

## 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	
<b>E-ĐKC 1.4</b>	<p>Chủ đầu tư là:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tên Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Long Phú.</li><li>- Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Phú, thành phố Cần Thơ.</li><li>- Đại diện: Trần Văn Tuấn; Chức vụ: Giám đốc</li><li>- Tài khoản: 9552.2.8154800 - Mở tại Phòng Giao dịch số 10 - Kho bạc Nhà nước khu vực XIX.</li><li>- Mã số thuế: 2200729499.</li><li>- Điện thoại: 0299.3.712999.</li><li>- Email: banqldahuyenlongphu@gmail.com.</li><li>- Đại diện ủy quyền (nếu có): Không.</li></ul>
<b>E-ĐKC 1.7</b>	<p>Công trình bao gồm: _____ [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].</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tên công trình: Đường Út Hiền - Cầu thanh niên, xã Tân Thạnh, huyện Long Phú</li><li>- Địa điểm xây dựng: Xã Tân Thạnh, thành phố Cần Thơ</li></ul>
<b>E-ĐKC 1.10</b>	<p>Địa điểm Công trường tại xã Tân Thạnh, thành phố Cần Thơ. _____ [ghi địa chỉ của công trường] và được xác định trong Bản vẽ số [Bản vẽ thi công số_01].</p>
<b>E-ĐKC 1.16</b>	<p>Ngày hoàn thành là: Để trống do được xác định khi ký hợp đồng chính thức.../.../20.... ____ [ghi ngày]</p>
<b>E-ĐKC 1.17</b>	<p>Ngày hoàn thành dự kiến cho toàn bộ Công trình là: Để trống do được xác định khi ký hợp đồng chính thức.../.../20.... ____ [ghi ngày].</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>
<b>E-ĐKC 1.18</b>	Ngày khởi công là: <b>Để trống</b> do được xác định khi ký hợp đồng chính thức.../.../20.... <b>___</b> <i>[ghi ngày]</i> .
<b>E-ĐKC 1.19</b>	Nhà thầu là: <b>Để trống</b> do được xác định khi ký hợp đồng chính thức <b>___</b> <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: <b>Để trống</b> do không thuê tư vấn quản lý dự án <b>_____</b> <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: <b>Để trống</b> do được xác định khi ký hợp đồng chính thức <b>___</b> <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: <b>Nhằm đảm bảo công trình đáp ứng đúng thiết kế, tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi đưa vào vận hành hoặc tiếp tục các giai đoạn tiếp theo, các bên liên quan sẽ cùng kiểm tra, đánh giá công trình dựa trên thiết kế, bản vẽ và các tiêu chuẩn nghiệm thu. Nếu công trình đạt yêu cầu, sẽ lập biên bản nghiệm thu từng phần để xác nhận, nếu có sai sót sẽ yêu cầu nhà thầu khắc phục. ___</b> <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: <b>Không có. ___</b> <i>[liệt kê tài liệu]</i> .
<b>E-ĐKC 5.2</b>	<p>- Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng: <b>3%</b> giá hợp đồng, <b>nội dung cụ thể sẽ quy định khi ký kết hợp đồng</b> <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: <b>Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày phát hành cho đến khi nhà thầu thi công hoàn thành theo hợp đồng đã ký kết, được chủ đầu tư nghiệm thu và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành. Trường hợp cần gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng, thì nhà thầu phải gia hạn thời gian bảo đảm thực hiện hợp đồng tương ứng với thời gian hiệu lực của hợp đồng được gia hạn ___</b> <i>[căn cứ tính chất, yêu cầu của gói thầu mà quy định thời</i></p>

	<p><i>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 ____ [<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>] 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>
<b>E-ĐKC 5.4</b>	<p>Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: <b>Chủ đầu tư phải hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Nhà thầu không chậm hơn 30 ngày kể từ khi công trình được nghiệm thu, bàn giao theo quy định, đồng thời Nhà thầu đã chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo hành. ____ [<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></b></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 07 ____ [<i>ghi số ngày</i>] ngày, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu.</p>
<b>E-ĐKC 8.8(a)</b>	<p>Nhà thầu có văn bản thông báo trong khoảng thời gian tối thiểu 07 ____ [<i>ghi số ngày</i>] ngày, trước ngày vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường</p>
<b>E-ĐKC 8.11</b>	<p>Thời gian di dời vật tư, thiết bị ra khỏi công trường: 15 ____ [<i>ghi số ngày</i>] ngày kể từ ngày biên bản nghiệm thu công trình được cấp.</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 03 ____ [<i>ghi số ngày</i>] ngày, kể từ ngày nhận được đề nghị chỉ dẫn của các bên liên quan.</p>
<b>E-ĐKC 11.1</b>	<p>Danh sách nhà thầu phụ: <b>Đề trúng sẽ cập nhật theo E-HSDT của nhà thầu trúng thầu ____ [<i>ghi danh sách nhà thầu phụ phù hợp với danh sách nhà thầu phụ nêu trong E-HSDT</i>].</b></p>

<b>E-ĐKC 11.2</b>	Giá trị công việc mà nhà thầu phụ thực hiện không vượt quá: ____ giá hợp đồng [ <i>Hệ thống trích xuất theo Mục 27.3 E-CDNT</i> ].
<b>E-ĐKC 11.4</b>	<p>Nêu các yêu cầu cần thiết khác về nhà thầu phụ ____ [<i>ghi yêu cầu khác về nhà thầu phụ (nếu có)</i>].</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà thầu phụ phải có tên trong danh sách thầu phụ kèm theo hợp đồng và phải được Chủ đầu tư chấp thuận;</li> <li>- Nhà thầu phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư về khối lượng, tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và sai sót của mình và các công việc/nghĩa vụ khác đối với phần việc do các Nhà thầu phụ thực hiện;</li> <li>- Nhà thầu không được giao cho Nhà thầu phụ thực hiện vượt quá giá trị công việc tại E-ĐKC 11.2.</li> <li>- Việc sử dụng nhà thầu phụ sẽ không làm thay đổi các nghĩa vụ của nhà thầu. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư về khối lượng, chất lượng, tiến độ và các nghĩa vụ khác đối với phần việc do Nhà thầu phụ thực hiện. Nhà thầu phụ phải có tư cách hợp lệ và có đủ năng lực, kinh nghiệm đối với công việc mình thực hiện.</li> </ul>
<b>E-ĐKC 19.1</b>	<p>Yêu cầu về bảo hiểm: 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>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>].</p>
<b>E-ĐKC 20.1(a)</b>	<p>Thời gian bảo hành công trình để trống sẽ cập nhật theo E-HSDT của nhà thầu trúng thầu ____ [<i>ghi số ngày bảo hành công trình của nhà thầu đề xuất trong E-HSDT</i>] ngày, kể từ ngày để trống sẽ cập nhật theo E-HSDT của nhà thầu trúng thầu ____ tháng ____ năm ____</p> <p>Thời gian bảo hành công trình .... ngày, kể từ kể từ khi công trình được nghiệm thu, bàn giao theo quy định, đồng thời Nhà thầu đã chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo hành.</p>

	<p>Bảo lãnh bảo hành phải đáp ứng các yêu cầu sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Bảo lãnh bảo hành bằng một trong các hình thức đặt cọc, ký quỹ hoặc thư bảo lãnh bởi một tổ chức tín dụng có uy tín được chủ đầu tư chấp thuận.</li> <li>+ Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có giá trị và có hiệu lực cho đến hết thời gian bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận bằng biên bản nghiệm thu hết thời gian bảo hành.</li> </ul>
<b>E-ĐKC 21</b>	<p>Thông tin về Công trường là: Địa điểm xã Tân Thạnh, thành phố Cần Thơ mà chủ đầu tư giao cho nhà thầu để thi công công trình _____ [liệt kê các thông tin và dữ liệu về công trường].</p>
<b>E-ĐKC 24</b>	<p>Ngày tiếp nhận, sử dụng Công trường là: Ngày mà nhà thầu chính thức nhận mặt bằng để bắt đầu thực hiện các công việc xây dựng theo hợp đồng _____ [ghi địa điểm và ngày].</p>
<b>E-ĐKC 27.2</b>	<p>Thời gian để tiến hành hòa giải: Tối đa 30 kể từ ngày phát sinh tranh chấp [ghi số ngày tiến hành hòa giải tối đa].</p> <p>Giải quyết tranh chấp: Khi giải quyết các tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng, các bên phải tuân thủ nguyên tắc và trình tự giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng được quy định tại Khoản 8 Điều 146 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 45, Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ và pháp luật khác có liên quan. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, quy định pháp luật có thay đổi thì áp dụng quy định của văn pháp luật ban hành sau. _____ [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...].</p>
<b>B. Quản lý thời gian</b>	
<b>E-ĐKC 28</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày khởi công: Để trống sẽ cập nhật sau khi ký kết hợp đồng _____ [ghi ngày dự định khởi công].</li> <li>- Ngày hoàn thành dự kiến: Để trống sẽ cập nhật sau khi ký kết hợp đồng _____ [ghi ngày hoàn thành dự kiến].</li> </ul>

<b>E-ĐKC 29.1</b>	Nhà thầu phải trình Chủ đầu tư Biểu tiến độ thi công chi tiết trong vòng <b>07 ngày</b> _____ [ <i>ghi số ngày</i> ] từ ngày ký Hợp đồng.
<b>E-ĐKC 29.4</b>	<p>- Thời gian cập nhật Biểu tiến độ thi công chi tiết: <b>07 ngày</b> _____ [<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 <b>10.000.000 VND</b> _____ [<i>ghi số tiền</i>].</p>
<b>E-ĐKC 30.7</b>	<p>Các trường hợp khác: Chủ đầu tư và Nhà thầu sẽ thương thảo về việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư không trao cho Nhà thầu quyền tiếp cận, sử dụng các phần hoặc toàn bộ công trường theo thời gian quy định;</li> <li>- Chủ đầu tư chậm trễ không có lý do trong việc cấp biên bản nghiệm thu công trình;</li> <li>- Nhà thầu tuân thủ các hướng dẫn của Chủ đầu tư khi các hướng dẫn của Chủ đầu tư đúng quy định, mới phát sinh, không nằm trong thỏa thuận đã có trước đó.</li> <li>- Việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng tuân thủ quy định tại Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 02/2023/TT-BXD ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Bộ Xây dựng và quy định pháp luật hiện hành. _____ [<i>ghi các trường hợp gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng khác (nếu có)</i>].</li> </ul>
<b>C. Quản lý chất lượng</b>	
<b>E-ĐKC 33.2</b>	<p>Vật tư, máy móc, thiết bị: Phải có chứng chỉ xuất xứ phải phù hợp với quy định của hợp đồng giữa nhà thầu cung ứng, bên mua hàng và phù hợp với danh mục vật tư, vật liệu đã được chủ đầu tư chấp thuận, phê duyệt, đối với trường hợp nhập khẩu theo quy định của pháp luật về xuất xứ hàng hóa, cụ thể: _____ [<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> <p>Vật tư, máy móc, thiết bị phải có chứng chỉ xuất xứ phải phù hợp với quy định của hợp đồng giữa nhà thầu cung ứng, bên mua hàng và phù hợp với danh mục vật tư, vật liệu đã được chủ đầu tư chấp thuận, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Yêu cầu đối với vật tư, vật liệu:</li> </ul>

+ Nhà thầu phải trình chủ đầu tư và đơn vị tư vấn giám sát nghiệm thu tất cả các vật liệu trước khi đưa vào sử dụng cho công trình. Các vật liệu chính như sắt thép, xi măng, gạch, đá... phải có chứng chỉ của nhà sản xuất.

+ Tất cả các chủng loại vật tư, vật liệu của công trình theo hồ sơ dự thầu và bản vẽ thiết kế, khuyến khích nhà thầu sử dụng các vật liệu được đánh giá là tốt hơn yêu cầu trên để đưa vào công trường. Các loại vật liệu phải có chứng từ chứng minh nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, có đầy đủ các chứng chỉ đảm bảo tiêu chuẩn do cơ quan có chức năng của Việt Nam cấp, vật tư thiết bị trước khi nhập vào công trình phải được sự đồng ý của tư vấn giám sát và phê duyệt của Chủ đầu tư bằng văn bản.

+ Đối với thiết bị, vật tư nhập khẩu nhà thầu phải trình các tài liệu C/O, C/Q cho Chủ đầu tư, trong một số trường hợp cần thiết theo yêu cầu của Kỹ sư giám sát thì thiết bị, vật tư nhập khẩu phải được kiểm định theo quy định hiện hành chứng nhận của cơ quan độc lập.

+ Nguồn cung cấp vật tư cho công trình Nhà thầu có thể dùng từ nhiều nguồn nếu thấy nguồn cung cấp nào có lợi và phải đảm bảo theo tiêu chuẩn thiết kế và hồ sơ mời thầu.

+ Vật liệu khác: phải đảm bảo đúng kích thước, chủng loại theo yêu cầu của hồ sơ thiết kế và theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, phải phù hợp và đồng bộ với các vật liệu chính.

+ Danh mục vật tư, vật liệu chính sử dụng cho công trình theo biên bản thương thảo hợp đồng.

- Yêu cầu đối với máy móc, thiết bị:

+ Nhà thầu phải huy động và sử dụng các thiết bị đã kê khai trong hồ sơ dự thầu hoặc đã bổ sung để thực hiện công trình (khi được chủ đầu tư chấp thuận). Chủ đầu tư chỉ chấp thuận đề xuất thay thế thiết bị trong trường hợp thiết bị thay thế là tương đương hoặc cao hơn so với đề xuất trong hồ sơ dự thầu hoặc yêu cầu kỹ thuật của công trình, đảm bảo đúng quy định.

+ Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ thiết bị của mình. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của nhà thầu phải dùng riêng cho việc thi công công trình. Nhà thầu không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một loại thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của chủ đầu tư. Tuy nhiên, không yêu cầu phải có sự đồng ý của

	<p>chủ đầu tư đối với các xe cộ vận chuyển vật tư, thiết bị hoặc nhân lực của nhà thầu ra khỏi công trường.</p>
<p><b>D. Quản lý chi phí</b></p>	
<p><b>E-ĐKC 40</b></p>	<p>Loại hợp đồng: <i>Theo đơn giá cố định</i>._____ [ghi loại hợp đồng theo kế hoạch lựa chọn nhà thầu được duyệt].</p>
<p><b>E-ĐKC 41.1</b></p>	<p>Giá hợp đồng: <i>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].</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 hợp đồng.</i></p> <p><i>Phương pháp điều chỉnh giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định rõ trong hợp đồng, cụ thể:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khi điều chỉnh đơn giá hợp đồng xây dựng theo quy định tại Điều 6 Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.</li> <li>- Việc điều chỉnh khối lượng công việc và một số nội dung khác trong hợp đồng theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6 Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.</li> <li>- Điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng theo hướng dẫn tại Phụ lục I Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.</li> <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> </ul>

	<p>+ Mức độ giảm trừ thanh toán hoặc tăng giá trị thanh toán theo kỳ thanh toán;</p> <p>+ Các nội dung cần thiết khác.</p>
<b>E-ĐKC 42.1</b>	<p>- Tạm ứng: Tối đa đến 30% giá trị hợp đồng cho nhà thầu (tùy theo kế hoạch vốn được bố trí đối với dự án được cấp thẩm quyền phân bổ. Các bên sẽ thống nhất nội dung trên trong quá trình hoàn thiện hợp đồng và ký kết hợp đồng) _____ [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].</p> <p>- Thời gian tạm ứng: Tối đa 07 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực __ [ghi cụ thể thời gian tạm ứng].</p>
<b>E-ĐKC 44.1</b>	<p>Phương thức thanh toán: _____ [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].</p> <p>Việc thanh toán cho Nhà thầu bằng phương thức chuyển khoản, cụ thể:</p> <p>- Số lần thanh toán: Việc thanh toán được chia làm 03 lần sau khi nhà thầu hoàn thành các công việc và thỏa thuận theo hợp đồng và được chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng hoặc nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.</p> <p>- Giai đoạn thanh toán: Hai bên thỏa thuận về phương thức thanh toán theo giai đoạn hoàn thành trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành với mức giá đã ký. Chủ đầu tư sẽ thanh toán giá trị khối lượng giai đoạn cho nhà thầu sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng, cân đối tạm giữ tiền bảo hành công trình theo thỏa thuận hợp đồng với mức tiền bảo hành tối thiểu là 5% giá trị hợp đồng tương ứng với mỗi lần thanh toán, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.</p> <p>- Thời điểm và thời hạn thanh toán</p>

	<p>+ Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu trong vòng 30 ngày làm việc, kể từ ngày chủ đầu tư nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ của nhà thầu.</p> <p>+ Trường hợp chủ đầu tư thanh toán không đúng thời hạn và không đầy đủ theo thỏa thuận trong hợp đồng thì phải bồi thường cho nhà thầu theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.</p> <p>- Hồ sơ thanh toán và điều kiện thanh toán</p> <p>+ Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện Bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện Bên nhận thầu.</p> <p>+ Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện chủ đầu tư hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện nhà thầu;</p> <p>+ Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện chủ đầu tư hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện nhà thầu;</p> <p>+ Đề nghị thanh toán của nhà thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện chủ đầu tư và đại diện nhà thầu</p> <p>- Thanh toán tiền bị giữ lại</p> <p>+ Chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ các khoản tiền bị giữ lại cho nhà thầu khi các bên đã đủ căn cứ để xác định giá trị của các lần thanh toán và khi nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định.</p> <p>+ Trường hợp chủ đầu tư chi trả tiền giữ lại trong thời hạn bảo hành công trình thì nhà thầu phải nộp cho chủ đầu tư bảo lãnh bảo hành được một tổ chức tính dụng hợp pháp tại Việt Nam phát hành và có giá trị cho đến hết thời gian bảo hành.</p>
<b>E-DKC 45</b>	<p>Điều chỉnh thuế: ____ [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</p>

	<p><i>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> <p>Được phép. 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>
<b>E-ĐKC 46.1</b>	<p>Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là: 5% (Khoản tiền này được giữ lại để đảm bảo nhà thầu sẽ khắc phục những lỗi hoặc khiếm khuyết phát sinh (nếu có) theo các điều khoản của hợp đồng. Tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là một phần của hợp đồng xây dựng, đóng vai trò như một khoản bảo hành tài chính cho chủ đầu tư nhằm đảm bảo chất lượng)._____ [<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 quy định hiện hành._____ [<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 50_____ % [<i>nêu tỷ lệ thanh toán, thường không quá 50%</i>] giá trị giảm giá hợp đồng.</p>
<b>E-ĐKC 49.1</b>	<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>a). Về tiến độ, thời gian thực hiện:</p> <p>Nhà thầu vi phạm về thời hạn thực hiện Hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Chủ đầu tư gây ra, Nhà thầu bị chấm dứt hợp đồng và bị phạt với giá trị phạt 12% giá trị hợp đồng phần vi phạm, không được hoàn trả giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng, bị công khai thông tin về kết quả thực hiện hợp đồng và đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;</p>

Nếu chỉ huy trưởng công trường bị phê bình quá 02 lần bằng văn bản của Chủ đầu tư thì Nhà thầu sẽ phải thay thế chỉ huy trưởng khác và phải bảo đảm nhân sự dự kiến thay thế có trình độ, kinh nghiệm, năng lực tương đương hoặc cao hơn với nhân sự đã đề xuất.

Nhà thầu vi phạm về tiến độ thi công các hạng mục mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Chủ đầu tư gây ra, Nhà thầu bị phạt 0,2% giá trị khối lượng công việc còn lại theo hợp đồng phần vi phạm cho mỗi ngày chậm hoàn thành hạng mục so với ngày hoàn thành theo quy định trong hợp đồng hoặc ngày hoàn thành đã được gia hạn. Tổng giá trị phạt tối đa không quá 12% giá trị hợp đồng phần vi phạm.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu Nhà thầu có vi phạm về tiến độ thi công chi tiết, Chủ đầu tư sẽ có văn bản phê bình, đôn đốc nhà thầu (không quá 03 lần) để đẩy nhanh tiến độ thực hiện. Trường hợp nhà thầu vẫn không đáp ứng được tiến độ theo yêu cầu, Chủ đầu tư sẽ điều chuyển khối lượng hoặc bổ sung nhà thầu phụ thi công mà không cần sự đồng ý của nhà thầu. Tùy theo mức độ sẽ bị xử lý như sau:

- Vi phạm lần đầu: Sau 10 ngày kể từ khi xác định việc Nhà thầu vi phạm tiến độ, Chủ đầu tư ra thông báo phê bình Nhà thầu, đồng thời yêu cầu Nhà thầu có cam kết khắc phục.

- Vi phạm lần thứ 2: Sau 10 ngày kể từ khi xác định việc vi phạm tiến độ lần thứ 2, Chủ đầu tư có văn bản khiển trách và yêu cầu Nhà thầu ký văn bản cam kết với các nội dung sau:

+ Cam kết nếu không thực hiện các biện pháp khắc phục theo yêu cầu của Chủ đầu tư sẽ bị cắt chuyển một phần Hợp đồng để giao cho Nhà thầu phụ bổ sung do Chủ đầu tư lựa chọn hoặc cho thành viên liên danh thi công đạt tiến độ.

+ Trong trường hợp phải điều chuyển khối lượng, nếu đơn giá trúng thầu thấp hơn đơn giá của Nhà nước lập tại thời điểm cắt chuyển thì đơn giá giao cho Nhà thầu phụ bổ sung được tính theo quy định của Nhà nước tại thời điểm cắt chuyển Hợp đồng. Trong trường hợp này, Chủ đầu tư sẽ trình cấp có thẩm quyền duyệt dự toán phần khối lượng điều chuyển theo đơn giá mới để làm cơ sở thực hiện. Toàn bộ chi phí tăng thêm so với đơn giá trúng thầu Nhà thầu chính phải chịu.

+ Chủ đầu tư được quyền thanh toán trực tiếp cho Nhà thầu phụ đối với các khối lượng công việc điều chuyển.

- Vi phạm tiến độ lần 3: Sau 10 ngày kể từ khi xác định Nhà thầu vi phạm tiến độ từ lần thứ 3 trở đi, ngoài việc tiếp tục bị xử lý điều chuyển khối lượng Hợp đồng của Nhà thầu như đã nêu trên, Chủ đầu tư sẽ đánh giá về năng lực thực tế của Nhà thầu để xem xét việc xử lý chấm dứt Hợp đồng và báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định.

Nếu Nhà thầu vi phạm tiến độ từ 3 lần trở lên hoặc yếu kém về năng lực không đáp ứng yêu cầu thực hiện Hợp đồng thì Chủ đầu tư làm các thủ tục chấm dứt và thanh lý Hợp đồng. Nhà thầu không được hoàn trả giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng, bị công khai thông tin về kết quả thực hiện hợp đồng và đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

b. Về chất lượng thi công, thiết bị bị cơ quan chuyên môn kết luận không đạt theo hồ sơ thiết kế và nhà thầu cố tình làm sai so với thiết kế được duyệt: phạt 0,5% giá trị hợp đồng cho mỗi lần vi phạm nhưng tổng số tiền phạt không quá 1% giá trị hợp đồng, đồng thời nhà thầu có trách nhiệm phải làm lại cho đến khi đạt yêu cầu về chất lượng. Khi tổng số tiền phạt được xác định lên đến 1% giá trị hợp đồng thì Chủ đầu tư có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng với nhà thầu, nhà thầu không được hoàn trả giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng, bị công khai thông tin về kết quả thực hiện hợp đồng và đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

c. Trong quá trình thực hiện hợp đồng xảy ra sự cố về môi trường và các sự cố khác hoặc có tổn thất về người và tài sản do lỗi của nhà thầu gây ra thì nhà thầu phải chịu phạt với số tiền là 1% giá trị hợp đồng cho mỗi lần xảy ra sự cố hoặc tổn thất, đồng thời nhà thầu phải chịu toàn bộ chi phí để khắc phục.

d. Mức phạt tối đa: Không vượt quá 12% giá trị phần Hợp đồng bị vi phạm.

e. Ngoài mức phạt nêu trên, nhà thầu còn phải bồi thường thiệt hại cho Chủ đầu tư và bên thứ ba (nếu có) theo quy định tại Khoản 3 Điều 146 của Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và pháp luật có liên quan.

f. Các trường hợp khác:

- Nhà thầu thuê nhà thầu phụ mà không có sự chấp thuận của Chủ đầu tư: Trong trường hợp này Nhà thầu sẽ bị đình chỉ chấm dứt thực hiện hợp đồng và xử lý theo quy định của pháp luật.

	<p>- Vi phạm kỹ thuật và chất lượng thiết bị: Nếu Nhà thầu lắp đặt thiết bị không đảm bảo quy trình, quy phạm yêu cầu kỹ thuật và chất lượng trong xây dựng sẽ phải bồi thường mọi tổn thất cho việc sửa chữa lại (giá trị bồi thường theo thực tế phát sinh) và phải chịu phạt thêm 10% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm chất lượng. Tổng số tiền phạt không quá 12% phần giá trị hợp đồng bị vi phạm.</p> <p>- Vi phạm không nộp hồ sơ quản lý chất lượng cho mỗi kỳ nghiệm thu thanh toán khối lượng và quyết toán: Nếu Nhà thầu chậm nộp hồ sơ vượt quá 20 ngày thì Nhà thầu sẽ bị phạt 100 triệu đồng và sẽ bị phạt tiếp theo mức 10 triệu đồng cho mỗi tuần chậm trễ tiếp theo. Nếu Nhà thầu không nộp phạt thì Chủ đầu tư sẽ khấu trừ trực tiếp vào khoản tạm giữ lại. Khoản tiền bị phạt nêu trên, Chủ đầu tư sẽ nộp vào Ngân sách nhà nước.</p> <p>- Ngoài các khoản trên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, Chủ đầu tư và Nhà thầu phải tuân thủ các quy định tại khoản 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 điều 131, Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.</p>
<p><b>E-ĐKC 49.2</b></p>	<p>Bồi thường thiệt hại: <b>Áp dụng</b> _____ [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:</p> <p>- Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế;</p> <p>- 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].</p>
<p><b>E-ĐKC 49.3</b></p>	<p>Thưởng hợp đồng: <b>Áp dụng</b> _____ [ghi "áp dụng" hoặc "không áp dụng"].</p> <p>Trường hợp "áp dụng", quy định nội dung cụ thể về thưởng hợp đồng theo quy định của pháp luật.</p> <p>Trường hợp Nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng sớm hơn so với thời hạn quy định trong hợp đồng này, mang lại hiệu quả kinh tế cho Chủ đầu tư thì cứ mỗi 03 tháng hoặc sau khi nghiệm thu hoàn thành Chủ đầu tư sẽ thưởng cho Nhà thầu 20% giá trị hiệu quả</p>

	<p>mang lại trên mỗi 01 tháng và mức thưởng tối đa không quá 20% giá trị phần hợp đồng làm lợi.</p> <p>Mức thưởng thưởng cho nhà thầu và số tiền thưởng tối đa được xác định cụ thể sau khi xác định giá trị hiệu quả kinh tế mang lại sớm so với thời hạn quy định trong hợp đồng.</p> <p>Tuy trường hợp cụ thể và hiệu quả kinh tế mang lại của dự án, Chủ đầu tư sẽ trình cấp có thẩm quyền xem xét và có hình thức khen thưởng cho nhà thầu khi nhà thầu thi công công trình đạt yêu cầu về chất lượng và hoàn thành sớm hơn so với tiến độ mà nhà thầu đã cam kết trong hợp đồng.</p>
	<b>E. Kết thúc hợp đồng</b>
<b>E-ĐKC 54</b>	<p>Thời gian bàn giao công trình: Nhà thầu thi công có trách nhiệm hoàn thành và bàn giao toàn bộ công trình cho chủ đầu tư và bàn giao công trình cho chủ đầu tư trong khoảng thời gian thực hiện hợp đồng đã ký kết, đảm bảo tiến độ, chất lượng và sự tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật của gói thầu _____ <i>[ghi thời gian bàn giao công trình]</i>.</p>
<b>E-ĐKC 55.1</b>	<p>Thời gian nộp bản vẽ hoàn công: Bản vẽ hoàn công là một phần của hồ sơ hoàn công và cần được lập bởi nhà thầu thi công, sau đó được các bên liên quan ký xác nhận, bản vẽ hoàn công cần được lập ngay sau khi một bộ phận hoặc hạng mục công trình được hoàn thành. Nhà thầu phải nộp cho chủ đầu tư bản vẽ hoàn công trước trước khi hạng mục/công trình được đưa vào nghiệm thu chính thức. Các bộ phận công trình bị che khuất (như kết cấu ngầm, hệ thống điện nước âm tường) phải được đo đạc và lập bản vẽ hoàn công trước khi tiếp tục thi công phần khác để đảm bảo tính chính xác. _____ <i>[ghi thời gian nộp bản vẽ hoàn công]</i>.</p>
<b>E-ĐKC 55.2</b>	<p>Số tiền giữ lại: Khoản tiền này dùng để bảo vệ chủ đầu tư, đảm bảo nhà thầu sẽ thực hiện trách nhiệm sửa chữa các khuyết tật hoặc lỗi có thể phát sinh trong thời gian bảo hành theo quy định của hợp đồng và chủ đầu tư có quyền giữ lại khoản này cho đến khi hết thời hạn bảo hành. Số tiền giữ lại sẽ được xác định cụ thể khi ký kết hợp đồng tương đương 5% giá trị hợp đồng. khoản 250.000.000 đồng _____ <i>[ghi số tiền giữ lại]</i>.</p>

**E-ĐKC 56.1(a)**

Nhà thầu phải nộp hồ sơ quyết toán công trình trong 30 \_\_\_\_\_  
*[ghi thời hạn nhà thầu nộp hồ sơ quyết toán công trình]* 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.