

**BỘ XÂY DỰNG**

Số : 3121/BXD-KTXD  
V/v: Hướng dẫn điều chỉnh giá  
hợp đồng xây dựng

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2014.*

Kính gửi: Công ty TNHH Xây lắp điện Nha Trang

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 36/XLNT ngày 20/10/2014 của Công ty TNHH Xây lắp điện Nha Trang đề nghị hướng dẫn điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Về nguyên tắc việc điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký kết và quy định của pháp luật tương ứng với từng thời kỳ. Trong hợp đồng các bên có thỏa thuận “Điều chỉnh giá hợp đồng, khi giá vật liệu, nhiên liệu thay đổi  $\pm 5\%$  và Nhà nước có thay đổi chế độ chính sách tiền lương. Thời điểm xác định bù giá là thời điểm 28 ngày trước ngày mở thầu và trên cơ sở giá dự thầu hoặc giá do Sở Tài chính công bố và được tính theo quy định hiện hành”, như vậy việc điều chỉnh giá những vật liệu chưa có trong thông báo giá của Sở Tài chính tỉnh Phú Yên chưa được các bên thỏa thuận.

Theo quy định của Nhà nước thì giá gốc xác định bù giá là giá trong khoảng 28 ngày trước ngày đóng thầu (không áp dụng giá ở thời điểm 49 ngày trước ngày đóng thầu để tính bù giá). Trường hợp các bên sử dụng phương pháp bù trừ trực tiếp điều chỉnh giá hợp đồng cho các loại vật liệu chưa có trong thông báo giá của Sở Tài chính tỉnh Phú Yên, các bên có thể sử dụng giá cao nhất trong các giá: giá hợp đồng, giá dự thầu của nhà thầu trúng thầu hoặc giá thị trường trong khoảng 28 ngày trước ngày đóng thầu làm cơ sở điều chỉnh giá hợp đồng. Để xác định mặt bằng giá thị trường, các bên có thể sử dụng giá trong khoảng 28 ngày trước ngày đóng thầu do các đơn vị thẩm định giá thẩm định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH Xây lắp điện Nha Trang thực hiện theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lưu: VT, Vụ KTXD. Tr.

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

**Bùi Phạm Khánh**