

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

---***---

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

V/V TƯ VẤN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

Số:/HĐTK

- Căn cứ vào Luật Xây Dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của QH khoá XI, kỳ họp thứ 4
- Căn cứ vào nghị định số 16/2005 NĐ - CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ ban hành về quy chế quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Căn cứ vào thông tư số 02/2005/TT – BXD ngày 25/02/2005 của Bộ Xây Dựng về việc hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng.

Hôm nay, ngày thángnăm, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

ĐẠI DIỆN BÊN A: (Bên giao khoán công trình)

Chủ công trình:

Địa chỉ:

Người đại diện:

Số CMND:

Chức vụ:

Điện thoại:

Fax:

Email:

ĐẠI DIỆN BÊN B: (Bên nhận khoán công trình)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG PHONG THỦY NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: 248 Khuất Duy Tiến – Quận Thanh xuân - Hà Nội

Người đại diện: Hồ Thanh Trúc

Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị - Giám đốc công ty

Mã số thuế: 0102858929

Điện thoại: 0422001588

Fax: 04 62858446

www:<http://phongthuynha.com>

Email:phongthuynhavietnam@gmail.com

HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THIẾT KẾ VỚI NHỮNG ĐIỀU KHOẢN SAU

ĐIỀU 1: NỘI DUNG CÔNG VIỆC

- Bên A giao cho bên B thực hiện công việc: Thiết kế, lập hồ sơ thiết kế sơ bộ và hồ sơ kỹ thuật thi công kiến trúc, nội thất nhà ở dân dụng
- Tại địa điểm:

ĐIỀU 2: CHẤT LƯỢNG VÀ CÁC YÊU CẦU KỸ MỸ THUẬT

Chất lượng công việc do Bên B thực hiện phải đáp ứng được các tiêu chuẩn về mỹ, kỹ thuật phải tuân theo các quy định hiện hành của nhà nước và các quy trình, quy phạm chuyên ngành cụ thể được quy định tại điều 52 - Luật Xây Dựng.

ĐIỀU 3: THỜI GIAN, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

1. Thời gian bắt đầu: Ngay sau khi ký hợp đồng và Bên B nhận đủ số tiền tạm ứng giai đoạn 01 theo hợp đồng quy định.
2. Thành phần hồ sơ
Hồ sơ kiến trúc và nội thất bao gồm hồ sơ sơ bộ và hồ sơ kỹ thuật thi công cụ thể như sau:
 - Hồ sơ sơ bộ gồm:
 - + Bản vẽ mặt bằng
 - + Hồ sơ phối cảnh mặt tiền
 - + Hồ sơ phối cảnh nội thất (3 không gian chính)
 - + Hồ sơ xin phép xây dựng (Nếu có)
 - Hồ sơ kỹ thuật thi công
3. Thời gian thực hiện hợp đồng:
Có 02 giai đoạn như sau:
 - + Giai đoạn 01: Mặt bằng, phối cảnh mặt tiền, phối cảnh nội thất
 - Phần 01: Bản vẽ mặt bằng các tầng.
Thời gian: Ngày (kể từ khi bắt đầu ký hợp đồng theo khoản 1 điều 3 hợp đồng này)
 - Phần 02: Bản vẽ phối cảnh mặt tiền (phối cảnh 03 chiều các mặt tiền)
Thời gian: ngày (kể từ khi hai bên thống nhất phần 01)
 - Phần 03: Phối cảnh nội thất phòng khách.
Thời gian:Ngày (kể từ khi hai bên thống nhất phần 02)
 - + Giai đoạn 02: Hồ sơ kỹ thuật thi công kiến trúc và nội thất
Bao gồm một bộ A3 các hồ sơ được xác nhận dựa theo gói dịch vụ khách hàng sử dụng và thoả thuận của hai bên, được quy định rõ theo điều 02 phụ lục 02 kèm theo hợp đồng này.
Thời gian: ngày kể từ ngày hai bên thống nhất và giao hồ sơ thiết kế sơ bộ. trong đó ngày cho hồ sơ kỹ thuật thi công phần kiến trúc và Ngày cho hồ sơ kỹ thuật thi công phần nội thất (kết thúc giai đoạn 02).
 - Mọi việc giao hồ sơ chỉ được đảm bảo tốt nhất về chất lượng nếu thực hiện đúng theo tiến độ ở trên, mọi trường hợp bên giao khoán (bên A) yêu cầu Bên B giao hồ sơ sớm hơn thời gian kể trên đều có thể khiến hồ sơ không được đảm bảo về chất lượng kỹ thuật.
 - Thời gian thực hiện hợp đồng không kể thời gian trao đổi, tư vấn giữa hai bên, không tính những công việc phát sinh từ bên A và không tính các ngày Lễ, Chủ nhật, Tết theo quy định của nhà nước.

- Nếu bên A chấp nhận với bản dự toán xây dựng do bên B đưa ra vào cuối quá trình thực hiện hợp đồng và có ý muốn thực hiện tiếp hợp đồng thì công xây dựng công trình thì hai bên sẽ tiến hành thoả thuận các điều kiện cần thiết để đi đến ký kết hợp đồng thi công.
- 4. Hồ sơ tài liệu giao cho bên A gồm: 01 bộ hồ sơ khổ A3 bằng tiếng Việt và 01 đĩa CDROM chứa toàn bộ dự liệu của hồ sơ.

Điều 4: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

- + Căn cứ định mức chi phí tư vấn đầu tư và xây dựng theo QĐ số 15/2001 QĐ – BXD ngày 20 tháng 07 năm 2001 của Bộ Xây Dựng
- + Căn cứ định mức chi phí thiết kế công trình xây dựng ban hành kèm theo QĐ số 12/2001 QĐ – BXD ngày 20 tháng 07 năm 2001 của Bộ Xây Dựng
- + Căn cứ thông tư 09/2000 TT – BXD ngày 17 tháng 07 năm 2000 của Bộ xây dựng về việc lập và quản lý chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư.

1. Chúng tôi thống nhất:

Tổng giá trị hợp đồng tạm tính : đồng

Bằng chữ:

Giải trình về cách tính giá trị hợp đồng:

- Diện tích thiết kế:

Diện tích khu đất tạm tính:

Tổng diện tích:

Hệ số diện tích đối với nhà tù:

Tổng diện tích thiết kế tạm tính:

- Đơn giá thiết kế:

Tổng giá trị hợp đồng tạm tính:

Vậy tổng giá trị hợp đồng tạm tính là:

Đơn giá trên là cố định, diện tích sẽ được điều chỉnh dựa theo bản nghiệm thu thanh lý cuối hợp đồng (căn cứ theo hồ sơ thiết kế thực tế)

Đơn giá trên chưa bao gồm 10% thuế VAT

2. Giá trị hợp đồng trên có thể được điều chỉnh trong các trường hợp:

a, Bổ sung, điều chỉnh khối lượng thực hiện so với hợp đồng.

b, Nhà nước thay đổi chính sách, trong trường hợp này chỉ được điều chỉnh khi cấp có thẩm quyền cho phép.

c, Trường hợp bất khả kháng: Các bên tham gia hợp đồng thương thảo để xác định giá trị hợp đồng điều chỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật.

ĐIỀU 5: THANH TOÁN HỢP ĐỒNG

1. Thanh toán đợt 1: sau khi ký hợp đồng bên A thanh toán cho bên B số tiền tương ứng với 40% giá trị hợp đồng.
2. Thanh toán đợt 2: ngay sau khi kết thúc giai đoạn 01 theo hợp đồng, Bên A sẽ thanh toán số tiền tương ứng với 40% giá trị hợp đồng.
3. Thanh toán đợt 3: Ngay sau khi bên B giao hồ sơ kỹ thuật thi công (kết thúc giai đoạn 03) thì bên A thanh quyết toán nốt số tiền còn lại.
4. Hình thức thanh toán: Bên A thanh toán trực tiếp cho bên B bằng tiền mặt. trong tất cả các giai đoạn thanh toán nếu bên A chậm thanh toán cho bên B quá 02 ngày thì số tiền cần thanh toán sẽ được tính lãi suất nợ quá hạn của ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam tại thời điểm hiện tại.

5. Bên B chỉ tiếp tục các giai đoạn thiết kế tiếp theo khi đã nhận đủ tiền thanh toán của bên A tương ứng với mỗi giai đoạn.

ĐIỀU 6: TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

1. Trách nhiệm của bên A (bên giao khoán công trình):
 - Cung cấp đầy đủ tài liệu phục vụ công tác thiết kế, các số liệu về hiện trạng, nội dung quy mô thiết kế, các yêu cầu đặc biệt nằm ngoài quy định, quy phạm hiện hành của nhà nước phải được cấp có thẩm quyền cho phép.
 - Bên A có trách nhiệm thanh toán cho bên B theo đúng quy định của hợp đồng.
 - Khi bên A đã thống nhất và ký xác nhận hồ sơ thiết kế sơ bộ, lúc đó, nếu sửa đổi phương án thì tùy theo mức độ sửa đổi bên B sẽ đề nghị mức độ phát sinh về thời gian và kinh phí.
2. Trách nhiệm của bên B:
 - Hoàn thành hồ sơ và công việc quy định trong hợp đồng đúng thời hạn.
 - Đảm bảo chất lượng hồ sơ theo đúng quy định hiện hành.
 - Bên B có trách nhiệm giải đáp các vướng mắc về hồ sơ thiết kế trong quá trình thi công công trình (bao gồm trách nhiệm giám sát tác giả, không bao gồm trách nhiệm giám sát thi công)
 - Đối với những dự án phức tạp yêu cầu cao về kỹ thuật kết cấu, hoặc kỹ thuật điện, nước công trình, bên B có thể uỷ nhiệm việc thiết kế kết cấu cho một đơn vị tư vấn chuyên dụng về kết cấu có tư cách pháp nhân và chứng chỉ hành nghề thiết kế công trình do nhà nước cấp. Hồ sơ do đơn vị này phát hành sẽ có dấu chứng nhận, chữ ký bảo đảm và các giấy tờ hợp lệ chứng thực về khả năng hành nghề và khả năng chịu trách nhiệm của mình. Trong trường hợp đó, đơn vị được uỷ nhiệm sẽ thay bên B chịu trách nhiệm về tính an toàn, độ ổn định, bền vững của công trình. Hồ sơ bàn giao cho khách hàng sẽ là hồ sơ có đóng dấu xác nhận hợp lệ đi kèm theo các giấy tờ chứng minh liên quan.

ĐIỀU 7: TRANH CHẤP VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

1. Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng trong hoạt động xây dựng, các bên phải có trách nhiệm thương lượng giải quyết.
2. Trường hợp không đạt được thoả thuận giữa các bên, sẽ có sự can thiệp bởi cơ quan pháp luật. Quyết định của cơ quan pháp luật là quyết định cuối cùng và ràng buộc các bên thực thi.
3. Phí toà án và tất cả chi phí khác sẽ do bên thua kiện chịu, trừ khi có một thoả thuận nào khác giữa hai bên.

ĐIỀU 8: TẠM DỪNG, HỦY BỎ HỢP ĐỒNG

1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng: Hợp đồng có thể tạm dừng thực hiện trong các trường hợp sau:
 - Do lỗi các bên gây ra.
 - Các trường hợp bất khả kháng.
 - Các trường hợp khác do hai bên thoả thuận.Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi bên kia gây ra nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký kết. Trường hợp bên tạm dừng không thông

báo tạm dừng gây thiệt hại thì bồi thường cho bên thiệt hại. Thời gian và mức đền bù thiệt hại do hai bên thoả thuận.

2. Huỷ bỏ hợp đồng:

- Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại cho bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận pháp luật có quy định.
- Bên huỷ bỏ hợp đồng khi bên kia không vi phạm các điều kiện, huỷ bỏ phải bồi thường thiệt hại, mức bồi thường được thống nhất như sau:
 - + Huỷ bỏ sau khi hai bên đã ký hợp đồng từ 01 - 03 ngày: bên huỷ bỏ phải bồi thường 20% giá trị hợp đồng của phần bị huỷ bỏ.
 - + Huỷ bỏ sau khi hai bên đã ký hợp đồng từ 03 ngày cho đến lúc kết thúc giai đoạn 02 của hợp đồng: bên huỷ bỏ phải bồi thường 40% giá trị hợp đồng của phần bị huỷ bỏ
 - + Huỷ bỏ từ 01 - 03 ngày kể từ khi hai bên đã thống nhất hồ sơ ở giai đoạn 02 và bên B bắt đầu triển khai giai đoạn 3: bên huỷ bỏ phải bồi thường 80% giá trị hợp đồng của phần bị huỷ bỏ
 - + Huỷ bỏ sau 03 ngày kể từ khi hai bên đã ký thống nhất hồ sơ ở giai đoạn 02 và bên B bắt đầu triển khai giai đoạn 3: bên huỷ bỏ phải bồi thường 90% giá trị hợp đồng của phần bị huỷ bỏ
 - + Huỷ bỏ trước thời điểm bàn giao hồ sơ kỹ thuật thi công (Kết thúc giai đoạn 03) từ ngày 01 – 03 ngày: bên huỷ bỏ phải bồi thường 100% giá trị hợp đồng của phần bị huỷ bỏ.
- Khi hợp đồng bị huỷ bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ.
- Nếu nội dung huỷ bỏ chỉ là một phần của hợp đồng thì các phần còn lại vẫn được tiếp tục thực hiện theo đúng những điều khoản của hợp đồng. Khi đó thời gian đàm phán vấn đề huỷ bỏ sẽ không tính vào thời gian thực hiện hợp đồng.

ĐIỀU 9: CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Hợp đồng này cũng như tất cả tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo dõi theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.
2. Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản thoả thuận trong hợp đồng.
3. Hợp đồng làm thành 02 bản bằng Tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.
4. Hợp đồng có hiệu lực sau khi ký kết.

BÊN A
BÊN GIAO KHOẢN CÔNG TRÌNH

BÊN B
BÊN NHẬN KHOẢN CÔNG TRÌNH