

ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

A. Các quy định chung	
E-ĐKC 30.7	Các trường hợp khác: 1. Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng: a) Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và Điều 5 Thông tư 02/2023/TT-BXD. b) 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: - 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; - Chủ đầu tư chậm trễ không có lý do trong việc cấp biên bản nghiệm thu công trình; - 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. c) Nhà thầu được phép gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây: - Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của Chủ đầu tư làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng; - Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng; - Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Chủ đầu tư, nhân lực của Chủ đầu tư hay các Nhà thầu khác của Chủ đầu tư gây ra như: việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thỏa thuận trong hợp đồng, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng mà không do lỗi của Nhà thầu gây ra; 2. Điều chỉnh đơn giá, khối lượng công việc, một số nội dung khác trong hợp đồng và giá hợp đồng xây dựng. 2.1. Khi điều chỉnh đơn giá hợp đồng xây dựng theo quy định tại Điều 6 Thông tư 02/2023/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng. 2.2. điều chỉnh khối lượng công: theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6 Thông tư 02/2023/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng. Khối lượng điều chỉnh: Trường hợp thay đổi thiết kế xây dựng công trình được chủ đầu tư chấp thuận mà làm

	thay đổi khối lượng cần thực hiện theo hợp đồng thì phần khối lượng này (tăng, giảm, bổ sung) phải được điều chỉnh tương ứng. 2.3. Đối với điều chỉnh một số nội dung khác trong hợp đồng: + Khi phát sinh khối lượng công việc bổ sung hợp lý ngoài phạm vi hồ sơ thiết kế được duyệt hoặc khi bổ sung khối lượng công việc hợp lý chưa có quy định về đơn giá hoặc phương pháp xác định đơn giá trong hợp đồng, các bên tham gia hợp đồng phải thỏa thuận, thống nhất đơn giá hoặc nguyên tắc, phương pháp xác định giá để thực hiện khối lượng công việc này trước khi thi công. Đơn giá mới được xác định theo Thông tư hướng dẫn về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình của Bộ Xây dựng. + Đối với các trường hợp bất khả kháng: Đơn giá cho các công việc phải khắc phục hậu quả bất khả kháng được xác định căn cứ vào Điều kiện thực tế, quy định và hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình của Bộ Xây dựng. Có thể áp dụng đơn giá trong hợp đồng đã ký kết; hoặc đơn giá xác định theo nguyên tắc thỏa thuận trong hợp đồng về đơn giá mới cho khối lượng công việc bổ sung, phát sinh bổ sung ngoài phạm vi hợp đồng. 2.4. Điều chỉnh giá hợp đồng: + Điều chỉnh giá hợp đồng: Khi phát sinh khối lượng công việc bổ sung hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng. + Phương pháp điều chỉnh theo hướng dẫn tại Phụ lục I Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng của Bộ xây dựng. + Khi đến kỳ thanh toán chưa có dữ liệu điều chỉnh đơn giá, giá hợp đồng thì sử dụng đơn giá trong Hợp đồng để thực hiện tạm thanh toán.
E-ĐKC 42.1	- Tạm ứng: Theo kế hoạch vốn được cấp Chủ đầu tư sẽ tạm ứng cho Nhà thầu với số tiền không quá 30% giá trị hợp đồng. - Thời gian tạm ứng: Sau khi Hợp đồng có hiệu lực và sau khi Chủ đầu tư nhận được Bảo lãnh tiền tạm ứng tương đương với khoản tiền tạm ứng. - Bảo lãnh tiền tạm ứng phải được phát hành bởi một ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và có hiệu lực cho đến khi hoàn trả hết khoản tiền tạm ứng; giá trị của Bảo lãnh tiền tạm ứng, giá trị chứng nhận bảo hiểm bảo lãnh tạm ứng sẽ được giảm dần theo số tiền tạm ứng mà Bên B hoàn trả. Không tính lãi đối với tiền tạm ứng. - Bên B chỉ được sử dụng tiền tạm ứng 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. Bên B phải chứng minh rằng khoản tiền

	tạm ứng đã được sử dụng đúng mục đích, đúng đối tượng bằng cách nộp bản sao các hóa đơn chứng từ hoặc tài liệu liên quan cho Bên A. Bên B sẽ bị thu Bảo lãnh tiền tạm ứng trong trường hợp sử dụng tiền tạm ứng không đúng mục đích. - Tiền tạm ứng được thu hồi dần qua các lần thanh toán khối lượng hoàn thành của hợp đồng và đảm bảo thu hồi hết khi giá trị thanh toán đạt 80% giá hợp đồng đã ký (trừ trường hợp được người có thẩm quyền cho tạm ứng ở mức cao hơn).
	E. Kết thúc hợp đồng
E-ĐKC 54	- Trong thời gian bảo hành công trình Nhà thầu phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của Nhà thầu gây ra trong quá trình thi công công trình bằng chi phí của Nhà thầu. Việc sửa chữa các lỗi này phải được bắt đầu trong vòng không quá 15 ngày sau khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư về các lỗi này. Nếu quá thời hạn này mà Nhà thầu không bắt đầu thực hiện các công việc sửa chữa thì Chủ đầu tư có quyền thuê một Nhà thầu khác (bên thứ ba) thực hiện các công việc này và toàn bộ chi phí cho việc sửa chữa để chi trả cho bên thứ ba sẽ do Nhà thầu chịu và được khấu trừ vào tiền bảo hành của Nhà thầu và thông báo cho Nhà thầu giá trị trên, Nhà thầu buộc phải chấp thuận giá trị trên.
E-ĐKC 55.1	Thời gian nộp bản vẽ hoàn công: 15 ngày kể từ ngày nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng.
E-ĐKC 55.2	Số tiền giữ lại: 10% giá trị khối lượng hoàn thành công trình. Trong đó: - 5% chờ cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán. - 5% giá trị bảo hành công trình.