

## Chương VII. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

Trừ khi có quy định khác, toàn bộ **E-ĐKCT** phải được Chủ đầu tư ghi đầy đủ trước khi phát hành E-HSMT.

<b>A. Các quy định chung</b>	
<b>E-ĐKC 1.4</b>	<p>Chủ đầu tư là: Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.</p> <p>+ Địa chỉ: 63 Vũ Tông Phan, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh.</p> <p>+ Điện thoại: (028) 3770 2288</p> <p>+ Email: tphcm.gdt.gov.vn</p> <p><i>[ghi tên, địa chỉ, số tài khoản, mã số thuế, điện thoại, fax, email của Chủ đầu tư và đại diện ủy quyền (nếu có)].</i></p>
<b>E-ĐKC 1.7</b>	<p>Công trình bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên gói thầu: Xây dựng</li> <li>- Tên dự án: Sửa chữa trụ sở làm việc Thuế cơ sở 5 Thành phố Hồ Chí Minh</li> </ul> <p><i>[ghi tóm tắt sơ lược về tên, địa điểm thi công gói thầu, bao gồm cả thông tin về quan hệ với các gói thầu khác trong Dự án].</i></p>
<b>E-ĐKC 1.10</b>	<p>Địa điểm Công trường tại: Số 105-107 Phùng Hưng, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh và được xác định trong Bản vẽ.</p> <p><i>[ghi địa chỉ của công trường ] và được xác định trong Bản vẽ số [ghi số].</i></p>
<b>E-ĐKC 1.16</b>	<p>Ngày hoàn thành là: 60 ngày</p> <p><i>[ghi ngày]</i></p>
<b>E-ĐKC 1.17</b>	<p>Ngày hoàn thành dự kiến cho toàn bộ Công trình là: 60 ngày</p> <p><i>[ghi ngày].</i></p> <p><i>[Nếu quy định các ngày khác nhau để hoàn thành các phần Công trình (“hoàn thành từng phần” hoặc các mốc hoàn thành) thì phải liệt kê toàn bộ ở đây].</i></p>
<b>E-ĐKC 1.18</b>	<p>Ngày khởi công là: Theo thông báo khởi công của Chủ đầu tư.</p>

	<i>[ghi ngày].</i>
<b>E-ĐKC 1.19</b>	Nhà thầu là: ___ <i>[ghi tên, địa chỉ, số tài khoản, mã số thuế, điện thoại, fax, email của Nhà thầu].</i>
<b>E-ĐKC 1.29</b>	<p>- Tư vấn quản lý dự án: _____ <i>[ghi tên, địa chỉ, điện thoại, fax, email của Tư vấn quản lý dự án nếu có];</i></p> <p>- Tư vấn giám sát là: _____ <i>[ghi tên, địa chỉ, điện thoại, fax, email của Tư vấn giám sát];</i></p> <p>...</p>
<b>E-ĐKC 2.1</b>	Hoàn thành từng phần: Không áp dụng <i>[Chủ đầu tư điền]</i>
<b>E-ĐKC 2.3(i)</b>	Các tài liệu sau đây cũng là một phần của Hợp đồng: Không có <i>[liệt kê tài liệu].</i>
<b>E-ĐKC 5.2</b>	<p>- Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng: 3% giá hợp đồng <i>[ghi giá trị cụ thể căn cứ quy mô, tính chất của gói thầu, từ 2% đến 10% giá hợp đồng].</i></p> <p>- Thời gian hiệu lực của bảo lãnh thực hiện hợp đồng là: Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày phát hành cho đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao và Nhà thầu chuyển sang nghĩa vụ bảo hành theo quy định. <i>[căn cứ tính chất, yêu cầu của gói thầu mà quy định thời hạn này, ví dụ: Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có hiệu lực cho đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao và Nhà thầu chuyển sang nghĩa vụ bảo hành theo quy định].</i></p> <p>- Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được Chủ đầu tư chấp thuận và tuân thủ mẫu số 15 Chương VIII. Nếu các điều khoản của bảo đảm thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hiệu lực và Nhà thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng vào thời điểm 07 ngày trước ngày bảo đảm thực hiện hợp đồng của Nhà thầu đã nộp cho Chủ đầu tư hết hiệu lực, Nhà thầu sẽ phải gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng cho tới khi công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong. <i>[ghi số ngày cụ thể nhà thầu sẽ phải thực hiện gia hạn bảo đảm thực hiện hợp đồng, thông thường là 07 ngày trước ngày bảo đảm thực hiện của nhà thầu hết hiệu lực]</i></p>

<b>E-ĐKC 5.4</b>	<p>Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: Chủ đầu tư phải hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Nhà thầu ngay sau khi hoặc không chậm hơn 28 ngày kể từ khi công trình được nghiệm thu, bàn giao, đồng thời Nhà thầu đã chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo hành theo quy định.</p> <p><i>[ghi cụ thể thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ tính chất và yêu cầu của gói thầu.</i></p> <p><i>Ví dụ: Chủ đầu tư phải hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Nhà thầu ngay sau khi hoặc không chậm hơn ____ ngày kể từ khi công trình được nghiệm thu, bàn giao, đồng thời Nhà thầu đã chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo hành theo quy định].</i></p>
<b>E-ĐKC 8.2(d)</b>	<p>Nhà thầu có văn bản trả lời yêu cầu của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian không quá 03 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu.</p> <p><i>[ghi số ngày]</i></p>
<b>E-ĐKC 8.8(a)</b>	<p>Nhà thầu có văn bản thông báo trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày, trước ngày vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường</p> <p><i>[ghi số ngày]</i></p>
<b>E-ĐKC 8.11</b>	<p>Thời gian di dời vật tư, thiết bị ra khỏi công trường: 07 ngày kể từ ngày biên bản nghiệm thu công trình được cấp.</p> <p><i>[ghi số ngày]</i></p>
<b>E-ĐKC 9.3</b>	<p>Nhà tư vấn đưa ra chỉ dẫn trả dưới dạng văn bản trong thời hạn không quá 05 ngày, kể từ ngày nhận được đề nghị chỉ dẫn của các bên liên quan.</p> <p><i>[ghi số ngày]</i></p>
<b>E-ĐKC 11.1</b>	<p>Danh sách nhà thầu phụ: ____ <i>[ghi danh sách nhà thầu phụ phù hợp với danh sách nhà thầu phụ nêu trong E-HSĐT].</i></p>
<b>E-ĐKC 11.2</b>	<p>Giá trị công việc mà nhà thầu phụ thực hiện không vượt quá: 30% giá hợp đồng</p> <p><i>[Hệ thống trích xuất theo Mục 27.3 E-CDNT].</i></p>
<b>E-ĐKC 11.4</b>	<p>Nêu các yêu cầu cần thiết khác về nhà thầu phụ: Không yêu cầu</p> <p><i>[ghi yêu cầu khác về nhà thầu phụ (nếu có)].</i></p>
<b>E-ĐKC 19.1</b>	<p>Yêu cầu về bảo hiểm: Theo quy định hiện hành</p>

	<i>[căn cứ quy mô, tính chất của gói thầu để nêu yêu cầu về bảo hiểm, bao gồm cả bảo hiểm công trình phù hợp với pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực đối với cả Chủ đầu tư và Nhà thầu. Ví dụ, kể từ ngày khởi công cho đến hết thời hạn bảo hành công trình, Nhà thầu phải mua bảo hiểm cho người lao động thi công trên công trường và bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba... theo quy định của pháp luật liên quan (nếu có)].</i>
<b>E-ĐKC 20.1(a)</b>	Thời gian bảo hành công trình: 365 ngày, kể từ ngày công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng.  <i>[ghi số ngày bảo hành công trình của nhà thầu đề xuất trong E-HSDT]</i>
<b>E-ĐKC 21</b>	Thông tin về Công trường là: Số 105-107 Phùng Hưng, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh  <i>[liệt kê các thông tin và dữ liệu về công trường].</i>
<b>E-ĐKC 24</b>	Ngày tiếp nhận, sử dụng Công trường là: _____ <i>[ghi địa điểm và ngày].</i>
<b>E-ĐKC 27.2</b>	Thời gian để tiến hành hòa giải: 30 ngày <i>[ghi số ngày tiến hành hòa giải tối đa].</i>  Giải quyết tranh chấp:  - Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.  - Trường hợp thương lượng không có kết quả thì các bên sẽ gửi vấn đề lên Trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Tòa án nhân dân) theo quy định của pháp luật. Thời hạn đề nghị Trọng tài hoặc thời hiệu khởi kiện lên Tòa án nhân dân giải quyết tranh chấp Hợp đồng là 2 (hai) năm, kể từ ngày quyền và lợi ích hợp pháp của các bên bị xâm phạm. Quyết định của Trọng tài (hoặc Tòa án nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.  - Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.  <i>[ghi cụ thể thời gian và cơ chế giải quyết tranh chấp căn cứ quy mô, tính chất của gói thầu. Trong đó cần nêu rõ thời gian gửi yêu cầu giải quyết tranh chấp, tổ chức giải quyết tranh chấp, chi phí cho việc giải quyết tranh chấp...].</i>
<b>B. Quản lý thời gian</b>	

<b>E-ĐKC 28</b>	<p>- Ngày khởi công: Theo thông báo khởi công của Chủ đầu tư <i>[ghi ngày dự định khởi công].</i></p> <p>- Ngày hoàn thành dự kiến: 60 ngày <i>[ghi ngày hoàn thành dự kiến].</i></p>
<b>E-ĐKC 29.1</b>	<p>Nhà thầu phải trình Chủ đầu tư Biểu tiến độ thi công chi tiết trong vòng 10 ngày từ ngày ký Hợp đồng. <i>[ghi số ngày]</i></p>
<b>E-ĐKC 29.4</b>	<p>- Thời gian cập nhật Biểu tiến độ thi công chi tiết: 07 ngày <i>[ghi thời gian cập nhật Biểu tiến độ thi công chi tiết].</i></p> <p>- Số tiền giữ lại nếu nộp muộn Biểu tiến độ thi công chi tiết cập nhật 0 VND. <i>[ghi số tiền].</i></p>
<b>E-ĐKC 30.7</b>	<p>Các trường hợp khác: _____ <i>[ghi các trường hợp gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng khác (nếu có)].</i></p>
<b>C. Quản lý chất lượng</b>	
<b>E-ĐKC 33.2</b>	<p>Vật tư, máy móc, thiết bị: Các loại vật tư, máy móc, thiết bị được quy định E-HSMT. <i>[ghi tên, chủng loại vật tư, máy móc, thiết bị cần yêu cầu Nhà thầu cung cấp mẫu, kết quả kiểm nghiệm (nếu có)].</i></p>
<b>D. Quản lý chi phí</b>	
<b>E-ĐKC 40</b>	<p>Loại hợp đồng: Trọn gói. <i>[ghi loại hợp đồng theo kế hoạch lựa chọn nhà thầu được duyệt].</i></p>
<b>E-ĐKC 41.1</b>	<p>Giá hợp đồng: Cố định <i>[ghi “Cố định” đối với hợp đồng trọn gói, hợp đồng theo đơn giá cố định hoặc “được trượt giá” đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh phù hợp với loại hợp đồng nêu tại Mục 33 E-ĐKCT hoặc “theo kết quả đầu ra” đối với loại hợp đồng theo kết quả đầu ra].</i></p> <p><i>Trường hợp hợp đồng có quy định về trượt giá thì chọn phương pháp bù trừ trực tiếp hoặc phương pháp điều chỉnh bằng công thức điều chỉnh trên cơ sở áp dụng chỉ số giá. Phương pháp điều chỉnh giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định rõ trong</i></p>

	<p><i>hợp đồng.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp áp dụng loại hợp đồng theo kết quả đầu ra:</li> </ul> <p><i>Chủ đầu tư đưa ra các nội dung để xác định giá trị thanh toán trên cơ sở kết quả đầu ra như sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ <i>Yêu cầu về chất lượng đầu ra và mức độ chất lượng có thể chấp nhận được;</i></li> <li>+ <i>Biện pháp kiểm tra, đánh giá, xác định mức độ đáp ứng về chất lượng của dịch vụ do nhà thầu cung cấp (ví dụ lấy mẫu phân tích);</i></li> <li>+ <i>Mức độ giảm trừ thanh toán hoặc tăng giá trị thanh toán theo kỳ thanh toán;</i></li> <li>+ <i>Các nội dung cần thiết khác.</i></li> </ul>
<b>E-ĐKC 42.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Tạm ứng: Sau khi hợp đồng được hai bên ký kết, bên A tạm ứng cho bên B tối đa 30% giá trị hợp đồng, theo quy định của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng; Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015; Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công và các quy định có liên quan.</i></li> </ul> <p><i>[ghi số tiền tạm ứng, các chứng từ để tạm ứng, phương thức tạm ứng... phù hợp quy định của pháp luật về xây dựng].</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Thời gian tạm ứng: Theo thỏa thuận hợp đồng.</i></li> </ul> <p><i>[ghi cụ thể thời gian tạm ứng].</i></p>
<b>E-ĐKC 44.1</b>	<p>Phương thức thanh toán: Chuyển khoản</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Thanh toán: Theo Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng, Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015; Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công và các quy định có liên quan.</i></li> </ul> <p><i>[căn cứ tính chất và yêu cầu của gói thầu mà quy định cụ thể nội dung này phù hợp với pháp luật về xây dựng. Việc thanh toán cho Nhà thầu có thể quy định thanh toán bằng chuyển khoản... số lần thanh toán là nhiều lần trong quá trình thực hiện hoặc thanh toán một lần khi hoàn thành hợp đồng. Thời hạn thanh toán có thể quy định thanh toán ngay hoặc trong vòng không quá một số ngày nhất định kể từ ngày Nhà thầu</i></p>

	<p><i>xuất trình đầy đủ các chứng từ theo yêu cầu. Đồng thời, cần quy định cụ thể về chứng từ thanh toán phù hợp với quy định của pháp luật].</i></p>
<b>E-ĐKC 45</b>	<p>Điều chỉnh thuế: Được phép</p> <p>Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp tại thời điểm thanh toán nếu chính sách về thuế có sự thay đổi (tăng hoặc giảm) và trong hợp đồng có quy định được điều chỉnh thuế, đồng thời nhà thầu xuất trình được các tài liệu xác định rõ số thuế phát sinh thì khoản chênh lệch về thuế sẽ được điều chỉnh theo quy định trong hợp đồng</p> <p><i>[ghi “được phép” hoặc “không được phép” áp dụng điều chỉnh thuế. Trường hợp được phép áp dụng điều chỉnh thuế thì ghi: “trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp tại thời điểm thanh toán nếu chính sách về thuế có sự thay đổi (tăng hoặc giảm) và trong hợp đồng có quy định được điều chỉnh thuế, đồng thời nhà thầu xuất trình được các tài liệu xác định rõ số thuế phát sinh thì khoản chênh lệch về thuế sẽ được điều chỉnh theo quy định trong hợp đồng”].</i></p>
<b>E-ĐKC 46.1</b>	<p>Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là: 5%</p> <p><i>[ghi tỷ lệ phần trăm]</i></p> <p><i>[số tiền giữ lại thường xấp xỉ 5% và không vượt quá 10% trong mọi trường hợp].</i></p>
<b>E-ĐKC 47.1(d)</b>	<p>Trường hợp sửa đổi hợp đồng: Theo thỏa thuận hợp đồng và theo quy định hiện hành</p> <p><i>[ghi cụ thể các trường hợp được sửa đổi hợp đồng gắn với quyền và nghĩa vụ của các bên có liên quan đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật].</i></p>
<b>E-ĐKC 47.7</b>	<p>Trường hợp đề xuất giải pháp tiết kiệm chi phí được Chủ đầu tư chấp thuận và giúp giảm giá hợp đồng, Chủ đầu tư thanh toán cho Nhà thầu 0%</p> <p><i>[nêu tỷ lệ thanh toán, thường không quá 50%] giá trị giảm giá hợp đồng.</i></p>
<b>E-ĐKC 49.1</b>	<p>Mức phạt:</p> <p>Trường hợp B không hoàn thành công trình đúng thời hạn đã cam kết trong hợp đồng do nguyên nhân chủ quan thì bị phạt 2% giá trị phần hợp đồng kinh tế bị vi phạm trong thời gian chậm 10 ngày đầu tiên, phạt thêm 1% giá trị phần hợp đồng kinh tế bị vi phạm mỗi đợt (10 ngày)</p>

	<p>tiếp theo cho đến mức tổng số các lần phạt bằng 12% giá trị phần hợp đồng kinh tế bị vi phạm.</p> <p>Ngoài mức phạt do trễ hạn hợp đồng, bên B còn phải bồi thường:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bồi thường giá trị còn lại chưa xác định của chi phí giám sát thi công, chi phí quản lý dự án cho phần giá trị khối lượng còn lại của hợp đồng xây lắp (tính theo tỉ lệ phần trăm của hợp đồng giám sát và dự toán được duyệt của chi phí quản lý dự án).</li> <li>- Bồi thường toàn bộ chi phí phát sinh do việc chậm trễ, không thực hiện nghĩa vụ theo khối lượng công việc đã được ký kết cho chủ đầu tư để chủ đầu tư thuê đơn vị khác tiếp tục thực hiện phần khối lượng còn lại.</li> </ul> <p>Bồi thường toàn bộ chi phí gồm: giá trị xây lắp phát sinh và chi phí lãi vay phát sinh của chủ đầu tư do việc chậm trễ của nhà thầu trong việc lập hồ sơ quyết toán khối lượng đã thực hiện theo hợp đồng.</p> <p>Trường hợp bên B không đảm bảo chất lượng xây lắp, thi công không đúng yêu cầu kỹ thuật, ngoài phần phải chịu bù đắp mọi tổn thất (bồi thường thiệt hại) do việc sửa chữa lại, phải chịu phạt đến 12% giá trị khối lượng phần không đảm bảo chất lượng.</p> <p>Nếu bên B hoàn toàn không thực hiện hợp đồng kinh tế đã ký thì bị tịch thu tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng</p> <p><i>[ghi nội dung phạt, mức phạt và tổng giá trị phạt tối đa phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng].</i></p>
<b>E-ĐKC 49.2</b>	<p>Bồi thường thiệt hại: Áp dụng</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế;</li> </ul> <p><i>[ghi "Áp dụng" hoặc "Không áp dụng". Trường hợp áp dụng bồi thường thiệt hại thì căn cứ vào quy mô, tính chất của gói thầu quy định bồi thường thiệt hại theo một trong hai cách sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế;</i></li> <li>- <i>Bồi thường thiệt hại trên cơ sở một mức xác định. Trong trường hợp này nêu rõ mức bồi thường, phương thức bồi thường... phù hợp với pháp luật dân sự].</i></li> </ul>
<b>E-ĐKC 49.3</b>	<p>Thưởng hợp đồng: Không áp dụng</p> <p><i>[ghi "áp dụng" hoặc "không áp dụng"].</i></p> <p><i>Trường hợp "áp dụng", quy định nội dung cụ thể về thưởng hợp đồng theo quy định của pháp luật.</i></p>

	<b>E. Kết thúc hợp đồng</b>
<b>E-ĐKC 54</b>	Thời gian bàn giao công trình: 60 ngày <i>[ghi thời gian bàn giao công trình].</i>
<b>E-ĐKC 55.1</b>	Thời gian nộp bản vẽ hoàn công: 15 ngày <i>[ghi thời gian nộp bản vẽ hoàn công].</i>
<b>E-ĐKC 55.2</b>	Số tiền giữ lại: 0 VND <i>[ghi số tiền giữ lại].</i>
<b>E-ĐKC 56.1(a)</b>	Nhà thầu phải nộp hồ sơ quyết toán công trình trong 10 ngày kể từ ngày nhận được biên bản nghiệm thu đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của hợp đồng. <i>[ghi thời hạn nhà thầu nộp hồ sơ quyết toán công trình]</i>