

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	<p>Chủ đầu tư là:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tên giao dịch: Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn - TNHH Một thành viên- Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh- Tài khoản:- Mã số thuế: 0300713668 <i>(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 8 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 13, ngày 08 tháng 11 năm 2021)</i>- Điện thoại: (028) 38255999 Fax: (028) 38255858- E-mail: cns@cns.com.vn.
E-ĐKC 1.7	<p>Công trình bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dự án: Sửa chữa công trình xây dựng Nhà máy Thuốc lá Khánh Hội năm 2024;- Địa điểm: Nhà máy thuốc lá Khánh Hội, Lô 26-28, đường số 3, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo, thành phố Hồ Chí Minh;- Gói thầu: Gói 01 - Sửa chữa công trình xây dựng;- Phạm vi công việc của gói thầu: Một số công tác chính như sau:<ul style="list-style-type: none">+ Nhà văn phòng: Chống thấm mái đón, sê nô mái đón, thay thế gạch lát mái đón; Xử lý thấm ố, sơn lại tường khu vực sảnh vào; Xử lý thấm ố, sơn lại tường Phòng Nghiệp vụ 1; Xử lý thấm, ố tường trần, sơn nước hoàn thiện lại tường, trần Phòng họp lớn (lầu 2); Xử lý vết rạn nứt, sơn nước hoàn thiện lại tường mặt ngoài (02 mặt bên hông); Chống thấm sê nô mái.+ Nhà xưởng: Xử lý vết rạn nứt, sơn nước hoàn thiện lại tường trong khu sản xuất thành phẩm; Xử lý vết rạn nứt, sơn nước hoàn thiện lại tường mặt ngoài.+ Phân xưởng sợi: Xử lý vết rạn nứt, sơn nước hoàn thiện lại tường mặt ngoài; Thay thế máng xối tôn màu bằng máng xối inox 304 của mái vòm (Phân xưởng sợi – Phân xưởng thành phẩm; Phân xưởng sợi – Kho lá thuốc); Thay thế khung kèo, xà gồ và tôn lợp nóc mái.+ Nhà bảo vệ 1, 2; Nhà bảo vệ sau Kho lá thuốc: Xử lý, trát vữa xi măng lại trần WC sau Kho lá thuốc; Xử lý vết rạn nứt, sơn nước hoàn thiện lại tường, trần mặt trong nhà; Xử lý vết rạn nứt, sơn nước hoàn thiện lại tường mặt ngoài; Chống thấm mái, sê nô mái.+ Nhà trạm bơm (sau Kho lá thuốc): Xử lý vết rạn nứt, sơn nước hoàn thiện lại tường mặt ngoài; Chống thấm mái, sê nô mái.

	<p>+ Kho lá thuốc: Xử lý vết rạn nứt, sơn nước hoàn thiện lại tường mặt trong nhà; Xử lý đường ống thoát nước của WC nam và nữ; Sửa chữa hư hỏng, cạo bỏ lớp sơn cũ, sơn dầu hoàn thiện cửa vào các kho (vị trí gần thang máy).</p> <p>+ Nhà xe 02 bánh: Thay thế máng xối tôn màu bằng máng xối inox 304; Thay thế ống thoát D90.</p> <p>+ Nhà ăn (căn tin): Xử lý vết rạn nứt, sơn nước hoàn thiện lại tường mặt trong nhà; Xử lý vết rạn nứt, sơn nước hoàn thiện lại tường mặt ngoài (2 mặt hông).</p> <p>+ Nhà Lò hơi – Bồn dầu: Tháo dỡ nhà thép tiền chế và bê tông bồn nước; Tháo dỡ bồn nước, bồn dầu; Xử lý vết rạn nứt, sơn nước hoàn thiện lại tường mặt ngoài; Chống thấm sê nô mái.</p> <p>+ Trạm điện – Xưởng cơ khí – Vệ sinh công nhân: Xử lý vết rạn nứt, sơn nước hoàn thiện lại tường mặt ngoài; Chống thấm mái, sê nô mái; Thay thế trần thạch cao, hệ thống đèn chiếu sáng khu vệ sinh công nhân.</p> <p>Đường nội bộ: Nâng nền đường bị sụt lún; Thảm bê tông nhựa vị trí phía trước Kho lá thuốc ra đến cổng của Kho lá thuốc.</p>
E-ĐKC 1.10	Địa điểm Công trường tại: Nhà máy thuốc lá Khánh Hội, Lô 26-28, đường số 3, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo, thành phố Hồ Chí Minh và được xác định trong Bản vẽ số: KTCT-TT-01/26.
E-ĐKC 1.16	Ngày hoàn thành là: Theo thời gian nhà thầu dự thầu (tính từ ngày khởi công).
E-ĐKC 1.17	Ngày hoàn thành dự kiến cho toàn bộ Công trình là: Theo thời gian nhà thầu dự thầu (tính từ ngày khởi công).
E-ĐKC 1.18	Ngày khởi công là: Theo thông báo khởi công.
E-ĐKC 1.19	Nhà thầu là: ___ [ghi tên, địa chỉ, số tài khoản, mã số thuế, điện thoại, fax, email của Nhà thầu].
E-ĐKC 1.29	<ul style="list-style-type: none"> - Tư vấn quản lý dự án: Chủ đầu tư tự tổ chức thực hiện. - Tư vấn giám sát là: Chủ đầu tư tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn giám sát thi công để thực hiện.
E-ĐKC 2.1	Hoàn thành từng phần: Không áp dụng.
E-ĐKC 2.3(i)	<p>Các tài liệu sau đây cũng là một phần của Hợp đồng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Văn bản hợp đồng (kèm theo các Phụ lục); - Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu; - Hồ sơ dự thầu qua mạng của nhà thầu (E-HSDT); - Hồ sơ mời thầu qua mạng (E-HSMT).
E-ĐKC 5.2	<ul style="list-style-type: none"> - 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 được nghiệm thu, bàn giao và Nhà thầu 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 (bảy) 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 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 (ba) 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 01 (một) 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: 03 (ba) ngày kể từ ngày biên bản nghiệm thu công trình được cấp.
E-ĐKC 9.3	Nhà thầu đưa ra chỉ dẫn trả lời dưới dạng văn bản trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày, kể từ ngày nhận được đề nghị chỉ dẫn của các bên liên quan.
E-ĐKC 11.1	Danh sách nhà thầu phụ: Nhà thầu phụ nêu trong E-HSĐT.
E-ĐKC 11.2	Giá trị công việc mà nhà thầu phụ thực hiện không vượt quá: 20% giá hợp đồng [Hệ thống trích xuất theo Mục 27.3 E-CDNT].
E-ĐKC 11.4	Nêu các yêu cầu cần thiết khác về nhà thầu phụ: Không áp dụng.
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.
E-ĐKC 20.1(a)	Thời gian bảo hành công trình 365 ngày, kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành.
E-ĐKC 21	Thông tin về Công trường là: <ul style="list-style-type: none"> - Dự án: Sửa chữa công trình xây dựng Nhà máy Thuốc lá Khánh Hội năm 2024; - Địa chỉ: Lô 26 - 28, đường số 3, Khu công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo, TP.HCM.
E-ĐKC 24	Ngày tiếp nhận, sử dụng Công trường là: Ngày ghi tại Thông báo khởi công.
E-ĐKC 27.2	Thời gian để tiến hành hòa giải: 30 (ba mươi) ngày từ ngày phát sinh tranh chấp. Giải quyết tranh chấp: <ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện theo quy định nêu tại Điều 45 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015; - 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 07 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên Tòa án cho thẩm quyền tại Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật. Quyết

	định của Tòa án có thẩm quyền tại Thành phố Hồ Chí Minh là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.
B. Quản lý thời gian	
E-ĐKC 28	- Ngày khởi công: Ngày ghi trong thông báo khởi công. - Ngày hoàn thành dự kiến: Theo thời gian nhà thầu dự thầu (tính từ ngày khởi công).
E-ĐKC 29.1	Nhà thầu phải trình Chủ đầu tư Biểu tiến độ thi công chi tiết trong vòng 05 ngày từ ngày ký Hợp đồng.
E-ĐKC 29.4	- Thời gian cập nhật Biểu tiến độ thi công chi tiết: Cập nhật theo tuần. - Số tiền giữ lại nếu nộp muộn Biểu tiến độ thi công chi tiết cập nhật là 1.458.000 VND.
E-ĐKC 30.7	Các trường hợp khác: Trường hợp gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng: + 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 như: ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác; + Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Chủ đầu tư, nhân lực 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.
C. Quản lý chất lượng	
E-ĐKC 33.2	Vật tư, máy móc, thiết bị: Theo quy định.
D. Quản lý chi phí	
E-ĐKC 40	Loại hợp đồng: Trọn gói.
E-ĐKC 41.1	Giá hợp đồng: Cố định Bảng giá hợp đồng quy định tại Phụ lục bảng giá hợp đồng là một bộ phận không tách rời của hợp đồng này, bao gồm các hạng mục công việc và thành tiền của các hạng mục đó. Nhà thầu phải thực hiện tất cả các hạng mục công việc để hoàn thành công trình theo thiết kế được duyệt, bảo đảm tiến độ, chất lượng theo đúng yêu cầu của gói thầu. Giá hợp đồng đã bao gồm toàn bộ các chi phí về thuế, phí, lệ phí (nếu có), chi phí dự phòng. Giá hợp đồng không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng đối với phạm vi công việc, yêu cầu kỹ thuật và điều khoản quy định trong hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng và thay đổi phạm vi công việc phải thực hiện dẫn đến giá hợp đồng thay đổi.
E-ĐKC 42.1	- Tạm ứng: + Sau khi có Lệnh khởi công, Chủ đầu tư sẽ tạm ứng cho Nhà thầu 30% giá trị chi phí xây dựng theo khối lượng dự thầu chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. + Hồ sơ tạm ứng gồm:

	<ul style="list-style-type: none"> • Văn bản đề nghị tạm ứng của Nhà thầu (ghi đầy đủ thông tin tài khoản của Nhà thầu đã đăng ký với cơ quan thuế) có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư; • Quyết định bố trí nhân sự của Nhà thầu; • Chứng thư bảo lãnh tiền tạm ứng; • Chứng thư bảo đảm thực hiện hợp đồng; • Bảng tiến độ thi công chi tiết. <p>+ Bảo lãnh tạm ứng có hiệu lực kể từ ngày Nhà thầu nhận được khoản tạm ứng theo hợp đồng cho đến khi Chủ đầu tư thu hồi hết số tiền tạm ứng.</p> <p>+ Số tiền tạm ứng này sẽ được Chủ đầu tư thu hồi ngay ở đợt thanh toán đầu tiên và các đợt thanh toán tiếp theo bằng cách khấu trừ vào mỗi đợt thanh toán đầu tiên và các đợt thanh toán tiếp theo bằng cách khấu trừ vào mỗi đợt thanh toán theo tiến độ hoàn thành công trình và thu hồi hết khi thanh toán đến 80% giá trị hợp đồng.</p> <p>- Thời gian tạm ứng: Trong vòng 14 (mười bốn) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ tạm ứng hợp lệ.</p>
<p>E-ĐKC 44.1</p>	<p>Phương thức thanh toán: chuyển khoản Chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu bằng hình thức chuyển khoản. Các đợt thanh toán: Chia làm 02 (hai) đợt.</p> <p>Đợt 1: Sau khi ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn 80% giá trị khối lượng của Hợp đồng, trong vòng 14 (mười bốn) ngày làm việc, Chủ đầu tư thanh toán cho Nhà thầu 75% giá trị khối lượng của Hợp đồng trừ đi 100% giá trị tạm ứng. Hồ sơ thanh toán: + Biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành trong giai đoạn thanh toán (theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng) có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện của Nhà thầu; Biên bản nghiệm thu khối lượng này là bản xác nhận hoàn thành công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng. + Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu. + Hóa đơn giá trị gia tăng ghi 75% giá trị hợp đồng (Sau khi nhận được tiền thanh toán đợt 1, Nhà thầu phải xuất hóa đơn giá trị gia tăng ghi giá trị đề nghị thanh toán cho Chủ đầu tư (<i>Thời điểm xuất hóa đơn là thời điểm Nhà thầu nhận tiền thanh toán đợt 1</i>)).</p> <p>Đợt 2: Sau khi hai bên ký biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao công trình đưa vào sử dụng, trong vòng 14 (mười bốn) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thanh toán, Chủ đầu tư thanh toán hết cho Nhà thầu giá trị còn lại phải thanh toán theo giá trị quyết toán hợp đồng. Hồ sơ thanh toán: + Biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng; + Biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành trong giai đoạn quyết toán (<i>theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng</i>) có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện của Nhà thầu; + Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) nằm ngoài</p>

	<p>phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu;</p> <p>+ Đề nghị thanh toán của Nhà thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng của 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 Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu;</p> <p>+ Thư bảo lãnh tiền bảo hành công trình với giá trị 5% giá trị quyết toán;</p> <p>+ Hóa đơn giá trị gia tăng ghi giá trị còn lại của bảng giá trị quyết toán hợp đồng sau khi trừ đi các đợt đã thanh toán.</p>
E-ĐKC 45	<p>Điều chỉnh thuế: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp tại thời điểm thanh toán nếu chính sách về thuế có sự thay đổi (tăng hoặc giảm) và trong hợp đồng có quy định được điều chỉnh thuế, đồng thời nhà thầu xuất trình được các tài liệu xác định rõ số thuế phát sinh thì khoản chênh lệch về thuế sẽ được điều chỉnh theo quy định trong hợp đồng.</p>
E-ĐKC 46.1	<p>Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là: 5% giá trị mỗi lần thanh toán.</p>
E-ĐKC 47.1(d)	<p>Trường hợp sửa đổi hợp đồng:</p> <p>+ Khi điều chỉnh đơn giá hợp đồng xây dựng theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 02/2023/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.</p> <p>+ Việc điều chỉnh khối lượng công việc và một số nội dung khác trong hợp đồng theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6 Thông tư số 02/2023/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.</p> <p>+ Điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng theo hướng dẫn tại Phụ lục I Thông tư số 02/2023/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.</p>
E-ĐKC 47.7	<p>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.</p>
E-ĐKC 49.1	<p>Mức phạt:</p> <p>+ Đối với Nhà thầu: Nếu chậm tiến độ so với quy định thì phạt 0,16% giá trị hợp đồng bị vi phạm cho mỗi ngày chậm trễ nhưng tổng số tiền phạt không quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP.</p> <p>+ Đối với Chủ đầu tư: Nếu chậm thanh toán do lỗi của Chủ đầu tư thì Chủ đầu tư phải trả cho Nhà thầu các thiệt hại do việc chậm thanh toán với mức lãi suất quá hạn do Ngân hàng Nhà thầu ghi tại Phần 1 của Hợp đồng này công bố tại thời điểm chậm thanh toán tính cho số ngày và số tiền chậm thanh toán. Nhưng tổng mức phạt không quá 12% của giá trị Hợp đồng bị vi phạm.</p>
E-ĐKC 49.2	<p>Bồi thường thiệt hại: Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế.</p>
E-ĐKC 49.3	<p>Thưởng hợp đồng: không áp dụng</p>

E. Kết thúc hợp đồng	
E-ĐKC 54	Thời gian bàn giao công trình: Ngay sau khi nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.
E-ĐKC 55.1	Thời gian nộp bản vẽ hoàn công: Trước khi nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.
E-ĐKC 55.2	Số tiền giữ lại: 145.833.000 VNĐ.
E-ĐKC 56.1(a)	Nhà thầu phải nộp hồ sơ quyết toán công trình trong 15 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.