

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.

A. Các quy định chung	
E-ĐKC 1.4	<p>Chủ đầu tư là: Chủ đầu tư là: <i>Chi nhánh Tổng công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh TNHH - Công ty Điện lực Sài Gòn.</i></p> <p><i>- Địa chỉ: số 01 Võ Văn Tần, Phường Xuân Hòa, TP.HCM.</i></p> <p><i>- Điện thoại: 028.39939880.</i></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>
E-ĐKC 1.7	<p>Công trình bao gồm : <i>Công trình Xây dựng mới trạm nút Ngoại Giao</i></p> <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>
E-ĐKC 1.10	<p>Địa điểm Công trường <i>tại khu vực Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh</i> và được xác định trong Bản vẽ đính kèm theo hồ sơ <i>BCKTKT được duyệt</i> <i>[ghi địa chỉ của công trường]</i> và được xác định trong Bản vẽ số <i>[ghi số]</i>.</p>
E-ĐKC 1.16	<p>Ngày hoàn thành là: <i>30 ngày kể từ ngày khởi công</i> <i>[ghi ngày]</i></p>
E-ĐKC 1.17	<p>Ngày hoàn thành dự kiến cho toàn bộ Công trình là: <i>ngày 30/6/2026.</i> <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>
E-ĐKC 1.18	<p>Ngày khởi công là: <i>dự kiến ngày 30/6/2026</i> <i>[ghi ngày]</i>.</p>
E-ĐKC 1.19	<p>Nhà thầu là: ___ <i>[ghi tên, địa chỉ, số tài khoản, mã số thuế, điện thoại, fax, email của Nhà thầu]</i>.</p>

E-ĐKC 1.29	<p>- Tư vấn quản lý dự án: _____ [ghi tên, địa chỉ, điện thoại, fax, email của Tư vấn quản lý dự án nếu có];</p> <p>- Tư vấn giám sát là: _____ [ghi tên, địa chỉ, điện thoại, fax, email của Tư vấn quản lý dự án nếu có];</p>
E-ĐKC 2.1	Hoàn thành từng phần: ____ [Chủ đầu tư điền]
E-ĐKC 2.3(i)	Các tài liệu sau đây cũng là một phần của Hợp đồng: <i>Không có.</i>
E-ĐKC 5.2	<p>- Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng: <i>5% giá hợp đồng</i></p> <p>% giá hợp đồng [ghi giá trị cụ thể căn cứ quy mô, tính chất của gói thầu, từ 2% đến 10% giá hợp đồng].</p> <p>- Thời gian hiệu lực của bảo lãnh thực hiện hợp đồng là: <i>Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải 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></p> <p>[căn cứ tính chất, yêu cầu của gói thầu mà quy định thời hạn này, ví dụ: <i>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 <i>07 ngày</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] 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.</p>
E-ĐKC 5.4	Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: <i>Chủ đầu tư hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Nhà thầu ngay sau hoặc không chậm hơn 07 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>

	<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>
E-ĐKC 8.2(d)	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.
E-ĐKC 8.8(a)	Nhà thầu có văn bản thông báo trong khoảng thời gian tối thiểu 01 ngày , trước ngày vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường
E-ĐKC 8.11	Thời gian di dời vật tư, thiết bị ra khỏi công trường: 03 ngày kể từ ngày biên bản nghiệm thu công trình được cấp.
E-ĐKC 9.3	Nhà tư vấn đưa ra chỉ dẫn trả dưới dạng văn bản trong thời hạn không quá 03 ngày , kể từ ngày nhận được đề nghị chỉ dẫn của các bên liên quan.
E-ĐKC 11.1	Danh sách nhà thầu phụ: Không áp dụng.
E-ĐKC 11.2	Giá trị công việc mà nhà thầu phụ thực hiện không vượt quá: 0% giá hợp đồng [<i>Hệ thống trích xuất theo Mục 27.3 E-CDNT</i>].
E-ĐKC 11.4	Nêu các yêu cầu cần thiết khác về nhà thầu phụ: Không áp dụng
E-ĐKC 19.1	<p>Yêu cầu về bảo hiểm:</p> <p><i>- Ngay sau khi ký hợp đồng, Nhà thầu phải mua bảo hiểm tại một công ty bảo hiểm hoạt động hợp pháp ở Việt Nam và cung cấp cho Chủ đầu tư 02 bản chính hợp đồng và 02 bản sao y hóa đơn.</i></p> <p><i>+ Phạm vi bảo hiểm: Bảo hiểm mọi rủi ro trong thi công xây dựng công trình.</i></p> <p><i>+ Thời gian bảo hiểm: kể từ ngày khởi công cho khi công trình nghiệm thu đưa vào sử dụng.</i></p> <p><i>+ Người thụ hưởng: Chủ đầu tư</i></p> <p><i>+ Giá trị bảo hiểm: 4.126.033.072 đồng.</i></p> <p><i>+ Nhà thầu phải cung cấp hợp đồng, giấy chứng nhận bảo hiểm và hoá đơn mua bảo hiểm trước khi Chủ đầu tư ban hành lệnh khởi công công trình.</i></p>

+ Bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ 3: không được thấp hơn mức nêu ở dưới đây:

- Về tài sản: 5.000.000.000 đồng/vụ/tổng số vụ.
- Về người: 100.000.000 đồng/người/vụ.

+ Trong trường hợp xảy ra tổn thất, Nhà thầu phải báo cáo ngay bằng văn bản cho Chủ đầu tư đồng thời liên hệ trực tiếp với đơn vị bảo hiểm để làm các thủ tục yêu cầu bảo hiểm theo như các quy định trong hợp đồng bảo hiểm, cụ thể như sau:

- Lập tức thông báo cho Công ty bảo hiểm bằng điện thoại hay điện tín cũng như bằng văn bản, nêu rõ tính chất và mức độ tổn thất.
- Thực hiện mọi biện pháp phù hợp với khả năng của mình để hạn chế tổn thất ở mức thấp.
- Bảo quản các bộ phận bị tổn thất và sẵn sàng để cho đại diện hay giám định viên của công ty bảo hiểm giám định các bộ phận đó. Cung cấp mọi thông tin và chứng từ, văn bản theo yêu cầu của Công ty bảo hiểm.
- Thông báo cho cơ quan công an trong trường hợp tổn thất do trộm cắp.

+ Nhà thầu phải tự gánh chịu chi phí khắc phục tổn thất trong các trường hợp tổn thất sau:

- Chi phí khắc phục tổn thất nhỏ hơn mức miễn bồi thường của hợp đồng bảo hiểm.
- Chi phí khắc phục tổn thất vượt quá hạn mức trách nhiệm bồi thường của hợp đồng bảo hiểm
- Nhà thầu bảo hiểm từ chối không bảo hiểm các tổn thất do lỗi của Nhà thầu như: không kịp thời khai báo tổn thất, không hợp tác với nhà thầu bảo hiểm để điều tra tổn thất, không áp dụng những biện pháp ngăn ngừa tổn thất... như quy định trong hợp đồng bảo hiểm.

Kể từ ngày khởi công cho đến hết thời hạn bảo hành công trình, Nhà thầu phải mua bảo hiểm cho vật tư, máy móc, thiết bị, nhà xưởng phục vụ thi công, bảo hiểm đối với người lao động, bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba cho rủi ro của Nhà thầu....

	<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>
E-ĐKC 20.1(a)	Thời gian bảo hành công trình 36 tháng kể từ ngày nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng . <i>[ghi số ngày bảo hành công trình của nhà thầu đề xuất trong E-HSDT] ngày, kể từ ngày ____ tháng ____ năm ____</i>
E-ĐKC 21	Thông tin về Công trường là: Theo nội dung hồ sơ thiết kế của công trình . <i>[liệt kê các thông tin và dữ liệu về công trường].</i>
E-ĐKC 24	Ngày tiếp nhận, sử dụng Công trường là: Căn cứ thư mời bàn giao mặt bằng của Chủ đầu tư .
E-ĐKC 27.2	Thời gian để tiến hành hòa giải: 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp . Giải quyết tranh chấp: Nếu tranh chấp không thể giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải trong thời gian 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp thì bất kỳ bên nào cũng đều có thể yêu cầu đưa việc tranh chấp ra tòa án nhân dân có thẩm quyền tại TP.HCM để giải quyết .
B. Quản lý thời gian	
E-ĐKC 28	- Ngày khởi công: dự kiến là ngày 30/6/2026 . <i>[ghi ngày dự định khởi công]</i> . - Ngày hoàn thành dự kiến: 30 ngày kể từ ngày khởi công . <i>[ghi ngày hoàn thành dự kiến]</i>
E-ĐKC 29.1	Nhà thầu phải trình Chủ đầu tư Biểu tiến độ thi công chi tiết trong vòng 05 ngày từ ngày ký Hợp đồng.
E-ĐKC 29.4	- Thời gian cập nhật Biểu tiến độ thi công chi tiết: 05 ngày .

	- Số tiền giữ lại nếu nộp muộn Biểu tiến độ thi công chi tiết cập nhật 2% giá trị hợp đồng (10.520.355 đồng) .
E-ĐKC 30.7	Các trường hợp khác: <i>Theo pháp luật có liên quan và không do lỗi của nhà thầu.</i>
C. Quản lý chất lượng	
E-ĐKC 33.2	Vật tư, máy móc, thiết bị: <i>Theo nội dung tại Chương V - Yêu cầu kỹ thuật của E-HSMT. [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>
D. Quản lý chi phí	
E-ĐKC 40	Loại hợp đồng: Đơn giá cố định.
E-ĐKC 41.1	<p>Giá hợp đồng: Cố định [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].</p> <p>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 hợp đồng.</p> <p>- Trường hợp áp dụng loại hợp đồng theo kết quả đầu ra:</p> <p>Chủ đầu tư đưa ra các nội dung để xác định giá trị thanh toán trên cơ sở kết quả đầu ra như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Yêu cầu về chất lượng đầu ra và mức độ chất lượng có thể chấp nhận được; + 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); + Mức độ giảm trừ thanh toán hoặc tăng giá trị thanh toán theo kỳ thanh toán; + Các nội dung cần thiết khác.

<p>E-ĐKC 42.1</p>	<p>- Tạm ứng: <i>Chủ đầu tư tạm ứng 20% giá trị hợp đồng trước thuế khi khởi công công trình và nhận đủ các chứng từ sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> + <i>Bản chính bảo lãnh thực hiện hợp đồng (01 bản chính và 02 bản sao y).</i> + <i>Bản chính giấy đề nghị tạm ứng (03 bản).</i> + <i>Bản chính bảo lãnh tiền tạm ứng (01 bản chính và 02 bản sao y).</i> <p><i>Lưu ý: các bảo lãnh phải mở tại chính Ngân hàng (chi tiết: Chi nhánh/Phòng giao dịch) ghi trong hợp đồng của nhà thầu và đúng mẫu trong E.HSMT.</i></p> <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> <p>- Thời gian tạm ứng: <i>07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị tạm ứng.</i></p>
<p>E-ĐKC 44.1</p>	<p>Phương thức thanh toán: <i>03 đợt như sau:</i></p> <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 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> <p>Đợt 1: <i>Khi Nhà thầu thi công hoàn tất >50% khối lượng hợp đồng (nếu nhà thầu yêu cầu) Chủ đầu tư sẽ thanh toán đến 90% giá trị khối lượng quyết toán A-B đợt 1 (sau khi trừ tiền tạm ứng tương đương), trên cơ sở nghiệm thu khối lượng giai đoạn 1.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> + <i>Giấy đề nghị Thanh toán (03 bản chính).</i> + <i>Hóa đơn GTGT (03 bản đóng mộc treo).</i> + <i>Hồ sơ hoàn công giai đoạn (01 bản chính).</i> + <i>Bảng xác nhận khối lượng (03 bản chính).</i> + <i>Các phụ lục hợp đồng (nếu có).</i> + <i>Quyết toán A-B giai đoạn 1 (03 bản chính).</i>

	<p>Đợt 2: sau khi công trình nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng, Chủ đầu tư Thanh toán cho Nhà thầu đến 95% giá trị khối lượng quyết toán A-B.</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giấy đề nghị Thanh toán (03 bản chính). + Hóa đơn GTGT (03 bản đóng mộc treo). + Hồ sơ hoàn công (03 bản). + Quyết toán A-B (3 bản chính). + Các Phụ lục hợp đồng (nếu có). + Bảo lãnh bảo hành 5% giá trị hợp đồng (01 bản chính và 02 bản sao y). <p>Đợt 3: Chủ đầu tư thanh toán cho Nhà thầu sau khi có quyết định phê duyệt Quyết toán công trình hoàn thành theo nguyên tắc:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nếu giá trị quyết toán được duyệt > số tiền đã thanh toán cho Nhà thầu, thì Chủ đầu tư thanh toán tiếp số tiền 5% giá trị quyết toán còn lại. + Nếu giá trị quyết toán được duyệt < số tiền đã thanh toán thì Nhà thầu phải hoàn trả cho Chủ đầu tư số tiền thanh toán thừa. + Nếu giá trị quyết toán được duyệt = số tiền đã thanh toán thì Chủ đầu tư không phải thanh toán thêm cho Nhà thầu. <p>- Số lượng hồ sơ thanh toán: Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư 3 bộ gồm ít nhất 01 bộ bản chính và các bộ còn lại sao y có chứng thực.</p> <p>- Hình thức thanh toán: <i>Chuyển khoản</i></p>
<p>E-ĐKC 45</p>	<p>Điều chỉnh thuế: <i>Được phép.</i></p> <p>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”.</p>

E-ĐKC 46.1	Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là: <i>5% giá trị quyết toán A-B.</i>
E-ĐKC 47.1(d)	Trường hợp sửa đổi hợp đồng: <i>Không có quy định khác.</i>
E-ĐKC 47.7	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% giá trị giảm giá hợp đồng.
E-ĐKC 49.1	<p>Mức phạt: <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> <p><i>Các nội dung phạt nhà thầu (bên nhận thầu) và Chủ đầu tư (bên giao thầu): Áp dụng quy định tại Điều 9, Quyết định số 5041/QĐ-EVNHCMC ngày 30/9/2025 về Hướng dẫn thưởng, phạt, bồi thường thiệt hại đối với hợp đồng xây dựng (đính kèm).</i></p> <p><i>Khi khoản phạt đến 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm, Chủ đầu tư xem xét chấm dứt hợp đồng.</i></p> <p><i>Lưu ý: Giá trị hợp đồng bị vi phạm trong trường hợp Nhà thầu chưa thi công và chưa xác định được giá trị sẽ bằng giá trị hợp đồng.</i></p>
E-ĐKC 49.2	<p>Bồi thường thiệt hại: <i>Áp dụng</i></p> <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"> <i>- Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế;</i> <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> <p><i>Áp dụng quy định tại Điều 11, Quyết định số 5041/QĐ-EVNHCMC ngày 30/9/2025 (đính kèm).</i></p>
E-ĐKC 49.3	<p>Thưởng hợp đồng: <i>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>

	E. Kết thúc hợp đồng
E-ĐKC 54	Thời gian bàn giao công trình: <i>Ngay sau khi nghiệm thu công trình (dự kiến 30/7/2026). [ghi thời gian bàn giao công trình].</i>
E-ĐKC 55.1	Thời gian nộp bản vẽ hoàn công: <i>Trong vòng 05 ngày kể từ ngày Nhà thầu thi công hoàn tất (05/8/2026).</i>
E-ĐKC 55.2	Số tiền giữ lại: <i>5% giá trị hợp đồng sau thuế (26.300.889 đồng).</i>
E-ĐKC 56.1(a)	Nhà thầu phải nộp hồ sơ quyết toán công trình trong <i>15 ngày</i> kể từ ngày nhận được biên bản nghiệm thu đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của hợp đồng.

PHỤ LỤC E
QUY ĐỊNH PHẠT VÀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ĐỐI VỚI HỢP
ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

(Căn cứ Quyết định số 5041/QĐ-EVNHCMC ngày 30/9/2025)

I. NGUYÊN TẮC CHUNG

(Trích dẫn Điều 3, Quyết định số 5041/QĐ-EVNHCMC ngày 30/9/2025)

1. Mức phạt tối đa đến 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm, Chủ đầu tư sẽ xem xét chấm dứt hợp đồng.
2. Trước khi tiến hành việc thưởng phạt, yêu cầu bồi thường thiệt hại và khắc phục hậu quả của hợp đồng thì các bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết trước tối thiểu là 02 lần trừ trường hợp khẩn cấp cần khắc phục ngay hậu quả. Việc tạm dừng và chấm dứt hợp đồng thực hiện theo điều 40 và 41 Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định về chi tiết hợp đồng xây dựng.
3. Trong vòng 14 ngày làm việc kể từ ngày Nhà thầu hoặc Chủ đầu tư phát hành văn bản xử phạt lần thứ 2, bên bị phạt có trách nhiệm chuyển tiền phạt hoặc tiền bồi thường theo quy định của hợp đồng cho bên phát hành văn bản xử phạt hoặc tiền xử phạt sẽ được khấu trừ trong đợt thanh toán gần nhất.
4. Ngày được quy định trong hướng dẫn này là ngày thường (bao gồm cả ngày lễ, thứ bảy và chủ nhật) trừ trường hợp có quy định chi tiết.
5. Trường hợp các bên để xảy ra vi phạm theo quy định của pháp luật (Quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng theo Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ và các văn bản thay thế) thì ngoài mức phạt phải nộp theo quy định pháp luật cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên vi phạm phải chịu phạt theo nội dung của quy định này.

II. QUY ĐỊNH VỀ PHẠT HỢP ĐỒNG

(Trích dẫn Điều 9, Quyết định số 5041/QĐ-EVNHCMC ngày 30/9/2025)

1. Đối với Nhà thầu

- a) Nguyên tắc: Nội dung vi phạm đối với hợp đồng thi công xây dựng được quy định như sau:
- 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.
 - Vi phạm về chất lượng công trình:

+ 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 chủ đầu tư) phát hiện do hậu kiểm phải làm lại.

+ Có hiện tượng làm hồ sơ không đúng sự thật bị phát hiện phải làm lại.

+ Không đảm bảo chất lượng thi công gây sự cố sau khi đưa vào sử dụng.

+ Nhà thầu không thực hiện đúng theo thiết kế được duyệt hoặc không tuân thủ phương án thi công, 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.

+ 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.

+ Không cung cấp các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của công việc hoàn thành.

+ Không đảm bảo vật tư, thiết bị được cung cấp có nguồn gốc xuất xứ như quy định của hồ sơ hợp đồng.

+ 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, 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.

+ Các vi phạm khác như:

- 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,...
- Sử dụng các thiết bị, máy móc thi công, thiết bị đo đạc, thí nghiệm,... chưa được kiểm định và thiết bị hết hạn sử dụng trước khi đưa vào sử dụng cho công trình.
- Nhà thầu trả điện trễ hoặc tăng số lần cắt điện do nguyên nhân chủ quan của nhà thầu.
- 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.

b) Mức phạt:

- Giá trị phạt do sai sót về chất lượng thi công = tối đa 12% x phần giá trị hợp đồng bị vi phạm (tỷ lệ % tùy theo tính chất vi phạm do Chủ đầu tư quyết định).
- Giá trị phạt do sai sót về an toàn lao động, vệ sinh môi trường = tỷ lệ % x 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%).
- Giá trị phạt do chậm tiến độ được tính = tỷ lệ % x giá trị hợp đồng bị vi phạm (cứ mỗi tuần chậm sẽ phạt 0,5%, mức phạt tối đa đến 12% sẽ thực hiện chấm dứt hợp đồng).
- Tổng giá trị phạt không quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm, mức phạt đạt 12% có thể xem xét chấm dứt hợp đồng.

2. Đối với Chủ đầu tư

a) Trường hợp, Chủ đầu tư 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 Nhà 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 Nhà 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 Chủ đầu tư đã thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu.

b) Thời hạn thanh toán tối đa:

- Đối với các hợp đồng sử dụng vốn trong nước (nguồn khấu hao, vốn vay tín dụng thương mại, ...): thời hạn thanh toán không được kéo dài quá 14 ngày làm việc kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ theo thỏa thuận trong hợp đồng.

III. QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

(Trích dẫn Điều 11 và Điều 12, Quyết định số 5041/QĐ-EVNHCMC ngày 30/9/2025)

1. Đối với Nhà thầu

Ngoài mức phạt hợp đồng đã được quy định ở Phần II, 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 tại Phần II (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:

(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, thi công, giám sát hoặc cung cấp hàng hóa 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 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*).

(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.

2. Đối với Chủ đầu tư

Trường hợp, Chủ đầu tư thanh toán không đúng thời hạn và không đầy đủ theo thỏa thuận trong hợp đồng và đã chịu phạt như quy định tại khoản 2 Phần II thì không thực hiện việc bồi thường.

Trừ trường hợp vì lý do khách quan, Chủ đầu tư chậm bàn giao mặt bằng thì Chủ đầu tư không chịu phạt hoặc bồi thường cho Nhà thầu.