

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: /TB-UBND

Bến Tre, ngày tháng năm 2012

**DỰ THẢO**

**THÔNG BÁO**  
**Về việc hướng dẫn áp dụng các hình thức hợp đồng**  
**trong hoạt động xây dựng**

Căn cứ Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2010 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 08/2010/TT-BXD ngày 29 tháng 7 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TT-SXD ngày tháng năm 2012, Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn áp dụng các hình thức hợp đồng trong hoạt động xây dựng, với nội dung như sau:

**I. Hình thức hợp đồng trọn gói:**

**1. Phạm vi áp dụng:**

- Áp dụng cho những phần công việc xác định rõ về khối lượng và đơn giá. Về vốn: đủ vốn bố trí trong thời gian thực hiện hợp đồng, về khối lượng: đủ điều kiện xác định chính xác tại thời điểm thực hiện hợp đồng. Khuyến khích áp dụng đối với các gói thầu có thời gian thực hiện dưới 12 tháng.

- Đối với công việc xây lắp, trong quá trình thương thảo, hoàn thiện hợp đồng, các bên liên quan cần rà soát lại bảng khối lượng công việc theo thiết kế được duyệt, nếu nhà thầu (bao gồm cả nhà thầu được chỉ định thầu) hoặc bên mời thầu phát hiện bảng khối lượng công việc bóc tách từ thiết kế chưa chính xác, bên mời thầu báo cáo chủ đầu tư xem xét, quyết định việc bổ sung (tăng hoặc giảm) khối lượng công việc để bảo đảm phù hợp với thiết kế. Đối với công việc xây lắp này, sau khi hợp đồng theo hình thức trọn gói được ký kết, khối lượng công việc thực tế nhà thầu đã thực hiện để hoàn thành theo thiết kế (nhiều hơn hay ít hơn khối lượng công việc nêu trong hợp đồng) không ảnh hưởng tới số tiền thanh toán cho nhà thầu.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác của số lượng, khối lượng công việc. Trường hợp có thất thoát xảy ra (do tính toán sai, khối lượng công việc) thì cá nhân, tổ chức thuộc chủ đầu tư làm sai có trách nhiệm đền bù và xử lý theo quy định của pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng giữa chủ đầu tư và nhà thầu tư vấn lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, lập dự toán có quy định về việc xử lý đối với việc tính toán sai số lượng, khối lượng công việc thì chủ đầu tư được đền bù theo thỏa thuận trong hợp đồng với nhà thầu tư vấn này.

**2. Giá hợp đồng:**

a. Giá hợp đồng được xác định như sau:

- Trường hợp đấu thầu thì căn cứ vào giá trúng thầu và kết quả thương thảo hợp đồng giữa các bên.

- Trường hợp chỉ định thầu thì căn cứ vào dự toán, giá gói thầu được duyệt, giá đề xuất và kết quả thương thảo hợp đồng giữa các bên.

b. Giá hợp đồng không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu bằng đúng giá ghi trong hợp đồng khi nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng, trừ trường hợp có bổ sung khối lượng theo quy định tại điểm a mục 3 của Phần này.

### **3. Điều chỉnh giá hợp đồng:**

#### **a. Các trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng:**

- Trường hợp phát sinh hợp lý những công việc ngoài phạm vi hợp đồng đã ký, cụ thể :

+ Đối với hợp đồng thi công xây dựng là khối lượng nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo thiết kế.

+ Đối với hợp đồng tư vấn là khối lượng nằm ngoài nhiệm vụ tư vấn phải thực hiện.

+ Đối với hợp đồng cung cấp thiết bị, khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi hợp đồng là những danh mục thiết bị bổ sung nằm ngoài danh mục thuộc phạm vi hợp đồng đã ký kết ban đầu.

- Khi điều chỉnh khối lượng, nếu:

+ Trường hợp không làm thay đổi mục tiêu đầu tư hoặc không vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì chủ đầu tư và nhà thầu tính toán, thỏa thuận và ký kết phụ lục bổ sung hợp đồng.

+ Trường hợp làm vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì phải báo cáo người quyết định đầu tư cho phép.

+ Trường hợp thỏa thuận không được thì khối lượng các công việc phát sinh đó sẽ hình thành gói thầu mới, việc lựa chọn nhà thầu để thực hiện gói thầu này theo quy định hiện hành.

**b. Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng:** theo quy định tại khoản Điều 4 của Thông tư số 08/2010/TT-BXD.

**4. Thanh toán hợp đồng:** theo quy định tại khoản 4 Điều 18 của Nghị định số 48/2010/NĐ-CP.

## **II. Hình thức hợp đồng theo đơn giá cố định:**

### **1. Phạm vi áp dụng:**

Áp dụng cho những phần công việc chưa đủ điều kiện xác định chính xác về khối lượng tại thời điểm ký kết hợp đồng nhưng đơn giá không biến động lớn trong thời gian thực hiện hợp đồng. Khuyến khích áp dụng đối với các gói thầu có thời gian thực hiện dưới 12 tháng.

## **2. Giá hợp đồng:**

Giá hợp đồng được xác định trên cơ sở đơn giá cố định cho các công việc nhân với khối lượng công việc tương ứng. Đơn giá cố định là đơn giá không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.

## **3. Điều chỉnh giá hợp đồng:**

### **a. Các trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng:**

- Trường hợp khối lượng thực tế hoàn thành được nghiệm thu ít hơn hoặc nhiều hơn so với khối lượng trong hợp đồng đã ký thì thanh toán theo khối lượng hoàn thành thực tế được nghiệm thu.

- Trường hợp công trình được bố trí đủ vốn trong thời gian thực hiện hợp đồng thì khi giá nhiên liệu, vật tư, thiết bị do Nhà nước áp dụng biện pháp bình ổn giá theo quy định của Pháp lệnh giá có biến động bất thường hoặc khi nhà nước thay đổi chính sách về thuế, tiền lương ảnh hưởng trực tiếp đến giá hợp đồng thì không được điều chỉnh đơn giá trong hợp đồng.

- Trường hợp công trình chưa được bố trí đủ vốn trong thời gian thực hiện hợp đồng thì khi giá nhiên liệu, vật tư, thiết bị do Nhà nước áp dụng biện pháp bình ổn giá theo quy định của Pháp lệnh giá có biến động bất thường hoặc khi nhà nước thay đổi chính sách về thuế, tiền lương ảnh hưởng trực tiếp đến giá hợp đồng thì được điều chỉnh đơn giá nếu được phép của cấp quyết định đầu tư và các bên có thỏa thuận trong hợp đồng.

+ Danh mục hàng hoá, dịch vụ thực hiện bình ổn giá theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 75/2008/NĐ-CP ngày 09/6/2008 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh Giá gồm: xăng, dầu; xi măng; thép xây dựng.

+ Điều kiện áp dụng bình ổn giá quy định tại Thông tư 104/2008/TT-BTC ngày 13/11/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh giá và Nghị định số 75/2008/NĐ-CP ngày 09/6/2008 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25/12/2003 của Chính phủ, cụ thể như sau:

. Đối với xăng, dầu: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 55/2007/NĐ-CP ngày 6/4/2007 của Chính phủ về kinh doanh xăng dầu và các hướng dẫn của Bộ Tài chính.

. Đối với xi măng, thép xây dựng: Trong thời gian tối thiểu 15 ngày liên tục, giá bán lẻ trên thị trường tăng bình quân từ 15% trở lên so với giá thị trường trước khi có biến động.

+ Thời hạn áp dụng các biện pháp bình ổn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định và công bố theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 170/2003/NĐ-CP chỉ có hiệu lực thi hành trong thời gian giá cả thị trường có biến động bất thường.

**b. Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng:** theo quy định tại Điều 5 của Thông tư số 08/2010/TT-BXD.

**4. Thanh toán hợp đồng:** theo quy định tại khoản 5 Điều 18 của Nghị định số 48/2010/NĐ-CP.

### **III. Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh:**

#### **1. Phạm vi áp dụng:**

Áp dụng cho những phần công việc chưa đủ điều kiện xác định chính xác về số lượng hoặc khối lượng, đơn giá. Về vốn chưa bố trí đủ vốn trong thời gian thực hiện hợp đồng. Việc lựa chọn các yếu tố chi phí, tỷ lệ điều chỉnh các yếu tố chi phí do chủ đầu tư xem xét tùy theo đặc điểm từng gói thầu. Khuyến khích áp dụng đối với các gói thầu có thời gian thực hiện trên 12 tháng.

#### **2. Giá hợp đồng:**

Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh được xác định trên cơ sở đơn giá cho các công việc đã điều chỉnh do trượt giá theo các thỏa thuận trong hợp đồng nhân với khối lượng công việc tương ứng.

#### **3. Điều chỉnh giá hợp đồng:**

##### **a. Các trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng:**

- Trường hợp khối lượng thực tế hoàn thành được nghiệm thu ít hơn hoặc nhiều hơn so với khối lượng trong hợp đồng đã ký thì thanh toán theo khối lượng hoàn thành thực tế được nghiệm thu.

- Tại thời điểm ký hợp đồng, các bên thỏa thuận sẽ điều chỉnh lại đơn giá cho những khối lượng công việc được điều chỉnh giá do trượt giá sau một khoảng thời gian nhất định kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

- Trong trường hợp đặc biệt: Do yêu cầu khẩn cấp cần khắc phục các hậu quả về thiên tai hoặc trường hợp do yêu cầu về tiến độ tại thời điểm ký kết hợp đồng chưa đủ điều kiện để xác định giá hợp đồng và được phép của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**b. Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng:** theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 08/2010/TT-BXD (Phụ lục số 1 kèm theo Thông báo này trình bày ví dụ minh họa).

**- Một số nội dung cần lưu ý khi điều chỉnh giá hợp đồng theo phương pháp dùng hệ số điều chỉnh giá:**

+ Việc điều chỉnh 01 yếu tố, 02 yếu tố, 03 yếu tố chi phí hoặc một số loại vật liệu chủ yếu do chủ đầu tư căn cứ vào điều kiện thực tế của từng gói thầu đề xuất người quyết định đầu tư quyết định khi trình phê duyệt kế hoạch đấu thầu.

+ Các hệ số a, b, c, d và các chỉ số Lo, Eo, Mo phải được xác định cụ thể trong hợp đồng xây dựng.

+ Cách xác định hệ số a, b, c, d như sau:

a: Là hệ số cố định, được xác định cụ thể 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).

$$a = 1 - \frac{T \times (1 - X)}{G_{XD}}$$

$G_{XD}$ : giá trị xây dựng sau thuế được xác định trong dự toán của gói thầu.

X: tỷ lệ tạm ứng hợp đồng (tính trên  $G_{XD}$ ).

T: chi phí nhân công, máy thi công, vật liệu được xác định trong dự toán của gói thầu, tùy từng trường hợp điều chỉnh T sẽ có giá trị khác nhau, cụ thể:

. Trường hợp điều chỉnh 03 yếu tố chi phí (vật liệu, nhân công, máy thi công):  $T = VL + NC + MTC$ .

. Trường hợp điều chỉnh 02 yếu tố chi phí:

- Vật liệu, nhân công:  $T = VL + NC$

- Hoặc: vật liệu, máy thi công:  $T = VL + MTC$

- Hoặc: nhân công, máy thi công:  $T = NC + MTC$

. Trường hợp điều chỉnh 01 yếu tố chi phí:

- Vật liệu:  $T = VL$

- Hoặc: nhân công:  $T = NC$

- Hoặc: máy thi công:  $T = MTC$

. Trường hợp điều chỉnh một một số loại vật liệu chủ yếu:

$T = \text{Xi măng} + \text{thép} + \text{gạch} + \text{xăng} + \dots$

b, c, d: Là các hệ số biểu thị tỷ lệ (tỷ trọng) 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 cụ thể hợp đồng, xác định cụ thể như sau:

**b: tỷ trọng của yếu tố chi phí nhân công:**  $b = \frac{NC \times (1 - X)}{G_{XD}}$

**c: tỷ trọng của yếu tố chi phí máy thi công:**  $c = \frac{MTC \times (1 - X)}{G_{XD}}$

**d: tỷ trọng của yếu tố chi phí vật liệu:**  $d = \frac{VL \times (1 - X)}{G_{XD}}$

+ Chỉ số Lo, Eo, Mo là chỉ số giá gốc (tháng hoặc quý) của chi phí nhân công, chi phí máy thi công, chi phí vật liệu lấy theo chỉ số giá tỉnh Vĩnh Long hoặc TP.HCM do Bộ Xây dựng công bố hoặc chỉ số giá tỉnh Bến Tre do Sở Xây dựng công bố bắt đầu từ tháng 10/2011 trở đi.

+ Chỉ số Ln, En, Mn là chỉ số giá hiện hành (tháng hoặc quý) của chi phí nhân công, chi phí máy thi công, chi phí vật liệu cho thời gian “n” lấy theo chỉ số giá tỉnh Vĩnh Long hoặc TP.HCM do Bộ Xây dựng công bố hoặc chỉ số giá tỉnh Bến Tre do Sở Xây dựng công bố bắt đầu từ tháng 10/2011 trở đi.

+ Trường hợp điều chỉnh một số vật liệu chủ yếu thì hệ số  $Mn_1, Mn_2, Mn_3, Mo_1, Mo_2, Mo_3, \dots$  là chỉ số giá hoặc giá (công bố, hóa đơn, báo giá của nhà sản xuất) của các loại vật liệu được điều chỉnh giá tại thời điểm “n” và thời điểm gốc.

+ Việc quy định thời điểm điều chỉnh giá hợp đồng (tháng, quý), sử dụng chỉ số giá nào để áp dụng cho hợp đồng thì các bên phải quy định cụ thể trong hợp đồng và phải phù hợp với nội dung, tính chất công việc trong hợp đồng phải được xác định cụ thể trong hợp đồng xây dựng.

+ Đối với công trình chưa có trong danh mục chỉ số giá xây dựng do cơ quan có thẩm quyền công bố thì chủ đầu tư tổ chức xác định hoặc thuê các tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực xác định theo phương pháp hướng dẫn của Bộ Xây dựng để áp dụng điều chỉnh giá hợp đồng và phải có ý kiến thỏa thuận Sở Xây dựng trước khi ký áp dụng.

+ Trường hợp bên nhận thầu không hoàn thành công việc trong khoảng thời gian quy định trong hợp đồng do nguyên nhân chủ quan của nhà thầu thì việc điều chỉnh giá sẽ được thực hiện dựa trên mỗi chỉ số giá được áp dụng tại thời điểm 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ thanh toán theo thời gian quy định trong hợp đồng đã ký kết.

+ Trường hợp nhà thầu hoàn thành công việc đúng theo thời gian quy định trong hợp đồng nhưng chưa có vốn thanh toán thì việc điều chỉnh giá dựa trên chỉ số giá tại thời điểm thanh toán.

**4. Thanh toán hợp đồng:** theo quy định tại khoản 5 Điều 18 của Nghị định số 48/2010/NĐ-CP.

#### **IV. Hình thức hợp đồng theo thời gian:**

##### **1. Phạm vi áp dụng**

Áp dụng cho những phần công việc nghiên cứu, đào tạo, huấn luyện phải thuê chuyên gia.

##### **2. Giá hợp đồng:**

Giá hợp đồng theo thời gian được xác định trên cơ sở mức thù lao cho chuyên gia, các khoản chi phí ngoài mức thù lao cho chuyên gia và thời gian làm việc (khối lượng) tính theo tháng, tuần, ngày, giờ.

##### **3. Điều chỉnh giá hợp đồng:**

**a. Các trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng:** như điểm a mục 3 Phần II của Thông báo này.

**b. Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng:** theo quy định tại Điều 6 của Thông tư số 08/2010/TT-BXD.

**4. Thanh toán hợp đồng:** theo quy định tại khoản 6 Điều 18 của Nghị định số 48/2010/NĐ-CP.

#### **V. Hình thức hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm (%):**

##### **1. Phạm vi áp dụng:**

Áp dụng cho những phần công việc tư vấn, bao gồm: Lập dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật; thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án đầu tư; thiết kế xây dựng công trình; thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình; lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng; giám sát thi

công xây dựng, lắp đặt thiết bị, các loại tư vấn xây dựng khác được thực hiện theo tỷ lệ % khi ký kết hợp đồng.

## **2. Giá hợp đồng:**

Giá hợp đồng theo tỷ lệ (%) được tính theo phần trăm giá trị của công trình hoặc giá trị khối lượng công việc. Khi bên nhận thầu hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo hợp đồng, bên giao thầu thanh toán cho bên nhận thầu bằng đúng giá ghi trong hợp đồng.

## **3. Điều chỉnh giá hợp đồng:**

**a. Các trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng:** như điểm a mục 3 Phần III của Thông báo này.

**b. Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng:** theo quy định tại khoản 2 Điều 4 của Thông tư số 08/2010/TT-BXD.

**4. Thanh toán hợp đồng:** theo quy định tại khoản 7 Điều 18 của Nghị định số 48/2010/NĐ-CP.

## **VI. Tổ chức thực hiện:**

1. Tùy theo đặc điểm, nội dung của từng gói thầu, chủ đầu tư đề xuất hình thức hợp đồng trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định. Hình thức hợp đồng được người quyết định đầu tư phê duyệt trong kế hoạch đấu thầu là cơ sở để chủ đầu tư lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu làm căn cứ lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng.

2. Hợp đồng xây dựng có hiệu lực là cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Trường hợp có tranh chấp khi thực hiện hợp đồng, các bên có trách nhiệm thương lượng giải quyết trên cơ sở nội dung hợp đồng đã ký kết. Trường hợp không đạt được sự thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Các Sở có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Thủ trưởng các sở, ban, ngành Tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm phổ biến hướng dẫn này đến các Chủ đầu tư, Ban Quản lý dự án biết để thực hiện./.

### **Nơi nhận:**

- CT, các Phó CT UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, KT & ĐT, XD, NN & PTNT, CT, GTVT;
- Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Ban QLDA các Sở chuyên ngành;
- Phòng TH, TCĐT;
- Lưu: VT, SXD.

**CHỦ TỊCH**

## PHỤ LỤC 1: Ví dụ minh họa

(Đính kèm theo Thông báo số      ngày      /      /2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

### **Giả định tình huống: Công trình xây dựng trụ sở tại thành phố Bến Tre**

- Chi phí dự toán xây dựng được phê duyệt:  $G_{XD} = 9.380.000.000đ$

Trong đó chi phí trực tiếp:

+ Chi phí vật liệu:  $VL = 5.300.000.000đ$

+ Chi phí nhân công:  $NC = 1.650.000.000đ$

+ Chi phí máy thi công:  $MTC = 400.000.000đ$

- Giá trị hợp đồng thi công:  $G_{HD} = 8.440.000.000đ$

- Tỷ lệ tạm ứng hợp đồng (tính trên  $G_{XD}$ ):  $X = 27\%$

- Thời điểm đóng thầu 20/03/2011

- Thời gian thực hiện hợp đồng 12 tháng (từ 20/4/2011 đến 20/4/2012)

- Hình thức hợp đồng: đơn giá điều chỉnh.

- Giá thanh toán hợp đồng tương ứng với khối lượng nghiệm thu đợt 1 (quý 2/2011):  $G_{HD1} = 1.500.000.000đ$

- Giá thanh toán hợp đồng tương ứng với khối lượng nghiệm thu đợt 2 (quý 3/2012):  $G_{HD2} = 1.876.000.000đ$

- Giá thanh toán hợp đồng tương ứng với khối lượng nghiệm thu đợt 3 (quý 4/2012):  $G_{HD3} = 3.500.000.000đ$

- Giá thanh toán hợp đồng tương ứng với khối lượng nghiệm thu đợt 4 (quý 01/2012):  $G_{HD4} = 1.564.000.000đ$

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

**1. Đối với trường hợp điều chỉnh 3 yếu tố chi phí (nhân công, máy thi công, vật liệu) hệ số “ $P_n$ ” được xác định như sau:**

$$P_n = a + b \frac{L_n}{L_o} + c \frac{E_n}{E_o} + d \frac{M_n}{M_o}$$

Trong đó:

$$a = 1 - \frac{T \times (1 - X)}{G_{xd}}$$

$$b = \frac{NC \times (1 - X)}{G_{xd}}$$

$$c = \frac{MTC \times (1 - X)}{G_{xd}}$$

$$d = \frac{VL \times (1 - X)}{G_{xd}}$$

$$T = VL + NC + MTC = 7.350.000.000đ$$

$$\Rightarrow a = 1 - \frac{7.350.000.000 \times (1 - 0,27)}{9.380.000.000} = 0,428$$



$$b = \frac{1.650.000.000 \times (1 - 0,27)}{9.380.000.000} = 0,1284$$

$$c = \frac{400.000.000 \times (1 - 0,27)}{9.380.000.000} = 0,0311$$

$$d = \frac{5.300.000.000 \times (1 - 0,27)}{9.380.000.000} = 0,4125$$

- Tra bảng chỉ số giá xác định Lo, Eo, Mo, Ln, En, Mn, (chỉ số giá xây dựng quý 1/2011 đến quý 3/2011 lấy theo khu vực Vĩnh Long do Bộ Xây dựng công bố - thời điểm này tỉnh Bến Tre chưa công bố chỉ số giá xây dựng, chỉ số giá quý 4/2011, quý 1/2012 so quý 4/2012 lấy theo khu vực TP.Bến Tre), ta được:

<b>Bảng 1. Xác định chỉ số giá xây dựng</b>						
	<b>Quý 1/2011 (gốc 2006)</b>	<b>Quý 2/2011 (gốc 2006)</b>	<b>Quý 3/2011 (gốc 2006)</b>	<b>Quý 4/2011 (gốc 2006)</b>	<b>Quý 1/2012 (gốc 2010)</b>	<b>Chỉ số giá liên hoàn Quý 1/2012 so với Quý 4/2011</b>
Lo	241,62					
Eo	140,96					
Mo	166,73					
Ln		241,62	241,62	393,33	191,36	<b>100</b>
En		148,55	148,55	153,04	121,17	<b>108,3</b>
Mn		178,77	178,11	193,84	123,38	<b>100,3</b>

**Ghi chú:**

- Trường hợp chỉ số giá cùng thời điểm gốc thì khi thanh toán hợp đồng sẽ lấy chỉ số giá của quý sau chia cho quý trước.

- Trường hợp chỉ số giá khác thời điểm gốc thì khi thanh toán hợp đồng được tính như sau: cụ thể ở ví dụ này chỉ số giá quý 4/2011 và quý 1/2012 khác thời điểm gốc (từ năm 2006 sang năm 2010) nên khi thanh toán tại thời điểm quý 1/2012 không lấy chỉ số giá của quý 1/2012 chia cho quý 4/2011 mà phải tính: chỉ số giá quý 4/2011 chia quý 1/2011 nhân chỉ số giá liên hoàn quý 1/2012 so quý 4/2011. Cụ thể xem cách tính dưới đây:

- Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 01 tại thời điểm quý 2/2011:

$$G_{TT1} = G_{HD1} \times P_{n1}$$

$$\text{Với: } P_{n1} = 0,428 + 0,1284 \times \frac{241,62}{241,62} + 0,0311 \times \frac{148,55}{140,96} + 0,4125 \times \frac{178,77}{166,73}$$

$$P_{n1} = 1,0315$$

$$\Rightarrow G_{TT1} = 1.500.000.000 \times 1,0315 = 1.547.250.000đ$$

- Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 02 tại thời điểm quý 3/2011:

$$G_{TT2} = G_{HD2} \times P_{n2}$$

$$\text{Với: } P_{n2} = 0,428 + 0,1284 \times \frac{241,62}{241,62} + 0,0311 \times \frac{148,55}{140,96} + 0,4125 \times \frac{178,11}{166,73}$$

$$P_{n2} = 1,0298$$

$$\Rightarrow G_{TT2} = 1.876.000.000 \times 1,0298 = 1.931.904.800đ$$

- Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 03 tại thời điểm quý 4/2011:

$$G_{TT3} = G_{HD3} \times P_{n3}$$

$$\text{Với: } P_{n3} = 0,428 + 0,1284 \times \frac{393,33}{241,62} + 0,0311 \times \frac{153,04}{140,96} + 0,4125 \times \frac{193,84}{166,73}$$

$$P_{n3} = 1,1504$$

$$\Rightarrow G_{TT3} = 3.500.000.000 \times 1,1504 = 4.026.400.000đ$$

- Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 04 tại thời điểm quý 01/2012:

$$G_{TT4} = G_{HD4} \times P_{n4}$$

Với:

$$P_{n4} = 0,428 + 0,1284 \times \frac{393,33}{241,62} \times \frac{100}{100} + 0,0311 \times \frac{\frac{Q3/2011}{Q4/2011} \times \frac{LHQ1/2012}{Q4/2011} \times 153,04}{140,96} \times \frac{100}{100} + 0,4125 \times \frac{193,84}{166,73} \times \frac{100,3}{100}$$

$$P_{n4} = 1,1546$$

$$\Rightarrow G_{TT4} = 1.564.000.000 \times 1,1546 = 1.805.794.400đ$$

**- Giá thanh toán hợp đồng là:**

$$G_{TT} = G_{TT1} + G_{TT2} + G_{TT3} + G_{TT4} = 9.311.349.200đ$$

**2. Đối với trường hợp điều chỉnh 2 yếu tố chi phí (nhân công, vật liệu) hệ số “P<sub>n</sub>” được xác định như sau:**

$$P_n = a + b \frac{L_n}{L_o} + d \frac{M_n}{M_o}$$

Trong đó:

$$a = 1 - \frac{T \times (1 - X)}{G_{XD}}$$

$$b = \frac{NC \times (1 - X)}{G_{XD}}$$

$$d = \frac{VL \times (1 - X)}{G_{XD}}$$

$$T = VL + NC = 6.950.000.000đ$$

$$\Rightarrow a = 1 - \frac{6.950.000.000 \times (1 - 0,27)}{9.380.000.000} = 0,4591$$

$$b = \frac{1.650.000.000 \times (1 - 0,27)}{9.380.000.000} = 0,1284$$

$$d = \frac{5.300.000.000 \times (1 - 0,27)}{9.380.000.000} = 0,4125$$

- Giá trị Lo, Mo, Ln, Mn xác định như trường hợp 1.

- *Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 01 tại thời điểm quý 2/2011:*

$$G_{TT1} = G_{HD1} \times P_{n1}$$

$$\text{Với: } P_{n1} = 0,4591 + 0,1284 \times \frac{241,62}{241,62} + 0,4125 \times \frac{178,77}{166,73}$$

$$P_{n1} = 1,0298$$

$$\Rightarrow G_{TT1} = 1.500.000.000 \times 1,0298 = 1.544.700.000đ$$

- *Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 02 tại thời điểm quý 3/2011:*

$$G_{TT2} = G_{HD2} \times P_{n2}$$

$$\text{Với: } P_{n2} = 0,4591 + 0,1284 \times \frac{241,62}{241,62} + 0,4125 \times \frac{178,11}{166,73}$$

$$P_{n2} = 1,0282$$

$$\Rightarrow G_{TT2} = 1.876.000.000 \times 1,0282 = 1.928.903.200đ$$

- *Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 03 tại thời điểm quý 4/2011:*

$$G_{TT3} = G_{HD3} \times P_{n3}$$

$$\text{Với: } P_{n3} = 0,4591 + 0,1284 \times \frac{393,33}{241,62} + 0,4125 \times \frac{193,84}{166,73}$$

$$P_{n3} = 1,1477$$

$$\Rightarrow G_{TT3} = 3.500.000.000 \times 1,1477 = 4.016.950.000đ$$

- *Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 04 tại thời điểm quý 01/2012:*

$$G_{TT4} = G_{HD4} \times P_{n4}$$

Với:

$$P_{n4} = 0,4591 + 0,1284 \times \frac{393,33}{241,62} \times \frac{100}{100} + 0,4125 \times \frac{193,84}{166,73} \times \frac{100,3}{100}$$

$$P_{n4} = 1,1491$$

$$\Rightarrow G_{TT4} = 1.564.000.000 \times 1,1491 = 1.797.192.400đ$$

**- Giá thanh toán hợp đồng là:**

$$G_{TT} = G_{TT1} + G_{TT2} + G_{TT3} + G_{TT4} = 9.287.745.600đ$$

**3. Đối với trường hợp điều chỉnh 1 yếu tố chi phí (vật liệu) hệ số “P<sub>n</sub>” được xác định như sau:**

$$P_n = a + d \frac{M_n}{M_o}$$

$$\text{Trong đó: } a = 1 - \frac{T \times (1 - X)}{G_{XD}} \quad d = \frac{VL \times (1 - X)}{G_{XD}}$$

$$T = VL = 5.300.000.000đ$$

$$\Rightarrow a = 1 - \frac{5.300.000.000 \times (1 - 0,27)}{9.380.000.000} = 0,5875$$

$$d = \frac{5.300.000.000 \times (1 - 0,27)}{9.380.000.000} = 0,4125$$

- Giá trị Mo, Mn xác định như trường hợp 1.

- *Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 01 tại thời điểm quý 2/2011:*

$$G_{TT1} = G_{HD1} \times P_{n1}$$

$$\text{Với: } P_{n1} = 0,5875 + 0,4125 \times \frac{178,77}{166,73}$$

$$P_{n1} = 1,0298$$

$$\Rightarrow G_{TT1} = 1.500.000.000 \times 1,0298 = 1.544.700.000đ$$

- *Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 02 tại thời điểm quý 3/2011:*

$$G_{TT2} = G_{HD2} \times P_{n2}$$

$$\text{Với: } P_{n2} = 0,5875 + 0,4125 \times \frac{178,11}{166,73}$$

$$P_{n2} = 1,0282$$

$$\Rightarrow G_{TT2} = 1.876.000.000 \times 1,0282 = 1.928.903.200đ$$

- *Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 03 tại thời điểm quý 4/2011:*

$$G_{TT3} = G_{HD3} \times P_{n3}$$

$$\text{Với: } P_{n3} = 0,5875 + 0,4125 \times \frac{193,84}{166,73}$$

$$P_{n3} = 1,0671$$

$$\Rightarrow G_{TT3} = 3.500.000.000 \times 1,0671 = 3.734.850.000đ$$

- *Xác định giá trị thanh toán hợp đồng đợt 04 tại thời điểm quý 01/2012:*

$$G_{TT4} = G_{HD4} \times P_{n4}$$

Với:

$$P_{n4} = 0,5875 + 0,4125 \times \frac{193,84}{166,73} \times \frac{100,3}{100}$$

$$P_{n4} = 1,0685$$

$$\Rightarrow G_{TT4} = 1.564.000.000 \times 1,0685 = 1.671.134.000đ$$

**- Giá thanh toán hợp đồng là:**

$$G_{TT} = G_{TT1} + G_{TT2} + G_{TT3} + G_{TT4} = 8.879.587.200đ$$