

Chương 2:

PHƯƠNG PHÁP XÂY DỰNG ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ BẢN

2.1. KHÁI NIỆM, PHÂN LOẠI NỘI DUNG ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ BẢN:

2.1.1. KHÁI NIỆM:

Đơn giá xây dựng cơ bản là chỉ tiêu kinh tế quy định những chi phí trực tiếp (VL, NC, MTC), hay toàn bộ chi phí xã hội trung bình cần thiết để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây lắp tạo nên thực thể công trình.

Ví dụ: Đơn giá 1m³ tường 220 bao gồm toàn bộ chi phí bằng tiền của:

- Vật liệu: gạch, xi măng, vôi (nếu là vữa tam hợp), cát.
- Nhân công: lương, phụ cấp lương của công nhân chính, phụ trực tiếp xây dựng nên 1m³ tường.
- Máy thi công: Chi phí sử dụng máy của máy trộn vữa, máy vận chuyển vật liệu (nếu có).

Trong xây dựng đơn giá xây dựng cơ bản được dùng để xác định giá trị dự toán công trình xây dựng, làm căn cứ để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư xây dựng và được sử dụng để đánh giá về mặt kinh tế, tài chính các hồ sơ dự thầu. Đồng thời đơn giá xây dựng cơ bản còn là chỉ tiêu để các tổ chức tư vấn thiết kế và các tổ chức thi công so sánh lựa chọn giải pháp thiết kế và tổ chức thi công hợp lý cho quá trình thiết kế, xây dựng công trình.

2.1.2. PHÂN LOẠI ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ BẢN:

1. Theo yêu cầu sử dụng (mức độ tổng hợp) và yêu cầu khi xác lập dự toán trong giai đoạn thiết kế: Theo thông tư 23/BXD ngày 15/12/1994 hiện nay nước ta đang áp dụng một số đơn giá dự toán xây dựng như sau:

a. Đơn giá dự toán xây dựng chi tiết:

Đơn giá dự toán xây dựng chi tiết bao gồm những chi phí xây lắp trực tiếp về vật liệu, nhân công và chi phí sử dụng máy thi công tính cho 1 đơn vị khối lượng công tác xây lắp riêng biệt, hoặc một bộ phận kết cấu xây dựng được xây dựng trên cơ sở của định mức dự toán chi tiết.

Đơn giá dự toán xây dựng chi tiết dùng để lập dự toán chi tiết các công trình, hạng mục công trình ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật (trong thiết kế 3 bước) hay thiết kế bản vẽ thi công (trong thiết kế 2 bước) ở giai đoạn thực hiện đầu tư, làm cơ sở để các chủ đầu tư xác định giá mời thầu hoặc giá hợp đồng xây lắp.

Đơn giá dự toán xây dựng chi tiết do Sở Xây dựng chủ trì với sự phối hợp các ngành liên quan (tài chính, vật giá, giao thông, thủy lợi...) của Tỉnh để xây dựng theo các nguyên tắc và phương pháp hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

b. Đơn giá xây dựng cơ bản tổng hợp:

Đơn giá xây dựng cơ bản tổng hợp là toàn bộ chi phí xã hội trung bình cần thiết, bao gồm các chi phí về: vật liệu, nhân công, máy thi công, trực tiếp phí khác, chi phí chung, thuế và lãi tính cho 1 đơn vị khối lượng công tác xây lắp tổng hợp hoặc một kết cấu xây lắp hoàn chỉnh và được xác định trên cơ sở đơn giá dự toán xây dựng chi tiết hoặc định mức dự toán tổng hợp.

Đơn giá xây dựng cơ bản tổng hợp được xây dựng theo các vùng (khu vực) lớn, căn cứ vào điều kiện thi công xây lắp, điều kiện, sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng của một Tỉnh, Thành phố đại diện cho vùng đó, căn cứ vào chính sách, chế độ của nhà nước về tiền lương, giá cả... ở thời điểm lập đơn giá. Công trình được xây dựng ở các Tỉnh và Thành phố khác được sử dụng hệ số điều chỉnh cho phù hợp.

Đơn giá tổng hợp do Bộ Xây dựng chủ trì với sự phối hợp của các ngành liên quan (tài chính, vật giá, giao thông, thủy lợi...) lập, ban hành và chỉ đạo sử dụng để lập tổng dự toán các công trình trong thiết kế kỹ thuật ở giai đoạn thực hiện đầu tư. Không dùng để lập dự toán chi tiết và thanh quyết toán khối lượng công tác xây dựng hoàn thành.

c. Giá chuẩn:

Giá chuẩn là chỉ tiêu xác định chi phí bình quân cần thiết để hoàn thành một đơn vị diện tích xây dựng hay một đơn vị công suất sử dụng của từng loại nhà hay hạng mục công trình thông dụng được xây dựng theo thiết kế điển hình (hay thiết kế hợp lý về mặt kinh tế). Trong giá chuẩn chỉ bao gồm giá trị dự toán của các loại công tác xây lắp trong phạm vi ngôi nhà hay phạm vi hạng mục công trình hoặc công trình thuộc các lãnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi...

Trong giá chuẩn không bao gồm các chi phí không cấu thành trực tiếp ngôi nhà hay công trình, như các loại chi phí để xây dựng hạng mục công trình ở ngoài nhà và chi phí mua sắm thiết bị cho ngôi nhà hoặc công trình đang xét.

Giá chuẩn chỉ được dùng để xác định chi phí xây lắp của tổng dự toán công trình trong trường hợp áp dụng thiết kế điển hình.

2. Phân theo phạm vi sử dụng:

Theo cách phân loại này đơn giá xây dựng cơ bản được chia làm 4 loại:

a. Đơn giá khu vực thống nhất:

Đơn giá khu vực thống nhất (bao gồm đơn giá tổng hợp và đơn giá chi tiết) được lập tại các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (do đó còn gọi là đơn giá địa phương) do Chủ tịch ủy ban nhân dân Tỉnh hoặc Thành phố trực thuộc Trung ương ban hành dùng để lập dự toán xây dựng chi tiết và dùng để làm căn cứ xác định giá xét thầu đối với tất cả các công trình xây dựng của trung ương và địa phương, không phụ thuộc cấp quyết định đầu tư.

Riêng các tập đơn giá xây dựng của các thành phố Hà Nội, Hồ chí Minh, Hải phòng, Quảng nam - Đà Nẵng và Cần thơ trước khi ban hành hoặc bổ sung phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

b. Đơn giá công trình:

Đối với một số công trình quan trọng cấp Nhà Nước, trường hợp được phép chỉ định thầu do các đặc điểm và điều kiện thi công phức tạp, cũng như đối với một số công trình có điều kiện đặc biệt có thể được lập đơn giá riêng (đơn giá công trình).

Đơn giá này được xác định theo điều kiện thi công, điều kiện sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng... Các chế độ chính sách quy định riêng đối với từng công trình. Đơn giá này do ban đơn giá công trình lập và được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt ban hành.

Ban đơn giá công trình gồm:

- Chủ đầu tư hoặc đại diện thay mặt chủ đầu tư làm trưởng ban.
- Tổ chức nhận thầu chính làm phó trưởng ban.
- Các ủy viên gồm:
 - + Cục đầu tư phát triển (nếu công trình xây dựng được đầu tư từ nguồn vốn Nhà Nước), hoặc ngân hàng thương mại (nếu công trình xây dựng bằng vốn vay).
 - + Tổ chức tư vấn thiết, giám sát kỹ thuật xây dựng công trình.
 - + Đại diện Sở Xây dựng và Sở chuyên ngành.

Đối với các công trình thuộc nhóm A do Bộ Xây dựng thống nhất với các ngành hoặc địa phương trong việc thành lập ban đơn giá và xem xét, phê duyệt đơn giá.

Đối với các công trình khác sẽ do các Bộ ngành, Tỉnh, Thành phố xét duyệt có sự thỏa thuận của Bộ Xây dựng.

c. Đơn giá dự thầu:

Đơn giá dự thầu là đơn giá xây dựng cơ bản được lập theo từng công trình, căn cứ vào điều kiện, biện pháp thi công cụ thể, các định mức kinh tế, kỹ thuật, biện pháp tổ chức của từng nhà thầu và mức giá cả trên thị trường.

Đơn giá dự thầu do các nhà thầu tham gia đấu thầu lập, nếu trúng thầu thì đó là cơ sở của giá hợp đồng giao nhận thầu.

2.1.3. NỘI DUNG CHI PHÍ TRONG ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ BẢN:

1. Nội dung chi phí trong đơn giá chi tiết:

Nội dung chi phí trong đơn giá chi tiết bao gồm toàn bộ chi phí trực tiếp (những chi phí có liên quan trực tiếp để tạo nên thực thể công trình), bao gồm:

- **Chi phí vật liệu:** là chi phí vật liệu chính, vật liệu phụ, cấu kiện, bán thành phẩm, vật liệu luân chuyển, phụ tùng thay thế cần thiết để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây lắp.

Trong chi phí vật liệu bao gồm: giá mua ghi theo hóa đơn; chi phí vận chuyển, bốc dỡ, bảo quản, hao hụt và chi phí tại hiện trường xây lắp. Nhưng không bao gồm các loại vật liệu đã được quy định tính trong trực tiếp phí khác và chi phí chung.

- **Chi phí nhân công:** là chi phí về tiền lương cho thợ chính, thợ phụ, các khoản phụ cấp theo lương theo chế độ và chính sách đã quy định đối với công nhân trực tiếp xây lắp (kể cả công nhân làm công tác vận chuyển nội bộ công trường) để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây lắp.

Trong chi phí nhân công không bao gồm tiền lương và phụ cấp theo lương của công nhân điều khiển và phục vụ máy thi công, công nhân các xưởng phụ trợ, công nhân vận chuyển ngoài công trường, công nhân thu mua, bảo quản và bốc xếp vật tư.

- **Chi phí sử dụng máy thi công:** là chi phí sử dụng ca máy hoạt động tại hiện trường để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây lắp.

Chi phí ca máy bao gồm các loại chi phí: Khấu hao cơ bản, khấu hao sửa chữa lớn, chi phí nhiên liệu năng lượng, vật liệu phụ, phụ tùng thay thế, chi phí tiền lương và phụ cấp theo lương của công nhân điều khiển và phục vụ máy thi công, các chi phí khác của máy như: chi phí vận chuyển máy đến công trường, chi phí làm đường tạm, lán trại tạm cho xe máy thi công.

2. Nội dung chi phí trong đơn giá tổng hợp:

- **Trường hợp đơn giá xây dựng cơ bản tổng hợp không đầy đủ** thì nội dung chi phí tính như trường hợp đơn giá chi tiết nhưng được tính cho một đơn vị khối lượng công tác xây lắp tổng hợp.
- **Đối với đơn giá xây dựng cơ bản tổng hợp đầy đủ** thì ngoài nội dung chi phí vật liệu, nhân công, sử dụng máy thi công còn phải tính cả trực tiếp phí khác, chi phí chung, thuế và lãi theo quy định hiện hành.

2.2. PHƯƠNG PHÁP LẬP ĐƠN GIÁ DỰ TOÁN XÂY DỰNG CƠ BẢN:

2.2.1. NGUYÊN TẮC LẬP ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CƠ BẢN:

1. Đảm bảo tính chất bình quân khi xác định các chi phí cần thiết để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây lắp riêng biệt (hoặc một đơn vị khối lượng công tác xây lắp tổng hợp). Trong phạm vi một khu vực xây dựng (đối với đơn giá khu vực thống nhất) hay trong phạm vi một công trình (đối với đơn giá công trình).

Tính bình quân của đơn giá xây dựng cơ bản biểu hiện ở mặt định lượng về tiêu hao vật chất (thông qua hệ thống định mức dự toán xây dựng cơ bản).

2. Đảm bảo tính đúng tính đủ các yếu tố chi phí sản xuất cần thiết trên cơ sở chấp hành đúng các chế độ, chính sách, tiêu chuẩn, định mức, quy trình, quy phạm, kỹ thuật, giá cả... của Nhà Nước quy định và phù hợp với điều kiện thực tế khách quan, chủ quan (chủ quan không khắc phục được) trong khi xây dựng công trình.

3. Đảm bảo thuận lợi cho việc lập dự toán và tổng dự toán xây dựng công trình và phục vụ tốt cho công tác quản lý kinh tế trong xây dựng.

2.2.2. CỞ SỞ LẬP ĐƠN GIÁ DỰ TOÁN XÂY DỰNG CƠ BẢN (XDCB):

1. Định mức dự toán XDCB do các cơ quan có thẩm quyền xét duyệt, ban hành.

Định mức dự toán XDCB là tài liệu quy định mức hao phí về vật liệu, nhân công, sử dụng máy thi công cho một đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây lắp.

Đối với đơn giá tổng hợp thì đó đơn giá dự toán chi tiết hoặc định mức dự toán xây dựng cơ bản tổng hợp (nếu lập đơn giá tổng hợp không đầy đủ); Và tỷ lệ % chi phí trực tiếp khác, tỷ lệ % chi phí chung cho từng loại công trình, tỷ lệ % thuế, lãi (nếu lập đơn giá tổng hợp đầy đủ).

Đối với đơn giá chi tiết là định mức dự toán xây dựng cơ bản chi tiết.

Đối với đơn giá dự thầu là định mức kinh tế - kỹ thuật nội bộ của nhà thầu.

Trường hợp có những loại công tác hoặc kết cấu xây lắp không có trong các tập định mức dự toán tổng hợp hoặc định mức dự toán chi tiết thì có thể sử dụng các định mức dự toán tổng hợp, định mức dự toán chi tiết chuyên ngành do các Bộ quản lý chuyên ngành ban hành hoặc tự xây dựng có sự thỏa thuận của Bộ Xây dựng.

2. Bảng giá vật liệu xây dựng tại nguồn cung cấp ở thời điểm tính toán do các cơ quan có thẩm quyền ban hành tại thời điểm tính toán.
3. Sơ đồ tuyến vận chuyển cung ứng vật liệu trong phạm vi Tỉnh, Thành phố (nếu là đơn giá khu vực thống nhất) hoặc sơ đồ tuyến vận chuyển cung ứng vật liệu cho công trình (nếu là đơn giá công trình).
4. Cự ly vận chuyển, cấp đường, phương tiện vận chuyển vật liệu, cước phí vận chuyển cho 1tấn/ km theo từng loại cấp đường, phương tiện vận chuyển vật liệu.
5. Các định mức kinh tế kỹ thuật, định mức hao hụt vật liệu trung chuyển (nếu có) định mức lao động trong bốc xếp vật liệu.
6. Bảng tiền lương ngày công của công nhân xây lắp theo cấp bậc thợ (bao gồm lương cơ bản và các khoản phụ cấp tiền lương), bảng này do các ban đơn giá địa phương hoặc ban đơn giá công trình lập dựa trên các quy định của Bộ Lao động Thương binh Xã hội và hướng dẫn cụ thể của Bộ Xây dựng.
7. Bảng đơn giá ca máy của các loại máy xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành. Những loại máy chưa có đơn giá ca máy quy định thì ban đơn giá sẽ tính toán dựa trên tài liệu hướng dẫn của Bộ Xây dựng.
8. Các văn bản hướng dẫn của Nhà Nước về định mức trực tiếp phí khác, chi phí chung, thuế và lãi.

2.2.3. CÁC BƯỚC LẬP ĐƠN GIÁ DỰ TOÁN XÂY DỰNG CƠ BẢN:

Quá trình tính toán lập đơn giá phải thực hiện đầy đủ các bước sau:

- Chuẩn bị đầy đủ các tài liệu làm căn cứ để lập đơn giá xây dựng cơ bản như đã trình bày ở trên.
- Tính toán bảng giá vật liệu bình quân đến hiện trường xây lắp.
- Lập bảng chi tiết đơn giá xây dựng cơ bản (sườn đơn giá).
- Tính toán các thành phần chi phí: vật liệu, nhân công, máy thi công và các chi phí khác cho từng loại công tác xây lắp.
- Tổng hợp chi phí trong đơn giá, ghi vào bảng tổng hợp đơn giá, rà soát, kiểm tra, viết thuyết minh hướng dẫn thực hiện.
- Trình cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và ra quyết định ban hành.

2.2.4. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH CÁC THÀNH PHẦN CHI PHÍ TRONG ĐƠN GIÁ DỰ TOÁN XDCB:

1. Tính giá vật liệu bình quân tại hiện trường:

Vật liệu dùng cho xây dựng thường được sản xuất, cung ứng từ nhiều nguồn khác nhau, với cự ly vận chuyển khác nhau, do đó theo nguyên tắc lập đơn giá xây dựng cơ bản phải xác định được giá vật liệu bình quân đến hiện trường theo khu vực xây dựng (nếu xây dựng đơn giá khu vực thống nhất), hoặc tại công trường xây dựng (nếu là đơn giá công trình).

Giá vật liệu bình quân tại hiện trường là toàn bộ chi phí để sản xuất, vận chuyển một đơn vị vật liệu hoặc kết cấu xây lắp đến hiện trường, bao gồm các chi phí: Giá mua vật liệu, còn gọi là giá gốc kể cả chi phí bao bì đóng gói (nếu có), chi phí lưu thông và chi phí tại hiện trường của từng loại vật liệu; được xác định theo công thức sau:

$$G_{VL} = G_{HT} + C_{HT} \quad (2-1)$$

Với: $G_{HT} = G_G + C_{VC} + C_{TC} \quad (2-2)$

Trong đó:

G_{VL} - Giá vật liệu đến hiện trường (đ/ ĐVT) (bảng 3).

C_{HT} - Chi phí tại hiện trường xây dựng (đ/ ĐVT).

G_{HT} - Giá giao một đơn vị tính của từng loại vật liệu đến hiện trường xây dựng (đ/ ĐVT) (bảng 2).

G_G - Giá mua một đơn vị tính của từng loại vật liệu (đ/ ĐVT).

C_{VC} - Chi phí vận chuyển một đơn vị vật liệu (đ/ ĐVT) (bảng 1).

C_{TC} - Chi phí trung chuyển (nếu có) một đơn vị vật liệu (đ/ ĐVT).

Bảng 1: TÍNH CHI PHÍ VẬN CHUYỂN

TT	Loại vật liệu	Đơn vị tính	Trọng lượng đơn vị	Nguồn mua	Phương tiện VC	Bậc hàng	Cự ly tổng cộng	Cước phí phân theo loại đường		Giá cước (đ/T km)	Thành tiền
								Cự ly (km)	Loại đường		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1											
2											
3											
...											

Ghi chú:

- Cột (11): Giá cước bình quân = $\sum [\text{Cột (9)} \times \text{Cột (10)} / \text{Cột (8)}]$
- Cột (12) = Cột (4) x Cột (8) x Cột (11).

Bảng 2: TÍNH GIÁ GIAO TẠI HIỆN TRƯỜNG

TT	Loại vật liệu	Đơn vị tính	Giá gốc (giá mua)	Chi phí vận chuyển	Chi phí trung chuyển (nếu có)			Giá giao vật liệu đến hiện trường	
					Bốc xếp	Hao hụt trung chuyển			Cộng chi phí trung chuyển
						%	Thành tiền		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1									
2									
3									
...									

Ghi chú:

- Cột (5) lấy từ Cột (12) bảng 1.
- Cột (6): tính theo quy định hiện hành.
- Cột (7): lấy theo quy định hiện hành.
- Cột (8) = Cột (7) x [Cột (4) + Cột (5) + Cột (6)]
- Cột (9) = Cột (6) + Cột (8)
- Cột (10) = Cột (4) + Cột (5) + Cột (9) (nếu có).

Bảng 3: TÍNH GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐẾN HIỆN TRƯỜNG

TT	Loại vật liệu	Đơn vị tính	Giá giao vật liệu đến hiện trường	Chi phí tại hiện trường			Giá vật liệu bình quân tại hiện trường
				Chi phí bốc xếp	Chi phí vận chuyển nội bộ	Cộng chi phí tại hiện trường	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							
3							
...							

Ghi chú:

- Cột (5) = Định mức lao động bốc xếp x Tiền lương ngày công của công nhân xây dựng hoặc mức giá cước xếp dỡ do cấp có thẩm quyền công bố.
- Cột (6) = Định mức lao động vận chuyển trong phạm vi 300m x tiền lương ngày công của công nhân xây dựng.
- Cột (7) = Cột (5) + Cột (6)
- Cột (8) = Cột (4) + Cột (7).

2. Tính toán từng thành phần chi phí trong đơn giá dự toán XD CB chi tiết:

a. Chi phí vật liệu:

$$VL_i = \sum_{j=1}^n (Q_j \times G_{VL}^j) \times (1 + K_{VL}) \quad (\text{đồng}) \quad (2-3)$$

Trong đó:

VL_i - Chi phí vật liệu (gồm vật liệu chính, vật liệu phụ, vật liệu luân chuyển...) của một loại công tác hoặc kết cấu xây dựng thứ i đang xét nào đó.

Q_i - Lượng vật liệu chính thứ i tính cho một đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng thứ i nào đó được quy định trong định mức dự toán xây dựng cơ bản.

G_{VL}^j - Giá của một đơn vị vật liệu chính thứ j tính bình quân đến hiện trường xây dựng (đồng).

K_{VL} - Hệ số tính đến chi phí vật liệu phụ, vật liệu luân chuyển...so với tổng chi phí vật liệu chính quy định trong định mức dự toán xây dựng cơ bản của công tác hoặc kết cấu xây dựng thứ i (nếu có).

Giá vật liệu xây dựng bình quân đến hiện trường xây dựng được xác định theo thông báo giá của Liên sở hoặc theo bảng 1,2,3.

b. Chi phí nhân công:

$$NC_i = \sum_{j=1}^n DM_{LD}^j \times DG_{NC}^j \times (1+f) \quad (2-4)$$

Trong đó:

NC_i - Chi phí nhân công để hoàn thành 1 đơn vị khối lượng công tác xây lắp thứ i (đồng).

DM_{LD}^j - Định mức lao động của phần việc thứ j (tính theo ngày công trực tiếp) lấy theo định mức dự toán xây dựng cơ bản chi tiết cho 1 đơn vị khối lượng công tác xây lắp.

DG_{NC}^j - Tiền lương ngày công ứng với từng loại công việc và cấp bậc thợ bình quân đã quy định trong định mức dự toán XD CB.

f - Tổng phụ cấp lương, lương phụ... có tính chất ổn định được tính vào đơn giá bằng công thức:

$$f = f_1 + f_2 \quad (2-5)$$

Trong đó:

f_1 - Tổng các khoản phụ cấp lương có tính chất ổn định được đưa vào đơn giá.

f_2 - Một số khoản lương phụ tính bằng 12% lương cơ bản và một số chi phí có thể khoán trực tiếp cho người lao động tính bằng 4% lương cơ bản.

c. Chi phí máy thi công:

$$MTC_i = \sum_{j=1}^n (DM_{MTC}^j \times DG_{MTC}^j) \times (1 + K_{MTC}^j) \quad (2-6)$$

Trong đó:

DM_{MTC}^j - Hao phí ca máy của loại máy, thiết bị chính thứ j tính cho một đơn vị khối lượng công tác xây lắp hoặc kết cấu xây dựng thứ i đang xét theo quy định trong định mức dự toán XD CB.

DG_{MTC}^j - Đơn giá sử dụng ca máy của loại máy thứ j cho công việc thứ i.

K_{MTC}^j - Hệ số tính đến chi phí khác của máy (nếu có) so với tổng chi phí máy, thiết bị chính quy định trong định mức dự toán XD CB của công tác thứ j hoặc kết cấu xây dựng.

d. Tổng hợp đơn giá chi tiết cho 1 đơn vị khối lượng công tác:

$$ĐG_{CVi} = VL_i + NC_i + MTC_i \quad (2-7)$$

9. Đối với đơn giá xây dựng cơ bản tổng hợp:

a. Đơn giá tổng hợp không đầy đủ:

Xác định theo công thức (2-7) nhưng VL_i , NC_i , MTC_i là các loại chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công trong đơn giá tổng hợp và các loại chi phí đó được xác định tương tự công thức (2-4) (2-5), (2-6) đã nêu ở trên nhưng được tính theo định mức dự toán tổng hợp.

b. Đơn giá tổng hợp đầy đủ:

Xác định theo công thức:

$$ĐG_{CVi} = [(VL_i + NC_i + MTC_i + TTPK) \times (1 + K_p^i)] \times (1 + K_{TL}^i) \quad (2-8)$$

Trong đó:

K_p^i - Hệ số tính đến chi phí chung cho loại công tác thứ i.

K_{TL}^i - Hệ số tính đến thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng đầu ra của loại công tác thứ i.

2.2.5. TỔNG HỢP KẾT QUẢ TÍNH TOÁN, TRÌNH DUYỆT VÀ BAN HÀNH:

a. Tổng hợp kết quả:

Sau khi có kết quả tính toán: giá vật liệu bình quân tại hiện trường, chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí sử dụng máy cho một đơn vị khối lượng công tác xây lắp sẽ tiến hành tổng hợp và trình bày bộ đơn giá xây dựng cơ bản.

Kết cấu bộ đơn giá xây dựng cơ bản bao gồm những phần sau:

- Thuyết minh và hướng dẫn chung của tập đơn giá.
- Bảng giá vật liệu bình quân tại hiện trường xây lắp được sử dụng để tính toán đơn giá.
- Bảng hệ số khu vực đơn giá so với cụm gốc (nếu có).
- Các bảng đơn giá so cho các loại công tác và kết cấu xây lắp có phân tích rõ chi phí vật liệu, nhân công, và sử dụng máy thi công.

b. Trình duyệt và ban hành áp dụng:

Sau khi hoàn chỉnh bộ đơn giá thì phải trình lên cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và ban hành.

- Đơn giá xây dựng cơ bản khu vực thống nhất sẽ do Sở Xây dựng Tỉnh, Thành phố chủ trì lập có sự tham gia của các ngành, chuyên ngành có liên quan và do Ủy ban nhân dân Tỉnh, Thành phố duyệt và ban hành.
- Đơn giá xây dựng cơ bản công trình do Ban đơn giá xây dựng công trình lập và cấp có thẩm quyền phê duyệt do sự phân công, phân cấp quản lý giá xây dựng cơ bản của Nhà Nước.

2.3. PHƯƠNG PHÁP LẬP ĐƠN GIÁ DỰ THẦU:

Đơn giá dự thầu thuộc loại đơn giá công trình và thường là đơn giá chi tiết. Phương pháp lập và công thức tính đơn giá dự thầu áp dụng như đối với đơn giá dự toán xây dựng cơ bản, nhưng các cơ sở tính toán ban đầu có một số điểm cần lưu ý như sau:

- Về định mức dự toán: cơ bản là phải áp dụng đúng định mức dự toán đã ban hành của Nhà Nước, nhất là đối với số lượng vật liệu sử dụng cho từng loại công tác xây lắp. Tuy nhiên, về số lượng hao phí lao động (ngày công) và hao phí máy thi công (ca máy) thì các doanh nghiệp xây dựng sẽ xác định mức tiêu phí phù hợp (thường là nhỏ hơn so với định mức dự toán do Nhà Nước ban hành) trên cơ sở điều kiện về trang bị

thiết bị công nghệ, biện pháp thi công và về quản lý tổ chức sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp.

- Về bảng giá vật liệu tại hiện trường xây lắp được xác định theo những nguồn cung cấp vật tư và phương tiện, cự ly vận chuyển cụ thể trên thị trường và theo mặt bằng giá đã được quy định trong hồ sơ mời thầu; các tỷ lệ hao hụt vật tư khi vận chuyển và bảo quản có thể thấp hơn mức quy định của Nhà Nước.
- Giá ca máy có thể được tính theo loại máy cụ thể của đơn vị nhận thầu dự định sử dụng để thi công với mức khấu hao riêng, chi phí lắp dựng tháo dỡ, bảo quản cũng trên cơ sở cách tính toán của doanh nghiệp bảo đảm chi phí thi công.
- Khi hồ sơ dự thầu có yêu cầu sử dụng đơn giá trùng hợp thì đơn giá dự thầu tính theo công thức (2-8). Khi đó tỷ lệ chi phí chung trong đơn giá được xác định riêng cho công trình tùy thuộc vào đặc điểm, tính chất của từng loại công trình chi phí cho bộ máy quản lý, và đảm bảo mức lãi theo dự kiến.
- Để đảm bảo mức độ an toàn về mặt tài chính, khi xác định giá dự thầu cần phải kể đến yếu tố trượt giá, lạm phát và các yếu tố rủi ro có thể xảy ra.

Vậy đơn giá dự thầu của công việc thứ i được xác định theo công thức:

$$\text{ĐG}_{\text{DTCVi}} = \text{ĐG}_{\text{CVi}} \times (1 + K_{\text{TRG}} + K_{\text{RR}}) \quad (2-9)$$

Trong đó:

ĐG_{CVi} - Đơn giá dự toán tổng hợp đầy đủ xác định theo công thức (2-8) nhưng có kể đến mức lãi theo dự kiến của doanh nghiệp.

$$\text{ĐG}_{\text{CVi}} = [(\text{VL}_i + \text{NC}_i + \text{MTC}_i + \text{TTPK}) \times (1 + K_p^i)] \times (1 + K_{\text{TL}}^i + L_{\text{DK}}) \quad (2-10)$$

L_{DK} - Mức lãi dự kiến của nhà thầu

K_{TRG} - Hệ số trượt giá và lạm phát.

K_{RR} - Hệ số kể đến yếu tố rủi ro (nếu có).