

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ HỢP ĐỒNG THEO ĐƠN GIÁ ĐIỀU CHỈNH

Nguyễn Văn Cự¹

Tóm tắt: Nghị định số 48/2010 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng và Thông tư số 08/2010 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng là bước đột phá trong quá trình chuyển đổi cơ chế quản lý chi phí đầu tư xây dựng phù hợp với nền kinh tế thị trường có nhiều biến động về giá. Tuy nhiên việc xác định hệ số điều chỉnh giá như thế nào để điều chỉnh giá hợp đồng vẫn chưa được hướng dẫn cụ thể và đang gây lúng túng cho nhiều chủ đầu tư và các nhà thầu. Bài viết này tập trung làm rõ bản chất và phương pháp cụ thể để xác định hệ số điều chỉnh giá, dựa trên nguyên tắc phần tạm ứng hợp đồng phải được coi là phần cố định của hợp đồng và các hệ số biểu thị tỷ trọng của các yếu tố chi phí được điều chỉnh phải tính theo chi phí của từng yếu tố được điều chỉnh trên tổng chi phí của các yếu tố được điều chỉnh trong giá hợp đồng. Đây là phương pháp thể hiện tính tổng hợp cao, áp dụng cho mọi yếu tố chi phí được điều chỉnh theo thỏa thuận hợp đồng, cụ thể hóa cách tính cho từng hệ số nhưng lại ngắn gọn và dễ áp dụng hơn so với hướng dẫn của Thông tư 08/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Từ khóa: Hợp đồng, điều chỉnh, yếu tố chi phí.

Summary: Decree No. 48/2010 promulgated by the Government of the Socialist Republic of Viet Nam on contracts in construction activities and Circular No. 08/2010 proclaimed by Ministry of Construction are law principles of methods of contract price adjustment in construction field. It is a significant development in the conversion process of management cost in construction investment mechanism. This is in conformity with market economics in price fluctuation situation. Many clients and contractors believe that the Decree No.48/2010 will facilitate the solving of arising problems that drive from price fluctuation in advance payment and payment for completed volumes. However, it is difficult for Clients and Contractors to determine the adjustable price coefficient. This article concentrates on clarifying essence and particular method to define coefficient for price adjustment. This is based on the rule that: advance payment of contract must be consider as fixed part of contract; and coefficients, which show proportions of price adjustment related factors, must be calculated according to the cost of factors, which are adjusted in total cost of them in the price of contract. This is the synthetic method, can apply to all kind of cost related factors, what are adjusted as contract agreements. This method also concretizes the briefer, easier applied way to calculate for each coefficient than the guidance of Circular No. 08/2010 proclaimed by Ministry of Construction.

Keywords: Contract; adjustment; cost related factors.

Nhận ngày 05/10/2012, chỉnh sửa ngày 07/11/2012, chấp nhận đăng 15/12/2012

¹TS, Khoa Kinh tế và Quản lý xây dựng. Trường Đại học Xây dựng. E-mail: ngoccu_dhxd@yahoo.com.vn

1. Đặt vấn đề

Để tháo gỡ những vướng mắc trở ngại trong lĩnh vực quản lý chi phí đầu tư xây dựng nói chung và khâu thanh toán, quyết toán hợp đồng xây dựng nói riêng, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 48/2010 về hợp đồng trong hoạt động xây dựng và Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 08/2010 về hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng. Lần đầu tiên vấn đề hợp đồng xây dựng được quy định riêng trong một nghị định, có thể nói đây là bước đột phá trong quá trình chuyển đổi cơ chế quản lý chi phí đầu tư xây dựng phù hợp với nền kinh tế thị trường có nhiều biến động về giá, dẫn đến phải điều chỉnh đơn giá đối với các công trình xây dựng. Một trong những nội dung đổi mới về quản lý chi phí là việc xác định giá trị hợp đồng đối với hợp đồng xây dựng theo đơn giá điều chỉnh. Không ít các chủ đầu tư và nhà thầu đã tin rằng Nghị định 48 ra đời sẽ tạo thuận lợi cho việc xử lý những phát sinh do biến động về giá nguyên vật liệu, nhiên liệu, lao động xây dựng. Tuy nhiên việc xác định hệ số điều chỉnh giá như thế nào để điều chỉnh giá hợp đồng vẫn chưa được hướng dẫn cụ thể và đang gây lúng túng cho nhiều chủ đầu tư và các nhà thầu khi ký hợp đồng và thanh toán, quyết toán hợp đồng xây dựng. Thực tiễn cho thấy nhiều cơ quan, đơn vị áp dụng rất khác nhau được thể hiện ở Thông báo số 15/2011/TB-SXD-KTKT ngày 21/7/2011 của UBND tỉnh Đồng Tháp hay năm 2012 UBND tỉnh Bến Tre ra dự thảo thông báo về việc hướng dẫn áp dụng các hình thức hợp đồng trong hoạt động xây dựng hoặc văn bản số 25/2011/BXD-KTXD ngày 6/1/2011 và văn bản số 723/2012/BXD-KTXD ngày 9/5/2012 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp áp dụng hệ số điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng... Các hướng dẫn này không nhất quán cả về phương pháp tính lẫn việc sử dụng phần tạm ứng hợp đồng để xác định hệ số cố định (a) và các hệ số biểu thị tỷ trọng của các yếu tố chi phí được điều chỉnh trong hợp đồng (b,c,...) cũng không nhất quán cả về cách tính lẫn cơ sở dữ liệu đầu vào là giá dự toán xây lắp hay giá hợp đồng... dẫn đến việc xác định hệ số điều chỉnh giá (P_n) rất khác nhau. Vấn đề này xuất hiện tình trạng lạm quyền, cửa quyền dẫn đến thất thoát vốn đầu tư hoặc không đảm bảo lợi ích hợp pháp cho nhà thầu hay phức tạp khi giải quyết tranh chấp giữa các bên tham gia ký kết hợp đồng. Bài viết này tập trung làm rõ bản chất và phương pháp cụ thể để giải quyết vấn đề này.

2. Nội dung

Để xác định hệ số điều chỉnh giá hợp đồng chính xác, đúng bản chất do yếu tố trượt giá theo thời gian và thống nhất việc áp dụng thì chủ đầu tư và nhà thầu cần quán triệt nguyên tắc phần tạm ứng hợp đồng trước khi có biến động giá phải được coi là phần cố định của hợp đồng và các hệ số biểu thị tỷ trọng của các yếu tố chi phí được điều chỉnh phải tính theo chi phí của từng yếu tố được điều chỉnh trên tổng chi phí của các yếu tố được điều chỉnh trong giá hợp đồng. Sau đây bài viết đề xuất phương pháp xác định cụ thể như sau:

Việc điều chỉnh giá hợp đồng được thực hiện theo công thức

$$G_{TT} = G_{HD} \times P_n \quad (1)$$

trong đó:

- G_{TT} : Là giá thanh toán (cho cả hợp đồng, hoặc của hạng mục công trình, hoặc loại công việc, hoặc yếu tố chi phí) tương ứng với khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian "n". Thời gian "n" được xác định trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ thanh toán quy định trong hợp đồng.

- G_{HD} : Là giá trong hợp đồng đã ký (cho cả hợp đồng, hoặc của hạng mục công trình, hoặc loại công việc hoặc yếu tố chi phí) tương ứng với các khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian "n".

KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ ỨNG DỤNG

- P_n : Là hệ số điều chỉnh giá (tăng hoặc giảm) được xác định phù hợp với giá thanh toán tương ứng trong khoảng thời gian “n” và được xác định theo công thức:

$$P_n = a + \sum_{i=1}^k b_i \times \frac{M_i^n}{M_i^0} \quad (2)$$

trong đó:

a: Là hệ số cố định thể hiện phần không điều chỉnh giá của các khoản thanh toán theo hợp đồng (trong cả hợp đồng hoặc hạng mục công trình, hoặc loại công việc, hoặc yếu tố chi phí) và được xác định theo công thức:

$$a = 1 - \frac{T}{GHD} \times (1 - X) \quad (3)$$

trong đó:

T là tổng chi phí của các yếu tố được điều chỉnh liên quan đến việc thực hiện giá hợp đồng.

X là biểu thị tỷ lệ phần tạm ứng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

b_i : Là hệ số biểu thị tỷ lệ (tỷ trọng) của yếu tố chi phí (i) được điều chỉnh theo thỏa thuận trong hợp đồng và được xác định theo công thức

$$b_i = \frac{T_i}{T} \times (1 - a) \quad (4)$$

trong đó:

T_i là chi phí của yếu tố (i) được điều chỉnh liên quan đến việc thực hiện giá hợp đồng

$$\text{Với } a + \sum_{i=1}^k b_i = 1 \quad (5)$$

k: Tổng số các yếu tố được điều chỉnh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

M_i^0 là chỉ số giá hoặc giá gốc tương ứng với mỗi loại yếu tố chi phí (i) được điều chỉnh và được xác định trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày đóng thầu.

M_i^n là chỉ số giá hoặc giá hiện hành tương ứng với mỗi loại yếu tố chi phí (i) được điều chỉnh và được xác định trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ thanh toán quy định trong hợp đồng.

Tùy theo thỏa thuận trong hợp đồng, các yếu tố chi phí được điều chỉnh có thể là nhân công, máy thi công, các loại vật liệu,...

3. Ví dụ minh họa: giả định công trình xây dựng trụ sở tại tỉnh V

- Giá trị hợp đồng xây lắp là 13,5 tỷ đồng, trong đó chi phí trực tiếp:
 - + Chi phí vật liệu: 5,5 tỷ đồng (trong đó vật liệu thép là 0,9 tỷ và xi măng là 0,3 tỷ đồng)
 - + Chi phí nhân công: 3,0 tỷ đồng
 - + Chi phí máy thi công: 2,0 tỷ đồng
- Tỷ lệ tạm ứng hợp đồng là 30%

- Thời điểm đóng thầu 20/01/2011
- Thời gian thực hiện hợp đồng 12 tháng (từ 20/2/2011 đến 20/2/2012)
- Hình thức hợp đồng: đơn giá điều chỉnh.
- Thanh toán làm 2 đợt:
 - + Giá thanh toán hợp đồng tương ứng với khối lượng nghiệm thu đợt 1 (quý III/2011): 5,9 tỷ
 - + Giá thanh toán hợp đồng tương ứng với khối lượng nghiệm thu đợt 2 (quý I/2012): 7,6 tỷ

Giá hợp đồng tương ứng với khối lượng nghiệm thu từng đợt bằng: Đơn giá trong hợp đồng nhân với khối lượng nghiệm thu.

3.1 Trường hợp điều chỉnh 3 yếu tố chi phí (k=3): nhân công, máy thi công và vật liệu

$$T = 5,5 + 3,0 + 2,0 = 10,5 \text{ tỷ đồng}$$

$$a = 1 - \frac{10,5}{13,5} \times (1 - 0,3) = 0,456$$

$$b \text{ (nhân công)} = \frac{3,0}{10,5} \times (1 - 0,456) = 0,155$$

$$b \text{ (máy thi công)} = \frac{2,0}{10,5} \times (1 - 0,456) = 0,104$$

$$b \text{ (vật liệu)} = \frac{5,5}{10,5} \times (1 - 0,456) = 0,285$$

$$a + b \text{ (nhân công)} + b \text{ (máy thi công)} + b \text{ (vật liệu)} = 1$$

Tra bảng chỉ số giá xây dựng quý I/2011, quý III/2011 và quý I/2012 lấy theo khu vực tỉnh V do Bộ Xây dựng công bố ta được:

Yếu tố điều chỉnh	Chỉ số giá xây dựng (gốc năm 2006)		
	Quý I/2011	Quý III/2011	Quý I/2012
Nhân công	241,62		
Máy thi công	140,96		
Vật liệu	166,73		
Thép	209,39		
Xi măng	179,41		
Nhân công		241,62	393,33
Máy thi công		148,55	167,74
Vật liệu		178,11	194,42
Thép		223,63	244,09
Xi măng		182,20	198,87

KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ ỨNG DỤNG

+ Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 1 tại thời điểm quý III/2011:

$$P_{n1} = 0,456 + 0,155x \frac{241,62}{241,62} + 0,104x \frac{148,55}{140,96} + 0,285x \frac{178,11}{166,73} = 1,025$$

$$G_{TT1} = G_{HĐ1} \times P_{n1} = 5,9 \times 1,025 = 6,0475 \text{ tỷ đồng}$$

+ Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 2 tại thời điểm quý I/2012:

$$P_{n2} = 0,456 + 0,155x \frac{393,33}{241,62} + 0,104x \frac{167,74}{140,96} + 0,285x \frac{194,42}{166,73} = 1,164$$

$$G_{TT2} = G_{HĐ2} \times P_{n2} = 7,6 \times 1,164 = 8,8464 \text{ tỷ đồng}$$

3.2 Trường hợp điều chỉnh 2 yếu tố chi phí (k=2): nhân công và vật liệu

$$T = 3,0 + 5,5 = 8,5 \text{ tỷ đồng}$$

$$a = 1 - \frac{8,5}{13,5}x(1 - 0,3) = 0,559$$

$$b \text{ (nhân công)} = \frac{3,0}{8,5}x(1 - 0,559) = 0,156$$

$$b \text{ (vật liệu)} = \frac{5,5}{8,5}x(1 - 0,559) = 0,285$$

$$a + b \text{ (nhân công)} + b \text{ (vật liệu)} = 1$$

+ Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 1 tại thời điểm quý III/2011:

$$P_{n1} = 0,559 + 0,156x \frac{241,62}{241,62} + 0,285x \frac{178,11}{166,73} = 1,0195$$

$$G_{TT1} = G_{HĐ1} \times P_{n1} = 5,9 \times 1,0195 = 6,015 \text{ tỷ đồng}$$

+ Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 2 tại thời điểm quý I/2012:

$$P_{n2} = 0,559 + 0,156x \frac{393,33}{241,62} + 0,285x \frac{194,42}{166,73} = 1,145$$

$$G_{TT2} = G_{HĐ2} \times P_{n2} = 7,6 \times 1,145 = 8,702 \text{ tỷ đồng}$$

3.3 Trường hợp điều chỉnh 1 yếu tố chi phí (k=1): vật liệu

$$T = 5,5 \text{ tỷ đồng}$$

$$a = 1 - \frac{5,5}{13,5}x(1 - 0,3) = 0,715$$

$$b \text{ (vật liệu)} = \frac{5,5}{5,5}x(1 - 0,715) = 0,285$$

$$a + b \text{ (vật liệu)} = 1$$

+ Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 1 tại thời điểm quý III/2011:

$$P_{n1} = 0,715 + 0,285x \frac{178,11}{166,73} = 1,0195$$

$$G_{TT1} = G_{HD1} \times P_{n1} = 5,9 \times 1,0195 = 6,015 \text{ tỷ đồng}$$

+ *Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 2 tại thời điểm quý I/2012:*

$$P_{n2} = 0,715 + 0,285 \times \frac{194,42}{166,73} = 1,047$$

$$G_{TT2} = G_{HD2} \times P_{n2} = 7,6 \times 1,047 = 7,9572 \text{ tỷ đồng}$$

3.4 Trường hợp điều chỉnh nhân công và một số vật liệu chủ yếu (thép và xi măng):

k=3

$$T = 3,0 + 0,9 + 0,3 = 4,2 \text{ tỷ đồng}$$

$$a = 1 - \frac{4,2}{13,5} \times (1 - 0,3) = 0,782$$

$$b \text{ (nhân công)} = \frac{3,0}{4,2} \times (1 - 0,782) = 0,156$$

$$b \text{ (thép)} = \frac{0,9}{4,2} \times (1 - 0,782) = 0,047$$

$$b \text{ (xi măng)} = \frac{0,3}{4,2} \times (1 - 0,782) = 0,015$$

$$a + b \text{ (nhân công)} + b \text{ (thép)} + b \text{ (xi măng)} = 1$$

+ *Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 1 tại thời điểm quý III/2011:*

$$P_{n1} = 0,782 + 0,156 \times \frac{241,62}{241,62} + 0,047 \times \frac{223,63}{209,39} + 0,015 \times \frac{182,20}{179,41} = 1,0034$$

$$G_{TT1} = G_{HD1} \times P_{n1} = 5,9 \times 1,0034 = 5,92 \text{ tỷ đồng}$$

+ *Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 2 tại thời điểm quý I/2012:*

$$P_{n2} = 0,782 + 0,155 \times \frac{393,33}{241,62} + 0,047 \times \frac{244,09}{209,39} + 0,015 \times \frac{198,87}{179,41} = 1,1057$$

$$G_{TT2} = G_{HD2} \times P_{n2} = 7,6 \times 1,1057 = 8,4033 \text{ tỷ đồng}$$

Phương pháp xác định hệ số điều chỉnh giá (P_n) như trên đã phản ánh đúng bản chất kinh tế của vấn đề, phù hợp nền kinh tế thị trường và đúng với tinh thần của Nghị định 48/2010/NĐ-CP của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng. Mặt khác phương pháp này còn thể hiện được tính tổng hợp cao, áp dụng cho mọi yếu tố chi phí được điều chỉnh theo thỏa thuận hợp đồng, cụ thể hóa cách tính cho từng hệ số nhưng lại ngắn gọn và dễ áp dụng hơn so với hướng dẫn của Thông tư 08/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng. Từ việc nghiên cứu này, tác giả cho rằng phần tạm ứng hợp đồng trước khi có biến động giá phải được coi là phần cố định của hợp đồng (a) và các hệ số biểu thị tỷ trọng của các yếu tố chi phí được điều chỉnh (bi) phải tính theo chi phí của từng yếu tố được điều chỉnh (Ti) trên tổng chi phí của các yếu tố được điều chỉnh trong giá hợp đồng (T), chứ không phải tính trên giá dự toán (G_{XD}) hoặc giá hợp đồng (G_{HD}).

Tài liệu tham khảo

1. Nghị định 48/2010/NĐ-CP về hợp đồng trong hoạt động xây dựng.
2. Nghị định 85/2009/NĐ-CP về hướng dẫn thi hành luật đấu thầu và luật 38 sửa đổi.
3. Thông tư 08/2010/TT-BXD về hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng.
4. Thông báo số 15 /2011/TB-SXD-KTKT ngày 21/7/2011 của UBND Đồng Tháp.
5. Văn bản số 25/2011/BXD-KTXD ngày 6/1/2011 và văn bản số 723/2012/BXD-KTXD ngày 9 /5/2012 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp áp dụng hệ số điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng.