

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2984/BXD-KTXD

*Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2021*

V/vướng dẫn việc bồi thường  
thiệt hại do chậm bàn giao mặt  
bằng làm trượt giá vật liệu của gói  
thầu thi công dự án Xây dựng cơ  
sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc  
Hiệp, TP Nha Trang

Kính gửi : Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1788/SXD-QLXD ngày 17/6/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc hướng dẫn việc bồi thường thiệt hại do chậm bàn giao mặt bằng làm trượt giá vật liệu của gói thầu thi công dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp, TP Nha Trang. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc xác định, thanh toán, quyết toán chi phí bồi thường thiệt hại trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký kết, phù hợp với hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu và các quy định pháp luật áp dụng cho hợp đồng.

2. Theo nội dung báo cáo của Xây dựng tỉnh Khánh Hòa tại văn bản số 1788/SXD-QLXD thì:

- Hợp đồng thi công xây dựng cơ sở Hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp giữa Ban QLDA phát triển tỉnh Khánh Hòa và Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD1 được ký ngày 27/4/2017 thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

- Quá trình thực hiện phải kéo dài/gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng do chậm bàn giao mặt bằng cho Nhà thầu thi công, Hợp đồng phải gia hạn 6 lần và đang tiếp tục thực hiện gia hạn đến 30/12/2021.

- Ngày 12/5/2021, Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa đã chủ trì tổ chức cuộc họp cùng các Sở, ngành và nhận thấy việc nhà thầu đề nghị bồi thường thiệt hại do chậm bàn giao mặt bằng làm trượt giá vật liệu của gói thầu thi công là có cơ sở.

3. Việc bồi thường thiệt hại vi phạm hợp đồng đã được quy định cụ thể tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 8 Điều 146 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Theo đó, cụ thể đối với các nội dung vướng mắc của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa nêu tại văn bản số 1788/SXD-QLXD như sau:

- Về quy trình, thủ tục để thực hiện bồi thường thiệt hại:

Trường hợp Chủ đầu tư chậm bàn giao mặt bằng thi công hoặc bàn giao không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng, nếu gây thiệt hại cho nhà thầu thì các bên hợp đồng có trách nhiệm tự thương lượng giải quyết. Trường hợp các bên hợp đồng không tự thương lượng được thì được giải quyết thông qua hòa giải, trọng tài thương mại hoặc tòa án theo quy định của pháp luật.

- Về thời điểm, phương thức xác định chi phí bồi thường thiệt hại:

Về nguyên tắc mức bồi thường thiệt hại phải tương đương với mức tổn thất của các bên. Thời điểm để xác định thiệt hại là thời điểm bắt đầu xảy ra thiệt hại. Các bên căn cứ nội dung đã quy định trong hợp đồng và pháp luật về quản lý chi phí; đối chiếu các quy định pháp luật hướng dẫn về việc điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định thiệt hại.

- Về thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại và quyết toán chi phí bồi thường thiệt hại:

Chủ đầu tư có trách nhiệm thẩm định, phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại do chậm bàn giao mặt bằng làm cơ sở thanh toán, quyết toán vào hợp đồng theo đúng quy định pháp luật. Việc quyết toán hợp đồng được quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

- Về nguồn vốn thanh toán chi phí bồi thường thiệt hại: Bộ Xây dựng đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa xin ý kiến của các cơ quan quản lý về tài chính để được hướng dẫn.

Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa căn cứ ý kiến nêu trên triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- TT Bùi Hồng Minh (b/c);
- Lưu: VT, Cục KTXD.

**TL. BỘ TRƯỞNG**  
**KT. CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ XÂY DỰNG**  
**PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(đã ký)

**Hoàng Anh Tuấn**