từ khóa chính: hợp đồng xây dựng

từ khóa phụ: hợp đồng xây dựng, hợp đồng xây dựng nhà ở, hợp đồng xây dựng trọn gói, hợp đồng xây dựng công trình, bản hợp đồng xây dựng, hợp đồng xây dựng nhà ở trọn gói, hợp đồng xây dựng mẫu

Tìm hiểu về các yêu cầu cần có và mẫu hợp đồng xây dựng

Để thực hiện được các bước thiết kế, thi công xây dựng trọn gói một ngôi nhà, dù là lớn hay nhỏ đều bắt buộc giữa gia chủ và đơn vị thi công phải ký kết hợp đồng có giá trị pháp lý.

Vậy bản hợp đồng xây dựng nhà ở này sẽ bao gồm những nội dung và hạng mục gì? Quy định về các loại hợp đồng xây dựng ra sao? Tất cả thông tin sẽ được chúng tôi nêu rõ trong bài viết sau để bạn có thể dễ dàng tham khảo hơn.

Các loại hợp đồng xây dựng phổ biến hiện nay h2

Tùy theo tính chất công trình như diện tích, mục đích sử dụng, vị trí xây dựng, loại hình nhà ở,... để phân loại các dạng hợp đồng sao cho phù hợp và đúng nội dung nhất. Ở đây bạn có thể tham khảo thông tin dựa trên hai yếu tố là hạng mục công việc và chi phí xây dựng.

Hợp đồng dựa theo nội dung và hạng mục công việc h3

Hợp đồng tư vấn xây dựng: Thực hiện một, một số hay toàn bộ công việc tư vấn trong hoạt động đầu tư xây dựng.

Hợp đồng thi công xây dựng công trình: Thực hiện việc thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình hoặc phần việc xây dựng theo thiết kế xây dựng công trình.

Hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình: Hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình là hợp đồng thi công xây dựng để thực hiện tất cả các công trình của một dự án đầu tư.

Hợp đồng thiết kế và thi công xây dựng công trình: Thực hiện việc thiết kế và thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình.

Hợp đồng tổng thầu thiết kế và thi công xây dựng công trình: Hợp đồng tổng thầu thiết kế và thi công xây dựng công trình là hợp đồng thiết kế và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng.

Hợp đồng chìa khóa trao tay: Thực hiện toàn bộ các công việc lập dự án, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình của một dự án đầu tư xây dựng.

Hợp đồng cung cấp nhân lực, máy và thiết bị thi công: Cung cấp kỹ sư, công nhân (gọi chung là nhân lực), máy, thiết bị thi công và các phương tiện cần thiết khác để phục vụ cho việc thi công công trình, hạng mục công trình, gói thầu hoặc công việc xây dựng theo thiết kế xây dựng.

Hợp đồng dựa theo chi phí xây dựng h3

Hợp đồng trọn gói: Là hợp đồng mà giá hợp đồng không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng đối với khối lượng các công việc thuộc phạm vi hợp đồng đã ký kết, trừ trường hợp bất khả kháng và thay đổi phạm vi công việc phải thực hiện.

Hợp đồng theo đơn giá cố định: Theo đơn giá cố định cho các công việc nhân với khối lượng công việc tương ứng và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng.

Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh: Hợp đồng dựa trên cơ sở đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá theo các thỏa thuận trong hợp đồng nhân với khối lượng công việc tương ứng được điều chỉnh giá.

Hợp đồng theo thời gian: Xác định trên cơ sở mức thù lao cho chuyên gia, các khoản chi phí ngoài mức thù lao cho chuyên gia và thời gian làm việc (khối lượng) tính theo tháng, tuần, ngày, giờ.

Hợp đồng theo giá kết hợp: Được xác định dựa trên sự kết hợp các cách xác định giá nêu trên.

Các nội dung thông tin cần có của hợp đồng xây dựng nhà ở h2

Về cơ bản, các loại hợp đồng xây dựng nhà ở hiện nay sẽ dựa trên yếu tố lợi ích của gia chủ và đơn vị thi công, thể hiện rõ chi phí, thời gian thực hiện, tiến độ công việc, các hạng mục và giai đoạn thanh toán. Tuy nhiên, bạn cần nắm rõ một vài quy định, cũng như những điều kiện tối thiểu cần đảm bảo cho lợi ích của cả hai bên. Cụ thể:

Nội dung cần có về hạng mục công việc h3

Để xác định phạm vi công việc, bạn sẽ căn cứ theo bảng dự toán công trình, cùng với bộ hồ sơ thiết kế, ngoài ra còn có các biên bản đàm phán và các văn bản pháp lý có liên quan đi kèm.

* Bàn giao và tiếp nhận, quản lý mặt bằng xây dựng, tiếp nhận và bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình.
* Cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy và thiết bị thi công để thi công xây dựng công trình theo hợp đồng.
* Thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.
* Thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế. Thực hiện thí nghiệm, kiểm, tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động theo kế hoạch trước khi đề nghị nghiệm thu.
* Kiểm soát chất lượng công việc xây dựng và lắp đặt thiết bị; giám sát thi công xây dựng công trình đối với công việc xây dựng do nhà thầu phụ thực hiện trong trường hợp là nhà thầu chính hoặc tổng thầu.
* Xử lý, khắc phục các sai sót, khiếm khuyết về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng (nếu có).
* Thí nghiệm kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng.
* Thực hiện nghiệm thu công việc chuyển bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng, hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng Mục công trình, công trình xây dựng.
* Thực hiện các công tác bảo đảm an toàn, bảo vệ và vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ;
* Bảo vệ công trường, mặt bằng thi công trong phạm vi hợp đồng thi công
* Thực hiện các công tác bảo đảm an ninh trật tự cho khu vực công trường.
* Thu dọn công trường và bàn giao sản phẩm xây dựng sau khi hoàn thành.
* Các công việc khác trong quá trình thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận của hợp đồng, các tài liệu kèm theo hợp đồng và quy định của pháp luật.

Nội dung cần có về quản lý và thực hiện hợp đồng xây dựng nhà ở h3

Khi ký kết hợp đồng xây dựng, các bên thống nhất tiến độ thực hiện hợp đồng, thời Điểm báo cáo, bàn giao công việc, hạng Mục, công trình, các giai đoạn phân chia phải phù hợp với tiến độ trong hồ sơ dự thầu.

Quản lý về chất lượng: Các công việc, hạng Mục, công trình bàn giao phải đảm bảo chất lượng theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Bên nhận thầu phải có biện pháp quản lý chất lượng do mình thực hiện và chất lượng công việc do nhà thầu phụ thực hiện (nếu có).

Quản lý công tác thi công xây dựng công trình: Việc quản lý công tác thi công xây dựng công trình của hợp đồng phải phù hợp với các quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

Quản lý khối lượng và giá hợp đồng: Các bên có trách nhiệm quản lý khối lượng công việc thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết và các tài liệu kèm theo hợp đồng. Việc Điều chỉnh khối lượng công việc của hợp đồng thi công thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 Thông tư 09/2016/TT-BXD.

Quản lý an toàn, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ thực hiện theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và các quy định sau:

**An toàn lao động:**

Đảm bảo có hàng rào, chiếu sáng, bảo vệ và trông nom công trình cho tới khi hoàn thành và bàn giao;

Bên nhận thầu phải thường xuyên kiểm tra, kiểm soát các thiết bị bảo vệ, dàn giáo, sàn công tác, kích nâng và thiết bị đi lại, nâng hạ, chiếu sáng và bảo vệ, tiêu chuẩn thay thế các thiết bị này.

**Phòng chống cháy nổ:**

Các bên tham gia hợp đồng thi công phải tuân thủ các quy định của nhà nước về phòng chống cháy nổ.

Lắp đặt và duy trì hệ thống phòng cháy, chữa cháy để có thể kiểm soát, cảnh báo hoặc dự đoán một cách hợp lý, tránh không để xảy ra các thiệt hại về người và tài sản do cháy.

Quản lý Điều chỉnh hợp đồng và các nội dung khác của hợp đồng: Thực hiện đầy đủ các quy định tại Thông tư 09/2016/TT-BXD và các nội dung đã được thống nhất giữa các bên phù hợp với quy định pháp luật đầu tư xây dựng công trình áp dụng cho hợp đồng đã được ký kết giữa các bên.

Mẫu hợp đồng xây dựng nhà ở trọn gói h2

Để bạn dễ hình dung và tìm hiểu chi tiết hơn mẫu hợp đồng xây dựng nhà ở trọn gói hiện hành, bạn có thể tham khảo mẫu hợp đồng chi tiết trong file sau:

Nếu cần tư vấn, hoặc cần giải đáp thêm các thông tin về dịch vụ và hợp đồng xây dựng, hãy liên hệ ngay với chúng tôi để được hỗ trợ nhanh chóng.