

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do – Hạnh Phúc

-----***-----

HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC THI CÔNG XÂY DỰNG

Căn cứ Pháp lệnh hợp đồng kinh tế ngày 25-9-1989 của Hội đồng Nhà nước.

Căn cứ Nghị định số 17/HĐBT ngày 16-01-1990 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh hợp đồng kinh tế.

Căn cứ Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08-7-1999 của Chính phủ về việc ban hành quy chế quản lý đầu tư và xây dựng cơ bản.

Căn cứ vào biên bản xác nhận kết quả đấu thầu ngày [NGAY THANG NAM] (nếu có).

Căn cứ

Hôm nay ngày tại chúng tôi gồm có:

BÊN THUÊ THI CÔNG XÂY DỰNG (gọi tắt là Bên A)

Ông/bà:

Số CMTND :.....Cấp ngày.../.../..... Tại : Công an.....

Địa chỉ:

Điện thoại:

BÊN NHẬN THI CÔNG XÂY DỰNG (gọi tắt là Bên B)

Ông/Bà/Công ty:

Địa chỉ: số nhà

Điện thoại:

Chứng chỉ hành nghề (hoặc Giấy Chứng nhận ĐKKD, nếu là Công ty).....

Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng này, trong đó, bên A đồng ý thuê bên B để thực hiện các điều khoản như sau:

Điều 1: Nội dung công việc, Đơn giá, Tiến độ thi công, Trị giá hợp đồng

1. Đơn giá xây dựng:

Bên A khoán gọn tiền công cho bên B theo mét vuông (m2) thi công sàn. Đơn giá tính trên m2 xây dựng hoàn thiện như sau:

.....

.....

Giá trên là giá xây dựng hoàn thiện bàn giao công trình bao gồm:

Gia cố thép móng, cột, sàn đúng quy cách, đổ bê tông, làm cầu thang, xây móng, xây tường, chèn cửa, làm bồn, xử lý nước ngầm, bể phốt, trát tường nội ngoại thất, ốp trần, trang trí ban công, ốp tường nhà tắm, bếp, lát sàn phần xây dựng, xi măng chống thấm ngoại thất, lắp đặt hoàn thiện điện nước, lăn sơn đúng yêu cầu kỹ thuật và thiết kế;

Các phần việc khác (nếu có) như:

2. Chuẩn bị trước khi thi công:

Bên B đảm nhiệm các công việc sau:

- Vận chuyển vật tư trong công trình. (Bên A chỉ chịu trách nhiệm vận chuyển vật tư đến chân công trình);
- Sàng cát, làm chặt và uốn cốt thép;
- Phun ẩm gạch trước khi thi công, phun chống ẩm tường sau xây, phun bảo dưỡng bê tông đúng cách;
- Bên B phải đảm bảo sự kết hợp giữa thợ điện và thợ đường nước để lắp đặt đúng kỹ thuật và tiến độ thi công.

3. Tiến độ thi công.:

- Ngày bắt đầu thi công: Từ ngày .../ /20.....
- Thời gian hoàn thành và bàn giao công trình đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, thẩm mỹ vào ngày... /... / 20...., Nếu chậm sẽ bị phạt% giá trị hợp đồng.

4. Trị giá hợp đồng:

Giá trị hợp đồng được xác định như sau:

Thanh toán theo m2 hoàn thiện: VND/m2;

Điều 2: Trách nhiệm của các bên

1. Trách nhiệm của Bên A:

- Cung cấp chất lượng, số lượng, cung cấp điện, nước cho công trình, tạm ứng, thanh toán kịp thời;
- Cung cấp các bản vẽ kỹ thuật của công trình;
- Phân công người trực tiếp giám sát thi công về tiến độ, biện pháp kỹ thuật thi công về khối lượng, chất lượng, bàn giao vật tư và xác nhận công trình mới cho thi công tiếp;
- Thay mặt Bên B (khi cần thiết) giải quyết các yêu cầu khẩn cấp trong quá trình thi công;
- Đình chỉ thi công nếu xét thấy không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, an toàn lao động hoặc phế liệu.

2. Trách nhiệm của Bên B

- Cung cấp sàn gỗ hoặc tôn, xà gỗ, cột chống đúng yêu cầu kỹ thuật về thời gian và số lượng (chi phí do Bên B);
- Luôn đảm bảo từ 5 đến 6 thợ chính và 1 đến 2 thợ phụ trở lên làm việc trong ngày;
- Thi công theo thiết kế và yêu cầu riêng của Bên A đảm bảo chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật công trình, sử dụng vật liệu tiết kiệm, hợp lý. Nếu làm sai, hư hỏng, lãng phí thì phải làm lại không thu phí và phải bồi hoàn vật liệu;
- Lập tiến độ thi công, các biện pháp kỹ thuật an toàn và phải được sự đồng ý của Bên A. Từng hạng mục công trình phải được Bên A nghiệm thu mới được tiếp tục thi công;
- Đảm bảo thi công an toàn tuyệt đối cho người và công trình. Nếu xảy ra tai nạn, Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật;
- Tự lo chỗ ăn, ở, sinh hoạt của người lao động, tuân thủ các quy định về an ninh trật tự, khai báo tạm trú;
- Bảo quản vật tư bên A giao và phương tiện, máy thi công;
- Khi đổ bê tông mặt bên B phải đảm bảo bê tông được đông kết bằng đầm nén;
- Bề mặt tường, trần phải trát phẳng, khi chiếu đèn điện phải đảm bảo không nhìn rõ vết trát, vết lõm;
- Có trách nhiệm bảo hành công trình trong vòng 6 tháng kể từ ngày bên A nghiệm thu đưa vào sử dụng. Nếu tường bị thấm, tường, sàn, sàn bê tông bị thấm thì Bên B chịu trách nhiệm khắc phục, Bên A không thanh toán tiền bảo hành cho Bên B;
- Số tiền bảo hành công trình là% tổng giá trị thanh toán.

Điều 3: Thanh toán

- Các khoản thanh toán dựa trên khối lượng công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu:
 - + Đã xây xong phần thô và đổ mái 40% (tương ứng với từng tầng);
 - + Sau khi lát nền, sơn sửa và bàn giao công trình Bên A thanh toán không quá 90% khối lượng công việc hoàn thành;
 - + Khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng, bên A được thanh toán số tiền còn lại sau khi trừ các khoản đã thanh toán, tiền tạm ứng và tiền bảo hành công trình.

Điều 4: Cam kết

- Trong quá trình thi công nếu có vướng mắc hai bên phải họp bàn thống nhất chất lượng công trình;
- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu xét thấy Bên B không đảm bảo năng lực tổ chức và trình độ kỹ thuật theo thỏa thuận thì Bên A có quyền đình chỉ và hủy bỏ hợp đồng. Trong trường hợp đó, Bên B sẽ được thanh toán% theo khối lượng đã nghiệm thu. Phần phải tháo dỡ do không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật thì không thanh toán tiền công và bên B phải bồi thường thiệt hại;

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký đến ngày thanh lý hợp đồng. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản trong hợp đồng. Bên vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo pháp luật hiện hành;
- Hợp đồng được lập thành hai (02) bản có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B