

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.

B. Các quy định cụ thể	
E-ĐKC 1.4	Chủ đầu tư là: Ban Quản lý dự án 85. - Địa chỉ: 184 Nguyễn Sỹ Sách, Phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An; - Tài Khoản: 9552.1.8161894 tại Kho bạc nhà nước khu vực XI - Phòng nghiệp vụ 2. - Mã số thuế: 2900368953; - Điện thoại: 02383.844.782. - E-mail: banqlda85@gmail.com
E-ĐKC 1.7	Công trình bao gồm: Công trình bao gồm các nội dung và phạm vi công việc được phê duyệt tại Quyết định số 2520/QĐ-BQLDA85 ngày 10/7/2026 về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật của gói thầu số 8-XL.
E-ĐKC 1.10	Địa điểm Công trường tại Phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai và xã Xuân Lộc, tỉnh Đắk Lắk.
E-ĐKC 1.16	Ngày hoàn thành là: ____ [ghi ngày]
E-ĐKC 1.17	Ngày hoàn thành dự kiến cho toàn bộ Công trình là: ____ [ghi ngày]. <i>[Nếu quy định các ngày khác nhau để hoàn thành các phần Công trình (“hoàn thành từng phần” hoặc các mốc hoàn thành) thì phải liệt kê toàn bộ ở đây].</i>
E-ĐKC 1.18	Ngày khởi công là: ____ [ghi ngày].
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	- Tư vấn quản lý dự án: Không áp dụng - Tư vấn giám sát là: Chủ đầu tư sẽ thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu.
E-ĐKC 2.1	Hoàn thành từng phần: Không áp dụng
E-ĐKC 2.3(i)	Các tài liệu sau đây cũng là một phần của Hợp đồng: Không.
E-ĐKC 5.2	- Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng: 5% giá hợp đồng. - Thời hạn nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng: trước hoặc trong ngày ký Hợp đồng; hoặc trong vòng 02 (hai) ngày làm việc sau khi Hợp đồng được ký kết. - Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải theo mẫu được Chủ đầu tư

B. Các quy định cụ thể	
	chấp thuận và tuân thủ mẫu số 15 Chương VIII. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang cho Chủ đầu tư trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Chủ đầu tư và phải có hiệu lực kể từ ngày phát hành cho đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao và Bên B chuyển sang nghĩa vụ bảo hành theo quy định. 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. - Trường hợp nhà thầu là liên danh thì từng thành viên trong liên danh phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Chủ đầu tư, mức bảo đảm tương ứng với giá trị nêu trên. 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 cho bên giao thầu, từng thành viên 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.
E-ĐKC 5.4	Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: <i>Chủ đầu tư phải hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Nhà thầu ngay sau khi hoặc không chậm hơn 30 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 và Chủ đầu tư nhận được bảo đảm bảo hành.</i>
E-ĐKC 8.2(d)	Nhà thầu có văn bản trả lời yêu cầu của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian không quá 07 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 07 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: 30 ngày kể từ ngày biên bản nghiệm thu công trình được cấp.
E-ĐKC 9.3	Nhà thầu tư vấn đưa ra chỉ dẫn trả dưới dạng văn bản trong thời hạn không quá 05 ngày , kể từ ngày nhận được đề nghị chỉ dẫn của các bên liên quan.
E-ĐKC 11.1	Danh sách nhà thầu phụ:

B. Các quy định cụ thể	
	- Nhà thầu phụ thi công (nếu có): _____ [ghi danh sách nhà thầu phụ phù hợp với danh sách nhà thầu phụ nêu trong E-HSDT]. - Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định (nếu có): Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định là một Nhà thầu được Chủ đầu tư chỉ định để thực hiện một số phần việc khi Nhà thầu không đáp ứng được tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi Chủ đầu tư đã yêu cầu. Nhà thầu có quyền từ chối Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định nếu công việc Nhà thầu đang thực hiện vẫn tuân thủ đúng các thỏa thuận trong hợp đồng hoặc có đầy đủ cơ sở cho rằng Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định không đáp ứng được các yêu cầu theo hợp đồng.
E-ĐKC 11.2	Giá trị công việc mà nhà thầu phụ thực hiện không vượt quá: 50% 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: - Việc đề xuất, đánh giá và chấp thuận các nhà thầu phụ phải phù hợp với năng lực và phạm vi, giá trị đảm nhận cụ thể của các nhà thầu phụ đó, cụ thể: + Nhà thầu phụ phải có năng lực phù hợp với phạm vi phần công trình/hạng mục cụ thể được đề xuất đảm nhận. + Nhà thầu phải có đề xuất thiết bị, nhân sự thực hiện phù hợp với phạm vi công việc/hạng mục được đề xuất. - Trường hợp cần thiết để đảm bảo tiến độ thi công, Nhà thầu đề xuất với Chủ đầu tư điều chuyển một phần khối lượng hợp đồng của nhà thầu phụ đang đảm nhận, Nhà thầu chỉ được phép thực hiện khi có văn bản chấp thuận của Chủ đầu tư; - Trong quá trình thực hiện nếu có sự thay đổi nhà thầu phụ hoặc bổ sung nhà thầu phụ (chỉ được bổ sung nhà thầu phụ đối với các hạng mục công việc đã kê khai trong E-HSDT) thì Nhà thầu phải trình Chủ đầu tư về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm thi công của nhà thầu phụ đó. Sau khi Chủ đầu tư có văn bản chấp thuận mới được tham gia thực hiện công việc xây lắp; - Trong quá trình thực hiện, nếu xét thấy nhà thầu phụ không đảm bảo năng lực theo yêu cầu, Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu tiếp tục đảm nhận phần khối còn lại của nhà thầu phụ đó hoặc Chủ đầu tư sẽ yêu cầu Nhà thầu thay thế bằng nhà thầu phụ khác để đáp ứng yêu cầu tiến độ thực hiện gói thầu.
E-ĐKC 19.1	Yêu cầu về bảo hiểm: Kể từ ngày khởi công cho đến hết thời hạn bảo hành công trình,

B. Các quy định cụ thể	
	<i>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).</i>
E-ĐKC 20.1(a)	Thời gian bảo hành công trình: 730 ngày, kể từ ngày____ tháng____ năm____
E-ĐKC 21	Thông tin về Công trường là: Địa điểm xây dựng: Phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai và xã Xuân Lộc, tỉnh Đắk Lắk. + Cửa hầm phía Bắc: Km1+545,7 thuộc phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai. + Cửa hầm phía Nam: Km4+152,3 thuộc xã Xuân Lộc, tỉnh Đắk Lắk. + Tổng chiều dài khoảng 2,606km.
E-ĐKC 24	Ngày tiếp nhận, sử dụng Công trường là: <i>Được Chủ đầu tư thông báo bằng văn bản.</i>
E-ĐKC 27.2	Thời gian để tiến hành hòa giải: 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, thời gian tối đa 45 ngày. Giải quyết tranh chấp: Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng 45 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên Tòa án Nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Quyết định của Tòa án Nhân dân là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên. Trong thời gian chờ đợi phán quyết của Tòa án Nhân dân, Nhà thầu vẫn phải chịu trách nhiệm thi công công trình theo đúng tiến độ đề ra, không vì lý do tranh chấp mà trì trệ hoặc chậm trễ công việc đối với thi công công trình. Nếu không thực hiện quy định trên thì Nhà thầu phải bồi thường cho Chủ đầu tư theo quy định về chậm trễ hoàn thành công trình.
B. Quản lý thời gian	
E-ĐKC 28	- Ngày khởi công: _____[ghi ngày dự định khởi công]. - Ngày hoàn thành dự kiến: _____[ghi ngày hoàn thành dự kiến].
E-ĐKC 29.1	Nhà thầu phải trình Chủ đầu tư Biểu tiến độ thi công chi tiết trong vòng 14 ngày từ ngày ký Hợp đồng.
E-ĐKC 29.4	- Thời gian cập nhật Biểu tiến độ thi công chi tiết: 07 ngày. - Số tiền giữ lại nếu nộp muộn Biểu tiến độ thi công chi tiết

B. Các quy định cụ thể	
	cập nhật 200.000.000 VND.
E-ĐKC 30.7	<i>Các trường hợp khác:</i> <i>Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng theo quy định tại Điều 25 Nghị định 210/2026/NĐ-CP.</i>
C. Quản lý chất lượng	
E-ĐKC 33.2	Vật tư, máy móc, thiết bị: Các vật tư, máy móc, thiết bị đưa vào công trường để thực hiện dự án phải được kiểm tra, kiểm định chất lượng đáp ứng yêu cầu theo các quy định hiện hành; các biểu mẫu, kết quả thí nghiệm, kết quả kiểm định phải được cung cấp kèm theo.
D. Quản lý chi phí	
E-ĐKC 40	Loại hợp đồng: - Phân lập hồ sơ TKBVTC, lập mô hình thông tin công trình (BIM): Trọn gói. - Phần thi công xây lắp: Theo đơn giá điều chỉnh
E-ĐKC 41.1	- Giá hợp đồng: - Cố định đối với phần hợp đồng trọn gói - Được trượt giá đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh Việc điều chỉnh giá hợp đồng chỉ được thực hiện khi các bên liên quan xác nhận và phải tuân thủ theo quy định Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023 được sửa đổi bởi Luật số 57/2024/QH15 ngày 19/11/2024 và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025; Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 hướng dẫn thi hành Luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng và các văn bản hướng dẫn bổ sung do các cơ quan có thẩm quyền ban hành được quy định như sau: a) Giá hợp đồng được điều chỉnh trong các trường hợp: - Việc điều chỉnh giá hợp đồng chỉ được áp dụng trong thời gian hợp đồng còn hiệu lực (bao gồm cả thời gian gia hạn hợp đồng); - Việc điều chỉnh đơn giá được thực hiện từ thời điểm phát sinh yếu tố làm thay đổi giá. Không điều chỉnh đơn giá cho các khối lượng công việc trong hợp đồng tương ứng với số tiền đã tạm ứng hợp đồng vượt mức tạm ứng tối thiểu (Quy định tại Điểm g) Khoản 3 Điều 12 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết và hướng

B. Các quy định cụ thể

dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng) kể từ thời điểm tạm ứng; đối với khối lượng công việc phát sinh tăng do lỗi chủ quan của Nhà thầu gây ra.

- Bổ sung công việc ngoài phạm vi quy định trong hợp đồng đã ký kết;
- Trường hợp có thay đổi thiết kế so với thiết kế được duyệt hoặc một số hạng mục có đơn giá tạm tính được cấp thẩm quyền phê duyệt tăng/giảm so với dự kiến của Hợp đồng gốc, cụ thể:
 - + Trước khi triển khai công tác thiết kế BVTC, Nhà thầu phải nghiên cứu hồ sơ khảo sát, thiết kế các bước trước. Trường hợp cần thiết phải khảo sát bổ sung những nội dung cần thiết để phục vụ lập hồ sơ thiết kế BVTC, Nhà thầu lập đề cương, nhiệm vụ và dự toán kinh phí khảo sát trình TVGS/Bên A phê duyệt để triển khai đảm bảo yêu cầu chất lượng hồ sơ thiết kế BVTC.
 - + Trong quá trình thực hiện, trường hợp có sự thay đổi về chính sách hoặc phát sinh chi phí được cấp thẩm quyền chấp thuận như: Đền bù đất, hoa màu, tài sản trên đất, di dời hạ tầng kỹ thuật, đường tiếp cận mỏ, chi phí khai thác...đối với mỏ đất; chất lượng, trữ lượng của các mỏ đất trong hồ sơ thiết kế không đảm bảo hoặc không đủ điều kiện khai thác; vị trí, trữ lượng của các bãi đổ thải trong hồ sơ thiết kế không đảm bảo hoặc không đủ điều kiện đổ thải; chi phí đền bù đất, hoa màu, tài sản trên đất, di dời hạ tầng kỹ thuật, đường tiếp cận vào các bãi thải...các bên sẽ tổ chức khảo sát, xem xét điều chỉnh đơn giá các hạng mục tương ứng để phù hợp với điều kiện thực tế hiện trường thi công và quy định hiện hành.

Trường hợp khối lượng công việc thực tế thực hiện tăng hoặc giảm lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng, đồng thời làm thay đổi trên 0,25% giá trị hợp đồng và trên 1% đơn giá của công việc đó hoặc khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng thì các bên thông nhất trên nguyên tắc: Nhà thầu lập dự toán cho khối lượng phát sinh theo quy định tại thời điểm phát sinh, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, trên cơ sở đó Chủ đầu tư và Nhà thầu thương thảo đơn giá mới.

Trường hợp khối lượng công việc thực tế thực hiện tăng lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng, đơn giá mới chỉ được áp dụng cho phần khối lượng thực tế thực hiện vượt quá 120% khối lượng ghi

B. Các quy định cụ thể	
	trong hợp đồng. Trường hợp khối lượng công việc thực tế thực hiện giảm lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng, đơn giá mới được áp dụng cho toàn bộ khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu. - Trường hợp giá nhiên liệu, vật tư, thiết bị nêu trong hợp đồng có biến động lớn, ảnh hưởng trực tiếp tới việc thực hiện hợp đồng hoặc khi nhà nước thay đổi các chính sách có liên quan thì phải trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định; - Đối với các trường hợp bất khả kháng: Đơn giá cho các công việc phải khắc phục hậu quả bất khả kháng xác định căn cứ vào Điều kiện thực tế, các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng của Nhà nước hoặc áp dụng đơn giá theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết, kể cả đơn giá đã được Điều chỉnh theo thỏa thuận của hợp đồng (nếu có). - Các trường hợp nêu trên chỉ được điều chỉnh khi Nhà thầu đáp ứng tiến độ thi công xây dựng đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận. b) Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng: Giá hợp đồng được điều chỉnh theo sự thay đổi của các chi phí đầu vào thực hiện theo Phụ lục Phương pháp điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng. Thời gian làm điều chỉnh giá không quá 03 tháng kể từ ngày hoàn thành hồ sơ thanh toán gần nhất và có đủ điều kiện xác định đơn giá. - Công thức điều chỉnh giá: $GTT = GHĐ \times Pn$ Trong đó: GTT: Là giá thanh toán tương ứng với khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian “n” của cả hợp đồng, hoặc của hạng mục công trình, hoặc của loại công tác, hoặc của các yếu tố chi phí. GHĐ: Là giá trong hợp đồng đã ký tương ứng với khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian “n” của cả hợp đồng, hoặc của hạng mục công trình, hoặc của loại công tác, hoặc của yếu tố chi phí. Pn: Là hệ số điều chỉnh giá (tăng hoặc giảm) áp dụng cho khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian “n” của cả hợp đồng, hoặc của hạng mục công trình, hoặc của loại công tác, hoặc của yếu tố chi phí.

B. Các quy định cụ thể

P_n được xác định bằng công thức và được xác định theo nhóm hạng mục, loại công việc như sau:

$$P_n = a + b \frac{NC_n}{NC_o} + c \frac{M_n}{M_o} + d \frac{T_n}{T_o} + e \frac{C_n}{C_o} + f \frac{D_n}{D_o} + g \frac{X_n}{X_o} + h \frac{NL_n}{NL_o}$$

Trong đó:

- “a” Là hệ số cố định, được xác định ở bảng số liệu điều chỉnh tương ứng trong hợp đồng, thể hiện phần không điều chỉnh giá (bao gồm phần giá trị tương ứng với mức tạm ứng hợp đồng vượt mức tạm ứng tối thiểu, tạm ứng trước để sản xuất các cấu kiện, bán thành phẩm có giá trị lớn, vật liệu xây dựng phải dự trữ theo mùa và giá trị các khoản chi phí không được điều chỉnh giá trong hợp đồng) của các khoản thanh toán theo nhóm hạng mục, loại công việc trong hợp đồng;

- “b” là hệ số biểu hiện tỷ trọng của phần nhân công (NC);
- “c” là hệ số biểu hiện tỷ trọng của phần máy thi công (M);
- “d” là hệ số biểu hiện tỷ trọng của phần thép (T);
- “e” là hệ số biểu hiện tỷ trọng của phần cát (C);
- “f” là hệ số biểu hiện tỷ trọng của phần đá (D);
- “g” là hệ số biểu hiện tỷ trọng của phần xi măng (X);
- “h” là hệ số biểu hiện tỷ trọng của phần nhiên liệu (NL).

+ Các chỉ số: NCo, Mo, To, Co, Do, Xo, NLo là các chỉ số giá gốc tương ứng với mỗi loại chi phí được xác định tại thời điểm tháng 4/2026.

+ Các chỉ số NCn, Mn, Tn, Cn, Dn, Xn, NLn là các chỉ số giá hiện hành tại thời điểm điều chỉnh tương ứng với mỗi loại chi phí (chi phí nhân công, chi phí máy thi công, nhựa đường, thép, cát, đá, nhiên liệu, xi măng) cho thời gian “n”, được xác định vào thời điểm 28 ngày trước ngày nhà thầu đề xuất thanh toán.

+ Nguồn cung cấp chỉ số: Do tuyến dự án đi qua 02 địa bàn 02 tỉnh là tỉnh Gia Lai và tỉnh Đắk Lắk, do đó Chủ đầu tư xác định hoặc thuê các tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực xác định chỉ số giá xây dựng cho công trình theo phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn.

Trong quá trình thực hiện công tác điều chỉnh giá vật liệu, đối với các chỉ số giá được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh khác so với hợp đồng này thì hai bên thống nhất bổ sung để làm cơ sở để thực hiện.

Lưu ý:

+ Các hệ số a, b, c, d, e, f, g, h, được xác định theo Bảng các giá trị hệ số công thức điều chỉnh giá tương ứng với mức tạm ứng hợp đồng (Áp dụng tương ứng cho mức tạm ứng), cụ thể như sau:

B. Các quy định cụ thể

- Tương ứng với mức tạm ứng hợp đồng là 10%

TT	Tỷ trọng (%) Nội dung	Khôn g điều chỉnh (a)	Nhân công (b)	Máy thi công (c)	Thép (d)	Cát (e)	Đá (f)	Xi Măng (g)	Nhiê n liệu (h)	Tổng
1	Phần hầm									100%

- Các hệ số tỷ trọng ở trên được tính toán tương ứng với mức tạm ứng hợp đồng là 10% giá trị hợp đồng. Trong trường hợp có sự thay đổi về mức tạm ứng hợp đồng, các bên sẽ tiến hành thương thảo, điều chỉnh các hệ số tỷ trọng (a, b, c, d, e, f, g, h) theo công thức sau:

$$b' = b \times \frac{100\% - (X\% - 10\%)}{100\%} \quad (\text{tính toán tương tự cho các hệ số c, d, e...})$$

$$a' = 100\% - (b' + c' + d' + e' + f' + g' + h')$$

Trong đó:

- b, c, d, e, f, g, h: Là các hệ số tỷ trọng do nhà thầu đề xuất và được các bên thống nhất trong quá trình thương thảo hoàn thiện hợp đồng, tương ứng với mức tạm ứng hợp đồng là 10% và 30% giá trị hợp đồng
- b', c', d', e', f', g', h': Là các hệ số tỷ trọng tương ứng với mức tạm ứng hợp đồng điều chỉnh là X% giá trị hợp đồng.

Trường hợp Nhà thầu không hoàn thành công việc trong khoảng thời gian quy định trong hợp đồng do nguyên nhân chủ quan của nhà thầu thì việc điều chỉnh giá sẽ được áp dụng trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày nhà thầu đề xuất thanh toán theo quy định trong hợp đồng, hoặc thời điểm thực hiện công việc đó do bên giao thầu quyết định theo nguyên tắc có lợi cho bên giao thầu.

Các hạng mục có hình thức hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá trọn gói sẽ không được điều chỉnh đơn giá trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng. Phần giá trị hợp đồng tương ứng với mức tạm ứng các đợt còn lại (không tính 10% đợt 1) sẽ không được điều chỉnh giá kể từ thời điểm tạm ứng đối với phần đơn giá điều chỉnh.

E-ĐKC 42.1

- Tạm ứng:

Bên A sẽ thực hiện việc tạm ứng cho Bên B một (01) lần hoặc nhiều lần với mức tạm ứng tối đa là 30% giá trị hợp đồng (bao gồm dự phòng) sau khi Hợp đồng có hiệu lực, có kế hoạch giải phóng mặt bằng hoặc biên bản bàn giao mặt bằng (toàn bộ hoặc từng phần) và chủ đầu tư nhận được bảo lãnh tạm ứng. Để đảm bảo số tiền tạm ứng hợp đồng được sử dụng đúng mục đích, đúng đối tượng, có hiệu quả như quy

B. Các quy định cụ thể	
	định tại khoản 3, Điều 12 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026, trong quá trình thực hiện hợp đồng, căn cứ tình hình dòng tiền được Nhà thầu bố trí để thi công trên hiện trường, nếu cần Chủ đầu tư sẽ xem xét áp dụng hình thức quản chi đối với phần giá trị tạm ứng bổ sung (không áp dụng đối với giá trị tạm ứng đợt 1). Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị và loại tiền tương đương khoản tiền tạm ứng hợp đồng. Bảo lãnh của Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành phải cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang cho Chủ đầu tư trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Chủ đầu tư. Thời gian có hiệu lực của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng phải được kéo dài cho đến khi Chủ đầu tư thu hồi hết số tiền tạm ứng. Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được giảm dần tương ứng với giá trị tiền tạm ứng đã thu hồi qua mỗi lần thanh toán giữa các bên. Việc tạm ứng sẽ được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản trực tiếp về tài khoản của Nhà thầu theo số tài khoản nêu tại hợp đồng. - Thu hồi tạm ứng: Việc thu hồi tạm ứng được thực hiện theo hướng dẫn tại Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 và Điều 12 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026: Tiền tạm ứng sẽ được thu hồi bằng cách giảm trừ trong các lần thanh toán. Giá trị giảm trừ sẽ dựa trên khối lượng hoàn thành được nghiệm thu của từng đợt thanh toán và tối thiểu bằng 12,5% giá trị nghiệm thu của đợt thanh toán đó, đảm bảo thu hồi hết khi giá trị thanh toán (bao gồm cả tạm ứng và thanh toán khối lượng hoàn thành) đạt 80% giá trị hợp đồng đã ký.
E-ĐKC 44.1	a) Thanh toán: - Phương thức thanh toán: Việc thanh toán sẽ được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản trực tiếp về tài khoản của Nhà thầu theo số tài khoản nêu tại hợp đồng. - Số lần thanh toán: Được thanh toán nhiều lần trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành và được chủ đầu tư nghiệm thu. - Thời hạn thanh toán: Chủ đầu tư sẽ gửi hồ sơ thanh toán cho Nhà thầu qua Kho bạc nhà nước trong vòng 14 ngày làm

B. Các quy định cụ thể

việc, kể từ ngày Chủ đầu tư nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ của Nhà thầu (trong điều kiện dự án được bố trí vốn).

- Trước ngày 25 hàng tháng, nhà thầu phải lập hồ sơ thanh toán cho phần khối lượng đã thi công, nghiệm thu trước đó trình Chủ đầu tư để thanh toán theo quy định.

b) Cơ sở thực hiện thanh toán:

- Các bên liên quan tổ chức nghiệm thu xác định khối lượng hoàn thành làm cơ sở thanh toán. Khối lượng thanh toán phải phù hợp với hồ sơ nghiệm thu công việc hoàn thành tương ứng. Nhà thầu phải hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu theo đúng thời hạn quy định.

- Hợp đồng gồm 02 loại hình thức giá hợp đồng (trọn gói, đơn giá điều chỉnh), việc thanh toán Hợp đồng như sau:

+ Đối với hạng mục của Hợp đồng áp dụng hình thức hợp đồng trọn gói (thiết kế bản vẽ thi công, mô hình BIM):

- Hạng mục thiết kế BVTC: Chủ đầu tư sẽ nghiệm thu 100% giá trị hợp đồng khi Nhà thầu hoàn thành việc lập, trình nộp các hồ sơ thiết kế BVTC. Trên cơ sở kế hoạch vốn bố trí cho Dự án, việc thanh toán sẽ chia thành 02 đợt như sau: (i) Đợt 1: Nhà thầu cơ bản hoàn thành hồ sơ thiết kế BVTC của gói thầu trình Chủ đầu tư, Chủ đầu tư sẽ xem xét thanh toán đến 75% giá trị hợp đồng

(ii) Đợt 2: Nhà thầu hoàn thành thành toàn bộ công tác thiết kế BVTC được Chủ đầu tư phê duyệt và Nhà thầu trình nộp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan, Chủ đầu tư sẽ thanh toán phần giá trị còn lại của Hợp đồng

- Hạng mục lập mô hình BIM: Chủ đầu tư sẽ nghiệm thu, thanh toán 100% giá trị hợp đồng khi Nhà thầu hoàn thành toàn bộ các nhiệm vụ của công tác thiết lập mô hình thông tin công trình và trình nộp, bàn giao các hồ sơ, tài liệu về mô hình BIM theo quy định cho Chủ đầu tư.

+ Đối với các hạng mục của Hợp đồng áp dụng theo đơn giá điều chỉnh (thi công xây lắp): Đơn giá thanh toán theo đơn giá hợp đồng và sẽ được điều chỉnh giá theo các nội dung quy định điều chỉnh giá của Hợp đồng.

c) Nguyên tắc thanh toán:

- Nhà thầu phải xây dựng biểu đồ tiến độ giải ngân theo tháng đối với khối lượng thực hiện, trước kỳ bố trí vốn theo quy định, Nhà thầu có trách nhiệm rà soát, cập nhật lại kế hoạch trong kỳ để trình nộp Chủ đầu tư để báo cáo cấp có thẩm

B. Các quy định cụ thể	
	quyền hoặc khi có yêu cầu từ Chủ đầu tư. - Chủ đầu tư thanh toán cho Nhà thầu khi dự án được bố trí vốn. - Đối với các sản phẩm, công việc, công tác đang trong quá trình thi công, chưa hoàn thành theo đúng yêu cầu của hợp đồng thì căn cứ mức độ hoàn thành đối với từng trường hợp cụ thể và chi tiết đơn giá sản phẩm, công việc, công tác đó trong hợp đồng, Chủ đầu tư sẽ nghiệm thu, thanh toán tối đa 80% giá trị hợp đồng của các sản phẩm, công việc, công tác đó trong hợp đồng. Phần giá trị nghiệm thu còn lại, Chủ đầu tư sẽ nghiệm thu thanh toán khi các hạng mục trên đáp ứng đầy đủ các yêu cầu theo quy định của Hợp đồng - Đối với các hạng mục có đơn giá tạm tính: Trong quá trình triển khai thi công Nhà thầu có trách nhiệm lập dự toán điều chỉnh đối với các hạng mục có đơn giá tạm tính để Chủ đầu tư xem xét, trình hoặc phê duyệt theo thẩm quyền để làm cơ sở thương thảo, ký phụ lục hợp đồng điều chỉnh. Trên cơ sở khối lượng công việc thi công trên hiện trường, Chủ đầu tư sẽ xem xét nghiệm thu thanh toán tối đa không quá 80% giá trị hợp đồng đối với các hạng mục này. Phần giá trị nghiệm thu còn lại sẽ được Chủ đầu tư thanh toán hết theo đơn giá mới sau khi các bên ký Phụ lục hợp đồng điều chỉnh. Chủ đầu tư thanh toán từng lần cho Nhà thầu sau khi đã trừ đi tiền tạm ứng và tiền tạm giữ theo quy định của Hợp đồng.
E-ĐKC 45	Điều chỉnh thuế: Được phép 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.
E-ĐKC 46.1	Phần tiền giữ lại từ số tiền thanh toán là: 05% giữ lại để bảo hành công trình và 01 % tạm giữ chờ quyết toán. - Đối với tiền giữ lại để bảo hành công trình: Chủ đầu tư giữ lại 5% giá trị nghiệm thu thanh toán Hợp đồng trong từng đợt thanh toán để bảo hành công trình theo quy định. Chủ đầu tư sẽ chuyển tiền tạm giữ bảo hành công trình vào Tài khoản tạm giữ của Chủ đầu tư [Ban Quản lý dự án 85, Số TK tạm giữ 1099858585 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An] và Nhà thầu sẽ được hưởng mức lãi suất tiền gửi có kỳ hạn (kỳ hạn lãi suất

B. Các quy định cụ thể	
	tiền gửi sẽ được thực hiện theo đề xuất của Nhà thầu) và chịu các khoản phí theo quy định của Ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình. Tiền giữ lại bảo hành công trình sẽ được hoàn trả cho Nhà thầu khi Nhà thầu thực hiện xong nghĩa vụ bảo hành theo hợp đồng. Trong trường hợp Nhà thầu đề xuất, Chủ đầu tư sẽ xem xét dùng bảo lãnh để thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình. Bảo lãnh bảo hành phải có giá trị cho đến khi Nhà thầu đã thực hiện xong nghĩa vụ bảo hành theo quy định. - Đối với khoản tạm giữ chờ quyết toán: Chủ đầu tư sẽ tạm giữ lại 1% giá trị nghiệm thu thanh toán Hợp đồng tại các đợt thanh toán nào để chờ quyết toán. Chủ đầu tư sẽ chuyển tiền tạm giữ chờ quyết toán vào Tài khoản tạm giữ của Chủ đầu tư [Ban Quản lý dự án 85, Số TK tạm giữ 3751.0.3007308.00000 mở tại KBNN Khu vực XI - Phòng nghiệp vụ 2] để thực hiện nghĩa vụ quyết toán công trình. Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán và Nhà thầu giao nộp đủ hồ sơ hoàn công, Chủ đầu tư sẽ căn cứ quyết định phê duyệt quyết toán để thanh toán số tiền tạm giữ cho Nhà thầu. Trường hợp, Chủ đầu tư trả tiền giữ chờ quyết toán khi Nhà thầu chưa hoàn thành nghĩa vụ quyết toán, thì Nhà thầu phải nộp bảo lãnh cho Chủ đầu tư để thực hiện nghĩa vụ quyết toán. Bảo lãnh phải có hiệu lực cho đến khi nhà thầu thực hiện xong các trách nhiệm và nghĩa vụ theo quyết định phê duyệt quyết toán của cấp có thẩm quyền và phải do Ngân hàng cấp theo mẫu được Chủ đầu tư chấp thuận.
E-ĐKC 47.1(d)	Trường hợp sửa đổi hợp đồng: Hợp đồng xây dựng chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15. Trường hợp khi Nhà nước thay đổi chính sách ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng xây dựng, thì việc điều chỉnh hợp đồng chỉ được áp dụng cho phần công việc bị ảnh hưởng của sự thay đổi chính sách đó và việc điều chỉnh thực hiện theo quy định của cơ quan ban hành, hướng dẫn thực hiện chính sách.
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: Nhà thầu phải chịu mức phạt 0,05% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm cho mỗi ngày vi phạm chậm tiến độ so

B. Các quy định cụ thể	
	với Biểu tiến độ đã được Chủ đầu tư chấp thuận và phù hợp tiến độ bàn giao mặt bằng của địa phương, nhưng tổng số tiền phạt không quá 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm theo quy định tại Khoản 3, Điều 86 của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.
E-ĐKC 49.2	Bồi thường thiệt hại: Áp dụng. 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: 12 tháng
E-ĐKC 55.1	Thời gian nộp bản vẽ hoàn công: Không chậm hơn 30 ngày kể từ Ngày hoàn thành dự kiến hoặc ngày hoàn thành dự kiến được gia hạn.
E-ĐKC 55.2	Số tiền giữ lại: 500.000.000 VND.
E-ĐKC 56.1(a)	Nhà thầu phải nộp 10 bộ hồ sơ quyết toán công trình trong vòng 60 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. Nếu quá thời hạn 60 ngày kể từ ngày Nhà thầu phải đệ trình hồ sơ quyết toán công trình theo quy định Hợp đồng, Chủ đầu tư sẽ xem xét xử lý vi phạm hợp đồng đối với Nhà thầu theo quy định hiện hành. Đồng thời, chủ đầu tư sẽ căn cứ hồ sơ nghiệm thu thanh toán khối lượng hoàn thành để lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán hợp đồng theo quy định. Nhà thầu có trách nhiệm chấp hành quyết định phê duyệt quyết toán dự án của cấp có thẩm quyền.