

PHẦN 5: ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

A. Các quy định chung	
E-ĐKC 1.4	Chủ đầu tư là: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng công nghiệp và phát triển đô thị tỉnh Sơn La; Địa chỉ giao dịch: Số 18 đường Kết Nước, tổ 8 Chiềng Lè, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.
E-ĐKC 1.7	Công trình bao gồm: Là sản phẩm được tạo thành khi Bên B thực hiện toàn bộ các nội dung công việc của Hợp đồng xây dựng gói thầu này. Các thông tin chi tiết của gói thầu được mô tả tại Chương V của E-HSMT.
E-ĐKC 1.10	Địa điểm Công trường tại: Tổ 6 Quyết Thắng, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.
E-ĐKC 1.16	Ngày hoàn thành là: Theo Điều 7 của Thỏa thuận Hợp đồng
E-ĐKC 1.17	Ngày hoàn thành dự kiến cho toàn bộ Công trình là: Theo Điều 7 của Thỏa thuận Hợp đồng.
E-ĐKC 1.18	Ngày khởi công là: Theo quy định tại E-ĐKC 28.
E-ĐKC 1.19	Nhà thầu là: Theo Thỏa thuận Hợp đồng.
E-ĐKC 1.29	- Tư vấn quản lý dự án: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng công nghiệp và phát triển đô thị tỉnh Sơn La; Địa chỉ giao dịch: Số 18 đường Kết Nước, tổ 8 Chiềng Lè, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La - Tư vấn giám sát: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng công nghiệp và phát triển đô thị tỉnh Sơn La; Địa chỉ giao dịch: Số 18 đường Kết Nước, tổ 8 Chiềng Lè, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La

E-ĐKC 2.1	Hoàn thành từng phần: Theo tiến độ được quy định tại Phụ lục Hợp đồng và Chương V – Yêu cầu và chỉ dẫn kỹ thuật của E-HSMT.
E-ĐKC 2.3(i)	Các tài liệu sau đây cũng là một phần của Hợp đồng: - Hồ sơ thiết kế, các tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có). - Hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu, quyết định phê duyệt kết quả - Các tài liệu kèm theo khác (nếu có)
E-ĐKC 5.2	- Giá trị bảo đảm thực hiện Hợp đồng: 5% giá Hợp đồng
E-ĐKC 5.4	- Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện Hợp đồng: Bên A phải hoàn trả bảo đảm thực hiện Hợp đồng cho Bên B ngay sau khi hoặc không chậm hơn 14 ngày kể từ khi công trình được nghiệm thu, bàn giao, đồng thời Bên B đã chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo hành theo quy định. - Trường hợp Bên B không bổ sung giá trị bảo đảm thực hiện Hợp đồng bị khấu trừ trong thời gian yêu cầu hoặc không gia hạn bảo đảm thực hiện Hợp đồng trong vòng 07 ngày trước thời điểm hết hạn của bảo đảm thực hiện Hợp đồng trong trường hợp phải gia hạn thì Bên A có quyền tịch thu bảo đảm thực hiện Hợp đồng. - Tịch thu bảo đảm thực hiện Hợp đồng: Bên A có quyền tịch thu bảo đảm thực hiện Hợp đồng trong trường hợp: + Bên B từ chối thực hiện Hợp đồng sau khi Hợp đồng có hiệu lực. + Bên B vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng. + Bên B thực hiện Hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của mình nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện Hợp đồng. + Bên B không gia hạn bảo đảm đúng theo quy định của Hợp đồng hoặc không bổ sung giá trị bảo đảm thực hiện Hợp đồng bị khấu trừ trong thời gian yêu cầu.

	+ Bên A có bằng chứng trong việc Bên B sử dụng tiền tạm ứng cho Hợp đồng này sai mục đích. + Bên A có quyền khấu trừ hoặc tịch thu bảo đảm thực hiện Hợp đồng trong trường hợp Bên B vi phạm các nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc từ chối gia hạn bảo lãnh theo quy định. + Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, trường hợp Bên A chọn khấu trừ bất kỳ khoản tiền nào mà Bên B có nghĩa vụ chi trả theo Hợp đồng thì sau đó trong vòng 05 ngày Bên B có trách nhiệm bổ sung khoản giá trị tương ứng đã bị khấu trừ để đảm bảo giá trị bảo đảm thực hiện Hợp đồng theo quy định nếu không Bên A có quyền tịch thu bảo đảm thực hiện Hợp đồng. Mọi chi phí bổ sung bảo đảm thực hiện Hợp đồng do Bên B chi trả.
E-ĐKC 8.2(d)	Nhà thầu có văn bản trả lời yêu cầu của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian không quá 05 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 05 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: 05 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: Được thống nhất trong quá trình thực hiện.
E-ĐKC 11.2	Giá trị công việc mà nhà thầu phụ thực hiện không vượt quá: 30% giá Hợp đồng.
E-ĐKC 11.4	Nêu các yêu cầu cần thiết khác về nhà thầu phụ:

	- Khi ký hợp đồng thầu phụ, Bên B phải thực hiện theo các quy định sau: + Đối với các Nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo hợp đồng thì phải được Bên A chấp thuận; + Bên B phải chịu trách nhiệm trước Bên A về khối lượng, tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và sai sót của mình và các công việc hoặc nghĩa vụ khác đối với phần việc do các Nhà thầu phụ thực hiện; + Bên B không được giao cho Nhà thầu phụ thực hiện vượt quá 30% giá trị hợp đồng. - Nhà thầu phụ do Bên A chỉ định (nếu có) + Nhà thầu phụ do Bên A chỉ định là một Nhà thầu được Bên A chỉ định cho Bên B thuê làm Nhà thầu phụ để thực hiện một số phần việc chuyên ngành có yêu cầu kỹ thuật cao hoặc khi Bên B không đáp ứng được tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi Bên A đã yêu cầu. + Bên B có quyền từ chối Nhà thầu phụ do Bên A chỉ định nếu công việc Bên B đang thực hiện vẫn tuân thủ đúng các thỏa thuận trong hợp đồng hoặc có đầy đủ cơ sở cho rằng Nhà thầu phụ do Bên A chỉ định không đáp ứng được các yêu cầu theo hợp đồng.
E-ĐKC 19.1	Yêu cầu về bảo hiểm: Kể từ ngày khởi công cho đến hết thời hạn bảo hành công trình, Bên B phải thực hiện mua các loại bảo hiểm cần thiết (bảo hiểm đối với người lao động thi công trên công trường, bảo hiểm thiết bị, bảo hiểm đối với bên thứ ba,...) để đảm bảo cho hoạt động của mình theo quy định của pháp luật. Bên A có quyền kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ bảo hiểm của Bên B.
E-ĐKC 20.1(a)	- Thời gian bảo hành công trình: 12 tháng kể từ ngày Bên B hoàn thành các công việc của Hợp đồng và công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng. Thời gian bảo hành được gia hạn cho đến khi khắc phục xong các sai sót do lỗi của Bên B. - Trong thời gian bảo hành công trình Bên B phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của Bên B gây ra trong quá trình

	thi công công trình bằng chi phí của Bên B. Việc sửa chữa các lỗi này phải được bắt đầu trong vòng không quá 07 ngày sau khi nhận được thông báo của Bên A về các lỗi này. Trước khi sửa chữa Bên B phải gửi kế hoạch và nguyên nhân để Bên A phối hợp thực hiện. Nếu quá thời hạn này mà Nhà thầu không bắt đầu thực hiện các công việc sửa chữa thì bên A 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 Bên B chịu và sẽ được khấu trừ vào tiền bảo hành của Bên B và thông báo cho Bên B giá trị trên, Bên B buộc phải chấp thuận giá trị trên. - Giá trị bảo hành: Tương ứng 5% (năm phần trăm) giá trị hợp đồng. - Hình thức bảo hành: Tạm giữ tại tài khoản của Bên A theo các đợt thanh toán hoặc Thư bảo lãnh của ngân hàng (bảo lãnh vô điều kiện, không hủy ngang do một Ngân hàng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành). - Trường hợp bảo hành bằng thư bảo lãnh: Trong vòng 07 ngày kể từ ngày công trình được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng và được Bên A chấp nhận thực hiện nghĩa vụ bảo hành. Bên B phải bàn giao cho Bên A bảo lãnh bảo hành. Bảo lãnh sẽ được giải tỏa trong vòng 15 ngày sau khi hết thời hạn bảo hành (12 tháng) và Bên B hoàn thành các nghĩa vụ bảo hành, sửa chữa các sai sót theo yêu cầu. Trường hợp công trình phải sửa chữa, thay thế trong thời gian bảo hành Bên B phải gia hạn thời gian bảo lãnh tương ứng với thời gian bảo hành mới. Tại thời điểm trước 15 ngày bảo lãnh hết hiệu lực mà Bên B chưa khắc phục các tồn tại thì Bên B phải thực hiện gia hạn thời gian bảo lãnh với toàn bộ giá trị bảo lãnh cho phù hợp với thời gian các bên thống nhất khắc phục các tồn tại và nộp cho Bên A trước thời điểm hết hiệu lực của bảo lãnh. Nếu sau thời điểm này Bên B không thực hiện gia hạn thì Bên A có quyền tịch thu bảo lãnh bảo hành.
E-ĐKC 21	Thông tin về Công trường là: Quy định tại Chương V của E-HSMT.

E-ĐKC 24	Ngày tiếp nhận, sử dụng Công trường là: Là ngày Bên A bàn giao mặt bằng thi công cho Bên B để triển khai thực hiện công việc của gói thầu và được xác nhận bằng biên bản bàn giao mặt bằng.
E-ĐKC 27.2	- Thời gian để tiến hành hòa giải: 30 ngày. + Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải. + Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Toà án Nhân dân) theo quy định của pháp luật. Quyết định của trọng tài (hoặc Toà án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên. Bên thua kiện phải chịu án phí. + Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp. - Giải quyết tranh chấp: 60 ngày.
B. Quản lý thời gian	
E-ĐKC 28	- Ngày khởi công: Ngày 25/12/2025. - Ngày hoàn thành dự kiến: trong vòng 330 ngày kể từ ngày khởi công
E-ĐKC 29.1	- Nhà thầu phải trình Chủ đầu tư Biểu tiến độ thi công chi tiết trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng. Bảng tiến độ thi công chi tiết được lập cho toàn bộ gói thầu và các hạng mục công việc bao gồm: Bảng tiến độ chi tiết được lập trên MS Project và bảng thuyết minh tiến độ thi công. Bảng tiến độ thi công chi tiết là cơ sở để các bên xác định trách nhiệm liên quan đến việc chậm tiến độ. Trường hợp Bên B không trình hoặc chậm trình tiến độ thi công chi tiết sẽ được xem là nguyên nhân dẫn đến chậm tiến độ hợp đồng theo lỗi nhà thầu.

	- Trong vòng 07 ngày sau khi nhận được văn bản thỏa thuận tiến độ thi công xây dựng công trình, nếu Bên A không trả lời thì xem như Bên A đã chấp thuận bảng tiến độ thi công do Bên B trình. Trường hợp cần thiết Bên A thương thảo chi tiết với Bên B về tiến độ Hợp đồng nhưng không quá 05 ngày kể từ ngày Bên B trình tiến độ cho Bên A. - Trường hợp cần thiết Bên A có quyền yêu cầu Bên B bổ sung nhân lực, máy móc thiết bị và sẽ thông báo cho Bên B trong vòng 05 ngày mà không có chi phí tăng thêm.
E-ĐKC 29.4	- Thời gian cập nhật Biểu tiến độ thi công chi tiết: 30 ngày. + Bên B phải bố trí nhân lực, máy móc thiết bị phù hợp để triển khai các nội dung công việc theo Hợp đồng ngay sau khi được Bên A bàn giao mặt bằng thi công. Bên B phải huy động tối đa nhân lực, máy móc thiết bị theo yêu cầu của Bên A, trường hợp mặt bằng thi công vướng mắc, chậm bàn giao theo tiến độ ban đầu Bên B phải lập tiến độ điều chỉnh đáp ứng mốc tiến độ hoàn thành ban đầu. Trường hợp việc chậm bàn giao mặt bằng của Bên A dẫn đến việc kéo dài thời gian hoàn thành theo tiến độ ban đầu, Bên B lập lại tiến độ điều chỉnh đồng thời xây dựng phương án tăng cường nhân lực, máy móc thiết bị để rút ngắn thời gian hoàn thành trình Bên A xem xét, điều chỉnh. + Trong quá trình thực hiện nếu vi phạm tiến độ cam kết hoặc bảng tiến độ chi tiết có nguy cơ ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thành công trình mỗi bên đều có quyền yêu cầu bên kia điều chỉnh lại bảng tiến độ thi công chi tiết. Việc điều chỉnh bảng tiến độ thi công chi tiết dẫn đến thay đổi tiến độ Hợp đồng phải tuân thủ các quy định tại ĐKC 30 và E-ĐKC 30.7. + Khi Bên A chậm bàn giao mặt bằng thi công, bản vẽ thi công, tổ chức nghiệm thu... thì Bên B trình Bên A điều chỉnh tiến độ thi công các hạng mục công việc đó với thời gian tương ứng. - Số tiền giữ lại nếu nộp muộn Biểu tiến độ thi công chi tiết cập nhật: Không áp dụng.

E-ĐKC 30.7	Các trường hợp khác: - Có sự thay đổi về chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền. - Các bên đã thực hiện đầy đủ các quy định, thủ tục pháp luật nhưng các cơ quan có thẩm quyền giải quyết không đảm bảo thời gian theo quy định. - Bên A không bàn giao mặt bằng, hồ sơ thiết kế... theo đúng tiến độ cam kết. - Nếu Bên A chậm bàn giao mặt bằng cho Bên B theo tiến độ đã thỏa thuận thì thời gian thực hiện Hợp đồng sẽ được kéo dài tương ứng với thời gian chậm bàn giao mặt bằng trong từng giai đoạn. - Các điều kiện bất khả kháng khác theo quy định của pháp luật
C. Quản lý chất lượng	
E-ĐKC 33.2	Vật tư, máy móc, thiết bị: Theo quy định của E-HSMT đồng thời Bên B phải cung cấp các mẫu, kết quả thử nghiệm, kiểm định đối với vật tư, máy móc thiết bị theo quy định tại Phần 2 Yêu cầu kỹ thuật của E-HSMT và các quy định hiện hành
D. Quản lý chi phí	
E-ĐKC 40	Loại Hợp đồng: Hợp đồng theo đơn giá cố định.
E-ĐKC 41.1	Giá Hợp đồng: Cố định
E-ĐKC 42.1	- Tạm ứng: Sẽ thống nhất khi ký hợp đồng.
E-ĐKC 44.1	- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.
E-ĐKC 45	Điều chỉnh thuế: Được phép điều chỉnh thuế GTGT theo quy định của pháp luật tại thời điểm thanh toán nếu chính sách về thuế có sự thay đổi.

E-ĐKC 46.1	Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là: 5% các lần thanh toán trong trường hợp không áp dụng hình thức bảo lãnh bảo hành.
E-ĐKC 47.1(d)	Trường hợp sửa đổi Hợp đồng: Áp dụng theo các quy định hiện hành của nhà nước về sửa đổi, bổ sung Hợp đồng.
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	Mức phạt: - Do vi phạm chất lượng công trình: Bên B phải chịu mọi chi phí thực hiện để thực hiện lại công việc không đạt chất lượng và thực hiện việc sửa chữa theo yêu cầu của Bên A để đảm bảo chất lượng và bị phạt 10% giá trị phần Hợp đồng bị vi phạm. Trường hợp do sửa chữa mà phải kéo dài thời gian hoàn thành công trình thì tiếp tục xử lý phạt theo quy định. - Do thay đổi xuất xứ vật tư sử dụng cho công trình: nếu trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Bên B đề nghị thay đổi xuất xứ, chủng loại của hàng hóa, vật tư sử dụng cho công trình thì ngoài việc cung cấp các nguyên nhân và tài liệu liên quan để Bên A xem xét và trình cấp có thẩm quyền cho phép thay đổi, trong trường hợp được chấp nhận. Bên B còn phải chịu phạt 5% giá trị đã ký kết trong Hợp đồng của hàng hóa, vật tư xin đổi, trừ những trường hợp bất khả kháng. - Do chậm tiến độ: Bên B vi phạm về thời gian thực hiện hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi Bên A gây ra, Bên B sẽ chịu phạt như sau: - Chậm 1-15 ngày: Phạt 0,1% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm cho mỗi ngày chậm trễ. - Chậm 16-30 ngày: phạt 0,2% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm cho mỗi ngày chậm trễ, tính từ ngày thứ 16. - Chậm 31- 45 ngày: phạt 0,3% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm cho mỗi ngày chậm trễ, tính từ ngày thứ 31.

	- Tổng giá trị phạt chậm tiến độ không quá 12% giá trị hợp đồng - Nếu chậm quá 45 ngày mà không có lý do chính đáng được Bên A chấp nhận thì Bên A sẽ chấm dứt hợp đồng và không thanh toán số tiền đã đầu tư của Bên B. - Trong trường hợp Hợp đồng bị chấm dứt do lỗi của Bên B quy định tại Mục 57 E-ĐKC, Bên A sẽ đăng tải Thông tin về kết quả thực hiện Hợp đồng của nhà thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại Điều 19 và Điều 20 của Nghị định số 214/2025/NĐ-CP đồng thời đánh giá chất lượng thực hiện Hợp đồng của nhà thầu làm cơ sở đánh giá Uy tín của nhà thầu trong công tác lựa chọn nhà thầu các gói thầu tiếp theo. Ngoài ra: - Nếu 03 lần kiểm tra công trình, Bên A phát hiện Bên B không có đủ nhân lực bộ máy thi công, máy móc, thiết bị thi công, vật tư thiết bị theo tiến độ cam kết trong Hợp đồng và biện pháp, tiến độ tổ chức thi công đã được Bên A chấp thuận, Bên A có quyền đình chỉ Hợp đồng, tịch thu bảo lãnh thực hiện Hợp đồng và Bên B còn phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do sự vi phạm gây ra. - Các vướng mắc trong thi công gói thầu, Bên A triệu tập Bên B họp giải quyết, nếu quá 03 lần, Bên B không cử đại diện hợp pháp Bên A có quyền đình chỉ Hợp đồng, tịch thu bảo lãnh thực hiện Hợp đồng và Bên B còn phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do sự vi phạm gây ra. - Trường hợp Bên B không thực hiện các dịch vụ liên quan ngay khi có mặt bằng, đủ điều kiện thi công, đảm bảo tiến độ đóng điện dự án thì Bên A có quyền thuê đơn vị thứ 3 thực hiện các công việc còn lại, mọi chi phí thực tế phát sinh khi thuê đơn vị thứ 3 Bên B phải chịu và chi phí này được khấu trừ trên giá trị giữ lại.
E-ĐKC 49.2	Bồi thường thiệt hại: Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế;
E-ĐKC 49.3	Thưởng Hợp đồng: Không áp dụng

Gói thầu số 9: Thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị

Dự án: Đầu tư xây dựng Trụ sở chính Trung tâm hoạt động thanh thiếu nhi tỉnh Sơn La

	E. Kết thúc Hợp đồng
E-ĐKC 54	Thời gian bàn giao công trình: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày công trình được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng
E-ĐKC 55.1	Thời gian nộp bản vẽ hoàn công: 30 ngày sau ngày hoàn thành các nội dung công việc của Hợp đồng
E-ĐKC 55.2	Số tiền giữ lại: Theo quy định tại E-ĐKC 46.1
E-ĐKC 56.1(a)	Nhà thầu phải nộp hồ sơ quyết toán công trình trong 30 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.