

Số: 1402 /SXD-TĐ

Biên Hòa, ngày 12 tháng 9 năm 2008

V/v: Hướng dẫn bổ sung và làm rõ những vướng mắc trong quá trình thực hiện việc điều chỉnh giá và hợp đồng xây dựng do biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng.

Kính gửi:

- UBND các huyện, Thị xã Long Khánh, T.P Biên Hòa;
- Các Sở, Ban ngành trong tỉnh.

Trong quá trình thực hiện việc điều chỉnh giá và hợp đồng xây dựng do biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng theo Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17/4/2008 của Bộ Xây dựng và Hướng dẫn số 883/HD-SXD ngày 18/6/2008 của Sở Xây dựng; Các chủ đầu tư, nhà thầu và một số đơn vị liên quan có nhiều băn khoăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện việc điều chỉnh.

Ngày 01/8/2008, Bộ Xây dựng tiếp tục có văn bản số 1551/BXD-KTXD về việc hướng dẫn thêm một số nội dung của Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17/4/2008.

Để tháo gỡ những vướng mắc cho các đơn vị trong quá trình thực hiện điều chỉnh giá vật liệu và hợp đồng xây dựng do biến động giá. Sau khi thống nhất với các Sở Kế hoạch Đầu tư, Tài chính, các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành, Sở Xây dựng hướng dẫn bổ sung và làm rõ một số nội dung trong việc thực hiện điều chỉnh như sau:

### **1. Về dự toán chi phí xây dựng bổ sung lập một lần:**

Dự toán chi phí xây dựng bổ sung được lập một lần trên cơ sở khối lượng đã thực hiện và khối lượng còn lại chưa thực hiện của hợp đồng, với ý nghĩa nhằm để chủ đầu tư xem xét, có kế hoạch điều chỉnh nếu vượt tổng mức đầu tư (theo quy định tại mục 6 Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17/4/2008 của Bộ Xây dựng). Trường hợp sau khi điều chỉnh, tiếp tục có biến động giá vật liệu xây dựng làm vượt dự toán đã bổ sung thì vẫn được thực hiện điều chỉnh tiếp.

### **2. Về thời điểm để tính chênh lệch vật liệu:**

- Thời điểm để tính chênh lệch vật liệu được quy định: là thời điểm nghiệm thu khối lượng hoàn thành theo giai đoạn, thời điểm này có thể là theo tháng hoặc theo quý (trường hợp không có giá công bố theo tháng) và đảm bảo phù hợp với tiến độ thực hiện theo hợp đồng.

- Giá vật liệu tại thời điểm tính chênh lệch để điều chỉnh được quy định: là giá vật liệu do Liên Sở Tài chính- Xây dựng công bố tại thời điểm nghiệm thu khối lượng hoàn thành. Trường hợp giá vật liệu xây dựng không có trong công bố thì chủ đầu tư và nhà thầu căn cứ chứng từ, hóa đơn hợp lệ tại các đại lý thuộc khu vực có công trình xây dựng hoặc tại nơi sản xuất để xác định giá vật liệu xây dựng và chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác.

- Về chứng từ hóa đơn hợp lệ được quy định là: chứng từ, hoá đơn theo qui định của Bộ Tài chính. Trường hợp đối với loại vật liệu không thể có hóa đơn thì căn cứ vào hợp đồng hoặc bảng kê hoặc chứng từ viết tay nhưng phải có đủ tên, chữ ký của người cung cấp vật liệu. Nhà thầu chịu trách nhiệm về tính pháp lý của hoá đơn, chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, xem xét quyết định áp dụng.

### **3. Về điều chỉnh giá vật liệu trong các hợp đồng:**

a. Đối với các hợp đồng được ký kết từ ngày 01/6/2007 thì việc tính chênh lệch giá vật liệu được thực hiện như sau:

- Giá trị chênh lệch vật liệu được tính trên cơ sở: giá vật liệu tại thời điểm điều chỉnh được quy định như trên so với giá vật liệu xây dựng trong hợp đồng. Trường hợp giá vật liệu xây dựng trong hợp đồng, thấp hơn giá vật liệu xây dựng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công bố tại thời điểm trước ngày mở thầu 28 ngày thì lấy giá do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công bố tại thời điểm trước ngày mở thầu 28 ngày để tính bù trừ chênh lệch.

- Trường hợp giá trong hợp đồng là giá tổng hợp hoặc không xác định được cụ thể giá vật liệu trong hợp đồng thì: Giá trị chênh lệch vật liệu được tính trên cơ sở chênh lệch giá tại thời điểm điều chỉnh được quy định như trên so với giá vật liệu xây dựng trong dự toán gói thầu được duyệt. Trường hợp giá vật liệu xây dựng trong dự toán gói thầu được duyệt thấp hơn giá vật liệu xây dựng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công bố tại thời điểm trước ngày mở thầu 28 ngày thì lấy giá do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công bố tại thời điểm trước ngày mở thầu 28 ngày để tính bù trừ chênh lệch.

- Giá vật liệu được công bố tại thời điểm trước ngày mở thầu 28 ngày được quy định là giá công bố theo tháng ứng với thời điểm trước ngày mở thầu 28 ngày. Trường hợp không có giá công bố theo tháng thì lấy giá công bố theo quý ứng với thời điểm trước ngày mở thầu 28 ngày.

b. Đối với hợp đồng được ký kết trước ngày 01/6/2007 nhưng có khối lượng thực hiện từ ngày 01/6/ 2007 thì: Giá trị chênh lệch vật liệu được xác định trên cơ sở chênh lệch giá vật liệu tại thời điểm điều chỉnh được quy định như trên so với giá vật liệu xây dựng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công bố tại thời điểm quý II năm 2007 để tính bù trừ chênh lệch.

Trường hợp những vật liệu được điều chỉnh không có trong công bố tại thời điểm quý II năm 2007 thì chủ đầu tư chịu trách nhiệm xem xét, quyết định áp dụng mức giá phù hợp tại thời điểm này và chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác. Nếu chủ đầu tư không đủ năng lực thì có thể thuê tư vấn thẩm tra làm cơ sở xem xét, quyết định.

#### **4. Về điều chỉnh giá nhiên liệu máy thi công trong các hợp đồng:**

Đối với nhiên liệu (xăng, dầu...) trong chi phí máy thi công và trong chi phí vận chuyển: Khi thực hiện bù trừ chi phí nhiên liệu, chủ đầu tư và nhà thầu xác định khối lượng hoặc tỷ trọng nhiên liệu trên cơ sở giá ca máy trong hợp đồng, định mức hao phí nhiên liệu tại các Thông tư của Bộ Xây dựng Hướng dẫn phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng công trình (Thông tư số 06/2005/TT-BXD ngày 15/4/2005, Thông tư số 03/2006/TT-BXD ngày 22/5/2006, Thông tư số 07/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007...). Trường hợp đối với các máy và thiết bị chưa qui định thì vận dụng mức tiêu hao nhiên liệu của các máy có chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật tương tự.

#### **5. Về chi phí vận chuyển tiếp vật liệu:**

Đối với chi phí vận chuyển tiếp vật liệu đến chân công trình: Sở Xây dựng đã có quy định thực hiện trong hướng dẫn số 09/HD-SXD ngày 03/01/2007 về việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Mặt khác trong các hồ sơ dự thầu, các đơn vị dự thầu có trách nhiệm tính toán giá dự thầu trong đó đã bao gồm chi phí vật liệu đến chân công trình. Do vậy không đề cập việc tính thêm chi phí vận chuyển vật liệu đến chân công trình mà chỉ được phép bù trừ chênh lệch giá nhiên liệu vận chuyển theo quy định trên.

#### **6. Phương pháp xác định dự toán chi phí xây dựng bổ sung:**

Dự toán chi phí xây dựng bổ sung có thể xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh chi phí vật liệu hoặc bù trừ chi phí vật liệu trực tiếp và tính cho từng hợp đồng ký kết, việc xác định dự toán chi phí xây dựng bổ sung được thực hiện theo văn bản này và hướng dẫn số 883/HD-SXD ngày 18/6/2008 của Sở Xây dựng.

#### **7. Về tạm ứng vốn cho nhà thầu:**

Mức tạm ứng vốn khi ký kết hợp đồng thực hiện theo qui định thì được điều chỉnh giá khi có biến động giá vật liệu, nhiên liệu xây dựng theo quy định trên.

Trường hợp khi tạm ứng để mua nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng hoặc tạm ứng đặc cách để mua nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng: Nếu thực hiện tạm ứng trước ngày 01/6/2007, được hai bên xác định thì không điều chỉnh giá cho khối lượng nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng đã mua tương ứng với số tiền đã tạm ứng. Nếu thực hiện tạm ứng từ ngày 01/6/2007 thì lấy thời điểm được tạm ứng để tính chênh lệch vật liệu cho khối lượng nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng đã mua tương ứng với số tiền đã tạm ứng.

Nhằm đảm bảo vốn, giúp đẩy nhanh tiến độ dự án, đồng thời giảm thiệt hại cho nhà thầu, cho phép chủ đầu tư được tạm duyệt dự toán bổ sung để làm cơ sở tạm ứng, tạm thanh toán cho nhà thầu trong khi chờ làm các thủ tục điều chỉnh. Trường hợp sau khi tạm duyệt dự toán bổ sung mà không vượt tổng mức đầu tư thì chủ đầu tư cho tạm ứng, tạm thanh toán trên cơ sở dự toán bổ sung tạm duyệt; Trường hợp vượt tổng mức đầu tư thì phải xin phép người quyết định đầu tư trước

khi tạm ứng, tạm thanh toán.

## **8. Quy định áp dụng:**

a. Thời điểm để tính chênh lệch vật liệu được áp dụng cho các khối lượng thực hiện kể từ ngày 01/6/2007 cho đến khi có quy định mới. Trường hợp các hợp đồng xây dựng đã được thanh toán xong trong năm 2007 (đã thanh toán hết giá hợp đồng bao gồm cả giá trị của hợp đồng đã được ký kết và phân bổ sung nếu có trong năm 2007), trừ các khoản bảo hành theo qui định thì không được điều chỉnh giá vật liệu xây dựng.

b. Đối với những khối lượng thực hiện chậm so với tiến độ quy định trong hợp đồng thì không được tính bù trừ chênh lệch vật liệu theo thời điểm thi công mà chỉ được tính theo tiến độ thực hiện quy định trong hợp đồng. Trừ trường hợp không do lỗi của nhà thầu và phải được chủ đầu tư xác nhận.

c. Đối với các hợp đồng vẫn thực hiện theo hình thức trọn gói (khoán gọn) thì giá trị hợp đồng đã ký kết được điều chỉnh bổ sung chênh lệch giá do biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng theo quy định trên kể từ ngày 01/6/2007 cho đến khi có quy định mới.

d. Đối với các hợp đồng thực hiện theo hình thức trọn gói (khoán gọn), được UBND tỉnh cho phép điều chỉnh sang hình thức hợp đồng có điều chỉnh giá theo văn bản số: 1255/UBND-CNN ngày 15/02/2008, ngoài việc điều chỉnh giá nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng theo quy định trên thì những khối lượng xây lắp thực hiện từ ngày 01/01/2008 còn được điều chỉnh chi phí nhân công và chi phí máy thi công theo Hướng dẫn số 368/HD-SXD ngày 18/3/2008 của Sở Xây dựng.

Trường hợp giá trị hợp đồng trước đây tính theo bộ đơn giá số: 2111/QĐ-UBT ngày 06/6/1999 và bộ đơn giá số: 3049/QĐ-UBT ngày 08/11/2000 của UBND tỉnh thì chi phí nhân công và chi phí máy được điều chỉnh cho khối lượng thực hiện từ 01/01/2008 theo những hệ số sau:

- Điều chỉnh chi phí nhân công:

+ Đối với các khối lượng thi công thuộc công trình xây dựng dân dụng, Công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cầu đường áp dụng theo bộ đơn giá số 2111/QĐ-UBT ngày 06/6/1999 thì chi phí nhân công được điều chỉnh theo hệ số:  $5,18 \times b_1$  ( $b_1$ : là chi phí nhân công trong bộ đơn giá số 2111/QĐ-UBT ngày 06/6/1999).

+ Đối với công trình chuyên ngành cấp thoát nước áp dụng theo bộ đơn giá số: 3049/QĐ-UBT ngày 08/11/2000 thì chi phí nhân công được điều chỉnh theo hệ số:  $4,14 \times b_1$  ( $b_1$ : là chi phí nhân công trong bộ đơn giá số: 3049/ QĐ-UBT ngày 08/11/2000).

- Điều chỉnh chi phí máy thi công:

+ Đối với công trình xây dựng dân dụng, Công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cầu đường áp dụng theo bộ đơn giá số 2111/QĐ-UBT ngày 06/6/1999 thì chi phí máy thi công được điều chỉnh theo hệ số:  $1,67 \times c1$  ( $c1$ : là chi phí máy thi công trong bộ đơn giá số 2111/QĐ-UBT ngày 06/6/1999).

+ Đối với công trình chuyên ngành cấp thoát nước áp dụng theo bộ đơn giá số: 3049/ QĐ-UBT ngày 08/11/2000 thì chi phí máy thi công được điều chỉnh theo hệ số:  $1,62 \times c1$  ( $c1$ : là chi phí máy thi công trong bộ đơn giá số: 3049/ QĐ-UBT ngày 08/11/2000).

e. Các đơn vị chủ đầu tư có trách nhiệm yêu cầu các nhà thầu thực hiện lập khối lượng xây lắp hoàn thành theo tháng hoặc theo quý (trường hợp không có giá công bố theo tháng) phù hợp với tiến độ thực hiện theo hợp đồng, để có cơ sở xem xét thanh toán. Trường hợp nhà thầu chậm lập khối lượng hoàn thành theo tiến độ quy định trong hợp đồng, thì không được tính bù trừ chênh lệch và không được cộng dồn vào tháng hoặc quý sau.

f. Các chủ đầu tư xây dựng công trình căn cứ văn bản này và hướng dẫn số 883/HD-SXD ngày 18/6/2008 của Sở Xây dựng để thực hiện việc điều chỉnh giá và hợp đồng xây dựng do biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng theo Thông tư số 09/2008/TT-BXD và văn bản số 1551/BXD-KTXD về việc hướng dẫn thêm một số nội dung của Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17/4/2008 của Bộ Xây dựng, đồng thời khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thi công và giải ngân cho khối lượng thực hiện.

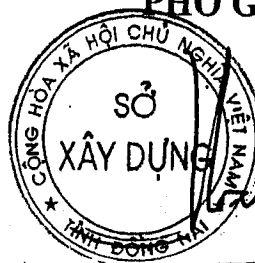
Những quy định trước đây trái với quy định của văn bản này đều không còn hiệu lực áp dụng.

Trong quá trình thực hiện nếu còn có vướng mắc đề nghị phản ánh gửi tới Sở Xây dựng để nghiên cứu giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, TĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**TẠ HUY HOÀNG**