

VỀ PHƯƠNG PHÁP ĐIỀU CHỈNH GIÁ VÀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG DO ĐỘT BIẾN GIÁ VẬT LIỆU

KS. Nguyễn Anh Tuấn
Phó Viện trưởng Viện Kinh tế Xây dựng, Bộ Xây dựng

Trong thời gian qua, việc trượt giá nguyên, nhiên vật liệu nằm ngoài khả năng kiểm soát của nhà thầu và chủ đầu tư đã gây ra nhiều ảnh hưởng tiêu cực cho ngành xây dựng nói riêng và cho nền kinh tế nói chung. Cũng do trượt giá, nhiều nhà thầu dù đã được lựa chọn nhưng không ký được hợp đồng, có những gói thầu dù đã ký được hợp đồng và đang triển khai nhưng cũng bị ngưng trệ. Có dự án đang triển khai, thậm chí đã lên kế hoạch đấu thầu, nhưng khi mời thầu thì không có nhà thầu nào đến vì không có điều chỉnh về giá. Những vướng mắc trên đã ảnh hưởng đến tình hình đầu tư chung, cũng như tốc độ tăng trưởng kinh tế của đất nước và phần nào ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của chủ đầu tư và nhà thầu, kể cả nguồn thu của nhà nước do các dự án không được đưa vào hoạt động đúng thời hạn. Chính vì vậy, được sự đồng ý của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng đã kịp thời có các thông tư hướng dẫn điều chỉnh giá và hợp đồng xây dựng do biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu, VLXD. Tuy nhiên, sau hơn 4 tháng thực hiện chỉ đạo của Chính phủ cũng như các văn bản của Bộ Xây dựng, vẫn còn rất nhiều khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện do giá VLXD luôn biến động, chủ đầu tư, nhà thầu lúng túng trong việc tính toán bù trừ do không thống nhất được chứng từ, hóa đơn thanh toán. Tại rất nhiều địa phương cho đến nay chưa có công trình nào được thanh toán, các dự án bị đình hoãn hoặc kéo dài tiến độ rất nhiều. Để góp phần giúp chủ đầu tư và nhà thầu giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện điều chỉnh chi phí do đột biến giá nguyên, nhiên, vật liệu, chúng tôi xin đề xuất một số cách thức tính toán có thể xử lý một cách linh hoạt và thuận tiện ứng với từng điều kiện khác nhau của các gói thầu xây dựng trong thực tế. Cụ thể như sau:

Dự toán chi phí xây dựng bổ sung có thể được xác định bằng phương pháp tính bù trừ chi phí vật liệu trực tiếp hoặc bằng phương pháp sử dụng chỉ số giá xây dựng. Tùy từng trường hợp cụ thể chủ đầu tư sẽ quyết định lựa chọn một trong các phương pháp xác định dự toán chi phí xây dựng bổ sung.

1. Phương pháp tính bù trừ chi phí vật liệu trực tiếp

Phương pháp tính bù trừ chi phí vật liệu trực tiếp được áp dụng trong trường hợp dự toán gói thầu, giá trúng thầu, giá hợp đồng xây dựng cần điều

chỉnh có thể xác định được khối lượng của từng loại vật liệu được tính bù trừ chi phí trong khối lượng xây lắp bị ảnh hưởng bởi biến động giá.

Việc xác định khối lượng của từng loại vật liệu để tính chênh lệch vật liệu căn cứ trên cơ sở khối lượng thi công được nghiệm thu, định mức dự toán của được công bố, định mức hao phí vật liệu, định mức dự toán của các công việc tương tự ở các công trình tương tự đã thực hiện.

Dự toán chi phí xây dựng bổ sung được xác định bằng cách tính bù trừ chi phí vật liệu trực tiếp theo hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17/04/2008 của Bộ Xây dựng.

2. Phương pháp tính chi phí xây dựng bổ sung do biến động giá VLXD bằng chỉ số giá vật liệu

Phương pháp tính chi phí xây dựng bổ sung do biến động giá VLXD bằng chỉ số giá vật liệu xây dựng để áp dụng trong trường hợp dự toán gói thầu, giá trúng thầu, giá hợp đồng xây dựng cần điều chỉnh xác định được phân chi phí vật liệu trong chi phí xây dựng nhưng không bóc tách được khối lượng của từng loại vật liệu. Chênh lệch chi phí vật liệu (VL_{BS}) xác định bằng chỉ số giá vật liệu xây dựng được tính toán theo công thức sau:

$$VL_{BS} = VL \times K$$

Trong đó:

+ VL: chi phí vật liệu trong chi phí xây dựng trong dự toán gói thầu, giá trúng thầu, giá hợp đồng xây dựng cần điều chỉnh.

+ K: hệ số tăng của chi phí vật liệu trong chi phí xây dựng, được xác định theo công thức:

$$K = \frac{K_1 - K_0}{K_0}$$

Với:

- K_1 : chỉ số giá vật liệu xây dựng tại thời điểm điều chỉnh.

- K_0 : chỉ số giá vật liệu xây dựng tại thời điểm tháng 12 năm 2006 (đối với hợp đồng ký trước năm 2007) hoặc chỉ số giá vật liệu xây dựng tại thời điểm ký hợp đồng (đối với hợp đồng ký trong năm 2007).

Chỉ số giá vật liệu xây dựng có thể tham khảo vận dụng trong tập Chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng công bố. Trong trường hợp chỉ số giá này không

phù hợp thì chủ đầu tư và nhà thầu căn cứ đặc điểm của công trình, gói thầu tự xác định, hoặc thuê các tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm tính toán.

Sau khi xác định được chênh lệch chi phí vật liệu, dự toán chi phí xây dựng bổ sung được tổng hợp theo hướng dẫn tại mục 1 phần Phụ lục của Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17/04/2008 của Bộ Xây dựng.

3. Phương pháp xác định chi phí xây dựng bổ sung do biến động giá VLXD bằng chỉ số giá phần xây dựng

Phương pháp tính chi phí xây dựng bổ sung do biến động giá VLXD bằng chỉ số giá phần xây dựng được áp dụng trong trường hợp dự toán gói thầu, giá trúng thầu, giá hợp đồng xây dựng cần điều chỉnh không thể xác định được phần chi phí vật liệu trong chi phí xây dựng. Dự toán chi phí xây dựng bổ sung (G^{XD}_{BS}) có thể được xác định bằng cách áp dụng chỉ số giá phần xây dựng như sau:

$$G^{XD}_{BS} = G^{XD} \times H$$

Trong đó:

+ G^{XD} : chi phí xây dựng trong dự toán gói thầu, giá trúng thầu, giá hợp đồng xây dựng cần điều chỉnh.

+ H : hệ số tăng của chi phí xây dựng do biến động giá vật liệu xây dựng, được xác định theo công thức:

$$H = \frac{H_1 - H_0}{H_0}$$

Với:

- H_1 : chỉ số giá phần xây dựng chỉ xét đến yếu tố biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng tại thời điểm điều chỉnh.

- H_0 : chỉ số giá phần xây dựng chỉ xét đến yếu tố biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng tại thời điểm tháng 12 năm 2006 (đối với hợp đồng ký trước năm 2007) hoặc chỉ số giá phần xây dựng tại thời điểm ký hợp đồng (đối với hợp đồng ký trong năm 2007).

Chỉ số giá phần xây dựng chỉ xét đến yếu tố biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng có thể tham khảo vận dụng tại Bảng 3, 10, 17 trong tập Chỉ số giá xây dựng Quý II năm 2008 do Bộ Xây dựng công bố. Trong trường hợp chỉ số giá này không phù hợp thì chủ đầu tư và nhà thầu căn cứ đặc

điểm của công trình, gói thầu tự xác định, hoặc thuê các tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm tính toán.

Chỉ số giá xây dựng (chỉ số giá vật liệu xây dựng, chỉ số giá phần xây dựng chỉ xét đến yếu tố biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng) tại thời điểm điều chỉnh và tại thời điểm ký hợp đồng được xác định theo quý, năm.

Chỉ số giá xây dựng có thể xác định trên cơ sở chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng hoặc do các tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm công bố. Chủ đầu tư căn cứ tình hình biến động giá và điều kiện cụ thể của công trình để quyết định hoặc phối hợp với nhà thầu xác định chỉ số giá xây dựng áp dụng cho phù hợp.

Trên đây là một số ý kiến đề xuất về phương pháp điều chỉnh chi phí xây dựng do biến động giá VLXD thời gian qua, với mong muốn có thể giúp các chủ thể tham gia đầu tư xây dựng công trình tham khảo vận dụng linh hoạt góp phần tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong việc điều chỉnh chi phí xây dựng do đột biến giá vật liệu xây dựng.