

V/v: điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng.

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2012

Kính gửi: Công ty CPĐT & XDGT Phương Thành (PHUONG THANH TRANCOSIN)

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 29/KHKT ngày 11/5/2012 của Công ty CPĐT & XDGT Phương Thành (PHUONG THANH TRANCOSIN) đề nghị hướng dẫn điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Việc điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký kết giữa các bên và phù hợp với các quy định của pháp luật tương ứng với từng thời kỳ. Theo nội dung văn bản 29/KHKT, thì đây là hợp đồng điều chỉnh giá, vì vậy về nguyên tắc giá hợp đồng sẽ được điều chỉnh khi có sự biến động (tăng hoặc giảm) của các yếu tố chi phí đầu vào (chi phí vật liệu (cho tất cả các loại vật liệu không phân biệt vật liệu chính hay phụ, vật liệu luân chuyển hay vật liệu tiêu hao một lần), chi phí nhân công, chi phí máy thi công), trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Đối với các trường hợp của Công ty CPĐT & XDGT Phương Thành nêu tại văn bản số 29/KHKT đối với hợp đồng số 26/HĐ-XD ký ngày 23/5/2005 với Ban quản lý dự án giao thông 2 – Hà Tây (cũ), việc điều chỉnh giá hợp đồng theo quy định của pháp luật tại thời điểm đó, cụ thể như sau:

1. Trường hợp hợp đồng các bên đã thỏa thuận “*Nếu khối lượng công việc thay đổi (tăng hoặc giảm) so với hợp đồng lớn hơn 20% thì hai bên có thể thỏa thuận xác định giá mới và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để áp dụng*”:

– Đối với khối lượng phát sinh (tăng hoặc giảm) nhỏ hơn 20% (từ 80% đến 120%) khối lượng công việc tương ứng mà nhà thầu phải thực hiện theo hợp đồng thì sử dụng đơn giá quy định trong hợp đồng;

– Trường hợp khối lượng phát sinh tăng hơn 20% (từ trên 120%) và phát sinh giảm hơn 20% (dưới 80%) khối lượng công việc tương ứng mà nhà thầu phải thực hiện theo hợp đồng thì đơn giá được điều chỉnh theo quy định trong hợp đồng theo nguyên tắc được quy định tại Điều 27 Nghị định số 99/2007/NĐ-

CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Như vậy, việc xác định lại đơn giá cho khối lượng phát sinh tăng trên 20% (các khối lượng trên 120%) (đơn giá mới) được xác định trên cơ sở chế độ chính sách hiện hành và các thoả thuận trong hợp đồng.

2. Đối với việc điều chỉnh chi phí nhân công:

Do đây là hợp đồng điều chỉnh giá, vì vậy khi có sự biến động (tăng hoặc giảm) về chi phí nhân công hay tiền lương (bao gồm cả chi phí tiền lương thợ điều khiển máy thi công trong chi phí máy thi công) sẽ được thực hiện căn cứ vào đơn giá trong hợp đồng, giá nhân công (tiền lương) tại thời điểm 28 ngày trước ngày đóng thầu và giá nhân công (tiền lương) tại thời điểm 28 ngày trước ngày nhà thầu nộp hồ sơ thanh toán để điều chỉnh giá.

Theo nội dung văn bản 29/KHKT, thì hợp đồng số 26/HĐ-XD được ký kết vào thời điểm chi phí nhân công, tiền lương thợ điều khiển trong chi phí máy thi công đã được tính với mức lương tối thiểu là 290.000 đồng. Như vậy, khi điều chỉnh chi phí nhân công, chi phí máy thi công theo mức lương tối thiểu mới thì chỉ cần lấy chi phí nhân công, chi phí máy thi công trong hợp đồng tương ứng với khối lượng được điều chỉnh nhân với các hệ số điều chỉnh K^{DC}_{NC} và K^{DC}_{MTC} theo hướng dẫn tại các Thông tư số 07/2006/TT-BXD ngày 10/11/2006 và Thông tư số 03/2008/TT-BXD ngày 25/01/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình. Như vậy, cách xác định như Công ty CPĐT & XDGT Phương Thành (PHUONG THANH TRANCOSIN) nêu tại văn bản số 29/KHKT là phù hợp.

Công ty CPĐT & XDGT Phương Thành (PHUONG THANH TRANCOSIN) căn cứ ý kiến trên đề tổ chức thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Vụ KTXD. T06.

TL. BỘ TRƯỞNG

TRƯỞNG VỤ KINH TẾ XÂY DỰNG



Phạm Văn Khánh