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

…………, ngày…tháng…năm…..

**HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRỌN GÓI**

(Số: SGH-…-…….20../HĐTCTG)

Công trình: …………………………………………………………………………….....

Địa điểm: …………………………………………………………………………………

Chủ đầu tư: …………………………………………………………………………….....

Hôm nay, tại ………………………...................................................., Chúng tôi gồm có:

**BÊN GIAO THẦU (BÊN A):**

Người đại diện: ………………………………………………………………...............…

Sinh năm: …………………………………………………………………………………

Địa chỉ: …………………………………………………………………………………....

Điện thoại: …………………………………………………………………………….......

**BÊN NHẬN THẦU (BÊN B):**

CÔNG TY …………………………………………………………………………………

Địa chỉ: …………………………………………………………………………………….

Điện thoại: ………………………………………………. Website: ………………….......

Fax: ………………………………………………………………………………………...

Mã số thuế: ………………………………. Email: ………………………………………..

Tài khoản tại Ngân hàng …………………………………………………………………...

Do Ông: ………………………………………….. Chức vụ: …………………………......

Làm đại diện.

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thi công về việc thi công xây dựng mới công trình …….. với các điều khoản sau:

**Điều 1: Nội dung công việc và các yêu cầu kỹ thuật:**

Nội dung công viêc

Bên A giao và bên B nhận khoán gọn (trọn gói) thi công toàn bộ phần vật tư và nhân công để làm hoàn thành các công tác từ khi nhận mặt bằng thi công đến khi hoàn thiện toàn bộ căn nhà ………………………… theo đúng hồ sơ thiết kế và bảng báo giá đã được hai bên thống nhất.

Quy mô xây dựng:

+ Cấu tạo công trình: Công trình xây dựng kiên cố, riêng lẻ

+ Kết cấu công trình: Móng, cột, dầm sàn bê tông cốt thép, mái lợp ngói, tường gạch bao che

+ Diện tích xây dựng: Tổng diện tích sàn xây dựng: ……….. m2.

Phạm vi công việc:

Bên B phải cung cấp toàn bộ lao động, quản lý, thiết bị và vật tư trong phạm vi công việc của mình nhằm thực hiện các công việc ghi ở điều 1.

Thiết lập toàn bộ quy trình, hệ thống quản lý, báo cáo đầy đủ nhằm kiểm soát chất lượng cũng như tiến độ một cách chặt chẽ cho bên A đầy đủ các thông tin để có thể đánh giá công việc, tiến độ một cách độc lập.

Thi công xây dựng tất cả các công trình tạm: kho bãi, láng trại và duy trì tất cả các hạng mục đó một cách an toàn và hiệu quả cho đến khi hoàn thành công trình hoặc phải đưa ra khỏi công trường nhằm trả lại mặt bằng theo yêu cầu của bên A.

Cung cấp và quản lý nội quy công trường về việc đi lại, giờ giấc, quy trình một cách an toàn và khoa học đối với nguồn lực của mình bao gồm: lao động tại công trường, nhân viên Ban chỉ huy công trường

Yêu cầu kỹ thuật:

1. Tiêu chuẩn kỹ thuật khi thi công:

+ Yêu cầu kỹ thuật theo bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công đã được hai bên A và B thống nhất.

+ Theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật Việt Nam hiện hành.

+ Yêu cầu mỹ thuật theo thiết kế thi công.

+ Phải thực hiện theo đúng thiết kế:

+ Công trình sau khi thi công đạt tiêu chuẩn về kỹ thuật, mỹ thuật và chất lượng theo đúng tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

2. Yêu cầu về công tác nghiệm thu:

Hồ sơ nghiệm thu:

Tuân thủ theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2005 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình; các tiêu chuẩn TCVN hiện hành.

Tuân thủ các bước, các điểm dừng nghiệm thu theo yêu cầu của giám sát bên A

Thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết cho công tác nghiệm thu như công tác thí nghiệm vật liệu, cung cấp các giấy tờ chứng minh nguồn gốc, xuất xứ.

**Điều 2: Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng:**

Tổng thời gian để Bên B thực hiện hoàn thành toàn bộ nội dung công việc nêu tại Điều 1 của Hợp đồng là ……. ngày (bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ), kể từ ngày bên A bàn giao mặt bằng thi công.

Nhà thầu có trách nhiệm thi công công trình ngay sau khi ký hợp đồng, nhận bàn giao mặt bằng công trình và phải tiến hành thi công công trình đúng thời gian thi công công trình theo hợp đồng.

Bên B đảm bảo hoàn thành công trình: Trong thời gian ……. ngày (bao gồm toàn bộ ngày thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) kể từ ngày khởi công trình.

Mọi nguyên nhân làm chậm tiến độ thi công như có những thay đổi về thiết kế, thay đổi yêu cầu kỹ thuật, hoặc các nguyên nhân do bên A chậm tiến độ thực hiện các thủ tục nghiệm thu, tạm ứng, thanh toán và các lý do khách quan bất khả kháng khác thì phải được Ban kỹ thuật Bên A, Bên B xác nhận bằng văn bản và ghi vào sổ nhật ký công trường. Khi đó Bên B có quyền kéo dài thời gian thi công đúng bằng thời gian mà văn bản xác nhận.

**Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của bên A:**

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

+ Bàn giao mặt bằng cho Bên B thi công

+ Cử Giám sát kiểm tra và lập các biên bản nghiệm thu và xác nhận khối lượng công việc cho Bên B như theo quy định của hợp đồng này.

+ Thông tin họ tên, phạm vi trách nhiệm của cán bộ giám sát cho Bên B trước khi khởi công;

**Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của bên B:**

+ Thực hiện khởi công, thi công công trình theo thiết kế thi công và các hiệu chỉnh đã được hai bên chấp nhận và bàn giao công trình không chậm hơn thời hạn quy định tại hợp đồng này.

+ Bên B phải cung cấp tiến độ thi công chi tiết từng hạng mục cho bên A kèm theo biện pháp thi công của các hạng mục trong công trình.

+ Bên B có trách nhiệm làm láng trại công trình để phục vụ công tác làm việc tại công trình.

+ Mọi sự thay đổi thiết kế thi công đều phải được bên A chấp thuận mới được tiến hành thi công.

+ Có trách nhiệm quản lý, đảm bảo an ninh, an toàn lao động trên công trình và vệ sinh môi trường, tuân thủ mọi nội quy, quy chế của chủ đầu tư, chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra tai nạn lao động trên công trường

+ Có trách nhiệm liên hệ, sắp xếp kho vật tư, láng trại công nhân cho việc thi công trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.

+ Thông báo bằng văn bản tổ chức của Bên B tại công trường: họ tên, phạm vi trách nhiệm của cán bộ trước khi khởi công; việc thay đổi cán bộ phải đảm bảo có năng lực tương đương và phải được sự chấp thuận của Bên A, đồng thời phải đảm bảo tiến trình công việc không bị ảnh hưởng.

+ Thông báo bằng văn bản danh sách công nhân sẽ thi công trên công trường để bên A thuận tiện trong việc theo dõi kiểm tra

+ Chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng công trình (trong trường hợp thi công sai thiết kế đã được duyệt).

+ Toàn bộ công tác thi công, sửa chữa và hoàn thành công trình phải thực hiện sao cho không gây trở ngại, hư hỏng, tổn thất cho công trình công cộng và công trình kế cận.

+ Bên B có trách nhiệm phối hợp cùng Bên A giải trình theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước khi có sự việc liên quan đến phạm vi công việc trong hợp đồng này.

+ Tuân thủ theo các quy định của chủ đầu tư, bên A khi ra vào công trình.

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

+ Vệ sinh dọn dẹp mặt bằng thi công thường xuyên, vệ sinh bàn giao công trình

**Điều 5: Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình:**

5.1. Điều kiện nghiệm thu:

Tuân thủ theo đúng thiết kế đã được thống nhất.

Tuân thủ các quy định về chất lượng công trình do nhà nư­ớc ban hành.

Công trình chỉ được nghiệm thu đư­a vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và đạt các tiêu chuẩn theo quy định.

5.2. Cơ sở và hình thức nghiệm thu

Bên A, Bên B cùng tiến hành kiểm tra nghiệm thu. Các chỉ tiêu kỹ thuật phải được bên A kiểm tra và chấp nhận theo đúng các tiêu chuẩn hiện hành. Bên B phải cử đại diện có thẩm quyền để tham gia nghiệm thu.

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật liên quan.

5.3. Thời gian nghiệm thu:

Bên A sẽ tiến hành nghiệm thu theo các điểm dừng kỹ thuật. Tất cả các khối lượng, hạng mục ngầm, khuất lấp phải được nghiệm thu kỹ thuật, hoàn tất bằng bản vẽ hoàn công có kiểm tra xác nhận đầy đủ trước khi thi công các giai đoạn tiếp theo. Sau khi hoàn thành toàn bộ công trình sẽ tiến hành nghiệm thu chính thức.

Khi hạng mục hoàn chỉnh đủ điều kiện nghiệm thu, Bên B báo cho Bên A bằng văn bản trước ít nhất 1 ngày trước ngày dự kiến bắt đầu tiến hành nghiệm thu. Sau khi kiểm tra hạng mục cần nghiệm thu đạt yêu cầu quy định thì Bên A sẽ tổ chức nghiệm thu trong thời gian không quá 1 ngày tính từ ngày bên A nhận được văn bản đề nghị của bên B.

5.4. Điều kiện để bàn giao công trình đư­a vào sử dụng:

Đảm bảo các yêu cầu về nguyên tắc, nội dung và trình tự bàn giao công trình đã xây dựng xong

Đư­a vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng Việt Nam.

**Điều 6: Giá trị hợp đồng:**

6.1. Hình thức khoán gọn:

– Giá trị Hợp đồng là giá trị khoán gọn và sẽ không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện

– Việc quyết toán Hợp đồng đối với các hạng mục khoán gọn trong trường hợp không có phát sinh sẽ không căn cứ trên khối lượng thi công thực tế của các hạng mục này mà chỉ căn cứ trên mức độ hoàn thành công việc của từng hạng mục. Quyết toán khối lượng thi công thực tế chỉ được áp dụng đối với phần phát sinh thuộc các hạng mục khoán gọn hoặc các hạng mục phát sinh mới trong quá trình thi công.

– Trong quá trình thi công nếu có phát sinh tăng hoặc giảm khối lượng các hạng mục xây lắp, hai bên cùng bàn bạc và thỏa thuận bằng văn bản và ký nhận vào nhật ký công trình để làm cơ sở cho việc thanh toán.

– Một số vật tư hoàn thiện như: gạch ốp lát các loại, cửa đi – cửa sổ các loại, thiết bị vệ sinh,… nếu bên A tự chọn theo ý thích của mình thì khi thanh quyết toán công trình sẽ trừ lại với bên B theo đúng đơn giá chi tiết của Hợp đồng này.

6.2. Giá trị hợp đồng:

Giá trị hợp đồng: ……………………… đồng (Không bao gồm thuế VAT 10%)

(Bằng chữ:……………………………………………)

Giá Hợp đồng bao gồm tất cả các chi phí để thực hiện toàn bộ các nội dung công việc nêu tại Điều 1 của Hợp đồng: toàn bộ chi phí, phí, lợi nhuận và tất cả các loại thuế theo đúng quy định của pháp luật.

Giá trị trên sẽ không thay đổi trong thời gian thực hiện hợp đồng. Trừ các trường hợp sau:

Có phát sinh tăng khối lượng ngoài hồ sơ thiết kế và ngoài bảng báo giá được các bên A – B yêu cầu và xác nhận.

Có phát sinh giảm khối lượng trong hồ sơ thiết kế hoặc trong bảng báo giá được các bên A- B yêu cầu và xác nhận.

Đơn giá trong bản dự toán của bên B gửi cho bên A là cơ sở để tính phát sinh tăng hoặc giảm sau này.

Mọi sự thay đổi nội dung của hợp đồng hoặc phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng đều phải được thực hiện bằng văn bản (bằng phụ lục hoặc biên bản bổ sung hợp đồng) và được sự đồng ý của các bên A – B.

Trong trường hợp cần bổ sung hoặc thay đổi, Bên A sẽ có yêu cầu bằng văn bản cho Bên B. Chậm nhất trong thời gian 3 ngày kể từ khi nhận được yêu cầu bằng văn bản, Bên B sẽ thông báo bằng văn bản về các yêu cầu kỹ thuật và chi phí phát sinh (nếu có) cho Bên A. Các yêu cầu kỹ thuật và chi phí phát sinh (nếu có) được các bên thống nhất sẽ được Bên A thanh toán cho Bên B khi tiến hành quyết toán và thanh lý hợp đồng.

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN BÊN A**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | **ĐẠI DIỆN BÊN B**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* |