

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: Học viện Chính trị khu vực II. Địa chỉ: Số 99 Man Thiện, Phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 3896 6356.
E-ĐKC 1.7	Công trình bao gồm: - Tên gói thầu: Thi công sửa chữa và lắp đặt thiết bị công trình; - Tên dự án: Cải tạo, sửa chữa khu vực cổng chính; - Loại công trình: Công trình dân dụng, cấp III; - Nguồn vốn đầu tư: NSNN chi sự nghiệp Giáo dục - Đào tạo; - Quy mô công trình: Theo Quyết định số 3521-QĐ/HVCTQG ngày 26/6/2026 của Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Cải tạo, sửa chữa khu vực cổng chính; - Tư vấn lập 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 thẩm tra 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 Ngô Đức Kế, Phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; - Tư vấn giám sát thực hiện hợp đồng, kiểm định: Gói thầu số 02: Tư vấn giám sát thi công sửa chữa công trình thuộc dự án Cải tạo, sửa chữa khu vực cổng chính; - Tư vấn quản lý dự án, quản lý hợp đồng của Chủ đầu tư hoặc do Chủ đầu tư tự thực hiện: Học viện Chính trị khu vực II. Địa chỉ: Số 99 Man Thiện, Phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh
E-ĐKC 1.10	- Địa điểm Công trường tại: Số 99 Đường Man Thiện, Phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh; - Bản vẽ theo Quyết định số 3521-QĐ/HVCTQG ngày 26/6/2026 của Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Cải tạo, sửa chữa khu vực cổng chính.
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</i>

	<i>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: <i>[Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng]</i> . - Tư vấn giám sát là: <i>[Chủ đầu tư sẽ điền vào khi trao hợp đồng]</i> .
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: 5% 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 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 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 <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: 45.000.000 VND <i>[Giá trị chính thức các bên sẽ]</i>

	<i>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: Trọn gói.
E-ĐKC 41.1	Giá hợp đồng: Cố định.
E-ĐKC 42.1	- Tạm ứng: Chủ đầu tư sẽ lập thủ tục gửi cơ quan cấp phát vốn tạm ứng theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 12 Nghị định 210/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026: không vượt quá 30% giá trị hợp đồng. Chủ đầu tư sẽ tạm ứng cho nhà thầu sau khi 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 (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). - Thời gian tạm ứng: Khi hợp đồng có hiệu lực 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: - Thanh toán bằng chuyển khoản; - Thanh toán tạm ứng: 01 lần; - 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. - 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	Mức phạt: Theo khoản 1, 3 điều 86 luật Xây dựng số 135/2025/QH15.
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.
	E. Kết thúc hợp đồng
E-ĐKC 54	Thời gian bàn giao công trình: Theo biên bản nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng.
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: 151.360.423 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 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.