

ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

E-ĐKC 1.1	Chủ đầu tư: Công ty Điện lực Gia Định Địa chỉ: 368 Nguyễn Văn Lượng, Phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh Mã số thuế: 0300951119-004 Điện thoại: (028) 22 160 204 Fax: (028) 22 268 986 Tài khoản: 6421201333888 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh Bắc Tp.HCM.
E-ĐKC 1.3	Nhà thầu: ... Địa chỉ: ... Mã số thuế: ... Điện thoại: ... Tài khoản: ...
E-ĐKC 1.10	Địa điểm dự án: <i>Block B tòa nhà Chung cư Saigonres Plaza (địa chỉ 188 Nguyễn Xi, phường Bình Thạnh, TP.HCM) và Chung cư Gia Phát (Cao Ốc Thăng Long - địa chỉ 117-117A Lê Đức Thọ, phường Gò Vấp, TP.HCM).</i>
E-ĐKC 1.11	Ngày hợp đồng có hiệu lực: Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký hợp đồng.
E-ĐKC 2.2 (i)	Các tài liệu khác: Không có
E-ĐKC 4.1	Việc sử dụng tài liệu và thông tin liên quan đến hợp đồng: - Chủ đầu tư được toàn quyền sử dụng các tài liệu này để phục vụ công việc quy định trong hợp đồng mà không cần phải xin phép Nhà thầu tư vấn. - Nhà thầu tư vấn phải cam kết rằng sản phẩm tư vấn do Nhà thầu tư vấn thực hiện và cung cấp cho Chủ đầu tư không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào. - Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm hoặc hậu quả nào từ việc khiếu nại sản phẩm tư vấn theo hợp đồng này đã vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ của một cá nhân hay bên thứ ba nào khác.
E-ĐKC 5.1	Các trường hợp khác: Không áp dụng
E-ĐKC 7	Loại hợp đồng: Trọn gói
E-ĐKC 8	Giá hợp đồng bao gồm toàn bộ các chi phí, lãi và bất kỳ khoản thuế nào mà nhà thầu phải nộp.

	Giá hợp đồng là cố định đối với phạm vi công việc nêu trong hợp đồng và điều khoản tham chiếu (Hợp đồng trọn gói).
E-ĐKC 10	<p>10.1. Tạm ứng: không tạm ứng</p> <p>10.2. Thanh toán</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phương thức thanh toán: Chuyển khoản 100% - Đồng tiền thanh toán: VND. - Số lần thanh toán: 02 lần. - Thời hạn thanh toán: 14 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ. <p><u>Giai đoạn 1:</u></p> <p>Trong vòng 10 ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn theo hợp đồng, khi nhận được Biên bản nghiệm thu và xác nhận của Chủ đầu tư rằng Nhà thầu tư vấn đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo quy định của hợp đồng, Nhà thầu tư vấn sẽ trình cho Chủ đầu tư 04 bộ hồ sơ thanh toán bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Biên bản nghiệm thu số 1: Nghiệm thu kết quả khảo sát - Biên bản nghiệm thu số 2: Nghiệm thu sản phẩm BCKTKT-DT - Bảng XĐKP thanh toán - Hợp đồng SĐBS và bảng XĐKP phân phát sinh (nếu có) - Hóa đơn do Bộ tài chính cho phép phát hành - Giấy đề nghị thanh toán do nhà thầu phát hành. <p>Sau khi Chủ đầu tư xác nhận hồ sơ thanh toán hợp lệ thì Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu 100% giá trị khảo sát, 90% lập BCKTKT.</p> <p><u>Giai đoạn 2:</u> Sau khi công trình được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng, Chủ Đầu tư thanh toán giá trị còn lại (10% chi phí lập BCKTKT).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hồ sơ thanh toán bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> + Báo cáo giám sát tác giả. + Giấy đề nghị thanh toán.
E-ĐKC 11	Bảo hành sản phẩm của dịch vụ: không áp dụng.
E-ĐKC 12	Thời gian thực hiện hợp đồng: Kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến khi hai bên hoàn thành các nghĩa vụ (<i>dự kiến 75 ngày, trong đó thời gian thực hiện gói thầu: 45 ngày, thời gian thanh toán: 30 ngày</i>).
E-ĐKC 13.1	Thời gian bên nhận yêu cầu trả lời yêu cầu sửa đổi hợp đồng của chủ đầu tư hoặc nhà thầu: 03 ngày.

	<p><i>1. Điều chỉnh khối lượng công việc của hợp đồng tư vấn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp có phát sinh hợp lý những công việc ngoài phạm vi hợp đồng đã ký (nằm ngoài nhiệm vụ tư vấn phải thực hiện). <p><i>2. Điều chỉnh tiến độ của hợp đồng tư vấn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Việc điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP. - Khi điều chỉnh tiến độ hợp đồng xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP, Chủ đầu tư và Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm đánh giá tác động của các sự kiện bất khả kháng đến tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng để xác định, quyết định điều chỉnh cho phù hợp. - Trường hợp tạm dừng thực hiện công việc theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP cần thực hiện các công việc sau: <ul style="list-style-type: none"> + Chủ đầu tư, Nhà thầu tư vấn căn cứ yêu cầu tạm dừng của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đánh giá tác động đến tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định, thỏa thuận điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng. + Trường hợp phát sinh chi phí do kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng thì Chủ đầu tư, Nhà thầu tư vấn căn cứ nội dung hợp đồng, hướng dẫn của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về sự kiện dẫn đến tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định, thỏa thuận về các khoản mục chi phí phát sinh hợp lý. <p><i>3. Điều chỉnh giá hợp đồng:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô của công trình được duyệt (chi phí xây dựng, chi phí thiết bị) giảm so với quy mô được sử dụng để tính chi phí tư vấn trước khi lập dự toán dẫn đến giá trị tư vấn giảm so với giá trị hợp đồng trọng gói đã ký (căn cứ Điều 6 Thông tư 02/2023/TT-BXD). - Phát sinh khối lượng công việc ngoài phạm vi Hợp đồng dẫn đến phải hiệu chỉnh tổng dự toán công trình. - Do nguyên nhân bất khả kháng ảnh hưởng tới giá Hợp đồng. - Chi phí cho những công việc phát sinh: Được xác định trên cơ sở khối lượng công việc phát sinh và đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá được xác định trên cơ sở thỏa thuận của Hợp đồng.
E-ĐKC 13.2 (e)	Các trường hợp khác: không áp dụng.
E-ĐKC 14.2	Thời gian nhà thầu thực hiện việc thay thế nhân sự: 3 ngày (kể từ ngày nhận được yêu cầu thay thế nhân sự của Chủ đầu tư)
E-ĐKC 16.1	Danh sách nhà thầu phụ: không áp dụng.

E-ĐKC 16.2	Tổng giá trị công việc mà nhà thầu phụ thực hiện không vượt quá: 0% giá hợp đồng.
E-ĐKC 16.4	Yêu cầu khác về nhà thầu phụ : không áp dụng.
E-ĐKC 17	<p>1. Phạt vi phạm hợp đồng: Áp dụng.</p> <p>a) Nhà thầu bị phạt theo mức: 0,2% cho mỗi ngày chậm hoàn thành công việc theo hợp đồng.</p> <p>Tổng số tiền phạt không vượt quá 12% giá trị hợp đồng (18.550.198 đồng), mức phạt đạt 12% có thể xem xét chấm dứt hợp đồng. Chủ đầu tư có thể khấu trừ khoản tiền phạt từ các khoản thanh toán đến hạn của Nhà thầu.</p> <p>Quy định chi tiết như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giá trị phạt do vi phạm về tiến độ (<i>trong giai đoạn thiết kế và sửa đổi thiết kế</i>) được tính = tối đa 12 % x phần 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) <i>tỷ lệ phạt 0,2%/ngày chậm, mức phạt tối đa đến 12% sẽ xem xét chấm dứt hợp đồng</i>). - Giá trị phạt do vi phạm về chất lượng được tính = 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; được tính lũy kế các lần 1 phạt 5 %, lần 2 phạt 7 %, lần 3 phạt 12 %; Tổng giá trị phạt không quá 12 % giá trị hợp đồng, mức phạt đạt 12 % có thể xem xét chấm dứt hợp đồng. - Giá trị phạt do vi phạm khác: mức phạt như sau: <ul style="list-style-type: none"> + Giai đoạn khảo sát, thỏa thuận tuyên, thiết kế và lập dự toán, nhà thầu vi phạm Chủ đầu tư phạt trên giá trị cho từng hạng mục, xử phạt 1%/lần, mức phạt tối đa đến 12%. + Giai đoạn triển khai thi công (kể từ ngày khởi công đến ngày công trình nghiệm thu đưa vào sử dụng), nhà thầu thiết kế vi phạm Chủ đầu tư phạt trên giá trị 10% thiết kế còn lại, xử phạt 1%/lần. - Tổng mức phạt không quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm; mức phạt tối đa đến 12% sẽ xem xét chấm dứt hợp đồng. - Phân hợp đồng bị vi phạm được quy định như sau: trong giai đoạn lập BCKTKT, tính theo phần khảo sát, phần lập BCKTKT; trong giai đoạn thi công tính theo 10% giá trị thiết kế còn lại. <p><i>Theo hướng dẫn tại quyết định số 5041/QĐ-EVNHCMC ngày 30/9/2025. Đối với hợp đồng tư vấn xây dựng (khảo sát, lập báo cáo</i></p>

nguyên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật, thiết kế, dự toán, tư vấn thẩm tra, tư vấn lập hồ sơ thầu, hồ sơ môi trường):

- Vi phạm trong công tác khảo sát:
- + Vi phạm trong thu thập, tính toán các số liệu về khí tượng - thủy văn.
- + Vi phạm trong công tác khảo sát địa hình (đo đạc, xây dựng các mốc địa hình, các bản đồ địa hình, các mặt cắt địa hình, ...).
- + Vi phạm trong công tác khảo sát địa chất (bản đồ địa chất công trình, công tác địa vật lý, công tác khoan/ đào địa chất, công tác bảo quản nồn khoan, ...).
- + Vi phạm trong việc điều tra, khảo sát, thống kê, xác định khối lượng các ảnh hưởng, tác động bởi Dự án/ công trình... (diện tích chiếm đất, khối lượng bồi thường, di dân tái định cư, giải phóng mặt bằng, ... các số liệu, tài liệu liên quan đến xác lập báo cáo ĐTM, ...).
- + Vi phạm trong công tác phân tích, đánh giá kết quả và xác lập các chỉ tiêu khảo sát về khí tượng thủy văn, địa hình, địa chất (chỉ tiêu cơ lý đất đá, phân lớp địa chất công trình, động đất, kiến tạo, ...).
- + Vi phạm trong công tác cập nhật hạ tầng ngầm.
- + Các vi phạm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.
- Vi phạm trong công tác thiết kế:
- + Vi phạm trong việc áp dụng các tiêu chuẩn thiết kế, phân loại cấp công trình và nhóm công trình, lựa chọn tần suất tính toán thiết kế (về thủy văn, sóng, gió, ...) đối với hạng mục/ công trình, ...
- + Vi phạm trong phân tích sự cần thiết đầu tư, phân tích kinh tế - tài chính của Dự án.
- + Vi phạm trong việc lựa chọn, xác định tổ hợp tải trọng tác động lên hạng mục/ công trình, ... trong các trường hợp tính toán.
- + Vi phạm trong việc tính toán, phân tích lựa chọn phương án, lựa chọn tuyến, thiết kế bố trí hạng mục/ tổng thể công trình và các hạng mục công trình phụ trợ,
- + Vi phạm trong giải pháp thiết kế, lựa chọn công nghệ.
- + Vi phạm trong tính toán, thiết kế đối với từng cấu kiện, bộ phận, hạng mục, trong Hồ sơ thiết kế của Dự án/ công trình.
- + Vi phạm trong việc xác lập, kiến nghị biện pháp tổ chức xây dựng, biện pháp thi công hạng mục/ công trình.
- + Các vi phạm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

	<ul style="list-style-type: none"> + Vi phạm trong bóc tách khối lượng từ bản vẽ, bản vẽ thiết kế sai sót,... + Các vi phạm, sai sót chủ quan khác dẫn đến phải sửa đổi thiết kế trong quá trình chọn thầu, trong quá trình thi công, nghiệm thu. - Vi phạm trong công tác lập, thẩm tra chi phí: + Vi phạm trong việc tuân thủ các quy định về quản lý chi phí ĐTXD được ban hành và có hiệu lực đối với từng thời kỳ. + Vi phạm trong việc tuân thủ nội dung hồ sơ kỹ thuật (khảo sát, thiết kế các giai đoạn: khối lượng, biện pháp tổ chức xây dựng/biện pháp thi công, các điều kiện tự nhiên liên quan, ...). + Áp dụng/vận dụng định mức, đơn giá và các chế độ trong tính toán, xác định chi phí không đúng. + Các sai sót trong quá trình tính toán, xác định chi phí. + Vi phạm thời gian thực hiện và/hoặc không đầy đủ hồ sơ liên quan theo quy định khi trình duyệt (kể cả các tài liệu gửi qua e.mail, D.office, phần mềm quản lý ĐTXD...). + Xác định TMĐT/ĐTXD/dự toán gói thầu có giá chi phí chênh lệch lớn hơn $\pm 10\%$ so với kết quả thẩm tra, thẩm định, phê duyệt. - Các nội dung vi phạm khác: + Nội dung hồ sơ không thống nhất (do lỗi chủ quan của tư vấn) dẫn đến việc: hồ sơ dự án, thiết kế, hồ sơ mời thầu bị cơ quan có thẩm quyền/ cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt trả về yêu cầu hiệu chỉnh (Sở Công Thương TP.HCM, Cục Điện lực và Năng lượng tái tạo, Sở Xây dựng TP.HCM, Bộ Xây dựng, đặc biệt là Tập đoàn Điện lực Việt Nam trả hồ sơ yêu cầu hiệu chỉnh, các nhà thầu tham dự thầu phát hiện sai sót trong hồ sơ thiết kế, hồ sơ mời thầu gửi văn bản đề nghị Chủ đầu tư làm rõ). + Về việc lựa chọn phương án bố trí tổng thể mặt bằng chưa tối ưu (làm ảnh hưởng đến: công tác đền bù, giải phóng mặt bằng; khả năng mở rộng của công trình; khó khăn trong sửa chữa, thay thế VTTB, vận hành hệ thống, ...). + Hồ sơ tư vấn, hồ sơ thiết kế, hồ sơ mời thầu làm hạn chế Nhà sản xuất, Nhà thầu tham dự. + Đối với các vi phạm khác: * 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
--	--

	<p>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.</p> <p>2. Bồi thường thiệt hại: Áp dụng.</p> <p><i>Mức bồi thường = Chi phí khắc phục thiệt hại tương ứng + chi phí thiệt hại do chậm đưa công trình vào sử dụng.</i></p> <p>Trong đó:</p> <p>(1) Chi phí khắc phục thiệt hại tương ứng bao gồm chi phí khắc phục tất cả các hư hỏng, sự cố do nhà 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 thiết kế gây ra (thiết kế sai quy chuẩn, tiêu chuẩn, lựa chọn vị trí, địa điểm không phù hợp dẫn đến thi công xong phải đập bỏ, thi công không đảm bảo an toàn gây sự cố,...) (trường hợp nhà thầu tự khắc phục thì không phải bồi thường chi này).</p> <p>(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.</p>
E-ĐKC 19.1	<p>Chấm dứt hợp đồng do sai phạm của nhà thầu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bên nhận thầu bị phá sản, giải thể hoặc chuyển nhượng hợp đồng cho người hoặc tổ chức khác mà không có sự chấp thuận của bên giao thầu. Bên nhận thầu từ chối thực hiện công việc theo hợp đồng hoặc 30 ngày liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng. Trong vòng 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của Chủ đầu tư về sai sót hoặc chậm trễ trong việc thực hiện các nghĩa vụ của Nhà thầu theo Hợp đồng mà nhà thầu vẫn không có biện pháp sửa chữa sai sót hoặc tiến hành khắc phục hoặc phối hợp với Chủ đầu tư khắc phục sai sót chậm trễ đó, hoặc bị phạt đến 12% giá trị hợp đồng, Tư vấn tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng. - Nhà thầu không bố trí được nhân sự chủ chốt nêu trong E-HSDT hoặc nhân sự thay thế không có trình độ kinh nghiệm và năng lực tương đương.
E-ĐKC 20	<p>Chấm dứt hợp đồng do lỗi của chủ đầu tư:</p> <p>Trong vòng 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của Nhà thầu về sai sót hoặc chậm trễ trong thực hiện các nghĩa vụ của Chủ đầu tư theo hợp đồng mà Chủ đầu tư vẫn không có phúc đáp về</p>

	các sai sót hoặc chậm trễ đó, hoặc Chủ đầu tư rơi vào tình trạng phá sản hoặc giải thể hoặc Chủ đầu tư tự đơn phương chấm dứt hợp đồng.
E-ĐKC 22.2	<p>Giải quyết tranh chấp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hòa giải: Các bên sẽ nỗ lực tối đa để giải quyết các tranh chấp hoặc bất đồng phát sinh liên quan đến hợp đồng bằng cách thương thảo trực tiếp. - Tòa án: Nếu sau 28 ngày kể từ ngày bắt đầu thương lượng mà các bên không đạt được thỏa thuận về giải quyết các tranh chấp theo hợp đồng thì một bên có thể yêu cầu giải quyết các tranh chấp đó thông qua tòa án có thẩm quyền theo đúng thủ tục quy định.
E-ĐKC 23.1	<p>Địa chỉ để hai bên thông báo cho nhau những thông tin theo quy định:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tên Chủ đầu tư: Công ty Điện lực Gia Định - Địa chỉ liên lạc của chủ đầu tư: 368 Nguyễn Văn Lượng, Phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0963354555 Fax: ... E-mail: minhvq@hcmpc.com.vn - Tên nhà thầu: ... - Địa chỉ liên lạc của Nhà thầu: ... Điện thoại: ... Fax: ... E-mail: