

Số: /BXD-KTQLXD
V/v Phúc đáp văn bản số 1274/BVTN-
TMS của Bệnh viện Thống Nhất.

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Kính gửi: Bệnh viện Thống Nhất

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1274/BVTN-TMS ngày 27/5/2026 của Bệnh viện Thống Nhất về việc xin ý kiến hướng dẫn về quản lý chi phí khi thay đổi biện pháp thi công chắn giữ hố đào để bảo đảm an toàn công trình liên kề. Sau khi nghiên cứu, trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu kèm theo văn bản số 1274/BVTN-TMS, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung văn bản số 1274/BVTN-TMS, giải pháp chắn giữ hố đào là cừ larsen IV kết hợp hệ neo đất đã được dự kiến rõ trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và hồ sơ mời thầu được duyệt; trên cơ sở đó, nhà thầu đã chào thầu và trong hồ sơ dự thầu không có ý kiến đối với biện pháp thi công đã dự kiến. Tuy nhiên, trong quá trình thi công xây dựng, nhà thầu nhận thấy sai khác giữa khảo sát địa chất về tầng địa chất thủy văn nền so với kết quả rà soát hồ sơ hoàn công của khối nhà A6 liên kề có kết cấu móng nông trên nền đất tự nhiên. Kết quả thẩm tra độc lập cho thấy, giải pháp cừ Larsen IV kết hợp hệ neo đất không bảo đảm an toàn cho công trình hiện hữu.

2. Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 10/12/2025 (có hiệu lực từ ngày 01/7/2026). Khoản 1 Điều 95 Luật xây dựng số 135/2025/QH15 đã quy định, đối với các dự án đã được phê duyệt trước ngày 01/7/2026 thì không phải phê duyệt lại, các hoạt động tiếp theo thực hiện theo quy định của Luật này; do đó, với các nội dung đề xuất, kiến nghị của Bệnh viện Thống Nhất tại văn bản số 1274/BVTN-TMS, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

a) Về việc lựa chọn phương án biện pháp thi công

Tại điểm d khoản 2 Điều 59 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 đã quy định về nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư: “d) *Kiểm tra, chấp thuận biện pháp thi công, trong đó quy định cụ thể biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường.*”. Do đó, trách nhiệm xem xét, đánh giá và quyết định thay đổi biện pháp thi công thuộc về chủ đầu tư.

Theo đó, Bệnh viện Thống Nhất căn cứ thực tế thi công của công trình, kết quả khảo sát, đánh giá hiện trạng công trình liên kề và ý kiến của các đơn vị tư vấn có liên quan để xem xét, đánh giá, quyết định biện pháp thi công, đảm bảo lựa chọn giải pháp tối ưu về kinh tế, tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng, đồng thời đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về an toàn chịu lực của công trình và các công trình liên kề trong quá trình thi công, trên nguyên tắc an toàn, tối ưu, tiết kiệm và hiệu quả.

b) Về xác định chi phí đối với biện pháp thi công điều chỉnh

- Việc điều chỉnh, sửa đổi 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.

- Điểm d khoản 2 Điều 40 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 đã quy định, chủ đầu tư có nghĩa vụ: “*d) Tổ chức nghiệm thu kết quả lập dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng và lưu trữ hồ sơ dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng, khảo sát xây dựng.*”. Theo đó, chủ đầu tư có trách nhiệm xem xét, đánh giá, làm rõ nguyên nhân và trách nhiệm của các bên có liên quan dẫn đến việc phải điều chỉnh biện pháp thi công như nêu tại văn bản số 1274/BVTN-TMS.

- Tại điểm b khoản 2 Điều 61 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 đã quy định về nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu thi công xây dựng: “*b) Lập và trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp thi công, trong đó quy định cụ thể biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường trước khi tổ chức thi công xây dựng.*”. Do đó, đối với trường hợp nêu tại văn bản số 1274/BVTN-TMS, nếu hồ sơ hợp đồng (hồ sơ mời thầu/hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu/hồ sơ đề xuất,...) không quy định về việc nhà thầu thi công xây dựng phải đề xuất phương án biện pháp thi công thay thế trước khi tổ chức thi công xây dựng; và có thỏa thuận về việc được thay đổi biện pháp thi công, thì chủ đầu tư xem xét, quyết định việc điều chỉnh hợp đồng (bao gồm cả đơn giá điều chỉnh, thanh toán) đảm bảo phù hợp với nội dung hợp đồng đã ký, biện pháp thi công điều chỉnh, tuân thủ các quy định pháp luật áp dụng cho hợp đồng và các quy định của pháp luật có liên quan.

c) Về trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt

Theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, việc thẩm định, kiểm soát và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (bao gồm cả thiết kế xây dựng điều chỉnh) thuộc thẩm quyền của chủ đầu tư.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Bệnh viện Thống Nhất nghiên cứu để thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Lê Anh Tuấn (để b/c);
- Cục trưởng Cục KT-QLĐTXD (để b/c);
- Lưu: VT, KTQLXD(TiepNTM).

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ -
QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Trương Thị Thu Thanh