

Số 1551 /BXD-KTXD

V/v: Hướng dẫn thêm một số nội dung của Thông tư số 09/2008/TT-BXD.

Hà Nội, ngày 1 tháng 8 năm 2008

Kính gửi:

- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ;
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Các Tập đoàn kinh tế, các Tổng công ty Nhà nước.

Sau khi kiểm tra nắm tình hình, qua ý kiến của các đơn vị và các Bộ, ngành liên quan về áp dụng Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17/4/2008 của 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. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Về các loại vật liệu được điều chỉnh.

Thông tư số 09/2008/TT-BXD đã quy định các loại vật liệu xây dựng được điều chỉnh (13 loại), trường hợp cần điều chỉnh các loại vật liệu xây dựng khác do biến động giá thì chủ đầu tư 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. Riêng các cấu kiện dạng bán thành phẩm được tạo bởi các loại vật liệu xây dựng được điều chỉnh thì cũng được điều chỉnh theo quy định.

2. Về dự toán chi phí xây dựng bổ sung lập một lần.

Dự toán chi phí xây dựng bổ sung lập một lần trên cơ sở khối lượng đã thực hiện và khối lượng còn lại chưa thực hiện của hợp đồng, để xem xét sau khi điều chỉnh có vượt tổng mức đầu tư hay không để người có thẩm quyền quyết định việc điều chỉnh (theo mục 6 Thông tư số 09/2008/TT-BXD). 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.

3. Về thời điểm để tính chênh lệch vật liệu.

Thời điểm để tính chênh lệch vật liệu là thời điểm nghiệm thu khối lượng hoàn thành theo giai đoạn, có thể theo tháng, quý hoặc giai đoạn quy định trong hợp đồng.

Giá vật liệu tại thời điểm tính chênh lệch để điều chỉnh là giá vật liệu tại thời điểm nghiệm thu khối lượng hoàn thành do Liên Sở thông báo, công bố hoặc theo hoá đơn, chứng từ hợp lệ theo quy định của Bộ Tài chính phù hợp với mặt bằng giá thị trường nơi xây dựng công trình.

Giá trị chênh lệch giá vật liệu là chênh lệch giá vật liệu tại thời điểm điều chỉnh so với giá vật liệu xây dựng trong hợp đồng, dự toán gói thầu được duyệt hoặc giá vật liệu tại thời điểm 28 ngày trước ngày mở thầu (trường hợp đấu thầu) đối với hợp đồng được ký kết từ năm 2007, hoặc giá vật liệu tại thời điểm tháng 12/2006 hoặc quý IV năm 2006 nếu không có giá tại thời điểm tháng 12/2006 đối với hợp đồng được ký kết trước năm 2007. Trường hợp giá vật liệu xây dựng trong hợp đồng, dự toán gói thầu được duyệt thấp hơn giá vật liệu xây dựng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo hoặc công bố tại thời điểm tương ứng thì lấy giá do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo hoặc công bố.

Chứng từ, hoá đơn hợp lệ là chứng từ, hoá đơn theo qui định của Bộ Tài chính. Nhà thầu chịu trách nhiệm về tính pháp lý của hoá đơn, chủ đầu tư kiểm tra, áp dụng. Trường hợp không xác định được giá vật liệu trên cơ sở hoá đơn do nhà thầu cung cấp (nhiều mức giá, mua từ trước, tại nhiều thời điểm) thì chủ đầu tư xem xét, quyết định áp dụng mức giá phù hợp với giá thị trường nơi xây dựng công trình tại thời điểm nghiệm thu khối lượng hoàn thành. Trường hợp chủ đầu tư không đủ năng lực thì có thể thuê tư vấn thẩm tra để xem xét, quyết định.

Đối với nhiên liệu (xăng, dầu...): 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.

#### 4. 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 theo hướng dẫn tại phụ lục của Thông tư số 09/2008/TT-BXD. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể như sau:

##### 4.1. Xác định dự toán chi phí xây dựng bổ sung theo phương pháp hệ số điều chỉnh chi phí vật liệu.

Dự toán chi phí xây dựng bổ sung tính theo phương pháp hệ số điều chỉnh chi phí vật liệu được xác định trên cơ sở giá trị chi phí vật liệu trực tiếp, tỷ trọng chi phí vật liệu của các loại vật liệu được điều chỉnh và hệ số tăng giá vật liệu (K).

Giá trị chi phí vật liệu trực tiếp, tỷ trọng chi phí vật liệu được điều chỉnh xác định trên cơ sở giá hợp đồng; Trường hợp giá hợp đồng là giá tổng hợp (lump sum) thì xác định tỷ trọng chi phí vật liệu trên cơ sở cơ cấu chi phí dự toán, định mức dự toán do Nhà nước ban hành hoặc công bố, giá và cơ cấu giá xây dựng của địa phương, cơ cấu giá và định mức của các công trình tương tự.

Hệ số tăng giá vật liệu được xác định theo công thức sau:

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

Trong đó: - K là hệ số tăng giá vật liệu tại thời điểm điều chỉnh  
-  $K_1$  là chỉ số giá vật liệu tại thời điểm điều chỉnh  
-  $K_0$  là chỉ số giá vật liệu tại thời điểm tháng 12/2006 hoặc quý IV năm 2006 nếu không có chỉ số giá tại thời điểm tháng 12/2006 đối với hợp đồng ký trước năm 2007, hoặc chỉ số giá vật liệu tại thời điểm 28 ngày trước ngày mở thầu (trường hợp đấu thầu), thời điểm phê duyệt dự toán gói thầu (trường hợp chỉ định thầu) đối với hợp đồng ký từ năm 2007.

Chỉ số giá được áp dụng là chỉ số giá của Bộ Xây dựng công bố hoặc chỉ số giá của Tổng cục Thống kê hoặc chỉ số giá do chủ đầu tư tổ chức xác định theo hướng dẫn phương pháp xác định chỉ số giá của Bộ Xây dựng tại văn bản số 1599/BXD-VP ngày 25/7/2007.

4.2. Xác định dự toán chi phí xây dựng bổ sung theo phương pháp bù trừ chi phí vật liệu trực tiếp.

Trường hợp xác định được khối lượng và giá của các loại vật liệu xây dựng trong hợp đồng thì dự toán chi phí xây dựng bổ sung xác định bằng phương pháp bù trừ chi phí vật liệu trực tiếp theo hướng dẫn tại Thông tư số 09/2008/TT-BXD và văn bản này.

5. Về tạm ứng vốn cho nhà thầu để mua nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng.

Nếu việc 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 xây dựng.

Trường hợp khi tạm ứng hai bên xác định số tiền 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 trước khi có biến động giá 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.

6. Để đảm bảo vốn, giúp đẩy nhanh tiến độ dự án, đồng thời giảm thiệt hại cho nhà thầu thì chủ đầu tư được phép 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.

Để thực hiện tốt 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, đề nghị các Bộ, ngành, địa phương tập trung chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức thực hiện, tăng cường kiểm tra, kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện. Đề nghị

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo các Sở Xây dựng, Sở Tài chính cập nhật thông tin thị trường, kịp thời công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng phù hợp với giá thị trường, tạo điều kiện cho chủ đầu tư, nhà thầu, các tổ chức có liên quan, có căn cứ xác định dự toán chi phí xây dựng bổ sung.

Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị các Bộ, ngành, địa phương, các chủ đầu tư và các tổ chức có liên quan phản ánh về Bộ Xây dựng để kịp thời xem xét, giải quyết.

Các vướng mắc có thể gửi bằng văn bản về Bộ Xây dựng hoặc trao đổi qua website Bộ Xây dựng ([www://http.moc.gov.vn](http://www.moc.gov.vn)) hoặc liên hệ trực tiếp qua các số điện thoại của Bộ Xây dựng: Tổng đài 9760271 số máy lẻ 336, 338, 339, 344.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Xây dựng các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Lưu VP, VKT, PC, KTXD, (S). ✓

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Cao Lại Quang**