

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

SỐ: 2106/HD-SXD

Biên Hòa, ngày 31 tháng 12 năm 2007

HƯỚNG DẪN

LẬP VÀ QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 01 năm 2003;
- Căn cứ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ văn bản số 6248/UBND-CNN ngày 10/8/2007 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng.

Sau khi thỏa thuận với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và PTNT, Công nghiệp; Sở Xây dựng Đồng Nai hướng dẫn cụ thể việc lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:

A- NGUYÊN TẮC LẬP VÀ QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.

1- Chi phí đầu tư xây dựng công trình là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng công trình xây dựng.

Chi phí đầu tư xây dựng công trình được biểu thị qua chỉ tiêu tổng mức đầu tư của dự án ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng công trình, dự toán xây dựng công trình ở giai đoạn thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, giá trị thanh toán, quyết toán vốn đầu tư khi kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng.

2- Chi phí đầu tư xây dựng công trình được lập theo từng công trình cụ thể, phù hợp với giai đoạn đầu tư xây dựng công trình, các bước thiết kế và quy định của Nhà nước

3. Việc lập và quản lý chi phí đầu tư công trình phải đảm bảo mục tiêu, hiệu quả đầu tư, đồng thời phải đảm bảo tính khả thi của dự án đầu tư xây dựng công trình, đảm bảo tính đúng, tính đủ, hợp lý, phù hợp với điều kiện thực tế và yêu cầu khách quan của cơ chế thị trường.

4. Chủ đầu tư xây dựng công trình chịu trách nhiệm toàn diện việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng.

5. Hướng dẫn này quy định việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước, 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. Đối với các dự án sử dụng vốn khác, chủ đầu tư quyết định việc vận dụng những quy định của hướng dẫn này.

Riêng đối với dự án sử dụng vốn ODA, nếu Điều ước quốc tế mà cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết 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.

B- LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN VÀ DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.

I- LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (gọi tắt là tổng mức đầu tư).

1- **Tổng mức đầu tư:** là toàn bộ chi phí dự tính để đầu tư xây dựng công trình được ghi trong quyết định đầu tư và là cơ sở để Chủ đầu tư lập kế hoạch và quản lý vốn khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

Tổng mức đầu tư được tính toán 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 các kinh tế - kỹ thuật, tổng mức đầu tư được xác định phù hợp với thiết kế bản vẽ thi công.

Tổng mức đầu tư bao gồm: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác; chi phí dự phòng. Trong đó:

1.1 Chi phí xây dựng bao gồm: Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình; chi phí phá và tháo dỡ các vật kiến trúc cũ; chi phí san lấp mặt bằng xây

dựng; chi phí xây dựng 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.

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

1.3. Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư bao gồm: chi phí bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng trên 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 giải phóng mặt bằng; chi phí sử dụng đất trong thời gian xây dựng; chi phí trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư.

1.4. Chi phí quản lý dự án bao gồm: Các chi phí để tổ chức 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 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 thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư;
- Chi phí tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc;
- Chi phí tổ chức thẩm định dự án đầu tư, báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổng mức đầu tư; chi phí tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng 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 và quản lý chi phí xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức đảm bảo an toàn và 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 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 nghiệm thu, bàn giao công trình;
- Chi phí khởi công, khánh thành, tuyên truyền quảng cáo;

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

Trong trường hợp chủ đầu tư chưa đủ căn cứ để xác định chi phí quản lý dự án (chưa thể xác định được tổng mức đầu tư của dự án) nhưng cần triển khai các công việc chuẩn bị dự án thì chủ đầu tư lập dự toán chi phí cho công việc này để trình người quyết định đầu tư phê duyệt làm cơ sở dự trù kế hoạch vốn và triển khai thực hiện công việc. Các chi phí trên sẽ được tính trong chi phí quản lý dự án của tổng mức đầu tư.

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

- Chi phí khảo sát xây dựng;
- Chi phí lập báo cáo đầu tư (nếu có), chi phí lập dự án hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật;
- Chi phí thi tuyển 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, dự toán xây dựng 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 tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung cấp vật tư thiết bị, tổng thầu 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, đơn giá xây dựng công trình;
- Chi phí quản lý chi phí đầu tư xây dựng: tổng mức đầu tư, dự toán, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng,...
- Chi phí tư vấn quản lý dự án;
- 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 và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;
- Chi phí quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình đối với dự án có thời gian thực hiện trên 3 năm;
- Chi phí thực hiện các công việc tư vấn khác.

1.6. Chi phí khác là: các chi phí cần thiết không thuộc chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư; chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng nói trên, bao gồm:

- Chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư;
- 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 kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;
- Các khoản phí và lệ phí theo quy định;

- Chi phí nghiên cứu khoa học công nghệ liên quan 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;

- Một số chi phí khác.

Một số chi phí khác của dự án nếu chưa có quy định hoặc chưa tính được ngay thì được tạm tính để đưa vào tổng mức đầu tư.

1.7. Chi phí dự phòng bao gồm: chi phí dự phòng cho 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.

- Đối với các dự án có thời gian thực hiện đến 2 năm: chi phí dự phòng được tính bằng 10% trên tổng chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

- Đối với các dự án có thời gian thực hiện trên 2 năm, chi phí dự phòng được xác định bằng 2 yếu tố:

+ Dự phòng chi phí cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được tính bằng 5% tổng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

+ Dự phòng chi phí cho yếu tố trượt giá được tính theo thời gian thực hiện dự án và chỉ số giá xây dựng đối với từng 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 được tính bình quân của không ít hơn 3 năm gần nhất và phải kể đến khả năng biến động của các yếu tố chi phí, giá cả trong khu vực và quốc tế. Thời gian để tính chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá là thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình. Phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng thực hiện theo công văn số 1599/BXD-VP ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng hoặc tham khảo chỉ số giá xây dựng của Bộ Xây dựng và các tổ chức tư vấn có năng lực kinh nghiệm công bố.

2. Phương pháp xác định tổng mức đầu tư: Tổng mức đầu tư được xác định theo một trong các phương pháp sau đây :

2.1. Tính theo thiết kế cơ sở của dự án. Trong đó, chi phí xây dựng được tính theo khối lượng chủ yếu từ thiết kế cơ sở, các khối lượng khác dự tính và giá xây dựng phù hợp với thị trường; chi phí thiết bị được tính theo số lượng, chủng loại thiết bị phù hợp với thiết kế công nghệ, giá thiết bị trên thị trường và các yếu tố khác, nếu có; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư được tính theo khối lượng phải đền bù, tái định cư của dự án và các chế độ của nhà nước có liên quan; chi phí khác được xác định bằng cách lập dự toán hoặc tạm tính theo tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí xây dựng và chi phí thiết bị; chi phí dự phòng được xác định theo **điểm 1.7** nêu trên;

2.2. Tính theo diện tích hoặc công suất sử dụng của công trình và giá xây dựng tổng hợp theo bộ phận kết cấu, theo diện tích, công năng sử dụng (sau đây gọi là giá xây dựng tổng hợp), suất vốn đầu tư xây dựng công trình tương ứng tại thời điểm lập dự án có điều chỉnh, bổ sung những chi phí chưa tính trong giá xây dựng tổng hợp và suất vốn đầu tư để xác định tổng mức đầu tư. (Suất vốn đầu tư được Bộ Xây dựng công bố theo văn bản số 1600/BXD-VP ngày 25/7/2007) ;

2.3. Tính trên cơ sở số liệu của các dự án có chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật tương tự đã thực hiện. Khi áp dụng phương pháp này phải tính quy đổi các số liệu của dự án tương tự về thời điểm lập dự án và điều chỉnh các khoản mục chi phí chưa xác định trong tổng mức đầu tư;

2.4. Kết hợp các phương pháp theo quy định trên.

2.5. Đối với các công trình phải lập báo cáo đầu tư và các công trình áp dụng hình thức hợp đồng chia khoá trao tay thì sơ bộ tổng mức đầu tư được ước tính trên cơ sở suất vốn đầu tư hoặc chi phí các công trình tương tự đã thực hiện và các yếu tố chi phí ảnh hưởng tới tổng mức đầu tư theo độ dài thời gian xây dựng công trình.

(Biểu xác định tổng mức đầu tư xem phụ lục số 1 của Hướng dẫn này)

II. DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Nội dung dự toán xây dựng công trình

Dự toán xây dựng công trình (sau đây gọi là dự toán công trình) được lập cho từng công trình, hạng mục công trình xây dựng.

Dự toán công trình bao gồm : Chi phí xây dựng; 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 của công trình.

(Dự toán công trình được lập theo Phụ lục số 2 của hướng dẫn này)

2. Phương pháp xác định dự toán công trình

2.1. Chi phí xây dựng

Chi phí xây dựng trong dự toán công trình được lập cho công trình, hạng mục công trình, công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công hoặc bộ phận, phần việc, công tác của công trình, hạng mục công trình. Chi phí xây dựng được xác định bằng cách lập dự toán. Đối với các công trình phụ trợ, các công trình tạm phục vụ thi công hoặc các công trình đơn giản, thông dụng thì dự toán chi phí xây dựng có thể được xác định bằng suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình hoặc bằng định mức chi phí tính theo tỷ lệ phần trăm (%) (sau đây gọi là định mức tỷ lệ).

Trường hợp chi phí xây dựng được tính cho từng bộ phận, phần việc, công tác của công trình, hạng mục công trình thì chi phí xây dựng trong dự toán công trình, hạng mục công trình là tổng cộng chi phí của từng bộ phận, phần việc, công tác nêu trên.

Dự toán chi phí xây dựng bao gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng và chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

Dự toán chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình được lập theo Phụ lục số 2 của hướng dẫn này.

2.1.1. Chi phí trực tiếp:

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 sử dụng máy thi công và chi phí trực tiếp khác.

a. Chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công trong chi phí trực tiếp được xác định bằng một trong các phương pháp sau đây:

- Theo khối lượng và đơn giá xây dựng tổng hợp.
- Theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết.
- Kết hợp các phương pháp trên.

a.1. Xác định chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công theo khối lượng và đơn giá xây dựng tổng hợp.

a.1.1 Xác định khối lượng:

Khối lượng công tác xây dựng được xác định từ bản vẽ thiết kế 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 lắp để tạo thành một đơn vị kết cấu hoặc bộ phận của công trình.

a.1.2. Xác định đơn giá xây dựng tổng hợp:

Đơn giá xây dựng tổng hợp được lập phải tương ứng với danh mục và nội dung của khối lượng công tác xây dựng nêu ở mục a.1.1 nêu trên. Đơn giá xây dựng tổng hợp được lập trên cơ sở đơn giá xây dựng chi tiết. Đơn giá xây dựng tổng hợp có thể chỉ bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công hoặc tổng hợp đầy đủ cả chi phí trực tiếp khác, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước. Phương pháp lập đơn giá tổng hợp theo hướng dẫn tại **Phụ lục số 4** của hướng dẫn này.

Đơn giá xây dựng chi tiết dùng để xác định đơn giá xây dựng tổng hợp được xác định như **mục a.2.2** dưới đây.

a.2. Xác định chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết

a.2.1 Xác định khối lượng:

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 chi tiết.

a.2.2 Xác định đơn giá xây dựng chi tiết:

Đơn giá xây dựng chi tiết được lập theo hướng dẫn tại **Phụ lục số 4** của hướng dẫn này, bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công và chi phí máy thi công được xác định trên cơ sở định mức hao phí cần thiết và giá vật liệu, giá nhân công, giá máy thi công tương ứng. Đơn giá xây dựng chi tiết có thể chỉ bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân

công, chi phí máy thi công hoặc tổng hợp đầy đủ cả chi phí trực tiếp khác, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước.

- **Giá vật liệu:** là giá vật liệu đến hiện trường xây dựng, được xác định phù hợp với công trình và gắn với vị trí nơi xây dựng công trình. Giá vật liệu phải hợp lý và phù hợp với mặt bằng giá thị trường nơi xây dựng công trình, xác định trên cơ sở báo giá của các nhà sản xuất, thông tin giá của nhà cung cấp hoặc giá đã được áp dụng cho công trình khác có cùng tiêu chuẩn về chất lượng hoặc giá do liên Sở Tài chính - Xây dựng công bố nhưng phải đảm bảo tính cạnh tranh. Trong trường hợp vật liệu chưa có trên thị trường hoặc các nhà thầu tự sản xuất vật liệu xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư thì giá vật liệu được lấy theo mức giá hợp lý với điều kiện đáp ứng được các yêu cầu đặt ra về chủng loại, chất lượng, số lượng, tiến độ cung ứng,... và đảm bảo tính cạnh tranh.

Đối với các vật liệu cần phải tính chi phí vận chuyển thì thực hiện theo Quyết định số 90/2005/QĐ-UBT ngày 13/01/2005 của UBND tỉnh Đồng Nai. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm xác định cự ly vận chuyển vật liệu.

Đối với một số công trình mà cự ly vận chuyển vật liệu tại hiện trường ngoài 30m thì được tính thêm chi phí vận chuyển tiếp bằng xe thô sơ, hoặc gánh bộ, quy định theo trong bộ đơn sửa chữa trong XDCB theo văn bản số: 10385/UBND-CNN ngày 20/12/2007 về việc công bố hệ thống đơn giá công tác xây dựng cơ bản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Khi lập đơn giá xây dựng công trình phải thực hiện kiểm tra về sự phù hợp giữa giá và chủng loại vật liệu sử dụng vào công trình theo thiết kế.

- **Giá nhân công:** được tính đúng, tính đủ tiền lương, các khoản lương phụ và phụ cấp lương (kể cả các khoản hỗ trợ lương) trên cơ sở mức tiền lương tối thiểu được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công bố để đảm bảo tiền lương của người lao động có tính đến mặt bằng giá của thị trường lao động phổ biến của từng khu vực theo từng loại thợ và điều kiện lao động cụ thể của công trình, khả năng nguồn vốn và khả năng chi trả của chủ đầu tư.

- **Giá máy thi công** (kể cả giá thuê máy): được sử dụng và vận dụng bảng giá ca máy theo văn bản số: 10385/UBND-CNN ngày 20/12/2007 về việc công bố hệ thống đơn giá công tác xây dựng cơ bản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để áp dụng cho công trình. Đối với công trình có yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công mà không sử dụng được bảng giá ca máy để áp dụng thì thực hiện theo hướng dẫn phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công tại Thông tư số 07/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng.

b. Chi phí trực tiếp khác: là chi phí cho những công tác cần thiết phục vụ trực tiếp việc thi công xây dựng công trình như 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, chi phí bơm nước, vét bùn, thí nghiệm vật liệu,... không xác định được khối lượng từ thiết kế.

Chi phí trực tiếp khác được tính bằng 1,5% trên tổng chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công. Riêng các công tác xây dựng trong hầm giao thông, hầm thủy điện, hầm lò thì chi phí trực tiếp khác (kể cả chi phí vận hành, chi phí sửa chữa thường xuyên hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp gió, cấp điện phục vụ thi công trong hầm) được tính bằng 6,5% tổng chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công.

Trường hợp nếu chi phí trực tiếp khác tính theo tỷ lệ quy định không phù hợp thì căn cứ vào điều kiện thực tế để xem xét điều chỉnh mức tỷ lệ cho phù hợp.

2.1.2. Chi phí chung:

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. 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.

Đối với các hạng mục công trình tương ứng với từng loại công trình thì mỗi hạng mục công trình đó được coi như một công trình độc lập và được áp dụng định mức tỷ lệ chi phí chung theo loại hình công trình phù hợp. Định mức chi phí chung được thực hiện theo Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng (xem bảng 2.4 phụ lục số 2)

2.1.3. Thu nhập chịu thuế tính trước:

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. Định mức thu nhập chịu thuế tính trước được thực hiện theo Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng (xem bảng 2.4 phụ lục số 2)

2.1.4. Thuế giá trị gia tăng:

Thuế giá trị gia tăng cho công tác xây dựng áp dụng theo quy định tại Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 09/4/2007 của Bộ Tài chính.

2.1.5. Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công:

Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công được tính bằng 2% trên tổng chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước đối với các

công trình đi theo tuyến ngoài đô thị và vùng dân cư 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 1% đối với các công trình còn lại.

Đối với các trường hợp đặc biệt khác (ví dụ như công trình có quy mô lớn, phức tạp, các công trình ngoài hải đảo,...) 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, lập dự toán xác định chi phí này cho phù hợp và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Đối với trường hợp đấu thầu thì khoản mục chi phí này phải tính trong giá gói thầu, giá dự thầu và được thanh toán theo giá hợp đồng đã được ký kết.

Nhà thầu thi công xây dựng công trình có thể dùng khoản chi phí này để xây dựng mới, thuê nhà tại hiện trường hoặc thuê xe đưa đón cán bộ công nhân,... tùy thuộc điều kiện cụ thể của công trình.

2.2. Chi phí thiết bị

Chi phí thiết bị trong dự toán công trình bao gồm chi phí mua sắm thiết bị công nghệ (kể cả thiết bị công nghệ phi tiêu chuẩn 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.

Chi phí mua sắm thiết bị bao gồm: giá mua (gồm 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.

Chi phí mua sắm thiết bị được xác định theo một trong hai 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 tạm 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 thực hiện.

Đối với các thiết bị công nghệ phi tiêu chuẩn 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, giá công thiết bị tương tự của công trình đã thực hiện.

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

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

Trường hợp thiết bị 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.

Chi phí thiết bị của công trình được lập theo hướng dẫn tại (Bảng 2.5 Phụ lục số 2).

2.3. Chi phí quản lý dự án

Chi phí quản lý dự án trong dự toán công trình bao gồm các chi phí cần thiết để chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án được quy định tại **mục 1.4 phần B** của Hướng dẫn này.

Chi phí quản lý dự án được tính theo định mức tỷ lệ quy định tại văn bản số 1751/BXD-VP ngày 14/8/2007 của Bộ Xây dựng hoặc bằng cách lập dự toán đối với các công việc có yêu cầu phải lập dự toán.

2.4. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng trong dự toán công trình bao gồm các chi phí quy định tại **mục 1.5 phần B** của Hướng dẫn này. Đối với các dự án có nhiều công trình thì chi phí lập báo cáo đầu tư, chi phí lập dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật không tính trong chi phí tư vấn đầu tư đầu tư xây dựng công trình của dự toán công trình.

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng công trình được tính theo định mức tỷ lệ quy định tại văn bản số 1751/BXD-VP ngày 14/8/2007 của Bộ Xây dựng hoặc bằng cách lập dự toán đối với các công việc tư vấn có yêu cầu phải lập dự toán.

2.5. Chi phí khác

Chi phí khác trong dự toán công trình bao gồm các chi phí quy định tại **mục 1.6 phần B** của Hướng dẫn này, được xác định bằng định mức tỷ lệ (%) hoặc bằng cách lập dự toán. Đối với các dự án có nhiều công trình thì chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư; chi phí nghiên cứu khoa học công nghệ liên quan 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) và các khoản phí và lệ phí không tính trong chi phí khác của dự toán công trình.

Đối với một số công trình xây dựng chuyên ngành có các yếu tố chi phí đặc thù, công trình sử dụng vốn ODA, ngoài các chi phí quy định tại các mục 2.3, 2.4 và 2.5 nêu trên nếu còn có 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.

Trường hợp các công trình của dự án phải thuê tư vấn nước ngoài thực hiện thì chi phí tư vấn được lập dự toán theo quy định tại Thông tư số 09/2007/TT-BXD ngày 02/11/2007 của Bộ Xây dựng hoặc giá trị hợp đồng tư vấn đã ký kết để ghi vào dự toán.

Đối với một số chi phí khác được xác định như sau:

- Chi phí rà soát bom mìn, vật nổ thực hiện theo Định mức dự toán dò tìm xử lý bom mìn - vật nổ ban hành kèm theo Quyết định số 813/1999/QĐ-BQP ngày 05/6/1999 của Bộ Quốc phòng, văn bản thỏa thuận số 2022/BXD-VKT ngày 08/7/1999 của Bộ Xây dựng.

- Chi phí bảo hiểm công trình, thực hiện theo Quyết định số: 33/2004/QĐ-BTC ngày 12/4/2004 của Bộ tài chính.

- Chi phí kiểm toán, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư, thực hiện theo Thông tư số 33/2007/TT-BTC ngày 09/4/2007 của Bộ tài chính.

- Lệ phí thẩm định dự án đầu tư, thẩm định thiết kế cơ sở, thực hiện theo Thông tư số 109/2000/TT-BTC ngày 13/11/2000 của Bộ tài chính và văn bản số 4784/UBND-PPLT ngày 27/7/2006 của UBND tỉnh (Xem phụ lục số 5)

- Lệ phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu được tính bằng 0,01% giá gói thầu nhưng tối thiểu là 500.000,00 đ (theo quy định tại Nghị định số 111/2006/NĐ-CP của Chính phủ).

Một số chi phí khác nếu chưa có quy định hoặc chưa tính được ngay thì được tạm tính đưa vào dự toán công trình để dự trù kinh phí.

2.6. Chi phí dự phòng

Chi phí dự phòng là khoản chi phí để dự trù cho khối lượng công việc phát sinh và các yếu tố trượt giá trong thời gian xây dựng công trình.

Đối với các công trình có thời gian thực hiện đến 2 năm: chi phí dự phòng được tính bằng 10% 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.

Đối với các công trình có thời gian thực hiện trên 2 năm, chi phí dự phòng được xác định bằng 2 yếu tố:

- Dự phòng chi phí cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được tính bằng 5% 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.

- Dự phòng chi phí cho yếu tố trượt giá được tính theo chỉ số giá xây dựng của từng loại công trình xây dựng theo khu vực và thời gian xây dựng.

Thời gian để tính trượt giá là thời gian xây dựng công trình theo tiến độ xây dựng công trình được phê duyệt.

Đối với dự án có nhiều công trình, chủ đầu tư có thể xác định tổng dự toán của dự án để phục vụ cho việc quản lý chi phí dự án. Tổng dự toán của dự án được xác định bằng cách cộng dự toán của các công trình thuộc dự án và một số khoản mục chi phí thuộc chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác chưa tính trong dự toán công trình của dự án.

C. QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I. QUẢN LÝ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Quản lý tổng mức đầu tư

1.1. Khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình hay lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với 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 đã được 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 để chủ đầu tư lập kế hoạch và quản lý vốn khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

1.2. Tổng mức đầu tư được điều chỉnh trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định 99/2007/NĐ-CP cụ thể như sau:

- a) Xuất hiện các yếu tố bất khả kháng : động đất, bão, lũ, lụt, lở đất, sóng thần, lở đất; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh và có tác động trực tiếp đến công trình xây dựng;

- b) Khi quy hoạch đã phê duyệt được điều chỉnh có ảnh hưởng trực tiếp tới tổng mức đầu tư xây dựng công trình;

- c) Do người quyết định đầu tư thay đổi, điều chỉnh quy mô công trình khi thấy xuất hiện các yếu tố mới đem lại hiệu quả kinh tế - xã hội cao hơn .

Đối với các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, trường hợp tổng mức đầu tư điều chỉnh không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt, kể cả thay đổi cơ cấu các

khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư (bao gồm cả sử dụng chi phí dự phòng) thì chủ đầu tư tự điều chỉnh, sau đó phải báo cáo người quyết định đầu tư về kết quả điều chỉnh; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quyết định của mình. Trường hợp tổng mức đầu tư điều chỉnh vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư cho phép trước khi thực hiện việc điều chỉnh.

Đối với công trình sử dụng vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước và vốn đầu tư khác của Nhà nước thì chủ đầu tư tự quyết định và chịu trách nhiệm về việc điều chỉnh tổng mức đầu tư.

Phần tổng mức đầu tư điều chỉnh thay đổi so với tổng mức đầu tư đã được phê duyệt phải được tổ chức thẩm định theo quy định tại Điều 6 Nghị định 99/2007/NĐ-CP.

1.3. Chi phí quản lý dự án do chủ đầu tư xác định để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án. Đối với những dự án quy mô nhỏ, đơn giản có tổng mức đầu tư dưới một tỷ đồng, nếu chủ đầu tư không thành lập Ban quản lý dự án mà sử dụng các đơn vị chuyên môn của mình để quản lý thì chủ đầu tư sử dụng nguồn kinh phí quản lý dự án để chi cho các hoạt động quản lý dự án, chỉ làm thêm giờ cho các cán bộ kiêm nhiệm quản lý dự án theo quy định hiện hành.

Đối với các dự án áp dụng hình thức tổng thầu thiết kế, cung cấp vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình (tổng thầu EPC), tổng thầu được hưởng một phần chi phí quản lý dự án tương ứng khối lượng công việc quản lý dự án do tổng thầu thực hiện. Chi phí quản lý dự án của tổng thầu do hai bên thỏa thuận và được quy định trong hợp đồng.

Trường hợp Ban quản lý dự án có đủ năng lực để thực hiện một số công việc tư vấn đầu tư xây dựng thì Ban quản lý dự án được hưởng chi phí thực hiện các công việc tư vấn đầu tư xây dựng.

Khi thuê tư vấn quản lý dự án thì chi phí thuê tư vấn xác định bằng dự toán trên cơ sở nội dung, khối lượng công việc quản lý do chủ đầu tư thuê và các chế độ chính sách theo quy định. Trường hợp thuê tư vấn nước ngoài thì thực hiện theo quy định của Chính phủ.

2. Quản lý dự toán công trình

2.1. Dự toán công trình trước khi phê duyệt phải được thẩm tra. Dự toán công trình, hạng mục công trình phải được tính đủ các yếu tố chi phí theo quy định. Chủ đầu tư tổ chức thẩm tra dự toán công trình bao gồm các nội dung được quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định 99/2007/NĐ-CP cụ thể như sau:

a) Kiểm tra sự phù hợp giữa khối lượng dự toán chủ yếu với khối lượng thiết kế;

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

c) Xác định giá trị dự toán công trình.

2.2. Trường hợp chủ đầu tư không đủ năng lực thẩm tra thì thuê các tổ chức, cá nhân có đủ năng lực, kinh nghiệm thẩm tra dự toán công trình. Tổ chức, cá nhân thẩm tra dự toán công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về kết quả thẩm tra của mình. Chi phí thẩm tra dự toán công trình do chủ đầu tư quyết định.

2.3. Chủ đầu tư phê duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả phê duyệt dự toán công trình sau khi đã thẩm tra làm cơ sở xác định giá gói thầu, giá thành xây dựng và là căn cứ để đàm phán ký kết hợp đồng, thanh toán với nhà thầu trong trường hợp chỉ định thầu.

2.4. Dự toán công trình được điều chỉnh trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định 99/2007/NĐ-CP cụ thể như sau:

a. Các trường hợp quy định tại **điểm 1.2 mục I phần C** của Hướng dẫn này.

b. 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 dự toán công trình đã được phê duyệt, kể cả chi phí dự phòng.

Chủ đầu tư tổ chức thẩm tra, phê duyệt dự toán điều chỉnh.

II. QUẢN LÝ ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG, GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VÀ CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

1. Quản lý định mức xây dựng

1.1. Định mức xây dựng bao gồm định mức kinh tế - kỹ thuật và định mức tỷ lệ theo quy định tại Điều 12 Nghị định 99/2007/NĐ-CP cụ thể như sau:

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

b. Định mức kinh tế-kỹ thuật là căn cứ để lập đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp.

c. Định mức tỷ lệ dùng để xác định chi phí của một số loại công việc, chi phí trong đầu tư xây dựng bao gồm : tư vấn đầu tư xây dựng, công trình phụ trợ, chuẩn bị công trường, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước và một số công việc, chi phí khác.

1.2. Một số các định mức dự toán được công bố để áp dụng sau:

- Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng theo văn bản số 1751/BXD-VP ngày 14/8/2007 của Bộ Xây dựng.

- Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần xây dựng theo văn bản số 1776/BXD-VP ngày 16/8/2007 của Bộ Xây dựng

- Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần lắp đặt theo văn bản số 1777/BXD-VP ngày 16/8/2007 của Bộ Xây dựng

- Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần khảo sát xây dựng theo văn bản số 1779/BXD-VP ngày 16/8/2007 của Bộ Xây dựng

- Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần lắp đặt máy, thiết bị công nghệ theo văn bản số 1782/BXD-VP ngày 16/8/2007 của Bộ Xây dựng

- Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần thí nghiệm điện đường dây và trạm biến áp theo văn bản số 1781/BXD-VP ngày 16/8/2007 của Bộ Xây dựng

- Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần thí nghiệm vật liệu cấu kiện và kết cấu xây dựng kèm theo văn bản số 1780/BXD-VP ngày 16/8/2007 của Bộ Xây dựng

- Định mức dự toán công tác sửa chữa công trình xây dựng theo văn bản số 1778/BXD-VP ngày 16/8/2007 của Bộ Xây dựng

- Định mức vật tư trong xây dựng theo văn bản số 1784/BXD-VP ngày 16/8/2007 của Bộ Xây dựng.

1.3. Riêng đối với các định mức dự toán chuyên ngành đường dây tải điện và lắp đặt trạm biến áp do Bộ Công nghiệp ban hành, Chủ đầu tư tạm thời căn cứ vào các định mức này để áp dụng trong quá trình xác định giá xây dựng công trình cho đến khi có công bố của Bộ Công nghiệp. Bao gồm các định mức dự toán sau:

- Định mức dự toán chuyên ngành xây lắp đường dây tải điện ban hành kèm theo Quyết định số 2005/QĐ-KHĐT ngày 7/9/1999 của Bộ Công nghiệp;

- Định mức dự toán chuyên ngành xây lắp đường dây tải điện 500KV phần xây lắp móng ban hành kèm theo Quyết định số 51/2002/QĐ-BCN ngày 25/11/2002 của Bộ Công nghiệp;

- Định mức dự toán chuyên ngành xây lắp đường dây tải điện 500KV phần lắp dựng cột thép, lắp sứ, phụ kiện, kéo rã căng dây ban hành kèm theo Quyết định số 168/2002/QĐ-NLDK ngày 03/02/2004 của Bộ Công nghiệp;

- Định mức dự toán chuyên ngành lắp đặt trạm biến áp ban hành kèm theo Quyết định số 1852/QĐ-KHĐT ngày 12/8/1999 của Bộ Công nghiệp.

1.4. Đối với các định mức xây dựng đã có trong hệ thống định mức xây dựng được công bố nhưng chưa phù hợp với biện pháp, điều kiện thi công hoặc yêu cầu kỹ thuật của công trình thì chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp hoặc vận dụng các định mức xây dựng tương tự đã sử dụng ở công trình khác, thống nhất với Sở quản lý xây dựng chuyên ngành để gửi Sở Xây dựng trình người quyết định đầu tư quyết định áp dụng.

1.5. Đối với các định mức xây dựng chưa có trong hệ thống định mức xây dựng đã được công bố quy định trong mục 1.2 và 1.3 nêu trên thì chủ đầu tư căn cứ theo yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công và phương pháp xây dựng định mức quy định tại Phụ lục số 3 của hướng dẫn này để tổ chức xây dựng các định mức đó hoặc vận dụng các định mức xây dựng tương tự đã sử dụng ở các công trình khác, thống nhất với Sở quản lý xây dựng chuyên ngành để gửi Sở Xây dựng trình người quyết định đầu tư 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 chuyên ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét quyết định.

1.6. Chủ đầu tư tự tổ chức hoặc thuê các tổ chức có năng lực, kinh nghiệm để hướng dẫn lập, điều chỉnh định mức xây dựng như nội dung trong mục 1.4 và 1.5 nêu trên. Tổ chức tư vấn chịu trách nhiệm về tính hợp lý, chính xác của các định mức do mình xây dựng.

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

2. Quản lý giá xây dựng công trình

2.1. Chủ đầu tư căn cứ tính chất, điều kiện đặc thù của công trình, hệ thống định mức như nội dung tại mục 1 phần B nêu trên và phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình theo hướng dẫn tại Phụ lục số 4 của hướng dẫn này để xây dựng và áp dụng đơn giá của công trình làm cơ sở xác định dự toán, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2.2. Đối với các dự án sử dụng vốn ODA có yêu cầu sử dụng lao động nước ngoài, vật tư, vật liệu nhập khẩu, thiết bị thi công nhập khẩu và các yêu cầu đặc thù khác thì đơn giá xây dựng được lập bổ sung các chi phí này theo điều kiện thực tế và đặc thù công trình.

2.3. Chủ đầu tư xây dựng công trình được thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn chuyên môn có năng lực, kinh nghiệm thực hiện các công việc hoặc phân công việc liên quan tới việc lập đơn giá xây dựng công trình. 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 do mình lập.

2.4. Chủ đầu tư căn cứ vào đơn giá xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng được các Bộ công bố, UBND tỉnh công bố và giá vật liệu thông báo hàng quý, của liên Sở Tài chính — Xây dựng,... để áp dụng trong quá trình xác định giá xây dựng công trình.

2.4.1. Các bộ đơn giá xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng đã được UBND tỉnh công bố áp dụng theo văn bản số: 10385/UBND-CNN ngày 20/12/2007 về việc công bố hệ thống đơn giá công tác xây dựng cơ bản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai bao gồm:

- Đơn giá xây dựng công trình - Phần xây dựng;
- Đơn giá xây dựng công trình - Phần lắp đặt ;
- Đơn giá xây dựng công trình - Phần khảo sát xây dựng;
- Đơn giá công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản;
- Đơn giá chuyên ngành vệ sinh môi trường đô thị tập I (bao gồm các công tác thu gom, vận chuyển, xử lý rác);
- Đơn giá chuyên ngành vệ sinh môi trường đô thị tập II (công tác sản xuất và duy trì cây xanh đô thị);
- Đơn giá công tác lắp đặt và bảo trì hệ thống chiếu sáng đô thị;
- Đơn giá công tác lắp đặt máy và thiết bị trong xây dựng;
- Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng tỉnh Đồng Nai.

2.4.2. Riêng đối với các đơn giá xây dựng cơ bản chuyên ngành đường dây tải điện và lắp đặt trạm biến áp được ban hành kèm theo Quyết định số 285 ; 286/QĐ-NLKD ngày 23/2/2004 của Bộ Công nghiệp (Tập III khu vực III) Chủ đầu tư tạm thời căn cứ vào đơn giá này để áp dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trong quá trình xác định giá xây dựng công trình cho đến khi có công bố của Bộ Công nghiệp.

3. Quản lý chỉ số giá xây dựng

3.1. Chỉ số giá xây dựng gồm: chỉ số giá tính cho một nhóm hoặc một loại công trình xây dựng; chỉ số giá theo cơ cấu chi phí; chỉ số giá theo yếu tố vật liệu, nhân công, máy thi công. Chỉ số giá xây dựng là một trong các căn cứ để xác định tổng mức đầu tư

của dự án đầu tư xây dựng công trình, dự toán xây dựng công trình, giá gói thầu và thanh toán theo hợp đồng xây dựng.

3.2. Bộ Xây dựng công bố phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng theo công v số 1599/BXD-VP ngày 25/7/2007 và định kỳ công bố chỉ số giá xây dựng để chủ đầu tư tham khảo áp dụng. Chủ đầu tư, nhà thầu cũng có thể tham khảo áp dụng chỉ số giá x dựng do các tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm công bố.

3.3. Chủ đầu tư căn cứ xu hướng biến động giá và đặc thù công trình để quyết đị chỉ số giá xây dựng cho phù hợp.

D. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Kể từ ngày 01/01/2008, tất cả các dự án đầu tư và xây dựng sử dụng vốn ng sách Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển c Nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp Nhà nước xây dựng trên địa bàn tĩ Đồng Nai đều phải áp dụng việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình th hướng dẫn này.

1. Những quy định trước đây trái với hướng dẫn này đều không còn hiệu lực ả dụng.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình đã có Quyết định phê duyệt nhưng chưa tri khai thực hiện hoặc đang thực hiện các bước tiếp theo thì thực hiện theo các quy định quản lý chi phí đầu tư xây dựng tại Nghị định 16//2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 c Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Nghị định 112/2006/NĐ-C ngày 29/9/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị đị 16//2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ.

Đối với chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình, hợp đò trong hoạt động xây dựng của các dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt nếu chưa ký hợp đồng hoặc chưa thực hiện thì Chủ đầu tư căn cứ Công bố về định m chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình ban hành kèm theo văn bản 1751/BXD-VP ngày 14/8/2007 và Thông tư số 06/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của B Xây dựng để điều chỉnh và áp dụng.

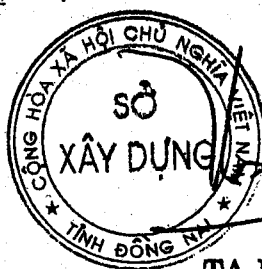
Trường hợp cần thiết điều chỉnh tổng mức đầu tư theo quy định tại Nghị đị 99/2007/NĐ-CP thì người quyết định đầu tư sẽ xem xét quyết định điều chỉnh và ph bảo đảm không làm gián đoạn các công việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp và nghiên cứu giải quyết.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các sở, ban ngành trong tỉnh;
- Khoa học Nhà nước tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã Long Khánh, TP. Biên Hòa;
- Các Ban QLDA trong tỉnh;
- Các Cơ quan tư vấn XD ĐN;
- TT. Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT. HĐND Tỉnh (báo cáo);
- Bộ Xây dựng (báo cáo).
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, TD.



TẠ HUY HOÀNG