

Chương VII. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

E-ĐKC 42.1. - Tạm ứng: Chủ đầu tư tạm ứng trước số tiền tối đa bằng 30% giá trị hợp đồng và tuân thủ theo các quy định của Nhà nước nhưng không vượt quá kế hoạch vốn được giao cho dự án hàng năm, nguồn vốn được bố trí tại thời điểm tạm ứng.

- Phương thức tạm ứng: Sau khi Hợp đồng có hiệu lực, Chủ đầu tư nhận được bảo lãnh tiền tạm ứng, văn bản cam kết giải ngân 3 bên (Bên A là Chủ đầu tư, bên B là Nhà thầu và bên C là Ngân hàng), có kế hoạch vốn được giao thì tiến hành đề nghị tạm ứng. Sau khi được tạm ứng, Bên C có trách nhiệm giải ngân số tiền bằng mức tạm ứng tối thiểu theo Khoản 5, Điều 18, Nghị định 37/2015/NĐ-CP (được ghi rõ số tiền trong bản cam kết 3 bên); số tiền tạm ứng còn lại, bên C chỉ được giải ngân khi có ý kiến bằng văn bản hoặc xác nhận của bên A gửi cho bên C (sau khi đã thi công đạt giá trị sản lượng tương ứng).

- Hoàn trả tiền tạm ứng:

+ Tiền tạm ứng được Chủ đầu tư thu hồi ngay từ lần thanh toán đầu tiên và các lần thanh toán tiếp theo trên cơ sở tỷ lệ giá trị tạm ứng và giá trị giải ngân và đảm bảo thu hồi hết khi giá trị thanh toán đạt 80% giá trị hợp đồng (Không bao gồm chi phí dự phòng).

+ Cụ thể, mức thu hồi tạm ứng tại các lần thanh toán phụ thuộc vào giá trị khối lượng thực hiện của lần thanh toán đó và được Chủ đầu tư cùng Nhà thầu thống nhất trực tiếp tại “Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành” của hồ sơ thanh toán, mức thu hồi tạm ứng tối thiểu được xác định qua các lần thanh toán như sau:

$$G_{\text{thu hồi}} = \frac{G_{\text{tạm ứng}}}{G_{\text{hợp đồng}} \text{ (Không bao gồm chi phí dự phòng)}} \cdot 0,8 \times G_{\text{thanh toán}}$$

Trong đó:

- + $G_{\text{thu hồi}}$: Giá trị thu hồi tạm ứng tối thiểu qua từng lần thanh toán
- + $G_{\text{tạm ứng}}$: Tổng giá trị tạm ứng
- + $G_{\text{hợp đồng}}$: Giá trị hợp đồng (Không bao gồm chi phí dự phòng)
- + $G_{\text{thanh toán}}$: Giá trị nghiệm thu thanh toán từng đợt.

- Tiền tạm ứng phải được hoàn trả bằng cách khấu trừ một tỷ lệ nhất định trong các khoản thanh toán đến hạn cho Nhà thầu, theo bảng kê tỷ lệ phần trăm công việc đã hoàn thành làm cơ sở thanh toán. Khoản tiền tạm ứng hay hoàn trả tiền tạm ứng sẽ không được tính đến khi định giá các công việc đã thực hiện, các

thay đổi hợp đồng, các sự kiện bồi thường, thưởng hợp đồng hoặc bồi thường thiệt hại.

- Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được hoàn trả trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt hợp đồng, khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và Nhà thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Chủ đầu tư.

- Nhà thầu phải sử dụng tiền tạm ứng theo đúng quy định tại khoản 6 Điều 18 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP. Tiền tạm ứng chỉ được sử dụng cho việc trả lương cho người lao động, mua hoặc huy động thiết bị, nhà xưởng, vật tư và các chi phí huy động cần thiết cho việc thực hiện hợp đồng. Chủ đầu tư có quyền đề nghị Nhà thầu chứng minh việc sử dụng kinh phí tạm ứng cho việc thực hiện hợp đồng; Trường hợp Nhà thầu không chứng minh được hoặc sử dụng tiền tạm ứng không đúng mục đích, không đúng đối tượng, Chủ đầu tư Chủ đầu tư sẽ thu hồi số tiền tạm ứng này.

E-ĐKC 44.1. - Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

- Việc thanh toán phải phù hợp các điều kiện trong hợp đồng;

- Thời hạn thanh toán: Nguồn vốn thanh toán và tiến độ thanh toán tuân theo kế hoạch bố trí vốn của dự án; trường hợp kế hoạch vốn của dự án chưa được bố trí, thì trong mọi trường hợp Bên A (Chủ đầu tư) sẽ không phải trả chi phí tiền lãi nếu có đối với bất kỳ khoản thanh toán chậm của hợp đồng;

- Trong trường hợp có các cơ quan thanh tra, kiểm toán nhà nước thanh tra, kiểm toán công trình, gói thầu, Bên B (Nhà thầu) có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan và phối hợp cùng Bên A giải trình. Trường hợp không giải trình được dẫn đến giá trị hợp đồng bị giảm trừ, Bên B phải hoàn trả lại cho Bên A giá trị bị giảm trừ trong thời hạn tối đa không quá 15 ngày kể từ ngày có văn bản thu hồi.

- Thời hạn thanh toán: Trong vòng 14 ngày làm việc kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ theo thỏa thuận trong hợp đồng và nhà thầu đã đảm bảo hoàn thành các nghĩa vụ, trách nhiệm theo quy định của hợp đồng; và trong mọi trường hợp chủ đầu tư sẽ không phải trả chi phí tiền lãi nếu có đối với bất kỳ khoản thanh toán chậm của hợp đồng;

- Hồ sơ thanh toán/Chứng chỉ thanh toán tạm thời:

(1) Biên bản nghiệm thu khối lượng thi công hoàn thành trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của Chủ đầu tư/Ban QLDA, Tư vấn giám sát, đại diện bên nhận thầu; biên bản nghiệm thu khối lượng thi công phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, phụ lục bảng giá hợp đồng, khối lượng thực tế thi công được nghiệm thu, hồ sơ chất lượng được tư vấn kiểm tra xác nhận và các hồ sơ khác theo quy định của pháp luật;

(2). Các tài liệu có liên quan đến đánh giá mức độ hoàn thành các công việc theo mốc thời gian quy định, tiến độ hoàn thành từng phần (từng giai đoạn) quy định tại E-ĐKC 1.17 gồm:

+ Biên bản bàn giao mặt bằng; Thông báo khởi công;

+ Văn bản, báo cáo của Nhà thầu gồm: Báo cáo kết quả rà soát, đối chiếu Hồ sơ thiết kế với thực tế hiện trường; thông báo ngày vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường; Trình chủ đầu tư, Ban QLDA/Tư vấn QLDA chấp thuận các nội dung theo quy định tại Khoản 3, Điều 13, NĐ06/2021; báo cáo hoàn thành công tác thí nghiệm vật liệu đầu vào, chấp thuận tỷ phối BTN, BTXM..., chấp thuận trạm trộn

+ Báo cáo của Tư vấn giám sát và Ban QLDA/Tư vấn QLDA về giá trị hoàn thành thực tế theo các mốc thời gian phải hoàn thành (từng giai đoạn) trong hợp đồng thi công xây dựng tính đến thời điểm nghiệm thu thanh toán

(3) Đề nghị thanh toán cần thể hiện các nội dung: giá trị thanh toán cuối kỳ trước, giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng tại kỳ thanh toán, giá trị tiền tạm ứng thu hồi, giá trị tiền tạm ứng chưa thu hồi, tiền giữ lại, kinh phí trừ phạt do vi phạm hợp đồng (nếu có)... giá trị nhà thầu thực nhận đảm bảo phù hợp với điều kiện hợp đồng theo đúng biểu mẫu quy định.

(4) Chủ đầu tư có quyền xem xét tạm dừng thanh toán trong trường hợp phát hiện nhà thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ, trách nhiệm theo quy định, điều kiện hợp đồng; việc nhà thầu chưa hoàn thành nghĩa vụ và trách nhiệm của mình, trì hoãn kéo dài việc khắc phục các sai sót, các vi phạm làm ảnh hưởng đến tiến độ, chất lượng, an toàn, đem đến các rủi ro cho chủ đầu tư, ảnh hưởng đến uy tín chủ đầu tư, chủ đầu tư sẽ thực hiện các biện pháp xử lý vi phạm theo quy định của hợp đồng.

E-ĐKC 49.1. Mức phạt: Không quá 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm, số tiền phạt được trừ vào giá trị đề nghị giải ngân trong hồ sơ thanh toán của kỳ thanh toán kế tiếp lần vi phạm đó, cụ thể:

a. Phạt do vi phạm tiến độ: Theo các mốc thời gian và tương ứng với giá trị phải hoàn thành từng đợt (giai đoạn) mà Nhà thầu thi công không đáp ứng thì bị đánh giá là vi phạm tiến độ và tiến hành xử lý như sau:

a.1. Vi phạm lần thứ nhất (tương ứng mốc hoàn giai đoạn 1): Xử phạt với số tiền phạt là 5% phần giá trị hợp đồng bị vi phạm sau khi đã giảm trừ giá trị bị ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng. Giá trị bị ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng được tính bằng giá trị sản lượng bình quân theo ngày trong thời gian thực hiện của mốc hoàn giai đoạn 1 nhân với số ngày không thi công được do sự kiện bất khả kháng.

a.2. Vi phạm lần thứ 2 (tương ứng mốc hoàn thành đợt 2): Xử phạt tiếp với số

tiền phạt là 5% phần giá trị hợp đồng bị vi phạm sau khi đã giảm trừ giá trị bị ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng tương tự như lần thứ nhất; trong đó giá trị bị vi phạm được xác định theo giá trị tích lũy đến thời điểm xử lý.

a.3. Vi phạm tiến độ nghiêm trọng: Sau khi nhà thầu đã vi phạm lần thứ 2 và trong vòng 15 ngày tiếp theo không bù đắp được khối lượng thực hiện bị chậm; đồng thời đã quá 70% thời gian thực hiện gói thầu mà giá trị thi công hoàn thành chưa đạt 40% giá trị Hợp đồng thì được xác định chậm tiến độ nghiêm trọng, không có khả năng hoàn thành đúng tiến độ thực hiện gói thầu, làm ảnh hưởng đến hiệu quả của gói thầu, mục tiêu của dự án thì Chủ đầu tư xem xét, chấm dứt hợp đồng với nhà thầu. Nhà thầu vi phạm hợp đồng được coi là không hoàn thành hợp đồng; tùy vào trường hợp Nhà thầu vi phạm là thành viên liên danh hay Nhà thầu thực hiện gói thầu (*Nhà thầu độc lập*) để tiến hành xử lý các bước tiếp theo sau khi chấm dứt Hợp đồng với nhà thầu vi phạm (*đăng tải thông tin nhà thầu vi phạm Hợp đồng lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, lựa chọn nhà thầu thực hiện phần còn lại ...*) theo quy định tại Khoản 22, Khoản 23 của Điều 139, NĐ 214/2025/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan.

a.4. Xử lý vi phạm chậm tiến độ của các hạng mục có sự phụ thuộc lẫn nhau giữa các Nhà thầu thi công (như: Nhà thầu A thi công hạng mục đào khuôn, trong khi Nhà thầu B thi công rãnh; Nhà thầu A thảm tăng cường, trong khi Nhà thầu B thi công hạng mục bù phụ lề gia cố bằng bê tông hoặc gia cố lề, bổ sung rãnh dọc).

+ Sau khi thi công hoàn thành công việc được Tư vấn giám sát nghiệm thu bằng biên bản, Nhà thầu phải thi công trước (gọi tắt là Nhà thầu A) phải bàn giao mặt bằng, công địa cho Nhà thầu thi công sau (gọi tắt là Nhà thầu B); kết quả bàn giao phải được lập thành biên bản (kèm theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công việc) với sự tham gia của Nhà thầu A, Nhà thầu B và Tư vấn giám sát để có cơ sở xác minh nguyên nhân chậm tiến độ của Nhà thầu B do sự kiện bất khả kháng (do Nhà thầu A bàn giao mặt bằng, công địa chậm).

+ Trường hợp Nhà thầu B chậm tiến độ các hạng mục do Nhà thầu A chậm bàn giao mặt bằng, công địa thi công thì Nhà thầu A phải nộp phạt phần giá trị hạng mục liên quan tương ứng mà nhà thầu B bị chậm do lỗi của Nhà thầu A gây ra; trường hợp Nhà thầu A không trình được Biên bản bàn giao mặt bằng, công địa thi công cho Nhà thầu B theo yêu cầu trên thì được tính là chưa bàn giao và Nhà thầu A phải chịu trách nhiệm nộp phạt nếu nhà thầu B chậm tiến độ của hạng mục liên quan tương ứng.

b. Phạt do vi phạm quy định về an toàn trong thi công xây dựng công trình: Mức phạt theo quy định tại Điều 32 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.

c. *Phạt do vi phạm quy định về thi công xây dựng công trình (đặc biệt trong công tác quản lý chất lượng, khối lượng thi công):* Ngoài việc phải bỏ chi phí để khắc phục hậu quả, Nhà thầu còn bị xử lý như sau:

- Vi phạm lần 1: Mức phạt theo quy định tại khoản 1, khoản 3, khoản 4 Điều 33 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.

- Vi phạm lần 2: Mức phạt theo quy định tại khoản 1, khoản 3, khoản 4 Điều 33 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ; đồng thời Nhà thầu phải đề xuất thay chỉ huy trưởng công trường.

- Vi phạm lần 3: Chủ đầu tư sẽ xem xét đánh giá lại năng lực thực tế của Nhà thầu để xem xét, chấm dứt hợp đồng với Nhà thầu và xử lý vi phạm hợp đồng theo quy định pháp luật có liên quan và Nhà thầu sẽ bị đánh giá không hoàn thành hợp đồng.

d. *Vi phạm về trách nhiệm bảo hành công trình:* Nếu Nhà thầu không thực hiện trách nhiệm bảo hành công trình để Chủ đầu tư phải thuê đơn vị khác thực hiện theo quy định về bảo hành công trình thì được đánh giá là không hoàn thành nghĩa vụ Hợp đồng.

e. Xử phạt các vi phạm khác:

Chậm 05 ngày đầu, xử phạt 0,1% giá trị hợp đồng và chậm từ ngày thứ 6 trở đi, mỗi ngày chậm phạt thêm 0,03% giá trị hợp đồng cho các trường hợp vi phạm sau:

- Báo cáo kết quả rà soát, đối chiếu Hồ sơ thiết kế với thực tế hiện trường và đề xuất kiến nghị (kể cả không có sai khác giữa hồ sơ thiết kế so với thực tế hiện trường) sau thời hạn **15 ngày** kể từ ngày bàn giao mặt bằng.

- Trình chủ đầu tư, Ban QLDA/Tư vấn QLDA chấp thuận các nội dung theo quy định tại Khoản 3, Điều 13, NĐ06/2021/NĐ-CP sau thời hạn 07 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

- Hoàn thành công tác chuẩn bị thi công (thí nghiệm vật liệu đầu vào, tỷ phối vật liệu phục vụ thi công công trình, huy động thiết bị, nhân lực đến công trình) sau thời hạn **15 ngày** kể từ ngày bàn giao mặt bằng.

E-ĐKC 55.1. Thời gian nộp bản vẽ hoàn công: Trước khi nghiệm thu bàn giao công trình. Ngoài việc Nhà thầu nộp hồ sơ, tài liệu bản giấy, Nhà thầu còn phải nộp bản scan (định dạng file PDF) để Chủ đầu tư lưu trữ.

E-ĐKC 55.2. Số tiền giữ lại: 2% giá trị hợp đồng

Bên B phải hoàn thành và nộp cho bên A bản vẽ hoàn công theo quy định của pháp luật hiện hành trong vòng 30 ngày kể từ ngày hoàn thành công trình. Trong kỳ thanh toán cuối, Bên A sẽ tạm giữ 2% giá trị hợp đồng và được chuyển vào tài khoản tạm giữ của Bên A cho đến khi Bên B nộp bản vẽ hoàn công theo thời hạn nêu trên. Nếu sau 30 ngày nhà thầu không cung cấp đủ file mềm hồ sơ hoàn công

thì Bên A có quyền sử dụng số tiền giữ lại để thuê hoàn thiện, bổ sung các file còn thiếu.