

E-ĐKC 44.1	1. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản 2. Giai đoạn thanh toán và số lần thanh toán: Giá hợp đồng theo đơn giá cố định: Việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu theo từng đợt thanh toán (khoảng 30 ngày/đợt thanh toán) nhân với đơn giá trong hợp đồng. Chủ đầu tư sẽ thu hồi tạm ứng tối thiểu 30% giá trị khối lượng hoàn thành của đợt thanh toán đó và giữ lại tiền 10% giá trị thanh toán bằng cách chuyển vào tài khoản ngân hàng của chủ đầu tư. (trong đó giữ lại tiền 5% giá trị bảo hành và 5% giá trị chờ quyết toán dự án) Thanh toán tiền bị giữ lại - Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là: 10% giá trị hợp đồng (trong đó giữ lại tiền 5% giá trị bảo hành và 5% giá trị chờ quyết toán dự án). + Đối với tiền giữ lại để bảo hành công trình: Bên A giữ lại 5% giá trị hợp đồng để bảo hành công trình theo quy định và 5% giá trị chờ quyết toán dự án. Việc giữ lại 5% giá trị hợp đồng để bảo hành công trình theo quy định và 5% giá trị chờ quyết toán dự án được trừ trực tiếp vào bất kỳ đợt thanh toán nào của Bên B để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình. Tiền bảo hành công trình sẽ được Chủ đầu tư hoàn trả cho nhà thầu khi nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành và được Chủ đầu tư xác nhận bằng biên bản nghiệm thu hết thời gian bảo hành, tiền chờ quyết toán dự án sẽ được chủ đầu tư hoàn trả cho nhà thầu khi dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt quyết toán. 3. Đồng tiền sử dụng để thanh toán hợp đồng xây dựng là đồng tiền Việt Nam. 4. Hình thức thanh toán: Bằng chuyển khoản. 5. Chủ đầu tư sẽ thu 1% giá trị thanh toán theo từng đợt thanh toán để nộp thuế vãng lai theo quy định (nếu có). Đồng thời chủ đầu tư sẽ cung cấp chứng từ nộp thuế để nhà thầu hoàn thuế tại địa phương. 6. Thời hạn thanh toán: 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 bao gồm: + 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. + Bảng tính giá trị nội dung của các công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện Bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện Bên nhận thầu.
-------------------	---

	+ Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu có 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 Bên giao thầu và đại diện Bên nhận thầu.

+ Hóa đơn giá trị gia tăng: Nhà thầu chính sẽ xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho chủ đầu tư.

7. Quyết toán hợp đồng

a) Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo Hợp đồng, Nhà thầu sẽ trình cho Chủ đầu tư 10 bộ tài liệu quyết toán hợp đồng, hồ sơ quyết toán hợp đồng theo quy định hiện hành, bao gồm các tài liệu sau:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi hợp đồng;
- Bảng xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi hợp đồng;
- Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng, trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà Chủ đầu tư có trách nhiệm thanh toán cho Nhà thầu; - Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình; - Các tài liệu khác theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

b) Nếu Chủ đầu tư không đồng ý hoặc cho rằng Nhà thầu chưa cung cấp đủ cơ sở để xác nhận một phần nào đó của tài liệu quyết toán hợp đồng, Nhà thầu sẽ cung cấp thêm thông tin khi Chủ đầu tư có yêu cầu hợp lý và sẽ thay đổi theo sự thống nhất của hai bên. Nhà thầu sẽ chuẩn bị và trình cho Chủ đầu tư quyết toán hợp đồng như hai bên đã thống nhất.

c) Trường hợp Nhà thầu không thực hiện quyết toán hợp đồng theo quy định, Chủ đầu tư sẽ có văn bản yêu cầu Nhà thầu thực hiện quyết toán hợp đồng hoặc bổ sung hoàn thiện hồ sơ, tài liệu quyết toán hợp đồng kèm theo thời hạn thực hiện. Sau khi Chủ đầu tư đã gửi văn bản lần thứ 03 đến Nhà thầu, nhưng Nhà thầu vẫn không thực hiện các nội dung theo yêu cầu; Chủ đầu tư được căn cứ những hồ sơ thực tế đã thực hiện của hợp đồng để lập hồ sơ quyết toán (không cần bao gồm quyết toán A-B), xác định giá trị đề nghị quyết toán trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nhà thầu chịu hoàn toàn các tổn thất, thiệt hại (nếu có) và có trách nhiệm chấp hành quyết định phê duyệt quyết toán dự án của cấp có thẩm quyền.

d) Nhà thầu phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư thực hiện công tác quyết toán khi có yêu cầu của cơ quan thẩm tra phê duyệt quyết toán.

8. Thanh lý hợp đồng

	- Việc thanh lý Hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt theo quy định của pháp luật hiện hành. - Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm với Nhà thầu về bất cứ việc gì và vấn đề gì theo Hợp đồng hoặc liên quan đến Hợp đồng sau khi thanh lý Hợp đồng. - Trong trường hợp bị thanh tra, kiểm toán, cơ quan phê duyệt quyết toán và các cấp thẩm quyền cắt giảm giá trị (kể cả trường hợp đã thanh lý hợp đồng) thì Nhà thầu có trách nhiệm nộp ngay số tiền bị cắt giảm vào Ngân sách nhà nước ngay sau khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư mà không được từ chối vì bất cứ lý do nào. Nhà thầu chịu đầy đủ trách nhiệm trước Chủ đầu tư, trước pháp luật về các vấn đề liên quan của gói thầu theo quy định. Trong mọi trường hợp Chủ đầu tư có yêu cầu phối hợp làm việc để giải trình với thanh tra, kiểm toán, cơ quan phê duyệt quyết toán vốn đầu tư thì nhà thầu phải có nghĩa vụ thực hiện.
E-ĐKC 49.1	Mức phạt vi phạm hợp đồng a. Về tiến độ, thời gian thực hiện. Mức phạt: 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; 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 của Quốc hội 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.

- 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.

- 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. - 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 điều 140, 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;
--	---