

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Công ty TNHH MTV Thiết Kế Xây Dựng

Nhat Lam

Hợp đồng kinh tế số:/15-HĐKT

Ngày: / / 2015

HỢP ĐỒNG KINH TẾ GIAO NHẬN THẦU XÂY DỰNG

Tên công trình : Nhà Phố

Địa điểm xây dựng: A25 Bis – KP1 – P. Đông Hưng Thuận – Q.12 – Tp.HCM

A. CĂN CỨ :

- Căn cứ Luật dân sự 06/2005/L-CTN ngày 27/06/2006 của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ nhu cầu – Khả năng của hai bên.

B. CHỦ THỂ HỢP ĐỒNG:

Hôm nay, ngày tháng năm 2015 chúng tôi gồm:

Bên A (Chủ Đầu Tư):

Địa chỉ : A25 Bis – Khu phố 1 – P. Đông Hưng Thuận – Quận 12 – Tp.HCM

Bên B (Bên Nhận Thầu):

CÔNG TY TNHH MTV THIẾT KẾ XÂY DỰNG NHẬT LAM

Đại diện : **TRẦN TRƯỜNG GIANG** Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ : 71/44 Đường Cộng Hòa – P 4 – Q Tân Bình – TP HCM

Điện thoại : 08 66 865 114

Email: kientrucnhatlam@gmail.com

Tài Khoản Ngân Hàng

Chủ tài khoản : Trần Trường Giang

Số tài khoản : 56554899 tại Ngân Hàng Thương Mại Á Châu(ACB) Phòng giao dịch Khu Công Nghiệp Tân Bình

Số tài khoản : 007 1000 971 046 tại Ngân Hàng Vietcombank – Chi nhánh Cộng Hòa

Số tài khoản : 0601 0241 8088 tại Ngân Hàng Sacombank – Chi nhánh Tân Bình Phòng giao dịch Lãng Cha Cà.



Design Architecture Construction
Nhat Lam Design & Construction co. Ltd
Add: 71/44 Cong Hoa St, Ward 4, TB Dist, HCMC
Website: www.kientrucnhatlam.com

C. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG:

Điều 1: Quy Mô Xây Dựng

- Cấu tạo công trình: Móng, Khung sàn bê tông cốt thép (1 trệt, 02 lầu, 01 tum, mái tôn + hệ xà gồ), tường gạch bao che.
- Diện tích xây dựng: Như bản vẽ thiết kế

Điều 2: Nội Dung Hợp Đồng

- Bên A giao bên B thi công trọn gói theo hình thức chìa khóa trao tay, bao gồm: Phần thô+Phần hoàn thiện. Chi tiết hạng mục công việc, khối lượng, chủng loại vật tư theo bảng dự toán và bảng quy định vật tư chi tiết đính kèm theo hợp đồng này.
- Chất lượng công trình : Hai bên thống nhất sử dụng tiêu chí chất lượng quy định trong bảng phụ lục hợp đồng để làm cơ sở để kiểm tra, giám sát, thực hiện. Nếu trường hợp Bên B làm sai, Bên B phải làm lại và chịu toàn bộ chi phí do việc làm sai đó gây ra.
- Nội dung công việc của hai bên như sau:

▪ **CÔNG VIỆC THUỘC BÊN B:**

• **Phần xây dựng thô bao gồm:**

- **Nhân công-Máy móc-Cốt pha** đảm bảo phục vụ thi công các công việc sau:

- Đào đất-Lấp đất-Đầm nền. Thi công ép cọc
- Gia công cốt thép, lắp dựng và tháo dỡ cốt pha, đổ bê tông.
- Xây, tô, ốp gạch tường nhà bếp, tường phòng vệ sinh, lát nền gạch ceramic, gạch granite. Ốp gạch lên chân tường (lên nổi).
- Bả bột trét tường trong, sơn nước bên trong toàn bộ công trình, và bả bột và sơn nước bên ngoài mặt tiền. Quét KOVA-CT11A chống thấm sê nô, sân thượng.

➢ **Vật tư thô phần xây dựng bao gồm:**

- Cốt thép, kềm buộc, que hàn, đinh các loại.
- Bê tông, cát bê tông, đá 1x2(đá 4x6, 0-4), xi măng và phụ gia hóa dẻo(sàn): phục vụ đổ bê tông.
- Cát, gạch xây, xi măng : phục vụ công tác xây
- Cát, xi măng: phục vụ công tác tô, trát, ốp, lát nền
- KOVA-CT11A chống thấm.

• **Phần điện:**

➢ **Nhân công:**

- Lắp đặt hệ thống dây điện, dây cáp TV, ổ cắm điện, ổ cắm TV, đế âm, hộp phân dây, công tắc, CB, tủ điện.
- Lắp đặt đèn chiếu sáng các loại.

➢ **Vật tư điện:**

- Dây điện cadivi, ống luồn dây ruột gà PVC, đế âm Sino.
- Đèn chiếu sáng các loại theo bảng danh mục chi tiết tại Phụ lục hợp đồng

• **Phần nước:**

- **Nhân công:**
 - Lắp đặt hệ thống ống nước lạnh, ống nước nóng
 - Lắp đặt phao điện, lắp đặt bồn nước trên sân thượng.
 - Lắp đặt thiết bị vệ sinh, phụ kiện vệ sinh.
- **Vật tư nước:**
 - Ống nước lạnh uPVC và phụ kiện chính: co, cút, T, lơi, Y, măng sông: Bình Minh, phụ kiện phụ keo non, keo dán ống, côn rửa.....
 - Thiết bị vệ sinh theo bảng danh mục chi tiết tại Phụ lục hợp đồng.
- **Vật tư & Công việc hoàn thiện phần xây dựng bao gồm:**
 - Gạch nền, gạch ốp tường bếp, WC
 - Bột trét, sơn nước nội thất, ngoại thất, sơn dầu
 - Đá cầu thang, bàn bếp (Không bao gồm chi phí ghép chỉ trang trí)
 - Tủ bếp (Không bao gồm thiết bị và phụ kiện Inox như giá treo....)
 - Tấm trần thạch cao
 - Lan can các loại
 - Cửa đi, cửa sổ, cửa phòng ngủ, cửa WC
 - Tất cả vật liệu theo bảng danh mục chi tiết tại Phụ lục hợp đồng
- **Vật tư hoàn thiện phần điện&điện lạnh bao gồm:**
 - Thiết bị điện : bộ chia ADSL, TV, ổ cắm điện, ổ cắm TV, công tắc, CB, bộ khuếch đại sóng TV.
 - Toàn bộ đèn chiếu sáng: Đèn neon, compact, đèn downlight (đèn lon), đèn áp trần, đèn chiếu tranh, đèn cầu thang, đèn công, đèn ban công (Không bao gồm đèn chùm)
- **Vật tư hoàn thiện phần nước bao gồm:**
 - Thiết bị vệ sinh (bàn cầu, lavabo, dây cấp nước, vòi xịt vệ sinh, T chia).
 - (Không bao gồm: Bàn đá, bàn gỗ đặt Lavabo âm, nỉ cho gói số 1, số 2, số 3)
 - Van đồng nước lạnh, phễu thu nước sàn.
 - Bồn nước inox chứa nước.
 - Phụ kiện nhà tắm: kệ kính, gương soi, hộp đựng xà bông, hộp đựng giấy, giá treo khăn, bộ xả lavabo, dây cấp nước inox lên vòi (Không bao gồm vách kính W tắm đứng)

Điều 3: Thời Gian Thi Công

- Ngày khởi công (Tính từ khi nhận mặt bằng) :.....
- Thời gian hoàn thành sau: **3,5 Tháng** kể từ ngày khởi công
 - Không tính thời gian gián đoạn do điều kiện pháp lý, thời tiết.
 - Mọi lý do chậm trễ khác, Bên B phải chịu phạt theo quy định 0,01%/Tổng giá trị hợp đồng mỗi ngày chậm trễ theo tiến độ cam kết, nhưng không quá tổng 12% giá trị hợp đồng.

Điều 4: Giá Trị Hợp Đồng Và Phương Thức Thanh Toán

4.1 Cấu thành giá hợp đồng :

- Giá hợp đồng bao gồm giá trị phần thô+ hoàn thiện + Giá trị thuế giá trị gia tăng VAT 10% của phần nhân công theo đơn giá quy định của nhà nước tính theo GPXD.
- Giá hợp đồng dựa trên giá khoán gọn không thay đổi suốt thời gian thực hiện hợp đồng với điều kiện Bên B thi công theo đúng hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công theo sự thống nhất giữa hai bên trước khi thi công.
- Giá trị hợp đồng thay đổi trong trường hợp sau :
 - Trường hợp có khối lượng công việc phát sinh tăng hoặc giảm, hai bên lập biên bản điều chỉnh trước khi thực hiện nội dung liên quan.
 - Nếu có thi công phát sinh thêm ngoài phần thiết kế do bên A yêu cầu hoặc trong trường hợp đào móng, hầm phốt của công trình gặp các chướng ngại vật (*như bê tông, đá tảng lớn, bom mìn, hóa chất, đường ống, cáp điện, cáp điện thoại, cáp quang*) thì hai bên sẽ thống nhất về việc kéo dài thời gian thi công và bên A phải thanh toán thêm chi phí phát sinh về việc đập phá, tháo dỡ, di dời cho bên B (nếu bên B thực hiện).
 - Giá cả, chủng loại vật tư, được quy định chi tiết trong Phụ lục hợp đồng bảng giá & quy định vật tư. Nếu bên A chọn vật tư khác chủng loại đã quy định trong bảng giá & quy định vật tư mà có giá trị lớn hơn thì phần chênh lệch giá trị đó bên A phải thanh toán thêm cho bên B (phát sinh tăng giá).

4.2 Giá trị hợp đồng

Giá trị hợp đồng:	đồng
Thuế VAT nhân công	đồng
Giá trị hợp đồng	đồng
(Giá trị bằng chữ:	
đồng)	

4.3 Phương thức thanh toán:

Bên A thanh toán cho bên B bằng tiền mặt như sau:

Đợt 1: Tạm ứng sau khi ký hợp đồng: ~ 1%	10.000.000	Đồng
Đợt 2: Tạm ứng sau khi giao thiết kế : ~ 2%	20.000.000	Đồng
Đợt 3: Tạm ứng sau khi khởi công: ~ 3%	32.000.000	Đồng
Đợt 4: Tạm ứng sau khi ép cọc xong : ~ 6%	64.000.000	Đồng
Đợt 5: Tạm ứng sau khi đổ bê tông móng: ~8,5%	90.000.000	Đồng
Đợt 6: Tạm ứng sau khi đổ bê tông lầu 1: ~8,5%	90.000.000	Đồng
Đợt 7: Tạm ứng sau khi đổ bê tông lầu 2: ~8,5%	90.000.000	Đồng
Đợt 8: Tạm ứng sau khi đổ bê tông mái : ~8,5%	90.000.000	Đồng
Đợt 9: Tạm ứng sau khi xây tô (đạt 80%):~8,5%	90.000.000	Đồng
Đợt 10: Tạm ứng sau khi ốp lát (đạt 80%):~8,5%	90.000.000	Đồng

Đợt 11: Tạm ứng sau khi phần sơn (đạt 80%): ~8,5%	90.000.000	Đồng
Đợt 12: Tạm ứng sau khi hoàn thiện phần nước (đạt 80%):~8,5%	90.000.000	Đồng
Đợt 13: Tạm ứng sau khi hoàn thiện phần điện (đạt 80%): ~8,5%	90.000.000	Đồng
Đợt 14: Thanh toán ngay sau khi bàn giao công trình : ~11.8% đồng	80.749.000	Đồng
Đợt 15: Thanh toán sau 06 tháng bàn giao: ~1%	10.000.000	Đồng
Đợt 13: Phần còn lại thanh toán sau 12 tháng bàn giao: ~0.5%	5.000.000	Đồng

- Các khoản thanh toán trên sẽ được thực hiện trong vòng ba (03) ngày kể từ khi bên B hoàn thành các công đoạn thi công tương ứng hoặc chậm nhất (05) ngày kể từ khi nhận thư yêu cầu thanh toán của bên B.
- Nếu Bên A chậm thanh toán cho Bên B, cụ thể là 07 bảy ngày kể từ khi nhận thư yêu cầu thanh toán của bên B mà không có cam kết cụ thể thì bên B có quyền tạm ngừng thi công.
- Nếu Bên A chậm thanh toán cho Bên B, cụ thể là 10 ngày kể từ khi nhận thư yêu cầu thanh toán của bên B, thì bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thi công. Bên A phải thanh toán số tiền còn lại cho Bên B tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.
- Nếu hợp đồng chưa được hoàn thành hoặc bị chấm dứt, thì Bên B phải hoàn trả lại số tiền Bên A đã ứng tương ứng với phần việc chưa hoàn thành hoặc bị vi phạm.

Điều 5: Quyền Và Nghĩa Vụ Các Bên

5.1 Quyền và nghĩa vụ A

- Bàn giao mặt bằng thi công, bàn giao nguồn điện, nước và thanh toán tiền điện, nước (trước thời điểm khởi công), vị trí đầu nối hệ thống thoát nước sinh hoạt phục vụ thi công công trình.
- Cung cấp điện, nước phục vụ thi công (Chi phí điện nước trong quá trình thi công Bên B chịu)
- Giải quyết quan hệ với chủ nhà mà công trình tiếp giáp.
- Khi bên B thi công theo đề nghị của bên A về việc thi công các hạng mục bổ sung ngoài phạm vi cho phép của giấy phép xây dựng thì Bên A phải chịu trách nhiệm trước cơ quan Nhà nước về các đề nghị đó. Nếu cơ quan Nhà nước phạt bên B về các hạng mục thi công bổ sung ngoài giấy phép xây dựng thì bên A phải chịu hoàn toàn chi phí tiền phạt cho bên B.
- Cử đại diện giám sát kỹ thuật cùng bên B có mặt ký nghiệm từng phần và toàn bộ công trình theo thông báo của bên B, trong vòng 02 ngày kể từ ngày nhận được thông báo.
- Thực hiện đúng thời gian thanh toán theo Hợp đồng để đảm bảo tiến độ thi công theo điều 4 của hợp đồng này.

- Phối hợp cùng bên B liên hệ với chính quyền địa phương để làm thủ tục tạm trú cho công nhân xây dựng ở lại trông coi công trình.
- Ký kết biên bản nghiệm thu công trình theo thông báo của bên B khi đưa công trình đưa vào sử dụng, trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Nếu công trình được đưa vào sử dụng quá 10 ngày mà Bên A vẫn chưa ký biên bản nghiệm thu thì coi như công trình đã được nghiệm thu toàn bộ.
- Tạo điều kiện thuận lợi và hợp tác chặt chẽ với bên B để công trình xây dựng đạt được kết quả tốt về kỹ thuật và mỹ thuật.

5.2 Quyền và nghĩa vụ Bên B

- Xin giấy phép xây dựng, thiết kế kỹ thuật cho bên A (Nếu bên A chưa thực hiện)
- Thi công theo đúng thiết kế, qui cách kỹ thuật đã được bên A chấp thuận.
- Tổ chức thi công, tổ chức lực lượng thi công đảm bảo an toàn lao động và an ninh trật tự, vệ sinh môi trường trên công trường.
- Chịu trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại cho bên thứ ba do lỗi thi công gây ra.
- Trách nhiệm bên B đảm bảo mua đúng quy cách, chủng loại vật tư (theo bảng quy định chủng loại vật tư) cho bên A.
- Trong thời hạn bảo hành Bên B chịu trách nhiệm sửa chữa lỗi hư hỏng trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản và email liên quan đến vụ việc.
- Bảo hành công trình:
 - Bảo hành kết cấu : 5 năm
 - Bảo trì điện & nước : 3 năm
 - Bảo hành hoàn thiện : 12 tháng
 - Bảo hành thiết bị (Máy bơm, quạt hút, chậu rửa chén, Lavabo, vòi, bàn cầu.....) : Theo thời gian bảo hành của nhà sản xuất.

Điều 6 : Nghiệm Thu - Thanh Toán

- Nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công trình, bên B sẽ thông báo bên A trước 03 ngày để bên A tổ chức nghiệm thu.
- Căn cứ để nghiệm thu bao gồm :
 - Bản vẽ thiết kế ;
 - Biên bản nghiệm thu từng phần (phù hợp với tiến độ thi công) ;
 - Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng theo quy định hiện hành.
- Trước khi đổ bê tông phải nghiệm thu cốt pha, cốt thép đúng quy cách, đặt đúng vị trí mới được đổ.
- Hệ thống ống thải ngầm phải được nghiệm thu trước mới được phủ kín.
- Mọi thủ tục nghiệm thu từng phần và nghiệm thu toàn bộ công trình nêu tại điều này phải được thực hiện bằng văn bản và có chữ ký của hai bên.
- Bên B thông báo trước cho bên A thời gian tiến hành nghiệm thu, nếu giám sát bên A không có mặt để tiến hành nghiệm thu và ký biên bản trong vòng 03 ngày thì coi như

bên A đã nghiệm thu. Thời gian chờ nghiệm thu của bên B sẽ được tính vào tiến độ thi công công trình.

- Nếu bên A không có mặt theo yêu cầu của bên B để nghiệm thu hoàn thành công trình thì công trình đương nhiên sẽ được coi là đã được bên A nghiệm thu và các bên sẽ làm thủ tục bàn giao và thanh lý công trình.
- Nếu công trình đã được đưa vào sử dụng quá 10 ngày mà bên A vẫn chưa ký Biên bản nghiệm thu thì coi như công trình đã được nghiệm thu toàn bộ.

Điều 7 : Khối Lượng và Chi Phí Phát Sinh

- Phát sinh giảm được hiểu là một trong những hạng mục công trình không được thực hiện theo yêu cầu của bên A theo thiết kế đã được duyệt trước khi hạng mục đó được thi công. Nếu hạng mục công trình đó đã được bên B thi công thì không được gọi là phát sinh giảm mà không phụ thuộc vào khối lượng thi công đối với hạng mục đó.
- Bên B phải ngay lập tức thông báo cho bên A về khối lượng phát sinh thông qua một trong hai hình thức sau đây : Nhật ký công trình hoặc Biên bản phát sinh.
- Chi phí phát sinh từ khối lượng phát sinh được tính toán trên cơ sở dự toán thực tế. Nếu không có dự toán thì do 2 bên thỏa thuận bằng văn bản. Thời gian thi công phần phát sinh được tính vào tiến độ thi công công trình.
- Bên A phải thanh toán chi phí phát sinh trong phần thanh toán tiếp theo nếu chi phí phát sinh đó có giá trị trên 10 triệu đồng. Nếu chi phí phát sinh dưới 10 triệu đồng, bên A phải ký xác nhận bằng văn bản hoặc được ghi nhận vào Nhật ký công trình.

Điều 8 : Chấm Dứt Hợp Đồng

Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

- Các bên đã hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng này.
- Bên A vi phạm điều khoản thanh toán.
- Sau khi bản vẽ thiết kế đã được 2 bên thống nhất mà Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng thì Bên A phải thanh toán toàn bộ chi phí thiết kế cho Bên B.
- Trong quá trình đang thi công xây dựng, Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không phải do lỗi bên B gây ra thì Bên A phải thanh toán toàn bộ giá trị khối lượng công việc bên B đã hoàn thành.

Điều 9 : Điều Khoản Thi Hành

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký đến ngày nghiệm thu hoàn thành, bàn giao công trình cho bên A và bên A đã thanh toán hết tiền cho bên B.
- Trên đây là những điều khoản cơ bản để thực hiện hợp đồng. Quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh ngoài dự kiến, thì hai bên cùng thống nhất lập biên bản hoặc ký kết phụ lục hợp đồng bổ sung đính kèm hợp đồng này. Trong thời gian thi công hai bên liên lạc thường xuyên để giải quyết những yêu cầu trên cơ sở đôi bên cùng có lợi, không để thiệt hại bên nào.
- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các điều khoản ghi trong hợp đồng. Nếu có xảy ra tranh chấp mà hai bên không tự giải quyết được thì sẽ theo phán quyết của tòa án kinh tế.

- Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị ngang nhau, Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 01 bản.

kientrucnhatlam.com

PHỤ LỤC 01 : BẢNG QUY ĐỊNH VẬT TƯ THÔ (Kèm theo hợp đồng kinh tế số:/15-HĐKT)

STT	TÊN VẬT TƯ	CHỦNG LOẠI
1	Đá 1x2	Đồng Nai
2	Cát bê tông	Hạt to
3	Bê tông sàn, dầm, móng	Bê tông trộn tại công trình
4	Cát xây	Hạt to=Cát bê tông
5	Cát tô	Hạt to=Cát bê tông
6	Xi măng	HOLCIM/ HÀ TIÊN ĐA DỤNG
7	Thép	VINA-KYOE/ POMINA
8	Gạch xây 8x8x18cm	Tuynel Bình Dương
9	Độ dày sàn	10 Cm
10	Độ dày tường 10cm	10cm theo thiết kế
11	Mác bê tông móng	250
12	Mác bê tông cột	200 (Trộn tại công trường)
13	Mác bê tông sàn, cầu thang	200 (Trộn tại công trình)
14	Dây điện dùng cho đèn	Cadivi: Cáp 1,5 mm ² x 2 sợi
15	Dây điện dùng cho ổ cắm	Cadivi: Cáp 2,5 mm ² x 2 sợi
16	Dây điện dùng trực chính	Cadivi: Cáp 11 mm ² x 2 sợi
17	Cáp mạng	Sino/ Seco
18	Cáp TV	Sino
19	Ống cấp nước	uPVC Bình Minh
20	Ống thoát nước	1.Thoát nước thải: uPVC Bình Minh: Đường Kính D=90mm 2.Thoát nước mưa: uPVC Bình Minh: Đường Kính D=60-90-114mm (Tùy vị trí) 3.Thoát phân: uPVC Bình Minh: Đường Kính D=114mm
21	Chống thấm WC, vách, sân thượng loại cao cấp gốc xi măng	SIKA KOVA-CT11A
22	Ống nước nóng	Bình Minh

PHỤ LỤC02 : BẢNG QUY ĐỊNH VẬT TƯ HOÀN THIỆN
(Kèm theo hợp đồng kinh tế số:/15-HĐKT)

STT	TÊN VẬT TƯ	CHỦNG LOẠI
1	Đá 1x2	Đồng Nai
2	Cát bê tông	Hạt To
3	Bê tông	Trộn Tại Công Trình
4	Cát xây	Hạt to
5	Cát tô	Hạt to
6	Xi măng	Holcim/ Hà Tiên
7	Thép	VINA-KYOE / POMINA
8	Gạch xây	Tuynel Bình Dương
9	Độ dày sàn	10 CM
10	Mác bê tông	M200
11	Dây điện	Cadivi
12	Cáp mạng	Sino
13	Cáp TV	Sino
14	Ống nước nóng PPR	Bình Minh
15	Ống Cấp, thoát nước uPVC	Bình Minh
SƠN NƯỚC - SƠN DẦU		
1	Sơn ngoại thất , sơn lót ngoại thất	JOTASHIELD-JOTUN dòng cao cấp
2	Sơn nội thất (01 lớp)	JOTAPLAST-JOTUN
3	Matit	Joton nội thất, ngoại thất
4	Sơn dầu	JOTUN
GẠCH LÁT NỀN		
1	Gạch nền nhà phòng khách, bếp	180,000đ /m2
2	Gạch nền nhà phòng ngủ	155,000đ /m2
3	Gạch nền sân, ban công	135,000đ /m2
4	Gạch nền WC	135,000đ /m2

GẠCH ỐP TƯỜNG		
1	Gạch tường WC	135,000đ /m2
2	Gạch tường bếp	135,000đ /m2
CẦU THANG		
1	Đá bậc cầu thang (đồng/m2)	Kim Sa Trắng 900,000 đồng/m2
2	Trụ đỡ pa 160x160x1200mm	Cắm xe 2,050,000đ
3	Tay vịn 7x7cm gỗ tràm	Cắm xe 420,000đ
	Lan can cầu thang	Kính cường lực 10ly - 800,000đ
TRẦN THẠCH CAO		
1	Trần thạch cao (Tấm Vĩnh Tường Grypoc)	Khung Xương Vĩnh Tường
CÔNG		
1	Cửa công	Sắt hộp 4 x8cm 1.2450.000đ /m2 đã bao gồm sơn
2	Khóa công	800,000đ /cái
3	Tay nắm (2 cái)	Khalico Inox 304 - 1,000,000đ
CỬA ĐI		
1	Cửa đi chính 04 cánh	Nhựa lõi thép, kính 8ly - 1,950,000đ/m2
2	Cửa đi ban công	Nhựa lõi thép, kính 5ly - 1,550,000đ/m2
3	Cửa đi phòng ngủ	Gỗ Cắm xe đồ dày 3.6cm. pano dày 1.8cm
4	Cửa đi WC	Nhựa lõi thép, kính 5ly - 1,550,000đ/m2
5	Khóa cửa phòng ngủ, WC	Việt Tiệp 200,000đ/bộ
CỬA SỔ		
1	Cửa sổ	Nhựa lõi thép - kính 5ly
2	Bông gió sắt cửa sổ	Sắt 13x26cm
MÁI GIẾNG TRỜI		
1	Mái + khung sắt (Diện tích tối đa 4m2)	Kính cường lực 8 ly + khung sắt hộp 25mm
BẾP		
1	Đá bàn bếp	Đá Đen Bazan 800,000 đồng/m2

2	Tủ bếp trên (5md)	Gỗ Xà Cừ
3	Tủ bếp dưới (5md)	Cánh Xà Cừ
THIẾT BỊ ĐIỆN VÀ CHIẾU SÁNG		
1	Công tắc, ổ cắm, CB, MCB, tủ điện	SINO
2	Đèn neon 1,2 m (mỗi phòng 01 cái)	Commet bóng Philips
3	Đèn huỳnh quang 0.6m(WC)	Commet bóng Philips
4	Đèn downlight	118,000 đ / cái
5	Đèn trang trí tường (đèn cầu thang, P.ngủ)	250,000đ / cái
6	Đèn công	200,000đ / cái
7	Đèn ban công	210,000đ / cái
8	Đèn chiếu tranh	250,000đ / cái
THIẾT BỊ VỆ SINH		
1	Lavabo	495,000 đ/Cái
2	Chân Lavabo	655,000 đ/Cái
3	Bàn đá đặt chậu Lavabo, khung inox 201 (dài tối đa 1,2m/bộ)	Không
4	Phụ kiện Lavabo: Bộ xả, ống, dây cấp	690,000 đ / bộ
5	Bàn cầu (đồng/bộ)	2,025,000đ / bộ
6	Vòi tắm sen lạnh + củ sen	Inax 1,139,000đ /cái
7	Vòi lavabo	Inax 1,200,000đ /cái
8	Ru-mi-ni (ban công)	100,000đ / cái
9	Hang xịt + T chia inox	Luxta 265,000 đ / cái
10	Gương soi,móc, khay, hộp xà bông, giấy vs	ASIA 780,000đ / bộ
11	Phễu thu sàn	200,000đ / cái
12	Van nước lạnh	170,000đ / cái
13	Van nước nóng	355,000 đ
14	Van một chiều	213,000đ / cái
15	Máy bơm nước	1,160,000đ / cái
16	Bồn Inox Sơn Hà	Bồn 1000L 3,068,000đ/ cái

17	Chậu rửa chén Pienza	1,300,000đ / cái
18	Vòi rửa chén nước	990,000đ / cái
VẬT LIỆU CHỐNG THẤM		
1	Chống thấm ban công, wc	SIKA/KOVA
LAN CAN BAN CÔNG		
1	Lan can ban công	Kính cường lực 10ly - 1,350,000đ
ÓP ĐÁ MẶT TIỀN TRỆT (marble/Granite)		
1	Trang trí hàng rào	Đá chẻ 160,000đ/m ²
2	Trang trí công	Đá chẻ 160,000đ/ m ²
3	Óp đá mặt tiền trệt (marble/Granite)	Đá Marble 1,150,000đ / m ²
4	Trang trí mặt tiền lầu (30%)	Việt Nhật 280,000đ/m ²
5	Vách trang trí giếng trời	Việt Nhật 250,000đ/m ²
MÁI TÔN		
1	Tôn	4.5dem - phủ PU chống nóng
2	Xà gồ	5x10cm, dày 1.4ly

PHỤ LỤC 03 : TIÊU CHÍ KỸ THUẬT

1. Công tác bê tông:

1.1 Thành phần cấp phối bê tông xi măng PC40: trộn bằng máy tại công trường

- Đơn vị tính 1m³ bê tông

Thành phần	Xi măng (kg)	Cát (m ³)	Đá dăm (m ³)	Nước (lít)	Phụ gia
1. Bê tông đá 1x2 M200 (Các cấu kiện đơn giản: Đà lanh tô, cột cây, dầm cầu thang, đan bê tông các loại)	296	0,522	0,832	195	
2. Bê tông đá 1x2 M250 (Cột)	346	0,501	0,822	195	

- Đơn vị tính 1 bao xi măng 50 kg. Thùng đựng cốt liệu(đá dăm, cát) thùng 18 lít, thùng đựng nước 18 lít

Thành phần	Cát (thùng18L)	Đá dăm (thùng18L)	Nước (thùng18L)	Phụ gia
2. Bê tông đá 1x2 M250	4	6	1,8	

2. Công tác cốt thép:

- Sai số cho phép hình dạng thanh thép:
- Chiều dài thép chịu lực (± 10 cm)
- Chiều dài thép tăng cường (± 10 cm)
- Khoảng cách thép đai (± 2 cm)
- Chiều dài nối thép tối thiểu: 30d đến 40 d với d là đường kính thanh thép
- Lớp bê tông bảo vệ tối thiểu: 1,0 đến 1,5 cm đối với sàn, bản thang; 2,0 đến 2,5 cm đối với dầm cột; 5cm đối với móng, hầm, bể.
- Khoan cấy thép, gắn bu lông: phải trám bằng phụ gia gốc epoxy hai thành phần SIKADUR 731
- Trường hợp quên đặt thép phải đợi bê tông đạt cường độ mới được đục để đặt thép bổ sung

3. Công tác cốt pha:

3.1 Sai số cho phép về hình dạng cấu kiện:

Thành phần	Tiết diện	Vị trí (lệch tim)	Cao trình	Độ thẳng - đứng (hoặc độ phẳng ngang)	Độ nhẵn mặt
1. Cột	± 5 mm	± 10 mm	± 10 mm	$\pm h/300$ mm	
2. Dầm	± 5 mm	± 5 mm	± 10 mm	± 5 mm	

3. Sàn	± 5mm	± 10mm	± 10mm	± 5mm	
--------	-------	--------	--------	-------	--

3.2 Thời gian tháo ván khuôn:

- Thời gian tháo ván khuôn nếu sử dụng phụ gia (tăng nhanh cường độ chịu nén của bê tông):
 - Có chất tải: 10 ngày

4. Công tác xây tô

4.1 Thành phần cấp phối xây tô sử dụng xi măng PC40:

Thành phần	Xi măng (kg)	Cát (m ³)
Mác M100		
Mác M75		

- Đơn vị tính 1 bao xi măng 50 kg. Thùng đựng cốt liệu (đá dăm, cát) thùng 18 lít có vút ngọn (khoảng 22 đến 23 lít), thùng đựng nước 18 lít

Thành phần	Xi măng (kg)	Cát (thùng 18L)	Nước (thùng 18 L)
Mác M100	50	10	1
Mác M75	50	12	1

4.2 Yêu cầu đối với khối xây:

- Phải cấy râu thép để liên kết tường với cột (trường hợp quên không đặt râu thì phải khoan cấy)
- Độ thẳng đứng (ngiên < h/300):
- Mặt phẳng khi dùng thước 2m kiểm tra (hở < 5mm)
- Đối với tường dày 20 cm xây 4 hàng phải xây cầu 1 hàng

4.3 Yêu cầu đối với tô tường-trần:

- Vệ sinh mặt tường và trần (trước khi tô)
- Tưới nước mặt tường và trần (trước khi tô)
- Độ phẳng tường và trần khi dùng thước 2m kiểm tra (lồi lõm < 2mm):
- Mặt phẳng thẳng đứng (ngiên < 5mm)
- Độ thẳng góc cạnh (< 5mm)
- Bề dày lớp vữa tô (≥ 10mm và ≤ 15mm). Trường hợp tô dày hơn 15mm thì phải tô thành từng lớp
- Thời gian trộn vữa 1h30' nếu quá thời gian trên nếu muốn tô thì phải trộn thêm xi măng

5. Công tác ốp lát:

5.1 Yêu cầu đối với ốp lát:

- Trước khi ốp lát gạch phải ngâm ít nhất 15 phút

- Sau khi ốp lát phải tưới nước
- Chà joăng bằng bột men keo chuyên dụng (theo hướng dẫn của nhà sản xuất)

Dung sai cho phép trên mặt lát

Loại vật liệu lát	Khe hở thước 3m	Dsai cao độ	Dsai độ dốc
Gạch xây đất sét nung	5mm	< 2cm	< 0,5%
Gạch lát đất sét nung	4mm	< 2cm	< 0,5%
Đá tự nhiên không mài mặt	3mm	< 2cm	< 0,5%
Gạch lát xi măng, granito, ceramic, granite, đá nhân tạo	3mm	< 1cm	< 0,3%
Các loại tấm lát định hình	3mm	< 1cm	< 0,3%

PHỤ LỤC 4:

NHỮNG ĐIỀU CẦN LƯU Ý LIÊN QUAN ĐẾN HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

Để công ty Nhật Lam phục vụ bạn tốt hơn, Quý Khách Hàng nên dành một chút thời gian đọc **những điều cần lưu ý về các vấn đề liên quan đến hợp đồng thi công xây dựng** trước khi ký kết hợp đồng. Những vấn đề sau đây rất cần thiết, nhằm giúp Chủ đầu tư hiểu rõ quy trình thi công, ngăn ngừa mâu thuẫn, bất đồng không đáng có giữa Chủ nhà và nhà thầu, cũng như hạn chế phát sinh công việc, phát sinh chi phí.

I. Công tác chuẩn bị trước khi thi công

Chủ đầu tư tự liên lạc với cơ quan điện lực, cấp nước di dời đồng hồ điện, đồng hồ nước trước khi khởi công khoảng 1 tuần (**nếu CĐT cần hỗ trợ Công ty Nhật Lam sẽ thực hiện giúp**). Thanh toán tiền điện, nước (trước thời điểm khởi công).

CĐT bàn giao mặt bằng thi công đã tháo dỡ xác nhà cũ, hút sạch sẽ hầm phân và vận chuyển xà bần (sau khi tháo dỡ). CĐT nên chụp hình hiện trạng công trình trước khi tháo dỡ, sau khi tháo dỡ, trước khi đào móng nhằm tránh rủi ro, tranh chấp, kiện tụng, khiếu nại của các hộ bên cạnh.

Giao hồ sơ bản vẽ thiết kế kiến trúc, kết cấu, điện, nước (có chữ ký của CĐT) và giấy phép xây dựng (bản pho to) cho bên B trước khi thi công (**nếu đơn vị khác thiết kế**)

Thông báo ngày khởi công với chính quyền địa phương (UBND phường) trước 07 ngày.

II. Thực hiện hợp Đồng

1. Công tác tổ chức, điều hành, phối hợp

Hồ sơ bản vẽ thi công được CĐT duyệt (Bản vẽ được duyệt) là tài liệu quan trọng làm cơ sở cho việc thi công và giải quyết thắc mắc, bất đồng, tranh chấp trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng.

Tổ chức thi công: Ngay sau khi nhận mặt bằng thi công, nhà thầu có trách nhiệm quản lý thi công trường: tổ chức lực lượng thi công đảm bảo an toàn lao động và an ninh trật tự, vệ sinh môi trường trên công trường. Điều hành thi công được thực hiện bởi các bộ phận thi công của công ty, nhân viên quản lý thi công tại công trường (Cai), được giám sát, hỗ trợ kỹ thuật bởi kỹ sư, kiến trúc sư, tại những thời điểm cần thiết.

CĐT cử đại diện giám sát kỹ thuật cùng nhà thầu có mặt ký nghiệm từng phần và toàn bộ công trình. Cung cấp đầy đủ tên, số điện thoại của cá nhân, tổ chức giám sát thi công để công ty liên hệ.

CĐT nên liên hệ với Công ty, nếu có nhu cầu thay đổi các hạng mục thi công so với “Bản vẽ được duyệt”. Để tránh những rắc rối về chi phí phát sinh, chất lượng công việc, cũng như tiến độ, CĐT hạn chế thay đổi hoặc yêu cầu công nhân thay đổi mà không báo với công ty. Mọi thay đổi chỉ được thực hiện khi CĐT đã xác nhận trong biên bản.

Các đội thực hiện hoàn thiện cho CĐT (nếu có) không được sử dụng chung hoặc lấy vật tư tại công trình nhằm tránh tranh chấp. Công ty sẽ không có trách nhiệm trong việc mất mát, hư hại vật tư, trang thiết bị thi công của đội hoàn thiện này. CĐT cung cấp đầy đủ tên, số điện thoại của người đại diện đội hoàn thiện này cho quản lý công trường để việc sắp xếp, tổ chức thi công được nhịp nhàng.

2. Vấn đề pháp lý liên quan đến thi công

Thông báo ngày khởi công với chính quyền địa phương (UBND phường) trước 07 ngày.

CĐT vui lòng **thi công theo đúng giấy phép xây dựng** để tránh rắc rối, bị phạt, đình chỉ thi công. Khi nhà thầu thi công theo đề nghị của bên CĐT về việc thi công các hạng mục bổ sung ngoài phạm vi cho phép của giấy phép xây dựng thì CĐT phải chịu trách nhiệm trước cơ quan Nhà nước về các đề nghị đó. Nếu cơ quan Nhà nước phạt nhà thầu về các hạng mục thi công bổ sung ngoài giấy phép xây dựng thì CĐT phải chịu hoàn toàn chi phí tiền phạt thay cho cho nhà thầu.

Nhà thầu chịu trách nhiệm mua bảo hiểm tai nạn lao động. CĐT chịu trách nhiệm mua bảo hiểm công trình (nếu thấy cần thiết).

4. Các lưu ý về các công việc liên quan đến xây dựng nhưng không nằm trong hợp đồng thi công xây dựng

Chi phí chống thấm cho tầng hầm, hồ bơi, hồ cá, thác nước, bồn trồng cây không nằm trong giá trị hợp đồng thi công.

5. Lưu ý phần cách tính diện tích lỗ giếng trời, lửng

Tầng Lửng, các tầng lầu: tính 100% diện tích sàn cho phần có sàn. Không trừ giếng trời nếu giếng trời có diện tích < 8m² (tính cho 01 giếng trời). Phần giếng trời hoặc lửng phần không có sàn có diện tích sàn > 8m² sẽ được tính 50% diện tích.

6. Công tác bàn giao, bảo hành

Sau khi công trình hoàn thành, Công ty sẽ mời Chủ đầu tư xuống công trình để nghiệm thu hoàn thành. Nếu Chủ đầu tư chưa hài lòng về bất cứ vấn đề gì, thì có thể ghi rõ trong biên bản để Công ty chúng tôi khắc phục.

Thời gian bảo hành là: tính từ khi CĐT ký kết biên bản nghiệm thu hoàn thành. Phần thiết bị trong hợp đồng chìa khóa trao tay (Nhà sản xuất bảo hành).

Trong thời gian bảo hành, nếu những lỗi do kỹ thuật thi công gây ra, Quý khách vui lòng ọi điện thoại hoặc liên hệ trực tiếp đến Công ty. Bộ phận chăm sóc khách hàng **08 66 865 114**

Thời gian khắc phục: Những vấn đề liên quan đến điện nước, Công ty sẽ ưu tiên cử nhân viên xuống khắc phục ngay, chậm nhất trong vòng 01 ngày. Các hạng mục khác, công ty sẽ khảo sát trong vòng 24 giờ, và sẽ thông báo thời điểm khắc phục cho CĐT biết.

7. Những lỗi sau không thuộc trách nhiệm bảo hành của công ty:

Không bảo hành với lỗi do khách hàng tự ý sửa chữa mà không thông báo với công ty.

Không bảo hành nếu khách hàng chọn vật liệu hoàn thiện kém chất lượng hoặc không theo khuyến cáo của công ty (Đối với hợp đồng thi công phần thô)

Không bảo hành nếu công trình trên nền đất yếu không sử dụng nền bê tông cốt thép.

Đor bản tường do sử dụng, va quẹt khi kiêng vật dụng (Sau khi công ty đã bàn giao nhà)

Thảm chân tường do cốt nền nhà thấp hơn nền đường (Đường mới nâng nền), thấp hơn nhà xung quanh (nhà làm sau nền cao hơn nhà làm trước...). Thảm tường khi 02 nhà có khe hở quá nhỏ công nhân không thể thi công được. Thảm tường ngoài do không thể chống thấm vì lý do tranh chấp giữa hai nhà lân cận.