

PHƯƠNG PHÁP LẬP GIÁ DỰ THẦU QUỐC TẾ ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG DÙNG VỐN ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP NƯỚC NGOÀI TẠI VIỆT NAM

Dự án xây dựng dùng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào Việt Nam đề cập trong chương này bao gồm: Các dự án đầu tư 100% nước ngoài hoặc dự án BOT (xây dựng - vận hành - chuyển giao; viết tắt theo tiếng Anh: BOT là Build - Operate - Transfer) và BT (xây dựng - chuyển giao: Build - Transfer) cần lựa chọn đối tác liên doanh, các dự án đầu tư liên doanh với nước ngoài của các doanh nghiệp Nhà Nước có mức vốn pháp định của bên Việt Nam từ 30% trở lên.

Điều kiện đấu thầu Quốc tế tại Việt Nam.

Chỉ được đấu thầu Quốc tế trong các điều kiện sau:

- Các gói thầu không có hoặc chỉ có 1 nhà thầu Việt Nam đáp ứng được yêu cầu của dự án.
- Các dự án sử dụng nguồn vốn tài trợ của tổ chức quốc tế hoặc của nước ngoài có quy định trong hiệp định phải đấu thầu Quốc tế.

Khi các doanh nghiệp xây dựng ở địa vị là nhà thầu Việt Nam tham gia đấu thầu Quốc tế các dự án thuộc phạm vi nói trên; cần phải xem xét nội dung, phương pháp xác định giá dự thầu xây dựng một cách đầy đủ và toàn diện.

Muốn vậy, trước hết cần có những thông tin về “quy chuẩn xây dựng”, “tiêu chuẩn xây dựng”, phương pháp tính khối lượng công việc và xác định giá dự thầu cho từng gói công việc theo thông lệ Quốc tế để làm cơ sở lập giá dự thầu cho phù hợp.

5.1. MỘT SỐ KHÁI NIỆM:

5.1.1. QUY CHUẨN XÂY DỰNG:

Quy chuẩn xây dựng là các văn bản quy định các yêu cầu kỹ thuật tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ đối với mọi hoạt động xây dựng và các giải pháp, các tiêu chuẩn xây dựng được sử dụng để đạt được các yêu cầu đó.

Quy chuẩn xây dựng của Việt Nam do Bộ Xây dựng thống nhất ban hành.

5.1.2. TIÊU CHUẨN XÂY DỰNG:

Tiêu chuẩn xây dựng là các tiêu chuẩn kỹ thuật được quy định để thực hiện các công việc: khảo sát, thiết kế, xây lắp, nghiệm thu, đảm bảo chất lượng công trình áp dụng cho từng loại chuyên ngành xây dựng ở Việt nam do Nhà nước hoặc do các bộ quản lý xây dựng chuyên ngành ban hành.

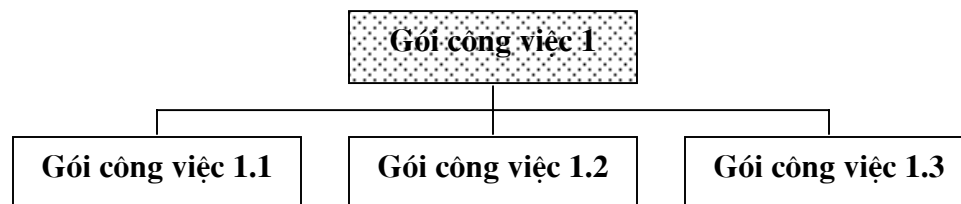
Trong đấu thầu Quốc tế có một số loại tiêu chuẩn được chọn bắt buộc phải áp dụng, như: Tiêu chuẩn AASHTO (của hiệp hội các công nhân viên làm đường bộ quốc gia Mỹ), và tiêu chuẩn về vật liệu ASTM (của hội thử nghiệm vật liệu Mỹ - America Standard Test

Materials) áp dụng cho xây dựng đường bộ; Tiêu chuẩn ISO-9001 (của Internationale Standard Organization) áp dụng cho thiết kế, sản xuất, lắp ráp và phục vụ □ Hồ sơ hợp đồng cũng phải theo một mẫu nhất định. Mẫu hồ sơ hợp đồng xây dựng được sử dụng rộng rãi hiện nay là mẫu của FIDIC (Federation Internationale Des Ingenieurs - Conseils).

5.1.3. GÓI CÔNG VIỆC (The Work package):

Gói công việc là phạm vi công việc mà nó được kết thúc bằng một sản phẩm có thể chuyển giao. Mỗi gói có thể thay đổi kích thước (quy mô) nhưng phải là một đơn vị có thể đo lường và kiểm tra được đối với công việc cần tiến hành.

Mỗi gói công việc là một trung tâm chi phí (Cost Center) với đầy đủ các thông tin cần thiết về chi phí, thời gian thực hiện và các gói công việc đặc trưng.



Hình 5-2:

Mô tả sự phân chia gói công việc thành các gói công việc con.

Trong xây dựng, khi phải thực hiện hình thức đấu thầu để lựa chọn đối tác thực hiện công việc, thì nảy sinh khái niệm “gói thầu” và “gói thầu quy mô nhỏ”.

5.1.4. GÓI THẦU:

Gói thầu là toàn bộ dự án hoặc một phần công việc của dự án được phân chia theo tính chất kỹ thuật hoặc trình tự thực hiện dự án, có quy mô hợp lý và bảo đảm tính đồng bộ của dự án. Trong trường hợp mua sắm, gói thầu có thể là một hoặc một loại đồ dùng, trang thiết bị hoặc phương tiện. Gói thầu được thực hiện theo một hoặc nhiều hợp đồng (khi gói thầu được chia thành nhiều phần).

5.1.5. GÓI THẦU QUY MÔ NHỎ:

Gói thầu quy mô nhỏ là gói thầu có giá trị dưới 2 tỷ đồng Việt Nam đối với gói thầu mua sắm hàng hóa hoặc xây lắp.

5.2. PHƯƠNG PHÁP LẬP GIÁ DỰ THẦU THEO THÔNG LỆ QUỐC TẾ:

Có 3 phương pháp lập giá dự thầu:

- Dựa vào chi phí đơn vị, khối lượng công việc và các quy định hiện hành.
- Thống kê các nguồn lực phải chi phí cho công việc.
- Lập giá dự thầu cho một gói công việc (giá trọn gói).

5.2.1. XÁC ĐỊNH GIÁ DỰ THẦU DỰA VÀO ĐƠN GIÁ:

Trong chương 4, đã xác định đơn giá dự thầu đối với các dự án đầu tư bằng nguồn vốn trong nước theo công thức tổng quát:

$$G_{DTh} = \sum_{i=1}^n Q_i \times ĐG_i \quad (5-1)$$

Trên cơ sở của công thức tổng quát này, việc xác định đơn giá dự thầu quốc tế cũng được thực hiện tương tự, nhưng cần xem xét phương pháp xác định và nội dung các yếu tố chi phí tạo thành đơn giá cụ thể riêng cho nó.

1. CHI PHÍ VẬT LIỆU:

Những vấn đề cần chú ý khi xác định chi phí vật liệu để lập giá dự thầu quốc tế:

a. Về khối lượng vật liệu:

- Trong cơ chế thị trường, vật liệu có thể được cung ứng theo nhiều cách khác nhau và được tính với giá tại chân công trình (hoặc tại kho của công trường). Nên hao hụt các khâu ngoài công trường đã nhà cung cấp tính vào giá bán. Các nhà thầu xây dựng khi xác định khối lượng vật liệu để lập giá dự thầu chỉ được kể đến hao hụt khâu thi công. Hao hụt khâu thi công được tính bằng hiện vật và gộp chung vào khối lượng gốc tạo thành định mức chi phí vật liệu.
- Để xác định khối lượng vật liệu có thể sử dụng định mức vật liệu của Việt Nam. Đồng thời phải căn cứ vào thiết kế công trình do bên mời thầu cung cấp; Căn cứ vào quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật, quy phạm trong thiết kế và thi công □
- Đối với các công việc có yêu cầu phải thực hiện theo tiêu chuẩn kỹ thuật nước ngoài, thì cần điều chỉnh lại cho phù hợp với yêu cầu của khách hàng và tiêu chuẩn quốc tế.

b. Về giá vật liệu:

+ **Đối với vật liệu nhập từ nước ngoài:** cần tính đầy đủ các chi phí theo hướng dẫn về tính giá xây dựng của Nhà Nước Việt Nam.

$$G_{VL} = G_{NVL} + C_{LT} + C_{HT} \quad (5-2)$$

Trong đó:

G_{VL} - Giá vật liệu tại chân công trình.

G_{NVL} - Giá nhập vật liệu tại kho, cảng.

C_{LT} - Chi phí lưu thông.

C_{HT} - Chi phí tại hiện trường.

+ **Đối với vật liệu sản xuất trong nước:**

- Những loại vật liệu đạt tiêu chuẩn xuất khẩu (xi măng, gỗ, thép xây dựng□) thì tính với giá “xuất khẩu tại chỗ” hoặc tính với giá tương đương trong khu vực Đông Nam Á (tham khảo tài liệu về giá vật liệu xây dựng một số nước, bảng 5-1).
- Đối với các vật liệu thông thường như: đá, cát, sỏi, gỗ xây dựng□ thì cần tính đủ các yếu tố chi phí, thuế và lãi như giá bán của các cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng.

Bảng 5-1: GIÁ VẬT LIỆU TẠI MỘT SỐ NƯỚC TRONG KHU VỰC
(Theo tài liệu quý I năm 1995 - Trích chọn)

TT	Tên vật liệu	Đơn vị	Nơi bán: Giá bán theo tiền địa phương ≈ USD			
			Trung Quốc (Đồng ND tệ) 1USD = 5,97	Indonesia (ĐồngRupi) 1USD = 2069	Malaysia (Dollar Mal.) 1USD = 2,62	Thái Lan (Đồng bát) 1USD = 25,48
1	Xi măng portland đóng bao 50kg hoặc 40kg.	Tấn	550 R _{mb} 92,13 USD	135.000R _p 65,25 USD	180 M\$ 70,23 USD	1600 Bt 62,79 USD
2	Thép xây dựng	Tấn	3.700 R _{mb} 619,76 USD	807.000 R _p 390,04 USD	1.200.000 M\$ 458,00 USD	11.500 Bt 451,33 \$
3	Gỗ cứng và mềm dùng cho xưởng mộc	M3	1.300 R _{mb} 217,75 USD	600.000 R _p 290,00 USD	600 M\$ 229,00 USD	7.000 Bt 274,72 \$
4	Vật liệu thô (cốt liệu) đổ bê tông.	Tấn	90 R _{mb} 15,07 USD	25.000 R _p 12,08 USD	43 M\$ 16,41 USD	320 Bt 12,56 USD
5	Vật liệu hạt mịn để trộn bê tông.	Tấn	50 R _{mb} 8,37 USD	27.000 R _p 13,05 USD	12 M\$ 4,58 USD	230 Bt 9,03 USD
6	Bê tông tươi (1:2:4)	M3		120.000R _p 58,00 USD	122 M\$ 48,85 USD	1200 Bt 47,09 USD

2. CHI PHÍ NHÂN CÔNG:

$$NC = HPLĐ \times TC \quad (5-3)$$

Trong đó:

NC - Chi phí nhân công.

HPLĐ - Hao phí lao động (giờ công, ngày công).

TC - Tiền công trả theo giờ hoặc theo ngày.

- **Hao phí lao động:**

Có thể sử dụng định mức hao phí lao động trong xây dựng hiện hành của Việt Nam (chủ yếu là định mức lao động của các doanh nghiệp xây dựng quy mô vừa, sản xuất kinh doanh có hiệu quả).

Những việc chưa có định mức lao động, phải lập định mức mới thì cần tham khảo định mức của các nước trong khu vực Đông Nam Á.

Chú ý rằng năng suất lao động trong xây dựng của nước ta còn thấp so với các nước trong khu vực, tức là số giờ công hao phí để tạo ra một đơn vị sản phẩm còn lớn, nên nếu lấy tiền công (cho 1 giờ công hay cho 1 ngày công) của khu vực để tính chi phí nhân công là không hợp lý, do đó cần điều chỉnh cho phù hợp giữa tiền công với năng suất lao động.

- Tiền công:

Có thể tham khảo tiền công của một số nước trong khu vực (bảng 5-2) và căn cứ vào thông tư TT-09/BXD-VKT 31/8/92 hướng dẫn về việc tính tiền công khi lập giá dự thầu (bảng 5-3).

Bảng 5-2: GIÁ TIỀN CÔNG MỘT SỐ NƯỚC TRONG KHU VỰC

(Theo tài liệu quý I năm 1995)

TT	Tên nước	Đơn vị tiền tệ	Tiền công / 1 giờ công tính theo tiền bản địa			Tiền công / 1 giờ công tính theo đồng USD			Tỷ suất hối đoái
			Thợ lành nghề	Thợ bạc thấp	Lao động phổ thông	Thợ lành nghề	Thợ bạc thấp	Lao động phổ thông	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	Trung quốc	R _{mb}	3,92	2,45	1,96	0,66	0,41	0,33	1USD = 5,97
2	Malaysia	M\$	7,50	5,62	3,50	2,86	2,15	1,33	1USD = 2,62
3	Phillipin	Pêso	170	145	135	6,87	5,86	5,46	1USD = 24,73
4	Singapore	S\$	7,83	7,05	5,96	4,75	4,27	3,61	1USD = 1,65
5	Hàn quốc	Won	5367	4542	3192	6,76	5,72	4,02	1USD = 794
6	Thái lan	Bt	39	30	25	1,53	1,18	0,98	1USD = 25,48
7	Việt Nam	Đồng	3750	2500	1875	0,34	0,23	0,17	1USD = 11000

Ghi chú: Để tiện việc so sánh tiền công giữa các nước trong khu vực, tiền công ở Việt Nam cũng lấy theo giá lao động trên thị trường vào quý I năm 1995.

Để góp phần thu hút đầu tư của nước ngoài vào Việt Nam và để các doanh nghiệp xây dựng có thể cạnh tranh được về giá trong đấu thầu Quốc tế thì giá tiền công nên lấy theo mức trung bình thấp của ngành Xây dựng trong khu vực Đông Nam Á.

Bảng 5-3: HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH GIÁ TIỀN CÔNG KHI LẬP GIÁ DỰ THẦU

(Theo phụ lục số 2 kèm theo TT- 09/BXD-VKT 31/8/92)

Loại lao động	Lao động phổ thông	Lao động có tay nghề cao	Đốc công	Kỹ sư
Tiền công trả cho 1 ngày công (USD)	2 — 3	3 — 5	4 — 6	6 — 8
Tiền công trả cho 1 giờ công (USD)	0,25 — 0,375	0,375 — 0,625	0,50 — 0,75	0,75 — 1,00

3. CHI PHÍ SỬ DỤNG MÁY:

- **Định mức năng suất của máy xây dựng:** Có thể sử dụng định mức năng suất của máy trong xây dựng hiện hành của Việt Nam.
- **Giá ca máy:** có thể xác định theo 2 trường hợp:

+ Trường hợp 1: Đối với các máy đã có trong nước, giá ca máy lấy theo bảng giá ca máy hiện hành tại Việt Nam, nhưng cần điều chỉnh tiền công thợ điều khiển máy cho phù hợp với mặt bằng chung trên thị trường, có thể tạm tính giá ca máy tăng thêm từ (5 — 10)% so với giá ca máy áp dụng tại thời điểm tính toán đối với các dự án đầu tư từ nguồn vốn trong nước.

+ Trường hợp 2: Đối với các loại máy chưa có trong bảng giá ca máy thì phải lập giá ca máy theo quy định chung của Bộ Xây dựng Việt Nam trên cơ sở giá thực nhập thiết bị tính bằng USD. Trình tự và nội dung các bước tính toán giá ca máy (G_{CM}) đã trình bày trong chương 4, phần 4.2.4, mục 3.

4. TRỰC TIẾP PHÍ KHÁC:

Lấy theo quy định hiện hành của Bộ Xây dựng là 1,5% so với tổng chi phí vật liệu , nhân công và máy thi công.

5. CHI PHÍ CHUNG:

Nội dung các khoản mục trong chi phí chung cũng giống như chi phí chung của các dự án dùng vốn trong nước, tức là cũng bao gồm:

- Chi phí quản lý điều hành sản xuất tại công trường của doanh nghiệp xây dựng.
- Chi phí phục vụ công nhân.
- Chi phí phục vụ thi công tại công trường.
- Và một số chi phí khác.

Ngoài ra phải tính đến một số chi phí tăng thêm do tham gia đấu thầu quốc tế, như:

- Chi phí mua sắm hồ sơ đấu thầu.
- Mua giấy bảo lãnh dự thầu.

- Thuê tư vấn xây dựng.
- Mua mẫu hợp đồng xây dựng theo yêu cầu của dự án.
- Mua giấy bảo lãnh thực hiện hợp đồng.
- Mua giấy bảo lãnh khoản tiền tạm ứng trước.
- Mua các loại bảo hiểm theo yêu cầu của dự án (bảo hiểm công trình, bảo hiểm tai nạn cho người lao động□).
- Có thể tính đến rủi ro do trượt thầu:

Các công ty xây dựng loại lớn từng tham gia đấu thầu quốc tế, bằng kinh nghiệm của mình đã xác định được rằng, chi phí cho mỗi lần lập hồ sơ dự thầu khoản 0,25% tổng giá trị gói thầu. Chi phí này thường được hạch toán vào giá thành các công trình trúng thầu. Do đó cần thống kê số lần trúng thầu (m) và tổng số lần dự thầu (n), xác định tỷ số m/n. Tỷ số m/n phải kể đến trong mỗi lần định giá dự thầu.

Chẳng hạn một doanh nghiệp xây dựng trung bình cứ 10 lần dự thầu thì có 6 lần thắng thầu, vậy chi phí cho mỗi lần lập hồ sơ dự thầu có kể đến rủi ro của các lần trượt thầu là:

$$0,25\% G_{GT} : \frac{m}{n} = 0,25\% G_{GT} : \frac{6}{10} = 0,25\% G_{GT} \times \frac{10}{6} = 0,42\% G_{GT}$$

Có thể rút ra quy tắc: Chi phí lập hồ sơ dự thầu có xét đến rủi ro do trượt thầu, bằng mức chi cho một lần lập hồ sơ dự thầu chia cho xác suất (tần suất) thắng thầu của doanh nghiệp mình.

- Chi phí dự phòng (trong giá dự thầu): đối với các dự án xây dựng có tài liệu khảo sát chưa đủ độ tin cậy, mà phải thực hiện đấu thầu trọn gói (giá thanh toán đúng bằng giá trúng thầu) thì cần đưa khoản chi phí này vào đơn giá dự thầu, để thuận tiện trong thanh toán người ta gộp khoản này vào mục chi phí chung.

6. THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (VAT):

Thuế VAT là loại thuế gián thu, nhà thầu nộp thay cho Chủ đầu tư. Thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà Nước đối với hoạt động sản xuất - kinh doanh xây dựng. Áp dụng thuế VAT nhằm tránh đánh thuế 2 lần gây thiệt hại cho Chủ đầu tư. Khi quyết toán thuế trong xây dựng, các doanh nghiệp xây dựng chỉ phải thực hiện nghĩa vụ đối với các loại vật tư chưa nộp thuế trong khâu lưu thông, và phần giá trị nhà thầu vừa sáng tạo ra (giá trị gia tăng).

7. LÃI ĐƯỢC TÍNH TRƯỚC VÀO GIÁ XÂY DỰNG:

Theo các quy định hiện hành về thuế và lãi của Bộ Xây dựng, lãi được phép tính trước vào giá dự thầu công trình. Khi doanh nghiệp xây dựng thực hiện hợp đồng theo phương thức chỉ định thầu, giá trị công trình được xác định bằng mức giá trần (giá trị dự toán được duyệt) thì lãi dự kiến của nhà thầu ở mức tối đa, nghĩa là

khoảng từ (5,5 — 6)% so với chi phí trực tiếp và chi phí chung (tùy theo từng loại công trình).

Do đó khi thực hiện đấu thầu xây lắp tùy tình hình cạnh tranh trên thị trường xây dựng, nhà thầu xây dựng có thể định mức lãi phù hợp, nhưng không được vượt quá giới hạn cho phép như xác định ở trên.

5.2.2. XÁC ĐỊNH GIÁ DỰ THẦU THEO PHƯƠNG PHÁP THỐNG KÊ NGUỒN LỰC:

Lập giá dự thầu bằng cách sử dụng chi phí hoặc giá đơn vị đã được nhà thầu tính toán trên cơ sở số liệu thống kê của từng loại hoặc nhóm công trình, hạng mục công trình thông dụng là đã đảm bảo độ tin cậy và tính chính xác cần thiết. Nhưng đối với các dự án có đặc điểm riêng biệt, yêu cầu công nghệ thi công đặc biệt, hoặc đối với những công việc mới chưa có trong đơn giá dự thầu lập sẵn. Trong trường hợp này, đơn giá dự thầu được lập bằng cách dùng phương pháp “thống kê các nguồn lực”.

- ❖ Trình tự xác định chi phí của phương pháp “thống kê các nguồn lực” như sau:
 - Phân chia công việc (có thể là công việc trọn gói) thành các bộ phận cấu thành.
 - Ấn định một nhóm nguồn lực đặc trưng cho từng bộ phận.
- ❖ Mức chi phí từng nguồn lực (vật liệu, nhân công, máy thi công) tính bằng tiền được xác định theo 2 cách:

Cách 1: Sử dụng các tài liệu thống kê của nhiều nguồn thông tin.

Cách 2: Căn cứ vào giải pháp thiết kế công trình và biện pháp thi công để xác định trực tiếp.

Sau khi xác định số lượng cần thiết của các nguồn lực để thực hiện các công việc, căn cứ vào giá cả các nguồn lực trên thị trường, chi phí đơn vị cho công việc được xác định như sau:

$$P_i = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{C_i}{N_{cai}}}{\frac{Q}{N_{cai}}} \quad (5-4)$$

Trong đó:

P_i - Đơn giá của nguồn lực thứ i .

C_i - Chi phí của nguồn lực thứ i .

Q - Khối lượng công tác được áp dụng phương pháp phân tích nguồn lực.

N_{Cai} - Số ca làm việc (1 ca = 8 giờ) được khảo sát.

Ví dụ:

Dùng phương pháp phân tích nguồn lực để xác định chi phí trực tiếp cho 1md công tác ép cọc.

Biết rằng để ép 4240 md cọc (20x20) cm, dài 20 m; Nhà thầu cần chi các khoản:

- Mua cọc bê tông cốt thép đúc sẵn từ nhà máy và vận chuyển về đến hiện trường giá 62.000 đ/md.
- Thuê máy thi công 1 ngày làm 2 ca:
 - + Máy ép cọc 950.000 đ/ca.
 - + Cần trục phục vụ cầu lắp: 520.000 đ/ca.
 - + Máy hàn 135.000 đ/ca.
 - + Chi phí vận chuyển máy đến công trường ... 3.450.000 đ.
- Hai công nhân xây lắp làm nhiệm vụ điều chỉnh đầu cọc và ghi chép số liệu, trả 32.000 đ/công.
- Chọn thời gian để khảo sát và tính toán chi phí các nguồn lực là 1 tuần (6 ngày x 2 ca = 12 ca). Khối lượng cọc ép được trong 1 tuần là 1413 md / tuần.

➤ Chi phí các nguồn lực bao gồm:

- Chi phí nguồn lực 1: Tiền mua cọc
 $1413 \text{ md} \times 62.000 \text{ đ/md} = 87.606.000 \text{ đ}$
- Chi phí nguồn lực 2: Chi phí nhân công
 $32.000 \text{ đ/người ca} \times 12 \text{ ca} \times 2 \text{ người} = 768.000 \text{ đ}$
- Chi phí nguồn lực 2: Chi phí máy thi công
 - + Thuê máy ép cọc: $950.000 \text{ đ/ca} \times 12 \text{ ca} = 11.400.000 \text{ đ}$
 - + Cần trục phục vụ cầu lắp: $520.000 \text{ đ/ca} \times 12 \text{ ca} = 6.200.000 \text{ đ}$
 - + Máy hàn: $135.000 \text{ đ/ca} \times 12 \text{ ca} = 1.620.000 \text{ đ}$
 - + Chi phí vận chuyển máy phân bố cho 3 tuần:
 $3.450.000 : 3 = \underline{1.150.000 \text{ đ}}$

Cộng chi phí máy thi công: $M = 20.370.000 \text{ đ}$

❖ Chi phí trực tiếp (T) tính cho 1md cọc:

$$T = \frac{87.606.000 + 768.000 + 20.370.000}{1413} = 76.960 \text{ đ/md}$$

❖ Chi phí chung (C) của công trình khi tham gia đấu thầu quốc tế có thể lấy:

$$C = 10\%T = 0,1 \times 76.960 = 7.696 \text{ đ/md}$$

❖ Lãi do nhà thầu tự xác định: Giả sử lãi kế hoạch của nhà thầu là 4% giá thành, tức:

$$L_{KH} = 0,04 (T + C) = 0,04(76.960 + 7.696) = 3.386,24 \text{ đ/md}$$

❖ Thuế VAT: Theo quy định hiện hành lấy bằng 10% giá thành:

$$VAT = 0,1 (T + C) = 0,1 (76.960 + 7.696) = 8.465,6 \text{ đ/md}$$

❖ Giá dự thầu toàn bộ cho 1 md công tác ép cọc:

$$g_{DT} = T + C + L_{KH} + VAT$$

$$76.960 + 7.696 + 3.386,24 + 8.465,6 = 96.507,84 \text{ đ/md}$$

➤ Giá dự thầu toàn bộ cho công tác ép cọc bao gồm 4240 md cọc:

$$G_{DT} = g_{DT} \times Q = 96.507,84 \times 4240 = 409.193.241,60 \text{ đ}$$

5.2.3. PHƯƠNG PHÁP LẬP GIÁ DỰ THẦU CHO CÔNG VIỆC TRỌN GÓI (GÓI CÔNG VIỆC):

Phương pháp lập giá dự thầu cho gói công việc có thể xem như là sự mở rộng của phương pháp thông kê các nguồn lực. Đối với công tác xây dựng, các yếu tố chi phí chiếm phần lớn trong toàn bộ giá trị của dự án nên phương pháp thống kê các nguồn lực và xác định chi phí cho từng gói công việc là phù hợp.

1. ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG VÀ NỘI DUNG CÔNG VIỆC:

Cần phải căn cứ vào các văn bản pháp quy về quản lý xây dựng của cấp có thẩm quyền quy định đối tượng áp dụng và nội dung, trình tự thực hiện phương pháp lập dự toán theo gói công việc. Bộ Xây dựng chủ trì cùng các cơ quan quản lý Nhà Nước liên quan có trách nhiệm quản lý thống nhất về giá xây dựng (NĐ - 42/CP, Điều 51). Trong đấu thầu Quốc tế đối với các dự án xây dựng, theo thông lệ chung, người ta áp dụng cách định giá này. Nội dung và các bước lập dự toán (hoặc định giá dự thầu) theo phương pháp này bao gồm các bước:

- **Bước 1:** Phân tích dự án thành các trung tâm chi phí. Dự án có bao nhiêu trung tâm chi phí thì có bấy nhiêu gói công việc. Lập danh mục các gói công việc của một dự án.
- **Bước 2:** Tính khối lượng công việc của từng bộ phận, xác định nhu cầu chi phí các nguồn lực có xét đến điều kiện cụ thể của dự án.
- **Bước 3:** Với khối lượng đã được xác định ở bước 2, tính giá xây dựng dựa vào các thông tin sau:
 - + Có thể sử dụng chỉ tiêu khái toán về chi phí các nguồn lực và giá của các gói công việc chuẩn.
 - + Giá cả về nhà, đất trên thị trường và quy định của Nhà Nước cho từng loại nhà, đất.
 - + Bảng giá xây dựng của các doanh nghiệp có uy tín được Nhà Nước giao nhiệm vụ nghiên cứu và công bố các thông tin về giá xây dựng.

Ở bước này, người lập giá xây dựng ngoài việc phải dựa vào các thông tin trên còn cần phải căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa điểm xây dựng, của thị trường và các điều kiện khác tác động làm thay đổi; từ đó tìm ra hệ số điều chỉnh nhằm đảm bảo được hiệu quả tài chính cần thiết cho từng gói công việc.

- **Bước 4:** Tính giá cho mỗi gói công việc bằng cách nhân với số lượng cần thiết về các nguồn lực với giá đơn vị. Lập bảng tổng kết giá cho các gói công việc.

Xem ví dụ bảng tính đơn giá dự thầu (*bảng 5-4*) và tổng hợp giá trọn gói (*bảng 5-5*) cho 1 gói công việc:

Ví dụ: Tính giá trọn gói cho gói công việc “Nền, đất”.

Bảng 5-4: TÍNH ĐƠN GIÁ DỰ THẦU
Giá trọn gói cho gói công việc “Nền, đất”

TT	Nội dung công việc	Đơn vị	Nội dung chi phí (1000 đ)						Đơn giá
			VL	NC	MTC	CPC	L	CP _K	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	Mua, vận chuyển, lắp đất bằng máy	100 m ³	2.684	16,18	225,07	11,35	264,35	96,05	3.297,63
2	Mua, vận chuyển, lắp đất bằng thủ công	100 m ³	2.684	620,9	-	316,66	325,94	59,21	4.006,71
3	Đắp đất hố móng bằng sỏi sạn	m ³	5,0	0,12	14,97	0,08	1,81	0,66	22,64
4	Đắp cát đen	m ³	20,89	5,83	-	3,94	2,76	1,00	34,43
5	Đắp đất sét	m ³	46,8	8,02	-	5,42	1,97	67,63	67,63
6	Đào phá đá bằng thủ công, sâu < 1m	m ³	-	21,46	-	14,49	3,24	0,59	39,77
7	Rải đá dăm lót móng	m ²	5,4	1,52	-	1,03	0,71	0,26	8,92
8	Bốc xúc đất đá đổ lên phương tiện	m ³	-	4,35	-	2,4	0,66	0,12	8,07
9	Vận chuyển sắt thép ngoài cự ly 30 m	T	-	8,88	-	5,99	1,34	0,25	16,47
10	Vận chuyển đất đá cự ly bình quân 2 km	m ³	-	-	4,7	-	0,42	0,15	5,28
11	Khoan lỗ bê tông đặt chân bật dây sét	Lỗ	29,2	35,04	2,97	23,65	8,18	1,49	100,53
12	Khoan lỗ đặt cọc tiếp địa vào đá.	md	36,79	7,25	17,68	4,89	5,99	1,09	73,70

BẢNG 5-5: TỔNG HỢP GIÁ TRỌN GÓI CHO GÓI CÔNG VIỆC “NỀN, ĐẤT”**Đơn vị tính: 1000 đồng**

TT	Nội dung công việc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Mua, vận chuyển, lấp đất bằng máy	100 m ³	9	3.297,63	29.678,67
2	Mua, vận chuyển, lấp đất bằng thủ công	100 m ³	2	4.006,71	8.013,42
3	Đắp đất hố móng bằng sỏi sạn	m ³	150	22,64	3.396,00
4	Đắp cát đen	m ³	300	34,43	10.329,00
5	Đắp đất sét	m ³	50	67,63	3.381,50
6	Đào phá đá bằng thủ công, sâu < 1 m	m ³	20	39,77	795,40
7	Rải đá dăm lót móng	m ²	150	8,92	1.338,00
8	Bốc xúc đất đá đổ lên phương tiện	m ³	1000	8,07	8.070,00
9	Vận chuyển sắt thép ngoài cự ly 30 m	T	30	16,47	494,10
10	Vận chuyển đất đá cự ly bình quân 2 km	m ³	1000	5,28	5.280,00
11	Khoan lỗ bê tông đặt chân bật dây sét	Lỗ	60	100,53	6.031,80
12	Khoan lỗ đặt cọc tiếp địa vào đá.	md	25	73,70	1.842,50
Cộng:					78.650,39
Hay giá trọn gói: 78.650.390 đồng					

2. KIỂM TRA VIỆC ĐỊNH GIÁ VÀ THẨM TRA THẨM ĐỊNH CÁC CHI PHÍ:**a. Đối với các nhà thầu:** cần kiểm tra lại việc tính toán theo các yêu cầu sau:

- Tiến hành tính toán theo khuôn khổ các hướng dẫn chi phí đã được cung cấp. Đối chiếu với các bản vẽ chi tiết để kiểm tra tất cả các vật liệu yêu cầu cho mỗi gói công việc trọn gói. Điều này đòi hỏi người lập giá phải am hiểu về các công nghệ có liên quan.
- So sánh các chi phí tính toán thực tế của nhà thầu với danh mục kiểm tra để phát hiện khối lượng và chi phí tính “thừa, thiếu”.
- Các số liệu tính toán cần phải chính xác: chi phí vật liệu cấu thành sản phẩm phải ghi riêng, phần vật liệu hao hụt tính sau đó và cũng phải ghi thành mục riêng. Cuối cùng tổng hợp kết quả thành bảng cho từng công việc trọn gói.

b. Đối với các cơ quan thẩm tra, thẩm định giá xây dựng:

Công cụ để kiểm tra đối chiếu là bảng danh mục chuẩn (và các bộ phận cấu thành của nó) của gói công việc cho từng loại dự án.

- Đối chiếu danh mục các gói công việc chuẩn của một loại dự án, xem gói công việc nào có trong giá dự thầu (hoặc mời thầu) cần kiểm tra.
- Đối chiếu, kiểm tra từng khoản mục chi phí trong từng gói công việc xem có thực hiện đúng yêu cầu đã đề ra không.

Tóm lại:

Lập giá dự thầu Quốc tế theo phương pháp “lập giá dự thầu cho công việc trọn gói” đảm bảo tính chính xác, không bỏ sót công việc hoặc chi phí vì đã có hướng dẫn các khoản mục cho từng gói công việc hoặc bảng danh mục chuẩn các gói công việc và chi phí trần của nó. Điều này tạo thuận lợi và tránh những sai sót không đáng có đối với các nhà thầu chưa quen với việc đấu thầu quốc tế.

Công tác thẩm tra, thẩm định nhanh chóng và đảm bảo độ tin cậy mong muốn.

Ở Việt Nam muốn áp dụng phương pháp này cho các dự án xây dựng thì trước hết phải được Nhà Nước cho phép và khuyến khích áp dụng. Sau đó là các quy định và hướng dẫn cụ thể về việc lập danh mục các gói công việc chuẩn cho từng loại dự án. Và phải có đủ thông tin cần thiết được lưu giữ ở Ngân hàng dữ liệu quốc gia phục vụ cho việc quản lý đầu tư và xây dựng.