

**SỐ: ...../20...../HĐTK-KTCT**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----o0o-----

**HỢP ĐỒNG**

**Tư vấn thiết kế kiến trúc công trình**

**(Số 01/2020/HĐ/VGK-TTH)**

**CÔNG TRÌNH : NHÀ Ở TƯ NHÂN**

**ĐỊA CHỈ : .....**

**GIỮA**

**CÔNG TY KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VŨ GIA KHANG**

**VÀ**

**CHỦ ĐẦU TƯ: .....**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----o0o-----

**PHẦN I – CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ - CP ngày 22/04/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ - CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ thông tư số 08/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ xây dựng Hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng tư vấn xây dựng;
- Căn cứ vào năng lực và giấy phép thành lập Công ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng Vũ Gia Khang do Sở kế hoạch và đầu tư Tp.HCM cấp;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên;

**PHẦN II - CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG**

Hôm nay, ngày.... tháng ... năm 20... tại Hồ Chí Minh

Chúng tôi gồm:

**Chủ đầu tư: Sau đây gọi tắt là bên A.**

Ông (bà) : .....

Địa chỉ : ....., Quận ..., Tp.HCM

Đại diện cho: Chủ đầu tư công trình

**Bên nhận tư vấn thiết kế: Sau đây gọi tắt là bên B (CTY TNHH KT XD VŨ GIA KHANG).**

Trụ sở chính : 34/32/01 Đường số 9, Kp5, P. Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Tp.HCM

Điện thoại : 0978 22 5555

Mã số thuế : 0314637424

Đại diện : Ông **VŨ VĂN CƯỜNG** Chức vụ: Giám đốc

Sau khi xem xét và thảo luận, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng tư vấn thiết kế nhà ở tại: **Thửa ...., Tờ Bản Đồ Số....., Phường ....., Quận ....., Tp.HCM.**

Với các điều khoản như sau:

### **Điều 1. Nội dung hợp đồng (Quy trình tư vấn thiết kế)**

Bên A đồng ý giao cho Bên B đảm nhận công việc tư vấn thiết kế với các nội dung chi tiết như sau:

#### **1. Tư vấn tổng quát xây dựng cơ sở dữ liệu.**

- Lấy thông tin và nhu cầu sở thích từ chủ đầu tư lên phương án mặt bằng
- Diện tích và hướng đất
- Năm sinh chủ đầu tư, triển khai phong thủy cho hợp tuổi và hướng đất.

#### **2. Thiết kế phương án sơ bộ.**

- Lên phương án mặt bằng công năng và phối cảnh kiến trúc ngoại thất.

#### **3. Tìm giải pháp kỹ thuật, kết cấu, điện nước, hệ thống kỹ thuật liên quan.**

- Nghiên cứu phương án kết cấu, điện nước, hệ thống kỹ thuật liên quan cho phù hợp hiện trạng khu đất và địa hình dự án.

#### **4. Triển khai hồ sơ kỹ thuật.**

- Thiết kế bản vẽ kỹ thuật đầy đủ, chi tiết các hạng mục đúng tiêu chuẩn thiết kế Việt Nam.

#### **5. Tư vấn và lựa chọn vật liệu cho công trình.**

- Chọn lựa vật liệu phù hợp đúng phong cách, sở thích hợp với giá thành đầu tư của chủ đầu tư.

### **Điều 2. Khối lượng công việc (Thành phần hồ sơ thiết kế)**

#### **1. Thiết kế phương án kiến trúc:**

- Gồm mặt bằng công năng và phối cảnh kiến trúc công trình.

#### **2. Thiết kế kỹ thuật thi công**

Được thực hiện sau khi chủ đầu tư thống nhất phương án kiến trúc. Bao gồm các phần việc:

##### **a) Hồ sơ kỹ thuật phần kiến trúc. Bao gồm :**

- + Mặt bằng chi tiết các tầng.
- + Mặt bằng bố trí vật dụng.
- + Mặt cắt chi tiết các tầng.
- + Mặt cắt chi tiết các trục (mặt đứng, mặt bên).

**b) Hồ sơ kỹ thuật phân kết cấu. Bao gồm:**

- + Mặt bằng định vị lưới cột.
- + Mặt bằng móng, dầm móng.
- + Chi tiết, mặt cắt móng.
- + Cấu tạo bể nước, bể phốt.
- + Mặt bằng cấu kiện các sàn.
- + Mặt bằng bố trí thép các sàn.
- + Mặt bằng cấu kiện mái.
- + Mặt bằng bố trí thép mái.
- + Chi tiết kết cấu mái.
- + Chi tiết kết cấu cầu thang.
- + Chi tiết kết cấu, cấu tạo các dầm, lanh tô.
- + Chi tiết kết cấu các cột.

**c) Hồ sơ thiết kế đường điện. Bao gồm:**

- + Sơ đồ nguyên lý điện.
- + Mặt bằng bố trí điện các tầng.
- + Mặt bằng thu sét tầng mái.
- + Chi tiết lắp đặt các thiết bị (Chi tiết chôn cọc tiếp địa chống sét, chi tiết luôn dây thoát sét; chi tiết lắp đặt các công tắc điện hình, sơ đồ bố trí máy bơm nước, mối nối điện trở...).
- + Thiết kế hệ thống điện lạnh (cấp điện cho điều hòa, bố trí dàn nóng dàn lạnh)

**d) Hồ sơ thiết kế đường nước. Bao gồm:**

- + Mặt bằng bố trí cấp thoát nước các tầng.
- + Chi tiết cấp thoát nước các khu vệ sinh, bếp, phòng giặt (mặt bằng bố trí, đồ không gian các hạng mục).
- + Chi tiết các đường ống cấp thoát nước.
- + Chi tiết bố trí cấp thoát nước các công trình ngầm.

**e) Thiết kế các hệ thống kỹ thuật liên quan:**

- + Hệ thống mạng Internet, camera giám sát...

**Điều 3. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật**

Bên B thực hiện dịch vụ thiết kế để thi công mới kiến trúc tuân thủ các tiêu chuẩn, quy định, quy phạm chuyên ngành của nhà nước.

Đảm bảo thiết kế theo đúng tiêu chuẩn, chất lượng và kỹ thuật mà Bộ Xây dựng Việt Nam đã quy định.

Các tiêu chuẩn định mức kinh tế kỹ thuật trên cơ sở định mức công bố của nhà nước có điều chỉnh phù hợp với yêu cầu và mục đích đầu tư của Bên A.

## **Điều 4: Giá trị hợp đồng, hình thức thanh toán và tạm ứng**

### **1. Giá trị hợp đồng**

Đơn giá thiết kế kiến trúc: 150.000đ/m<sup>2</sup>

Diện tích tạm tính: .....m<sup>2</sup>

Thành tiền: .....m<sup>2</sup> x .....đ/m<sup>2</sup> = ..... đồng

Thuế 10% GTGT: ..... đồng

Tổng = ..... đồng

**(Bảng chữ: ..... đồng./.)**

\* Giá thiết kế sẽ được tính toán chính xác sau khi Bên A thống nhất phương án sơ bộ dựa vào đơn giá thiết kế và diện tích mái thực tế của công trình..

### **2. Hình thức thanh toán**

Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

### **3. Tiến độ thanh toán .**

**Lần 1:** Ngay sau khi 2 bên ký kết hợp đồng này, Bên A tạm ứng cho Bên B là: 5.000.000 đồng

**(Bảng chữ: Năm triệu đồng chẵn)**

**Lần 2:** Bên A thanh toán 50% giá trị của hợp đồng sau khi Bên B hoàn thành thiết kế của kiến trúc 2d và phối cảnh 3d ngoại thất công trình và được chủ đầu tư phê duyệt.

**Lần 3:** Bên A thanh toán toàn bộ giá trị còn lại của hợp đồng sau khi Bên B hoàn thành toàn bộ hồ sơ thiết kế kỹ thuật của công trình.

## **Điều 5. Chi phí phát sinh**

1. Chi phí phát sinh sẽ được tính nếu công việc của Bên B gia tăng hoặc thay đổi trong các trường hợp sau:

- Thay đổi vị trí xây dựng Dự án, công trình.
- Thay đổi loại công trình thiết kế.
- Trường hợp sau khi Bên A thống nhất phương án, Bên B đã thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công mà Bên A yêu cầu thay đổi hoặc điều chỉnh lại phương án thì Bên A phải chịu chi phí phát sinh tùy theo mức độ công việc Bên B phải thiết kế lại.
- Trường hợp Bên A xác nhận mail công việc: chuẩn mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt, tương đương với khối lượng công việc Bên B triển khai kết cấu và điện nước hoàn

thành 90% hồ sơ mà Bên A có thay đổi thì sẽ phải chịu chi phí phát sinh là 50% giá trị hợp đồng.

2. Nếu những trường hợp trên phát sinh hoặc có xu hướng phát sinh, Bên B sẽ thông báo cho Bên A trước khi thực hiện công việc. Không có chi phí phát sinh nào được thanh toán trừ khi Bên A chấp thuận bằng văn bản trước khi tiến hành công việc.

3. Chi phí phát sinh sẽ được thỏa thuận và thanh toán giữa Bên A và Bên B. Việc tính toán chi phí phát sinh sẽ căn cứ trên cơ sở tính toán Giá hợp đồng và được lập thành Phụ lục hợp đồng để làm cơ sở để Bên A thanh toán cho Bên B và được xem như một phần không thể tách rời của Hợp đồng.

## **Điều 6: Thời gian thực hiện hợp đồng**

### **6.1. Thời gian thực hiện**

Thời gian thực hiện hợp đồng là **25** ngày (không tính ngày nghỉ lễ). Được chia làm các giai đoạn với thời gian cụ thể như sau:

- Sau khi ký hợp đồng, từ 5 - 7 ngày Bên B gửi phương án mặt bằng công năng sử dụng cho Bên A.
- Sau khi Bên A chốt mặt bằng công năng, từ 5 - 7 ngày Bên B gửi phối cảnh 3D mặt tiền và toàn bộ bản vẽ kiến trúc 2d cho Bên A.
- Sau khi Bên A chốt mặt bằng công năng, phối cảnh kiến trúc mặt tiền, từ 5 đến 12 ngày Bên B hoàn thiện hồ sơ thi công chi tiết theo nội dung công việc thuộc Điều 2 của Hợp đồng.
- Thời gian Bên A chỉnh sửa, xem xét phương án thiết kế, cung cấp dữ liệu về công trình cho Bên B, chờ thẩm duyệt, thẩm tra không tính vào thời gian thực hiện hợp đồng.

### **6.2. Thời gian triển khai hợp đồng trên cơ sở:**

- Công việc và tiến độ thiết kế sẽ được thực hiện và tính kể từ thời điểm Bên A tạm ứng lần 1 và chuyển nhiệm vụ thiết kế cho Bên B. Với mỗi giai đoạn, Bên B sẽ chỉ bắt đầu thiết kế sau khi khách hàng hoàn tất việc tạm ứng hoặc thanh toán của giai đoạn trước.
- Không bao gồm thời gian chờ phê duyệt phương án, thời gian thẩm tra, thẩm định.
- Thời gian khách hàng xem xét hoặc chỉnh sửa phương án thiết kế không được tính vào tiến độ của hợp đồng.

## **Điều 7. Trách nhiệm của hai bên**

### **1. Trách nhiệm của Bên A.**

#### **a) Cung cấp thông tin**

Đảm bảo tính hợp pháp của địa điểm xây dựng.

Cung cấp đầy đủ thông tin giấy tờ về khu đất xây dựng, các quy định của địa phương tại địa điểm xây dựng cho Bên B để phục vụ công tác tư vấn, thiết kế.

Để tránh làm chậm tiến độ thực hiện công việc, Bên A phải cho phép Bên B tiếp cận khảo sát thực địa khu vực cần nghiên cứu để thiết kế.

#### **b) Trao đổi phương án**

Bên A có trách nhiệm sắp xếp thời gian để gặp Bên B tại những thời điểm giao hồ sơ và thống nhất phương án (*tại Văn phòng Bên B hoặc qua điện thoại, email*);

Nếu Bên A không sắp xếp được thời gian gặp Bên B tại những thời điểm trao đổi phương án từng giai đoạn, thì tiến độ bàn giao hồ sơ sẽ được lùi lại tương ứng với số ngày Bên A chậm xem xét so với tiến độ ghi trong hợp đồng.

#### **c) Tạm ứng và thanh toán**

Bên A có trách nhiệm tạm ứng, quyết toán và thanh toán cho Bên B kịp thời đúng theo Điều 7 của hợp đồng này.

### **2. Trách nhiệm của Bên B**

- Cung cấp đầy đủ tài liệu và đảm bảo thực hiện các công việc đã nêu cụ thể ở trên.
- Đảm bảo đúng tiến độ thiết kế đã thỏa thuận.
- Đảm bảo thiết kế theo đúng tiêu chuẩn chất lượng và kỹ thuật mà Bộ xây dựng Việt Nam đã quy định.
- Thường xuyên báo cáo các hoạt động thiết kế cho bên A, cử cán bộ trực tiếp liên quan đến công tác thiết kế làm đầu mối liên lạc, trao đổi thông tin.
- Nếu Bên B chậm tiến độ thực hiện hợp đồng từ 05 ngày trở lên thì sẽ chịu phạt, tổng mức phạt không quá 8% giá trị phần nghĩa vụ hợp đồng bị vi phạm.
- Sản phẩm thiết kế Bên B bàn giao cho Bên A bao gồm :
  - + *Bản cứng*: 02 quyển hồ sơ thiết kế công trình giấy A3 hoặc A4 (01 quyển ảnh có phối cảnh màu, 01 quyển photo, đóng bìa kính)
  - + *Bản mềm*: Toàn bộ File autocad và PDF dữ liệu thuộc Điều 2 của Hợp đồng.

### **3. Trách nhiệm chung khác**

#### **a) Thống nhất và thông qua phương án thiết kế**

Trong quá trình làm phương án thiết kế mặt bằng công năng và phối cảnh mặt tiền hoặc 3D nội thất, Bên B lên phương án thiết kế và gửi lại cho Bên A xem xét và chỉnh

sửa nếu có. Sau mỗi buổi như vậy sẽ có một danh sách các đề mục đã được thông qua và các đề mục cần sửa đổi, danh sách này sẽ do hai bên cùng xác nhận.

Trong thời gian 03 ngày kể từ ngày Bên A chốt phương án thiết kế với kiến trúc sư, Bên A có trách nhiệm xác nhận vào bản vẽ đó. Trong trường hợp bên A không thể đến được thì phải xác nhận qua email hoặc phương tiện truyền thông khác được hai bên thống nhất để làm cơ sở quyết toán về Bên B xuất hành hồ sơ thiết kế.

Trường hợp hai bên đã thống nhất phương án thiết kế, nếu Bên A có yêu cầu sửa đổi thiết kế thì Bên A phải chịu chi phí phát sinh tương ứng với diện tích sửa đổi nhân (x) với đơn giá ghi trên hợp đồng hoặc giá trị được hai bên thống nhất.

Thời gian tiến hành sửa đổi được hai bên thỏa thuận và tính thêm vào thời gian thực hiện hợp đồng.

## **b) Lỗi**

Bên B có trách nhiệm thực hiện các phần việc sửa lỗi nếu các lỗi này thuộc trách nhiệm thiết kế của Bên B.

Bên B sẽ không chịu trách nhiệm các nội dung sau:

- Những thay đổi của Bên A so với hồ sơ thiết kế ban đầu trong quá trình thi công;
- Các thiệt hại về tài sản và vật tư không do lỗi thiết kế trong quá trình thi công;

## **c) Thay đổi thiết kế sau khi bàn giao hồ sơ**

Sau khi Bên A thanh toán Bên B, Bên B bàn giao hồ sơ thiết kế cho Bên A, Bên A sẽ có thời hạn tối đa 07 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ thiết kế để thông báo bằng văn bản cho Bên B về những sửa đổi nếu có. Quá thời hạn trên nếu Bên B không nhận được thông tin từ Bên A thì toàn bộ hồ sơ thiết kế được coi như Bên A nhất trí thông qua.

## **Điều 8. Các thỏa thuận khác**

Không bên nào được đơn phương chấm dứt hợp đồng;

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có phát sinh, tranh chấp hai bên tiến hành bàn bạc, thương lượng và thống nhất bằng phụ lục hợp đồng hoặc biên bản phát sinh. Phụ lục hợp đồng hoặc biên bản phát sinh là một phần không thể tách rời của hợp đồng;



Trong trường hợp không thỏa thuận được, mọi tranh chấp sẽ được đưa ra tòa án nơi đặt trụ sở công ty để phân xử. Phán quyết của tòa án là cơ sở cuối cùng để hai bên thực hiện. Mọi chi phí tòa án do bên thua chịu trách nhiệm thanh toán;

Hợp đồng này gồm 08 Điều, 09 trang được lập thành 02 bản, Bên A giữ 01 bản bên B giữ 01 bản có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký kết.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**  
**CÔNG TY TNHH KT XD VŨ GIA KHANG**  
**GIÁM ĐỐC**

**VŨ VĂN CƯỜNG**