

## Bổ sung thông tin các điều khoản trong E-ĐKC

### E-ĐKC 5.2

- Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng: 6% giá hợp đồng.

Bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức Thư bảo lãnh do Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành và phải là bảo đảm vô điều kiện, không hủy ngang (trả tiền khi có yêu cầu theo Mẫu số 15 Chương VIII).

Thời gian Hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng: Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày phát hành bảo lãnh hoặc ngày hợp đồng có hiệu lực (tùy điều kiện nào đến trước) đến hết ngày thứ 58 kể từ ngày dự kiến khởi công (Bằng thời gian thực hiện hợp đồng cộng (+) thêm 28 ngày). Trường hợp bảo đảm thực hiện hợp đồng hết hiệu lực trước ngày quy định nêu trên nhưng Nhà thầu vẫn chưa hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng, Chủ đầu tư và Nhà thầu thỏa thuận gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng thì Nhà thầu có trách nhiệm gia hạn hiệu lực bảo lãnh thực hiện hợp đồng và Nhà thầu phải thanh toán chi phí cho việc gia hạn này.

Trường hợp nhà thầu liên danh thì từng thành viên phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Chủ đầu tư, mức bảo đảm tương ứng với phần giá trị hợp đồng mà mỗi thành viên thực hiện. Nếu Liên danh có thỏa thuận nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng thì nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng với giá trị là 6 phần trăm (6%) giá trị của hợp đồng cho chủ đầu tư và từng thành viên liên danh phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà thầu đứng đầu liên danh tương ứng với giá trị hợp đồng do mình thực hiện.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Nhà thầu phải đảm bảo giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 6 phần trăm (6%) giá trị của hợp đồng đối với mọi trường hợp.

- Tịch thu bảo đảm thực hiện hợp đồng: Chủ đầu tư có quyền tịch thu Bảo lãnh thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau:

- + Nhà thầu từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực;
- + Nhà thầu vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng;
- + Nhà thầu 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;
- + Nhà thầu không gia hạn bảo lãnh đúng hạn theo quy định của Hợp đồng;
- + Chủ đầu tư có bằng chứng trong việc Nhà thầu sử dụng tiền thanh toán cho hợp đồng này sai mục đích.

Nếu nhà thầu là nhà thầu liên danh, bất kỳ thành viên nào trong liên danh vi phạm quy định tại các trường hợp trên thì Chủ đầu tư có quyền tịch thu bảo lãnh.

Nếu Nhà thầu chưa hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng tại thời điểm 28 ngày trước ngày Bảo đảm thực hiện hợp đồng hết hiệu lực thì Nhà thầu phải gia hạn hiệu lực Bảo đảm thực hiện hợp đồng với giá trị, hiệu lực phù hợp với quy định như trên và nộp cho Chủ đầu tư trước thời điểm hết hiệu lực của Bảo đảm thực hiện hợp đồng tối thiểu 21 ngày.

	<p>Trường hợp Công trình được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng mà vẫn còn các tồn tại mà Nhà thầu phải khắc phục thì Nhà thầu phải gia hạn bảo lãnh thực hiện hợp đồng.</p>
<b>E-ĐKC 30.7</b>	<p>Các trường hợp khác: Các trường hợp gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng:</p> <p>a) Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của Chủ đầu tư (Bên giao thầu) làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng.</p> <p>b) 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, dịch bệnh hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;</p> <p>- Bất khả kháng là những sự kiện hoặc trường hợp bất thường:</p> <p>+ Nằm ngoài khả năng kiểm soát của một bên;</p> <p>+ Bên đó không thể dự phòng một cách hợp lý trước khi ký kết hợp đồng;</p> <p>+ Đã xảy ra mà bên đó không thể tránh được hoặc không khắc phục được một cách hợp lý, và</p> <p>+ Thực tế không thể quy cho bên kia.</p> <p>c) Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Chủ đầu tư hoặc các nhà thầu khác của Chủ đầu tư gây ra như: việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thỏa thuận tại E-ĐKC 24, các nội dung khác không do lỗi của Bên nhận thầu gây ra.</p>
<b>E-ĐKC 42.1</b>	<p>- Thời gian tạm ứng: không quá 28 ngày kể từ ngày chủ đầu tư nhận được bảo lãnh tiền tạm ứng. Bảo lãnh tạm ứng phải có hiệu lực đến ngày nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc chủ đầu tư thu hồi hết tạm ứng. Tiền tạm ứng được Chủ đầu tư thu hồi hết khi thanh toán đạt 80% giá trị hợp đồng đã ký.</p> <p>- Hồ sơ tạm ứng:</p> <p>+ 01 bản gốc và 02 bản sao (có dấu sao y bản chính) Bảo lãnh thực hiện hợp đồng.</p> <p>+ 02 bản chính Giấy đề nghị tạm ứng.</p> <p>+ 01 bản gốc và 01 bản sao (có dấu sao y bản chính) Bảo lãnh tạm ứng.</p> <p>- Bảo lãnh tạm ứng là bảo lãnh vô điều kiện, không hủy ngang do một ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành theo mẫu quy định trong hợp đồng với giá trị tương ứng giá trị được tạm ứng nêu trên và có thời gian hiệu lực đến hết ngày thứ 28 sau khi Nhà thầu hoàn thành tất cả công việc của hợp đồng hoặc đến khi bên Chủ đầu tư thu hồi hết số tiền tạm ứng tùy điều kiện nào đến trước.</p> <p>- <u>Gia hạn bảo lãnh tạm ứng</u>: Nếu Chủ đầu tư chưa thu hồi hết tạm ứng tại thời điểm 28 ngày trước khi Bảo lãnh tạm ứng hết hiệu lực, Nhà thầu phải gia hạn hiệu lực của Bảo lãnh tạm ứng và nộp cho Chủ đầu tư tối thiểu 21 ngày trước khi Bảo lãnh tạm ứng hết hiệu lực. Nếu Nhà thầu không giao nộp đúng hạn, Chủ đầu tư có quyền tịch thu toàn bộ giá trị Bảo lãnh tạm ứng trong thời hạn trước 14 ngày kể từ ngày bảo lãnh tạm ứng hết hiệu lực. Mọi chi phí liên quan đến gia hạn, bổ sung giá trị, hiệu chỉnh Bảo lãnh tạm ứng do Nhà thầu chi trả.</p>

	<p>- <b>Tịch thu bảo lãnh tạm ứng:</b> Chủ đầu tư có quyền tịch thu Bảo lãnh tạm ứng trong các trường hợp sau: (1) Chủ đầu tư có bằng chứng trong việc Nhà thầu sử dụng tiền tạm ứng sai mục đích; (2) Nhà thầu không gia hạn Bảo lãnh tạm ứng tại thời điểm 28 ngày trước khi Bảo lãnh tạm ứng hết hiệu lực mà Chủ đầu tư chưa thu hồi hết tạm ứng; (3) Nhà thầu không bổ sung khoản tiền tương ứng vào Bảo lãnh tạm ứng để đảm bảo giá trị Bảo lãnh tạm ứng theo quy định.</p> <p>Chủ đầu tư có quyền khấu trừ hoặc tịch thu Bảo lãnh tạm ứng trong trường hợp Nhà thầu vi phạm các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc từ chối gia hạn bảo lãnh theo quy định.</p> <p>Nếu nhà thầu là nhà thầu liên danh, bất kỳ thành viên nào trong liên danh vi phạm quy định tại các trường hợp trên thì Chủ đầu tư có quyền tịch thu bảo lãnh.</p> <p>Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu Chủ đầu tư lựa chọn khấu trừ bất kỳ khoản tiền nào mà Nhà thầu có nghĩa vụ chi trả theo hợp đồng thì sau đó Nhà thầu có trách nhiệm phải bổ sung khoản tiền tương ứng vào Bảo lãnh tạm ứng để đảm bảo giá trị Bảo lãnh tạm ứng như quy định nếu không Chủ đầu tư có quyền tịch thu Bảo lãnh tạm ứng.</p> <p>- <b>Quản lý chi phí tạm ứng:</b> Sau khi ký hợp đồng, nhà thầu phải trình cho Chủ đầu tư kế hoạch sử dụng tiền tạm ứng (như mua xi măng, sắt thép xây dựng, thuê nhân công, ...), trong đó có thể hiện các mốc tiến độ vật tư được tập kết đến công trường. Nhà thầu có trách nhiệm nộp cho Chủ đầu tư các tài liệu chứng minh về sử dụng tiền tạm ứng như hợp đồng, chứng từ thanh toán. Chủ đầu tư sẽ kiểm soát tiến độ cung cấp vật tư đến công trường theo kế hoạch. Trường hợp Chủ đầu tư phát hiện nhà thầu sử dụng khoản tạm ứng không đúng cho công trình thì sẽ tiến hành thu bảo lãnh tạm ứng của nhà thầu.</p> <p>- <b>Phương thức thu hồi tiền tạm ứng:</b> Tiền tạm ứng được thu hồi qua lần thanh toán và phải bảo đảm tiền tạm ứng được thu hồi hết khi giá trị thanh toán đạt 80% giá hợp đồng đã ký kết.</p> <p>Nhà thầu phải đảm bảo rằng bảo đảm tiền tạm ứng là có giá trị và có hiệu lực cho đến khi Chủ đầu tư kết thúc hoàn toàn việc thu hồi tạm ứng.</p> <p>Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được hoàn trả trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt Hợp đồng, khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và Nhà thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Chủ đầu tư.</p> <p>Trường hợp nhà thầu không thực hiện hợp đồng, toàn bộ khoản tạm ứng sẽ được thu hồi thông qua bảo lãnh tạm ứng của ngân hàng đã phát hành cho nhà thầu.</p>
<p><b>E-ĐKC</b> <b>46.1</b></p>	<p>Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là: 5%</p> <p><b>Bảo lãnh bảo hành:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày Công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng và được Chủ đầu tư chấp nhận để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo hành, Nhà thầu phải giao cho Chủ đầu tư Bảo lãnh bảo hành. Bảo lãnh này sẽ được giải tỏa trong vòng 28 ngày sau khi hết thời gian bảo hành và Nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành, sửa chữa các sai sót theo</p>

	<p>yêu cầu. Bảo lãnh bảo hành mà Nhà thầu gửi Chủ đầu tư phải là Bảo lãnh không hủy ngang, vô điều kiện do một Ngân hàng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành và có giá trị bằng 5 phần trăm (5%) Giá trị hợp đồng.</p> <p><u>Hiệu lực của bảo lãnh bảo hành:</u> Bảo lãnh bảo hành có hiệu lực kể từ ngày công trình được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng đến hết 28 ngày sau ngày hết thời gian bảo hành. Trường hợp sửa chữa, thay thế Hàng hóa trong thời gian bảo hành, Bên bán phải gia hạn hiệu lực của Bảo lãnh bảo hành này tương ứng với thời gian bảo hành mới.</p> <p>Trường hợp sửa chữa hoặc thay thế Hàng hoá, giai đoạn bảo hành tương ứng của hàng hóa thiết bị đó sẽ được kéo dài thêm khoảng thời gian phù hợp quy định tại Yêu cầu về kỹ thuật và Phạm vi công việc và Tiến độ thực hiện hợp đồng kể từ ngày việc sửa chữa và thay thế đó được Bên A chấp nhận.</p> <p>Nếu các sai sót về mặt kỹ thuật hay hư hỏng xảy ra trong thời gian bảo hành mà nguyên nhân xác định được do lỗi của Nhà thầu thì Nhà thầu hoàn toàn chịu trách nhiệm xử lý sửa chữa, thay thế kịp thời bằng mọi chi phí của Nhà thầu theo thời gian yêu cầu của Chủ đầu tư. Trước khi tiến hành sửa chữa, Nhà thầu phải gửi kế hoạch và nguyên nhân để Chủ đầu tư phối hợp thực hiện. Trường hợp quá thời gian quy định theo yêu cầu, Nhà thầu cố tình trì hoãn sửa chữa thì Chủ đầu tư có quyền thuê các tổ chức khác thực hiện và Nhà thầu phải chịu mọi chi phí liên quan này.</p> <p>Tại thời điểm 28 ngày trước ngày bảo lãnh bảo hành hết hiệu lực mà Nhà thầu chưa khắc phục hoàn toàn các tồn tại nêu trên thì Nhà thầu phải gia hạn thời hạn bảo lãnh với toàn bộ giá trị của bảo lãnh bảo hành cho phù hợp với thời gian hai bên đã thống nhất khắc phục các tồn tại và nộp cho Chủ đầu tư trước thời điểm hết hiệu lực của Bảo đảm thực hiện hợp đồng tối thiểu 21 ngày. Trong trường hợp tại thời điểm 28 ngày trước ngày bảo lãnh bảo hành hết hiệu lực mà nhà thầu không gia hạn bảo lãnh thì Chủ đầu tư có quyền tịch thu bảo lãnh bảo hành.</p> <p>Thời gian bảo hành công trình: tối thiểu 18 tháng kể từ ngày công trình được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng.</p>
<p><b>E-ĐKC</b> <b>47.1(d)</b></p>	<p>* Điều chỉnh giá hợp đồng và khối lượng hợp đồng:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Việc điều chỉnh, bổ sung hợp đồng chỉ được áp dụng trong thời gian thực hiện hợp đồng bao gồm cả thời gian được gia hạn thực hiện hợp đồng.</li> <li>- Những khối lượng công việc tăng do lỗi chủ quan của Nhà thầu gây ra thì không được phép điều chỉnh. Khối lượng phát sinh hợp lý và được xác định là không phải lỗi của nhà thầu thì sẽ được thanh toán và giá trị phát sinh phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt.</li> <li>- Giá trị phát sinh được tính bằng khối lượng công việc phát sinh nhân với đơn giá phát sinh.</li> </ul> <p>Phương pháp xác định giá trị phát sinh như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Trường hợp công việc phát sinh có đơn giá trong hợp đồng đã ký: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối với hợp đồng đơn giá cố định: Giá trị phát sinh được tính bằng khối lượng công việc phát sinh nhân với đơn giá của công việc tương ứng đã có trong hợp đồng và các phụ lục bổ sung hợp đồng trước đó (nếu có).</li> </ul> </li> </ol>

	<p>b. Trường hợp công việc phát sinh không có đơn giá trong hợp đồng:</p> <p>Trên cơ sở dự toán của công việc phát sinh được lập và phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, các bên tham gia hợp đồng phải thỏa thuận, thống nhất đơn giá và giá trị phát sinh trước khi thực hiện trên nguyên tắc không vượt đơn giá và giá trị dự toán công việc phát sinh đã được phê duyệt, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng.</p> <p><b>** Điều chỉnh tiến độ:</b> Tiến độ thực hiện hợp đồng chỉ được điều chỉnh trong trường hợp sau đây:</p> <p>a) Trường hợp bất khả kháng, không liên quan đến vi phạm hoặc sơ suất của các bên tham gia hợp đồng;</p> <p>b) Thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công do yêu cầu khách quan làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng;</p> <p>c) Việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thỏa thuận trong hợp đồng ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng mà không do lỗi của Nhà thầu gây ra”.</p> <p>d) Tạm dừng thực hiện công việc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không do lỗi của bên giao thầu gây ra.</p>
<p><b>E-ĐKC</b> <b>49.1</b></p>	<p>Mức phạt:</p> <p>Nếu nhà thầu vi phạm về thời gian hoàn thành, chất lượng công việc như quy định tại Hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Chủ Đầu tư gây ra, nhà thầu sẽ bị phạt hợp đồng do chậm tiến độ, vi phạm chất lượng công việc.</p> <p>1. Về chậm tiến độ:</p> <p>- Chủ đầu tư có quyền chấm dứt hợp đồng và tịch thu Bảo lãnh thực hiện hợp đồng nếu:</p> <p>+ Nhà thầu chậm trễ việc hoàn thành công trình và số tiền phạt hợp đồng tương đương với tổng số tiền tối đa bị phạt (12% giá trị phần Hợp đồng bị vi phạm), hoặc</p> <p>+ Nếu sau 02 lần phải điều chỉnh Tiến độ cấp 2 (đã được Chủ Đầu tư chấp thuận) mà nhà thầu vẫn tiếp tục không đạt tiến độ cấp 2 (Mỗi lần điều chỉnh tiến độ, Chủ Đầu tư gửi nhà thầu 01 văn bản cảnh báo).</p> <p>- Các mức phạt: Trong thời gian thực hiện thi công, nhà thầu vi phạm tiến độ cấp 2 thì mức phạt tiến độ của mỗi tuần vi phạm được qui định như sau:</p> <p>+ Phạt 1%/tuần phần Hợp đồng bị vi phạm chậm cho mỗi tuần chậm trễ so với tiến độ cấp 2 được duyệt.</p> <p>+ Tổng số tiền phạt không quá 12% giá trị phần Hợp đồng bị vi phạm.</p> <p>2. Về vi phạm chất lượng:</p> <p>- Trường hợp nhà thầu vi phạm nghĩa vụ đảm bảo chất lượng công trình, ngoài việc bồi thường mọi kinh phí sửa chữa theo quy định tại E-ĐKC 49.2, nếu việc sửa chữa phải kéo dài thời gian hoàn thành theo tiến độ cấp 2 được duyệt hoặc thời gian hoàn thành công trình dẫn đến chậm trễ tiến độ của</p>

công trình thì mức phạt được tiếp tục áp dụng như xử lý phạt do chậm tiến độ ở khoản 1 nói trên.

- Ngoài việc bị phạt theo các quy định nêu trên, nhà thầu sẽ bị đánh giá về kết quả thực hiện hợp đồng của nhà thầu theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 20 của Nghị định 214/2025/NĐ-CP.