

Số: **3845** /BXD-KTXD  
V/v hướng dẫn điều chỉnh hợp  
đồng xây dựng

Hà Nội, ngày **04** tháng **7** năm **2024**

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thương mại Mỹ Phong

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 146/CV-MP ngày 14/5/2024 của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thương mại Mỹ Phong về việc tháo gỡ vướng mắc liên quan đến điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng theo đơn giá điều chỉnh. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký kết giữa các bên, phù hợp với hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu và quy định của pháp luật áp dụng cho hợp đồng.

2. Theo nội dung văn bản số 146/CV-MP, Hợp đồng gói thầu số 26 ký ngày 16/10/2020 là hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh, thuộc đối tượng, phạm vi điều chỉnh của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP<sup>1</sup> và Thông tư số 07/2016/TT-BXD<sup>2</sup>. Đối với một số nội dung nêu tại văn bản số 146/CV-MP, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

- Điểm d khoản 5 Điều 18 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP đã quy định: “*Trường hợp các bên thỏa thuận tạm ứng ở mức cao hơn mức tạm ứng tối thiểu nêu tại Điểm a, b, c Khoản này, thì phần giá trị hợp đồng tương ứng với mức tạm ứng hợp đồng vượt mức tạm ứng tối thiểu sẽ không được điều chỉnh giá kể từ thời điểm tạm ứng*”. Theo đó, đối với phần giá trị hợp đồng tương ứng với mức tạm ứng hợp đồng vượt mức tạm ứng tối thiểu sau khi điều chỉnh về mặt bằng giá tại thời điểm tạm ứng thì không được điều chỉnh giá kể từ thời điểm tạm ứng. Việc điều chỉnh giá hợp đồng (đối với những nội dung, khối lượng được điều chỉnh giá) thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký, quy định tại Điều 37, 38 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và Thông tư số 07/2016/TT-BXD.

- Đối với hợp đồng áp dụng phương pháp điều chỉnh giá bằng công thức điều chỉnh thì giá trị thanh toán được xác định theo công thức  $G_{TT} = G_{HD} \times P_n$  quy định tại khoản 3 Điều 38 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP; việc xác định hệ số  $P_n$  thực hiện theo hướng dẫn tại mục 2 Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 07/2016/TT-BXD. Theo đó, nếu  $G_{HD}$  là giá của cả hợp đồng, của giai đoạn thanh toán, của hạng mục hoặc của loại công việc đã bao gồm các yếu tố chi phí (gồm: chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước,...), thì về nguyên

<sup>1</sup> Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

<sup>2</sup> Thông tư số 07/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng.

tắc  $G_{TT}$  là giá bao gồm các yếu tố chi phí tương ứng cấu thành giá  $G_{HD}$  và hệ số điều chỉnh giá  $P_n$  tương ứng; trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

- Mục I Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 07/2016/TT-BXD quy định, chỉ số giá hiện hành (tại thời điểm điều chỉnh) được xác định trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ thanh toán quy định trong hợp đồng. Trường hợp các bên đã thỏa thuận chỉ số giá tại thời điểm điều chỉnh được xác định trong khoảng thời gian 28 ngày kể từ thời điểm chủ đầu tư ký hồ sơ thanh toán, thì căn cứ vào thời điểm xác định chỉ số giá đã được thỏa thuận trong hợp đồng và các thỏa thuận khác có liên quan để thực hiện điều chỉnh giá hợp đồng, đảm bảo phù hợp với từng lần nghiệm thu, thanh toán và tuân thủ quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thương mại Mỹ Phong nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định./.

**TL. BỘ TRƯỞNG**  
**KT. CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ XÂY DỰNG**  
**PHÓ CỤC TRƯỞNG**

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- TTr Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, Cục KTXD (NTMT).



**Trương Thị Thu Thanh**