

V/v: hướng dẫn về hợp đồng xây dựng.

Hà Nội, ngày *12* tháng 8 năm 2013

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng

Bộ Xây dựng nhận được các văn bản số 13/CT-ĐKND ngày 10/6/2013 và văn bản làm rõ số 17/CT-ĐKND ngày 12/7/2013 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng đề nghị hướng dẫn về hợp đồng trong hoạt động xây dựng. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Việc điều chỉnh giá, thanh toán, quyết toán hợp đồng xây dựng thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký kết giữa các bên và phù hợp với quy định của pháp luật tương ứng với từng thời kỳ. Cụ thể với các nội dung nêu tại văn bản số 13/CT-ĐKND và số 17/CT-ĐKND như sau:

1. Về phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng: phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng đã được hướng dẫn cụ thể tại Thông tư số 06/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 và Thông tư số 08/2010/TT-BXD ngày 29/7/2010 của Bộ Xây dựng. Theo đó, chỉ số giá hoặc giá sử dụng để điều chỉnh đơn giá được xác định trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày đóng thầu (đối với giá hoặc chỉ số giá gốc) và giá hoặc chỉ số giá trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ thanh toán; việc điều chỉnh giá được thực hiện ngay cho từng lần thanh toán, không phải đợi đến khi thi công xong công trình mới điều chỉnh một lần.

2. Về thẩm quyền điều chỉnh giá hợp đồng:

- Đối với những hợp đồng thực hiện theo các quy định về hợp đồng trong hoạt động xây dựng tại Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng: chủ đầu tư được quyền phê duyệt giá hợp đồng điều chỉnh và tự chịu trách nhiệm về việc phê duyệt của mình. Đối với các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, trước khi phê duyệt giá hợp đồng điều chỉnh, chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư; trường hợp giá hợp đồng sau khi điều chỉnh vượt giá gói thầu trong kế hoạch đấu thầu được phê duyệt thì chủ đầu tư phải báo cáo người có thẩm quyền chấp thuận trước khi phê


duyet giá hợp đồng điều chỉnh. Như vậy, đối với hợp đồng thi công xây lắp số 1747/2009/HĐXL ký ngày 25/8/2009 giữa Công ty cổ phần đầu tư và phát triển xây dựng với Sở Y tế thành phố Cần Thơ (Chủ đầu tư), nếu giá hợp đồng sau điều chỉnh không vượt giá gói thầu trong kế hoạch đấu thầu và tổng mức đầu tư đã được phê duyệt, thì khi điều chỉnh không cần phải có sự chấp thuận của Người quyết định đầu tư, ngược lại phải được sự chấp thuận trước của Người quyết định đầu tư. Lưu ý trường hợp dự toán của gói thầu (không bao gồm dự phòng) được duyệt thấp hơn hoặc cao hơn giá gói thầu đã duyệt thì dự toán này sẽ thay thế giá gói thầu để làm cơ sở xem xét kết quả lựa chọn nhà thầu mà không phải làm thủ tục điều chỉnh giá gói thầu trong kế hoạch đấu thầu đã duyệt.

- Đối với những hợp đồng thực hiện theo quy định tại Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng: khi điều chỉnh giá (giá hợp đồng sau điều chỉnh) không làm vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì chủ đầu tư được quyền quyết định điều chỉnh, trường hợp vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì phải báo cáo Người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép. Như vậy, đối với hợp đồng số 1062/2011/HĐXL ký ngày 20/5/2011 giữa Công ty cổ phần đầu tư và phát triển xây dựng với Chủ đầu tư, nếu giá hợp đồng sau khi điều chỉnh không vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì chủ đầu tư được phép điều chỉnh, không cần báo cáo Người quyết định đầu tư.


3. Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh giá và hợp đồng xây dựng do biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng hướng dẫn việc điều chỉnh giá vật liệu xây dựng được áp dụng đối với các hợp đồng, gói thầu đã và đang triển khai thực hiện theo hình thức giá hợp đồng trọn gói, hình thức giá hợp đồng theo đơn giá cố định sử dụng vốn nhà nước, không áp dụng cho loại hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh. Việc điều chỉnh giá đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh thực hiện theo các thỏa thuận trong hợp đồng và phù hợp với các quy định của pháp luật tương ứng với từng thời kỳ. Về nguyên tắc đối với các hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh, được điều chỉnh giá cho tất cả các loại vật liệu xây dựng, không phân biệt vật liệu thuộc hay không thuộc danh mục vật tư, vật liệu và thiết bị theo quy định của Pháp lệnh bình ổn giá (nay là Luật giá), trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.


4. Theo các quy định của pháp luật về hợp đồng hiện hành nếu các bên thỏa thuận tạm ứng hợp đồng theo quy định thì phần giá trị tạm ứng hợp đồng được điều chỉnh giá hợp đồng do biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng; trường hợp khi tạm ứng các bên xác định cụ thể số tiền tạm ứng đó để mua nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng hoặc tạm ứng đặc cách để mua nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng trước khi có biến động giá thì không được điều chỉnh giá cho các khối lượng nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng đã mua tương ứng với số tiền tạm ứng đó. Theo nội dung văn bản số 13/CT-ĐKND, trong các hợp đồng thi công xây lắp số 1747/2009/HĐXL và hợp đồng số 1062/2011/HĐXL các bên đã thỏa thuận mức tạm ứng hợp đồng lần lượt là 20 % và 15%, đây là mức tạm ứng được phép theo quy định của pháp luật. Vì vậy, việc điều chỉnh giá hợp đồng cho cả giá trị khối lượng công việc tương ứng với các giá trị tạm ứng hợp đồng này là phù hợp.

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng căn cứ ý kiến trên để tổ chức thực hiện.

Nơi nhận: 
- Như trên;
- Lưu: VT, Vụ KTXD. T06.

TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ KINH TẾ XÂY DỰNG




Phạm Văn Khánh