây tô tường bao, tường trong nhà

6. Cán cốt sàn xi măng tầng 1, tầng 2

7. Cầu thang

8. Bể phốt

9. Đà cửa, cửa sổ, lanh tô

10. Lan can gạch tầng 2

Các hạng mục không bao gồm

1. Sân vườn

2. Chống thấm

3. Không bao gồm thuế VAT

***PHỤ LỤC 3: Đơn giá xây dựng phần thô***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **NỘI DUNG** | **DÀI** | **RỘNG** | **HỆ SỐ** | **HAO HỤT** | **KHỐI LƯỢNG** | **ĐƠN VỊ** | **ĐƠN GIÁ(VNĐ)** | **TỔNG TIỀN** | **GHI CHÚ** |
| **(m)** | **(m)** | **(VNĐ)** |
| I |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Móng |  |  | 100% |  |  | m2 |  |  |  |
|  | Tầng 1 |  |  | 100% |  |  | m2 |  |  |  |
|  | Tầng 2 |  |  | 100% |  |  | m2 |  |  |  |
|  | Phát sinh |  |  |  |  |  |  | - | - | Tính toán theo phụ lục 4 |
|  | Giảm giá |  |  |  |  |  |  | - |  |  |
| II | **TỔNG CỘNG** | | | | | | | |  |  |

***PHỤ LỤC 4: Phát sinh thêm theo yêu cầu chủ đầu tư***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **NỘI DUNG** | **DÀI** | **RỘNG** | **HỆ SỐ** | **KHỐI LƯỢNG** | **ĐƠN VỊ** | **ĐƠN GIÁ(VNĐ)** | **TỔNG TIỀN** | **GHI CHÚ** |
| **(m)** | **(m)** | **(VNĐ)** |
| I |  |  |  |  |  |  |  | **-** |  |
|  |  |  |  |  |  |  | - | - | tính sau khi thi công và đo đạc theo thực tế |
|  |  |  |  |  |  |  | - | - | tính sau khi thi công và đo đạc theo thực tế |
|  |  |  |  |  |  |  | - | - | tính sau khi thi công và đo đạc theo thực tế |
|  |  |  |  |  |  |  | - | - | tính sau khi thi công và đo đạc theo thực tế |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| II | **TỔNG CỘNG** | | | | | | | **-** |  |