

BỘ XÂY DỰNG
CỤC KINH TẾ - QUẢN LÝ
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /KTQLXD-KT&HDXD
V/v Phúc đáp văn bản số 97/2026/CV-
LANMAK.

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng bất động sản LANMAK

Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng nhận được văn bản số 97/2026/CV-LANMAK ngày 22/4/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng bất động sản LANMAK về việc xin ý kiến bổ sung chi phí do thay đổi biện pháp thi công trong quá trình thi công xây dựng công trình. Sau khi nghiên cứu, Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc điều chỉnh, thanh toán 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 97/2026/CV-LANMAK:

- Hợp đồng ký giữa các bên là hợp đồng theo đơn giá cố định thuộc phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP¹ và Nghị định số 50/2021/NĐ-CP², do đó:

(i) Tại điểm b khoản 3 Điều 15 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP đã quy định:
“b) Giá hợp đồng theo đơn giá cố định được xác định trên cơ sở đơn giá cố định cho các công việc nhân với khối lượng công việc tương ứng. Đơn giá cố định là đơn giá không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng.”.

(ii) Tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP đã quy định: “6. Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh: Thanh toán trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành (kể cả khối lượng tăng hoặc giảm, nếu có) được nghiệm thu của từng lần thanh toán và đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá đã điều chỉnh theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng.”.

- Hồ sơ mời thầu của chủ đầu tư đã quy định cụ thể về biện pháp thi công; trên cơ sở đó, nhà thầu đã đề xuất biện pháp thi công trong hồ sơ dự thầu phù hợp với yêu cầu của hồ sơ mời thầu (bao gồm hệ cừ và văng chống bảo vệ hố đào). Tuy nhiên, trong quá trình thi công xây dựng, các bên (chủ đầu tư, tư vấn giám sát và nhà thầu) đã thống nhất tạm dừng thi công để triển khai biện pháp khẩn cấp nhằm đảm bảo an toàn cho công trình và khu vực lân cận; đồng thời giao nhà thầu triển

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

² Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

khai điều chỉnh biện pháp thi công. Theo đó, việc nhà thầu điều chỉnh biện pháp thi công nêu văn bản số 97/2026/CV-LANMAK đã được các bên (chủ đầu tư và tư vấn giám sát) thống nhất là cần thiết, trên cơ sở điều kiện thực tế thi công tại hiện trường nhằm đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, tiến độ, an toàn lao động và chất lượng trong quá trình thi công xây dựng.

Căn cứ nội dung hợp đồng đã ký kết, điều kiện thực tế thi công tại hiện trường và các quy định nêu trên của pháp luật, trường hợp xác định nguyên nhân dẫn đến việc phải điều chỉnh biện pháp thi công nêu trên không do lỗi của nhà thầu, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng bất động sản LANMAK báo cáo chủ đầu tư xem xét, quyết định việc điều chỉnh biện pháp thi công, điều chỉnh hợp đồng và đơn giá thanh toán cho phù hợp, tuân thủ các quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng bất động sản LANMAK nghiên cứu hướng dẫn trên để thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục trưởng (để b/c);
- Lưu VP, KT&HĐXD (TiepNTM);

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Đàm Đức Biên