

Hiện nay hợp đồng điều chỉnh giá tương đối phổ biến đối với các dự án lớn có thời gian kéo dài và xu hướng trượt giá ngày càng tăng cao trong lĩnh vực hoạt động xây dựng. Do đó Bộ Xây Dựng đã ban hành Thông tư 08/2010/TT-BXD ngày 29 tháng 7 năm 2010 để hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng. Tuy nhiên, Thông tư này thiếu phần ví dụ để người đọc có thể thực hành. Bài viết này nhằm mục đích làm rõ các công thức tính giá điều chỉnh thông qua các ví dụ cụ thể, bạn đọc có thể dự vào đây để ứng dụng các hợp đồng cụ thể.

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

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

Trong đó:

- G_{TT} : Là giá thanh toán tương ứng với khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian “n”. “ G_{TT} ” có thể là giá thanh toán cho cả hợp đồng, hoặc của hạng mục công trình, hoặc loại công việc, hoặc yếu tố chi phí trong hợp đồng.

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

- P_n : Là hệ số điều chỉnh giá (tăng hoặc giảm) được áp dụng cho thanh toán hợp đồng đối với các khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian “n”.

“ P_n ” được xác định tương ứng và phù hợp với giá thanh toán “ G_{TT} ”, cụ thể:

+ Nếu “ G_{TT} ” là giá thanh toán của cả hợp đồng tại thời điểm “n”, thì “ P_n ” là hệ số điều chỉnh giá được xác định cho cả hợp đồng tương ứng trong khoảng thời gian “n”.

+ Nếu “ G_{TT} ” là giá thanh toán cho hạng mục công trình trong hợp đồng tại thời điểm “n”, thì “ P_n ” là hệ số điều chỉnh giá được xác định cho hạng mục công trình tương ứng trong hợp đồng trong khoảng thời gian “n”.

+ Nếu “ G_{TT} ” là giá thanh toán cho loại công việc hoặc yếu tố chi phí trong hợp đồng tại thời điểm “n”, thì “ P_n ” là hệ số điều chỉnh giá được xác định cho loại công việc hoặc yếu tố chi phí tương ứng trong hợp đồng trong khoảng thời gian “n”.

Khi điều chỉnh giá hợp đồng theo công thức (1) thì cơ sở dữ liệu đầu vào để tính toán điều chỉnh giá phải phù hợp với nội dung công việc trong hợp đồng. Trong hợp đồng phải quy định việc sử dụng nguồn thông tin về giá hoặc nguồn chỉ số giá của

các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giá hợp đồng.

Trường hợp điều chỉnh cho tất cả các yếu tố chi phí (điều chỉnh cả vật liệu, nhân công, máy thi công), hệ số “P_n” được xác định như sau:

$$P_n = a + b \frac{M_n}{M_0} + c \frac{L_n}{L_0} + d \frac{E_n}{E_0} \quad (2)$$

- a: Là hệ số cố định, được xác định trong bảng số liệu điều chỉnh tương ứng trong hợp đồng, thể hiện phần không điều chỉnh giá của các khoản thanh toán theo hợp đồng (hoặc theo hạng mục, hoặc công việc, hoặc yếu tố chi phí trong hợp đồng).

- b, c, d... : Là các hệ số biểu thị tỷ lệ (tỷ trọng) của các yếu tố chi phí liên quan đến việc thực hiện công việc trong hợp đồng (chi phí nhân công, chi phí máy thi công, chi phí vật liệu,...) được nêu trong bảng số liệu điều chỉnh tương ứng.

- Tùy từng trường hợp điều chỉnh (cho cả hợp đồng, hoặc hạng mục công trình, hoặc công việc) để xác định các hệ số a, b, c, d... tương ứng cho phù hợp. Các hệ số a, b, c, d... do các bên tính toán, xác định và thỏa thuận trong hợp đồng.

- Tổng các hệ số: $a+b+c+d+\dots = 1$

- L_n, E_n, M_n,...: Là các chỉ số giá hoặc giá hiện hành tương ứng với mỗi loại chi phí (chi phí nhân công, chi phí máy thi công, chi phí vật liệu,...) cho 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.

- L₀, E₀, M₀,...: Là các chỉ số giá hoặc giá gốc tương ứng với mỗi loại chi phí (chi phí nhân công, chi phí máy thi công, chi phí vật liệu,...), được xác định trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày đóng thầu.

- Các hệ số a, b, c, d... và các chỉ số L₀, E₀, M₀,... phải được xác định trong hồ sơ hợp đồng.

Các chỉ số giá ta có thể tham khảo từ các bảng chỉ số giá do Bộ xây dựng công bố hoặc lấy theo giá của các thời điểm. Vấn đề là xác định hệ số a, b, c và d như thế nào. Ta theo dõi ví dụ tính giá hợp đồng (giá trúng thầu) cho một công việc như sau:

STT	Mã hiệu	Diễn giải công tác và tên vật liệu	ĐV	Khối lượng (Định mức)	Đơn giá ĐV tính	Thành tiền
1	AF86111	Sản xuất, lắp dựng ván khuôn sàn mái bằng ván khuôn thép, khung xương thép, cột chống bằng giáo	100m2	1.000		
		Chi phí vật liệu				
	C00621	Cột chống thép ống	kg	36.500	20.472	747.233
	T00336	Thép hình các loại	kg	40.700	20.472	833.216
	T00365	Thép tấm các loại	kg	51.810	19.192	994.370
	-	Vật liệu khác	%	5.000	25.748	100.618
					CỘNG	2.675.437
		Chi phí nhân công				
	NC0049	Nhân công bậc 4,5/7	công	20.000	160.355	3.207.112
		Chi phí máy				
	-	Máy khác	%	2.000	10.734	16.779
	MA0152	Cần trục tháp - sức nâng: 25,0 T	cà	0.250	3.363.598	840.900
	MA0791	Máy vận thăng - sức nâng: 0,8t - H nâng 80 ...	cà	0.250	305.234	76.309
	MA0789	Máy vận thăng lồng - sức nâng: 3,0 T - H...	cà	0.250	625.002	156.251
					CỘNG	1.090.239

Như vậy: công việc này dự thầu có đơn giá như sau:

- Đơn giá vật liệu: 2.675.437, trong đó cột chống thép ống nhà thầu có sẵn (hoặc bất kỳ tình huống nào tương tự), không phải mua nên đơn giá vật liệu có phần không bị trượt giá theo thị trường là 747.233, phần còn lại bị ảnh hưởng trượt giá là $2.675.437 - 747.233 = 1.928.204$
- Đơn giá nhân công: 3.207.112
- Đơn giá máy: 1.090.239

Tổng các thành phần đơn giá: $747.233 + 2.675.437 + 3.207.112 + 1.090.239 = 7.720.021$

Vậy các hệ số trong công thức được xác định như sau:

$$a = 747.233 / 7.720.021 = 0,0968$$

$$b = 2.675.437 / 7.720.021 = 0,3466$$

$$c = 3.207.112 / 7.720.021 = 0,4154$$

$$d = 1.090.239 / 7.720.021 = 0,1412$$

Tổng cộng $a + b + c + d = 1,0$

Kết quả ta có công thức điều chỉnh giá như sau:

$$P_n = 0,0968 + 0,3466 \frac{M_n}{M_0} + 0,4154 \frac{L_n}{L_0} + 0,1412 \frac{E_n}{E_0} \quad (3)$$

- Tại đầu năm 2010 (hay cuối quý 4/2009) ta ký hợp đồng tại TPHCM, loại công trình dân dụng, chỉ số giá theo 410 /QĐ- BXD ngày 31/03/2010 của BXD như sau:

$$M_0=193 \qquad L_0=610 \qquad E_0=179$$

- Năm 2006 ta có chỉ số giá như sau:

$$M_{2006}=136 \qquad L_{2006}=288 \qquad E_{2006}=138$$

- Đến quý 2 năm 2010 ta thực hiện thanh toán, lúc này tra chỉ số giá của BXD theo văn bản 778/QĐ-BXD ngày 20/08/2010, ta có tỉ lệ % của chỉ số giá quý 2 năm 2010 so với năm 2006 và ta quy đổi ra chỉ số giá của quý 2 năm 2010 như sau:

$$M_n = 146,68\% * 136 = 199 \qquad L_n = 255,80\% * 288 = 737 \qquad E_n = 143,71\% * 138 = 198$$

- Tính tỉ số chỉ số giá giữa 2 thời điểm ta được:

$$M=199/193=1,031 \qquad L=737/610= 1,208 \qquad E=198/179= 1,106$$

- Thay vào công thức (3) ta có được hệ số P_n

$$P_n = 0,0968 + 0,3466 * 1,031 + 0,4154 * 1,208 + 0,1412 * 1,106 = 1,077$$

Kết luận

Trong ví dụ trên, việc xác định các hệ số a,b,c,d và tỉ số chỉ số giá giữa 2 thời điểm là trọng tâm của bài toán, do đó bạn đọc cần thận trọng khi thực hiện.

Nếu thời điểm bạn đọc khác với thời điểm viết bài này, cần phải thực hiện lại các phép tính này để xác định lại các hệ số quy đổi.

Đây là bài viết mang tính chất tham khảo, bạn đọc tự giải quyết tình huống trên thực tế và tác giả không trả lời thắc mắc qua điện thoại, ngoài trừ các câu hỏi được đặt tại diễn đàn

www.dutoan.vn/forums/

Rất mong nhận được sự góp ý của bạn đọc để hoàn thiện các phương pháp tính nêu trên.

Thân chào.

Ths.Ks. Lương văn Cảnh.

www.dutoan.vn

luongvancanh@gmail.com