

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	
E-ĐKC 1.4	Chủ đầu tư là: Cục Quản trị . Địa chỉ: 101 Trần Quốc Toản, Phường Xuân Hòa, thành phố. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.086968. Email: phongqlat78@gmail.com
E-ĐKC 1.7	<p>Công trình bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tên gói thầu: Thi công điều chỉnh, bổ sung hệ thống PCCC; - Tên dự án: Nhà khách 147 Lý Chính Thắng – T.78; - Loại công trình: Công trình dân dụng, cấp II; - Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Đảng; - Quy mô công trình: Theo Quyết định số 1662A-QĐ/CQT ngày 22/1/2026 của Cục Quản trị về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục: Điều chỉnh, bổ sung hệ thống PCCC thuộc công trình: Nhà khách 147 Lý Chính Thắng – T.78; - Tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng và quản lý dự án Phương Nam. Địa chỉ: Số 64, đường Ngô Đức Kế, phường Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. - Tư vấn thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công, dự toán: Công ty Cổ phần Tư vấn Kỹ thuật Xây dựng Đô thị Liên Thành. Địa chỉ: Số 24A đường D5, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh. - Tư vấn giám sát thực hiện hợp đồng, kiểm định: Phân viện KH-CN Xây dựng miền Nam. Địa chỉ: Số 20/5B Quốc Lộ 13, Khu phố 3, Phường Hiệp Bình, thành phố Hồ Chí Minh; - Tư vấn quản lý dự án, quản lý hợp đồng của Chủ đầu tư, Chủ đầu tư hoặc do Chủ đầu tư thuê: Công ty Cổ phần Tư vấn Kỹ thuật Xây dựng Đô thị Liên Thành. Địa chỉ: Số 24A đường D5, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh.
E-ĐKC 1.10	<ul style="list-style-type: none"> - Địa điểm Công trường tại: Số 147 - 149 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh; - Bản vẽ theo Quyết định số 1662A-QĐ/CQT ngày 22/1/2026 của Cục Quản trị về việc phê duyệt thiết kế bản

	vẽ thi công và dự toán hạng mục: Điều chỉnh, bổ sung hệ thống PCCC thuộc công trình: Nhà khách 147 Lý Chính Thắng – T.78.
E-ĐKC 1.16	Ngày hoàn thành là: <i>[Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng]</i> .
E-ĐKC 1.17	Ngày hoàn thành dự kiến cho toàn bộ Công trình là: <i>[Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng]</i> .
E-ĐKC 1.18	Ngày khởi công là: <i>[Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng]</i> .
E-ĐKC 1.19	Nhà thầu là: <i>[Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng]</i> .
E-ĐKC 1.29	- Tư vấn quản lý dự án: Công ty Cổ phần Tư vấn Kỹ thuật Xây dựng Đô thị Liên Thành - Tư vấn giám sát là: Phân viện KHCN Xây dựng miền Nam.
E-ĐKC 2.1	Hoàn thành từng phần: <i>[Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng]</i> .
E-ĐKC 2.3(i)	Các tài liệu sau đây cũng là một phần của Hợp đồng: a. Quyết định phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu; b. Hồ sơ mời thầu (E-HSMT) và các tài liệu sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu của Chủ đầu tư; c. Các bản vẽ thiết kế được duyệt và các chỉ dẫn kỹ thuật; d. Hồ sơ dự thầu của Nhà thầu (E-HSDT); e. Biên bản hoàn thiện hợp đồng; f. Các phụ lục của hợp đồng; g. Các tài liệu khác có liên quan.
E-ĐKC 5.2	- Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng: 3% giá hợp đồng. - Thời gian hiệu lực của bảo lãnh thực hiện hợp đồng là: Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày phát hành cho đến khi công trình thi công hoàn thành được chủ đầu tư nghiệm thu đưa vào sử dụng và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành theo quy định. - 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 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.
E-ĐKC 5.4	Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: Chủ đầu tư phải hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Nhà thầu ngay sau khi hoặc không chậm hơn 07 ngày kể từ khi hạng mục công trình được nghiệm thu, bàn giao, đồng thời Nhà thầu đã chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo hành theo quy định.
E-ĐKC 8.2(d)	Nhà thầu có văn bản trả lời yêu cầu của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian không quá 03 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 03 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: 07 ngày kể từ ngày biên bản nghiệm thu công trình được cấp.
E-ĐKC 9.3	Nhà thầu 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 [<i>Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng</i>].
E-ĐKC 11.2	Giá trị công việc mà nhà thầu phụ thực hiện không vượt quá: 10% giá hợp đồng.
E-ĐKC 11.4	Nêu các yêu cầu cần thiết khác về nhà thầu phụ [<i>Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng</i>].
E-ĐKC 19.1	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).
E-ĐKC 20.1(a)	Thời gian bảo hành công trình 365 ngày (12 tháng), kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.
E-ĐKC 21	Thông tin về Công trường là: Theo hồ sơ thiết kế được duyệt.
E-ĐKC 24	Ngày tiếp nhận, sử dụng Công trường là: Theo biên bản bàn giao mặt bằng.
E-ĐKC 27.2	Thời gian để tiến hành hòa giải: 60 ngày kể từ ngày có tranh

	chấp. Giải quyết tranh chấp: Thương thảo; Tòa án kinh tế; Bên thua kiện chịu toàn bộ chi phí.
B. Quản lý thời gian	
E-ĐKC 28	- Ngày khởi công: <i>[Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng].</i> - Ngày hoàn thành dự kiến: <i>[Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng].</i>
E-ĐKC 29.1	Nhà thầu phải trình Chủ đầu tư Biểu tiến độ thi công chi tiết trong vòng 03 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng.
E-ĐKC 29.4	- Thời gian cập nhật Biểu tiến độ thi công chi tiết: <i>[Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng].</i> - Số tiền giữ lại nếu nộp muộn Biểu tiến độ thi công chi tiết cập nhật: 30.000.000 VND <i>[Giá trị chính thức các bên sẽ thống nhất trong quá trình hoàn thiện hợp đồng và ký kết hợp đồng].</i>
E-ĐKC 30.7	Các trường hợp khác: <i>[Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng].</i>
C. Quản lý chất lượng	
E-ĐKC 33.2	Vật tư, máy móc, thiết bị: Theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt, Hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu và quy định của pháp luật về xây dựng.
D. Quản lý chi phí	
E-ĐKC 40	Loại hợp đồng: Theo đơn giá cố định.
E-ĐKC 41.1	Giá hợp đồng: Cố định.
E-ĐKC 42.1	- Tạm ứng: Tối đa 30% giá trị hợp đồng (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). - Số lần tạm ứng: 01 lần. - Thời gian tạm ứng: Khi hợp đồng có hiệu lực, nhà thầu đã nộp bảo lãnh thực hiện hợp đồng và nhà thầu nộp 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 Chủ đầu tư thu hồi hết số tiền tạm ứng.
E-ĐKC 44.1	Phương thức thanh toán:

	<ul style="list-style-type: none"> - Thanh toán bằng chuyển khoản; - Số lần thanh toán: theo thương thảo hợp đồng; - Thu hồi tạm ứng: Tiền tạm ứng được thu hồi dần qua các lần thanh toán, mức thu hồi tương ứng với tỷ lệ hoàn thành theo từng đợt thanh toán nhưng phải bảo đảm tiền tạm ứng được thu hồi hết khi giá trị thanh toán đạt 80% giá hợp đồng đã ký kết. - Số lần thanh toán theo giai đoạn thi công thực tế được nghiệm thu, theo phần công việc đã hoàn thành thực tế được nghiệm thu và đảm bảo điều kiện sau: <ul style="list-style-type: none"> + Thanh toán đến 50% giá trị hợp đồng sau khi thực hiện xong công tác thử nghiệm, liên động và nộp đầy đủ hồ sơ hoàn công; + Thanh toán đến 90% giá trị hợp đồng sau khi có Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu PCCC của cơ quan Công an có thẩm quyền và nhà thầu nộp chứng thư bảo hành công trình; + Thanh toán 100% giá trị hoàn thành sau khi dự án được phê duyệt quyết toán của cấp có thẩm quyền. - Chủ đầu tư sẽ thanh toán giá trị của từng lần thanh toán cho nhà thầu sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng, tiền bảo hành công trình. - Thời hạn thanh toán, hồ sơ chứng từ thanh toán thực hiện theo các Thông tư và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính.
E-ĐKC 45	Điều chỉnh thuế: Theo quy định của pháp luật hiện hành.
E-ĐKC 46.1	Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là: 5% giá trị hợp đồng.
E-ĐKC 47.1(d)	Trường hợp sửa đổi hợp đồng: Theo quy định của pháp luật hiện hành.
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	<p>Mức phạt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phạt chậm tiến độ: 01%/ngày chậm hoàn thành công trình so với ngày hoàn thành trong hợp đồng. - Nếu cơ quan Cảnh sát PCCC kiểm tra và ra văn bản không chấp thuận kết quả nghiệm thu do lỗi của nhà thầu (thi công sai thiết kế, thiết bị không kiểm định...), nhà thầu bị phạt 4% giá trị hợp đồng cho mỗi lần kiểm tra không đạt.

	<p>- Phạt tối đa: Tổng mức phạt vi phạm hợp đồng do lỗi nhà thầu thường quy định không quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm.</p> <p>- Nếu sau 03 lần kiểm tra mà vẫn không được nghiệm thu (chưa có Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của cơ quan Cảnh sát PCCC), Chủ đầu tư có quyền chấm dứt hợp đồng, tịch thu bảo lãnh thực hiện hợp đồng và thuê đơn vị khác khắc phục (chi phí do nhà thầu chịu đối với các phần công việc thi công không đạt yêu cầu kỹ thuật/điều kiện nghiệm thu PCCC).</p>
E-ĐKC 49.2	Bồi thường thiệt hại: Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế (được quy định chi tiết tại hợp đồng, trường hợp hạng mục sau khi hoàn thành nhưng không được Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của cơ quan Cảnh sát PCCC).
E-ĐKC 49.3	Thưởng hợp đồng: Không áp dụng.
E. Kết thúc hợp đồng	
E-ĐKC 54	Thời gian bàn giao công trình: 90 ngày từ ngày có thông báo khởi công và bàn giao mặt bằng.
E-ĐKC 55.1	Thời gian nộp bản vẽ hoàn công: <i>[Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng]</i> .
E-ĐKC 55.2	Số tiền giữ lại: 303.522.050 VND. <i>[Giá trị chính thức các bên sẽ thống nhất trong quá trình hoàn thiện hợp đồng và ký kết hợp đồng]</i>
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.