

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

HỢP ĐỒNG
THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VÀ NỘI THẤT CÔNG TRÌNH

Số:/2021/HĐXD-NNX

Dự án : [.....]
Hạng mục : **Thiết kế kiến trúc và nội thất công trình**
Địa điểm : [.....]

GIỮA

[.....]

VÀ

CÔNG TY CỔ XÂY DỰNG DAVICONS

Đà Nẵng, tháng năm 2021



Số:-2021/HĐ-TK

HỢP ĐỒNG
THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VÀ NỘI THẤT CÔNG TRÌNH
(V/v: Thiết kế hồ sơ thi công xây dựng công trình)

CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ban hành ngày 24/11/2015
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 04 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

Hôm nay, ngày tháng năm 2021 tại văn phòng công ty cổ phần Xây dựng **DAVICONS** – 73 Hoàng Đạo Thúy, quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên giao thầu (Gọi tắt là Bên A)

Đại diện là ông: [.....] Năm sinh: [.....]
CMND: [.....].
Điện thoại: [.....].

2. Bên nhận thầu (Gọi tắt là Bên B)

Đơn vị: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DAVICONS**

Địa chỉ: Số 73 –Hoàng Đạo Thúy, thành phố Đà Nẵng

Người đại diện: **Dương Văn Pho** Chức vụ:..... **Giám đốc**

Điện thoại:02363. 833. 668.....Fax:02363. 833. 667

MST: 0401336127.....Mobile:0937. 153. 164

Website:.....www.davicons.vn.....Email: davicons.vietnam@gmail.com

Tài khoản số: 0041000307395 tại Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Đà Nẵng

HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ KẾT
HỢP ĐỒNG VỚI CÁC ĐIỀU KHOẢN SAU

ĐIỀU 1: PHẠM VI CỦA HỢP ĐỒNG.

Bên A giao cho bên B tư vấn thiết kế kiến trúc và nội thất công trình:

1.1. Công trình: [.....]

1.2. Thông tin thửa đất: Chủ sở hữu: [.....]

1.2.1. Thửa đất số: [....] , tờ bản đồ số: [.....]

1.2.2. Địa chỉ thửa đất: Phường Trần Hưng Đạo, TP. Quảng Ngãi

1.3. Các nội dung công việc cần thực hiện: (*Thực hiện theo quy trình tại phụ lục 1*)

Hồ sơ xin cấp phép xây dựng:

1.2.1. Hồ sơ bản vẽ cấp phép (kiến trúc, kết cấu, cấp điện, cấp thoát nước)

1.2.2. Hồ sơ pháp lý (GPKD, chứng chỉ hành nghề thiết kế)

Hồ sơ thiết kế thi công công trình:

1.2.3. Hồ sơ thiết kế kiến trúc: Các bản vẽ chi tiết mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt với đầy đủ các thông số kích thước; Các chi tiết trang trí kiến trúc phục vụ thi công công trình.

1.2.4. Hồ sơ thiết kế kết cấu: Các bản vẽ kết cấu phần móng, kết cấu phần thân, mặt bằng kết cấu, bản vẽ chi tiết bố trí cốt thép, các chi tiết kết cấu khác...

1.2.5. Hồ sơ cấp điện, tín hiệu: hệ thống cấp điện, chiếu sáng trong và ngoài công trình; hệ thống cung cấp tín hiệu truyền hình; hệ thống nhà thông minh (gói cơ bản)...

1.2.6. Hồ sơ cấp, thoát nước: Hệ thống ống cấp, thoát nước, các hệ thống kỹ thuật, phần ngầm của công trình bao gồm: hệ thống nước cấp ngầm, hệ thống tự hoại và thoát ra bên ngoài công trình.

1.2.7. Dự toán chi tiết xây dựng công trình (vật tư/vật liệu phải thể hiện được các thông tin như: tên, ký hiệu, mã vật tư/vật liệu, số lượng, yêu cầu kỹ thuật, màu sắc, nhà sản xuất, xuất xứ ...)

Hồ sơ thiết kế nội thất:

1.2.8. Hồ sơ thiết kế nội thất các phòng ở tầng 1 và 2 bao gồm: bản vẽ phối cảnh các góc nhìn, bản vẽ bố trí trang thiết bị nội thất, bản vẽ trần, nền của các phòng...

Hồ sơ thiết kế tường rào, sân vườn:

1.2.9. Hồ sơ thi công tường rào, tổng mặt bằng cây xanh, cảnh quan, tiểu cảnh sân vườn...

ĐIỀU 2: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN.

2.1. Giá trị hợp đồng (Áp dụng cho các công trình nhà ở đơn lẻ)

2.1.1. Diện tích thiết kế 1072 m² bao gồm:

- a. Diện tích tầng 1: 213 m² (Bao gồm diện tích nền công trình, diện tích tường rào, sân vườn, tiểu cảnh bên ngoài công trình)
- b. Diện tích tầng 2: 213 m² (diện tích sàn tầng 2)
- c. Diện tích tầng 3: 213 m² (diện tích sàn tầng 3)
- d. Diện tích tầng 4: 213 m² (diện tích sàn tầng 4)
- e. Diện tích tầng 5: 180 m² (diện tích sàn tầng 5)
- f. Diện tích tầng mái: 40 m² (diện tích sàn tầng mái/2)

2.1.2. Thiết kế phần nội thất:

- Các phòng có yêu cầu mức độ thẩm mỹ và kiến trúc cao như: phòng chờ, phòng khách, phòng ăn, phòng bếp, các phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung...

2.1.3. Phần tường rào và cảnh quan:

- Tường rào chung quanh công trình và công nghệ (chi tiết phục vụ thi công)
- Cảnh quan các không gian bên ngoài công trình: vườn tường, tiểu cảnh...

2.1.4. Giá trị thiết kế tính theo m²: 80.000 đ/m²

Giá trị hợp đồng là: 1072 m² x 120.000 đ/m² = 128.640.000 đ
(Bằng chữ: Một trăm hai mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi ngàn đồng chẵn.)

- Giá trị trên chưa bao gồm 10% thuế giá trị gia tăng (VAT).
- Hàng mục công việc phát sinh ngoài hợp đồng bên A phải tính toán và thống nhất với bên B chi phí phát sinh. *Phát sinh được hiểu là yêu cầu thiết kế thêm bên ngoài khối lượng đã thống nhất trên hoặc các phần mở rộng đáng kể (lớn hơn 20% khối lượng thiết kế) hoặc thay đổi phương án sau khi đã thống nhất để triển khai.*
- Nếu bên A giao cho bên B thi công toàn bộ công trình, phí thiết kế sẽ được khấu trừ 50% GTHĐ ngay khi ký và tạm ứng đợt 1 của hợp đồng thi công.

3. Hình thức thanh toán. (Áp dụng cho các công trình nhà ở đơn lẻ)

- Việc thanh toán được thực hiện bằng đồng Việt Nam thông qua hình thức chuyển khoản Ngân hàng cho bên B hoặc trực tiếp bằng tiền mặt.
- Thời hạn thanh toán theo tiến độ công việc như sau:

Stt	Thời điểm thanh toán	Diễn giải	Thành tiền
01	Ngay sau khi ký hợp đồng và phác thảo ý tưởng	~20% GTHĐ	
02	Ngay sau khi thống nhất toàn bộ phương án kiến trúc	~30% GTHĐ	
03	Ngay sau khi bàn giao HS cấp phép xây dựng và hồ sơ thi công nhà chính	~20% GTHĐ	
04	Ngay sau khi bàn giao hồ sơ nội thất, sân vườn, tiểu cảnh, tường rào, công nghệ	~20% GTHĐ	
05	Sau khi hoàn thành xây dựng nhà nhưng không được vượt quá 7 tháng kể từ khi hoàn thành mốc thứ 3.	~10% GTHĐ	
Tổng cộng		100% GTHĐ	

ĐIỀU 3: THỜI HẠN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG.

Stt	Nội dung công việc	Thời lượng	Ngày bắt đầu
01	Thảo luận, Phác thảo phần kiến trúc, phối cảnh công trình	10 ngày	Ngay sau khi ký HĐ
02	Hoàn thiện toàn bộ phương án kiến trúc	5 ngày	Sau khi thống nhất mục 1
03	Hoàn thiện hồ sơ xin phép XD, HS kỹ thuật thi công chi tiết	5 ngày	Sau khi hoàn thành mục 2
04	Hoàn thiện HS thiết kế phần nội	10 ngày	Sau khi thống nhất mục 3

	thất		
05	Hoàn thiện HS sân vườn, tiểu cảnh, tường rào, cổng ngõ	10 ngày	Sau khi thống nhất mục 4

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN HẠN CỦA HAI BÊN.

4.1. Trách nhiệm và quyền hạn của Bên A.

- Cung cấp tất cả các dữ liệu, tài liệu, thông tin liên quan tới công trình.
- Giải quyết tất cả những vấn đề liên quan tới Chính quyền địa phương, các thủ tục đất đai, các ranh giới, các vấn đề khác (nếu có).
- Phối kết hợp giải quyết các vấn đề liên quan tới thủ tục hành chính, cấp phép và các giấy tờ liên quan khác.
- Thực hiện việc thanh toán tạm ứng cho Bên B theo đúng các điều khoản về giá trị hợp đồng và hình thức thanh toán theo điều 2 của hợp đồng này.
- Được quảng bá hình ảnh công trình, sử dụng thông tin về dự án vào các công việc có liên quan.

4.2. Trách nhiệm và quyền hạn của Bên B.

- Thực hiện các công tác thiết kế theo đúng quy định hiện hành, điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế tại công trình.
- Chịu trách nhiệm về toàn bộ các dịch vụ tư vấn thiết kế của mình.
- Cùng thảo luận, kịp thời hiệu chỉnh và hoàn thiện các bản vẽ thiết kế đảm bảo tính khả thi và tiến độ để bên A triển khai công việc hoàn thiện công trình. Giải quyết kịp thời những vấn đề liên quan đến hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công mà mình cung cấp.
- Được sử dụng hình ảnh thiết kế 3D bên ngoài công trình để phục vụ cho công tác quảng bá nhưng không được tiết lộ thông tin cá nhân của Bên A và địa chỉ cụ thể của công trình (các thông tin về thiết kế khác theo Hợp đồng này không được sử dụng cho mục đích quảng bá). Không được chuyển giao/tiết lộ các thông tin thiết kế công trình cho Bên thứ 3 mà không được sự đồng ý chính thức của bên A.
- Chịu trách nhiệm cung cấp HS xin giấy phép xây dựng cho Bên A.
- Giám sát quyền tác giả:
 - + Cử người đủ năng lực để thực hiện giám sát quyền tác giả trong quá trình thi công xây dựng theo chế độ giám sát không thường xuyên.
 - + Giám sát sự phù hợp giữa thi công so với bản vẽ thiết kế được duyệt.
 - + Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư.
 - + Phát hiện và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư xây dựng công trình về việc thi công sai với thiết kế được duyệt của nhà thầu thi công xây dựng công trình và kiến nghị biện pháp xử lý.

ĐIỀU 5: BẤT KHẢ KHÁNG.

- Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh hoặc có 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.
- 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 6: BẢO MẬT CỦA HỢP ĐỒNG.

- Hai bên thống nhất chỉ áp dụng sản phẩm của hợp đồng này tại đúng vị trí dự án như trong điều 1.
- Các tài liệu liên quan đến hợp đồng, sản phẩm của hợp đồng không được phép cung cấp thông tin cho bên thứ 3 mà chưa có sự thống nhất của hai bên.

ĐIỀU 7: TẠM DỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.

- Trong trường hợp chủ đầu tư muốn tạm dừng một phần hay toàn bộ việc thực hiện dịch vụ tư vấn, chủ đầu tư phải nêu rõ các lý do hợp lý và được thỏa thuận thống nhất của cả hai bên trong vấn đề thanh toán các khoản chi phí mà bên B đã thực hiện.
- Chấm dứt hợp đồng trong trường hợp bất khả kháng được nêu rõ ở điều 5.

ĐIỀU 8: CAM KẾT CỦA HAI BÊN.

- Các bên cam kết tuân thủ chặt chẽ toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ cũng như những thỏa thuận đã nêu trong các điều khoản của hợp đồng này.
- Bên B cam kết với chủ đầu tư về dịch vụ tư vấn của mình phải đảm bảo đưa ra các giải pháp tối ưu, kinh tế, an toàn, theo các thông lệ Việt nam.
- Trong quá trình thực hiện thiết kế, hai bên cần thảo luận trên tinh thần hợp tác để thống nhất các nội dung công việc thiết kế chi tiết, đảm bảo được kết quả thiết kế đáp ứng yêu cầu và thẩm mỹ của bên A cũng như tính kiến trúc, kết cấu của bên B đề xuất.
- Bên A cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính cũng như tạm ứng theo đúng tiến độ đã đề cập tại điều 2

ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG.

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ chấm dứt hiệu lực khi chấm dứt hợp đồng theo điều 7 hoặc kết thúc để thanh lý hợp đồng.
- Mọi sửa chữa, điều chỉnh, bổ sung cho hợp đồng này đều phải được sự thỏa thuận thống nhất cả hai bên.
- Trường hợp có bất kỳ tranh chấp nào phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng này sẽ được các bên giải quyết thông qua thương lượng trên tinh thần hợp tác và tôn trọng lẫn nhau.
- Trường hợp không giải quyết được thông qua thương lượng, tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại tòa kinh tế Thành phố Đà Nẵng, quyết định của tòa là quyết định cuối cùng.

- Hợp đồng này có sáu (06) trang và Phụ lục 1, có hiệu lực kể từ ngày được hai bên ký kết và được lập thành hai (02) bản gốc bằng tiếng Việt có chữ ký gốc của đại diện (hoặc được ủy quyền hợp lệ) của mỗi bên. Mỗi bên giữ một (01) bản có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

C.TY CP XÂY DỰNG DAVICONS