

THÔNG TƯ

Hướng dẫn điều chỉnh giá và hợp đồng xây dựng do biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 07/01/2008 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 164/TTg-CN ngày 29/01/2008 và văn bản số 546/TTg-KTN ngày 14/4/2008 về điều chỉnh giá nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng và hợp đồng xây dựng.

Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh giá và hợp đồng xây dựng do biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng (sau đây gọi là giá vật liệu xây dựng) như sau:

1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1.1. Thông tư này hướng dẫn việc điều chỉnh dự toán, giá gói thầu, tổng mức đầu tư và hợp đồng xây dựng của chủ đầu tư và nhà thầu đối với các dự án đầu tư xây

dựng công trình sử dụng vốn nhà nước do giá vật liệu xây dựng biến động ngoài khả năng kiểm soát của chủ đầu tư và nhà thầu.

1.2. Việc điều chỉnh giá vật liệu xây dựng được áp dụng đối với các gói thầu đã và đang triển khai thực hiện theo hình thức giá hợp đồng trọn gói, hình thức giá hợp đồng theo đơn giá cố định.

1.3. Điều chỉnh hình thức giá hợp đồng đối với các hợp đồng đã lỡ thực hiện hình thức giá hợp đồng trọn gói, giá hợp đồng theo đơn giá cố định thành giá hợp đồng theo giá điều chỉnh do giá vật liệu xây dựng biến động ngoài khả năng kiểm soát của chủ đầu tư và nhà thầu.

2. Nguyên tắc điều chỉnh

2.1. Điều chỉnh giá vật liệu xây dựng được tính cho khối lượng thi công xây lắp từ năm 2007 chịu ảnh hưởng của biến động giá vật liệu xây dựng làm tăng (giảm) chi phí xây dựng công trình ngoài khả năng kiểm soát của chủ đầu tư và nhà thầu (sau đây gọi là khối lượng xây lắp bị ảnh hưởng tăng giá).

2.2. Việc điều chỉnh dự toán, giá gói thầu, tổng mức đầu tư, hợp đồng xây dựng của chủ đầu tư và nhà thầu cần phối hợp chặt chẽ với các biện pháp kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô đảm bảo tăng trưởng bền vững.

2.3. Khối lượng xây lắp bị ảnh hưởng tăng (giảm) giá, mức điều chỉnh giá do chủ đầu tư, nhà thầu xác định trên nguyên tắc cùng chia sẻ quyền lợi, trách nhiệm.

2.4. Các loại vật liệu xây dựng được điều chỉnh (tăng, giảm) giá bao gồm: Xăng, dầu, sắt thép các loại (bao gồm cả cáp thép, ống thép các loại), nhựa đường, xi măng, cát, đá, sỏi, gạch các loại, dây điện, cáp điện các loại, gỗ các loại (bao gồm cả cốp pha gỗ, cửa gỗ các loại), kính các loại. Trường hợp cần điều chỉnh các loại vật liệu xây dựng khác do biến động giá thì chủ đầu tư xác định và báo cáo Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Tập đoàn kinh tế, Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty Nhà nước quyết định.

2.5. Điều chỉnh hình thức giá hợp đồng trọn gói, giá hợp đồng theo đơn giá cố định sang hình thức giá hợp đồng theo giá điều chỉnh, cần xác định rõ các nội dung điều

chỉnh, phạm vi điều chỉnh và chỉ được tính từ thời điểm có biến động giá do chủ đầu tư và nhà thầu xác định phù hợp với tiến độ thực hiện.

3. Phương pháp điều chỉnh giá vật liệu xây dựng

3.1. Điều chỉnh giá vật liệu xây dựng được xác định cho từng hợp đồng thi công xây dựng công trình, từng gói thầu và cho cả dự án. Phần chi phí bổ sung do điều chỉnh giá vật liệu xây dựng được xác định bằng dự toán chi phí xây dựng bổ sung và là căn cứ để điều chỉnh giá hợp đồng, giá gói thầu, điều chỉnh dự toán công trình và điều chỉnh tổng mức đầu tư.

3.2. Dự toán chi phí xây dựng bổ sung có thể xác định bằng cách tính bù trừ chi phí vật liệu trực tiếp hoặc hệ số điều chỉnh chi phí vật liệu. Hệ số điều chỉnh chi phí vật liệu do chủ đầu tư tổ chức tính toán hoặc áp dụng chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố hoặc chỉ số giá của Tổng cục Thống kê. Dự toán chi phí xây dựng bổ sung được xác định theo hướng dẫn tại phụ lục được ban hành kèm theo Thông tư này.

3.3. Dự toán chi phí xây dựng bổ sung lập một lần trên cơ sở những khối lượng xây lắp chịu ảnh hưởng tăng (giảm) giá vật liệu xây dựng từ năm 2007.

3.4. Chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh dự toán, giá gói thầu, tổng mức đầu tư trên cơ sở dự toán chi phí xây dựng bổ sung.

4. Điều chỉnh dự toán xây dựng công trình sau khi đã lập dự toán chi phí xây dựng bổ sung

4.1. Đối với các gói thầu đã chỉ định thầu và tự thực hiện dự án, đã có kết quả lựa chọn nhà thầu nhưng chưa ký hợp đồng xây dựng hoặc hợp đồng đang thực hiện (theo giá hợp đồng trọn gói, giá hợp đồng theo đơn giá cố định) thì chủ đầu tư xác định dự toán chi phí xây dựng bổ sung theo hướng dẫn tại mục 3 nêu trên để làm căn cứ điều chỉnh dự toán xây dựng công trình.

4.2. Đối với các gói thầu, hạng mục công trình, công trình chưa lựa chọn nhà thầu thì chủ đầu tư tiến hành điều chỉnh dự toán theo các quy định hiện hành.

4.3. Dự toán xây dựng công trình điều chỉnh được xác định bằng cách cộng dự toán xây dựng công trình đã phê duyệt với các dự toán chi phí xây dựng bổ sung.

5. Điều chỉnh giá gói thầu sau khi đã lập dự toán chi phí xây dựng bổ sung