

## PHỤ LỤC A

### Bổ sung một số nội dung của Chương VII. Điều kiện cụ thể của hợp đồng

<b>A. Các quy định chung</b>	
<b>E-ĐKC 5.2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng: 5 % giá hợp đồng</li><li>- 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 hết ngày thứ 28 sau khi Bên B hoàn thành tất cả Công việc của Hợp đồng và Bên A nhận được Bảo lãnh bảo hành.</li><li>- 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 28 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.</li><li>- <b>Đơn vị thụ hưởng thư bảo lãnh là: Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH (Đại diện là Công ty Điện lực Đồng Nai – Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH).</b></li></ul>
<b>B. Quản lý thời gian</b>	
<b>E-ĐKC 29.4</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Thời gian cập nhật Biểu tiến độ thi công chi tiết:</b> Trong trường hợp tiến độ thi công thực tế không phù hợp với tiến độ dự kiến hoặc phát sinh trở ngại trong quá trình thi công dẫn đến tiến độ theo kế hoạch ban đầu không còn phù hợp, thì trong vòng 05 ngày kể từ ngày Nhà thầu thi công không còn đúng kế hoạch và/hoặc ngày trở ngại ảnh hưởng đến tiến độ đã được các bên thống nhất biện pháp xử lý, Nhà thầu phải cập nhật Biểu tiến độ thi công chi tiết, thông qua Giám sát A, trình Chủ đầu tư chấp thuận để làm cơ sở triển khai công việc còn lại.</li><li>- <b>Số tiền giữ lại khi nộp muộu Biểu tiến độ thi công chi tiết cập nhật (lần cập nhật thứ nhất):</b> Nếu Nhà thầu nộp muộu Biểu tiến độ thi công chi tiết cần cập nhật, Chủ đầu tư được tạm giữ 100.000.000 VND trong đợt thanh toán kế tiếp. Khoản tiền này tiếp tục bị giữ trong các đợt thanh toán tiếp theo, và hoàn trả lại cho nhà thầu ở đợt thanh toán sau khi hoàn thành công trình.</li></ul>

	<p>– <b>Đối với các lần cập nhật Biểu tiến độ thi công chi tiết tiếp theo:</b> Trong mỗi lần phát sinh yêu cầu cập nhật Biểu tiến độ thi công chi tiết mới, nếu Nhà thầu tiếp tục nộp muộn, Chủ đầu tư được giữ lại thêm 100.000.000 VND cho mỗi lần vi phạm. Mỗi khoản 100.000.000 VND này sẽ tiếp tục bị giữ lại trong các đợt thanh toán tiếp theo và hoàn trả lại cho nhà thầu ở đợt thanh toán sau khi hoàn thành công trình.</p>
<p><b>D. Quản lý chi phí</b></p>	
<p><b>E-ĐKC 42.1</b></p>	<p>- Tạm ứng: Chủ đầu tư sẽ tạm ứng cho Nhà thầu 15% giá trị hợp đồng trước thuế</p> <p>- Thời gian tạm ứng: Trong vòng 14 ngày làm việc sau khi Nhà thầu xuất trình đủ các chứng từ sau: (i) Giấy yêu cầu tạm ứng ; (ii) Bảo lãnh thực hiện hợp đồng; (iii) Hợp đồng bảo hiểm xây lắp, giấy chứng nhận bảo hiểm và UNC chuyển tiền bảo hiểm; (iv) Bảo lãnh tiền tạm ứng theo mẫu quy định, (v) lệnh khởi công.</p> <p><u>Bảo lãnh tạm ứng phải</u> là bảo lãnh vô điều kiện, không hủy ngang do một Ngân hàng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành với số tiền tương đương số tiền tạm ứng.</p> <p>Đơn vị thụ hưởng bảo lãnh tạm ứng là <b>Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH (Đại diện là Công ty Điện lực Đồng Nai – Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH)</b>.</p> <p><u>Gia hạn bảo lãnh tạm ứng:</u> Nếu Bên A chưa thu hồi hết tạm ứng tại thời điểm 28 ngày trước khi Bảo lãnh tạm ứng hết hiệu lực, Bên B phải gia hạn hiệu lực của Bảo lãnh tạm ứng và nộp cho Bên A tối thiểu 21 ngày trước khi Bảo lãnh tạm ứng hết hiệu lực. Nếu Bên B không giao nộp đúng hạn, Bên A có quyền tịch thu toàn bộ giá trị Bảo lãnh tạm ứng. Mọi chi phí liên quan đến gia hạn, bổ sung giá trị, hiệu chỉnh Bảo lãnh tạm ứng do Bên B chi trả.</p> <p><u>Tịch thu bảo lãnh tạm ứng:</u> Bên A có quyền tịch thu Bảo lãnh tạm ứng trong các trường hợp sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Bên A có bằng chứng trong việc Bên B sử dụng tiền tạm ứng sai mục đích;</li> <li>(2) Bên B không gia hạn Bảo lãnh tạm ứng tại thời điểm 28 ngày trước khi Bảo lãnh tạm ứng hết hiệu lực mà Bên A chưa thu hồi hết tạm ứng;</li> <li>(3) Bên B không bổ sung khoản tiền tương ứng vào Bảo lãnh tạm ứng để đảm bảo giá trị Bảo lãnh tạm ứng theo quy định.</li> </ol>

	<p>Bên A có quyền khấu trừ hoặc tịch thu Bảo lãnh tạm ứng trong trường hợp Bên B vi phạm các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc từ chối gia hạn bảo lãnh theo quy định.</p> <p>Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu Bên A lựa chọn khấu trừ bất kỳ khoản tiền nào mà Bên B có nghĩa vụ chi trả theo hợp đồng thì sau đó Bên B có trách nhiệm phải bổ sung khoản tiền tương ứng vào Bảo lãnh tạm ứng để đảm bảo giá trị Bảo lãnh tạm ứng như quy định nếu không Bên A có quyền tịch thu Bảo lãnh tạm ứng.</p> <p>- Hoàn trả tiền tạm ứng: Số tiền tạm ứng này sẽ được chủ đầu tư thu hồi ngay từ lần thanh toán đầu tiên và các lần thanh toán tiếp theo và thu hồi hết khi thanh toán đạt <b>80%</b> giá hợp đồng.</p> <p>Tiền tạm ứng sẽ được thu hồi bằng cách giảm trừ trong các lần thanh toán. Tỷ lệ giảm trừ sẽ dựa trên tỷ lệ thu hồi được quy định như sau:</p> $\text{Tỷ lệ giải trừ từng đợt (\%)} = \frac{\% \text{ giá trị khối lượng thanh toán đợt so với giá trị hợp đồng}}{80\%} \times 100\%$
<p><b>E-ĐKC 44.1</b></p>	<p>Phương thức thanh toán:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hình thức thanh toán: Bằng chuyển khoản.</li> <li>Thời hạn thanh toán: trong vòng 14 ngày làm việc kể từ khi nhà thầu xuất trình đầy đủ hồ sơ thanh toán theo yêu cầu. <ul style="list-style-type: none"> <li>Thông tin xuất hóa đơn:            Công ty Điện lực Đồng Nai – Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH.            Địa chỉ: Số 01, Khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai            Mã số thuế: 0300942001 – 067.</li> </ul> </li> <li>Phương thức thanh toán: <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Thanh toán khối lượng hoàn thành giai đoạn:</b>            Chủ đầu tư sẽ thanh toán 90% giá trị khối lượng hoàn thành giai đoạn tại các điểm dừng kỹ thuật được quy định trước trong phương án tiến độ thi công chi tiết do nhà thầu lập và được chủ đầu tư phê duyệt (tối đa 03 đợt nghiệm thu). <ul style="list-style-type: none"> <li>Hồ sơ thanh toán gồm cho đợt 1, 2, 3 : <ol style="list-style-type: none"> <li>Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn</li> </ol> </li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>

	<p>2. Bảng xác nhận khối lượng hoàn thành giai đoạn</p> <p>3. Hóa đơn GTGT (Bên B lập hóa đơn GTGT theo đúng quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm hoàn toàn về hậu quả pháp lý do đơn vị mình lập ra)</p> <p>4. Công văn đề nghị thanh toán</p> <p>5. Phụ lục 03.a/TT, 03.c/QT nghị định 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 của Chính phủ.</p> <p><b>b. Thanh toán sau khi hoàn thành công trình:</b></p> <p>Sau khi tổng nghiệm thu công trình chủ đầu tư sẽ thanh toán số tiền phải trả tiếp theo nhưng không vượt quá 95% giá trị quyết toán công trình trong vòng 14 ngày làm việc kể từ ngày bên A nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.</p> <p>Hồ sơ thanh toán gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng</li> <li>2. Bảng quyết toán khối lượng hoàn thành</li> <li>3. Hóa đơn GTGT (Bên B lập hóa đơn GTGT theo đúng quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm hoàn toàn về hậu quả pháp lý do đơn vị mình lập ra)</li> <li>4. Công văn đề nghị thanh toán</li> <li>5. Phụ lục 03.a/TT, 03.c/QT nghị định 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 của Chính phủ.</li> <li>6. Bảo lãnh bảo hành của ngân hàng.</li> </ol> <p><b>c. Thanh toán sau khi quyết toán công trình:</b></p> <p>Sau khi cấp thẩm quyền phê duyệt quyết toán công trình, chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu số tiền còn lại theo giá trị quyết toán được duyệt và biên bản thanh lý hợp đồng giữa hai bên.</p> <p>- Hồ sơ thanh toán gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Biên bản thanh lý hợp đồng</li> <li>2. Công văn yêu cầu thanh toán</li> </ol>
<b>E-ĐKC 49.1</b>	<p><b>a) Nguyên tắc:</b> Nội dung vi phạm đối với hợp đồng thi công xây dựng được quy định như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi phạm tiến độ thi công theo hợp đồng đã ký (trường hợp chậm tiến độ); chậm tiến độ lập hồ sơ hoàn công, thanh quyết toán.</li> <li>- Vi phạm về chất lượng công trình:</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Để xảy ra lỗi, không đảm bảo chất lượng trong quá trình thi công nhà thầu không tự kiểm soát mà do chủ đầu tư (hoặc tư vấn CĐT) phát hiện do hậu kiểm phải làm lại.</li> <li>+ Có hiện tượng làm hồ sơ không đúng sự thật bị phát hiện phải làm lại.</li> <li>+ Không đảm bảo chất lượng thi công gây sự cố sau khi đưa vào sử dụng.</li> <li>+ Nhà thầu không thực hiện đúng theo thiết kế được duyệt hoặc không tuân thủ phương án thi công hoặc do tự ý thay đổi thiết kế. Không bảo quản tốt vật tư Chủ đầu tư cấp để xảy ra hư hỏng làm giảm chất lượng vật tư không thể sử dụng.</li> <li>+ Các nội dung sai sót khác gồm: Không ghi chép nội dung diễn biến trong sổ nhật ký thi công, không có mặt chỉ huy trưởng, các bộ kỹ thuật thi công trên công trường khi chủ đầu tư kiểm tra.</li> <li>+ Không cung cấp các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của công việc hoàn thành.</li> <li>+ Không đảm bảo vật tư, thiết bị được cung cấp có nguồn gốc xuất xứ như quy định của hồ sơ hợp đồng.</li> <li>+ Bị người dân, báo đài, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chủ đầu tư, tư vấn giám sát, chuyên gia của nhà tài trợ vốn phản ánh (<i>nếu có</i>), nhắc nhở về tình trạng thi công không đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường hoặc không khắc phục triệt để, đúng yêu cầu các phản phản ánh, khiếu nại của người dân, báo đài, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chủ đầu tư, tư vấn giám sát, chuyên gia của nhà tài trợ (<i>nếu có</i>).</li> <li>+ Các vi phạm khác như: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vật tư thiết bị đưa vào lắp đặt cho công trình không đảm bảo chất lượng, không cử đúng thành phần cán bộ chủ chốt tham gia thi công công trình, không trang bị đầy đủ bảo hộ lao động, thi công không đảm bảo an toàn, chậm trễ lập hồ sơ chuẩn bị thi công, hồ sơ thi công, hồ sơ nghiệm thu, xác nhận khối lượng, hoàn công, quyết toán giữa các đơn vị liên quan,...</li> <li>• Sử dụng các thiết bị, máy móc thi công, thiết bị đo đạc, thí nghiệm,... chưa được kiểm định và thiết bị hết</li> </ul> </li> </ul>
--	--

	<p>hạn. sử dụng trước khi đưa vào sử dụng cho công trình.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nhà thầu chậm trễ trong việc nộp bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tiền tạm ứng hoặc chậm trễ gia hạn bảo lãnh thực hiện hợp đồng, gia hạn bảo lãnh tiền tạm ứng hoặc chậm nộp bảo lãnh bảo hành theo quy định.</li> <li>• <b>Nhà thầu trả điện trễ hoặc tăng số lần cắt điện:</b> Do các nguyên nhân chủ quan, chẳng hạn như: lập phương án cắt điện không phù hợp dẫn đến kéo dài thời gian thi công; huy động nhân sự hoặc máy móc thi công không đáp ứng yêu cầu; sai sót trong quá trình thi công phải thực hiện khắc phục hoặc làm lại, làm kéo dài thời gian mất điện; chậm trễ trong việc huy động vật tư thay thế hoặc vật tư dự phòng khi xảy ra hư hỏng; không đảm bảo các điều kiện an toàn dẫn đến bị tạm ngừng thi công; hoặc các nguyên nhân chủ quan khác do phía nhà thầu gây ra.”</li> <li>• <b>Về an toàn lao động, PCCN, bảo vệ môi trường:</b> Nhà thầu thi công không trang bị đầy đủ bảo hộ lao động, công nhân không được đào tạo và cấp thẻ an toàn, chứng nhận đào tạo an toàn vệ sinh lao động phù hợp với công việc được phân công, thi công không đảm bảo an toàn, PCCN, thi công dễ xảy ra tai nạn, sự cố, thi công không đảm bảo vệ sinh môi trường, công nhân thiếu trang bị bảo hộ lao động cần thiết, thi công không đăng ký công tác, thi công không đảm bảo an toàn... để Đơn vị quản lý vận hành, Chủ đầu tư, TVGS, cơ quan, báo đài kiểm tra phát hiện hoặc phản ánh, nhắc nhở.</li> </ul> <p><b>b) Mức phạt:</b></p> <p>(b1) Phạt vi phạm thời gian hoàn thành công trình: Trễ (10) ngày đầu phạt 2%, trễ mỗi (10) ngày tiếp theo phạt thêm 0,8% giá trị phần HĐ bị vi phạm.</p> <p>(b2) Phạt chất lượng thi công công trình không đúng thỏa thuận HĐ: Khi nhà thầu XD công trình không đạt chất lượng sẽ chịu mọi chi phí sửa chữa theo yêu cầu của CĐT và bị phạt 12% giá</p>
--	---

	<p>trị phần HD bị vi phạm. Trường hợp do sửa chữa kéo dài thời gian hoàn thành công trình thì tiếp tục bị phạt vi phạm thời gian hoàn thành công trình như mục (b1).</p> <p>(b3) Phạt vi phạm thời công tác so với đăng ký công tác trong ngày cắt điện:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Chậm trả điện 30 phút đầu tiên trong ngày cắt điện phạt 1% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm (<i>Giá trị vi phạm được tính theo khối lượng của phương án thi công</i>).</li> <li>+ Chậm trả điện 30 phút tiếp theo phạt thêm 0,5% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm (<i>Tiếp tục tính theo khối lượng của phương án thi công</i>).</li> </ul> <p>(b4) Giá trị phạt do sai sót về an toàn lao động, PCCN, vệ sinh môi trường = tỷ lệ % x phần giá trị hợp đồng bị vi phạm (lần đầu tỷ lệ phạt là 2%, lần thứ hai trở đi cứ mỗi lần vi phạm sẽ phạt 4%, tối đa 12%).</p> <p>(b5) Nhà thầu không thực hiện hợp đồng hoặc bị chấm dứt hợp đồng bởi chủ đầu tư thì bị phạt 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm.</p> <p>(b6) Sau 30 ngày kể từ ngày nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng, nhà thầu chưa nộp hồ sơ quyết toán thì chịu phạt 1 khoản tiền với giá trị 0,2%/ số tiền giữ lại/01 ngày chậm.</p> <p>Mức phạt HD không vượt quá 12% giá trị phần HD bị vi phạm.</p>
<p><b>E-ĐKC 49.2</b></p>	<p>Bồi thường thiệt hại:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nếu hợp đồng bị chấm dứt do lỗi của Nhà thầu quy định tại mục 49 E-ĐKC hoặc trường hợp nhà thầu đơn phương chấm dứt hợp đồng thì Nhà thầu không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng và nhà thầu bị xử phạt tối đa đến 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm, đồng thời nhà thầu phải chịu bồi thường thêm 2% giá trị hợp đồng. Tổng số tiền bồi thường không vượt quá 12% giá trị hợp đồng.</li> <li>- Nếu Nhà thầu vi phạm Hợp đồng và giá trị phạt vượt quá 12% giá trị hợp đồng hoặc vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ đảm bảo chất lượng cho công trình, Chủ đầu tư có quyền đề nghị chấm dứt hợp đồng, và Chủ đầu tư sẽ xem xét, không chấp nhận Nhà thầu tham gia đấu thầu các công trình tiếp theo của Chủ đầu tư.</li> </ul> <p>Trường hợp chấm dứt hợp đồng nhưng tiền tạm ứng chưa được khấu trừ hết thì nhà thầu phải hoàn trả cho Chủ đầu tư phần</p>

	<p>tiền tạm ứng còn lại cộng với tiền lãi (của phần tiền tạm ứng còn lại) được tính bằng lãi suất tiền gửi không kỳ hạn do ngân hàng Thương mại nơi Chủ đầu tư mở tài khoản công bố tại thời điểm thanh lý hợp đồng.</p> <p>Ngoài ra, nhà thầu còn phải chịu trách nhiệm bồi thường các thiệt hại do chậm trễ hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng gây ra cho Chủ đầu tư và Bên thứ ba theo số liệu tính toán dựa trên kết quả thực tế sản xuất kinh doanh, vận hành của ngày gần nhất.</p> <p>Nhà thầu còn phải chịu trách nhiệm bồi thường các thiệt hại do chậm trễ hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng gây ra cho Chủ đầu tư và Bên thứ ba theo số liệu tính toán dựa trên kết quả thực tế sản xuất kinh doanh, vận hành của ngày gần nhất, cụ thể như sau:</p> <p>+ Nhà thầu phải bồi thường thiệt hại tương ứng với các mức thiệt hại do lỗi của nhà thầu theo các nội dung quy định trên (các bên lập biên bản xác nhận thiệt hại) và thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả tương ứng.</p> <p>+ Mức bồi thường = Chi phí khắc phục thiệt hại tương ứng + chi phí thiệt hại do chậm đưa công trình vào sử dụng.</p> <p>Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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 thi công gây ra (thi công xong phải đập bỏ, thi công sai thiết kế, thi công không đảm bảo an toàn gây sự cố,...), (trường hợp nhà thầu tự khắc phục thì không phải bồi thường chi phí này).</li> <li>▪ 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.</li> </ul>
	<p><b>E. Kết thúc hợp đồng</b></p>
<p><b>E-ĐKC 55.1</b></p>	<p>Thời gian nộp bản vẽ hoàn công:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hồ sơ hoàn công của hạng mục công trình hoặc công trình phục vụ đóng điện được nộp trước 10 ngày so với kế hoạch dự kiến tổ chức nghiệm thu đóng điện hạng mục công trình hoặc công trình.</li> <li>- Hồ sơ hoàn công của toàn bộ công trình được nộp trong vòng 10 ngày kể từ ngày nghiệm thu đóng điện hạng mục cuối cùng thuộc</li> </ul>

	<p>công trình. Để trình HĐNT CĐT tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sau khi nghiệm thu đưa vào sử dụng (kết thúc công trình), Nhà thầu phải đệ trình toàn bộ hồ sơ hoàn công, phải có đủ các nội dung như thực tế đã thi công được Chủ đầu tư chấp thuận. Số lượng bản vẽ hoàn công là 08 bộ.</li> <li>- Ngoài ra, nhà thầu phải chịu trách nhiệm số hóa (scan) toàn bộ hồ sơ nghiệm thu, hoàn công, quyết toán A-B lưu trữ dạng file .pdf và hoặc file ảnh,.... bàn giao cho chủ đầu tư cùng với hồ sơ giấy ngay sau khi hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng.</li> </ul>
<b>E-ĐKC 55.2</b>	Số tiền giữ lại: 5% giá trị hợp đồng.
<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.

