

CHƯƠNG V: ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

“Điều khoản tham chiếu” bao gồm những nội dung chủ yếu sau:

I. Giới thiệu:

1. Khái quát về dự án và gói thầu:

- Dự án: Cải tạo lưới điện hạ thế cấp điện cho dân cư thuộc Block A và Block B của chung cư Khang Gia
- Gói thầu: **Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dự án: Cải tạo lưới điện hạ thế cấp điện cho dân cư thuộc Block A và Block B của chung cư Khang Gia.**
- Chủ đầu tư: Công ty Điện lực Gia Định.
- Nguồn vốn: ĐTXD.
- Thời gian thực hiện gói thầu: 130 ngày.
- Quy mô và đặc điểm công trình:
 - Giá gói thầu (sau thuế, VAT 8%): **193.855.245 đồng.**
 - Địa điểm: Phường An Hội Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Loại và cấp công trình: Công trình công nghiệp, cấp IV.
 - Thời gian thực hiện dự án: Năm 2025-2026.

A. Phần lưới trung thế ngầm:

Kéo mới **100 mét** đơn tuyến cáp ngầm trung thế XLPE - 3M50mm² - 24kV.

B. Phần trạm hạ thế: XDM 02 trạm biến áp:

- + Trạm Khang Gia: 22/0,4kV – 1x630KVA.
- + Trạm Khang Gia 3: 22/0,4kV – 1x630KVA.

C. Lưới hạ thế ngầm:

- Cải tạo **928 mét** đơn tuyến cáp ngầm hạ thế 3M95 + M50mm².
- Lắp mới **04 cái** máy cắt hạ thế 3 pha 3 cực 600A & thanh cái, phụ kiện.

D. Lưới hạ thế nổi:

- Thiết bị :
 - + Cải tạo **02 bộ** tủ tổng HT chung cư composite W800 x H1200xD300 (3 MCCB 3P 600A, 4 MCCB 3P 300A).
 - + Cải tạo **02 bộ** tủ Phân phối HT chung cư composite W900 x H2100 x

D260 (1 MCCB 3P 250A, 18 MCCB 3P 100A).

- + Cải tạo **01 bộ** tủ Phân phối HT chung cư composite W900 x H1600 x D260 (1 MCCB 3P 250A, 10 MCCB 3P 100A).
- + Cải tạo **07 bộ** tủ Phân phối HT chung cư composite W1800 x H1600 x D260 (1 MCCB 3P 250A, 17 MCB 1P 63A, 17 CB 1P 63A).
- + Cải tạo **24 bộ** tủ Phân phối HT chung cư composite W900 x H2600 x D260 (1 MCCB 3P 250A, 15 MCB 1P 63A, 15 CB 1P 63A).
- + Cải tạo **15 bộ** tủ Phân phối HT chung cư composite W900 x H2600 x D260 (1 MCCB 3P 250A, 16 MCB 1P 63A, 16 CB 1P 63A).
- + Cải tạo **01 bộ** tủ Phân phối HT chung cư composite W900 x H2600 x D260 (1 MCCB 3P 250A, 22 MCCB 3P 100A).
- + Cải tạo **01 bộ** tủ Phân phối HT chung cư composite W900 x H2600 x D260 (1 MCCB 3P 250A, 16 MCCB 3P 100A).

- Vật tư:

- + Cải tạo 01 bộ cửa thép chống cháy E60, 1700x2150x50mm.
- + Cải tạo 02 bộ cửa thép chống cháy E60, 1500x2150x50mm.
- + Cải tạo 01 bộ cửa thép chống cháy E60, 1350x2150x50mm.
- + Cải tạo 01 bộ cửa thép chống cháy E60, 700x2150x50mm.
- + Cải tạo 01 bộ cửa thép chống cháy E60, 900x2200x50mm.
- + Cải tạo 29 bộ cửa thép chống cháy E60, 800x2200x50mm.
- + Cải tạo 22 bộ cửa thép chống cháy E60, 700x2200x50mm.
- + Lắp mới 40 bình keo bọt nở Foam chống cháy.
- + Lắp mới 07 thùng sơn chống cháy lan cho cáp điện.

E. Hạ thế nổi mắc điện:

- Lắp mới **717 cái** điện kế điện tử 1 pha 5/80A.
- Lắp mới **42 cái** điện kế điện tử 3 pha trực tiếp 5(100)A.

F. Phần không chuyên điện:

Đào và tái lập tổng cộng **58 mét** mương cáp, trong đó:

- + Đào và tái lập **09 mét** mương cáp BTNN, kích thước: 480x480x1090mm.
- + Đào và tái lập **14 mét** mương BTXM, kích thước: 480x480x880mm.
- + Đào và tái lập **26 mét** mương gạch Terrazzo, kích thước: 480x480x880mm.
- + Đào và tái lập **02 mét** mương gạch Terrazzo, kích thước: 650x650x1430mm.

+ Đào và tái lập **07 mét** mương gạch Terrazzo, kích thước: 800x800x1430mm.

2. Mục đích tuyển chọn nhà thầu.

Công ty Điện lực Gia Định tuyển chọn Nhà thầu tư vấn đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện gói thầu “Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dự án: Cải tạo lưới điện hạ thế cấp điện cho dân cư thuộc Block A và Block B của chung cư Khang Gia” và thực hiện các thủ tục liên quan theo đúng quy định, đảm bảo chất lượng và đáp ứng tiến độ.

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc chính của gói thầu:

- Tư vấn giám sát thi công xây dựng: Nội dung tư vấn giám sát theo quy định tại Điều 120 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Nhiệm vụ tư vấn giám sát công trình xây dựng thực hiện theo khối lượng của chủ đầu tư phê duyệt.

- Nguồn vốn: ĐTXD.

- Chủ đầu tư: Công ty Điện lực Gia Định.

- Thời gian thực hiện gói thầu: 130 ngày.

- Tiến độ thực hiện gói thầu: 130 ngày

- Giá gói thầu (sau thuế, VAT 8%): **193.855.245** đồng.

2. Nhiệm vụ cụ thể của Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng

- Cử người có đủ năng lực theo quy định để thực hiện nhiệm vụ của giám sát trưởng và các chức danh giám sát khác.

- Lập sơ đồ tổ chức và đề cương giám sát bao gồm nhiệm vụ, quyền hạn, nghĩa vụ của các chức danh giám sát, lập kế hoạch và quy trình kiểm soát chất lượng, quy trình kiểm tra và nghiệm thu, phương pháp quản lý các hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình giám sát thi công xây dựng.

- Thực hiện giám sát thi công xây dựng theo yêu cầu của hợp đồng xây dựng, đề cương đã được chủ đầu tư chấp thuận và quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Thực hiện đầy đủ các nội dung theo qui định về công tác giám sát online của Tổng công ty: Nhà thầu thi công và đơn vị TVGS có trách nhiệm thực hiện việc ghi NKTCDT trên phần mềm IMIS hàng ngày, lập BBNTĐT trên IMIS, đảm bảo đầy đủ các nội dung của nhật ký và biên bản, xác nhận bởi người có trách nhiệm theo quy định của hợp đồng và lưu trữ NKTCDT, BBNTĐT dạng file pdf nhận về từ hệ thống IMIS.

- Nghiệm thu các công việc do nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo yêu cầu của hợp đồng xây dựng.

Bên cạnh đó, nhà thầu tư vấn giám sát cần phải:

- Căn cứ hồ sơ thiết kế (BCKTKT/TKBVTC-TDT) được duyệt, hợp đồng thi công xây lắp, hợp đồng tư vấn giám sát được ký kết, các nội dung nêu trong điều khoản tham chiếu và trong HSMT này và quy trình, quy định hiện hành (Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021, Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024,...) để tiến hành thực hiện công việc giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình sao cho đảm bảo chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn, PCCN và vệ sinh môi trường theo đúng quy định và đáp ứng yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Thực hiện đúng các quy định sau:

* Các tiêu chuẩn chung về tổ chức thi công, thiết kế, nghiệm thu, quản lý chất lượng,...trong xây dựng. (Theo Quyết định số 1106/QĐ-EVNHCMC ngày 06/03/2025 ban hành Hướng dẫn tổ chức và quản lý chất lượng thi công các công trình ngầm trong Tổng công ty Điện lực TP. HCM và Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng).

* Thực hiện giám sát trên chương trình phần mềm quản lý Đầu tư xây dựng (IMIS) do EVN ban hành, Văn bản số 1648/EVNHCMC-QLĐT ngày 20/4/2017 của Tổng Công ty Điện lực TP.HCM về việc chính thức triển khai phân hệ giám sát trên chương trình phần mềm Quản lý đầu tư xây dựng và thực hiện việc ghi Nhật ký điện tử, biên bản nghiệm thu điện tử trên phần mềm IMIS theo Quyết định số 631/QĐ-EVN ngày 20/4/2022 về việc ban hành Quy định triển khai nhật ký thi công điện tử và biên bản nghiệm thu điện tử, văn bản 1260/EVNHCMC – QLĐT ngày 05/04/2022 về việc nhật ký công trình điện tử, Biên bản nghiệm thu điện tử trên chương trình IMIS 2.0.

- Công việc giám sát phải được thực hiện thường xuyên, liên tục và có hệ thống nhằm theo dõi, kiểm tra chặt chẽ việc thực hiện các hồ sơ, thủ tục và thi công xây dựng công trình theo đúng quy định hiện hành.

- Kiểm tra giám sát quá trình thu hồi vật tư thiết bị sao cho việc thu hồi đúng loại, đúng số lượng theo thiết kế hoặc thiết kế sửa đổi bổ sung được duyệt.

- Mua bảo hiểm sản phẩm tư vấn (bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp) theo đúng quy định.

- Báo cáo đầy đủ, kịp thời tiến độ thực hiện.

- Cụ thể như sau:

a) Giám sát chất lượng thi công xây lắp công trình:

- Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng;

- Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm:

- ✓ Kiểm tra về nhân lực, thiết bị thi công của nhà thầu thi công công trình đưa vào công trường;
 - ✓ Kiểm tra giấy phép sử dụng các máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn phục vụ thi công công trình;
 - ✓ Kiểm tra phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình.
- Kiểm tra và giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình, bao gồm:
- ✓ Kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình; thực hiện thí nghiệm kiểm tra chất lượng khi cần thiết;
 - ✓ Kiểm tra chủng loại, quy cách của vật tư, thiết bị B cấp so sánh với hồ sơ chào thầu. Kết quả thí nghiệm và kết quả kiểm định chất lượng vật tư, thiết bị chính lắp đặt cho công trình trước khi đưa vào công trình;
 - ✓ Kiểm tra biện pháp thi công trong đó quy định rõ các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, máy, thiết bị và công trình của nhà thầu thi công xây dựng công trình;
 - ✓ Kiểm tra, đôn đốc, giám sát thường xuyên nhà thầu thi công xây dựng công trình và các nhà thầu khác triển khai công việc tại hiện trường. Kết quả kiểm tra đều phải ghi nhật ký giám sát, nhật ký thi công và biên bản kiểm tra theo qui định;
 - ✓ Kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công;
 - ✓ Chủ động tập hợp, kiểm tra tài liệu nghiệm thu bộ phận công trình, giai đoạn thi công, nghiệm thu thiết bị, nghiệm thu hoàn thành từng hạng mục công trình và hoàn thành công trình phù hợp với tiến trình thi công;
 - ✓ Yêu cầu nhà thầu thiết kế điều chỉnh khi phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế
 - ✓ Phối hợp Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu công trình theo qui định của pháp luật hiện hành về quản lý chất lượng công trình;
 - ✓ Phối hợp Chủ đầu tư tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng;
 - ✓ Phối hợp Chủ đầu tư lập báo cáo hoàn thành đưa công trình xây dựng vào sử dụng hoặc báo cáo đột xuất khi có yêu cầu và gửi cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo quy định tại Nghị định này;
 - ✓ Phối hợp với chủ đầu tư tổ chức kiểm định lại chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình khi có nghi ngờ về chất lượng;
 - ✓ Phối hợp với chủ đầu tư và các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công công trình.

Tư vấn giám sát đảm bảo giám sát thi công công trình, hạng mục công trình đúng thiết kế, các yêu cầu kỹ thuật riêng của công trình, đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được

áp dụng, bảo đảm công trình đạt chất lượng cao, khối lượng đầy đủ và chính xác, đúng tiến độ đã được duyệt; đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ.

b) Giám sát khối lượng thi công xây lắp công trình:

- Thực hiện việc kiểm tra, theo dõi, xác nhận kịp thời và chịu trách nhiệm các khối lượng thi công xây lắp trên công trường phục vụ cho công tác thanh, quyết toán đúng với hợp đồng thi công xây lắp và phù hợp các quy định hiện hành.

- Cập nhật khối lượng thi công hằng ngày trên công trường và có ý kiến đánh giá trong các báo cáo định kỳ trình Chủ đầu tư.

- Xem xét và xác nhận các khối lượng phát sinh trên công trường theo đúng trình tự và nguyên tắc trong hợp đồng.

c) Giám sát tiến độ thi công xây lắp công trình:

- Kiểm tra kế hoạch tiến độ công trình (tiến độ chi tiết từng phần và tiến độ tổng thể).

- Giám sát việc đảm bảo tiến độ thi công của các Nhà thầu theo tiến độ đã đề ra trong hợp đồng thi công xây lắp. Trong trường hợp Nhà thầu có dấu hiệu không đảm bảo tiến độ, tư vấn giám sát phải kịp thời báo cáo cho Chủ đầu tư và đề xuất hướng giải quyết khắc phục.

- Thực hiện việc đánh giá và báo cáo tiến độ thường xuyên trong các báo cáo định kỳ.

d) Giám sát an toàn lao động, PCCN và bảo vệ môi trường trong thi công xây lắp công trình:

*** Về an toàn lao động, PCCN:**

- Kiểm tra và có ý kiến về các biện pháp an toàn, PCCN cho người và công trình do Nhà thầu thi công xây dựng lắp.

- Thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động, PCCN trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm thì phải yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng các biện pháp an toàn lao động, PCCN và thông báo cho Chủ đầu tư.

*** Về bảo vệ môi trường**

- Kiểm tra và có ý kiến về các biện pháp đảm bảo vệ môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh của nhà thầu bao gồm các biện pháp: chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải, thu dọn hiện trường, bao che, thu dọn phế thải đưa đến nơi quy định.

- Kiểm tra, giám sát công tác đảm bảo về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh. Trường hợp nhà thầu thi công xây

dụng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường và thông báo cho Chủ đầu tư...

e/ Giám sát online và cập nhật hình ảnh trên các chương trình của Tổng Công ty:

- Đơn vị tư vấn giám sát cử cán bộ chuyên quản thường xuyên kiểm tra việc giám sát hình ảnh trực tuyến trên chương trình IMIS để kịp thời chấn chỉnh các tồn tại trên công trường. Triệt để thực hiện công tác giám sát on-line trong các công trình lưới điện. Đưa vào hồ sơ mời thầu, hợp đồng yêu cầu nhà thầu gắn camera quay phim toàn bộ các công đoạn chính yếu khi thi công bao gồm: đổ bê tông kết cấu chịu lực (sàn, tầng, cột, kéo, dây, kéo cáp ngầm, độ sâu chôn cáp, làm hộp nối cáp,...). Việc thanh toán từng giai đoạn được thực hiện khi hình ảnh được thực hiện khi hình ảnh được cập nhật đầy đủ trên chương trình IMIS và có đủ các đoạn phim ghi nhận quá trình.

3. Thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: Theo tiến độ thực hiện gói thầu.

III. Năng lực, kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

- Phải đáp ứng theo yêu cầu nêu tại Bảng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật – Chương III của HSMT.

IV. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Định kỳ 02 tuần/lần (trước 14 giờ 00 ngày thứ năm) hoặc đột xuất (nếu có theo yêu cầu), nhà thầu tư vấn phải báo cáo tiến độ thực hiện cho chủ đầu tư.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Phối hợp chặt chẽ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Cung cấp đầy đủ, kịp thời các tài liệu, số liệu và các văn bản liên quan cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Thực hiện giám sát khảo sát theo quy định,

- Theo dõi, kiểm tra và đôn đốc nhà thầu tư vấn trong suốt quá trình thực hiện dịch vụ.

- Tổ chức nghiệm thu sản phẩm hợp đồng, thanh toán, quyết toán hợp đồng đúng quy định.

- Có trách nhiệm đảm bảo điều kiện hạ tầng viễn thông CNTT, chữ ký số để thực hiện việc ghi NKTCDT, BBNTĐT trên phần mềm IMIS và thường xuyên kiểm tra việc cập nhật NKTCDT và lập BBNTĐT của nhà thầu thi công, đơn vị TVGS.

VI. Bổ sung hướng dẫn chào thầu và quy định cụ thể về phạt vi phạm hợp đồng:

1. Hướng dẫn chào thầu:

Đối với các bảng biểu chào theo WebForm trên hệ thống (phân công công việc, danh sách tham gia gói thầu, tiến độ, các bảng chào giá,...).

2. Quy định cụ thể về phạt vi phạm hợp đồng (theo Quyết định 5041/QĐ-EVNHCMC ngày 30/9/2025 của Tổng công ty Điện lực TP.HCM):

Đối với nhà thầu tư vấn giám sát:

a/ Nội dung vi phạm về chất lượng hồ sơ tư vấn giám sát được quy định như sau:

- Nghiệm thu không đúng thiết kế.
- Giám sát thi công không đúng thiết kế bản vẽ thi công, biện pháp thi công được duyệt dẫn đến chất lượng không đảm bảo, gây nên sự cố công trình, phải phá đi làm lại, làm chậm tiến độ.
- Kiểm tra, nghiệm thu khối lượng công việc, khối lượng thi công xây dựng và hồ sơ hoàn công không đúng theo bản vẽ thi công được duyệt và khối lượng thi công thực tế tại công trường gây nên sai phạm về khối lượng, ảnh hưởng đến công tác nghiệm thu công việc/ hạng mục/ dự án phục vụ thanh quyết toán.
- Phạt khi để xảy ra sai sót về an toàn, vệ sinh môi trường, chậm tiến độ mà không phát hiện báo cáo và chủ đầu tư.
- Phạt khi nghiệm thu không đúng khối lượng, chất lượng.
- Các nội dung sai sót khác gồm:
 - + Vi phạm hợp đồng giám sát đã ký; chậm trễ trong nghiệm thu VTTB, nghiệm thu công việc, nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu đóng điện, nghiệm thu hạng mục/công trình hoàn thành; chậm trễ trong kiểm tra, xác nhận khối lượng; chậm báo cáo từ 03 ngày trở lên hoặc không báo cáo tình hình thi công hàng tuần cho chủ đầu tư; không ghi chép nội dung giám sát trong sổ nhật ký thi công; không cập nhật chương trình IMIS kịp thời; không có mặt trên công trường; không chụp hình, quay phim hoặc chụp hình, quay phim không đầy đủ các vị trí lắp khuất đúng theo quy định.
 - +Vi phạm quá trình phối hợp: Chủ đầu tư sẽ gửi thư mời trước ít nhất 03 ngày, nếu nhà thầu không tham dự họp hoặc không cử đúng thành phần tham dự hoặc không gửi Báo cáo tiến độ thực hiện cho Chủ đầu tư mà không có lý do chính đáng, nhà thầu chậm trễ hoặc không cử đúng thành phần, chức danh phân công theo hợp đồng khi làm việc với các bên liên quan về các nội dung chuyên môn thì Chủ đầu tư sẽ xem xét nhắc nhở (lần đầu) và xem xét, xử phạt.

b/ Mức phạt:

Giá trị phạt = tỉ lệ % x giá trị hợp đồng bị vi phạm (hoặc giá trị hợp đồng trong trường hợp không xác định được giá trị phần bị vi phạm) đã ký; lần 1 - phạt 1 %, lần 2 và 3 - phạt 3 %, lần 4 - phạt 5 %; tổng giá trị phạt không quá 12 % giá trị hợp đồng, mức phạt đạt 12 % có thể xem xét chấm dứt hợp đồng.

3. Nội dung bồi thường thiệt hại:

a/ Đối với bên nhận thầu:

Ngoài mức phạt hợp đồng đã được quy định ở trên, bên nhận thầu phải bồi thường thiệt hại tương ứng với các mức thiệt hại do lỗi của bên nhận thầu theo các nội dung quy định tại phần phạt hợp đồng (các bên lập biên bản xác nhận thiệt hại) và thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả tương ứng.

Mức bồi thường = Chi phí khắc phục thiệt hại tương ứng + chi phí thiệt hại do chậm đưa công trình vào sử dụng.

Trong đó:

2.1.1. Chi phí khắc phục thiệt hại tương ứng bao gồm chi phí khắc phục tất cả các hư hỏng, sự cố do bên nhận thầu gây ra như mua sắm lại VTTB, khắc phục công trình lân cận bị hư hỏng, thiệt hại về tài sản, vật chất, tính mạng,... do đơn vị thi công gây ra (thi công sai thiết kế, thi công không đảm bảo an toàn gây sự cố,...) (*trường hợp bên nhận thầu tự khắc phục thì không phải bồi thường chi phí này*).

2.1.2. Chi phí thiệt hại do chậm đưa công trình vào sử dụng bao gồm: chi phí trả lãi vay trong thời gian công trình chậm đưa vào sử dụng.

b/ Đối với bên giao thầu:

Trường hợp, bên giao thầu thanh toán không đúng thời hạn và không đầy đủ theo thỏa thuận trong hợp đồng thì phải chịu phạt (đồng thời là mức bồi thường) cho bên nhận thầu. Mức phạt tính trên số tiền phải thanh toán gồm thuế GTGT nhân (x) số ngày chậm thanh toán và lãi suất quá hạn do ngân hàng thương mại nơi bên nhận thầu mở tài khoản thanh toán công bố tương ứng với các thời kỳ chậm thanh toán. Ngày chậm thanh toán được tính từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi bên giao thầu đã thanh toán đầy đủ cho bên nhận thầu.

Trường hợp, bên giao thầu thanh toán không đúng thời hạn và không đầy đủ theo thỏa thuận trong hợp đồng và đã chịu phạt như quy định trên thì không thực hiện việc bồi thường.

Trong nội dung hợp đồng đã ký, cần quy định rủi ro khi bên giao thầu chậm bàn giao mặt bằng thì bên giao thầu không chịu phạt hoặc bồi thường cho bên nhận thầu.