**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: … /HĐTCTG)

Công trình: …

Địa điểm: …

Chủ đầu tư: …

- Căn cứ Văn bản hợp nhất 02/VBHN-VPQH 2020 hợp nhất Luật Xây dựng;

- Văn bản hợp nhất 05/VBHN-VPQH 2022 Luật Đấu thầu;

- Căn cứ vào nhu cầu năng lực của hai bên;

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/bà: …

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 việc**

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.

**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, 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.

**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.

**Điều 7: Phương thức và điều kiện thanh toán**

- Hình thức thanh toán: …

- Số lần thanh toán: …

- Thời gian thanh toán: …

**Điều 8: Bất khả kháng:**

Những tình huống xảy ra ngoài tầm kiểm soát của cả hai bên như hoả hoạn, thiên tai, chiến tranh, hoạt động quân sự ở mọi dạng, làm cho một trong hai bên hoặc cả 2 bên không thể thực hiện một phần hay toàn phần nghĩa vụ do hợp đồng quy định sẽ được coi là tình huống bất khả kháng. Khi xảy ra tình huống bất khả kháng, thời gian hoàn thành công việc sẽ được kéo dài thêm bằng thời gian xảy ra tình huống bất khả kháng. Tình trạng vỡ nợ của bất cứ bên nào cũng không được coi là tình huống bất khả kháng.

Bên A và Bên B càng sớm càng tốt, cố gắng hết sức loại bỏ tình huống bất khả kháng. Nếu trong vòng 5 (năm) ngày tình huống bất khả kháng không thể loại bỏ, các bên sẽ gặp gỡ tìm cách giải quyết có tính đến quyền lợi của mỗi bên.

Các khó khăn về chế tạo sản xuất thiết bị như: thiếu vật tư, nguyên liệu, thiếu nhân công … không được coi như tình huống bất khả kháng và vì thế không thể giải phóng trách nhiệm của Bên B trong việc hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng.

**Điều 9. Ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng:**

Hợp đồng này được soạn thảo bằng tiếng Việt. Tất cả các tài liệu, bản vẽ, tiêu chuẩn, thông tin, báo cáo các loại và thư từ của hợp đồng và để thực hiện hợp đồng sẽ được soạn thảo bằng tiếng Việt.

**Điều 10. Luật áp dụng cho hợp đồng:**

Luật áp dụng cho Hợp đồng là Luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Hợp đồng được thực hiện phù hợp với Luật pháp Việt Nam. Các vấn đề liên quan đến việc giải thích thực hiện, vi phạm, thiệt hại và giải quyết tranh chấp theo Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh bởi Luật pháp đã được ấn hành và lưu hành tại Việt Nam.

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

Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này hoặc do sự diễn giải về Hợp đồng sẽ được Bên A và Bên B cố gắng hết sức để giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải.

Nếu tranh chấp không thể giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải trong thời gian tối đa là 20 ngày, bất kỳ Bên nào cũng đều có thể yêu cầu đưa việc tranh chấp ra giải quyết bằng tòa án. Tòa án được các Bên lựa chọn là Tòa án kinh tế tỉnh Đồng Nai. Quyết định của Tòa án kinh tế tỉnh Đồng Nai sẽ là chung thẩm, buộc các Bên phải thi hành.

Khi phân xử các tranh chấp phải dựa trên các điều khoản quy định của hợp đồng này và luật pháp của Việt Nam.

Mọi chi phí liên quan đến việc kiện tụng và phân xử của Tòa án sẽ do bên thua kiện chịu.

**Điều 12: Bảo hành công trình:**

Bên B phải bảo hành về chất lượng cho toàn bộ công việc do Bên B thực hiện. Thời gian bảo hành: 12 tháng tính từ ngày có biên bản nghiệm thu giữa bên A và B.

Trong thời gian bảo hành nếu xảy ra những khuyết tật liên quan đến vấn đề xây dựng do sai sót của Bên B thì Bên B phải chịu mọi chi phí mà không được thanh toán.

Hợp đồng này được làm thành … bộ có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ … bộ, Bên B giữ … bộ ./.

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN BÊN A**  *(ký và ghi rỏ họ tên)* | **ĐẠI DIỆN BÊN B**  *(ký và ghi rỏ họ tên)* |