

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THUÊ KHOẢN NHÂN CÔNG

(Số : HĐNC/XDV/2016-01)

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH 11 ngày 26/07/2005 của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam được Quốc Hội thông qua ngày 14/06/2005 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2006.

- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH 11 của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam được Quốc Hội thông qua ngày 14/06/2005 và có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2006. .

- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày.... Tháng.... năm 2016 tại Văn phòng..... ,
chúng tôi gồm có:

BÊN A (BÊN THUÊ):

Đại diện :..... Chức vụ:

Mã số thuế :

Địa chỉ:

Tài khoản :.....

BÊN B (BÊN THI CÔNG/THỰC HIỆN)

Người đại diện :..... Chức vụ:

MST/SMN :

Địa chỉ :

Tài khoản /SDT:

Sau khi xem xét hồ sơ thiết kế, thực tế hiện trường thi công và năng lực của các bên tham gia, chúng tôi cùng thống nhất ký hợp đồng các nội dung sau:

Điều 1: Bên A đồng ý giao và bên B đồng ý nhận **“Nhiệm vụ/ công việc cụ thể”**theo chỉ định của bên A.

Điều 2: Hình thức giao thầu, tiến độ và giá trị

2.1 Bên B nhận khoán gọn toàn bộ các chi phí về nhân công (bao gồm chi phí trả lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, tai nạn ... và các chi phí hợp pháp khác cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật) để thực hiện thi công xây lắp hoàn thành công trình theo yêu cầu hồ sơ thiết kế và tiêu chuẩn của dự án.

2.2 Khối lượng và đơn giá:

TT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐVT	ĐƠN GIÁ (VNĐ/m2)
1	MÔ TẢ CÁC CHI TIẾT CÔNG VIỆC CÀNG TỐT	Phù hợp	Thỏa thuận

* Khối lượng thanh toán theo khối lượng thực tế được nghiệm thu cho 1m2 hoàn thiện.

* Đơn giá được áp dụng cố định trong quá trình thực hiện hợp đồng.

2.3 Tiến độ thi công/ thực hiện công việc

- Thời gian dự kiến: từ ngày đến ngày

Điều 3: Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình.

-Trình tự các bước nghiệm thu, quản lý chất lượng công trình tuân thủ theo các quy định của chủ đầu tư, nhà thầu chính, tư vấn giám sát về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Việc nghiệm thu được tiến hành theo từng bộ phận trong công trình

- Bên A chỉ nghiệm thu khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành và được sự đồng ý của các bên liên quan.

- Công trình chỉ được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế và được chủ đầu tư xác nhận, đảm bảo chất lượng, an toàn và đạt các tiêu chuẩn theo quy định của chủ đầu tư.

Điều 4: Hình thức thanh toán

4.1 Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt

4.2 Phương thức thanh toán:

4.2.1 Tạm ứng:

- Sau khi Bên B đã bố trí được lượng nhân công ổn định và tiến hành thi công thì Bên A sẽ căn cứ vào khối lượng hoàn thành ban đầu để tạm ứng chi phí ăn ở sinh hoạt cho công nhân của bên B tham gia thi công tại công trường.

- Số tiền tạm ứng sẽ được khấu trừ theo giá trị vào mỗi kỳ thanh toán.

4.2.2 Thanh toán hàng tháng

- Vào ngày 30 hàng tháng, bên B có trách nhiệm làm khối lượng thanh toán, khối lượng đề nghị thanh toán này được tính từ ngày 30 tháng trước đến ngày 29 của tháng này, và được xác nhận bởi cán bộ kỹ thuật của bên A và gửi về Ban Chỉ Huy Công trường của bên A.

- Bên A sẽ thanh toán 90% khối lượng thi công hàng tháng đã được nghiệm thu cho bên B vào ngày 05-10 hàng tháng sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán.

- Giá trị của 10% khối lượng còn lại, được bên A trả gởi đầu vào lần thanh toán tiếp theo, sau khi bên B đã sửa chữa xong các khuyết tật.

4.3 Hồ sơ thanh toán

+ Biên bản đối chiếu công nợ.

+ Biên bản xác nhận khối lượng.

+ Chứng minh thư công nhân trong danh sách đính kèm hợp đồng này (Bản phô tô/ công chứng) Hoặc Hóa đơn giá trị gia tăng hợp lý

Điều 5: Bảo hiểm

- Bên B phải mua bảo hiểm vật tư, thiết bị của mình, phục vụ thi công, bảo hiểm đối với người lao động, bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba.

- Bên B có trách nhiệm đào tạo an toàn lao động và tự chịu trách nhiệm an toàn lao động cho 100% người lao động của bên B tham gia xây dựng công trình.

Điều 6: Tranh chấp và giải quyết tranh chấp

- Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng trong hoạt động xây dựng, các bên phải có trách nhiệm thương lượng, giải quyết.

- Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, trọng tài hoặc tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Điều 7: Bất khả kháng

7.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính chất khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão lụt, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh hoặc nguy cơ xảy ra chiến tranh.... và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam

Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

- Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra

- Thông báo ngay cho bên kia về sự bất khả kháng, thời gian trong vòng 07 ngày sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng

7.2. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình

Điều 8: Tạm dừng hoặc hủy bỏ hợp đồng

8.1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng

- Do lỗi bên giao thầu hoặc bên nhận thầu gây ra
- Các trường hợp bất khả kháng khác
- Các trường hợp khác do hai bên thỏa thuận

Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết trước 03 ngày và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết, trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây ra thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại

Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thỏa thuận để khắc phục.

8.2. Hủy bỏ hợp đồng

- Một bên có quyền hủy bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện hủy bỏ mà các bên đã thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại.

- Bên hủy bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc hủy bỏ. Nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên hủy bỏ hợp đồng phải bồi thường.

- Khi hợp đồng bị hủy bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị hủy bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền mà bên vi phạm hợp đồng gây nên.

Điều 9: Phạt khi vi phạm hợp đồng.

- Bên B vi phạm về chất lượng phạt 100% giá trị thanh toán cho phần việc hay công tác bị vi phạm về chất lượng.

- Trong quá trình thi công, bên B không bố trí được số lượng công nhân tương ứng để đảm bảo tiến độ thi công đề ra hoặc bên A phải gửi 3 lần thông báo yêu cầu về việc trên, Bên B bị coi là vi phạm hợp đồng và phạt 10% giá trị đã thanh toán theo hợp đồng. Trong trường hợp đó, trong vòng 03 ngày sau khi bên A yêu cầu dừng thi công, bên B phải bàn giao toàn bộ vật liệu do bên A cấp đồng thời tự có trách nhiệm bảo vệ

trang thiết bị, dụng cụ lao động của bên B tại công trường. Qua thời gian trên nếu bên B không tiến hành bàn giao, bên A sẽ chủ động lấy lại vật tư đã cấp và bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm nếu xảy ra hao hụt, mất mát.

- Bên B vi phạm về tiến độ thực hiện hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi bên A gây ra, bên B sẽ chịu phạt 1% giá trị hợp đồng nhân với số ngày chậm tiến độ. Qua thời gian 10 ngày mà bên B vẫn chưa hoàn thiện, bên A có quyền đưa bên thứ 3 vào thi công, mọi chi phí phát sinh do bên B chịu trách nhiệm thanh toán và trừ trực tiếp vào hồ sơ Quyết toán.

- Bên B vi phạm do không hoàn thành đầy đủ số lượng sản phẩm hoặc chất lượng sản phẩm không đạt yêu cầu của hợp đồng thì bên B bằng kinh phí của mình (bao gồm vật tư, nhân công ...) làm lại cho đủ và đúng chất lượng.

- Bên A chậm thanh toán không do lỗi của bên B thì sẽ phải chịu phạt theo điều khoản thanh toán ở trên.

Điều 10: Trách nhiệm của các bên

1. Trách nhiệm của bên A

- Cung cấp điện nước thi công, điện nước sinh hoạt trên công trường.

- Cung cấp nhà ở và kho chứa vật tư.

- Cung cấp đồ bảo hộ lao động cho công nhân theo đúng số người làm việc trên công trường. Bên A chỉ cấp 1 lần trên số công nhân đăng ký và có mặt ở hiện trường. Trong quá trình thi công xảy ra mất mát hỏng hóc, Bên A sẽ xem xét cấp lần 2 và giá trị cấp lần 2 sẽ bị trừ vào công nợ của bên B.

- Quản lý thống nhất mặt bằng xây dựng sau khi bàn giao.

- Tổ chức bảo vệ an ninh trật tự trong phạm vi công trình.

- Bàn giao mặt bằng thi công cho bên B

- Bàn giao mọi hồ sơ, bản vẽ, tài liệu cần thiết cho bên B

- Kiểm tra, giám sát khối lượng, chất lượng thi công công trình, cung cấp bản vẽ biện pháp thi công, và các bản vẽ biện pháp thi công khác liên quan được Daewoo phê duyệt và đơn đốc nhà thầu thực hiện theo biên pháp thi công.

- Cung cấp đầy đủ nguyên vật liệu về công trình theo tiến độ thi công và đề xuất của bên B.

- Bên A tự chịu trách nhiệm làm, hoàn thiện các công tác nghiệm thu, hoàn công,...theo quy định về Quản lý chất lượng công trình xây dựng và Bảo trì công trình theo Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015.

- Bên A có quyền yêu cầu Bên B tăng số lượng nhân công nếu thấy Bên B không đảm bảo tiến độ theo yêu cầu.

- Có quyền yêu cầu Bên B dừng hoạt động và chuyển giao cho bên thứ ba nếu Bên B thi công không đúng yêu cầu hoặc không tiến độ theo yêu cầu của Bên A.

2. Trách nhiệm của bên B

- Bên B phải chịu trách nhiệm chuẩn bị số lượng nhân công và trình độ tay nghề để đảm bảo hoàn thành về kỹ thuật xây công trình, bảo đảm thi công theo đúng hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, phù hợp với tiêu chuẩn xây dựng, quy trình quy phạm và yêu cầu kỹ mỹ thuật trong xây dựng.
- Bên B tự cấp dụng cụ thi công và nhân công đảm bảo tiến độ thi công theo yêu cầu của Bên A
- Thi công đúng hồ sơ thiết kế bản vẽ được phê duyệt, đảm bảo yêu cầu chất lượng, kỹ thuật mỹ thuật của công trình. Tuân thủ sự giám sát, hướng dẫn về kỹ thuật của bên A
- Chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tuyệt đối cho máy móc thiết bị và cho người lao động.
- Chịu trách nhiệm bảo hành công trình theo quy định của Nhà nước (thời gian 12 tháng)
- Thực hiện đầy đủ các chế độ Nhà nước quy định đối với người lao động làm việc tại công trình.
- Bên B tự chịu trách nhiệm trước cơ quan pháp luật nhà nước về các hành vi vi phạm pháp luật bởi bất kỳ công nhân nào của bên B.
- Kỹ thuật bên A và bên B phối hợp với nhau để lập bản vẽ biện pháp thi công và các hồ sơ phục vụ thi công khác.

*** Lưu ý:**

- ***Không được uống bia, rượu, chơi bài dưới mọi hình thức, không gây gổ đánh nhau trong công trường thi công.***
- ***Nếu sai phạm: lần thứ 1 nhắc nhở và phạt 01 triệu đồng. Lần thứ 2 vi phạm phạt 05 triệu đồng và không được tiếp tục thi công đồng thời ra khỏi công trường thi công.***

Điều 11: Điều khoản khác

- Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ, nghiêm túc những điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng
- Hợp đồng được lập thành 03 bản, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau, và có hiệu lực kể từ ngày ký.

ĐẠI DIỆN BÊN B

ĐẠI DIỆN BÊN A