

Chương VII. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

E-ĐKC 10

10.1. Tạm ứng:

- Chủ đầu tư tạm ứng cho Nhà thầu tối đa 30% giá trị hợp đồng và tuân thủ theo các quy định của Nhà nước nhưng không vượt quá kế hoạch vốn được giao cho dự án hàng năm sau khi Bên giao thầu nhận được bảo lãnh tạm ứng của Bên nhận thầu theo quy định hiện hành.

- Hoàn trả tiền tạm ứng:

Tiền tạm ứng được Chủ đầu tư thu hồi ngay từ lần thanh toán khối lượng hoàn thành đầu tiên và các lần thanh toán tiếp theo trên cơ sở tỷ lệ giá trị tạm ứng và giá trị thanh toán, đảm bảo thu hồi hết tiền tạm ứng khi giá trị thanh toán đạt 80% giá trị hợp đồng đã ký; riêng các lần thanh toán kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2026 về sau (nếu có), Chủ đầu tư thu hồi tối đa giá trị tạm ứng trên số tiền đề nghị thanh toán của lần thanh toán đó cho đến khi thu đủ 100% số tiền đã tạm ứng. Mức thu hồi tạm ứng tối thiểu tại các lần thanh toán trước ngày 01/12/2026 được xác định qua các lần thanh toán như sau:

$$G_{\text{thu hồi}} = \frac{G_{\text{tạm ứng}}}{G_{\text{hợp đồng}}} / 0,8 \times G_{\text{thanh toán}}$$

Trong đó:

+ $G_{\text{thu hồi}}$: Giá trị thu hồi tạm ứng tối thiểu qua từng lần thanh toán

+ $G_{\text{tạm ứng}}$: Tổng giá trị tạm ứng

+ $G_{\text{hợp đồng}}$: Giá trị hợp đồng

+ $G_{\text{thanh toán}}$: Giá trị nghiệm thu thanh toán từng đợt.

- Tiền tạm ứng phải được hoàn trả bằng cách khấu trừ một tỷ lệ nhất định trong các khoản thanh toán đến hạn cho Nhà thầu, theo bảng kê tỷ lệ phần trăm công việc đã hoàn thành làm cơ sở thanh toán. Khoản tiền tạm ứng hay hoàn trả tiền tạm ứng sẽ không được tính đến khi định giá các công việc đã thực hiện, các thay đổi hợp đồng, các sự kiện bồi thường, thưởng hợp đồng hoặc bồi thường thiệt hại.

- 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 trong thời gian 14 ngày.

- Nhà thầu phải sử dụng tiền tạm ứng theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP. Tiền tạm ứng chỉ được sử dụng cho việc trả lương cho người lao động, mua hoặc huy động thiết bị, nhà xưởng, vật tư và các chi phí huy động cần thiết cho việc thực hiện hợp đồng. Chủ đầu tư có quyền đề nghị Nhà thầu chứng minh việc sử dụng kinh phí tạm ứng cho việc thực hiện hợp đồng; Trường hợp Nhà thầu không chứng minh được hoặc sử dụng tiền tạm ứng không đúng mục đích, không đúng đối tượng, Chủ đầu tư Chủ đầu tư sẽ thu hồi số tiền tạm ứng này.

	- Thời gian tạm ứng: Không kéo dài quá 10 ngày làm việc kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ đề nghị tạm ứng nêu trên và theo kế hoạch vốn được giao. 10.2. Thanh toán - Phương thức thanh toán: Chuyển khoản - Đồng tiền thanh toán: VND. - Số lần thanh toán: Theo kế hoạch bố trí vốn của dự án và tối đa không quá 05 lần, trong đó: + Trước khi công trình được nghiệm thu hoàn thành, Chủ đầu tư thanh toán cho bên Bên B (Nhà thầu) đến 85% giá trị Hợp đồng. + Sau khi công trình được nghiệm thu hoàn thành để bàn giao đưa vào sử dụng, Chủ đầu tư thanh toán giá trị hoàn thành còn lại. - Việc thanh toán phải phù hợp các điều kiện trong hợp đồng, kế hoạch bố trí vốn của dự án; trường hợp kế hoạch vốn của dự án chưa được bố trí, thì trong mọi trường hợp Bên A (Chủ đầu tư) sẽ không phải trả chi phí tiền lãi nếu có đối với bất kỳ khoản thanh toán chậm của hợp đồng; - Trong trường hợp có các cơ quan thanh tra, kiểm toán nhà nước thanh tra, kiểm toán công trình, gói thầu, Bên B (Nhà thầu) có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan và phối hợp cùng Bên A giải trình. Trường hợp không giải trình được dẫn đến giá trị hợp đồng bị giảm trừ, Bên B phải hoàn trả lại cho Bên A giá trị bị giảm trừ trong thời hạn tối đa không quá 15 ngày kể từ ngày có văn bản thu hồi. - Thời hạn thanh toán: Trong vòng 14 ngày làm việc kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ theo thỏa thuận trong hợp đồng và nhà thầu đã đảm bảo hoàn thành các nghĩa vụ, trách nhiệm theo quy định của hợp đồng; và trong mọi trường hợp chủ đầu tư sẽ không phải trả chi phí tiền lãi nếu có đối với bất kỳ khoản thanh toán chậm của hợp đồng; - Thành phần hồ sơ thanh toán, bao gồm: (1) Thành phần hồ sơ phù hợp với loại hợp đồng theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP (2) Các báo cáo liên quan đến xử phạt vi phạm của Nhà thầu: + Báo cáo về giá trị hoàn thành thực tế theo các mốc thời gian phải hoàn thành (từng giai đoạn) trong hợp đồng thi công xây dựng (liên quan đến căn cứ xử phạt tiến độ của nhà thầu xây lắp) tính đến thời điểm nghiệm thu thanh toán. + Báo cáo thời điểm hoàn thành các công việc chuẩn bị của từng Nhà thầu thi công, bao gồm: Báo cáo kết quả rà soát, đối chiếu Hồ sơ thiết kế với thực tế hiện trường; huy động nhân lực, thiết bị đến công trường để triển khai thi công theo biện pháp TCTC được duyệt; hoàn thành công tác thí nghiệm vật liệu đầu vào, chấp thuận tỷ phối BTN/ BTXM để triển khai hạng mục chính của công trình mà nhà thầu đảm nhận. + Báo cáo Nhà thầu thi công vi phạm các quy định khác mà bị xử
--	---

	phạt theo quy định của hợp đồng xây lắp. (Lưu ý: Các báo cáo này được xác định là hợp lệ khi: + Gửi cho chủ đầu tư, Ban QLDA chuyên ngành qua đường công văn; + Báo cáo về giá trị hoàn thành thực tế theo các mốc thời gian phải hoàn thành (từng giai đoạn) trong hợp đồng thi công xây dựng: Ngay ngày kế tiếp của thời hạn hoàn thành yêu cầu (mốc tiến độ) của Hợp đồng thi công; + Hoàn thành công tác chuẩn bị của Nhà thầu: Ngay sau khi Nhà thầu hoàn thành công tác chuẩn bị và huy động thiết bị lên công trường để triển khai thi công theo biện pháp TCTC được duyệt;)
E-ĐKC 16.4	Yêu cầu khác về nhà thầu phụ: - Nhà thầu phụ phải có tên trong HSDT ban đầu hoặc là nhà thầu phụ được chủ đầu tư chấp thuận/chỉ định trong thời gian thực hiện hợp đồng. - Nhà thầu chỉ được ký kết hợp đồng thầu phụ đúng với năng lực của nhà thầu phụ. - Nội dung hợp đồng thầu phụ phải đáp ứng yêu cầu là thống nhất, đồng bộ với nội dung hợp đồng Nhà thầu đã ký với Chủ đầu tư. - Chủ đầu tư được quyền chỉ định nhà thầu phụ khác khi Nhà thầu không đáp ứng được yêu cầu theo hợp đồng đã giao kết về an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi chủ đầu tư đã yêu cầu. - Trường hợp sử dụng nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo hợp đồng thì phải được chủ đầu tư chấp thuận bằng văn bản.
E-ĐKC 17	<i>Căn cứ quy mô, tính chất và yêu cầu của gói thầu mà quy định cụ thể nội dung này theo một trong các cách thức sau:</i> 1. Phạt vi phạm hợp đồng: <i>Áp dụng.</i> Nhà thầu bị phạt theo mức 0,2% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm cho mỗi ngày chậm hoàn thành công việc theo hợp đồng; Tổng số tiền phạt không vượt quá: 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm; Chủ đầu tư khấu trừ khoản tiền phạt từ các khoản thanh toán đến hạn của Nhà thầu, cụ thể: a.1. Vi phạm về tiến độ: + Nếu Nhà thầu được xác định là nguyên nhân làm kéo dài thời gian hoàn thành công việc hoặc hoàn thành công trình sẽ bị phạt theo mức 0,2% giá trị hợp đồng TVGS cho mỗi ngày làm chậm tiến độ hoàn thành công việc hoặc hoàn thành công trình mà không có lý do chính đáng; + Nếu Nhà thầu được xác định là nguyên nhân làm kéo dài thời gian hoàn thiện hồ sơ, tài liệu phục vụ cho công tác nghiệm thu, thanh

toán, quyết toán công trình theo quy định (thời gian kiểm tra, soát xét hồ sơ tối đa 10 ngày đối với hồ sơ quản lý chất lượng công trình, hồ sơ hoàn thành công trình và 03 ngày đối với hồ sơ thanh, quyết toán công trình kể từ ngày tiếp nhận đầy đủ hồ sơ từ Nhà thầu xây dựng) mà không có lý do chính đáng thì Bên B sẽ bị Bên A phạt với số tiền bằng với mức phạt theo quy định tại Khoản 1, Điều 36, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ cho mỗi lần vi phạm;

**a.2. Vi phạm quy định về giám sát thi công xây dựng công trình:
(Đặc biệt trong các trường hợp:**

- Chủ đầu tư kiểm tra hiện trường định kỳ, đột xuất, không báo trước phát hiện, hoặc để báo chí phản ánh, hoặc cơ quan chức năng của địa phương phản ánh bằng văn bản về các nội dung:

+ Tư vấn giám sát không có mặt hoặc không đầy đủ nhân sự theo hồ sơ dự thầu tại hiện trường để giám sát công trình;

+ Để nhà thầu thi công thi công sai thiết kế đã được phê duyệt, hoặc thi công không đúng với biện pháp thi công được duyệt, hoặc thi công không đúng với tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu hiện hành, hoặc biện pháp đảm bảo an toàn giao thông trên đường đang khai thác không đúng quy định ...

- Không báo cáo chủ đầu tư bằng văn bản (do Tổ chức ký tên, đóng dấu) gửi qua đường công văn hoặc chậm từ 5 ngày trở lên đối với các báo cáo làm căn cứ xử phạt hợp đồng của nhà thầu xây lắp như:

+ Báo cáo về giá trị hoàn thành thực tế theo các mốc thời gian phải hoàn thành (mốc tiến độ);

+ Báo cáo thời điểm hoàn thành các công việc chuẩn bị của từng Nhà thầu thi công để triển khai thi công của Nhà thầu (bao gồm: Báo cáo kết quả rà soát, đối chiếu Hồ sơ thiết kế với thực tế hiện trường; huy động nhân lực, thiết bị đến công trường để triển khai thi công theo biện pháp TCTC được duyệt; hoàn thành công tác thí nghiệm vật liệu đầu vào, chấp thuận tỷ phối BTN/ BTXM để triển khai hạng mục chính của công trình mà nhà thầu đảm nhận).

+ Báo cáo Nhà thầu thi công vi phạm các quy định khác mà bị xử phạt theo quy định của hợp đồng xây lắp.

*** Hình thức xử lý:**

- Vi phạm lần 1: Mức phạt theo quy định tại Điều 35 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.

- Vi phạm lần 2: Áp dụng mức phạt tối đa phạt theo quy định tại Điều 35 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ; đồng thời Nhà thầu phải đề xuất thay thế Tư vấn giám sát trường.

- Vi phạm lần 3 hoặc Tổng tiền phạt vượt ngưỡng tối đa (12% giá trị Hợp đồng): Chủ đầu tư sẽ xem xét chấm dứt hợp đồng với Nhà thầu và Nhà thầu sẽ bị đánh giá không hoàn thành hợp đồng.

a.3. Phạt do vi phạm nội dung trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ hợp đồng (đặc biệt là Huy động nhân lực không đúng hồ sơ trúng

	<i>thầu kể cả trường hợp đề xuất thay đổi và được chủ đầu tư chấp thuận trong thời gian thực hiện hợp đồng):</i> - Vi phạm lần 1: Mức phạt theo quy định tại khoản 1, Điều 25 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ. - Vi phạm lần 2: Mức phạt bằng mức tối đa theo quy định tại khoản 1, Điều 25 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ; ban hành văn bản cảnh cáo Nhà thầu. - Vi phạm lần 3: Chủ đầu tư xem xét, chấm dứt hợp đồng với Nhà thầu và Nhà thầu sẽ bị đánh giá không hoàn thành hợp đồng. 2. Bồi thường thiệt hại: <i>Áp dụng.</i> Bồi thường thiệt hại trên cơ sở toàn bộ thiệt hại thực tế (Bảng tổng chi phí thiệt hại phát sinh do lỗi của Nhà thầu gây ra), ngoài ra: - Khi chủ đầu tư kiểm tra phát hiện hạng mục công trình thi công chưa tuân thủ thiết kế, không đảm bảo chất lượng theo quy định buộc phải sửa chữa, khắc phục (được xác định có lỗi vi phạm của Nhà thầu Tư vấn giám sát theo quy định) thì Nhà thầu TVGS phải cùng chịu trách nhiệm bỏ kinh phí cùng với Nhà thầu thi công để sửa chữa, khắc phục; tỷ lệ chi phí để sửa chữa bằng 25% giá trị thiệt hại nhưng không vượt quá 50% giá trị Hợp đồng. - Bồi thường chi phí nộp phạt của Nhà thầu xây lắp tương ứng với giá trị do Tư vấn báo cáo sai lệch gây ra.
E-ĐKC 19.1	Chấm dứt hợp đồng do sai phạm của nhà thầu: - Nhà thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà Nhà thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng 10 ngày mà Chủ đầu tư có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của Chủ đầu tư về sai sót đó. - Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng, hoặc quy định tại 07 ngày liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng, hoặc một trong những nhân sự không thực hiện nhiệm vụ trong 7 ngày liên tục. - Nhà thầu bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này. - Nhà thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử. - Nhà thầu cố ý trình Chủ đầu tư các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của Bên giao thầu - Nhà thầu không thực hiện đúng các nội dung đã ký kết trong hợp đồng; - Nhà thầu không bố trí được nhân sự chủ chốt nêu trong E-HSĐT

	hoặc nhân sự thay thế không có trình độ kinh nghiệm và năng lực tương đương; - Vi phạm đến mức phải chấm dứt Hợp đồng thuộc các trường hợp nêu tại E-ĐKC 17; - Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
E-ĐKC 20	Chấm dứt hợp đồng do lỗi của Chủ đầu tư: - Do người quyết định đầu tư quyết định thay đổi mục tiêu đầu tư, thay đổi hoặc tạm dừng thực hiện; Nhà nước không bố trí vốn để thanh toán việc thực hiện hợp đồng cho nhà thầu tư vấn. - Công việc bị ngừng do lỗi của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian 28 ngày. - Chủ đầu tư không thanh toán cho Bên nhận thầu theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo quy định [Giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng] sau khoảng thời gian 10 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ. - Chủ đầu tư không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử.
E-ĐKC 22.2	Giải quyết tranh chấp: - Khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng Hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện theo đúng nội dung Hợp đồng đã ký kết. Khi đó bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này. Bên kia phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ nội dung khiếu nại trong vòng 03 ngày. Nếu những các căn cứ, dẫn chứng không hợp lý thì phải chấp thuận những khiếu nại của bên kia. Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải chấp thuận với những khiếu nại đó hoặc phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với hợp đồng đã ký. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với những nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra. - 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 15 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên trọng tài (hoặc Tòa án) để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam. Quyết định của trọng tài (hoặc Tòa án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.