

**Chương VII. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG**  
**(Bổ sung một số điều kiện cụ thể của hợp đồng)**

**C. Quản lý chất lượng**

**E-ĐKC 33.2**

Vật tư, máy móc, thiết bị: Phải có chứng chỉ xuất xứ phải phù hợp với quy định của hợp đồng giữa nhà thầu cung ứng, bên mua hàng và phù hợp với danh mục vật tư, vật liệu đã được chủ đầu tư chấp thuận, phê duyệt, đối với trường hợp nhập khẩu theo quy định của pháp luật về xuất xứ hàng hóa, cụ thể:

Vật tư, máy móc, thiết bị phải có chứng chỉ xuất xứ phải phù hợp với quy định của hợp đồng giữa nhà thầu cung ứng, bên mua hàng và phù hợp với danh mục vật tư, vật liệu đã được chủ đầu tư chấp thuận, cụ thể:

- Yêu cầu đối với vật tư, vật liệu:

+ Nhà thầu phải trình chủ đầu tư và đơn vị tư vấn giám sát nghiệm thu tất cả các vật liệu trước khi đưa vào sử dụng cho công trình. Các vật liệu chính như sắt thép, xi măng, gạch, đá... phải có chứng chỉ của nhà sản xuất.

+ Tất cả các chủng loại vật tư, vật liệu của công trình theo hồ sơ dự thầu và bản vẽ thiết kế, khuyến khích nhà thầu sử dụng các vật liệu được đánh giá là tốt hơn yêu cầu trên để đưa vào công trường. Các loại vật liệu phải có chứng từ chứng minh nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, có đầy đủ các chứng chỉ đảm bảo tiêu chuẩn do cơ quan có chức năng của Việt Nam cấp, vật tư thiết bị trước khi nhập vào công trình phải được sự đồng ý của tư vấn giám sát và phê duyệt của Chủ đầu tư bằng văn bản.

+ Đối với thiết bị, vật tư nhập khẩu nhà thầu phải trình các tài liệu C/O, C/Q cho Chủ đầu tư, trong một số trường hợp cần thiết theo yêu cầu của Kỹ sư giám sát thì thiết bị, vật tư nhập khẩu phải được kiểm định theo quy định hiện hành chứng nhận của cơ quan độc lập.

+ Nguồn cung cấp vật tư cho công trình Nhà thầu có thể dùng từ nhiều nguồn nếu thấy nguồn cung cấp nào có lợi và phải đảm bảo theo tiêu chuẩn thiết kế và hồ sơ mời thầu.

+ Vật liệu khác: phải đảm bảo đúng kích thước, chủng loại theo yêu cầu của hồ sơ thiết kế và theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, phải phù hợp và đồng bộ với các vật liệu chính.

+ Danh mục vật tư, vật liệu chính sử dụng cho công trình theo biên bản thương thảo hợp đồng.

- Yêu cầu đối với máy móc, thiết bị:

+ Nhà thầu phải huy động và sử dụng các thiết bị đã kê khai trong hồ sơ dự thầu hoặc đã bổ sung để thực hiện công trình (khi được chủ đầu tư chấp thuận). Chủ đầu tư chỉ chấp thuận đề xuất thay thế thiết bị trong trường hợp thiết bị thay thế là tương đương hoặc cao hơn so với đề xuất

	<p>trong hồ sơ dự thầu hoặc yêu cầu kỹ thuật của công trình, đảm bảo đúng quy định.</p> <p>+ Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ thiết bị của mình. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của nhà thầu phải dùng riêng cho việc thi công công trình. Nhà thầu không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một loại thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của chủ đầu tư. Tuy nhiên, không yêu cầu phải có sự đồng ý của chủ đầu tư đối với các xe cộ vận chuyển vật tư, thiết bị hoặc nhân lực của nhà thầu ra khỏi công trường.</p>
<b>D. Quản lý chi phí</b>	
<b>E-ĐKC 44.1</b>	<p>Phương thức thanh toán:</p> <p>Việc thanh toán cho Nhà thầu bằng phương thức chuyển khoản, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Số lần thanh toán: Việc thanh toán được chia làm 04 lần sau khi nhà thầu hoàn thành các công việc và thỏa thuận theo hợp đồng và được chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng hoặc nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.</li> <li>- Giai đoạn thanh toán: Hai bên thỏa thuận về phương thức thanh toán theo giai đoạn hoàn thành trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành với mức giá đã ký. Chủ đầu tư sẽ thanh toán giá trị khối lượng giai đoạn cho nhà thầu sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng, cân đối tạm giữ tiền bảo hành công trình theo thỏa thuận hợp đồng với mức tiền bảo hành tối thiểu là 5% giá trị hợp đồng tương ứng với mỗi lần thanh toán, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.</li> <li>- Thời điểm và thời hạn thanh toán</li> <li>+ Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu trong vòng 30 ngày làm việc, kể từ ngày chủ đầu tư nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ của nhà thầu.</li> <li>+ Trường hợp chủ đầu tư thanh toán không đúng thời hạn và không đầy đủ theo thỏa thuận trong hợp đồng thì phải bồi thường cho nhà thầu theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.</li> <li>- Hồ sơ thanh toán và điều kiện thanh toán</li> <li>+ Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện Bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện Bên nhận thầu.</li> <li>+ Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện chủ đầu tư hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện nhà thầu;</li> <li>+ 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 hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện nhà thầu;</li> <li>+ 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 các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong</li> </ul>

	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thanh toán tiền bị giữ lại</li> <li>+ Chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ các khoản tiền bị giữ lại cho nhà thầu khi các bên đã đủ căn cứ để xác định giá trị của các lần thanh toán và khi nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định.</li> <li>+ Trường hợp chủ đầu tư chi trả tiền giữ lại trong thời hạn bảo hành công trình thì nhà thầu phải nộp cho chủ đầu tư bảo lãnh bảo hành được một tổ chức tính dụng hợp pháp tại Việt Nam phát hành và có giá trị cho đến hết thời gian bảo hành.</li> </ul>
<p><b>E-ĐKC 46.1</b></p>	<p>Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là: 5% (Khoản tiền này được giữ lại để đảm bảo nhà thầu sẽ khắc phục những lỗi hoặc khiếm khuyết phát sinh (nếu có) theo các điều khoản của hợp đồng. Tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là một phần của hợp đồng xây dựng, đóng vai trò như một khoản bảo hành tài chính cho chủ đầu tư nhằm đảm bảo chất lượng).</p>
<p><b>E-ĐKC 49.1</b></p>	<p>Mức phạt:</p> <p>a). Về tiến độ, thời gian thực hiện:</p> <p>Nhà thầu vi phạm về thời hạn thực hiện Hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Chủ đầu tư gây ra, Nhà thầu bị chấm dứt hợp đồng và bị phạt với giá trị phạt 12% giá trị hợp đồng phần vi phạm, không được hoàn trả giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng, bị công khai thông tin về kết quả thực hiện hợp đồng và đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;</p> <p>Nếu chỉ huy trưởng công trường bị phê bình quá 02 lần bằng văn bản của Chủ đầu tư thì Nhà thầu sẽ phải thay thế chỉ huy trưởng khác và phải bảo đảm nhân sự dự kiến thay thế có trình độ, kinh nghiệm, năng lực tương đương hoặc cao hơn với nhân sự đã đề xuất.</p> <p>Nhà thầu vi phạm về tiến độ thi công các hạng mục mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Chủ đầu tư gây ra, Nhà thầu bị phạt 0,2% giá trị khối lượng công việc còn lại theo hợp đồng phần vi phạm cho mỗi ngày chậm hoàn thành hạng mục so với ngày hoàn thành theo quy định trong hợp đồng hoặc ngày hoàn thành đã được gia hạn. Tổng giá trị phạt tối đa không quá 12% giá trị hợp đồng phần vi phạm.</p> <p>Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu Nhà thầu có vi phạm về tiến độ thi công chi tiết, Chủ đầu tư sẽ có văn bản phê bình, đôn đốc nhà thầu (không quá 03 lần) để đẩy nhanh tiến độ thực hiện. Trường hợp nhà thầu vẫn không đáp ứng được tiến độ theo yêu cầu, Chủ đầu tư sẽ điều chuyển khối lượng hoặc bổ sung nhà thầu phụ thi công mà không cần sự đồng ý của nhà thầu. Tùy theo mức độ sẽ bị xử lý như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi phạm lần đầu: Sau 10 ngày kể từ khi xác định việc Nhà thầu vi phạm tiến độ, Chủ đầu tư ra thông báo phê bình Nhà thầu, đồng thời yêu cầu Nhà thầu có cam kết khắc phục.</li> </ul>

- Vi phạm lần thứ 2: Sau 10 ngày kể từ khi xác định việc vi phạm tiến độ lần thứ 2, Chủ đầu tư có văn bản khiển trách và yêu cầu Nhà thầu ký văn bản cam kết với các nội dung sau:

+ Cam kết nếu không thực hiện các biện pháp khắc phục theo yêu cầu của Chủ đầu tư sẽ bị cắt chuyển một phần Hợp đồng để giao cho Nhà thầu phụ bổ sung do Chủ đầu tư lựa chọn hoặc cho thành viên liên danh thi công đạt tiến độ.

+ Trong trường hợp phải điều chuyển khối lượng, nếu đơn giá trúng thầu thấp hơn đơn giá của Nhà nước lập tại thời điểm cắt chuyển thì đơn giá giao cho Nhà thầu phụ bổ sung được tính theo quy định của Nhà nước tại thời điểm cắt chuyển Hợp đồng. Trong trường hợp này, Chủ đầu tư sẽ trình cấp có thẩm quyền duyệt dự toán phần khối lượng điều chuyển theo đơn giá mới để làm cơ sở thực hiện. Toàn bộ chi phí tăng thêm so với đơn giá trúng thầu Nhà thầu chính phải chịu.

+ Chủ đầu tư được quyền thanh toán trực tiếp cho Nhà thầu phụ đối với các khối lượng công việc điều chuyển.

- Vi phạm tiến độ lần 3: Sau 10 ngày kể từ khi xác định Nhà thầu vi phạm tiến độ từ lần thứ 3 trở đi, ngoài việc tiếp tục bị xử lý điều chuyển khối lượng Hợp đồng của Nhà thầu như đã nêu trên, Chủ đầu tư sẽ đánh giá về năng lực thực tế của Nhà thầu để xem xét việc xử lý chấm dứt Hợp đồng và báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định.

Nếu Nhà thầu vi phạm tiến độ từ 3 lần trở lên hoặc yếu kém về năng lực không đáp ứng yêu cầu thực hiện Hợp đồng thì Chủ đầu tư làm các thủ tục chấm dứt và thanh lý Hợp đồng. Nhà thầu không được hoàn trả giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng, bị công khai thông tin về kết quả thực hiện hợp đồng và đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

b. Về chất lượng thi công, thiết bị bị cơ quan chuyên môn kết luận không đạt theo hồ sơ thiết kế và nhà thầu cố tình làm sai so với thiết kế được duyệt: phạt 0,5% giá trị hợp đồng cho mỗi lần vi phạm nhưng tổng số tiền phạt không quá 1% giá trị hợp đồng, đồng thời nhà thầu có trách nhiệm phải làm lại cho đến khi đạt yêu cầu về chất lượng. Khi tổng số tiền phạt được xác định lên đến 1% giá trị hợp đồng thì Chủ đầu tư có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng với nhà thầu, nhà thầu không được hoàn trả giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng, bị công khai thông tin về kết quả thực hiện hợp đồng và đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

c. Trong quá trình thực hiện hợp đồng xảy ra sự cố về môi trường và các sự cố khác hoặc có tổn thất về người và tài sản do lỗi của nhà thầu gây ra thì nhà thầu phải chịu phạt với số tiền là 1% giá trị hợp đồng cho mỗi lần xảy ra sự cố hoặc tổn thất, đồng thời nhà thầu phải chịu toàn bộ chi phí để khắc phục.

d. Mức phạt tối đa: Không vượt quá 12% giá trị phần Hợp đồng bị vi phạm.

	<p>e. Ngoài mức phạt nêu trên, nhà thầu còn phải bồi thường thiệt hại cho Chủ đầu tư và bên thứ ba (nếu có) theo quy định tại Khoản 3 Điều 146 của Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và pháp luật có liên quan.</p> <p>f. Các trường hợp khác:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà thầu thuê nhà thầu phụ mà không có sự chấp thuận của Chủ đầu tư: Trong trường hợp này Nhà thầu sẽ bị đình chỉ chấm dứt thực hiện hợp đồng và xử lý theo quy định của pháp luật.</li> <li>- Vi phạm kỹ thuật và chất lượng thiết bị: Nếu Nhà thầu lắp đặt thiết bị không đảm bảo quy trình, quy phạm yêu cầu kỹ thuật và chất lượng trong xây dựng sẽ phải bồi thường mọi tổn thất cho việc sửa chữa lại (giá trị bồi thường theo thực tế phát sinh) và phải chịu phạt thêm 10% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm chất lượng. Tổng số tiền phạt không quá 12% phần giá trị hợp đồng bị vi phạm.</li> <li>- Vi phạm không nộp hồ sơ quản lý chất lượng cho mỗi kỳ nghiệm thu thanh toán khối lượng và quyết toán: Nếu Nhà thầu chậm nộp hồ sơ vượt quá 20 ngày thì Nhà thầu sẽ bị phạt 100 triệu đồng và sẽ bị phạt tiếp theo mức 10 triệu đồng cho mỗi tuần chậm trễ tiếp theo. Nếu Nhà thầu không nộp phạt thì Chủ đầu tư sẽ khấu trừ trực tiếp vào khoản tạm giữ lại. Khoản tiền bị phạt nêu trên, Chủ đầu tư sẽ nộp vào Ngân sách nhà nước.</li> <li>- Ngoài các khoản trên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, Chủ đầu tư và Nhà thầu phải tuân thủ các quy định tại khoản 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 điều 131, Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.</li> </ul>
<b>E-ĐKC 49.3</b>	<p>Thưởng hợp đồng: Áp dụng</p> <p><i>Các trường hợp cụ thể như sau:</i></p> <p>Trường hợp Nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng sớm hơn so với thời hạn quy định trong hợp đồng này, mang lại hiệu quả kinh tế cho Chủ đầu tư thì cứ mỗi 03 tháng hoặc sau khi nghiệm thu hoàn thành Chủ đầu tư sẽ thưởng cho Nhà thầu 20% giá trị hiệu quả mang lại trên mỗi 01 tháng và mức thưởng tối đa không quá 20% giá trị phần hợp đồng làm lợi.</p> <p>Mức thưởng thưởng cho nhà thầu và số tiền thưởng tối đa được xác định cụ thể sau khi xác định giá trị hiệu quả kinh tế mang lại sớm so với thời hạn quy định trong hợp đồng.</p> <p>Tuy trường hợp cụ thể và hiệu quả kinh tế mang lại của dự án, Chủ đầu tư sẽ trình cấp có thẩm quyền xem xét và có hình thức khen thưởng cho nhà thầu khi nhà thầu thi công công trình đạt yêu cầu về chất lượng và hoàn thành sớm hơn so với tiến độ mà nhà thầu đã cam kết trong hợp đồng.</p>
	<b>E. Kết thúc hợp đồng</b>

<b>E-ĐKC 54</b>	Thời gian bàn giao công trình: Nhà thầu thi công có trách nhiệm hoàn thành và bàn giao toàn bộ công trình cho chủ đầu tư và bàn giao công trình cho chủ đầu tư trong khoảng thời gian thực hiện hợp đồng đã ký kết, đảm bảo tiến độ, chất lượng và sự tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật của gói thầu
<b>E-ĐKC 55.1</b>	Thời gian nộp bản vẽ hoàn công: Bản vẽ hoàn công là một phần của hồ sơ hoàn công và cần được lập bởi nhà thầu thi công, sau đó được các bên liên quan ký xác nhận, bản vẽ hoàn công cần được lập ngay sau khi một bộ phận hoặc hạng mục công trình được hoàn thành. Nhà thầu phải nộp cho chủ đầu tư bản vẽ hoàn công trước trước khi hạng mục/công trình được đưa vào nghiệm thu chính thức. Các bộ phận công trình bị che khuất (như kết cấu ngầm, hệ thống điện nước âm tường) phải được đo đạc và lập bản vẽ hoàn công trước khi tiếp tục thi công phần khác để đảm bảo tính chính xác.
<b>E-ĐKC 55.2</b>	Số tiền giữ lại: Khoản tiền này dùng để bảo vệ chủ đầu tư, đảm bảo nhà thầu sẽ thực hiện trách nhiệm sửa chữa các khuyết tật hoặc lỗi có thể phát sinh trong thời gian bảo hành theo quy định của hợp đồng và chủ đầu tư có quyền giữ lại khoản này cho đến khi hết thời hạn bảo hành. Số tiền giữ lại sẽ được xác định cụ thể khi ký kết hợp đồng tương đương 5% giá trị hợp đồng. khoảng 827.738.000 đồng