

BỘ XÂY DỰNG
Số: 05/2008/TT-BXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 22 tháng 2 năm 2008

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 về điều chỉnh giá và hợp đồng trọn gói.

Sau khi trao đổi với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng (sau đây gọi là giá vật liệu xây dựng) và hợp đồng xây dựng do biến động giá ngoài khả năng kiểm soát của chủ đầu tư và nhà thầu như sau:

1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1.1. 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.

1.2. 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 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. Khối lượng xây lắp bị ảnh hưởng tăng giá, mức điều chỉnh giá do chủ đầu tư, nhà thầu xác định và tự chịu trách nhiệm.

2.3. 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 như: Phạm vi điều chỉnh, phương pháp điều chỉnh, căn cứ điều chỉnh, thời điểm 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.

2.4. Việc điều chỉnh giá vật liệu xây dựng dẫn đến vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt và ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư của dự án sử dụng vốn nhà nước thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét quyết định.

2.5. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình thực hiện theo 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 thì việc điều chỉnh chi phí đầu tư xây dựng công trình thực hiện theo quy định tại Nghị định số 99/2007/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thực hiện Nghị định.

3. Phương pháp điều chỉnh giá vật liệu xây dựng

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.

Căn cứ vào nội dung của từng hợp đồng cụ thể, dự toán chi phí xây dựng bổ sung có thể xác định bằng hệ số điều chỉnh chi phí vật liệu hoặc bằng cách tính bù trừ chi