MỤC LỤC

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG 6
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh 6
Điều 2. Đối tượng áp dụng 6
Điều 3. Nguyên tắc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình 7
Chương II LẬP CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 7
Mục 1 LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ 7
Điều 4. Nội dung tổng mức đầu tư 7
Điều 5. Phương pháp lập tổng mức đầu tư 10
Mục 2 LẬP DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH 11
Điều 6. Nội dung dự toán công trình 11
Điều 7. Phương pháp lập dự toán công trình 12
Mục 3 LẬP ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG VÀ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 16
Điều 8. Hệ thống định mức xây dựng 16
Điều 9. Phương pháp lập định mức xây dựng 16
Điều 10. Hệ thống giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng công trình 17
Điều 11. Phương pháp lập giá xây dựng công trình 17
Chương 3 QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 18
Mục 1 QUẢN LÝ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ 18
Điều 12. Thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng công trình 18
Điều 13. Điều chỉnh tổng mức đầu tư 18
Mục 2 QUẢN LÝ DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH 19
Điều 14. Thẩm định, phê duyệt dự toán công trình 19
Điều 15. Điều chỉnh dự toán công trình 19
Mục 3 QUẢN LÝ ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG VÀ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 20
Điều 16. Quản lý định mức xây dựng 20
Điều 17. Quản lý giá xây dựng công trình 21
Chương 4 ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH 22
Điều 18. Xử lý chuyển tiếp 22

Điều 19. Hiệu lực thi hành.....22

Phụ lục số 1 PHƯƠNG PHÁP LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ 23

1. Phương pháp xác định theo thiết kế cơ sở của dự án 23

1.1. Xác định chi phí xây dựng.....23

1.2. Xác định chi phí thiết bị 24

1.3. Xác định chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....24

1.4. Xác định chi phí quản lýý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.....25

1.5. Xác định chi phí dự phòng 25

2. Phương pháp tính theo diện tích hoặc công suất sản xuất, năng lực phục vụ của công trình và giá xây dựng tổng hợp, suất vốn đầu tư xây dựng công trình 26

2.1. Xác định chi phí xây dựng.....26

2.2. Xác định chi phí thiết bị 26

2.3. Xác định các chi phí khác.....27

3. Phương pháp xác định theo số liệu của dự án có các công trình xây dựng có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã thực hiện.....27

4. Phương pháp kết hợp để xác định tổng mức đầu tư 28

Phụ lục số 2 PHƯƠNG PHÁP LẬP DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH 28

1. Xác định chi phí xây dựng (G_{XD}) 28

2. Xác định chi phí thiết bị (G_{TB}) 29

2.1. Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ đượcxác định theo công thức sau: 29

2.2. Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ được tính bằng cách lập dự toán hoặc dự tính tuỳ theo đặc điểm cụ thể của từng dự án. 30

2.3. Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh được lập dự toán như đối với chi phí xây dựng. 30

3. Xác định chi phí quản lý dự án (G_{QLDA}).....30

4. Xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (GTV).....30

5. Xác định chi phí khác (GK).....31

6. Xác định chi phí dự phòng (GDP).....31

Bảng 2.1 . TỔNG HỢP DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH.....32

Bảng 2.2. TỔNG HỢP CHI PHÍ THIẾT BỊ.....33

Phụ lục số 3 PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH CHI PHÍ XÂY DỰNG 34

www.Giaxaydung.vn

1. Phương pháp tính theo khối lượng và giá xây dựng công trình 34
1.1. Xác định theo khối lượng và đơn giá xây dựng công trình 34
1.2. Xác định theo khối lượng và giá xây dựng tổng hợp 34
Bảng 3.1. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG TÍNH THEO ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KHÔNG ĐẦY ĐỦ VÀ GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP KHÔNG ĐẦY ĐỦ 35
Bảng 3.2. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG TÍNH THEO ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẦY ĐỦ VÀ GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP ĐẦY ĐỦ 37
Bảng 3.3 TỔNG HỢP GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 39
2. Phương pháp tính theo khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công và bảng giá tương ứng 40
2.1. Xác định tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công 40
2.2. Xác định bảng giá vật liệu, giá nhân công, giá máy thi công 41
Bảng 3.4. HAO PHÍ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG 42
CHO CÁC CÔNG TÁC XÂY DỰNG 42
Bảng 3.5. TỔNG HỢP CHI PHÍ VẬT LIỆU, CHI PHÍ NHÂN CÔNG, CHI PHÍ MÁY THI CÔNG TRONG CHI PHÍ TRỰC TIẾP 43
BẢNG 3.6. TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG TÍNH THEO KHỐI LƯỢNG HAO PHÍ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG VÀ BẢNG GIÁ TƯƠNG ỨNG 44
3. Phương pháp xác định chi phí xây dựng theo suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư 45
4. Phương pháp xác định chi phí xây dựng trên cơ sở công trình có các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã và đang thực hiện 45
Bảng 3.7. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ TRỰC TIẾP KHÁC 46
Bảng 3.8. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ CHUNG, THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC 48
Phụ lục số 4 PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH BỔ SUNG 49
1. Xác định chi phí xây dựng bổ sung(G_{XD}^{BS}) 49
1.1. Phương pháp bù trừ trực tiếp 49
1.2 Phương pháp hệ số điều chỉnh 51
1.3. Phương pháp theo chỉ số giá xây dựng 52
1.4. Phương pháp kết hợp 54
2. Xác định chi phí thiết bị bổ sung (G_{TB}^{BS}) 55
2.1. Chi phí mua sắm thiết bị bổ sung (G_{TB}^{MSBS}) 55

2.2. Chi phí lắp đặt thiết bị bổ sung và chi phí thí nghiệm hiệu chỉnh thiết bị bổ sung được xác định như chi phí xây dựng bổ sung. 55

3. Xác định chi phí quản lý dự án bổ sung, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bổ sung và chi phí khác bổ sung. 55

Phụ lục số 5 PHƯƠNG PHÁP LẬP ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 57

1. Phương pháp lập định mức xây dựng mới của công trình 57

Bước 1. Lập danh mục công tác xây dựng hoặc kết cấu mới của công trình chưa có trong danh mục định mức xây dựng được công bố 57

Bước 2. Xác định thành phần công việc 57

Bước 3. Tính toán xác định hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công 57

Bước 4. Lập các tiết định mức trên cơ sở tổng hợp các hao phí về vật liệu, lao động, máy thi công 61

2. Điều chỉnh các thành phần hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công khi vận dụng các định mức xây dựng công bố 62

2.1. Cơ sở điều chỉnh 62

2.2. Phương pháp điều chỉnh 62

Phụ lục số 6 64

PHƯƠNG PHÁP LẬP GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 64

1. Phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình trên cơ sở hệ thống định mức dự toán xây dựng của công trình và các yếu tố chi phí có liên quan theo giá thị trường. 64

1.1. Cơ sở lập đơn giá xây dựng công trình 64

1.2. Lập đơn giá xây dựng công trình 64

2. Phương pháp lập giá xây dựng tổng hợp công trình 71

2.1. Cơ sở lập giá xây dựng tổng hợp 71

2.2. Lập giá xây dựng tổng hợp 71

Phụ lục số 7 73

MẪU BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH / THẨM TRA 73

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH 73

1. Báo cáo kết quả thẩm định / thẩm tra tổng mức đầu tư 73

1. Khái quát về dự án 73

2. Các cơ sở pháp lý và tài liệu sử dụng trong thẩm định / thẩm tra 74

3. Nhận xét về chất lượng hồ sơ tổng mức đầu tư 74

4. Nguyên tắc thẩm định / thẩm tra 74

5. Kết quả thẩm định / thẩm tra 74

2. Báo cáo thẩm định / thẩm tra dự toán công trình 76

1. Căn cứ thẩm định / thẩm tra 76

2. Giới thiệu chung về công trình 76

3. Nhận xét về chất lượng hồ sơ dự toán công trình 77

4. Nguyên tắc thẩm định / thẩm tra 77

5. Kết quả thẩm định / thẩm tra 77

7. Kết luận và kiến nghị 78

Phụ lục số 8 MẪU TRÌNH PHÊ DUYỆT ĐỊNH MỨC DỰ TOÁN MỘT SỐ CÔNG TÁC XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH, XÂY DỰNG MỚI SỬ DỤNG ĐỂ LẬP ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG TRONG CÁC GÓI THẦU SỬ DỤNG VỐN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC ÁP DỤNG HÌNH THỨC CHỈ ĐỊNH THẦU THEO QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 6 ĐIỀU 13 NGHỊ ĐỊNH SỐ 112/2009/NĐ-CP 79

TỜ TRÌNH ĐỊNH MỨC DỰ TOÁN MỘT SỐ CÔNG TÁC XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH, XÂY DỰNG MỚI SỬ DỤNG ĐỂ LẬP ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ….. 79

PHỤ LỤC *(kèm theo tờ trình số ….. ngày …… của …..)* 80

1. Định mức dự dự toán một số công tác xây dựng cần điều chỉnh 80

2. Định mức dự toán một số công tác xây dựng bổ sung mới 81

www.Giaxaydung.vn

BỘ XÂY DỰNG

Số: 04/2010/TT-BXD

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2010

THÔNG TƯ

Hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình,

Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình (dưới đây viết tắt là Nghị định số 112/2009/NĐ-CP) như sau:

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, bao gồm: tổng mức đầu tư xây dựng công trình (gọi tắt là tổng mức đầu tư), dự toán xây dựng công trình (dự toán công trình), định mức xây dựng và giá xây dựng công trình của các dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên, bao gồm: vốn ngân sách nhà nước, vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là vốn ODA), vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước, vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh và vốn đầu tư khác của nhà nước.

2. Đối với dự án sử dụng vốn ODA, nếu điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có những quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình khác với quy định của Thông tư này thì thực hiện theo các quy định tại điều ước quốc tế đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình của các dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên.

2. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình của các dự án sử dụng ít hơn 30% vốn nhà nước áp dụng Thông tư này.

Điều 3. Nguyên tắc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình

Nguyên tắc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình được quy định tại Điều 3 của Nghị định số 112/2009/NĐ-CP, trong đó khi thực hiện khoản 6 Điều này đối với công việc thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng công trình phải đảm bảo tính thống nhất về nguyên tắc, phương pháp và các nội dung cụ thể về lập và quản lý tổng mức đầu tư, dự toán công trình, định mức xây dựng công trình, giá xây dựng công trình đã được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư quyết định lựa chọn theo những quy định tại Nghị định số 112/2009/NĐ-CP và các nội dung cụ thể của Thông tư này.

Chương II
LẬP CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Mục 1
LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

Điều 4. Nội dung tổng mức đầu tư

1. Tổng mức đầu tư là chi phí dự tính để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, được tính toán và xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với nội dung dự án và thiết kế cơ sở; đối với trường hợp chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổng mức đầu tư đồng thời là dự toán xây dựng công trình được xác định phù hợp với nội dung báo cáo kinh tế - kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công.

2. Tổng mức đầu tư là một trong những cơ sở để đánh giá hiệu quả kinh tế và lựa chọn phương án đầu tư; là cơ sở để chủ đầu tư lập kế hoạch và quản lý vốn khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

3. Nội dung cụ thể các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 4 của Nghị định số 112/2009/NĐ-CP như sau:

3.1. Chi phí xây dựng bao gồm: chi phí phá và tháo dỡ các công trình xây dựng; chi phí san lấp mặt bằng xây dựng; chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình chính, công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công; chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

3.2. Chi phí thiết bị bao gồm: chi phí mua sắm thiết bị công nghệ (kể cả thiết bị công nghệ cần sản xuất, gia công); chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt và thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị; chi phí vận chuyển, bảo hiểm thiết bị; thuế, phí và các chi phí có liên quan khác.

3.3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm: chi phí bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng trên đất và các chi phí bồi thường khác; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí thực hiện tái định cư có liên quan đến bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất trong thời gian xây dựng; chi phí chi trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư.

3.4. Chi phí quản lý dự án: là các chi phí cần thiết cho chủ đầu tư để tổ chức quản lý việc thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi hoàn thành nghiệm thu bàn giao, đưa công trình vào khai thác sử dụng, bao gồm:

- Chi phí tổ chức lập báo cáo đầu tư, chi phí tổ chức lập dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

- Chi phí tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc hoặc lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc;

- Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư;

- Chi phí tổ chức thẩm định dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

- Chi phí tổ chức lập, thẩm định hoặc thẩm tra, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình;

- Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;

- Chi phí tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng;

- Chi phí tổ chức đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường của công trình;

- Chi phí tổ chức lập định mức, đơn giá xây dựng công trình;

- Chi phí tổ chức kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định chất lượng công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư;

- Chi phí tổ chức kiểm tra chứng nhận đủ điều kiện bảo đảm an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;

- Chi phí tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;

- Chi phí tổ chức giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Chi phí tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;

- Chi phí khởi công, khánh thành, tuyên truyền quảng cáo;

- Chi phí tổ chức thực hiện các công việc quản lý khác.

3.5. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm:

- Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng;

- Chi phí khảo sát xây dựng;

- Chi phí lập báo cáo đầu tư, lập dự án hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

- Chi phí thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án;

- Chi phí thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc;

- Chi phí thiết kế xây dựng công trình;

- Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư, dự toán công trình;

- Chi phí lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và chi phí phân tích đánh giá hồ sơ đề xuất, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;

- Chi phí giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng, giám sát lắp đặt thiết bị;

- Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;

- Chi phí lập định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình;

- Chi phí kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Chi phí quản lý chi phí đầu tư xây dựng: tổng mức đầu tư, dự toán công trình, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng trong hoạt động xây dựng,...

- Chi phí tư vấn quản lý dự án (trường hợp thuê tư vấn);

- Chi phí thí nghiệm chuyên ngành;

- Chi phí kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định chất lượng công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư;

- Chi phí kiểm tra chứng nhận đủ điều kiện bảo đảm an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;

- Chi phí giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình (trường hợp thuê tư vấn);

- Chi phí quy đổi chi phí đầu tư xây dựng công trình về thời điểm bàn giao, đưa vào khai thác sử dụng;

- Chi phí thực hiện các công việc tư vấn khác.

3.6. Chi phí khác: là những chi phí không thuộc các nội dung quy định tại điểm 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 nêu trên nhưng cần thiết để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, bao gồm:

- Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ;

- Chi phí bảo hiểm công trình;

- Chi phí di chuyển thiết bị thi công và lực lượng lao động đến công trường;

- Chi phí đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình;

- Chi phí đảm bảo an toàn giao thông phục vụ thi công các công trình;

- Chi phí hoàn trả hạ tầng kỹ thuật bị ảnh hưởng khi thi công công trình;

- Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;

- Chi phí nghiên cứu khoa học công nghệ liên quan đến dự án; vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình chạy thử không tải và có tải theo quy trình công nghệ trước khi bàn giao trừ giá trị sản phẩm thu hồi được;

- Các khoản phí và lệ phí theo quy định;

- Một số khoản mục chi phí khác.

3.7. Chi phí dự phòng bao gồm: chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh chưa lường trước được khi lập dự án và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án.

- Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

- Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính theo thời gian thực hiện dự án (tính bằng năm), tiến độ phân bổ vốn hàng năm của dự án và chỉ số giá xây dựng.

4. Đối với các dự án sử dụng vốn ODA, ngoài các nội dung được tính toán trong tổng mức đầu tư nói trên, còn được bổ sung các khoản mục chi phí cần thiết khác cho phù hợp với tính chất, đặc thù của loại dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn này theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 5. Phương pháp lập tổng mức đầu tư

1. Các phương pháp lập tổng mức đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục số 1 của Thông tư này. Chủ đầu tư, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm lựa chọn phương pháp lập tổng mức đầu tư phù hợp với đặc điểm, yêu cầu của dự án.

2. Trong trường hợp chủ đầu tư chưa đủ căn cứ để xác định chi phí quản lý dự án do chưa đủ điều kiện để xác định được tổng mức đầu tư, nhưng cần triển khai các công việc chuẩn bị dự án thì chủ đầu tư lập dự toán cho công việc này để dự trù chi phí và triển khai thực hiện công việc. Chi phí nói trên sẽ được tính trong chi phí quản lý dự án của tổng mức đầu tư.

3. Một số khoản mục chi phí thuộc nội dung chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác của dự án nếu chưa có quy định hoặc chưa tính được ngay thì được bổ sung và dự tính để đưa vào tổng mức đầu tư.

4. Chỉ số giá xây dựng dùng để tính chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong tổng mức đầu tư được xác định bằng cách tính bình quân các chỉ số giá xây dựng của tối thiểu 3 năm gần nhất, phù hợp với loại công trình, theo khu vực xây dựng và phải tính đến khả năng biến động của các yếu tố chi phí, giá cả trong khu vực và quốc tế.

Mục 2
LẬP DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

Điều 6. Nội dung dự toán công trình

1. Dự toán công trình được tính toán và xác định theo công trình xây dựng cụ thể, trên cơ sở khối lượng các công việc, thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình, hạng mục công trình và hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình.

2. Dự toán công trình là cơ sở để xác định giá gói thầu, giá xây dựng công trình, là căn cứ để đàm phán, ký kết hợp đồng, thanh toán với nhà thầu trong trường hợp chỉ định thầu.

3. Nội dung cụ thể các khoản mục chi phí trong dự toán công trình được quy định tại khoản 3 Điều 8 của Nghị định số 112/2009/NĐ-CP như sau:

3.1. Chi phí xây dựng: được xác định cho công trình, hạng mục công trình, bộ phận, phần việc, công tác của công trình, hạng mục công trình đối với công trình chính, công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công, nhà tạm để ở và điều hành thi công.

Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công là chi phí để xây dựng nhà tạm tại hiện trường hoặc thuê nhà hoặc chi phí đi lại phục vụ cho việc ở và điều hành thi công của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình.

Chi phí xây dựng bao gồm: chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.

3.1.1. Chi phí trực tiếp bao gồm: chi phí vật liệu (kể cả vật liệu do chủ đầu tư cấp), chi phí nhân công, chi phí máy thi công và chi phí trực tiếp khác. Chi phí trực tiếp khác là chi phí cho những công tác cần thiết phục vụ trực tiếp thi công xây dựng công trình như chi phí di chuyển lực lượng lao động trong nội bộ công trường, an toàn lao động, bảo vệ môi trường cho người lao động và môi trường xung quanh, thí nghiệm vật liệu của nhà thầu và chi phí bơm nước, vét bùn không thường xuyên và không xác định được khối lượng từ thiết kế.

3.1.2. Chi phí chung bao gồm: chi phí quản lý của doanh nghiệp, chi phí điều hành sản xuất tại công trường, chi phí phục vụ công nhân, chi phí phục vụ thi công tại công trường và một số chi phí khác.

3.1.3. Thu nhập chịu thuế tính trước: là khoản lợi nhuận của doanh nghiệp xây dựng được dự tính trước trong dự toán xây dựng công trình.

3.1.4. Thuế giá trị gia tăng: là khoản thuế phải nộp theo quy định của nhà nước và được tính trên tổng giá trị các khoản mục chi phí tại các tiết 3.1.1, 3.1.2 và 3.1.3 nêu trên.

3.2. Chi phí thiết bị được tính cho công trình, hạng mục công trình bao gồm: chi phí mua sắm thiết bị công nghệ (kể cả thiết bị công nghệ cần sản xuất, gia công); chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt và thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị và các chi phí khác có liên quan.

Chi phí mua sắm thiết bị bao gồm: giá mua (kể cả chi phí thiết kế và giám sát chế tạo), chi phí vận chuyển từ cảng hoặc nơi mua đến công trình, chi phí lưu kho, lưu bãi, lưu container tại cảng Việt Nam (đối với các thiết bị nhập khẩu), chi phí bảo quản, bảo dưỡng tại kho bãi ở hiện trường, thuế và phí bảo hiểm thiết bị công trình.

3.3. Chi phí quản lý dự án bao gồm: các khoản mục chi phí như quy định tại điểm 3.4 khoản 3 Điều 4 của Thông tư này.

3.4. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm: các khoản mục chi phí như quy định tại điểm 3.5 khoản 3 Điều 4 của Thông tư này.

Đối với các dự án có nhiều công trình thì chi phí tư vấn đầu tư xây dựng của dự toán công trình không bao gồm: chi phí lập báo cáo đầu tư, chi phí lập dự án hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật; chi phí thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án; chi phí tư vấn quản lý dự án.

3.5. Chi phí khác: bao gồm các khoản mục chi phí như quy định tại điểm 3.6 khoản 3 Điều 4 của Thông tư này.

Đối với các dự án có nhiều công trình thì chi phí khác của dự toán công trình không bao gồm: chi phí rà phá bom mìn, vật nổ, chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư, chi phí nghiên cứu khoa học công nghệ liên quan đến dự án; vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình chạy thử không tải và có tải theo quy trình công nghệ trước khi bàn giao (trừ giá trị sản phẩm thu hồi được), các khoản phí và lệ phí.

3.6. Chi phí dự phòng bao gồm: chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh chưa lường trước được và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian xây dựng công trình.

4. Đối với dự án có nhiều công trình xây dựng, chủ đầu tư có thể xác định tổng dự toán của dự án để phục vụ cho việc quản lý chi phí. Tổng dự toán của dự án được xác định bằng cách cộng các dự toán chi phí của các công trình và các chi phí có liên quan thuộc dự án.

5. Đối với các dự án sử dụng vốn ODA, dự toán công trình có thể được xác định bằng dự toán các gói thầu đấu thầu quốc tế, dự toán các gói thầu đấu thầu trong nước và dự toán các phần việc không tổ chức đấu thầu. Tuỳ theo yêu cầu và phạm vi đấu thầu, dự toán các gói thầu chỉ bao gồm chi phí xây dựng hoặc bao gồm cả chi phí xây dựng, chi phí thiết bị và chi phí khác phân bổ cho từng gói thầu như nội dung trong khoản 1, khoản 5 Điều 7, khoản 3 Điều 16, khoản 1 Điều 17 và Phụ lục số 6 của Thông tư này.

Điều 7. Phương pháp lập dự toán công trình

1. Xác định chi phí xây dựng

Chi phí xây dựng có thể xác định theo từng nội dung chi phí hoặc tổng hợp các nội dung chi phí theo một trong các phương pháp nêu tại các điểm 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 dưới đây. Tư vấn lập

dự toán công trình có trách nhiệm lựa chọn phương pháp phù hợp với đặc điểm, yêu cầu của công trình và chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư về tính hợp lý, chính xác của phương pháp lập dự toán công trình mình lựa chọn. Chủ đầu tư căn cứ vào đặc điểm, tính chất và điều kiện cụ thể của công trình để quyết định phương pháp lập dự toán.

1.1. Tính theo khối lượng và giá xây dựng công trình

1.1.1. Chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công trong chi phí trực tiếp được xác định theo khối lượng và đơn giá xây dựng công trình hoặc giá xây dựng tổng hợp của công trình. Khối lượng các công tác xây dựng được xác định từ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình, hạng mục công trình phù hợp với danh mục và nội dung công tác xây dựng trong đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp của công trình.

Đơn giá xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp của công trình được quy định tại Điều 10 của Thông tư này.

Chi phí trực tiếp khác được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công tuỳ theo đặc điểm, tính chất của từng loại công trình như hướng dẫn tại Bảng 3.7 Phụ lục số 3 của Thông tư này.

Đối với các công trình sử dụng vốn ODA đấu thầu quốc tế, chi phí trực tiếp khác được lập thành một khoản mục riêng thuộc chi phí xây dựng và được xác định bằng dự toán hoặc định mức tỷ lệ tuỳ theo đặc điểm cụ thể của từng công trình và yêu cầu của việc tổ chức đấu thầu quốc tế.

1.1.2. Chi phí chung được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp hoặc bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí nhân công trong dự toán theo quy định đối với từng loại công trình như hướng dẫn tại Bảng 3.8 Phụ lục số 3 của Thông tư này.

Trường hợp cần thiết nhà thầu thi công công trình phải tự tổ chức khai thác và sản xuất các loại vật liệu cát, đá để phục vụ thi công xây dựng công trình thì chi phí chung tính trong giá vật liệu bằng tỷ lệ 2,5% trên chi phí nhân công và máy thi công.

Đối với các công trình sử dụng vốn ODA đấu thầu quốc tế thì chi phí chung được xác định bằng định mức tỷ lệ hoặc bằng dự toán hoặc theo thông lệ quốc tế.

1.1.3. Thu nhập chịu thuế tính trước được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp và chi phí chung theo quy định đối với từng loại công trình như hướng dẫn tại Bảng 3.8 Phụ lục số 3 của Thông tư này.

Trường hợp cần thiết phải tự tổ chức khai thác và sản xuất các loại vật liệu cát, đá để phục vụ thi công xây dựng công trình thì thu nhập chịu thuế tính trước tính trong giá vật liệu bằng tỷ lệ 3% trên chi phí trực tiếp và chi phí chung.

1.1.4. Thuế giá trị gia tăng cho công tác xây dựng áp dụng theo quy định hiện hành.

1.1.5. Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công được tính bằng tỷ lệ 2% trên tổng chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước đối với các công trình đi theo tuyến như đường dây tải điện, đường dây thông tin bưu điện, đường giao thông, kênh mương, đường ống, các công trình thi công dạng tuyến khác và bằng tỷ lệ 1% đối với các công trình còn lại.

Đối với các trường hợp đặc biệt khác (như công trình có quy mô lớn, phức tạp, các công trình ngoài hải đảo, các công trình sử dụng vốn ODA đấu thầu quốc tế) nếu khoản mục chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công tính theo tỷ lệ trên không phù hợp thì chủ đầu tư căn cứ điều kiện thực tế tổ chức lập và phê duyệt dự toán chi phí này.

Đối với trường hợp đấu thầu thì khoản mục chi phí này phải tính trong giá gói thầu, giá dự thầu.

1.2. Tính theo khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công và bảng giá tương ứng.

1.2.1. Chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công trong chi phí trực tiếp có thể xác định theo khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công và bảng giá tương ứng. Tổng khối lượng hao phí các loại vật liệu, nhân công, máy thi công được xác định trên cơ sở hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công cho từng khối lượng công tác xây dựng của công trình, hạng mục công trình.

Hướng dẫn xác định bảng giá tương ứng về giá vật liệu, nhân công, máy thi công tại Điều 11 của Thông tư này.

1.2.2. Cách xác định chi phí trực tiếp khác, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng, chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công như hướng dẫn tại điểm 1.1 Điều này.

1.3. Tính trên cơ sở công trình có các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã và đang thực hiện.

Chi phí xây dựng của các công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công, các công trình thông dụng, đơn giản có thể được xác định dựa trên cơ sở chi phí xây dựng của các công trình có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã và đang thực hiện và quy đổi các khoản mục chi phí theo địa điểm xây dựng và thời điểm lập dự toán.

Các công trình có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự là những công trình xây dựng có cùng loại, cấp công trình, quy mô, công suất của dây chuyền thiết bị, công nghệ (đối với công trình sản xuất) tương tự nhau.

1.4. Tính theo suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

Chi phí xây dựng đối với các công trình tại điểm 1.3 nêu trên cũng có thể xác định trên cơ sở diện tích hoặc công suất sử dụng và suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

Các phương pháp xác định chi phí xây dựng tại các điểm 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 nêu trên được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục số 3 của Thông tư này. Đối với các công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công, nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công, các công trình đơn giản, thông dụng khác thì chi phí xây dựng của các công trình trên có thể được xác định bằng định mức chi phí tỷ lệ.

2. Xác định chi phí thiết bị

2.1. Chi phí mua sắm thiết bị được xác định theo một trong các cách dưới đây:

- Đối với những thiết bị đã xác định được giá có thể tính theo số lượng, chủng loại từng loại thiết bị hoặc toàn bộ dây chuyền công nghệ và giá một tấn, một cái hoặc toàn bộ dây chuyền thiết bị tương ứng.

- Đối với những thiết bị chưa xác định được giá có thể dự tính theo báo giá của nhà cung cấp, nhà sản xuất hoặc giá những thiết bị tương tự trên thị trường tại thời điểm tính toán hoặc của công trình có thiết bị tương tự đã và đang thực hiện.

Đối với các thiết bị công nghệ cần sản xuất, gia công thì chi phí này được xác định trên cơ sở khối lượng thiết bị cần sản xuất, gia công và giá sản xuất, gia công một tấn (hoặc một đơn vị tính) phù hợp với tính chất, chủng loại thiết bị theo hợp đồng sản xuất, gia công đã được ký kết hoặc căn cứ vào báo giá gia công sản phẩm của nhà sản xuất được chủ đầu tư lựa chọn hoặc giá sản xuất, gia công thiết bị tương tự của công trình đã và đang thực hiện.

2.2. Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ được xác định bằng cách lập dự toán hoặc dự tính tuỳ theo yêu cầu cụ thể của từng công trình.

2.3. Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh được xác định bằng cách lập dự toán như đối với dự toán chi phí xây dựng.

Trường hợp thiết bị đã được lựa chọn thông qua đấu thầu thì chi phí thiết bị bao gồm giá trúng thầu và các khoản chi phí theo các nội dung nêu trên được ghi trong hợp đồng.

3. Xác định chi phí quản lý dự án

Chi phí quản lý dự án được xác định trên cơ sở tham khảo định mức chi phí tỷ lệ do Bộ Xây dựng công bố hoặc bằng cách lập dự toán.

4. Xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở tham khảo định mức chi phí tỷ lệ do Bộ Xây dựng công bố hoặc bằng cách lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Trường hợp các công trình của dự án phải thuê tư vấn nước ngoài thực hiện một số công việc thì chi phí tư vấn được lập dự toán theo quy định hiện hành phù hợp với yêu cầu sử dụng tư vấn cho công trình hoặc giá trị hợp đồng tư vấn đã ký kết để ghi vào dự toán.

5. Xác định chi phí khác

Chi phí khác được xác định bằng cách lập dự toán hoặc bằng định mức chi phí tỷ lệ theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành có liên quan.

Đối với một số công trình xây dựng chuyên ngành có các yếu tố chi phí đặc thù, công trình sử dụng vốn ODA, nếu còn các chi phí khác có liên quan thì được bổ sung các chi phí này. Chủ đầu tư quyết định và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Một số chi phí khác nếu chưa tính được ngay thì được dự tính đưa vào dự toán công trình.

6. Xác định chi phí dự phòng

- Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ (%) trên tổng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

- Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính theo thời gian xây dựng công trình (tính bằng tháng, quý, năm) và chỉ số giá xây dựng phù hợp với loại công trình, theo từng khu vực xây dựng.

Chỉ số giá xây dựng dùng để tính chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong dự toán công trình được xác định như quy định tại khoản 4 Điều 5 của Thông tư này.

Các phương pháp xác định chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác, chi phí dự phòng nêu tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6 Điều này và tổng hợp dự toán xây dựng công trình được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục số 2 của Thông tư này.

Mục 3
LẬP ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG VÀ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 8. Hệ thống định mức xây dựng

1. Định mức xây dựng bao gồm định mức kinh tế - kỹ thuật và định mức chi phí tỷ lệ.

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật là mức hao phí cần thiết về vật liệu, nhân công và máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng.

Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm: định mức dự toán xây dựng công trình phần xây dựng, lắp đặt, khảo sát, sửa chữa, thí nghiệm vật liệu, cấu kiện và kết cấu xây dựng và các định mức xây dựng khác.

3. Định mức chi phí tỷ lệ dùng để xác định chi phí của một số loại công việc trong hoạt động xây dựng bao gồm: định mức chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công và một số định mức chi phí tỷ lệ khác.

Điều 9. Phương pháp lập định mức xây dựng

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật được lập theo trình tự sau:

- Lập danh mục công tác xây dựng hoặc kết cấu của công trình, thể hiện các yêu cầu kỹ thuật, điều kiện, biện pháp thi công chủ yếu và xác định đơn vị tính phù hợp.

- Xác định thành phần công việc từ khi bắt đầu đến khi hoàn thành, phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện, biện pháp thi công và phạm vi thực hiện công việc.

- Tính toán xác định hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công.

- Lập các tiết định mức trên cơ sở tổng hợp các hao phí về vật liệu, nhân công, máy thi công.

Phương pháp lập định mức kinh tế - kỹ thuật được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục số 5 của Thông tư này.

2. Định mức chi phí tỷ lệ được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Điều 10. Hệ thống giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng công trình

1. Hệ thống giá xây dựng công trình bao gồm: đơn giá xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp được dùng để lập, điều chỉnh chi phí xây dựng trong tổng mức đầu tư, dự toán công trình.

2. Đơn giá xây dựng công trình là chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tổng hợp, bao gồm toàn bộ chi phí trực tiếp về vật liệu, nhân công và máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng của công trình xây dựng cụ thể.

3. Giá xây dựng tổng hợp là chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để hoàn thành một nhóm loại công tác xây dựng, một đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình.

4. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng theo thời gian và là cơ sở cho việc xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán công trình, giá hợp đồng xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Chỉ số giá xây dựng bao gồm: chỉ số giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng theo cơ cấu chi phí (bao gồm chỉ số giá phần xây dựng, chỉ số giá phần thiết bị, chỉ số giá phần chi phí khác), chỉ số giá xây dựng theo yếu tố chi phí (gồm chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, chỉ số giá nhân công xây dựng công trình, chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình) và chỉ số giá loại vật liệu xây dựng chủ yếu.

Điều 11. Phương pháp lập giá xây dựng công trình

1. Phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình

1.1. Đơn giá xây dựng công trình được lập trên cơ sở lựa chọn từ mức giá của những loại công tác xây dựng phổ biến hình thành trên thị trường khu vực nơi xây dựng công trình; từ tham khảo hệ thống đơn giá xây dựng công trình đã được công bố; từ đơn giá xây dựng của các công trình đã và đang xây dựng; từ hệ thống định mức dự toán xây dựng công trình và các yếu tố chi phí có liên quan.

1.2. Phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình trên cơ sở hệ thống định mức dự toán xây dựng công trình và các yếu tố chi phí có liên quan theo giá thị trường được hướng dẫn tại Phụ lục số 6 của Thông tư này.

2. Phương pháp lập giá xây dựng tổng hợp công trình

2.1. Giá xây dựng tổng hợp công trình được lập theo nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình trên cơ sở đơn giá xây dựng công trình đã được xác định theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều này.

2.2. Phương pháp lập giá xây dựng tổng hợp công trình được hướng dẫn tại Phụ lục số 6 của Thông tư này.

3. Phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Chương 3
QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Mục 1
QUẢN LÝ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

Điều 12. Thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng công trình

1. Khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với các trường hợp không phải lập dự án, chủ đầu tư phải xác định tổng mức đầu tư để tính toán hiệu quả đầu tư xây dựng. Tổng mức đầu tư được ghi trong quyết định đầu tư do người quyết định đầu tư phê duyệt là chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để đầu tư xây dựng công trình và là cơ sở lập kế hoạch và quản lý vốn khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

2. Nội dung, thẩm quyền thẩm định tổng mức đầu tư quy định tại Điều 6 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP.

Người quyết định đầu tư giao cho đơn vị đầu mối tổ chức thẩm định tổng mức đầu tư trước khi phê duyệt.

3. Trường hợp thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn để thẩm tra tổng mức đầu tư thì nội dung thẩm tra như nội dung thẩm định; chi phí thẩm tra được xác định trên cơ sở định mức chi phí tỷ lệ hoặc bằng cách lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

4. Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra tổng mức đầu tư theo hướng dẫn tại Phụ lục số 7 của Thông tư này.

Điều 13. Điều chỉnh tổng mức đầu tư

1. Tổng mức đầu tư được điều chỉnh đối với một trong các trường hợp sau đây:

- Ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hoả hoạn, địch hoạ hoặc sự kiện bất khả kháng khác;

- Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án;

- Khi quy hoạch xây dựng thay đổi trực tiếp ảnh hưởng đến địa điểm, quy mô, mục tiêu của dự án;

2. Nội dung, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh được quy định tại các khoản 2 và 3 Điều 7 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP.

Trường hợp khi thay đổi cơ cấu các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư, kể cả sử dụng chi phí dự phòng để điều chỉnh mà không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được quyền quyết định việc điều chỉnh; trường hợp vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

3. Tổng mức đầu tư điều chỉnh được xác định bằng tổng mức đầu tư đã được phê duyệt cộng (hoặc trừ) phần tổng mức đầu tư bổ sung. Giá trị phần tổng mức đầu tư bổ sung được xác định thành một khoản chi phí riêng và phải được tổ chức thẩm định hoặc thẩm tra trước khi quyết định phê duyệt.

Mục 2
QUẢN LÝ DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

Điều 14. Thẩm định, phê duyệt dự toán công trình

1. Nội dung thẩm định, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán công trình quy định tại Điều 10 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP.

2. Chủ đầu tư tổ chức thẩm định dự toán công trình. Trường hợp thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn để thẩm tra dự toán công trình thì nội dung thẩm tra như nội dung thẩm định của chủ đầu tư; chi phí thẩm tra được xác định trên cơ sở định mức chi phí tỷ lệ hoặc bằng cách lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

3. Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra dự toán công trình theo hướng dẫn tại Phụ lục số 7 của Thông tư này.

Điều 15. Điều chỉnh dự toán công trình

1. Dự toán công trình được điều chỉnh đối với một trong các trường hợp sau đây:

- Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 13 của Thông tư này;

- Các trường hợp được phép thay đổi, bổ sung thiết kế không trái với thiết kế cơ sở hoặc thay đổi cơ cấu chi phí trong dự toán nhưng không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt, kể cả chi phí dự phòng.

2. Dự toán công trình điều chỉnh được xác định bằng dự toán công trình đã được phê duyệt cộng (hoặc trừ) phần dự toán công trình bổ sung.

3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định hoặc thẩm tra và phê duyệt dự toán công trình điều chỉnh.

4. Dự toán công trình điều chỉnh là cơ sở để điều chỉnh giá hợp đồng, giá gói thầu và điều chỉnh tổng mức đầu tư.

Phương pháp xác định dự toán công trình bổ sung được hướng dẫn tại Phụ lục số 4 của Thông tư này.

Mục 3
QUẢN LÝ ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG VÀ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 16. Quản lý định mức xây dựng

1. Bộ Xây dựng

Bộ Xây dựng thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng công trình, công bố định mức xây dựng công trình để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tham khảo, sử dụng vào việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2. Các Bộ và Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh

Các Bộ, Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào phương pháp xây dựng định mức theo hướng dẫn tại Phụ lục số 5 của Thông tư này tổ chức xây dựng và công bố định mức cho các công tác xây dựng đặc thù của Bộ, địa phương chưa có trong hệ thống định mức xây dựng do Bộ Xây dựng công bố và định kỳ hàng năm gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

3. Chủ đầu tư, nhà thầu và các tổ chức tư vấn

3.1. Chủ đầu tư, nhà thầu và các tổ chức tư vấn căn cứ vào phương pháp xây dựng định mức theo hướng dẫn tại Phụ lục số 5 của Thông tư này tổ chức điều chỉnh đối với những định mức đã được công bố nhưng chưa phù hợp với biện pháp, điều kiện thi công, yêu cầu kỹ thuật của công trình, xây dựng các định mức chưa có trong hệ thống định mức đã được công bố quy định tại khoản 1 Điều này hoặc vận dụng các định mức xây dựng tương tự đã và đang sử dụng ở công trình khác để áp dụng cho công trình.

3.2. Chủ đầu tư có thể thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn để thực hiện lập, điều chỉnh, thẩm tra các định mức xây dựng nói trên và tổ chức tư vấn chịu trách nhiệm về tính hợp lý, chính xác của các định mức đã thực hiện.

3.3. Chủ đầu tư quyết định việc áp dụng, vận dụng định mức xây dựng được công bố hoặc điều chỉnh, xây dựng mới để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

3.4. Trường hợp sử dụng các định mức được điều chỉnh hoặc xây dựng mới nói trên để lập đơn giá xây dựng trong các gói thầu sử dụng vốn ngân sách nhà nước áp dụng hình thức chỉ định thầu, thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định. Riêng công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư thì Bộ trưởng Bộ quản lý ngành, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Hồ sơ trình phê duyệt các định mức đã được điều chỉnh hoặc xây dựng mới theo hướng dẫn tại Phụ lục số 8 của Thông tư này.

Đối với các gói thầu sử dụng vốn ODA đấu thầu quốc tế, trường hợp sử dụng, vận dụng định mức của nước ngoài cho một số công tác xây dựng đặc thù riêng biệt để lập đơn giá và dự toán xây dựng công trình thì các định mức này phải phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công, điều kiện thi công của công trình và được chấp nhận trước của chủ đầu tư.

Điều 17. Quản lý giá xây dựng công trình

1. Bộ Xây dựng

Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xây dựng và công bố chỉ số giá xây dựng, suất vốn đầu tư xây dựng công trình để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tham khảo, sử dụng vào việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2. Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh

Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo và giao cho Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các Sở có liên quan căn cứ vào hướng dẫn của Thông tư này và tình hình biến động giá cả của địa phương tổ chức xác định và công bố kịp thời hệ thống giá xây dựng công trình, giá vật liệu, giá nhân công, giá ca máy và thiết bị thi công phổ biến làm cơ sở tham khảo trong việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

3. Chủ đầu tư và tổ chức tư vấn

Chủ đầu tư và tổ chức tư vấn căn cứ vào yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công cụ thể của công trình và phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp theo hướng dẫn tại Phụ lục số 6 của Thông tư này để tổ chức lập đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp làm cơ sở xác định tổng mức đầu tư, dự toán công trình.

Chủ đầu tư có thể thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn thực hiện các công việc hoặc phần công việc liên quan tới việc lập hoặc thẩm tra đơn giá xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp, chỉ số giá xây dựng cho công trình theo phương pháp xây dựng chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố. Tổ chức, cá nhân tư vấn chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật trong việc đảm bảo tính hợp lý, chính xác của các đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp và chỉ số giá xây dựng do mình lập.

Đối với các đơn giá xây dựng trong dự toán gói thầu đấu thầu quốc tế, chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra hoặc thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn thẩm tra về tính hợp lý, chính xác của các đơn giá xây dựng này trước khi sử dụng.

4. Nhà thầu xây dựng

Nhà thầu xây dựng thực hiện quản lý giá xây dựng công trình như quy định tại Điều 27 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP.

Chương 4
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Xử lý chuyển tiếp

Việc thực hiện lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng trong giai đoạn chuyển tiếp quy định tại Điều 34 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP.

Điều 19. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 15/7/2010 và thay thế cho Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, Thông tư số 18/2008/TT-BXD ngày 06/10/2008 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn bổ sung một số phương pháp xác định chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng công trình vào Thông tư Hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình số 05/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để xem xét, giải quyết.

Nơi nhận:
- Ban Bí thư Trung ương Đảng (để báo cáo);
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Thủ tướng, các PTT Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước;
- Website của Chính phủ;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Công báo;
- BXD: các Cục, Vụ, Viện, Thanh tra;
- Lưu: VP, VKT, Vụ KTXD (S).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

(đã ký)

Trần Văn Sơn

Phụ lục số 1
PHƯƠNG PHÁP LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

(Kèm theo Thông tư số: 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng)

Tổng mức đầu tư được tính toán và xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng công trình (báo cáo nghiên cứu khả thi) hoặc lập báo cáo kinh tế- kỹ thuật theo một trong các phương pháp sau đây:

1. Phương pháp xác định theo thiết kế cơ sở của dự án

Tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình được tính theo công thức sau:

$$V = G_{XD} + G_{TB} + G_{BT,\ TĐC} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K + G_{DP} \quad (1.1)$$

Trong đó:

- V : tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình;

- G_{XD} : chi phí xây dựng;

- G_{TB} : chi phí thiết bị;

- $G_{BT,\ TĐC}$: chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- G_{QLDA}: chi phí quản lýý dự án;

- G_{TV} : chi phí tư vấn đầu tư xây dựng;

- G_K : chi phí khác;

- G_{DP} : chi phí dự phòng.

1.1. Xác định chi phí xây dựng

Chi phí xây dựng của dự án (G_{XD}) bằng tổng chi phí xây dựng của các công trình, hạng mục công trình thuộc dự án được xác định theo công thức sau:

$$G_{XD} = G_{XDCT1} + G_{XDCT2} + \ldots + G_{XDCTn} \quad (1.2)$$

Trong đó:

- n: số công trình, hạng mục công trình thuộc dự án.

Chi phí xây dựng của công trình, hạng mục công trình được xác định theo công thức sau:

$$G_{XDCT} = \left(\sum_{j=1}^{m} Q_{XDj} \times Z_j + G_{QXDK}\right) \times \left(1 + T^{GTGT\text{-}XD}\right) \quad (1.3)$$

Trong đó:

- Q_{XDj}: khối lượng công tác xây dựng chủ yếu hoặc bộ phận kết cấu chính thứ j của công trình, hạng mục công trình thuộc dự án (j=1÷m);

- Z_j: đơn giá công tác xây dựng chủ yếu hoặc đơn giá theo bộ phận kết cấu chính thứ j của công trình. Đơn giá có thể là đơn giá xây dựng công trình đầy đủ hoặc giá xây dựng tổng hợp đầy đủ (bao gồm chi phí trực tiếp và cả chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước). Trường hợp Z_j là giá xây dựng công trình không đầy đủ thì chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình được tổng hợp theo Bảng 3.1 Phụ lục số 3 của Thông tư này;

- G_{QXDK}: chi phí xây dựng các công tác khác hoặc bộ phận kết cấu khác còn lại của công trình, hạng mục công trình được ước tính theo tỷ lệ (%) trên tổng chi phí xây dựng các công tác xây dựng chủ yếu hoặc tổng chi phí xây dựng các bộ phận kết cấu chính của công trình, hạng mục công trình.

Tuỳ theo từng loại công trình xây dựng mà ước tính tỷ lệ (%) của chi phí xây dựng các công tác khác hoặc bộ phận kết cấu khác còn lại của công trình, hạng mục công trình.

- T^{GTGT_XD}: mức thuế suất thuế giá trị gia tăng quy định cho công tác xây dựng.

1.2. Xác định chi phí thiết bị

Căn cứ vào điều kiện cụ thể của dự án và nguồn thông tin, số liệu có được có thể sử dụng một trong các phương pháp sau đây để xác định chi phí thiết bị của dự án:

1.2.1. Trường hợp dự án có các nguồn thông tin, số liệu chi tiết về dây chuyền công nghệ, số lượng, chủng loại, giá trị từng thiết bị hoặc giá trị toàn bộ dây chuyền công nghệ và giá một tấn, một cái hoặc toàn bộ dây chuyền thiết bị tương ứng thì chi phí thiết bị của dự án (G_{TB}) bằng tổng chi phí thiết bị của các công trình thuộc dự án.

Chi phí thiết bị của công trình được xác định theo phương pháp lập dự toán nêu ở mục 2 Phụ lục số 2 của Thông tư này.

1.2.2.Trường hợp dự án có thông tin về giá chào hàng đồng bộ về thiết bị, dây chuyền công nghệ (bao gồm các chi phí nêu tại điểm 3.2 khoản 3 Điều 4 của Thông tư này) của nhà sản xuất hoặc đơn vị cung ứng thiết bị thì chi phí thiết bị (G_{TB}) của dự án có thể được lấy trực tiếp từ các báo giá hoặc giá chào hàng thiết bị đồng bộ này.

1.2.3. Trường hợp dự án chỉ có thông tin, dữ liệu chung về công suất, đặc tính kỹ thuật của dây chuyền công nghệ, thiết bị thì chi phí thiết bị có thể được xác định theo chỉ tiêu suất chi phí thiết bị tính cho một đơn vị công suất hoặc năng lực phục vụ của công trình, và được xác định theo công thức (1.8) tại mục 2 của Phụ lục này hoặc dự tính theo theo báo giá của nhà cung cấp, nhà sản xuất hoặc giá những thiết bị tương tự trên thị trường tại thời điểm tính toán hoặc của công trình có thiết bị tương tự đã và đang thực hiện.

1.3. Xác định chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ($G_{BT,\ TĐC}$) được xác định theo khối lượng phải bồi thường, tái định cư của dự án và các qui định hiện hành của nhà nước về giá bồi thường, tái

định cư tại địa phương nơi xây dựng công trình, được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc ban hành.

1.4. Xác định chi phí quản lýý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác

Chi phí quản lýý dự án (G_{QLDA}), chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (G_{TV}) và chi phí khác (G_K) được xác định bằng cách lập dự toán hoặc tính theo định mức chi phí tỷ lệ như mục 3, 4, 5 Phụ lục số 2 của Thông tư này. Tổng các chi phí này (không bao gồm lãi vay trong thời gian thực hiện dự án và vốn lưu động ban đầu) cũng có thể được ước tính từ 10÷15% của tổng chi phí xây dựng và chi phí thiết bị của dự án.

Vốn lưu động ban đầu (V_{LD}) (đối với các dự án sản xuất, kinh doanh) và lãi vay trong thời gian thực hiện dự án (L_{Vay}) (đối với dự án có sử dụng vốn vay) thì tùy theo điều kiện cụ thể, tiến độ thực hiện và kế hoạch phân bổ vốn của từng dự án để xác định.

1.5. Xác định chi phí dự phòng

Chi phí dự phòng (G_{DP}) được xác định bằng tổng của chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh (G_{DP1}) và chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá (G_{DP2}) theo công thức:

$$G_{DP} = G_{DP1} + G_{DP2} \qquad (1.4)$$

Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh G_{DP1} xác định theo công thức sau:

$$G_{DP1} = (G_{XD} + G_{TB} + G_{BT,\,TĐC} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K) \times K_{ps} \qquad (1.5)$$

Trong đó:

- K_{ps}: hệ số dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh là 10%.

Riêng đối với trường hợp chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật thì hệ số dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh K_{ps} = 5%.

Khi tính chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá (G_{DP2}) cần căn cứ vào độ dài thời gian thực hiện dự án, tiến độ phân bổ vốn, tình hình biến động giá trên thị trường trong thời gian thực hiện dự án và chỉ số giá xây dựng đối với từng loại công trình và khu vực xây dựng. Chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá (G_{DP2}) được xác định theo công thức sau:

$$G_{DP2} = \sum_{t=1}^{T} (V_t - L_{Vayt})\{[1 + (I_{XDCTbq} \pm \Delta I_{XDCT})]^t - 1\} \qquad (1.6)$$

Trong đó:

- T: độ dài thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình (năm);

- t: số thứ tự năm phân bổ vốn thực hiện dự án (t = 1÷T) ;

- V_t: vốn đầu tư dự kiến thực hiện trong năm thứ t;

- L_{Vayt}: chi phí lãi vay của vốn đầu tư dự kiến thực hiện trong năm thứ t.

- I_{XDCTbq}: mức độ trượt giá bình quân tính trên cơ sở bình quân các chỉ số giá xây dựng công trình theo loại công trình của tối thiểu 3 năm gần nhất so với thời điểm tính toán (không tính đến những thời điểm có biến động bất thường về giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng);

$\pm \Delta I_{XDCT}$: mức dự báo biến động của các yếu tố chi phí, giá cả trong khu vực và quốc tế so với mức độ trượt giá bình quân năm đã tính.

2. Phương pháp tính theo diện tích hoặc công suất sản xuất, năng lực phục vụ của công trình và giá xây dựng tổng hợp, suất vốn đầu tư xây dựng công trình

Trường hợp xác định tổng mức đầu tư theo diện tích hoặc công suất sản xuất, năng lực phục vụ của công trình thì có thể sử dụng chỉ tiêu suất chi phí xây dựng (S_{XD}) và suất chi phí thiết bị (S_{TB}) hoặc giá xây dựng tổng hợp để tính chi phí đầu tư xây dựng cho từng công trình thuộc dự án và tổng mức đầu tư được xác định theo công thức (1.1) tại mục 1 của Phụ lục này.

2.1. Xác định chi phí xây dựng

Chi phí xây dựng của dự án (G_{XD}) bằng tổng chi phí xây dựng của các công trình, hạng mục công trình thuộc dự án được xác định theo công thức (1.2) tại mục 1 của Phụ lục này. Chi phí xây dựng của công trình, hạng mục công trình (G_{XDCT}) được xác định theo công thức sau:

$$G_{XDCT} = S_{XD} \times N + C_{CT\text{-}SXD} \qquad (1.7)$$

Trong đó:

- S_{XD}: suất chi phí xây dựng tính cho một đơn vị công suất sản xuất, năng lực phục vụ hoặc đơn giá xây dựng tổng hợp tính cho một đơn vị diện tích của công trình, hạng mục công trình thuộc dự án;

- $C_{CT\text{-}SXD}$: các khoản mục chi phí chưa được tính trong suất chi phí xây dựng hoặc chưa tính trong đơn giá xây dựng tổng hợp tính cho một đơn vị diện tích hoặc một đơn vị công suất, năng lực phục vụ của công trình, hạng mục công trình thuộc dự án;

- N: diện tích hoặc công suất sản xuất, năng lực phục vụ của công trình, hạng mục công trình thuộc dự án.

2.2. Xác định chi phí thiết bị

Chi phí thiết bị của dự án (G_{TB}) bằng tổng chi phí thiết bị của các công trình thuộc dự án. Chi phí thiết bị của công trình (G_{TBCT}) được xác định theo công thức sau:

$$G_{TB} = S_{TB} \times N + C_{CT\text{-}STB} \qquad (1.8)$$

Trong đó:

- S_{TB}: suất chi phí thiết bị tính cho một đơn vị diện tích hoặc một đơn vị công suất, năng lực phục vụ của công trình thuộc dự án;

- $CP_{CT\text{-}STB}$: các khoản mục chi phí chưa được tính trong suất chi phí thiết bị của công trình thuộc dự án.

2.3. Xác định các chi phí khác

Các chi phí khác gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí quản lýý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, các chi phí khác và chi phí dự phòng được xác định như hướng dẫn tại điểm 1.3, 1.4, 1.5 mục 1 của Phụ lục này.

3. Phương pháp xác định theo số liệu của dự án có các công trình xây dựng có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã thực hiện

Các công trình xây dựng có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự là những công trình xây dựng có cùng loại, cấp công trình, qui mô, công suất của dây chuyền công nghệ (đối với công trình sản xuất) tương tự nhau.

Tùy theo tính chất, đặc thù của các công trình xây dựng có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã thực hiện và mức độ nguồn thông tin, số liệu của công trình có thể sử dụng một trong các cách sau đây để xác định tổng mức đầu tư:

3.1. Trường hợp có đầy đủ thông tin, số liệu về chi phí đầu tư xây dựng của công trình, hạng mục công trình xây dựng có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã thực hiện thì tổng mức đầu tư được xác định theo công thức sau:

$$V = \sum_{i=1}^{n} G_{CTTTi} \times H_t \times H_{kv} \pm \sum_{i=1}^{n} C_{CT\text{-}CTTTi} \qquad (1.9)$$

Trong đó:

- n: số lượng công trình tương tự đã thực hiện;

- i: số thứ tự của công trình tương tự đã thực hiện;

- G_{CTTTi}: chi phí đầu tư xây dựng công trình, hạng mục công trình tương tự đã thực hiện thứ i của dự án đầu tư $(i = 1 \div n)$;

- H_t: hệ số qui đổi về thời điểm lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

- H_{kv}: hệ số qui đổi về địa điểm xây dựng dự án;

- $C_{CT\text{-}CTTTi}$: những chi phí chưa tính hoặc đã tính trong chi phí đầu tư xây dựng công trình, hạng mục công trình tương tự đã thực hiện thứ i.

Trường hợp tính bổ sung thêm ($+G_{CT\text{-}CTTTi}$) những chi phí cần thiết của dự án đang tính toán nhưng chưa tính đến trong chi phí đầu tư xây dựng công trình, hạng mục công trình của dự án tương tự. Trường hợp giảm trừ ($-G_{CT\text{-}CTTTi}$) những chi phí đã tính trong chi phí đầu tư xây dựng công trình, hạng mục công trình của dự án tương tự nhưng không phù hợp hoặc không cần thiết cho dự án đang tính toán.

3.2. Trường hợp với nguồn số liệu về chi phí đầu tư xây dựng của các công trình, hạng mục công trình có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã thực hiện chỉ có thể xác định được chi phí xây dựng và chi phí thiết bị của các công trình thì cần qui đổi các chi phí này về thời điểm lập dự án. Trên cơ sở chi phí xây dựng và chi phí thiết bị đã quy đổi này, các chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng được xác định tương tự như hướng dẫn tại điểm 1.3, 1.4, 1.5 mục 1 của Phụ lục này.

4. Phương pháp kết hợp để xác định tổng mức đầu tư

Đối với các dự án có nhiều công trình, tuỳ theo điều kiện, yêu cầu cụ thể của dự án và nguồn số liệu có được có thể vận dụng kết hợp các phương pháp nêu trên để xác định tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình.

Phụ lục số 2
PHƯƠNG PHÁP LẬP DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

(Kèm theo Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng)

Dự toán công trình được xác định trên cơ sở thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công. Dự toán công trình bao gồm: chi phí xây dựng (G_{XD}); chi phí thiết bị (G_{TB}); chi phí quản lý dự án (G_{QLDA}); chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (G_{TV}); chi phí khác (G_K) và chi phí dự phòng (G_{DP}).

Dự toán công trình được xác định theo công thức sau:

$$G_{XDCT} = G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K + G_{DP} \qquad (2.1)$$

Dự toán công trình được tổng hợp theo Bảng 2.1 của Phụ lục này.

1. Xác định chi phí xây dựng (G_{XD})

Chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình, bộ phận, phần việc, công tác xây dựng có thể xác định theo từng nội dung chi phí hoặc tổng hợp các nội dung chi phí theo một trong các phương pháp hướng dẫn tại Phụ lục số 3 của Thông tư này.

2. Xác định chi phí thiết bị (G_{TB})

Chi phí thiết bị bao gồm: chi phí mua sắm thiết bị công nghệ (kể cả thiết bị công nghệ cần sản xuất, gia công); chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh được xác định theo công thức sau:

$$G_{TB} = G_{MS} + G_{ĐT} + G_{LĐ} \qquad (2.2)$$

Trong đó:

- G_{MS}: chi phí mua sắm thiết bị công nghệ;

- $G_{ĐT}$: chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ;

- $G_{LĐ}$: chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh.

2.1. Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ đượcxác định theo công thức sau:

$$G_{MS} = \sum_{i=1}^{n} [Q_i M_i \times (1 + T_i^{GTGT-TB})] \qquad (2.3)$$

Trong đó:

- Q_i: khối lượng hoặc số lượng thiết bị (nhóm thiết bị) thứ i (i = 1ữn);

- M_i: giá tính cho một đơn vị khối lượng hoặc một đơn vị số lượng thiết bị (nhóm thiết bị) thứ i (i = 1ữn), được xác định theo công thức:

$$M_i = G_g + C_{vc} + C_{lk} + C_{bq} + T \qquad (2.4)$$

Trong đó:

- G_g: giá thiết bị ở nơi mua (nơi sản xuất, chế tạo hoặc nơi cung ứng thiết bị tại Việt Nam) hay giá tính đến cảng Việt Nam (đối với thiết bị nhập khẩu) đã gồm cả chi phí thiết kế và giám sát chế tạo;

- C_{vc}: chi phí vận chuyển một đơn vị khối lượng hoặc một đơn vị số lượng thiết bị (nhóm thiết bị) từ nơi mua hay từ cảng Việt Nam đến công trình;

- C_{lk}: chi phí lưu kho, lưu bãi, lưu container một đơn vị khối lượng hoặc một đơn vị số lượng thiết bị (nhóm thiết bị) tại cảng Việt Nam đối với thiết bị nhập khẩu;

- C_{bq}: chi phí bảo quản, bảo dưỡng một đơn vị khối lượng hoặc một đơn vị số lượng thiết bị (nhóm thiết bị) tại hiện trường;

- T: thuế và phí bảo hiểm, kiểm định thiết bị (nhóm thiết bị);

- $T_i^{GTGT-TB}$: mức thuế suất thuế giá trị gia tăng quy định đối với loại thiết bị (nhóm thiết bị) thứ i (i = 1ữn).

Đối với những thiết bị chưa xác định được giá có thể dự tính theo báo giá của nhà cung cấp, nhà sản xuất hoặc giá những thiết bị tương tự trên thị trường tại thời điểm tính toán hoặc của công trình có thiết bị tương tự đã và đang thực hiện.

Đối với các loại thiết bị công nghệ cần sản xuất, gia công thì chi phí này được xác định trên cơ sở khối lượng thiết bị cần sản xuất, gia công và giá sản xuất, gia công một tấn (hoặc một đơn vị tính) phù hợp với tính chất, chủng loại thiết bị theo hợp đồng sản xuất, gia công đã được ký kết hoặc căn cứ vào báo giá gia công sản phẩm của nhà sản xuất được chủ đầu tư lựa chọn hoặc giá sản xuất, gia công thiết bị tương tự của công trình đã và đang thực hiện.

***2.2. Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ* được tính bằng cách lập dự toán hoặc dự tính tuỳ theo đặc điểm cụ thể của từng dự án.**

2.3. Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh được lập dự toán như đối với chi phí xây dựng.

Chi phí thiết bị được tổng hợp theo Bảng 2.2 của Phụ lục này.

3. Xác định chi phí quản lý dự án (G_{QLDA})

Chi phí quản lý dự án được xác định theo công thức sau:

$$G_{QLDA} = T \times (G_{XDtt} + G_{TBtt}) \quad (2.5)$$

Trong đó :

- T: định mức tỷ lệ (%) đối với chi phí quản lý dự án;

- G_{XDtt} : chi phí xây dựng trước thuế;

- G_{TBtt} : chi phí thiết bị trước thuế.

4. Xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (GTV)

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định theo công thức sau:

$$G_{TV} = \sum_{i=1}^{n} C_i \times (1 + T_i^{GTGT\text{-}TV}) + \sum_{j=1}^{m} D_j \times (1 + T_j^{GTGT\text{-}TV}) \quad (2.6)$$

Trong đó:

- C_i: chi phí tư vấn đầu tư xây dựng thứ i tính theo định mức tỷ lệ (i=1ữn);

- D_j: chi phí tư vấn đầu tư xây dựng thứ j tính bằng lập dự toán (j=1ữm);

- $T_i^{GTGT\text{-}TV}$: mức thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành đối với khoản mục chi phí tư vấn đầu tư xây dựng thứ i tính theo định mức tỷ lệ;

- $T_j^{GTGT\text{-}TV}$: mức thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành đối với khoản mục chi phí tư vấn đầu tư xây dựng thứ j tính bằng lập dự toán.

5. Xác định chi phí khác (GK)

Chi phí khác được xác định theo công thức sau:

$$G_K = \sum_{i=1}^{n} C_i \times (1 + T_i^{GTGT\text{-}K}) + \sum_{j=1}^{m} D_j \times (1 + T_j^{GTGT\text{-}K}) + \sum_{k=1}^{l} E_k \qquad (2.7)$$

Trong đó :

- C_i: chi phí khác thứ i tính theo định mức tỷ lệ (i=1ữn);

- D_j: chi phí khác thứ j tính bằng lập dự toán (j=1ữm);

- E_k: chi phí khác thứ k có liên quan khác (k=1÷l);

- $T_i^{GTGT\text{-}K}$: mức thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành đối với khoản mục chi phí khác thứ i tính theo định mức tỷ lệ;

- $T_j^{GTGT\text{-}K}$: mức thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành đối với khoản mục chi phí khác thứ j tính bằng lập dự toán.

6. Xác định chi phí dự phòng (GDP)

Chi phí dự phòng được xác định bằng 2 yếu tố: dự phòng chi phí cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh và dự phòng chi phí cho yếu tố trượt giá.

Chi phí dự phòng được xác định theo công thức sau:

$$G_{DP} = G_{DP1} + G_{DP2} \qquad (2.8)$$

Trong đó:

- G_{DP1}: chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được xác định theo công thức:

$$G_{DP1} = (G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K) \times K_{ps} \qquad (2.9)$$

K_{ps} là hệ số dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh là 5%.

- G_{DP2} : chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định như đối với chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong tổng mức đầu tư tại công thức (1.6) của Phụ lục số 1, trong đó V_t là mức dự toán công trình trước chi phí dự phòng.

Thời gian để tính chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong dự toán công trình là thời gian xây dựng công trình được tính bằng tháng, quý, năm.

www.Giaxaydung.vn

Bảng 2.1 . TỔNG HỢP DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

Ngày ..... tháng..... năm .....

Công trình:

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	**Chi phí xây dựng**			**G_{XD}**
2	**Chi phí thiết bị**			**G_{TB}**
3	**Chi phí quản lý dự án**			**G_{QLDA}**
4	**Chi tư vấn đầu tư xây dựng**			**G_{TV}**
4.1	Chi phí thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc			
4.2	Chi phí thiết kế xây dựng công trình			
…..	……			
5	**Chi phí khác**			**G_{K}**
5.1	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ			
5.2	Chi phí bảo hiểm công trình			
…..	……			
6	**Chi phí dự phòng (G_{DP1} + G_{DP2})**			**G_{DP}**
6.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh			**G_{DP1}**
6.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá			**G_{DP2}**
	TỔNG CỘNG (1+ 2 + 3 + 4 + 5+ 6)			**G_{XDCT}**

NGƯỜI LẬP NGƯỜI CHỦ TRÌ

(ký, họ tên) *(ký, họ tên)*

Chứng chỉ KS định giá XD hạng ....., số .....

www.Giaxaydung.vn

Bảng 2.2. TỔNG HỢP CHI PHÍ THIẾT BỊ

Ngày ..... tháng ..... năm .....

Công trình:

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	**Chi phí mua sắm thiết bị**			
1.1	…..			
1.2	…..			
2	**Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ**			
3	**Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh**			
	TỔNG CỘNG			**G_{TB}**

NGƯỜI LẬP

(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ

(ký, họ tên)

Chứng chỉ KS định giá XD hạng ....., số .....

Phụ lục số 3
PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH CHI PHÍ XÂY DỰNG

(Kèm theo Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng)

Chi phí xây dựng: được xác định cho công trình, hạng mục công trình, bộ phận, phần việc, công tác của công trình, hạng mục công trình đối với công trình chính, công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công, nhà tạm để ở và điều hành thi công theo một trong các phương pháp sau:

1. Phương pháp tính theo khối lượng và giá xây dựng công trình

1.1. Xác định theo khối lượng và đơn giá xây dựng công trình

1.1.1. Khối lượng các công tác xây dựng được xác định từ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, từ yêu cầu, nhiệm vụ cần thực hiện của công trình, hạng mục công trình phù hợp với danh mục và nội dung công tác xây dựng trong đơn giá xây dựng công trình.

1.1.2. Đơn giá xây dựng công trình có thể là đơn giá không đầy đủ (bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công) hoặc đơn giá đầy đủ (bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công chi phí trực tiếp khác, chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước).

Phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình hướng dẫn tại Phụ lục số 6 của Thông tư này.

1.2. Xác định theo khối lượng và giá xây dựng tổng hợp

1.2.1. Khối lượng công tác xây dựng dùng để xác định chi phí xây dựng theo giá xây dựng công trình được xác định từ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình, hạng mục công trình và được tổng hợp từ một nhóm các công tác xây dựng để tạo thành một đơn vị kết cấu hoặc bộ phận của công trình.

1.2.2. Giá xây dựng tổng hợp được lập tương ứng với danh mục và nội dung của khối lượng nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình.

Giá xây dựng tổng hợp có thể là giá không đầy đủ (bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công) hoặc giá đầy đủ (bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công, chi phí trực tiếp khác, chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước) được lập trên cơ sở đơn giá xây dựng công trình và tổng hợp theo Bảng 3.3 của Phụ lục này.

Phương pháp lập giá xây dựng tổng hợp hướng dẫn tại Phụ lục số 6 của Thông tư này.

* Chi phí xây dựng tính theo khối lượng và đơn giá xây dựng công trình không đầy đủ và giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ được xác định và tổng hợp theo Bảng 3.1 dưới đây.

www.Giaxaydung.vn

Bảng 3.1. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG TÍNH THEO ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KHÔNG ĐẦY ĐỦ VÀ GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP KHÔNG ĐẦY ĐỦ

Ngày ..... tháng..... năm .....

Công trình:

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí vật liệu	$\sum_{j=1}^{n} Q_j \times D_j^{vl} + CLVL$		VL
2	Chi phí nhân công	$\sum_{j=1}^{m} Q_j \times D_j^{nc} \times (1 + K_{nc})$		NC
3	Chi phí máy thi công	$\sum_{j=1}^{h} Q_j \times D_j^{m} \times (1 + K_{mtc})$		M
4	Chi phí trực tiếp khác	(VL+NC+M) x tỷ lệ		TT
	Chi phí trực tiếp	VL+NC+M+TT		T
II	CHI PHÍ CHUNG	T x tỷ lệ		C
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	(T+C) x tỷ lệ		TL
	Chi phí xây dựng trước thuế	(T+C+TL)		G
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	$G \times T^{GTGT-XD}$		GTGT
	Chi phí xây dựng sau thuế	G + GTGT		G_{XD}
V	Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công	G x tỷ lệ x (1+GTGT)		G_{XDNT}
	Tổng cộng	$G_{XD} + G_{XDNT}$		

NGƯỜI LẬP

(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ

(ký, họ tên)

Chứng chỉ KS định giá XD hạng ....., số .....

Trong đó:

+ Trường hợp chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công được xác định theo khối lượng và giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ:

- Q_j là khối lượng một nhóm danh mục công tác hoặc một đơn vị kết cấu, bộ phận thứ j của công trình;

- D_j^{vl}, D_j^{nc}, D_j^{m} là chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công trong giá xây dựng tổng hợp một nhóm danh mục công tác hoặc một đơn vị kết cấu, bộ phận thứ j của công trình;

+ Trường hợp chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công được xác định theo cơ sở khối lượng và đơn giá xây dựng công trình không đầy đủ:

- Q_j là khối lượng công tác xây dựng thứ j;

- D_j^{vl}, D_j^{nc}, D_j^{m} là chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công trong đơn giá xây dựng công trình của công tác xây dựng thứ j;

Chi phí vật liệu (D_j^{vl}), chi phí nhân công (D_j^{nc}), chi phí máy thi công (D_j^{m}) trong đơn giá xây dựng công trình không đầy đủ và giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ được tính toán và tổng hợp theo Bảng 3.3 của Phụ lục này và là một phần trong hồ sơ dự toán công trình.

- CLVL: chênh lệch vật liệu được tính bằng phương pháp bù trừ vật liệu trực tiếp hoặc bằng hệ số điều chỉnh;

- K_{nc}, K_{mtc} : hệ số điều chỉnh nhân công, máy thi công (nếu có);

- Định mức tỷ lệ chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước được quy định tại Bảng 3.8 của Phụ lục này;

- G: chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình, bộ phận, phần việc, công tác trước thuế;

- $T^{GTGT-XD}$: mức thuế suất thuế GTGT quy định cho công tác xây dựng;

- G_{XDNT} : chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

Trường hợp nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công được lập dự toán chi phí riêng theo thiết kế thì dự toán chi phí xây dựng trong Bảng 3.1 trên đây không bao gồm chi phí nói trên ($G_{XDNT} = 0$) và định mức chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước được tính theo công trình dân dụng.

* Chi phí xây dựng tính theo khối lượng và đơn giá xây dựng công trình đầy đủ và giá xây dựng tổng hợp đầy đủ được xác định và tổng hợp theo Bảng 3.2 dưới đây.

Bảng 3.2. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG TÍNH THEO ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẦY ĐỦ VÀ GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP ĐẦY ĐỦ

Đơn vị tính: .....

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
1	**Chi phí xây dựng trước thuế**	$\sum_{i=1}^{n} Q_i \times D_i$		G
2	Thuế giá trị gia tăng	$G \times T^{GTGT-XD}$		GTGT
3	**Chi phí xây dựng sau thuế**	G + GTGT		G_{XD}
4	Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công	G x tỷ lệ x $(1+ T^{GTGT-XD})$		G_{XDNT}
5	**Tổng cộng**	$G_{XD} + G_{XDNT}$		

NGƯỜI LẬP NGƯỜI CHỦ TRÌ

(ký, họ tên) *(ký, họ tên)*

Chứng chỉ KS định giá XD hạng ....., số .....

Trong đó:

+ Trường hợp chi phí xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng và giá xây dựng tổng hợp đầy đủ:

- Q_i là khối lượng một nhóm công tác hoặc một đơn vị kết cấu, bộ phận thứ i của công trình (i=1÷n);

- D_i là giá xây dựng tổng hợp đầy đủ (bao gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước) để thực hiện một nhóm công tác hoặc một đơn vị kết cấu, bộ phận thứ i của công trình.

+ Trường hợp chi phí xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng và đơn

giá xây dựng công trình đầy đủ:

- Q_i là khối lượng công tác xây dựng thứ i của công trình (i=1÷n);

- D_i là đơn giá xây dựng công trình đầy đủ (bao gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước) để thực hiện công tác xây dựng thứ i của công trình.

- G: chi phí xây dựng công trình trước thuế;

- $T^{GTGT-XD}$: mức thuế suất thuế giá trị gia tăng quy định cho công tác xây dựng;

- G^{XD}: chi phí xây dựng công trình sau thuế;

- G_{XDNT} : chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công;

* Trường hợp chi phí xây dựng lập cho bộ phận, phần việc, công tác thì chi phí xây dựng sau thuế trong dự toán công trình, hạng mục công trình được xác định theo công thức sau:

$$G_{XD} = \sum_{i=1}^{n} g_i \qquad (3.1)$$

Trong đó:

- g_i: chi phí xây dựng sau thuế của bộ phận, phần việc, công tác thứ i của công trình, hạng mục công trình (i=1ữn).

* Trên cơ sở mức độ tổng hợp hoặc chi tiết của các khối lượng công tác xây dựng xác định theo mục 1.1 và mục 1.2 của Phụ lục này có thể kết hợp sử dụng đơn giá xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp để xác định chi phí xây dựng trong dự toán công trình.

Bảng 3.3 TỔNG HỢP GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Tên công trình: ...

I. PHẦN ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Stt. (*Tên công tác xây dựng*)

Đơn vị tính : .....

MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	MÃ HIỆU VL, NC, M	THÀNH PHẦN HAO PHÍ	ĐƠN VỊ TÍNH	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
DG.1		**Chi phí VL**				
	Vl.1					
	Vl.2					
	...					
		Cộng				***VL***
		Chi phí NC ***(theo cấp bậc thợ bình quân)***	công			***NC***
		Chi phí MTC				
	M.1		ca			
	M.2		ca			
	...					
		Cộng				***M***

II. PHẦN GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Stt. (*Tên nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình*)

Đơn vị tính : ...

MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	THÀNH PHẦN CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ TÍNH	KHỐI LƯỢNG	THÀNH PHẦN CHI PHÍ			TỔNG CỘNG
				VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]
DG.1							
DG.2							
...							
	Cộng			***VL***	***NC***	***M***	***Σ***

Ghi chú:

- Mã hiệu đơn giá và mã hiệu vật liệu, nhân công, máy thi công có thể bằng chữ hoặc bằng số.

- Trường hợp xác định giá xây dựng tổng hợp đầy đủ thì bao gồm cả chi phí trực tiếp khác, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước.

2. Phương pháp tính theo khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công và bảng giá tương ứng

Chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công trong chi phí xây dựng có thể được xác định trên cơ sở tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công và bảng giá vật liệu, giá nhân công, giá máy thi công tương ứng.

2.1. Xác định tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công

Tổng khối lượng hao phí các loại vật liệu, nhân công, máy thi công được xác định trên cơ sở hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công cho từng khối lượng công tác xây dựng của công trình, hạng mục công trình như sau:

- Xác định từng khối lượng công tác xây dựng của công trình, hạng mục công trình như mục 1.1.1 của Phụ lục này.

- Xác định khối lượng các loại vật liệu, nhân công, máy thi công tương ứng với từng khối lượng công tác xây dựng theo thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công của công trình, hạng mục công trình thông qua mức hao phí về vật liệu, nhân công và máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng trên cơ sở các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, quy phạm kỹ thuật.

- Tính tổng khối lượng hao phí từng loại vật liệu, nhân công, máy thi công cho công trình, hạng mục công trình bằng cách tổng hợp hao phí tất cả các loại vật liệu, nhân công, máy thi công giống nhau của các công tác xây dựng khác nhau.

Khi tính toán cần xác định rõ số lượng, đơn vị, chủng loại, quy cách đối với vật liệu; số lượng ngày công cho từng cấp bậc công nhân; số lượng ca máy cho từng loại máy và thiết bị thi công theo thông số kỹ thuật chủ yếu và mã hiệu trong bảng giá ca máy thi công của công trình.

2.2. Xác định bảng giá vật liệu, giá nhân công, giá máy thi công

Giá vật liệu, giá nhân công, giá máy thi công được xác định phù hợp với công trình xây dựng và gắn với địa điểm xây dựng công trình theo hướng dẫn tại Phụ lục số 6 của Thông tư này.

- Xác định chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công trong chi phí trực tiếp trên cơ sở tổng khối lượng hao phí từng loại vật liệu, nhân công, máy thi công và giá vật liệu, giá nhân công, giá máy thi công tương ứng theo Bảng 3.4 và Bảng 3.5 của Phụ lục này.

Chi phí xây dựng tính theo tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công được xác định và tổng hợp theo Bảng 3.6 của Phụ lục này.

www.Giaxaydung.vn

Bảng 3.4. HAO PHÍ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG CHO CÁC CÔNG TÁC XÂY DỰNG

Stt	Mã hiệu	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Mức hao phí			Khối lượng hao phí		
					Vật liệu	*Nhân công*	*Máy*	*Vật liệu*	*Nhân công*	*Máy*
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]
001	ĐM.001	**Công tác thứ 1**	**m3**							
	VL.001	Cát mịn	m3							
	VL.002	Gạch chỉ	viên							
		…..								
	NC.001	Nhân công 3/7	công							
	NC.002	Nhân công 3,5/7	công							
		…..								
	M.001	Máy trộn vữa 80 lít	ca							
	M.002	Vận thăng 0,8T	ca							
		…..								
002	ĐM.002	**Công tác thứ 2**								
		.....								

www.Giaxaydung.vn

Bảng 3.5. TỔNG HỢP CHI PHÍ VẬT LIỆU, CHI PHÍ NHÂN CÔNG, CHI PHÍ MÁY THI CÔNG TRONG CHI PHÍ TRỰC TIẾP

Đơn vị tính: ...

Stt	Mã hiệu	Nội dung	Đơn vị	Khối lượng	Giá	Thành tiền
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]=[5]x[6]
I		**Vật liệu**				
I.1	VL.001	Cát mịn	m3			
I.2	VL.002	Gạch chỉ	viên			
…	…	…				
		Tổng cộng				**VL**
II		**Nhân công**				
II.1	NC.001	Nhân công 3/7	công			
II.2	NC.002	Nhân công 3,5/7	công			
…	…	…				
		Tổng cộng				**NC**
III		**Máy**				
III.1	M.001	Máy trộn vữa 80 lít	ca			
III.2	M.002	Vận thăng 0,8T	ca			
…	…	…				
		Tổng cộng				**M**

Ghi chú:

Nhu cầu về các loại vật liệu, nhân công, máy thi công (cột 5) được tổng hợp từ hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công giống nhau của toàn bộ các công tác xây dựng của công trình, hạng mục công trình (cột 9, cột 10, cột 11 trong Bảng 3.4 của Phụ lục này).

www.Giaxaydung.vn

BẢNG 3.6. TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG TÍNH THEO KHỐI LƯỢNG HAO PHÍ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG VÀ BẢNG GIÁ TƯƠNG ỨNG

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí vật liệu	Lấy từ Bảng 3.5		VL
2	Chi phí nhân công	Lấy từ Bảng 3.5		NC
3	Chi phí máy thi công	Lấy từ Bảng 3.5		M
4	Chi phí trực tiếp khác	(VL+NC+M) x tỷ lệ		TT
	Chi phí trực tiếp	VL+NC+M+TT		T
II	CHI PHÍ CHUNG	T x tỷ lệ		C
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	(T+C) x tỷ lệ		TL
	Chi phí xây dựng trước thuế	(T+C+TL)		G
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	$G \times T^{GTGT-XD}$		GTGT
	Chi phí xây dựng sau thuế	G + GTGT		G_{XD}
V	CHI PHÍ NHÀ TẠM TẠI HIỆN TRƯỜNG ĐỂ Ở VÀ ĐIỀU HÀNH THI CÔNG	$G \times \text{tỷ lệ} \times (1+ T^{GTGT-XD})$		G_{XDNT}
	TỔNG CỘNG	$G_{XD} + G_{XDNT}$		

NGƯỜI LẬP — NGƯỜI CHỦ TRÌ

(ký, họ tên) — *(ký, họ tên)*

Chứng chỉ KS định giá XD hạng ....., số .....

Trong đó:

- Định mức tỷ lệ chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước theo Bảng 3.8 của Phụ lục này;

- G: chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình trước thuế;

- $T^{GTGT-XD}$: mức thuế suất thuế giá trị gia tăng quy định cho công tác xây dựng;

- G^{XD}: chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình sau thuế;

- G_{XDNT} : chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công;

3. Phương pháp xác định chi phí xây dựng theo suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư

Đối với các công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công hoặc các công trình thông dụng, đơn giản, chi phí xây dựng có thể xác định theo diện tích hoặc công suất sản xuất, năng lực phục vụ và suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

Chi phí xây dựng của công trình, hạng mục công trình (G_{XD}) theo phương pháp này được xác định theo công thức sau:

$$G_{XD} = S_{XD} \times N + C_{CT-SXD} \qquad (3.2)$$

Trong đó:

- S_{XD}: là suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình tính cho một đơn vị công suất sản xuất, năng lực phục vụ hoặc tính cho một đơn vị diện tích của công trình, hạng mục công trình;

- N: là diện tích hoặc công suất sản xuất, năng lực phục vụ của công trình, hạng mục công trình;

- C_{CT-SXD}: là tổng các chi phí chưa được tính trong suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình tính cho một đơn vị công suất sản xuất, năng lực phục vụ hoặc tính cho một đơn vị diện tích của công trình, hạng mục công trình.

4. Phương pháp xác định chi phí xây dựng trên cơ sở công trình có các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã và đang thực hiện

Chi phí xây dựng của các công trình nêu trên có thể xác định dựa trên cơ sở dự toán chi phí xây dựng của các công trình có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã và đang thực hiện và quy đổi các chi phí về địa điểm xây dựng công trình, thời điểm lập dự toán.

Chi phí xây dựng của công trình, hạng mục công trình (G_{XD}) theo phương pháp này được xác định theo công thức sau:

$$G_{XD} = G_{XD}^{TT} \times H_T \times H_{KV} \pm \sum_{i=1}^{n} C^{TT}_{CT-XDi} \qquad (3.3)$$

Trong đó:

- G_{XD}^{TT}: chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình tương tự đã thực hiện;

- H_T: hệ số quy đổi về thời điểm lập dự toán;

- H_{KV}: hệ số quy đổi theo địa điểm xây dựng công trình;

- $C^{TT}_{CT\text{-}XDi}$: chi phí chưa tính hoặc đã tính thứ i (i=1÷n) trong chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình tương tự đã và đang thực hiện.

Bảng 3.7. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ TRỰC TIẾP KHÁC

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	TRỰC TIẾP PHÍ KHÁC
1	**Công trình dân dụng**	
	Trong đô thị	2,5
	Ngoài đô thị	2
2	**Công trình công nghiệp**	2
	Riêng công tác xây dựng trong hầm lò, hầm thuỷ điện	6,5
3	**Công trình giao thông**	2
	Riêng công tác xây dựng trong đường hầm giao thông	6,5
4	**Công trình thuỷ lợi**	2
5	**Công trình hạ tầng kỹ thuật**	
	Trong đô thị	2
	Ngoài đô thị	1,5

+ Chi phí trực tiếp khác được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy và thiết bị thi công.

Đối với công trình xây dựng có nhiều hạng mục công trình thì các hạng mục công trình có công năng riêng biệt được áp dụng định mức tỷ lệ chi phí trực tiếp khác theo loại công trình phù hợp.

+ Đối với những công trình có yêu cầu riêng biệt về an toàn lao động như nhà cao từ 6 tầng trở lên, xi lô, ống khói của công trình công nghiệp hoặc tương tự thì phải lập thiết kế biện pháp an toàn lao động, dự toán và chủ đầu tư phê duyệt để bổ sung vào dự toán xây dựng công trình.

+ Chi phí trực tiếp khác của các công tác xây dựng trong hầm giao thông, hầm thủy điện, hầm lò đã bao gồm chi phí vận hành, chi phí sữa chữa thường xuyên hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp gió, cấp điện phục vụ thi công trong hầm và không bao gồm chi phí đầu tư ban đầu cho hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, cấp thoát nước, giao thông phục vụ thi công trong hầm.

+ Đối với công trình xây dựng thuỷ điện, thuỷ lợi thì chi phí trực tiếp khác còn không bao gồm các chi phí:

- Chi phí đầu tư ban đầu hệ thống nước kỹ thuật để thi công công trình;

- Chi phí đầu tư ban đầu cho công tác bơm nước, vét bùn, bơm thoát nước hố móng ngay sau khi ngăn sông, chống lũ, hệ thống điện 0,4kv phục vụ thi công;

- Chi phí bơm thoát nước hố móng ngay sau khi ngăn sông, chống lũ;

- Chi phí di chuyển lực lượng thi công đến công trình; chi phí tháo dỡ, vận chuyển và lắp đặt cần trục tháp trong nội bộ công trường; duy tu bảo dưỡng hệ thống giao thông phục vụ thi công trong công trường; chi phí vận hành hệ thống điện tính từ điểm đấu nối hệ thống điện công trình đến trạm hạ thế cuối cùng của công trình (điểm đặt công tơ đo đếm để mua điện);

- Chi phí xử lý rác thải, nước thải, cho khu nhà ở tạm tại công trường;

- Chi phí thí nghiệm tăng thêm của thí nghiệm thi công bê tông đầm lăn (RCC).

www.Giaxaydung.vn

Bảng 3.8. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ CHUNG, THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	CHI PHÍ CHUNG		THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC
		TRÊN CHI PHÍ TRỰC TIẾP	TRÊN CHI PHÍ NHÂN CÔNG	
1	**Công trình dân dụng**	6,5		5,5
	Riêng công trình tu bổ, phục hồi di tích lịch sử, văn hoá	10,0		
2	**Công trình công nghiệp**	5,5		6,0
	Riêng công trình xây dựng đường hầm, hầm lò	7,0		
3	**Công trình giao thông**	5,5		6,0
	Riêng công tác duy tu sửa chữa thường xuyên đường bộ, đường sắt, đường thuỷ nội địa, hệ thống báo hiệu hàng hải và đường thuỷ nội địa		66,0	
	Riêng công trình hầm giao thông	7,0		
4	**Công trình thuỷ lợi**	5,5		5,5
	Riêng đào, đắp đất công trình thuỷ lợi bằng thủ công		51,0	
5	**Công trình hạ tầng kỹ thuật**	5,0		5,5
6	Công tắc lắp đặt thiết bị công nghệ trong các công trình xây dựng, công tác xây lắp đường dây, công tác thí nghiệm hiệu chỉnh điện đường dây và trạm biến áp, công tác thí nghiệm vật liệu, cấu kiện và kết cấu xây dựng		65,0	6,0

- Thu nhập chịu thuế tính trước được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp và chi phí chung trong dự toán chi phí xây dựng.

- Đối với công trình xây dựng có nhiều hạng mục công trình thì các hạng mục công trình có công năng riêng biệt được áp dụng định mức tỷ lệ chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước theo loại công trình phù hợp.

- Đối với các công trình xây dựng tại vùng núi, biên giới, hải đảo thì định mức tỷ lệ chi phí chung sẽ được điều chỉnh với hệ số từ 1,05 đến 1,1 do chủ đầu tư quyết định tuỳ điều kiện cụ thể của công trình.

Phụ lục số 4
PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH BỔ SUNG

(Kèm theo Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng)

Dự toán công trình điều chỉnh (G^{DC}) được xác định bằng dự toán công trình đã được phê duyệt (G^{PD}) cộng (hoặc trừ) với phần dự toán công trình bổ sung (G^{BS}) theo công thức sau:

$$G^{DC} = G^{PD} + G^{BS} \qquad (4.1)$$

Dự toán công trình bổ sung được xác định cho hai yếu tố phát sinh khối lượng và biến động giá. Dự toán công trình bổ sung cho yếu tố phát sinh khối lượng được lập như hướng dẫn tại Phụ lục số 3 của Thông tư này. Dự toán công trình bổ sung cho yếu tố biến động giá được xác định theo công thức sau:

$$G^{BS} = G^{BS}_{XD} + G^{BS}_{TB} + G^{BS}_{QLDA} + G^{BS}_{TV} + G^{BS}_{K} \qquad (4.2)$$

Trong đó:

- G^{BS}_{XD}: chi phí xây dựng bổ sung;
- G^{BS}_{TB}: chi phí thiết bị bổ sung;
- G^{BS}_{QLDA}: chi phí quản lý dự án bổ sung.
- G^{BS}_{TV}: chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bổ sung.
- G^{BS}_{K}: chi phí khác bổ sung.

G^{BS}_{QLDA}, G^{BS}_{TV}, G^{BS}_{K} được xác định theo hướng dẫn tại mục 3 của Phụ lục này.

1. Xác định chi phí xây dựng bổ sung(G^{BS}_{XD})

1.1. Phương pháp bù trừ trực tiếp

1.1.1. Xác định chi phí vật liệu (VL)

Chi phí vật liệu bổ sung (VL) được xác định bằng tổng chi phí bổ sung của từng loại vật liệu thứ j (VL_j) theo công thức sau:

$$VL = \sum_{j=1}^{m} VL_j \quad (j=1 \div m) \qquad (4.3)$$

Chi phí bổ sung loại vật liệu thứ j được xác định theo công thức sau:

$$VL_j = \sum_{i=1}^{n} Q_{ji}^{VL} x CL_j^{VL} \qquad (4.4)$$

Trong đó:

- Q_{Ji}^{VL}: lượng hao phí vật liệu thứ j của công tác xây dựng thứ i trong khối lượng xây dựng cần điều chỉnh (i=1÷n);

- CL_J^{VL}: giá trị chênh lệch giá của loại vật liệu thứ j tại thời điểm điều chỉnh so với giá vật liệu xây dựng trong dự toán được duyệt hoặc trong giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng;

Giá vật liệu xây dựng tại thời điểm điều chỉnh được xác định theo giá vật liệu xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố hoặc theo hoá đơn chứng từ hợp lệ theo quy định Bộ Tài chính, theo hợp đồng cung cấp hoặc bảng kê hoặc chứng từ viết tay có đủ tên, địa chỉ, chữ ký của người cung cấp vật liệu phù hợp với mặt bằng giá thị trường nơi xây dựng công trình.

1.1.2. Xác định chi phí nhân công (NC)

Chi phí nhân công bổ sung được xác định theo công thức sau:

$$NC = \sum_{i=1}^{n} Q_i^{NC} x CL_i^{NC} \qquad (4.5)$$

Trong đó:

- Q_i^{NC}: lượng hao phí nhân công của công tác thứ i trong khối lượng xây dựng cần điều chỉnh (i=1÷ n);

- CL_i^{NC}: giá trị chênh lệch chi phí nhân công của công tác thứ i tại thời điểm điều chỉnh so với chi phí nhân công trong dự toán được duyệt hoặc trong giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng (i=1÷n).

Chi phí nhân công tại thời điểm điều chỉnh được xác định theo quy định hiện hành.

1.1.3. Xác định chi phí máy thi công (MTC)

Chi phí máy thi công bổ sung (MTC) được xác định bằng tổng chi phí bổ sung của từng loại máy thi công thứ j (MTC_j) theo công thức sau:

$$MTC = \sum_{j=1}^{m} MTC_j \quad (j=1 \div m) \qquad (4.6)$$

Chi phí bổ sung máy thi công thứ j được xác định theo công thức sau:

$$MTC_j = \sum_{i=1}^{n} Q_{ji}^{MTC} x CL_j^{MTC} \qquad (4.7)$$

Trong đó:

- Q_{Ji}^{MTC}: lượng hao phí máy thi công thứ j của công tác xây dựng thứ i trong khối lượng xây dựng cần điều chỉnh (i=1÷ n);

- CL_J^{MTC}: giá trị chênh lệch chi phí máy thi công thứ j tại thời điểm điều chỉnh so với chi phí máy thi công trong dự toán được duyệt hoặc trong giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng (i=1÷n).

Chi phí máy thi công tại thời điểm điều chỉnh được xác định theo quy định hiện hành.

Chi phí xây dựng bổ sung được tổng hợp như Bảng 4.1 của Phụ lục này.

1.2 Phương pháp hệ số điều chỉnh

1.2.1. Xác định chi phí vật liệu (VL)

Chi phí vật liệu bổ sung được xác định theo công thức sau:

$$VL = G_{VL} \times (K_{VL} - 1) \qquad (4.8)$$

Trong đó:

- G_{VL}: chi phí vật liệu trong dự toán được duyệt hoặc trong giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng của khối lượng xây dựng cần điều chỉnh;

- K_{VL}: hệ số điều chỉnh chi phí vật liệu tại thời điểm điều chỉnh.

Hệ số K_{VL} được lấy theo công bố hoặc hướng dẫn của địa phương nơi xây dựng công trình hoặc tính toán của chủ đầu tư.

1.2.2. Xác định chi phí nhân công (NC)

Chi phí nhân công bổ sung được xác định theo công thức sau:

$$NC = G_{NC} \times (K_{NC} - 1) \qquad (4.9)$$

Trong đó:

- G_{NC}: chi phí nhân công trong dự toán được duyệt hoặc trong giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng của khối lượng xây dựng cần điều chỉnh;

- K_{NC}: hệ số điều chỉnh chi phí nhân công tại thời điểm điều chỉnh.

Hệ số K_{NC} được lấy theo công bố hoặc hướng dẫn của địa phương nơi xây dựng công trình hoặc tính toán của chủ đầu tư.

1.2.3. Xác định chi phí máy thi công (MTC)

Chi phí máy thi công bổ sung được xác định theo công thức sau:

$$MTC = G_{MTC} \times (K_{MTC} - 1) \qquad (4.10)$$

Trong đó:

- G_{MTC}: chi phí máy thi công trong dự toán được duyệt hoặc trong giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng của khối lượng xây dựng cần điều chỉnh;

- K_{MTC}: hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công tại thời điểm điều chỉnh.

Hệ số K_{MTC} được lấy theo công bố hoặc hướng dẫn của địa phương nơi xây dựng công trình hoặc tính toán của chủ đầu tư.

Chi phí xây dựng bổ sung được tổng hợp như Bảng 4.1 của Phụ lục này.

1.3. Phương pháp theo chỉ số giá xây dựng

1.3.1. Trường hợp sử dụng chỉ số giá phần xây dựng

Chi phí xây dựng bổ sung (G_{XD}^{BS}) được xác định theo công thức sau:

$$G_{XD}^{BS} = G_{XD} \text{ x } (I^{XD}\text{-}1) \qquad (4.11)$$

Trong đó:

- G_{XD}: chi phí xây dựng trong dự toán được duyệt hoặc trong giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng của khối lượng xây dựng cần điều chỉnh;

- I^{XD}: chỉ số giá phần xây dựng được tính toán tại thời điểm điều chỉnh.

Chỉ số giá phần xây dựng công trình được tính toán tại thời điểm điều chỉnh theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng hoặc công bố của địa phương nơi xây dựng công trình hoặc tính toán của chủ đầu tư.

1.3.2. Trường hợp sử dụng chỉ số giá xây dựng theo các yếu tố chi phí (chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, chỉ số giá nhân công xây dựng công trình, chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình) và chỉ số giá vật liệu xây dựng chủ yếu.

1.3.2.1. Xác định chi phí vật liệu (VL)

1.3.2.1.1. Trường hợp sử dụng chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình

Chi phí vật liệu bổ sung được xác định theo công thức sau:

$$VL = G_{VL} \text{ x } P_{VL} \text{ x } K_{VL} \qquad (4.12)$$

Trong đó:

- G_{VL}: chi phí vật liệu trong dự toán được duyệt hoặc trong giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng của khối lượng xây dựng cần điều chỉnh;

- P_{VL}: tỷ trọng chi phí vật liệu xây dựng công trình cần điều chỉnh trên chi phí vật liệu trong dự toán được duyệt hoặc trong giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng;

- K_{VL}: hệ số điều chỉnh chi phí vật liệu xây dựng công trình tại thời điểm điều chỉnh và được xác định theo công thức sau:

$$K_{VL} = \frac{I_1^{VL} - I_0^{VL}}{I_0^{VL}} \qquad (4.13)$$

- I_1^{VL}: chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình tại thời điểm điều chỉnh;

- I_0^{VL}: chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình tại thời điểm lập dự toán được duyệt hoặc thời điểm lập hồ sơ dự thầu trúng thầu.

Chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng hoặc công bố của địa phương nơi xây dựng công trình hoặc tính toán của chủ đầu tư.

1.3.2.1.2. Trường hợp sử dụng chỉ số giá vật liệu xây dựng chủ yếu

Chi phí vật liệu bổ sung được xác định theo công thức sau:

$$VL = \sum_{i=1}^{n} G_{VL} x P_i^{VL} x K_i^{VL} \qquad (4.14)$$

Trong đó:

- G_{VL}: chi phí vật liệu trong dự toán được duyệt hoặc trong giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng của khối lượng xây dựng cần điều chỉnh;

- P_i^{VL}: tỷ trọng chi phí vật liệu xây dựng chủ yếu thứ i cần điều chỉnh trên chi phí vật liệu trong dự toán được duyệt hoặc giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng (i = 1÷ n);

- K_i^{VL}: hệ số điều chỉnh chi phí vật liệu xây dựng chủ yếu thứ i tại thời điểm điều chỉnh (i = 1÷n) và được xác định theo công thức như sau:

$$K_i^{VL} = \frac{I_{i1}^{VL} - I_{i0}^{VL}}{I_{i0}^{VL}} \qquad (4.15)$$

- I_{i1}^{VL}: chỉ số giá vật liệu xây dựng chủ yếu thứ i tại thời điểm điều chỉnh;

- I_{i0}^{VL} : chỉ số giá vật liệu xây dựng chủ yếu thứ i tại thời điểm lập dự toán được duyệt hoặc thời điểm lập hồ sơ dự thầu trúng thầu.

Chỉ số giá vật liệu xây dựng chủ yếu theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng hoặc công bố của địa phương nơi xây dựng công trình hoặc tính toán của chủ đầu tư.

1.3.2.2. Xác định chi phí nhân công (NC)

Chi phí nhân công bổ sung được xác định theo công thức sau:

$$NC = G_{NC} \text{ x } K_{NC} \qquad (4.16)$$

Trong đó:

- G_{NC}: chi phí nhân công trong dự toán được duyệt hoặc trong giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng của khối lượng xây dựng cần điều chỉnh;

- K_{NC}: hệ số điều chỉnh chi phí nhân công xây dựng công trình tại thời điểm điều chỉnh và được xác định theo công thức sau:

$$K_{NC} = \frac{I_1^{NC} - I_0^{NC}}{I_0^{NC}} \qquad (4.17)$$

- I_1^{NC}: chỉ số giá nhân công xây dựng công trình tại thời điểm điều chỉnh;

- I_0^{NC}: chỉ số giá nhân công xây dựng công trình tại thời điểm lập dự toán được duyệt hoặc thời điểm lập hồ sơ dự thầu trúng thầu.

Chỉ số giá nhân công xây dựng công trình theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng hoặc công bố của địa phương nơi xây dựng công trình hoặc tính toán của chủ đầu tư.

1.3.2.3. Xác định chi phí máy thi công (MTC)

Chi phí máy thi công bổ sung được xác định theo công thức sau:

$$MTC = G_{MTC} \times K_{MTC} \qquad (4.18)$$

Trong đó:

- G_{MTC}: chi phí máy thi công trong dự toán được duyệt hoặc trong giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng của khối lượng xây dựng cần điều chỉnh;

- K_{MTC}: hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công xây dựng công trình tại thời điểm điều chỉnh và được xác định theo công thức sau:

$$K_{MTC} = \frac{I_1^{MTC} - I_0^{MTC}}{I_0^{MTC}} \qquad (4.19)$$

- I_1^{MTC}: chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình tại thời điểm điều chỉnh;

- I_0^{MTC}: chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình tại thời điểm lập dự toán được duyệt hoặc thời điểm lập hồ sơ dự thầu trúng thầu.

Chỉ số giá máy thi công xây dựng theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng hoặc công bố của địa phương nơi xây dựng công trình hoặc tính toán của chủ đầu tư.

Chi phí xây dựng bổ sung được tổng hợp như Bảng 4.1 của Phụ lục này.

1.4. Phương pháp kết hợp

Tùy theo các điều kiện cụ thể của từng công trình có thể sử dụng kết hợp các phương pháp trên để xác định chi phí xây dựng bổ sung cho phù hợp.

2. Xác định chi phí thiết bị bổ sung (G_{TB}^{BS})

Chi phí thiết bị bổ sung được xác định bằng tổng của các chi phí mua sắm thiết bị bổ sung (G_{TB}^{MSBS}), chi phí lắp đặt thiết bị bổ sung, chi phí thí nghiệm hiệu chỉnh thiết bị bổ sung và các chi phí bổ sung khác.

2.1. Chi phí mua sắm thiết bị bổ sung (G_{TB}^{MSBS})

Chi phí mua sắm thiết bị bổ sung được xác định theo công thức sau:

$$G_{TB}^{MSBS} = G_1^{MSTB} - G_0^{MSTB} \qquad (4.20)$$

Trong đó:

- G_0^{MSTB}: chi phí thiết bị trong dự toán được duyệt hoặc trong giá dự thầu trúng thầu chưa ký hợp đồng;

- G_1^{MSTB}: chi phí thiết bị tại thời điểm cần điều chỉnh.

2.2. Chi phí lắp đặt thiết bị bổ sung và chi phí thí nghiệm hiệu chỉnh thiết bị bổ sung được xác định như chi phí xây dựng bổ sung.

3. Xác định chi phí quản lý dự án bổ sung, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bổ sung và chi phí khác bổ sung.

Đối với các dự toán công trình chưa tổ chức đấu thầu hoặc chưa ký kết hợp đồng thì được điều chỉnh theo quy định.

Trường hợp đã ký hợp đồng thì việc điều chỉnh các chi phí này theo hợp đồng đã ký kết.

Bảng 4.1 TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG BỔ SUNG

Tên công trình:

Đơn vị tính: .....

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	KÝ HIỆU
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP		
1	Chi phí vật liệu	VL	
2	Chi phí nhân công	NC	
3	Chi phí máy thi công	MTC	
4	Chi phí trực tiếp khác	(VL+NC+MTC) x tỷ lệ	TT

www.Giaxaydung.vn

	Chi phí trực tiếp	VL+NC+MTC+TT	T
II	CHI PHÍ CHUNG	T x tỷ lệ	C
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	(T+C) x tỷ lệ	TL
	Chi phí xây dựng trước thuế	(T+C+TL)	G_{BS}
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	G_{BS} x $T^{GTGT-XD}$	GTGT
	Chi phí xây dựng sau thuế	G_{BS} + GTGT	G_{BS}^{XD}

NGƯỜI LẬP
(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(ký, họ tên)

Chứng chỉ KSĐG XD hạng ...., số .....

Phụ lục số 5
PHƯƠNG PHÁP LẬP ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(Kèm theo Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010

của Bộ Xây dựng)

1. Phương pháp lập định mức xây dựng mới của công trình

Định mức xây dựng mới của công trình được xây dựng theo trình tự sau:

Bước 1. Lập danh mục công tác xây dựng hoặc kết cấu mới của công trình chưa có trong danh mục định mức xây dựng được công bố

Mỗi danh mục công tác xây dựng hoặc kết cấu mới phải thể hiện rõ đơn vị tính khối lượng và yêu cầu về kỹ thuật, điều kiện, biện pháp thi công chủ yếu của công tác hoặc kết cấu.

Bước 2. Xác định thành phần công việc

Thành phần công việc phải nêu rõ các bước công việc thực hiện của từng công đoạn theo thiết kế tổ chức dây chuyền công nghệ thi công từ khi bắt đầu đến khi hoàn thành, phù hợp với điều kiện, biện pháp thi công và phạm vi thực hiện công việc của công tác hoặc kết cấu.

Bước 3. Tính toán xác định hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công

**** Các phương pháp tính toán:***

Tính toán định mức hao phí của các công tác xây dựng mới thực hiện theo một trong các phương pháp sau:

+ Phương pháp 1. Tính toán theo các thông số kỹ thuật trong dây chuyền công nghệ

- Hao phí vật liệu: xác định theo thiết kế và điều kiện, biện pháp thi công công trình hoặc định mức sử dụng vật tư được công bố.

- Hao phí nhân công: xác định theo tổ chức lao động trong dây chuyền công nghệ phù hợp với điều kiện, biện pháp thi công của công trình hoặc tính toán theo định mức lao động được công bố.

- Hao phí máy thi công: xác định theo thông số kỹ thuật của từng máy trong dây chuyền hoặc định mức năng suất máy xây dựng được công bố và có tính đến hiệu suất do sự phối hợp của các máy thi công trong dây chuyền.

+ Phương pháp 2. Tính toán theo số liệu thống kê - phân tích

Phân tích, tính toán xác định các mức hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công từ các số liệu tổng hợp, thống kê như sau:

- Từ số lượng hao phí về vật liệu, nhân công, máy thi công thực hiện một khối lượng công tác theo một chu kỳ hoặc theo nhiều chu kỳ của công trình đã và đang thực hiện.

- Từ hao phí vật tư, sử dụng lao động, năng suất máy thi công đã được tính toán từ các công trình tương tự.

- Từ số liệu công bố theo kinh nghiệm của các chuyên gia hoặc tổ chức chuyên môn nghiệp vụ.

+ Phương pháp 3. Tính toán theo khảo sát thực tế

Tính toán xác định các mức hao phí từ tài liệu thiết kế, số liệu khảo sát thực tế của công trình (theo thời gian, địa điểm, khối lượng thực hiện trong một hoặc nhiều chu kỳ...) và tham khảo định mức sử dụng vật tư, lao động, năng suất máy được công bố.

- Hao phí vật liệu: tính toán theo số liệu khảo sát thực tế và đối chiếu với thiết kế, quy phạm, quy chuẩn kỹ thuật.

- Hao phí nhân công: tính theo số lượng nhân công từng khâu trong dây chuyền sản xuất và tổng số lượng nhân công trong cả dây chuyền, tham khảo các quy định về sử dụng lao động.

- Hao phí máy thi công: tính toán theo số liệu khảo sát về năng suất của từng loại máy và hiệu suất phối hợp giữa các máy thi công trong cùng một dây chuyền, tham khảo các quy định về năng suất kỹ thuật của máy.

**** Nội dung tính toán các thành phần hao phí***

+ Tính toán định mức hao phí về vật liệu

Định mức hao phí vật liệu cần thiết để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng kể cả hao hụt vật liệu được phép trong quá trình thi công, gồm:

- Vật liệu chủ yếu (chính): như cát, đá, xi măng, gạch ngói, sắt thép,.... trong công tác bê tông, xây, cốt thép, sản xuất kết cấu,... là những loại vật liệu có giá trị cao và chiếm tỷ trọng lớn trong một đơn vị khối lượng hoặc kết cấu thì qui định mức bằng hiện vật và tính theo đơn vị đo lường thông thường.

- Vật liệu khác (phụ): như xà phòng, dầu nhờn, giẻ lau,... là những loại vật liệu có giá trị nhỏ, khó định lượng chiếm tỷ trọng ít trong một đơn vị khối lượng hoặc kết cấu thì qui định mức bằng tỷ lệ phần trăm so với chi phí của các loại vật liệu chính.

Định mức hao phí vật liệu được xác định trên cơ sở định mức vật liệu được công bố hoặc tính toán theo một trong ba phương pháp nêu trên.

Tính toán hao phí vật liệu chủ yếu

Công thức tổng quát xác định định mức hao phí vật liệu (VL) trong định mức xây dựng là:

$$VL = Q^V \times K_{hh} + Q^V_{LC} \times K_{LC} \times K_{td} \qquad (5.1)$$

Trong đó:

- Q^V: Số lượng vật liệu sử dụng cho từng thành phần công việc trong định mức (trừ vật liệu luân chuyển), được tính toán theo một trong ba phương pháp trên;

Đối với vật liệu cấu thành nên sản phẩm theo thiết kế thì số lượng vật liệu được xác định từ tiêu chuẩn thiết kế,... ví dụ bê tông tính theo mác vữa thì trong đó đá dăm, cát, xi măng, nước tính từ tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam (TCXDVN), hoặc tiêu chuẩn của công trình,...

Đối với vật liệu phục vụ thi công theo thiết kế biện pháp tổ chức thi công được xác định theo kỹ thuật thi công và số lần luân chuyển theo định mức vật tư được công bố hoặc tính toán đối với trường hợp chưa có trong định mức vật tư.

- Q^{V}_{LC}: Số lượng vật liệu luân chuyển (ván khuôn, giàn giáo, cầu công tác...) sử dụng cho từng thành phần công việc trong định mức được tính toán theo một trong ba phương pháp trên;

- K_{hh}: Định mức tỷ lệ hao hụt vật liệu được phép trong thi công:

$$K_{hh} = 1 + H_{t/c} \quad (5.2)$$

$H_{t/c}$: Định mức hao hụt vật liệu trong thi công theo các quy định trong định mức vật tư được công bố, theo khảo sát, theo thực tế của các công trình tương tự, hoặc theo kinh nghiệm của các chuyên gia hoặc tổ chức chuyên môn nghiệp vụ đối với những vật tư chưa có trong định mức.

Định mức hao hụt được qui định cho loại vật liệu rời, vật liệu bán thành phẩm (vữa xây, vữa bê tông) và cấu kiện (cọc, dầm đúc sẵn).

- K_{LC}: Hệ số luân chuyển của loại vật liệu cần phải luân chuyển quy định trong định mức sử dụng vật tư. Đối với vật liệu không luân chuyển thì $K_{LC}=1$. Đối với vật liệu luân chuyển thì $K_{LC} < 1$.

Hệ số luân chuyển của vật liệu luân chuyển được xác định theo công thức sau:

$$K_{LC} = \frac{h \times (n-1) + 2}{2n} \quad (5.3)$$

Trong đó:

- h: Tỷ lệ được bù hao hụt từ lần thứ 2 trở đi;

- n: Số lần sử dụng vật liệu luân chuyển ($n > 1$);

- K_{td}: Hệ số sử dụng thời gian do tiến độ thi công công trình là hệ số phản ánh việc huy động không thường xuyên hoặc tối đa lượng vật liệu để hoàn thành công tác xây dựng theo đúng tiến độ. Hệ số này chỉ ảnh hưởng đến vật liệu luân chuyển, ví dụ như huy động giàn giáo, cốp pha, cây chống,...

Khi biện pháp thi công sử dụng một lần hoặc nhiều lần thì bổ sung thêm hệ số này cho phù hợp với điều kiện xây dựng công trình. Hệ số này được tính theo tiến độ, biện pháp thi công hoặc theo kinh nghiệm của tổ chức, chuyên môn nghiệp vụ.

Tính toán hao phí vật liệu khác

Đối với các loại vật liệu khác (phụ) được định mức bằng tỷ lệ phần trăm so với tổng chi phí các loại vật liệu chính định lượng trong định mức xây dựng và được xác định theo loại công việc, theo số liệu kinh nghiệm của chuyên gia hoặc định mức trong công trình tương tự.

+ Tính toán định mức hao phí về lao động

Định mức hao phí lao động trong định mức xây dựng được xác định trên định mức lao động cơ sở (thi công) được công bố hoặc tính toán theo một trong ba phương pháp trên.

- Đơn vị tính của định mức lao động cơ sở là giờ công.

- Đơn vị tính của định mức lao động trong định mức xây dựng là ngày công. Mức hao phí lao động được xác định theo công thức tổng quát:

$$NC = \sum (t^{g}_{đm} \times K_{cđđ}) \times 1/8 \qquad (5.4)$$

Trong đó:

- $t^{g}_{đm}$: Định mức lao động cơ sở: là mức hao phí lao động trực tiếp xây dựng cho một đơn vị tính khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng cụ thể;

- $K_{cđđ}$: Hệ số chuyển đổi định mức xây dựng.

Hệ số này được tính từ định mức lao động cơ sở (thi công) chuyển sang định mức xây dựng hoặc lấy theo kinh nghiệm của các nhà chuyên môn.

Trị số này phụ thuộc vào nhóm công tác, loại tổ hợp đơn lẻ hay hỗn hợp mà đưa ra các hệ số khác nhau tuỳ theo loại công tác, yêu cầu kỹ thuật và điều kiện thi công cụ thể và thường trong khoảng từ 1,05 ÷1,3.

- 1/8: Hệ số chuyển đổi từ định mức giờ công sang định mức ngày công.

+ Tính toán định mức hao phí về máy xây dựng

Định mức hao phí về máy thi công trong định mức xây dựng được xác định trên cơ sở định mức năng suất máy thi công được công bố hoặc tính toán theo một trong ba phương pháp trên.

Đơn vị tính của định mức năng suất máy thi công là giờ máy, ca máy,...

Tính toán hao phí máy thi công chủ yếu

Công thức tổng quát xác định định mức hao phí về ca máy, thiết bị xây dựng:

$$M = \frac{1}{Q_{CM}} \times K_{cđđ} \times K_{cs} \qquad (5.5)$$

Trong đó :

- Q_{CM}: Định mức năng suất thi công một ca máy xác định theo một trong ba phương pháp trên.

- $K_{cđđ}$: Hệ số chuyển đổi định mức xây dựng.

Hệ số này được tính từ định mức năng suất máy thi công chuyển sang định mức xây dựng hoặc lấy theo kinh nghiệm của chuyên gia hoặc tổ chức chuyên môn nghiệp vụ.

Trị số này phụ thuộc vào nhóm công tác, loại tổ hợp đơn lẻ hay hỗn hợp mà phân ra các hệ số khác nhau tuỳ theo loại công tác, yêu cầu kỹ thuật và điều kiện thi công cụ thể và thường trong khoảng từ 1,05 ÷1,3.

- K_{cs}: Hệ số sử dụng năng suất là hệ số phản ánh việc sử dụng hiệu quả năng suất của tổ hợp máy trong dây chuyền liên hợp, hệ số này được tính toán theo năng suất máy thi công của các bước công việc và có sự điều chỉnh phù hợp khi trong dây chuyền dùng loại máy có năng suất nhỏ nhất.

Tính toán hao phí máy và thiết bị xây dựng khác

Đối với các loại máy và thiết bị xây dựng phụ được định mức bằng tỷ lệ phần trăm so với tổng chi phí các loại máy chính định lượng trong định mức xây dựng và được xác định theo loại công việc theo kinh nghiệm của chuyên giá hoặc định mức trong công trình tương tự.

+ Phương pháp 4. Kết hợp các phương pháp trên

Khi sử dụng phương pháp này, có thể vận dụng cách tính một trong 3 phương pháp trên để xác định định mức hao phí vật liệu, nhân công và máy thi công cho công tác chưa có trong hệ thống định mức dự toán được công bố.

Bước 4. Lập các tiết định mức trên cơ sở tổng hợp các hao phí về vật liệu, lao động, máy thi công

Tập hợp các tiết định mức trên cơ sở tổng hợp các khoản mục hao phí về vật liệu, nhân công và máy thi công.

Mỗi tiết định mức gồm 2 phần:

- Thành phần công việc: qui định rõ, đầy đủ nội dung các bước công việc theo thứ tự từ khâu chuẩn bị ban đầu đến khi kết thúc hoàn thành công tác hoặc kết cấu xây dựng, bao gồm cả điều kiện và biện pháp thi công cụ thể.

- Bảng định mức các khoản mục hao phí: mô tả rõ tên, chủng loại, qui cách vật liệu chủ yếu trong công tác hoặc kết cấu xây dựng, và các vật liệu phụ khác; loại thợ; cấp bậc công nhân xây dựng

bình quân; tên, loại, công suất của các loại máy, thiết bị thiết bị chủ yếu và một số máy, thiết bị khác trong dây chuyền công nghệ thi công để thực hiện hoàn thành công tác hoặc kết cấu xây dựng.

Trong bảng định mức, hao phí vật liệu chủ yếu được tính bằng hiện vật, các vật liệu phụ tính bằng tỷ lệ phần trăm so với chi phí vật liệu chính; hao phí lao động tính bằng ngày công không phân chia theo cấp bậc cụ thể mà theo cấp bậc công nhân xây dựng bình quân; hao phí máy, thiết bị chủ yếu được tính bằng số ca máy, các loại máy khác (máy phụ) được tính bằng tỷ lệ phần trăm so với chi phí của các loại máy, thiết bị chủ yếu.

Các tiết định mức xây dựng được tập hợp theo nhóm, loại công tác hoặc kết cấu xây dựng và thực hiện mã hoá thống nhất.

2. Điều chỉnh các thành phần hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công khi vận dụng các định mức xây dựng công bố

Khi vận dụng các định mức xây dựng được công bố, nhưng do điều kiện thi công hoặc biện pháp thi công hoặc yêu cầu kỹ thuật của công trình hoặc cả ba yếu tố này có một hoặc một số thông số chưa phù hợp với quy định trong định mức xây dựng được công bố thì điều chỉnh các thành phần hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công có liên quan cho phù hợp với công trình.

2.1. Cơ sở điều chỉnh

- Điều kiện, biện pháp thi công của công trình.

- Yêu cầu về kỹ thuật và tiến độ thi công của công trình...

2.2. Phương pháp điều chỉnh

2.2.1. Điều chỉnh hao phí vật liệu

- Đối với hao phí vật liệu cấu thành nên sản phẩm theo thiết kế thì căn cứ qui định, tiêu chuẩn thiết kế của công trình để tính toán hiệu chỉnh.

- Đối với vật liệu biện pháp thi công thì hiệu chỉnh các yếu tố thành phần trong định mức công bố theo tính toán hao phí từ thiết kế biện pháp thi công hoặc theo kinh nghiệm của chuyên gia hoặc các tổ chức chuyên môn.

2.2.2. Điều chỉnh hao phí nhân công

Tăng, giảm thành phần nhân công trong định mức công bố và tính toán hao phí theo điều kiện tổ chức thi công hoặc theo kinh nghiệm của chuyên gia hoặc các tổ chức chuyên môn

2.2.3. Điều chỉnh hao phí máy thi công

- Trường hợp thay đổi do điều kiện thi công (điều kiện địa hình, khó, dễ, tiến độ nhanh chậm của công trình,...) thì tính toán điều chỉnh tăng, giảm trị số định mức theo điều kiện tổ chức thi công hoặc theo kinh nghiệm của chuyên gia hoặc các tổ chức chuyên môn.

- Trường hợp thay đổi do tăng hoặc giảm công suất máy thi công thì điều chỉnh theo nguyên tắc: công suất tăng thì giảm trị số và ngược lại.

Phụ lục số 6
PHƯƠNG PHÁP LẬP GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(Kèm theo Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng)

Giá xây dựng công trình bao gồm đơn giá xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp. Đơn giá xây dựng công trình là chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, bao gồm toàn bộ chi phí trực tiếp cần thiết về vật liệu, nhân công và máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng. Giá xây dựng tổng hợp là chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để hoàn thành một một nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình.

1. Phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình trên cơ sở hệ thống định mức dự toán xây dựng của công trình và các yếu tố chi phí có liên quan theo giá thị trường.

1.1. Cơ sở lập đơn giá xây dựng công trình

Cơ sở lập đơn giá xây dựng công trình:

- Danh mục các công tác xây dựng của công trình cần lập đơn giá;

- Định mức dự toán xây dựng theo danh mục cần lập đơn giá;

- Giá vật liệu (chưa bao gồm thuế giá trị tăng) đến hiện trường công trình;

- Giá nhân công của công trình;

- Giá ca máy và thiết bị thi công của công trình (hoặc giá thuê máy và thiết bị thi công).

1.2. Lập đơn giá xây dựng công trình

1.2.1. Xác định chi phí vật liệu (VL)

Chi phí vật liệu được xác định theo công thức:

$$VL = \sum_{i=1}^{n} (D_i \times G^{vl}) (1 + K_{vl}) \quad (6.1)$$

Trong đó:

- D_i: lượng vật liệu thứ i (i=1ữn) tính cho một đơn vị khối lượng công tác xây dựng trong định mức dự toán xây dựng công trình;

- G^{VL}_i: giá của một đơn vị vật liệu thứ i (i=1ữn) được xác định phù hợp với tiêu chuẩn, chủng loại và chất lượng vật liệu sử dụng cho công trình xây dựng trên trị trường do tổ chức có chức năng cung cấp, báo giá của nhà sản xuất, thông tin giá của nhà cung cấp hoặc giá của loại vật liệu có tiêu chuẩn, chất lượng tương tự đã và đang được sử dụng ở công trình khác và được tính đến hiện trường công trình;

Trường hợp giá vật liệu chưa được tính đến hiện trường công trình thì giá vật liệu đến hiện trường công trình được xác định theo hướng dẫn tại mục 1.2.4 của phụ lục này.

- K^{VL}: hệ số tính chi phí vật liệu khác so với tổng chi phí vật liệu chủ yếu xác định trong định mức dự toán xây dựng công trình.

Đối với công trình sử dụng nguồn vốn ODA cần sử dụng những loại vật liệu mà thị trường trong nước không có thì giá các loại vật liệu, sản phẩm xây dựng nhập khẩu xác định theo giá thị trường phù hợp với tiêu chuẩn chất lượng và xuất xứ hàng hóa.

1.2.2. Xác định chi phí nhân công (NC)

Chi phí nhân công được xác định theo công thức:

$$NC = B \times g^{NC} \qquad (6.2)$$

Trong đó:

- B: lượng hao phí lao động tính bằng ngày công trực tiếp theo cấp bậc bình quân cho một đơn vị khối lượng công tác xây dựng trong định mức dự toán xây dựng công trình;

- g^{NC}: đơn giá ngày công của công nhân trực tiếp xây dựng được xác định theo mặt bằng thị trường lao động phổ biến của từng khu vực, tỉnh, thành phố.

Riêng đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước thực hiện theo phương thức chỉ định thầu thì có thể sử dụng phương pháp xác định mức đơn giá ngày công của công nhân trực tiếp xây dựng (g^{NC}) trên cơ sở lương tối thiểu vùng, lương cấp bậc, các khoản phụ cấp lương; khoản lương phụ tính bằng 12% lương cơ bản; một số chi phí có thể khoán trực tiếp cho người lao động tính bằng 4% lương cơ bản; các phụ cấp khác nếu có.

Đối với công trình sử dụng nguồn vốn ODA có những công việc phải sử dụng nhân công nước ngoài (công việc đòi hỏi kỹ thuật đặc biệt hoặc các công việc phải có giám sát, kiểm tra) đơn giá ngày công được xác định theo tiền lương nhân công có chức danh tương đương tại các nước trong khu vực hoặc các công trình tương tự đã và đang thực hiện ở Việt Nam.

1.2.3. Xác định chi phí máy thi công (MTC)

Chi phí máy thi công được xác định bằng công thức sau:

$$MTC = \sum_{i=1}^{n} (M_i \times g_i^{MTC}) (1 + K^{MTC}) \qquad (6.3)$$

Trong đó:

- M_i: lượng hao phí ca máy của loại máy, thiết bị thi công chính thứ i (i=1ữn) tính cho một đơn vị khối lượng công tác xây dựng trong định mức dự toán xây dựng công trình;

- g_i^{MTC}: giá ca máy của loại máy, thiết bị thi công chính thứ i (i=1ữn) theo bảng giá ca máy và thiết bị thi công của công trình hoặc giá thuê máy xác định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng;

- K^{MTC} : hệ số tính chi phí máy khác (nếu có) so với tổng chi phí máy, thiết bị thi công chủ yếu xác định trong định mức dự toán xây dựng công trình.

Đối với công trình sử dụng nguồn vốn ODA cần sử dụng những loại máy đặc biệt mà ở Việt Nam chưa có, cần tạm nhập khẩu để thi công xây dựng công trình thì giá ca máy xác định theo giá thuê máy trên thị trường khu vực hoặc giá ca máy đã và đang thực hiện có tính chất tương tự ở Việt Nam.

Đơn giá xây dựng công trình nói trên chỉ bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công gọi là đơn giá xây dựng công trình không đầy đủ.

Đơn giá xây dựng công trình đầy đủ bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công, trực tiếp phí khác, chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước.

1.2.4. Phương pháp xác định giá vật liệu đến hiện trường công trình (G_{vl})

Giá vật liệu đến hiện trường công trình được xác định theo công thức:

$$G_{vl} = G_{cct} + C_{ht} \qquad (6.4)$$

Trong đó :

- G_{cct}: giá vật liệu đến công trình;

- C_{ht}: chi phí tại hiện trường bao gồm: bốc xếp, vận chuyển trong nội bộ công trình, hao hụt bảo quản tại kho, bãi.

Giá vật liệu đến công trình được xác định bằng công thức:

$$G_{cct} = G_g + C_{vc} \qquad (6.5)$$

Trong đó:

- G_g: giá vật liệu gốc;

- C_{vc}: chi phí vận chuyển đến công trình (bao gồm cả chi phí trung chuyển, nếu có).

1.2.4.1 Chi phí vận chuyển đến công trình

Chi phí vận chuyển đến công trình có thể xác định theo phương án, cự ly, loại phương tiện và giá thuê phương tiện vận chuyển hoặc tính trên cơ sở các định mức vận chuyển và các phương pháp khác phù hợp với điều kiện thực tế.

1.2.4.1.1 Chi phí vận chuyển tính theo cước vận chuyển

Chi phí vận chuyển đến công trình theo cước vận chuyển được tính theo công thức:

$$C_{vc} = \sum_{i=1}^{n} (L_i \times f_i) + C_{ctc} + C_{ltk} \quad (6.6)$$

Trong đó :

- L_i: cự ly của cung đường thứ i;

- f_i: giá cước vận chuyển trên cung đường thứ i;

- C_{ctc}: chi phí trung chuyển (nếu có);

- C_{ltk}: chi phí lưu thông khác.

+ Giá cước vận chuyển có thể dựa vào công bố của các địa phương, giá thị trường, báo giá của đơn vị vận tải đảm bảo được khối lượng, tiến độ của công trình;

+ Chi phí trung chuyển vật liệu được tính khi có thay đổi phương thức hoặc phương tiện vận chuyển, bao gồm chi phí bốc xếp và hao hụt trung chuyển. Chi phí hao hụt trung chuyển được tính theo định mức tỉ lệ trên giá vật liệu gốc trên cơ sở định mức vật tư do Bộ Xây dựng công bố;

+ Chi phí lưu thông khác: là những chi phí cho việc buộc, kê, che chắn, lệ phí cầu đường,...

Chi phí vận chuyển đến công trình tính theo cước vận chuyển sử dụng Bảng 6.1

1.2.4.1.2 Chi phí vận chuyển tính trên cơ sở các định mức vận chuyển

Chi phí vận chuyển có thể được tính toán trên cơ sở sử dụng những định mức vận chuyển phù hợp trong định mức dự toán xây dựng công trình, giá nhân công và ca máy công trình , theo công thức sau:

$$C_{vc} = (M_i : x\ g_i^{MTC}) + C_{ttc} + C_{ltk} \quad (6.7)$$

Trong đó:

- M_i: lượng hao phí ca máy của loại máy dùng vận chuyển;

- g_i^{MTC}: giá ca máy của loại máy dùng vận chuyển;

- C_{ttc} và C_{ltk}: như trong mục *1.2.4.1.1.*

Ví dụ xác định chi phí vận chuyển theo định mức vận chuyển:

Xác định chi phí vận chuyển khối lượng 100m3 cát xây dựng với cự ly vận chuyển 50km thì có thể sử dụng định mức vận chuyển đất bằng ô tô tự đổ 12 tấn được tính toán như sau:

- Hao phí ca máy trong phạm vi 1 km đầu : 0,610 ca
- Hao phí ca máy cho 6 km tiếp theo : 6 x 0,171 ca
- Hao phí ca máy cho 43 km (ngoài 7 km) : 43 x 0,106 ca

Tổng cộng hao phí ca máy : 6,194 ca

Số ca máy nhân với đơn giá ca máy công trình (hoặc giá ca máy địa phương công bố) sẽ xác định được chi phí vận chuyển bằng ô tô tự đổ cho cự ly 50 km đến công trình.

Chi phí ca máy cho vận chuyển cần xác định đúng cho thời điểm tính, khi có biến động về giá cần có sự diều chỉnh phù hợp. Thí dụ khi giá ca máy điều chỉnh với hệ số 1,2 thì chi phí cũng được điều chỉnh trên cơ sở hệ số này.

Giá ca máy ô tô tự đổ (sau điều chỉnh) là: 1.157.110 đồng/ca

Chi phí vận chyển bằng ô tô cho 100 m3 cát đoạn đường 50 km là:

6,194 ca x 1.157.110 đồng/ca = 7.167.139 đồng

Trường hợp những vật liệu tính theo đơn vị tính khác thì có thể sử dụng trọng lượng riêng để tính chuyển đơn vị và vận dụng định mức vận chuyển cho phù hợp.

Nếu một loại vật liệu phải mua ở nhiều nguồn khác nhau thì giá vật liệu đến công trình bình quân (G_{cct}^{bq}) được xác định bằng công thức:

$$G_{cct}^{bq} = \frac{\sum_{i=1}^{n} T_i \times G_{ccti}}{\sum_{i=1}^{n} T_i} \quad (6.8)$$

Trong đó:

www.Giaxaydung.vn

- G_{ccti}: giá vật liệu đến công trình từ nguồn i;

- T_i: khối lượng vật liệu mua từ nguồn i.

1.2.4.1 Chi phí tại hiện trường (C_{ht})

Chi phí tại hiện trường bao gồm chi phí bốc xếp (C_{bx}), chi phí vận chuyển trong nội bộ công trình (C_{vcht}), chi phí hao hụt bảo quản (C_{hh}) và được xác định theo công thức sau:

$$C_{ht} = C_{bx} + C_{vcht} + C_{hh} \qquad (6.9)$$

Chi phí bốc xếp tính trên cơ sở định mức lao động bốc xếp và đơn giá nhân công công trình; Chi phí vận chuyển bằng phương tiện thô sơ trong nội bộ công trình tính bình quân trong phạm vi 300m trên cơ sở định mức lao động vận chuyển vật liệu bằng phương tiện thô sơ và đơn giá nhân công xây dựng công trình;

Chi phí hao hụt bảo quản vật liệu tại kho, bãi công trường được tính theo phần trăm (%) so với giá vật liệu đến hiện trường.

Nội dung, trình tự tính toán giá vật liệu đến hiện trường công trình được xác định theo các Bảng 6.1, 6.2 và 6.3 như sau:

Bảng 6.1. TÍNH CHI PHÍ VẬN CHUYỂN

Stt	Loại vật liệu	Đơn vị tính	Nguồn mua	Phương tiện vận chuyển	Cự ly của cung đường với cấp đường tương ứng		Giá cước theo cấp đường (đ/T.km)	Chi phí vận chuyển
					Cự ly (km)	Cấp đường		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9] = Σ ([6] x [8])
1								
2								
3								
…								

www.Giaxaydung.vn

BẢNG 6.2. TÍNH GIÁ VẬT LIỆU ĐẾN CHÂN CÔNG TRÌNH

Stt	Loại vật liệu	Đơn vị tính	Giá gốc	Chi phí vận chuyển	Chi phí trung chuyển (nếu có)				Giá vật liệu đến chân công trình
					Bốc xếp	Hao hụt trung chuyển		Cộng chi phí trung chuyển	
						Định mức (%)	Thành tiền		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8] = [4] x [7]	[9] = [6]+[8]	[10] = [4]+[5]+[9]
1									
2									
3									
…									

Ghi chú:

- Cột [5]: lấy theo giá trị cột [9] tại Bảng 6.1;

- Cột [6] = (Định mức lao động bốc xếp) x (Đơn giá nhân công xây dựng công trình).

Bảng 6.3. TÍNH GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐẾN HIỆN TRƯỜNG CÔNG TRÌNH

Stt	Loại vật liệu	Đơn vị tính	Giá vật liệu đến chân công trình	Chi phí tại hiện trường				Giá vật liệu đến hiện trường công trình
				Chi phí bốc xếp	Chi phí hao hụt bảo quản	Chi phí vận chuyển trong nội bộ công trình	Cộng chi phí tại hiện trường	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6] = [4] x Định mức	[7]	[8] = [5]+[6]+[7]	[9] = [4]+[8]

					tỷ lệ			
1								
2								
3								
…								

Ghi chú

- Cột [4]: lấy theo kết quả tình toán từ cột [10] tại Bảng 6.2;

- Cột [5] = (Định mức lao động bốc xếp) x (Đơn giá nhân công xây dựng công trình);

- Cột [7] = (Định mức lao động vận chuyển trong phạm vi 300m) x (Đơn giá nhân công xây dựng công trình).

2. Phương pháp lập giá xây dựng tổng hợp công trình

2.1. Cơ sở lập giá xây dựng tổng hợp

- Danh mục nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình;

- Đơn giá xây dựng công trình tương ứng với nhóm loại công tác, đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình.

2.2. Lập giá xây dựng tổng hợp

- Bước 1. Xác định danh mục nhóm loại công tác xây lắp, đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình cần lập giá xây dựng tổng hợp, một số chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu, đơn vị tính và nội dung thành phần công việc phù hợp.

- Bước 2. Tính khối lượng xây lắp (q) của từng loại công tác xây dựng cấu thành giá xây dựng tổng hợp.

- Bước 3. Xác định chi phí vật liệu (VL), nhân công (NC), máy thi công (M) tương ứng với khối lượng xây dựng (q) của từng loại công tác xây lắp cấu thành giá xây dựng tổng hợp theo công thức:

$$VL = q \times vl ; \quad NC = q \times nc ; \quad M = q \times m \qquad (6.10)$$

- Bước 4. Tổng hợp kết quả theo từng khoản mục chi phí trong giá xây dựng tổng hợp theo công thức:

$$VL = \sum_{i=1}^{n} VL_i \quad NC = \sum_{i=1}^{n} NC_i \qquad M = \sum_{i=1}^{n} M_i \qquad (6.11)$$

Trong đó:

- VL_i, NC_i, M_i : là chi phí vật liệu, chi phí nhân công và chi phí máy thi công của công tác xây dựng thứ i (i=1ữn) cấu thành trong giá xây dựng tổng hợp.

Giá xây dựng tổng hợp có thể lập thành giá đầy đủ, bao gồm chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công và chi phí trực tiếp khác, chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước.

www.Giaxaydung.vn

Phụ lục số 7
MẪU BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH / THẨM TRA TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

(Kèm theo Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng)

1. Báo cáo kết quả thẩm định / thẩm tra tổng mức đầu tư

Báo cáo kết quả thẩm định / thẩm tra tổng mức đầu tư được tổng hợp như mẫu 7.1 sau đây.

Mẫu 7.1. Báo cáo kết quả thẩm định / thẩm tra tổng mức đầu tư

ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH / THẨM TRA
_____

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ GHĨA VIỆT NAM
Độc lập - tự do - hạnh phúc
_____

(Số hiệu văn bản)

….., ngày ….. tháng ….. năm …..

V/v: thẩm định / thẩm tra tổng mức đầu tư .....
.....

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH / THẨM TRA TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

Dự án: .....

Địa điểm: .....

Kính gửi: ……

Thực hiện nhiệm vụ của (người quyết định đầu tư) giao *(đối với đơn vị đầu mối thực hiện nhiệm vụ thẩm định*) hoặc theo đề nghị của (người quyết định đầu tư / chủ đầu tư) (*đối với đơn vị tư vấn thẩm tra*) về việc thẩm định / thẩm tra tổng mức đầu tư (tên dự án). Sau khi nghiên cứu hồ sơ (tên đơn vị thẩm định / thẩm tra) có ý kiến như sau:

1. Khái quát về dự án

- Tên dự án, công trình; địa điểm xây dựng, quy mô,... công trình;

- Chủ đầu tư; các đơn vị tư vấn khảo sát, lập dự án,...;

- Quá trình thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư.

2. Các cơ sở pháp lý và tài liệu sử dụng trong thẩm định / thẩm tra

- Luật xây dựng;

- Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Nghị định về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Thông tư về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- (Các văn bản khác có liên quan của nhà nước, của các Bộ, ngành, địa phương, …).

3. Nhận xét về chất lượng hồ sơ tổng mức đầu tư

- Nhận xét về phương pháp lập tổng mức đầu tư được lựa chọn tính toán;

- Nhận xét về các cơ sở để xác định các khoản mục chi phí trong trong tổng mức đầu tư;

- Kết luận về đủ hay không đủ điều kiện thẩm định / thẩm tra.

4. Nguyên tắc thẩm định / thẩm tra

- Về sự phù hợp của phương pháp xác định tổng mức đầu tư với đặc điểm, tính chất kỹ thuật và yêu cầu công nghệ của dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Về tính đầy đủ, hợp lý và phù hợp với yêu cầu thực tế thị trường của các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư;

- Về giá trị tổng mức đầu tư.

5. Kết quả thẩm định / thẩm tra

Dựa vào các căn cứ và nguyên tắc nêu trên thì giá trị tổng mức đầu tư (tên dự án) sau thẩm định / thẩm tra như sau:

Stt	Nội dung chi phí	Giá trị đề nghị	Giá trị thẩm tra	Tăng, giảm
1	Chi phí xây dựng			
2	Chi phí thiết bị			
3	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			
4	Chi phí quản lý dự án			
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			
6	Chi phí khác			
7	Chi phí dự phòng			
	Tổng cộng			

www.Giaxaydung.vn

(có phụ lục chi tiết kèm theo)

Nguyên nhân tăng, giảm:

(Nêu và phân tích nguyên nhân tăng giảm đối với những nội dung chi phí tăng, giảm chủ yếu).

7. Kết luận và kiến nghị

NGƯỜI THẨM ĐỊNH / THẨM TRA	NGƯỜI KIỂM TRA
- *(ký, họ tên)*	*(ký, họ tên)*
- *(ký, họ tên)*	Chứng chỉ KS định giá XD hạng ....., số .....
- *(ký, họ tên)*	
- **...**	

Nơi nhận
-
-
-
- …

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH / THẨM TRA

(ký tên, đóng dấu)

2. Báo cáo thẩm định / thẩm tra dự toán công trình

Báo cáo kết quả thẩm định / thẩm tra dự toán công trình được tổng hợp như mẫu 7.2 sau đây.

Mẫu 7.2. Báo cáo kết quả thẩm định / thẩm tra dự toán công trình

ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH / THẨM TRA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ GHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - tự do - hạnh phúc
(Số hiệu văn bản)	…..., ngày ….. tháng ….. năm …..
V/v: thẩm định / thẩm tra dự toán công trình	

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH / THẨM TRA
DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

Công trình: .....

Địa điểm: .....

Kính gửi: ……

Thực hiện nhiệm vụ của (chủ đầu tư) giao *(đối với trường hợp chủ đầu tư tự thẩm định*) hoặc theo đề nghị của (chủ đầu tư) hoặc theo hợp đồng kinh tế (số hiệu hợp đồng) (*đối với đơn vị tư vấn thẩm tra*) về việc thẩm định / thẩm tra dự toán công trình (tên công trình). Sau khi nghiên cứu hồ sơ (tên đơn vị thẩm định / thẩm tra) có ý kiến như sau:

1. Căn cứ thẩm định / thẩm tra

- Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Nghị định về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Thông tư về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- (Các văn bản khác có liên quan của nhà nước, của các Bộ, ngành, địa phương, …).

2. Giới thiệu chung về công trình

- Tên công trình;
- Chủ đầu tư;
- Các đơn vị tư vấn lập thiết kế, lập dự toán công trình;

3. Nhận xét về chất lượng hồ sơ dự toán công trình

- Nhận xét về thiết kế, phương pháp lập dự toán được lựa chọn;

- Nhận xét về các cơ sở để xác định các khoản mục chi phí trong trong dự toán công trình;

- Kết luận về đủ hay không đủ điều kiện thẩm định / thẩm tra.

4. Nguyên tắc thẩm định / thẩm tra

- Về sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế;

- Về tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng đơn giá xây dựng công trình, định mức chi phí tỷ lệ, dự toán chi phí tư vấn và dự toán các khoản mục chi phí khác trong dự toán công trình;

- Về giá trị dự toán công trình.

5. Kết quả thẩm định / thẩm tra

Dựa vào các căn cứ và nguyên tắc nêu trên thì giá trị (dự toán công trình) sau thẩm định / thẩm tra như sau:

Stt	Nội dung chi phí	Giá trị đề nghị	Giá trị thẩm tra	Tăng, giảm
1	Chi phí xây dựng			
2	Chi phí thiết bị			
3	Chi phí quản lý dự án			
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			
5	Chi phí khác			
6	Chi phí dự phòng			
	Tổng cộng			

(có phụ lục chi tiết kèm theo)

Nguyên nhân tăng, giảm:

(Nêu và phân tích nguyên nhân tăng giảm đối với những nội dung chi phí tăng, giảm chủ yếu).

www.Giaxaydung.vn

7. Kết luận và kiến nghị

NGƯỜI THẨM ĐỊNH / THẨM TRA	NGƯỜI KIỂM TRA
- *(ký, họ tên)*	*(ký, họ tên)*
- *(ký, họ tên)*	Chứng chỉ KS định giá XD hạng ....., số .....
- *(ký, họ tên)*	
- **...**	

Nơi nhận	**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH / THẨM TRA**
-	
-	*(ký tên, đóng dấu)*
-	
- …	

Phụ lục số 8

MẪU TRÌNH PHÊ DUYỆT ĐỊNH MỨC DỰ TOÁN MỘT SỐ CÔNG TÁC XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH, XÂY DỰNG MỚI SỬ DỤNG ĐỂ LẬP ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG TRONG CÁC GÓI THẦU SỬ DỤNG VỐN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC ÁP DỤNG HÌNH THỨC CHỈ ĐỊNH THẦU THEO QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 6 ĐIỀU 13 NGHỊ ĐỊNH SỐ 112/2009/NĐ-CP

(Kèm theo Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng)

(Chủ đầu tư)

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

Số hiệu văn bản

….., ngày ….. tháng ….. năm …..

V/v: điều chỉnh, xây dựng mới định mức dự toán xây dựng công trình

TỜ TRÌNH
ĐỊNH MỨC DỰ TOÁN MỘT SỐ CÔNG TÁC XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH, XÂY DỰNG MỚI SỬ DỤNG ĐỂ LẬP ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH …..

Kính gửi: (NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ)

Căn cứ vào đặc điểm tính chất của công trình xây dựng, trên cơ sở hệ thống định mức dự toán xây dựng công trình đã được các cơ quan có thẩm quyền công bố, để thực hiện khoản 6 Điều 13 của Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ, (chủ đầu tư) xin kính trình định mức dự toán một số công tác xây dựng của công trình … bao gồm …. mức, trong đó điều chỉnh định mức dự toán xây dựng công trình đã được công bố là ... mức và xây dựng mới định mức dự toán xây dựng công trình là … mức như Phụ lục kèm theo tờ trình này.

Kính đề nghị (người quyết định đầu tư) xem xét quyết định để làm cơ sở cho việc xác định đơn giá xây dựng công trình theo quy định.

Nơi nhận
- *Như trên;*
- *Lưu.*

(CHỦ ĐẦU TƯ)

(ký tên, đóng dấu)

www.Giaxaydung.vn

PHỤ LỤC

(kèm theo tờ trình số ….. ngày …… của …..)

ĐỊNH MỨC DỰ TOÁN MỘT SỐ CÔNG TÁC XÂY DỰNG ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH, XÂY DỰNG MỚI SỬ DỤNG ĐỂ LẬP ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH …..

1. Định mức dự dự toán một số công tác xây dựng cần điều chỉnh

1.1. Tên công tác: ……

- Thành phần công việc:

- Bảng định mức:

Đơn vị tính: …

Mã hiệu	Công tác xây dựng	Thành phần hao phí	Đơn vị	Định mức	
				Đã được công bố	Điều chỉnh
		Vật liệu			
		Nhân công			
		Bậc …			
		Máy thi công			

1.2. Tên công tác: ……

……

www.Giaxaydung.vn

2. Định mức dự toán một số công tác xây dựng bổ sung mới

2.1. Tên công tác: ……

- Thành phần công việc:

- Bảng định mức:

Đơn vị tính: ...

Mã hiệu	Công tác xây dựng	Thành phần hao phí	Đơn vị	Định mức
		Vật liệu		
		Nhân công		
		Bậc …		
		Máy thi công		

2.2. Tên công tác: ……

……