

**LÝ LUẬN CHUNG  
VỀ ĐẤU THẦU & LẬP HỒ SƠ DỰ THẦU  
TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

## **1. Khái quát về đấu thầu**

Đấu thầu là quá trình lựa chọn nhà thầu đáp ứng các yêu cầu của bên mời thầu để thực hiện gói thầu thuộc các dự án theo quy định (của luật đấu thầu) trên cơ sở bảo đảm tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

Công tác đấu thầu đảm bảo sự cạnh tranh công khai, lành mạnh và bình đẳng giữa các nhà thầu nhằm tạo cơ hội nhận hợp đồng trên cơ sở đáp ứng yêu cầu của chủ đầu tư trong hồ sơ mời thầu.

### ***1.1. Tác dụng của đấu thầu***

*Với chủ đầu tư:* Lựa chọn được nhà thầu có năng lực đáp ứng các yêu cầu về kỹ thuật, tài chính, tiến độ... đảm bảo chất lượng công trình, thời gian, tiết kiệm vốn đầu tư với giá cả hợp lý nhất, chống lại tình trạng độc quyền về giá.

*Đối với nhà thầu:* Đảm bảo tính công bằng giữa các thành phần kinh tế, không phân biệt đối xử giữa các nhà thầu. Kích thích các nhà thầu cạnh tranh nhau để giành được hợp đồng. Muốn như vậy các nhà thầu phải không ngừng nâng cao trình độ, công nghệ... đưa ra các giải pháp thi công tốt nhất để thắng thầu, luôn có trách nhiệm cao đối với công việc, chất lượng sản phẩm, thời gian thi công... để nâng cao uy tín đối với khách hàng.

*Đối với nhà nước:* Tạo cơ sở để đánh giá tiềm năng của các đơn vị kinh tế, từ đó có các chính sách xã hội thích hợp. Ngăn chặn biểu hiện tiêu cực diễn ra, tránh được sự thiên vị đặc quyền, đặc lợi, móc ngoặc riêng với nhau làm thất thoát vốn đầu tư của nhà nước như phương thức giao thầu trước đây. Thông qua đấu thầu tạo tiền đề quản lý tài chính của các dự án cũng như các doanh nghiệp xây dựng có hiệu quả.

### ***1.2. Các giai đoạn lựa chọn nhà thầu***

Việc lựa chọn nhà thầu được thực hiện theo hai giai đoạn:

- *Giai đoạn sơ tuyển lựa chọn nhà thầu:*

Việc sơ tuyển nhà thầu được thực hiện trước khi tổ chức đấu thầu nhằm chọn được các nhà thầu đủ năng lực và kinh nghiệm theo yêu cầu của gói thầu để mời tham gia đấu thầu; đối với các gói thầu mua sắm hàng hoá, gói thầu EPC có giá gói thầu từ ba trăm tỷ đồng trở lên, gói thầu xây lắp có giá gói thầu từ hai trăm tỷ đồng trở lên phải được tiến hành sơ tuyển.

Trình tự thực hiện sơ tuyển bao gồm lập hồ sơ mời sơ tuyển; thông báo mời sơ tuyển; tiếp nhận và quản lý hồ sơ dự sơ tuyển; đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển; trình và phê duyệt kết quả sơ tuyển; thông báo kết quả sơ tuyển.

Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển phải được nêu trong hồ sơ mời sơ tuyển theo mẫu hồ sơ mời sơ tuyển do Chính phủ quy định bao gồm tiêu chuẩn về năng lực kỹ thuật, tiêu chuẩn về năng lực tài chính và tiêu chuẩn về kinh nghiệm.

*- Giai đoạn đấu thầu:*

Chủ đầu tư cung cấp hồ sơ mời thầu cho các nhà thầu được lựa chọn vào giai đoạn đấu thầu.

Nhà thầu tham dự đấu thầu phải nộp hồ sơ dự thầu kèm theo bảo lãnh dự thầu. Khi muốn sửa đổi hoặc rút hồ sơ dự thầu đã nộp, nhà thầu phải có văn bản đề nghị và bên mời thầu chỉ chấp thuận nếu nhận được văn bản đề nghị của nhà thầu trước thời điểm đóng thầu; văn bản đề nghị rút hồ sơ dự thầu phải được gửi riêng biệt với hồ sơ dự thầu.

*\* Trình tự thực hiện sơ tuyển:*

#### *1. Lập hồ sơ mời sơ tuyển*

Bên mời thầu lập hồ sơ mời sơ tuyển trình chủ đầu tư phê duyệt. Hồ sơ mời sơ tuyển bao gồm thông tin chỉ dẫn về gói thầu và các yêu cầu sau đây đối với nhà thầu:

- a) Yêu cầu về năng lực kỹ thuật;
- b) Yêu cầu về năng lực tài chính;
- c) Yêu cầu về kinh nghiệm.

Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển được xây dựng theo tiêu chí “đạt”, “không đạt” và cần được nêu trong hồ sơ mời sơ tuyển, bao gồm tiêu chuẩn đối với từng yêu cầu về năng lực kỹ thuật, về năng lực tài chính và về kinh nghiệm.

Đối với gói thầu xây lắp, gói thầu lựa chọn tổng thầu xây dựng, trừ tổng thầu thiết kế, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển còn phải phù hợp với yêu cầu về điều kiện năng lực đối với từng loại, cấp công trình xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng.

#### *2. Thông báo mời sơ tuyển*

Thông báo mời sơ tuyển phải được đăng tải trên tờ báo về đấu thầu 3 kỳ liên tiếp và trên trang thông tin điện tử về đấu thầu; đối với đấu thầu quốc tế còn

phải đăng tải đồng thời trên một tờ báo tiếng Anh được phát hành rộng rãi trong nước. Sau khi đăng tải theo quy định trên có thể đăng trên các phương tiện thông tin đại chúng khác. Hồ sơ mời sơ tuyển được cung cấp miễn phí cho các nhà thầu sau 10 ngày, kể từ ngày đăng tải đầu tiên thông báo mời sơ tuyển và được kéo dài đến thời điểm hết hạn nộp hồ sơ dự sơ tuyển (đóng sơ tuyển).

### *3. Tiếp nhận và quản lý hồ sơ dự sơ tuyển*

Bên mời thầu tiếp nhận hồ sơ dự sơ tuyển do các nhà thầu nộp và quản lý theo chế độ quản lý hồ sơ “mật”. Hồ sơ dự sơ tuyển được nộp theo đúng yêu cầu nêu trong hồ sơ mời sơ tuyển sẽ được mở công khai ngay sau thời điểm đóng sơ tuyển. Hồ sơ dự sơ tuyển được gửi đến sau thời điểm đóng sơ tuyển sẽ không được mở và được bên mời thầu gửi trả lại nhà thầu theo nguyên trạng.

### *4. Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển*

Việc đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển do bên mời thầu thực hiện theo tiêu chuẩn đánh giá nêu trong hồ sơ mời sơ tuyển.

### *5. Trình và phê duyệt kết quả sơ tuyển*

Bên mời thầu chịu trách nhiệm trình chủ đầu tư phê duyệt kết quả sơ tuyển.

### *6. Thông báo kết quả sơ tuyển*

Sau khi chủ đầu tư phê duyệt kết quả sơ tuyển, bên mời thầu có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về kết quả sơ tuyển đến các nhà thầu tham dự sơ tuyển để mời tham gia đấu thầu.

## **1.3. Các hình thức lựa chọn nhà thầu**

Tùy theo tính chất, quy mô, nguồn vốn xây dựng công trình, có thể sử dụng các hình thức đấu thầu sau:

#### *- Đấu thầu rộng rãi:*

Đấu thầu rộng rãi được thực hiện để lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng công trình và không hạn chế số lượng nhà thầu tham gia.

Bên mời thầu phải thông báo rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng về điều kiện, thời gian nộp hồ sơ dự thầu tối thiểu 10 ngày trước khi phát hành hồ sơ mời thầu và chịu trách nhiệm công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng kết quả xét thầu, giá trúng thầu.

#### *- Đấu thầu hạn chế:*

Đấu thầu hạn chế được áp dụng trong các trường hợp sau đây:

- + Theo yêu cầu của nhà tài trợ nước ngoài đối với nguồn vốn sử dụng cho gói thầu;

- + Gói thầu có yêu cầu cao về kỹ thuật hoặc kỹ thuật có tính đặc thù; gói thầu có tính chất nghiên cứu, thử nghiệm mà chỉ có một số nhà thầu có khả năng đáp ứng yêu cầu của gói thầu.

Khi thực hiện đấu thầu hạn chế, phải mời tối thiểu năm nhà thầu được xác định là có đủ năng lực và kinh nghiệm tham gia đấu thầu; trường hợp thực tế có ít hơn năm nhà thầu, chủ đầu tư phải trình người có thẩm quyền xem xét, quyết định cho phép tiếp tục tổ chức đấu thầu hạn chế hoặc áp dụng hình thức lựa chọn khác.

- *Chỉ định thầu:*

Chỉ định thầu là hình thức chỉ định trực tiếp nhà thầu có điều kiện năng lực hoạt động xây dựng để thực hiện công việc với giá hợp lý.

Hình thức này được thực hiện trong các trường hợp sau:

- + Công trình bí mật Nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm;

- + Công trình có tính chất nghiên cứu thử nghiệm;

- + Công trình, hạng mục công trình xây dựng có quy mô nhỏ, đơn giản theo quy định của Chính phủ;

- + Tu bổ, tôn tạo, phục hồi các công trình di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa;

- + Các trường hợp đặc biệt khác được người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép.

Ngoài ra trong luật đấu thầu còn quy định thêm các hình thức lựa chọn nhà thầu là: Mua sắm trực tiếp, chào hàng cạnh tranh trong mua sắm hàng hóa, tự thực hiện, lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt.

#### **1.4. Các phương thức đấu thầu**

- *Phương thức đấu thầu một túi hồ sơ:*

Được áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế cho gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp, gói thầu EPC. Nhà thầu nộp hồ sơ dự

thầu gồm đề xuất về kỹ thuật và đề xuất về tài chính theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Việc mở thầu được tiến hành một lần.

*- Phương thức đấu thầu hai túi hồ sơ:*

Được áp dụng đối với đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế trong đấu thầu cung cấp dịch vụ tư vấn. Nhà thầu nộp đề xuất về kỹ thuật và đề xuất về tài chính riêng biệt theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Việc mở thầu được tiến hành hai lần; trong đó, đề xuất về kỹ thuật sẽ được mở trước để đánh giá, đề xuất về tài chính của tất cả các nhà thầu có đề xuất kỹ thuật được đánh giá là đáp ứng yêu cầu được mở sau để đánh giá tổng hợp. Trường hợp gói thầu có yêu cầu kỹ thuật cao thì đề xuất về tài chính của nhà thầu đạt số điểm kỹ thuật cao nhất sẽ được mở để xem xét, thương thảo.

*- Phương thức đấu thầu hai giai đoạn:*

Được áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế cho gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp, gói thầu EPC có kỹ thuật, công nghệ mới, phức tạp, đa dạng và được thực hiện theo trình tự sau đây:

+ Trong giai đoạn một, theo hồ sơ mời thầu giai đoạn một, các nhà thầu nộp đề xuất về kỹ thuật, phương án tài chính nhưng chưa có giá dự thầu; trên cơ sở trao đổi với từng nhà thầu tham gia giai đoạn này sẽ xác định hồ sơ mời thầu giai đoạn hai.

+ Trong giai đoạn hai, theo hồ sơ mời thầu giai đoạn hai, các nhà thầu đã tham gia giai đoạn một được mời nộp hồ sơ dự thầu giai đoạn hai bao gồm: đề xuất về kỹ thuật; đề xuất về tài chính, trong đó có giá dự thầu; biện pháp bảo đảm dự thầu.

## **1.5. Điều kiện tham gia đấu thầu**

### **1.5.1. Tư cách hợp lệ của nhà thầu**

*a. Tư cách hợp lệ của nhà thầu là tổ chức*

Nhà thầu là tổ chức có tư cách hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, giấy chứng nhận đầu tư được cấp theo quy định của pháp luật hoặc có quyết định thành lập đối với các tổ chức không có đăng ký kinh doanh trong trường hợp là nhà thầu trong nước; có đăng ký hoạt động do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà thầu mang quốc tịch cấp trong trường hợp là nhà thầu nước ngoài;

- Hạch toán kinh tế độc lập;

- Không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh, đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ đọng không có khả năng chi trả; đang trong quá trình giải thể.

*b. Tư cách hợp lệ của nhà thầu là cá nhân*

Nhà thầu là cá nhân có tư cách hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định pháp luật của nước mà cá nhân đó là công dân;
- Đăng ký hoạt động hợp pháp hoặc chứng chỉ chuyên môn phù hợp do cơ quan có thẩm quyền cấp;
- Không bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

*1.5.2. Điều kiện tham gia đấu thầu*

Nhà thầu tham gia đấu thầu đối với một gói thầu phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Có tư cách hợp lệ;
- Chỉ được tham gia trong một hồ sơ dự thầu đối với một gói thầu với tư cách là nhà thầu độc lập hoặc là nhà thầu liên danh. Trường hợp liên danh phải có văn bản thỏa thuận giữa các thành viên, trong đó quy định rõ người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên đối với công việc thuộc gói thầu;
- Đáp ứng yêu cầu nêu trong thông báo mời thầu hoặc thư mời thầu của bên mời thầu;
- Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu; cụ thể là:
  - + Nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi không được tham gia đấu thầu cung cấp dịch vụ tư vấn lập thiết kế kỹ thuật của dự án, nhà thầu tư vấn đã tham gia thiết kế kỹ thuật của dự án không được tham gia đấu thầu các bước tiếp theo, trừ trường hợp đối với gói thầu EPC;
  - + Nhà thầu tham gia đấu thầu phải độc lập về tổ chức, không cùng phụ thuộc vào một cơ quan quản lý và độc lập về tài chính với nhà thầu tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu;
  - + Nhà thầu tư vấn giám sát thực hiện hợp đồng phải độc lập về tổ chức, không cùng phụ thuộc vào một cơ quan quản lý và độc lập về tài chính với nhà thầu thực hiện hợp đồng;

+ Nhà thầu tham gia đấu thầu các gói thầu thuộc dự án phải độc lập về tổ chức, không cùng phụ thuộc vào một cơ quan quản lý và độc lập về tài chính với chủ đầu tư của dự án.

### **1.6. Các hành vi bị cấm trong đấu thầu**

1. Đưa, nhận hoặc đòi hỏi bất cứ thứ gì có giá trị của cá nhân và tổ chức có liên quan đến quá trình lựa chọn nhà thầu, thực hiện hợp đồng dẫn đến những hành động thiếu trung thực, không khách quan trong việc quyết định lựa chọn nhà thầu, ký kết, thực hiện hợp đồng.

2. Dùng ảnh hưởng cá nhân để tác động, can thiệp hoặc cố ý báo cáo sai hoặc không trung thực về các thông tin làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu, ký kết, thực hiện hợp đồng.

3. Cấu kết, thông đồng giữa bên mời thầu với nhà thầu, giữa cơ quan quản lý nhà nước với bên mời thầu và với nhà thầu để thay đổi hồ sơ dự thầu, thông đồng với cơ quan thẩm định, thanh tra làm ảnh hưởng đến lợi ích của tập thể, lợi ích của quốc gia.

4. Tổ chức hoặc cá nhân vừa tham gia đánh giá hồ sơ dự thầu vừa thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu đối với cùng một gói thầu.

5. Nêu yêu cầu về nhãn hiệu, xuất xứ hàng hoá cụ thể trong hồ sơ mời thầu đối với đấu thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp hoặc gói thầu EPC.

6. Tham gia đấu thầu với tư cách là nhà thầu đối với gói thầu do mình làm bên mời thầu.

7. Chia dự án thành các gói thầu trái với quy định.

8. Nhà thầu tham gia đấu thầu cung cấp hàng hoá, xây lắp cho gói thầu do mình cung cấp dịch vụ tư vấn, trừ trường hợp đối với gói thầu EPC.

9. Tiết lộ những tài liệu, thông tin về đấu thầu sau đây:

- Nội dung hồ sơ mời thầu trước thời điểm phát hành theo quy định;

- Nội dung các hồ sơ dự thầu, các sổ tay ghi chép, các biên bản cuộc họp xét thầu, các ý kiến nhận xét, đánh giá của chuyên gia hoặc nhà thầu tư vấn đối với từng hồ sơ dự thầu trước khi công bố kết quả lựa chọn nhà thầu;

- Các yêu cầu làm rõ hồ sơ dự thầu của bên mời thầu và trả lời của nhà thầu trong quá trình đánh giá hồ sơ dự thầu trước khi công bố kết quả lựa chọn nhà thầu;



- Báo cáo của bên mời thầu, báo cáo của tổ chuyên gia, báo cáo của nhà thầu tư vấn, báo cáo của cơ quan chuyên môn có liên quan trong quá trình đấu thầu, xét thầu và thẩm định trước khi công bố kết quả lựa chọn nhà thầu;

- Kết quả lựa chọn nhà thầu trước khi được phép công bố theo quy định;

- Các tài liệu đấu thầu có liên quan khác được đóng dấu bảo mật theo quy định của pháp luật về bảo mật.

10. Sắp đặt để cha mẹ đẻ, cha mẹ vợ hoặc cha mẹ chồng, vợ hoặc chồng, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, anh chị em ruột tham gia các gói thầu mà mình làm bên mời thầu hoặc là thành viên tổ chuyên gia đấu thầu, tổ chuyên gia thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu hoặc là người phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu.

11. Làm trái quy định quản lý vốn, gây khó khăn trong thủ tục cấp phát, thanh quyết toán theo hợp đồng đã ký giữa chủ đầu tư và nhà thầu.

12. Dàn xếp, thông đồng giữa hai hay nhiều nhà thầu để một nhà thầu trúng thầu trong cùng một gói thầu, giữa nhà thầu thực hiện gói thầu và nhà thầu tư vấn giám sát thực hiện, giữa nhà thầu thực hiện gói thầu và cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ nghiệm thu kết quả thực hiện.

13. Đứng tên tham gia đấu thầu các gói thầu thuộc các dự án do cơ quan, tổ chức mà mình đã công tác trong thời hạn một năm kể từ khi thôi việc tại cơ quan, tổ chức đó.

14. Cho nhà thầu khác sử dụng tư cách của mình để tham gia đấu thầu hoặc chuyển nhượng cho nhà thầu khác thực hiện hợp đồng sau khi trúng thầu.

15. Lợi dụng việc kiến nghị trong đấu thầu để cản trở quá trình đấu thầu và ký kết hợp đồng, cản trở các nhà thầu khác tham gia đấu thầu.

16. Áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu không phải là hình thức đấu thầu rộng rãi khi không đủ điều kiện theo quy định.

17. Tổ chức đấu thầu khi nguồn vốn cho gói thầu chưa được xác định dẫn tới tình trạng nợ đọng vốn của nhà thầu.

### ***1.7. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu***

- Tham gia đấu thầu với tư cách là nhà thầu độc lập hoặc nhà thầu liên danh.

- Yêu cầu bên mời thầu làm rõ hồ sơ mời thầu.

- Thực hiện các cam kết theo hợp đồng với chủ đầu tư và cam kết với nhà thầu phụ (nếu có).
- Kiến nghị, khiếu nại, tố cáo trong đấu thầu.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về đấu thầu.
- Bảo đảm trung thực, chính xác trong quá trình tham gia đấu thầu, kiến nghị, khiếu nại, tố cáo trong đấu thầu.
- Bồi thường thiệt hại cho các bên liên quan nếu thiệt hại đó do lỗi của mình gây ra theo quy định của pháp luật.

## **2. Hệ thống định mức kinh tế – kỹ thuật trong xây dựng**

### **2.1. *Khái quát chung***

Định mức kinh tế – kỹ thuật là các trị số quy định về mức tiêu hao tư liệu lao động (máy móc, thiết bị, vật liệu) và nhân công để hoàn thành một sản phẩm xây dựng nào đó được dùng để phục vụ sản xuất, thi công hay để lập giá dự toán trong xây dựng.

Định mức kinh tế – kỹ thuật được lập trên cơ sở các số liệu quan sát, thống kê thực tế đảm bảo tính khoa học và thực tiễn, phản ánh đúng trình độ công nghệ và trình độ tổ chức sản xuất trong xây dựng ở một giai đoạn nhất định.

Mục đích chủ yếu của hệ thống định mức kinh tế – kỹ thuật là nhằm đảm bảo chất lượng sản phẩm, tiết kiệm chi phí xã hội, bảo đảm các kết quả và hiệu quả kinh tế – xã hội của các phương án sản xuất.

Hệ thống định mức kinh tế – kỹ thuật là cơ sở để kiểm tra chất lượng sản phẩm về mặt kỹ thuật, kiểm tra các chi phí và hiệu quả về mặt kinh tế – xã hội của các quá trình sản xuất.

Trong lĩnh vực kinh tế – kỹ thuật, các đối tượng kinh tế – kỹ thuật ở đây là các tư liệu lao động, đối tượng lao động, quá trình sử dụng lao động cho sản xuất, sản phẩm tiêu dùng cho sinh hoạt, các quá trình thiết kế, công nghệ chế tạo, quá trình tổ chức sản xuất và quản lý kinh tế...

Trong lĩnh vực xây dựng ở nước ta hiện nay, vai trò quản lý sản phẩm xây dựng của Nhà nước còn rất lớn vì phần lớn các công trình xây dựng hiện nay sử dụng ngân sách Nhà nước. Vì vậy, Nhà nước thông qua việc ban hành hệ thống định mức xây dựng để quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công

trình nhằm đảm bảo mục tiêu, hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình và các yêu cầu khách quan của kinh tế thị trường.

Nghị định 99/2007/NĐ-CP quy định, hệ thống định mức xây dựng bao gồm *nhóm định mức kinh tế – kỹ thuật* và *nhóm các định mức tỷ lệ*:

- *Định mức kinh tế – kỹ thuật* là căn cứ để lập đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp. Bao gồm: định mức dự toán xây dựng công trình; định mức dự toán sửa chữa trong xây dựng công trình; định mức vật tư trong xây dựng; định mức lắp đặt máy, thiết bị; định mức thí nghiệm vật liệu, cấu kiện và kết cấu xây dựng...

- *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.

Hệ thống định mức dự toán xây dựng công trình bao gồm nhiều loại định mức đặc trưng và quy định cho các lĩnh vực khác nhau của quá trình xây dựng.

## **2.2. Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình**

Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình được xác định trên cơ sở các yêu cầu về nội dung và sản phẩm của công việc quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng; phù hợp với quy định về phân loại, phân cấp, bước thiết kế xây dựng công trình.

### **2.2.1. Định mức chi phí quản lý dự án**

Định mức 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, bao gồm:

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

- Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư;

- Chi phí tổ chức thẩm định dự án đầu tư, báo cáo kinh tế – kỹ thuật; 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 thi tuyển thiết kế kiến trúc;
- 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, nếu có;
- Chi phí tổ chức kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình, nếu có;
- 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 các công việc quản lý khác.

Định mức chi phí quản lý dự án được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) của chi phí xây dựng và chi phí thiết bị chưa có thuế giá trị gia tăng trong tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình được duyệt.

Nội dung định mức chi phí quản lý dự án bao gồm chi phí tiền lương, các khoản phụ cấp tiền lương, các khoản trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, tiền thưởng, phúc lợi tập thể của cá nhân tham gia quản lý dự án, chi phí cho các dịch vụ công cộng, vật tư văn phòng phẩm, thông tin liên lạc, hội nghị, hội thảo, tập huấn, công tác phí, thuê nhà làm việc, thuê phương tiện đi lại, thiết bị làm việc, chi phí mua sắm tài sản phục vụ quản lý, chi phí sửa chữa thường xuyên, sửa chữa lớn tài sản của ban quản lý, các khoản phí, lệ phí, thuế và các chi phí khác.

**Bảng Định mức chi phí quản lý dự án**  
(Theo Công văn 1751/BXD-VP Ngày 14/8/2007)

TT	Loại công trình	Chi phí xây dựng và thiết bị (tỷ đồng)										
		≤ 7	10	20	50	100	200	500	1.000	2.000	5.000	10.000
1	Công trình dân dụng	2,304	2,195	1,862	1,663	1,397	1,368	1,254	1,026	0,793	0,589	0,442
2	Công trình công nghiệp	2,426	2,310	1,960	1,750	1,470	1,440	1,320	1,080	0,931	0,620	0,465
3	Công trình giao thông	2,062	1,964	1,666	1,488	1,250	1,224	1,122	0,918	0,791	0,527	0,395
4	Công trình thủy lợi	2,183	2,079	1,764	1,575	1,323	1,296	1,188	0,972	0,838	0,558	0,419
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	1,940	1,848	1,568	1,400	1,176	1,152	1,056	0,864	0,744	0,496	0,372

### 2.2.2. Định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

Tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm các công việc sau:

- Lập báo cáo đầu tư, dự án đầu tư, báo cáo kinh tế – kỹ thuật;
- Thi tuyển thiết kế kiến trúc;
- Thiết kế xây dựng công trình;
- Thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình.
- Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Giám sát khảo sát, giám sát thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị;
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án có yêu cầu phải lập báo cáo riêng;
- Lập định mức, đơn giá xây dựng công trình;
- 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...;
- Tư vấn quản lý dự án;

- Kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định chất lượng công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;
- Quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình đối với dự án có thời gian thực hiện trên 3 năm;
- Các công việc tư vấn đầu tư xây dựng khác.

*\* Định mức chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng:*

Định mức chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) của chi phí xây dựng chưa có thuế giá trị gia tăng trong dự toán gói thầu được duyệt.

***Bảng Định mức chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng***  
(Theo Công văn 1751/BXD-VP Ngày 14/8/2007)

TT	Loại công trình	Chi phí xây dựng (tỷ đồng)									
		≤ 7	10	20	50	100	200	500	1.000	2.000	5.000
1	Công trình dân dụng	0,343	0,286	0,229	0,129	0,086	0,051	0,038	0,027	0,023	0,020
2	Công trình công nghiệp	0,429	0,372	0,257	0,143	0,100	0,064	0,047	0,036	0,030	0,024
3	Công trình giao thông	0,266	0,229	0,157	0,100	0,061	0,039	0,031	0,020	0,017	0,014
4	Công trình thủy lợi	0,286	0,239	0,200	0,110	0,064	0,041	0,033	0,021	0,019	0,016
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	0,300	0,257	0,215	0,114	0,072	0,043	0,036	0,023	0,020	0,017

**Ghi chú:**

- Định mức chi phí lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng công trình tính theo định mức tại bảng trên và phân chia như sau:
  - + Lập hồ sơ mời thầu: 40%
  - + Phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu: 60%
- Trường hợp phải sơ tuyển thì bổ sung thêm chi phí bằng 15% của chi phí lập hồ sơ mời thầu và phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu tính theo định mức tại bảng trên.

### **2.3. Định mức dự toán xây dựng công trình**

#### **2.3.1. Định mức dự toán xây dựng công trình – Phần khảo sát xây dựng**

Định mức dự toán xây dựng công trình – Phần khảo sát xây dựng (sau đây gọi tắt là *định mức dự toán khảo sát xây dựng*) là định mức kinh tế – kỹ thuật thể hiện mức hao phí về vật liệu, nhân công, máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng (như 1 m khoan, 1 ha đo vẽ bản đồ địa hình, 1 mẫu thí nghiệm...) từ khi chuẩn bị đến khi kết thúc công tác khảo sát theo đúng yêu cầu kỹ thuật, quy trình, quy phạm quy định.

Định mức dự toán khảo sát xây dựng được lập trên cơ sở các quy chuẩn, tiêu chuẩn khảo sát xây dựng; quy phạm về *thiết kế – thi công – nghiệm thu* và những tiến bộ khoa học kỹ thuật trong khảo sát xây dựng.

Định mức dự toán khảo sát xây dựng bao gồm:

- *Mức hao phí vật liệu trực tiếp:*

Là số lượng vật liệu chính, vật liệu phụ để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng.

- *Mức hao phí lao động trực tiếp:*

Là số lượng ngày công lao động của kỹ sư, công nhân trực tiếp để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng.

- *Mức hao phí máy thi công trực tiếp:*

Là số lượng ca sử dụng máy thi công trực tiếp để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng.

*\* Kết cấu của tập định mức dự toán khảo sát xây dựng theo Công văn 1779/BXD-VP Ngày 16/8/2007:*

- Tập Định mức dự toán khảo sát xây dựng được trình bày theo nhóm, loại công tác và được mã hóa thống nhất bao gồm 17 chương:

*Chương 1: Công tác đào đất, đá bằng thủ công*

*Chương 2: Công tác khoan tay*

*Chương 3: Công tác khoan xoay bơm rửa bằng ống mẫu trên cạn*

*Chương 4: Công tác khoan xoay bơm rửa bằng ống mẫu dưới nước*

*Chương 5: Công tác khoan guồng xoắn có lấy mẫu trên cạn*

*Chương 6: Công tác khoan guồng xoắn có lấy mẫu dưới nước*

*Chương 7: Công tác khoan đường kính lớn*

*Chương 8: Công tác đặt ống quan trắc mức nước ngầm trong lỗ khoan*

*Chương 9: Công tác đo lưới khống chế mặt bằng*

*Chương 10: Công tác đo khống chế độ cao*

*Chương 11: Công tác đo vẽ chi tiết bản đồ trên cạn*

*Chương 12: Công tác đo vẽ chi tiết bản đồ dưới nước*

*Chương 13: Công tác đo vẽ mặt cắt địa hình*

*Chương 14: Công tác thí nghiệm trong phòng*

*Chương 15: Công tác thí nghiệm ngoài trời*

*Chương 16: Công tác thăm dò địa vật lý*

*Chương 17: Công tác đo vẽ lập bản đồ địa chất công trình*

- Mỗi loại định mức được trình bày gồm: thành phần công việc, điều kiện kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công và được xác định theo đơn vị tính phù hợp để thực hiện công tác khảo sát xây dựng.

Các thành phần hao phí trong Định mức dự toán khảo sát xây dựng được xác định theo nguyên tắc sau:

- Mức hao phí vật liệu chính được tính bằng số lượng phù hợp với đơn vị tính của vật liệu.

- Mức hao phí vật liệu phụ khác được tính bằng tỷ lệ % so với chi phí vật liệu chính.

- Mức hao phí lao động được tính bằng số ngày công theo cấp bậc bình quân của công nhân, kỹ sư trực tiếp thực hiện công tác khảo sát.

- Mức hao phí máy thi công chính được tính bằng số lượng ca máy sử dụng.

- Mức hao phí máy thi công khác được tính bằng tỷ lệ % so với chi phí sử dụng máy chính.

Định mức dự toán khảo sát xây dựng được áp dụng để xác định đơn giá khảo sát xây dựng công trình, làm cơ sở lập dự toán chi phí khảo sát xây dựng, tổng mức đầu tư và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.



### 2.3.2. Định mức dự toán xây dựng công trình – Phần xây dựng

Định mức dự toán xây dựng công trình – Phần xây dựng (sau đây gọi tắt là *định mức dự toán*) là định mức kinh tế – kỹ thuật thể hiện mức hao phí về vật liệu, lao động và máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng như  $1\text{m}^3$  tường gạch,  $1\text{m}^3$  bê tông,  $1\text{m}^2$  lát gạch, 1 tấn cốt thép, 100m dài cọc .v.v. từ khâu chuẩn bị đến khâu kết thúc công tác xây dựng (kể cả những hao phí cần thiết do yêu cầu kỹ thuật và tổ chức sản xuất nhằm đảm bảo thi công xây dựng liên tục, đúng quy trình, quy phạm kỹ thuật).

Định mức dự toán được lập trên cơ sở các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng; quy phạm kỹ thuật về *thiết kế – thi công – nghiệm thu*; mức cơ giới hóa chung trong ngành xây dựng; trang thiết bị kỹ thuật, biện pháp thi công và những tiến bộ khoa học kỹ thuật trong xây dựng (các vật liệu mới, thiết bị và công nghệ thi công tiên tiến.v.v.).

Nhiệm vụ của công tác định mức dự toán là xây dựng hệ thống định mức dự toán tiên tiến phù hợp với trình độ kỹ thuật xây dựng hiện tại. Hệ thống định mức này cần đáp ứng được những yêu cầu sau:

- Tính toán đến những thành tựu của khoa học kỹ thuật xây dựng và kinh nghiệm tiến tiến, đồng thời xét đến khả năng thực tế thực hiện các định mức của các tổ chức xây dựng đang làm việc trong điều kiện bình thường.
- Khuyến khích tiến bộ kỹ thuật và lợi ích tập thể của người xây dựng trong việc nâng cao hiệu suất lao động của họ.
- Có luận chứng kinh tế – kỹ thuật và đảm bảo xác định đúng đắn giá trị dự toán xây dựng.
- Tạo khả năng giảm giá trị dự toán xây dựng và nâng cao hiệu quả vốn đầu tư.
- Bao hàm tổng hợp các chỉ tiêu cần thiết để kế hoạch hóa vốn đầu tư và công tác xây dựng, cũng như hạch toán sau khi công tác được hoàn thành.
- Đáp ứng yêu cầu hạch toán trong xây dựng.
- Đảm bảo đơn giản thuận tiện khi áp dụng và giảm nhẹ công sức, thời gian khi lập tài liệu dự toán.

Định mức dự toán được áp dụng để lập đơn giá xây dựng công trình, làm cơ sở xác định dự toán chi phí xây dựng, tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Định mức dự toán bao gồm:

- *Mức hao phí vật liệu:*

Là số lượng vật liệu chính, vật liệu phụ, các cấu kiện hoặc các bộ phận rời lẻ, vật liệu luân chuyển (không kể vật liệu phụ cần dùng cho máy móc, phương tiện vận chuyển và những vật liệu tính trong chi phí chung) cần cho việc thực hiện và hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng.

Mức hao phí vật liệu trong định mức này đã bao gồm hao hụt vật liệu ở khâu thi công; riêng đối với các loại cát xây dựng đã kể đến hao hụt do độ dôi của cát.

- *Mức hao phí lao động:*

Là số ngày công lao động của công nhân trực tiếp thực hiện khối lượng công tác xây dựng và công nhân phục vụ xây dựng.

Số lượng ngày công đã bao gồm cả lao động chính, phụ để thực hiện và hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng từ khâu chuẩn bị đến khâu kết thúc, thu dọn hiện trường thi công.

Cấp bậc công nhân trong định mức là cấp bậc bình quân của các công nhân tham gia thực hiện một đơn vị công tác xây dựng.

- *Mức hao phí máy thi công:*

Là số ca sử dụng máy và thiết bị thi công chính trực tiếp thực hiện kể cả máy và thiết bị phụ phục vụ để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng.

\* *Kết cấu tập định mức dự toán theo Công văn 1776/BXD-VP Ngày 16/8/2007:*

- Tập định mức dự toán được trình bày theo nhóm, loại công tác hoặc kết cấu xây dựng và được mã hóa thống nhất bao gồm 11 chương:

*Chương I: Công tác chuẩn bị mặt bằng xây dựng*

*Chương II: Công tác đào, đắp đất, đá, cát*

*Chương III: Công tác đóng cọc, ép cọc, nhổ cọc, khoan tạo lỗ cọc khoan nhồi*

*Chương IV: Công tác làm đường*

*Chương V: Công tác xây gạch đá*

*Chương VI: Công tác bê tông tại chỗ*

*Chương VII: Công tác sản xuất và lắp dựng cấu kiện bê tông đúc sẵn*

*Chương VIII: Sản xuất, lắp dựng cấu kiện gỗ*

*Chương IX: Sản xuất, lắp dựng cấu kiện sắt thép*

*Chương X: Công tác làm mái, làm trần và các công tác hoàn thiện khác*

*Chương XI: Các công tác khác*

- Mỗi loại định mức được trình bày tóm tắt thành phần công việc, điều kiện kỹ thuật, điều kiện thi công và biện pháp thi công và được xác định theo đơn vị tính phù hợp để thực hiện công tác xây dựng đó.

Các thành phần hao phí trong Định mức dự toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Mức hao phí vật liệu chính được tính bằng số lượng phù hợp với đơn vị tính của vật liệu.

- Mức hao phí vật liệu khác như vật liệu làm dàn giáo xây, vật liệu phụ khác được tính bằng tỉ lệ % tính trên chi phí vật liệu chính.

- Mức hao phí lao động chính và phụ được tính bằng số ngày công theo cấp bậc bình quân của công nhân trực tiếp xây dựng.

- Mức hao phí máy thi công chính được tính bằng số lượng ca máy sử dụng.

- Mức hao phí máy thi công khác được tính bằng tỷ lệ % trên chi phí sử dụng máy chính.

### **3. Hệ thống đơn giá trong xây dựng**

#### **3.1. Khái quát chung**

Giá xây dựng công trình là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật cho công trình. Giá xây dựng công trình được xác định trên cơ sở hệ thống định mức, đơn giá, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và các chế độ chính sách của nhà nước phù hợp với tình hình khách quan của thị trường ở từng thời kỳ và được quản lý theo pháp luật về đầu tư và xây dựng.

Việc lập và quản lý hệ thống đơn giá dựa trên các nguyên tắc cơ bản sau:

- Chủ đầu tư căn cứ phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình, yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công cụ thể của công trình tổ chức lập đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp làm cơ sở cho việc xác định tổng mức

đầu tư và dự toán xây dựng công trình để quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

- Chủ đầu tư xây dựng công trình được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm thực hiện các công việc hoặc phần công việc liên quan tới việc lập giá xây dựng công trình. Tổ chức, cá nhân tư vấn phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật trong việc bảo đảm tính hợp lý, chính xác của giá xây dựng công trình do mình lập.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Xây dựng căn cứ vào hướng dẫn của Thông tư do Chính phủ ban hành và tình hình cụ thể của địa phương để công bố hệ thống đơn giá xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng, giá vật liệu,... để tham khảo trong quá trình xác định giá xây dựng công trình.

Trên thực tế, hệ thống đơn giá áp dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm:

*a. Theo quy trình đầu tư xây dựng*

- *Đơn giá khảo sát xây dựng*: Là cơ sở để quản lý vốn đầu tư xây dựng, xác định dự toán chi phí công tác khảo sát xây dựng, phục vụ công tác lập kế hoạch và làm cơ sở cho việc đấu thầu lựa chọn nhà thầu khảo sát và ký kết hợp đồng.

- *Đơn giá xây dựng công trình*: Là giá trị dự toán tính cho một đơn vị khối lượng công tác xây lắp theo mặt bằng giá nhất định. Đơn giá xây dựng được dùng để lập giá trị dự toán xây lắp trong tổng mức đầu tư và dự toán xây dựng công trình.

*b. Theo mức độ chi tiết*

- *Đơn giá chi tiết*: Là đơn giá xác định cho một đơn vị công tác xây lắp riêng biệt hoặc một bộ phận kết cấu xây lắp được xây dựng trên cơ sở định mức dự toán chi tiết. Đơn giá chi tiết được dùng để lập dự toán chi tiết hạng mục công trình ở giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công, làm cơ sở xác định giá mời thầu hoặc giá hợp đồng giao, nhận thầu.

- *Đơn giá tổng hợp*: Là đơn giá xác định cho một 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 định mức dự toán tổng hợp. Nếu trong đơn giá tổng hợp chỉ bao gồm chi phí trực tiếp thì gọi là đơn giá tổng hợp không đầy đủ, còn nếu trong đơn giá tổng hợp bao gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng thì gọi là đơn giá tổng hợp đầy đủ. Đơn

giá tổng hợp được dùng để lập tổng dự toán ở giai đoạn chuẩn bị xây dựng và lập chỉ tiêu giá chuẩn các loại nhà, hạng mục công trình ở giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công.

### **3.2. Đơn giá xây dựng công trình**

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 cần thiết hoặc toàn bộ các chi phí xã hội cần thiết để hoàn thành một đơn vị khối lượng hoàn chỉnh của công tác hoặc kết cấu xây lắp tạo thành công trình.

Đơn giá xây dựng công trình được lập trên cơ sở định mức kinh tế – kỹ thuật và các yếu tố chi phí sau đây:

- *Giá vật liệu xây dựng* được xác định phù hợp với tiêu chuẩn, chủng loại và chất lượng vật liệu sử dụng cho công trình xây dựng cụ thể. Giá vật liệu xây dựng xác định trên cơ sở giá thị trường do tổ chức có chức năng cung cấp, báo giá của nhà sản xuất, thông tin giá của nhà cung cấp hoặc giá đã được áp dụng cho công trình khác có tiêu chuẩn, chất lượng tương tự.

- *Giá nhân công xây dựng* được xác định theo mặt bằng thị trường lao động phổ biến của từng khu vực, tỉnh theo từng ngành nghề cần sử dụng. Giá nhân công xây dựng được tính toán căn cứ theo mức tiền lương tối thiểu và các chế độ chính sách quy định với người lao động được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố; khả năng nguồn vốn, khả năng chi trả của chủ đầu tư và các yêu cầu khác.

- *Giá ca máy và thiết bị thi công* được xác định theo phương pháp do Bộ Xây dựng hướng dẫn hoặc từ bảng giá ca máy và thiết bị thi công do địa phương công bố.

Đối với những công trình xây dựng 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 theo điều kiện thực tế và đặc thù của công trình.

Đối với các công tác xây dựng mới chưa có trong hệ thống định mức xây dựng đã được công bố thì chủ đầu tư, nhà thầu, tổ chức tư vấn căn cứ theo yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công và phương pháp xây dựng định mức do Bộ Xây dựng hướng dẫn để xây dựng định mức cho công tác đó hoặc áp dụng các định mức xây dựng tương tự ở các công trình khác.

*\* Kết cấu của bộ đơn giá xây dựng cơ bản bao gồm các phần sau:*

- Thuyết minh và hướng dẫn chung của tập đơn giá.
- Bảng giá vật liệu đến hiện trường xây lắp của các loại vật liệu chủ yếu đã 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 cho các loại công tác và kết cấu xây lắp có phân định rõ chi phí vật liệu, nhân công và sử dụng máy thi công.

### **3.3. Đơn giá dự thầu**

#### **3.3.1. Khái niệm**

Đơn giá dự thầu là đơn giá xây dựng công trình do nhà thầu lập làm cơ sở để tính giá dự thầu và ký kết hợp đồng giao nhận thầu. Đơn giá dự thầu được lập trên cơ sở các giải pháp kỹ thuật công nghệ đã được lựa chọn, các định mức kinh tế – kỹ thuật, mức giá cả trên thị trường, các biện pháp tổ chức quản lý và chiến lược tranh thầu của nhà thầu.

Để trúng được thầu thì doanh nghiệp phải xây dựng được giá thầu hợp lý, dựa trên cơ sở định mức đơn giá xây dựng cơ bản do Nhà nước ban hành, trên cơ sở giá thị trường và khả năng của bản thân doanh nghiệp. Mặt khác, phải đảm bảo kinh doanh có lãi. Để thực hiện các yêu cầu đòi hỏi trên thì cần phải tăng cường công tác quản lý kinh tế nói chung, quản lý chi phí giá thành nói riêng.

Khi lập đơn giá dự thầu doanh nghiệp cần chú ý đến các công việc quan trọng sau:

- + Đánh giá tiềm lực bản thân doanh nghiệp.
- + Phân tích môi trường kinh tế tài chính và xã hội.
- + Phân tích áp dụng các định mức nội bộ.
- + Thiết lập phương án tổ chức thi công tối ưu nhất.

#### **3.3.2. Các thành phần chi phí trong đơn giá dự thầu**

Căn cứ vào ý nghĩa của chi phí trong giá thành sản phẩm xây lắp và để thuận tiện cho việc tính giá thành toàn bộ, chi phí được phân theo khoản mục. Cách phân loại này dựa vào công dụng chung của chi phí và mức phân bổ chi phí cho từng đối tượng. Theo quy định hiện hành, giá thành sản phẩm bao gồm các khoản mục chi phí sau:

- Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp:

Bao gồm giá trị thực tế của nguyên liệu, vật liệu chính, phụ hoặc các bộ phận rời, vật liệu luân chuyển tham gia cấu thành thực thể sản phẩm xây lắp và giúp cho việc thực hiện và hoàn thành khối lượng xây lắp (không kể vật liệu cho máy móc thi công và hoạt động sản xuất chung).

Đối với vật liệu chính, xác định căn cứ vào số lượng vật liệu đủ quy cách phẩm chất tính cho 1 đơn vị, bao gồm: vật liệu cấu thành sản phẩm và vật liệu hao hụt trong quá trình thi công. Tất cả số lượng này đã được tính vào định mức của nhà thầu. Các hao hụt ngoài công trường đã được tính vào giá vật liệu.

Ngoài số lượng vật liệu chính theo định mức của doanh nghiệp, còn phải tính thêm chi phí cho các loại vật liệu phụ (tùy theo từng loại sản phẩm), thông thường người ta tính bằng một tỉ lệ % so với vật liệu chính (khoảng  $5 \div 10\%$ ).

Vật liệu luân chuyển như ván khuôn, đà giáo... Đặc điểm của vật liệu luân chuyển là được sử dụng nhiều lần và giá trị của nó được chuyển dần vào giá trị sản phẩm dưới dạng khấu trừ dần.

*- Chi phí nhân công trực tiếp:*

Gồm toàn bộ tiền lương, tiền công và các khoản phụ cấp mang tính chất tiền lương trả cho công nhân trực tiếp xây lắp. Cơ sở để xác định là cấp bậc thợ bình quân cho từng loại công việc dựa theo sự biên chế các tổ, nhóm đã được kiểm nghiệm qua nhiều công trình xây dựng và nhân công trên thị trường lao động, cụ thể là:

+ Tiền lương tối thiểu: do Nhà nước quy định trong từng thời kỳ phù hợp với tình hình phát triển kinh tế – xã hội của đất nước.

+ Hệ thống thang lương, bảng lương và các khoản phụ cấp lương, lương phụ, chi phí khoán trực tiếp cho người lao động theo quy định của Nhà nước.

+ Đóng góp của người lao động cho doanh nghiệp.

+ Điều kiện cụ thể của từng doanh nghiệp: phương pháp trả lương doanh nghiệp lựa chọn, ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp, hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp...

+ Các nhân tố khác: Mặt bằng giá lao động ở địa phương, điều kiện cụ thể của từng loại công trình...

*- Chi phí sử dụng máy thi công:*

Bao gồm chi phí cho các máy thi công nhằm thực hiện khối lượng xây lắp bằng máy. Máy móc thi công là loại máy trực tiếp phục vụ xây lắp công trình. Đó là những máy móc được truyền chuyển động bằng động cơ, chạy bằng dầu, xăng, điện,...

Chi phí sử dụng máy thi công gồm *chi phí thường xuyên* và *chi phí tạm thời*.

*Chi phí thường xuyên* cho hoạt động của máy thi công gồm: lương chính, phụ của công nhân điều khiển, phục vụ máy thi công. Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ, chi phí khấu hao TSCĐ, chi phí dịch vụ mua ngoài (sửa chữa nhỏ, điện, nước, bảo hiểm xe, máy) và các chi phí khác bằng tiền.

*Chi phí tạm thời*: chi phí sửa chữa lớn máy thi công (đại tu, trung tu...), chi phí công trình tạm thời cho máy thi công (lều, lán, bệ, đường ray chạy máy...).

- *Chi phí chung*:

Chi phí chung là những chi phí không liên quan trực tiếp đến việc hoàn thành từng công tác xây lắp nhưng nó cần thiết để phục vụ cho công tác thi công, cho việc tổ chức bộ máy quản lý và chỉ đạo sản xuất xây dựng công trình.

*Chi phí sản xuất của đội, công trường xây dựng* bao gồm: lương nhân viên quản lý đội, công trường, các khoản trích BHXH, BHYT... theo tỷ lệ quy định trên tiền lương của công nhân trực tiếp xây lắp, công nhân điều khiển xe, máy thi công và nhân viên quản lý đội; khấu hao TSCĐ dùng chung cho hoạt động của đội và những chi phí khác liên quan đến hoạt động của đội như: chi phí thiết bị văn phòng, thông tin liên lạc, tiền thưởng...

*Chi phí quản lý doanh nghiệp*: gồm toàn bộ các khoản chi phí liên quan đến quản trị kinh doanh và quản trị hành chính trong phạm vi toàn doanh nghiệp mà không tách được cho bất cứ hoạt động hay phân xưởng, công trường nào.

- *Thu nhập chịu thuế tính trước*:

Hiện nay các doanh nghiệp xây dựng phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước chính là khoản lãi của doanh nghiệp dùng để nộp thuế thu nhập, ngoài ra còn phải trích lập các quỹ của doanh



nghiệp và chỉ một số khoản khác nên khi xác định giá dự thầu, các doanh nghiệp cần xác định được khoản lãi này.

Do sản phẩm xây dựng được sản xuất ra theo đơn đặt hàng, nên sản phẩm làm ra coi như là đã bán được. Vì vậy khi tham dự đấu thầu, các nhà thầu thường giảm lãi để tăng khả năng trúng thầu, do giá trị sản phẩm rất lớn nên chỉ cần một tỷ lệ lãi nhỏ thì về giá trị thu được cũng rất lớn. Phần trăm thu nhập chịu thuế tính trước của mỗi nhà thầu phụ thuộc vào vị thế của nhà thầu.

- *Thuế giá trị gia tăng (VAT):*

Thuế giá trị gia tăng là loại thuế gián thu, người mua hàng phải chịu thông qua thuế gộp vào giá bán. Thuế giá trị gia tăng đầu ra được sử dụng để trả số thuế giá trị gia tăng đầu vào mà doanh nghiệp xây dựng đã trả trước khi mua các loại vật tư, nhiên liệu... để phục vụ xây dựng công trình.

#### **4. Hồ sơ mời thầu**

Hồ sơ mời thầu là toàn bộ tài liệu sử dụng cho đấu thầu rộng rãi hoặc đấu thầu hạn chế bao gồm các yêu cầu cho một gói thầu làm căn cứ pháp lý để nhà thầu chuẩn bị hồ sơ dự thầu và để bên mời thầu đánh giá hồ sơ dự thầu nhằm lựa chọn nhà thầu trúng thầu; là căn cứ cho việc thương thảo, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.

##### **4.1. Căn cứ để lập hồ sơ mời thầu**

Hồ sơ mời thầu được lập dựa trên các căn cứ:

- Quyết định đầu tư và các tài liệu là cơ sở để quyết định đầu tư; giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, giấy chứng nhận đầu tư;
- Kế hoạch đấu thầu được duyệt;
- Các quy định của pháp luật về đấu thầu và các quy định của pháp luật có liên quan; điều ước quốc tế hoặc văn bản thỏa thuận quốc tế (nếu có) đối với các dự án sử dụng vốn ODA;
- Các chính sách của Nhà nước về thuế, tiền lương, ưu đãi trong đấu thầu quốc tế hoặc các quy định khác có liên quan.

Trường hợp gói thầu cần thực hiện trước khi có quyết định đầu tư thì tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án căn cứ các văn bản liên quan để lập hồ sơ mời thầu trình người đứng đầu cơ quan chuẩn bị dự án phê duyệt.

## **4.2. Nội dung của hồ sơ mời thầu**

Luật đấu thầu 2005 quy định, hồ sơ mời thầu được lập theo mẫu do Chính phủ quy định và bao gồm các nội dung sau đây:

- Yêu cầu về mặt kỹ thuật:

Đối với gói thầu xây lắp, bao gồm yêu cầu theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật kèm theo bảng tiên lượng, chỉ dẫn kỹ thuật và các yêu cầu cần thiết khác;

- Yêu cầu về mặt tài chính, thương mại, bao gồm các chi phí để thực hiện gói thầu, giá chào và biểu giá chi tiết, điều kiện giao hàng, phương thức và điều kiện thanh toán, nguồn tài chính, đồng tiền dự thầu và các điều khoản nêu trong điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng.

- Tiêu chuẩn đánh giá, yêu cầu quan trọng, điều kiện ưu đãi (nếu có), thuế, bảo hiểm và các yêu cầu khác.

Trên thực tế, hồ sơ mời thầu thường được đóng thành 4 tập:

+ Tập I: Chỉ dẫn nhà thầu.

+ Tập II: Chỉ dẫn kỹ thuật.

+ Tập III: Tiên lượng mời thầu.

+ Tập IV: Hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

## **5. Hồ sơ dự thầu**

### **5.1. Khái quát về hồ sơ dự thầu**

#### **5.1.1. Khái niệm**

Hồ sơ dự thầu là toàn bộ tài liệu do nhà thầu lập theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu và được nộp cho bên mời thầu theo quy định nêu trong hồ sơ mời thầu.

Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu là mười lăm ngày đối với đấu thầu trong nước, ba mươi ngày đối với đấu thầu quốc tế, kể từ ngày phát hành hồ sơ mời thầu đến thời điểm đóng thầu.

Hồ sơ dự thầu bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Các bản vẽ, giải pháp thực hiện, biện pháp kỹ thuật và tiến độ thực hiện.

- Bảng tính tiên lượng và giá dự thầu.

- Các đề xuất kỹ thuật nếu có, đề nghị sửa đổi, bổ sung đối với các điều kiện chung, điều kiện cụ thể của hợp đồng áp dụng cho gói thầu do bên mời thầu đưa ra.

- Bảo đảm dự thầu.

#### *5.1.2. Bảo đảm dự thầu*

Khi tham gia đấu thầu gói thầu cung cấp hàng hóa, xây lắp, gói thầu EPC, nhà thầu phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trước thời điểm đóng thầu. Trường hợp áp dụng phương thức đấu thầu hai giai đoạn, nhà thầu thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trong giai đoạn hai.

Giá trị bảo đảm dự thầu được quy định trong hồ sơ mời thầu theo một mức xác định căn cứ tính chất của từng gói thầu cụ thể nhưng không vượt quá 3% giá gói thầu được duyệt.

Thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu bằng thời gian hiệu lực của hồ sơ dự thầu cộng thêm ba mươi ngày.

Trường hợp cần gia hạn hiệu lực của hồ sơ dự thầu, bên mời thầu phải yêu cầu nhà thầu gia hạn tương ứng hiệu lực bảo đảm dự thầu; trong trường hợp này, nhà thầu không được thay đổi nội dung hồ sơ dự thầu đã nộp bao gồm cả giá dự thầu và phải gia hạn tương ứng hiệu lực của bảo đảm dự thầu. Trường hợp nhà thầu từ chối gia hạn hiệu lực của hồ sơ dự thầu thì bên mời thầu phải hoàn trả bảo đảm dự thầu cho nhà thầu.

Bảo đảm dự thầu được trả lại cho các nhà thầu không trúng thầu trong thời gian không quá ba mươi ngày kể từ ngày thông báo kết quả đấu thầu. Đối với nhà thầu trúng thầu, bảo đảm dự thầu được hoàn trả sau khi nhà thầu thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định. Nhà thầu không được nhận lại bảo đảm dự thầu trong các trường hợp sau đây:

- Rút hồ sơ dự thầu sau khi đóng thầu mà hồ sơ dự thầu vẫn còn hiệu lực;

- Trong thời hạn ba mươi ngày kể từ khi nhận được thông báo trúng thầu của bên mời thầu mà không tiến hành hoặc từ chối tiến hành thương thảo, hoàn thiện hợp đồng hoặc đã thương thảo, hoàn thiện xong nhưng từ chối ký hợp đồng mà không có lý do chính đáng;

- Không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng.

### 5.1.3. Đánh giá hồ sơ dự thầu

#### 5.1.3.1. Nguyên tắc đánh giá hồ sơ dự thầu

- Việc đánh giá hồ sơ dự thầu phải căn cứ vào tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu và các yêu cầu khác trong hồ sơ mời thầu để bảo đảm lựa chọn được nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm, có giải pháp khả thi để thực hiện gói thầu.

- Việc đánh giá hồ sơ dự thầu còn phải căn cứ vào hồ sơ dự thầu đã nộp và các tài liệu giải thích làm rõ hồ sơ dự thầu của nhà thầu.

- Việc đánh giá hồ sơ dự thầu phải tuân theo trình tự quy định.

#### 5.1.3.2. Trình tự đánh giá hồ sơ dự thầu

Đánh giá hồ sơ dự thầu gồm ba bước sau:

##### Bước 1: Đánh giá sơ bộ.

\* Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ dự thầu:

- Tính hợp lệ của đơn dự thầu: Đơn dự thầu phải được điền đầy đủ và có chữ ký của người đại diện hợp pháp của nhà thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Đối với nhà thầu liên danh, đơn dự thầu phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký, trừ trường hợp trong văn bản thoả thuận liên danh có quy định các thành viên còn lại uỷ quyền cho thành viên đứng đầu liên danh ký đơn dự thầu;

- Tính hợp lệ của thoả thuận liên danh: Trong thoả thuận liên danh phải phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn, khối lượng công việc phải thực hiện và giá trị tương ứng của từng thành viên trong liên danh, kể cả người đứng đầu liên danh và trách nhiệm của người đứng đầu liên danh; chữ ký của các thành viên, con dấu (nếu có);

- Có một trong các loại giấy tờ theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư; quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký hoạt động hợp pháp; Giấy phép bán hàng thuộc bản quyền của nhà sản xuất (nếu có yêu cầu);

- Số lượng bản chính, bản chụp hồ sơ dự thầu;

- Sự hợp lệ của bảo đảm dự thầu;

- Các phụ lục, tài liệu kèm theo hồ sơ dự thầu.

\* Loại bỏ hồ sơ dự thầu không đáp ứng được các *điều kiện tiên quyết*:

Nhà thầu vi phạm một trong các *điều kiện tiên quyết* quy định trong hồ sơ mời thầu sẽ bị loại và hồ sơ dự thầu không được xem xét tiếp, cụ thể như sau:

- + Nhà thầu không có tên trong danh sách mua hồ sơ mời thầu, không đăng ký tham gia đấu thầu. Trường hợp nhà thầu cần thay đổi tư cách (tên) tham gia đấu thầu so với khi mua hồ sơ mời thầu, đăng ký tham gia đấu thầu thì phải thông báo bằng văn bản tới bên mời thầu trước thời điểm đóng thầu;

- + Nhà thầu không bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định của hồ sơ mời thầu;

- + Không có bảo đảm dự thầu hoặc có bảo đảm dự thầu nhưng không hợp lệ: có giá trị thấp hơn, không đúng đồng tiền quy định, thời gian hiệu lực ngắn hơn, không nộp theo địa chỉ và thời gian quy định trong hồ sơ mời thầu, không đúng tên nhà thầu, không phải là bản gốc và không có chữ ký hợp lệ (đối với thư bảo lãnh của ngân hàng);

- + Không có bản gốc hồ sơ dự thầu;

- + Đơn dự thầu không hợp lệ;

- + Hiệu lực của hồ sơ dự thầu không bảo đảm yêu cầu theo quy định trong hồ sơ mời thầu;

- + Hồ sơ dự thầu có giá dự thầu không cố định, chào thầu theo nhiều mức giá hoặc giá có kèm điều kiện;

- + Nhà thầu có tên trong hai hoặc nhiều hồ sơ dự thầu với tư cách là nhà thầu chính;

- + Không đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm theo quy định của hồ sơ mời thầu;

- + Các yêu cầu quan trọng khác có tính đặc thù của gói thầu.

- \* Đánh giá năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu theo tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm nêu trong hồ sơ mời thầu đối với gói thầu không tiến hành sơ tuyển.

Đối với các gói thầu đã qua sơ tuyển, cần cập nhật các thông tin mà nhà thầu kê khai ở thời điểm sơ tuyển nhằm chuẩn xác khả năng đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu.

**Bước 2: Đánh giá chi tiết hồ sơ dự thầu.**

- \* Đánh giá về mặt kỹ thuật:

Đánh giá theo tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật được quy định trong hồ sơ mời thầu. Trong quá trình đánh giá, bên mời thầu có quyền yêu cầu nhà thầu giải thích, làm rõ về những nội dung chưa rõ, khác thường trong hồ sơ dự thầu. Chỉ những hồ sơ dự thầu được chủ đầu tư phê duyệt đạt yêu cầu về mặt kỹ thuật mới được xác định giá đánh giá.

\* Xác định giá đánh giá.

Bước 3: *Xếp hạng hồ sơ dự thầu theo giá đánh giá.*

Hồ sơ dự thầu có giá đánh giá thấp nhất được xếp thứ nhất. Trong trường hợp gói thầu phức tạp, nếu thấy cần thiết thì bên mời thầu báo cáo chủ đầu tư cho phép nhà thầu có hồ sơ dự thầu xếp thứ nhất vào thương thảo sơ bộ về hợp đồng để tạo thuận lợi cho việc thương thảo hoàn thiện hợp đồng sau khi có kết quả trúng thầu.

#### *5.1.3.3. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu (đối với gói thầu xây lắp)*

Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu đối với gói thầu xây lắp gồm tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu, tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật và nội dung xác định giá đánh giá, cụ thể như sau:

*a. Tiêu chuẩn đánh giá về năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu áp dụng đối với gói thầu không tiến hành sơ tuyển, bao gồm:*

- Kinh nghiệm thực hiện các gói thầu tương tự ở Việt Nam, ở vùng địa lý và hiện trường tương tự;

- Năng lực kỹ thuật: số lượng, trình độ cán bộ, công nhân kỹ thuật trực tiếp thực hiện gói thầu và số lượng thiết bị thi công sẵn có, khả năng huy động thiết bị thi công để thực hiện gói thầu;

- Năng lực tài chính: tổng tài sản, tổng nợ phải trả, vốn lưu động, doanh thu, lợi nhuận, giá trị hợp đồng đang thực hiện dở dang và các chỉ tiêu khác.

Việc xác định mức độ yêu cầu cụ thể đối với từng tiêu chuẩn phải căn cứ theo yêu cầu của từng gói thầu.

Các tiêu chuẩn đánh giá được sử dụng theo tiêu chí “đạt”, “không đạt”. Nhà thầu “đạt” cả 3 nội dung nêu trên thì được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm.

*b. Tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật:*

Tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật bao gồm các nội dung về mức độ đáp ứng đối với các yêu cầu về hồ sơ thiết kế kỹ thuật và tiên lượng kèm theo, cụ thể:

- Tính hợp lý và khả thi của các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức thi công;
- Bảo đảm điều kiện vệ sinh môi trường và các điều kiện khác như phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động;
- Mức độ đáp ứng của thiết bị thi công (số lượng, chủng loại, chất lượng và tiến độ huy động), vật tư và nhân lực phục vụ thi công;
- Mức độ đáp ứng các yêu cầu về bảo hành;
- Các biện pháp bảo đảm chất lượng;
- Khả năng cung cấp tài chính (nếu có yêu cầu);
- Tiến độ thi công;
- Các nội dung khác (nếu có).

*c. Nội dung xác định giá đánh giá:*

Việc xác định giá đánh giá là xác định chi phí trên cùng một mặt bằng về kỹ thuật, tài chính, thương mại và các yếu tố khác nhằm so sánh, xếp hạng các hồ sơ dự thầu. Phương pháp xác định giá đánh giá phải được nêu trong tiêu chuẩn đánh giá. Việc xác định giá đánh giá thực hiện theo trình tự sau đây:

- Xác định giá dự thầu;
- Sửa lỗi;
- Hiệu chỉnh các sai lệch;

Giá dự thầu sau sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch được gọi là *giá đề nghị trúng thầu*.

- Chuyển đổi giá đề nghị trúng thầu sang một đồng tiền chung (nếu có) để làm căn cứ xác định giá đánh giá;

- Đưa các chi phí về một mặt bằng để xác định giá đánh giá, bao gồm:

+ Các điều kiện về mặt kỹ thuật như: tiến độ thực hiện; chi phí quản lý, vận hành, duy tu, bảo dưỡng, tuổi thọ công trình và các yếu tố kỹ thuật khác tùy theo từng gói thầu cụ thể;

+ Điều kiện tài chính, thương mại;

- + Ưu đãi trong đấu thầu quốc tế (nếu có);
- + Các yếu tố khác.

Tuỳ theo tính chất của từng gói thầu mà quy định các yếu tố để xác định giá đánh giá cho phù hợp. Hồ sơ dự thầu có giá đánh giá thấp nhất được xếp thứ nhất.

#### *5.1.3.4. Phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu*

##### *a. Sử dụng phương pháp chấm điểm*

Sử dụng thang điểm tối đa (100, 1.000,...) để xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật. Mức điểm yêu cầu tối thiểu về mặt kỹ thuật được quy định tuỳ theo tính chất của từng gói thầu nhưng phải bảo đảm không thấp hơn 70% tổng số điểm về mặt kỹ thuật; đối với gói thầu có yêu cầu kỹ thuật cao không thấp hơn 80%;

Đối với gói thầu lựa chọn tổng thầu xây dựng (trừ gói thầu lựa chọn tổng thầu thiết kế) còn phải quy định mức điểm yêu cầu tối thiểu cho từng nội dung công việc bảo đảm không thấp hơn 70% mức điểm tối đa tương ứng.

Đối với gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, hồ sơ dự thầu được coi là đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật khi đạt số điểm không thấp hơn mức điểm yêu cầu tối thiểu về mặt kỹ thuật.

Đối với gói thầu lựa chọn tổng thầu xây dựng (trừ gói thầu lựa chọn tổng thầu thiết kế), hồ sơ dự thầu được coi là đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật khi số điểm được đánh giá cho từng nội dung công việc không thấp hơn mức điểm yêu cầu tối thiểu tương ứng và điểm tổng hợp của các nội dung không thấp hơn mức điểm yêu cầu tối thiểu về mặt kỹ thuật của cả gói thầu.

##### *b. Sử dụng tiêu chí “đạt”, “không đạt”*

Tuỳ theo tính chất của gói thầu mà xác định mức độ yêu cầu đối với từng nội dung. Đối với các nội dung được coi là các yêu cầu cơ bản của hồ sơ mời thầu, chỉ sử dụng tiêu chí “đạt” hoặc “không đạt”. Đối với các nội dung yêu cầu không cơ bản, ngoài tiêu chí “đạt” hoặc “không đạt”, được áp dụng thêm tiêu chí “chấp nhận được” nhưng không được vượt quá 30% tổng số các nội dung yêu cầu trong tiêu chuẩn đánh giá.

Một hồ sơ dự thầu được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật khi có tất cả nội dung yêu cầu cơ bản đều được đánh giá là “đạt”, các nội dung yêu cầu không cơ bản được đánh giá là “đạt” hoặc “chấp nhận được”.



#### 5.1.4. Xét duyệt trúng thầu

Nhà thầu cung cấp hàng hóa, xây lắp hoặc thực hiện gói thầu EPC sẽ được xem xét đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

- Có hồ sơ dự thầu hợp lệ;
- Được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm;
- Có đề xuất về mặt kỹ thuật được đánh giá là đáp ứng yêu cầu theo hệ thống điểm hoặc theo tiêu chí “đạt”, “không đạt”;
- Có chi phí thấp nhất trên cùng một mặt bằng;
- Có giá đề nghị trúng thầu không vượt giá gói thầu được duyệt

### 5.2. Phương pháp lập hồ sơ dự thầu

#### 5.2.1. Hồ sơ pháp lý

Hồ sơ pháp lý là các tài liệu bắt buộc để đảm bảo tư cách tham gia đấu thầu của nhà thầu, được nêu ra trong phần đầu tiên của bộ hồ sơ dự thầu.

Hồ sơ pháp lý gồm:

- Đơn dự thầu:

Được viết theo mẫu đính kèm trong tập *chỉ dẫn nhà thầu* của bộ hồ sơ mời thầu. Trong đơn dự thầu nhà thầu phải cam kết thực hiện gói thầu theo đúng yêu cầu của hồ sơ mời thầu với tổng số tiền nào đó (chính là giá dự thầu), cam kết thực hiện biện pháp đảm bảo thực hiện hợp đồng nếu trúng thầu và phải nêu rõ thời gian hiệu lực của hồ sơ dự thầu.

- Bản kê liên danh, nhà thầu phụ (nếu có):

Nếu liên danh thì phải nêu đầy đủ dữ liệu liên danh như: tên liên danh, tên của các thành viên, tên thành viên đứng đầu, các văn bản thỏa thuận liên danh và phân chia trách nhiệm giữa các thành viên.

- Giấy ủy quyền (nếu có):

+ Đối với nhà thầu độc lập: Đại diện hợp pháp của nhà thầu (giám đốc) xác nhận ủy quyền cho một người khác được ký và sử dụng con dấu của công ty trong các hồ sơ cần thiết liên quan đến gói thầu.

+ Đối với liên danh: Đại diện hợp pháp của các thành viên liên danh xác nhận ủy quyền cho một người làm đại diện được ký và sử dụng con dấu của thành viên đứng đầu liên danh trong các hồ sơ cần thiết liên quan đến gói thầu.

- Bảo đảm dự thầu:

Bảo đảm dự thầu là việc nhà thầu thực hiện một trong các biện pháp đặt cọc, hoặc nộp thư bảo lãnh của ngân hàng để đảm bảo trách nhiệm nhà thầu khi tham dự đấu thầu. Thông thường bảo đảm dự thầu dưới hình thức bảo lãnh của ngân hàng.

- Bản sao giấy đăng ký kinh doanh để chứng tỏ tư cách pháp nhân của nhà thầu, được cấp phép hành nghề trong lĩnh vực xây dựng.

*5.2.2. Hồ sơ năng lực kinh nghiệm*

Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm được yêu cầu rất cụ thể trong hồ sơ mời thầu, là một trong những điều kiện tiên quyết cần phải đáp ứng đầy đủ thì hồ sơ dự thầu mới được xem xét tiếp, thường bao gồm các nội dung sau:

- Giới thiệu chung về công ty:

Tên công ty, địa điểm, ngành nghề kinh doanh chủ yếu, vốn điều lệ...

- Hồ sơ kinh nghiệm:

Số năm kinh nghiệm thi công các công trình, các công trình tiêu biểu đã làm, các công trình tương tự.

- Bảng kê khai năng lực tài chính (thường là 3 năm gần đây):

+ Bảng tổng hợp số liệu tài chính kèm theo báo cáo tài chính chi tiết hàng năm với đầy đủ số liệu tài chính và phải được cơ quan kiểm toán độc lập hoặc cơ quan tài chính có thẩm quyền xác nhận;

+ Tín dụng và tổng hợp, bao gồm: tên và địa chỉ ngân hàng thương mại cung cấp tín dụng, tổng số tiền tín dụng, danh mục các hợp đồng đang thực hiện dở dang.

- Cam kết huy động vốn:

Nhà thầu có thể có bản cam kết huy động đầy đủ số vốn phục vụ cho thi công công trình từ các nguồn vốn cụ thể nào đó, đây cũng là một cách tạo dựng thêm lòng tin về khả năng tài chính để xây dựng công trình đang đấu thầu.

- Bảng kê khai máy móc, thiết bị:

Yêu cầu cần phải có giấy tờ xác nhận đi kèm, nếu là đi thuê phải có: bản sao hợp đồng, bản cam kết hai bên...; nếu là của nhà thầu cần có các giấy tờ như: hóa đơn, giấy đăng ký chủ quyền, giấy phép lưu hành...

Dụng cụ thí nghiệm, kiểm tra phải nêu cả ở hiện trường thi công và ở trung tâm thí nghiệm.

- Bố trí nhân lực phục vụ gói thầu:

Bao gồm danh sách các cán bộ chủ chốt phục vụ cho gói thầu và cán bộ chủ chốt điều hành tại công trường (kèm theo bản kê khai tóm tắt năng lực công tác: bằng cấp, chức danh, thời gian đã làm công tác xây dựng, thời gian đã làm công tác tương tự như trong gói thầu, liệt kê các công trình tiêu biểu đã làm và các công trình đã đảm nhiệm vị trí tương đương như được bố trí trong công trình này); dự kiến loại công nhân, số lượng, cấp bậc...

- Tổ chức hiện trường:

+ Sơ đồ tổ chức hiện trường.

+ Thuyết minh sơ đồ tổ chức hiện trường.

### 5.2.3. Thiết kế tổ chức thi công

#### 5.2.3.1. Tổng quan về thiết kế tổ chức thi công

Thiết kế tổ chức thi công là một phần quan trọng trong hồ sơ dự thầu của nhà thầu, nhà thầu cần nghiên cứu và trình bày rõ các nội dung về công nghệ và tổ chức thi công sau:

- Làm rõ định hướng thi công tổng quát cho toàn công trình và cho từng giai đoạn chủ yếu.

- Mô tả những nội dung chính về giải pháp công nghệ và tổ chức thi công dự định áp dụng cho các hạng mục, các tổ hợp công việc phức tạp, các dự kiến áp dụng công nghệ mới.

- Thiết kế tiến độ thi công.

- Dự kiến sử dụng vật liệu, cấu kiện, trang thiết bị kỹ thuật công trình và giải pháp cung ứng.

- Quy hoạch tổng mặt bằng thi công và tiến độ thực hiện các công tác chuẩn bị.

- Những giải pháp đảm bảo chất lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

- Vấn đề liên danh, hợp tác trong thi công, lựa chọn nhà thầu phụ (nếu có).

Thiết kế tổ chức thi công (trong hồ sơ dự thầu được gọi *thuyết minh biện pháp tổ chức thi công*) thường được trình bày các nội dung với kết cấu như sau:

*Phần I: Giới thiệu chung*

- + Giới thiệu chung về dự án, gói thầu.
- + Căn cứ để lập biện pháp tổ chức thi công.
- + Đặc điểm tự nhiên (địa chất, khí hậu thủy văn...).
- + Nguồn vật tư, vật liệu, các tiêu chuẩn chất lượng.
- + Kiến nghị của nhà thầu (nếu có).

*Phần II: Biện pháp tổ chức thi công*

- + Khái quát về công trình, hạng mục công trình (đặc điểm tự nhiên, vị trí, quy mô, đặc điểm thiết kế...).
- + Biện pháp tổ chức thi công tổng thể (chỉ đạo).
- + Biện pháp tổ chức thi công chi tiết.
- + Biện pháp đảm bảo chất lượng.
- + Biện pháp đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông...
- + Biểu tiến độ thi công.

*5.2.3.2. Trình tự và nội dung các bước lập thiết kế tổ chức thi công*

*a. Nghiên cứu toàn diện về công trình và các điều kiện liên quan*

Để lập thiết kế tổ chức thi công, bước đầu tiên cần phải nghiên cứu về công trình một cách toàn diện, cụ thể là:

- Nghiên cứu quy mô công trình, các công nghệ mang tính định hướng xây dựng công trình, những hạng mục mang tính chủ đạo và rất khó khắc phục khi muốn đẩy nhanh tiến độ, đặc điểm chính về kết cấu, kiến trúc, vật liệu công trình.

- Điều kiện tự nhiên vùng mà công trình sẽ được xây dựng, các điều kiện địa hình, khí hậu, thời tiết... Với công trình cầu cần đặc biệt quan tâm đến mùa lũ để tránh thi công kết cấu phần dưới, đảm bảo an toàn cho người và thiết bị thi công.

- Các điều kiện khai thác và cung cấp vật tư, vật liệu xây dựng công trình, bao gồm: khả năng khai thác tại chỗ và khả năng cung cấp của các nhà cung cấp đến công trường. Đối với các loại vật tư, vật liệu phải nhập ngoại cần phải nghiên cứu kỹ thị trường, so sánh với các tiêu chuẩn dự án và tìm các nhà cung cấp có đủ năng lực, uy tín và đảm bảo giá sản phẩm cạnh tranh.

- Các điều kiện cung cấp nhân lực, xe máy, thiết bị và các trang bị sản xuất khác của nhà thầu.

- Nghiên cứu chọn địa điểm đặt các xí nghiệp phụ, nơi đóng quân...

- Các điều kiện khác liên quan đến công trình như: thời gian khởi công, thời hạn hoàn thành, chủ trương phân kỳ xây dựng, các điều kiện về tài chính dự án, các yêu cầu đảm bảo giao thông...

Để xác định được các điều kiện trên, cần tiến hành nghiên cứu thu thập tài liệu trong hồ sơ thiết kế, các văn bản của các cấp phê duyệt dự án, đồng thời phải tổ chức nghiên cứu, thị sát tại hiện trường, làm việc với chính quyền địa phương và các cơ quan có liên quan.

#### *b. Phân tích công trình theo cơ cấu hạng mục*

Công trình giao thông nói chung thường bao gồm nhiều hạng mục, để tổ chức thi công được tốt cần nghiên cứu phân chia công trình thành các hạng mục nhỏ và bố trí thứ tự thực hiện cho các hạng mục.

Việc phân nhỏ công tác thi công từng hạng mục cần đảm bảo tôn trọng những ràng buộc mang tính công nghệ và đảm bảo các điều kiện thi công sao cho đúng tiến độ, chất lượng và hiệu quả kinh tế.

#### *c. Đề xuất các biện pháp thi công*

Sau khi đã nghiên cứu kỹ hồ sơ thiết kế, các điều kiện ảnh hưởng đến thi công và nắm được trình tự thi công các hạng mục, tiến hành đề xuất biện pháp kỹ thuật thi công và biện pháp tổ chức thi công cho từng hạng mục.

Xác định *biện pháp kỹ thuật thi công* cụ thể là chọn các phương pháp thi công và máy móc thiết bị phục vụ thi công thích hợp với từng hạng mục. Nghiên cứu quy trình thi công tương ứng, qua đó xác định được các loại máy móc thiết bị và vật tư chính được sử dụng.

Chọn *biện pháp tổ chức thi công* cho từng hạng mục, các mũi thi công, bố trí thi công cho các mũi, dự kiến sử dụng dây chuyền như thế nào...

#### *d. Lập danh mục công việc và tính toán khối lượng công tác*

Thống kê lại các hạng mục và đầu công việc trong các hạng mục đó, cần thống kê một cách khoa học, tỷ mỉ, tránh bỏ sót, tránh trùng lặp. Việc thống kê này dựa trên cơ sở của biện pháp thi công đã lựa chọn trước đó.

Tiến hành tính toán khối lượng công tác với từng khâu chi tiết do từng phương tiện sản xuất phụ trách. Kết hợp với định mức năng suất của các phương tiện sản xuất cũng như định mức sử dụng vật tư có liên quan đến quá trình công nghệ thi công các hạng mục để xác định được số lượng vật tư cần thiết, số công lao động và số ca máy.

#### *e. Lập tiến độ thi công*

Trên thực tế, thời gian thi công công trình luôn bị khống chế, cần tính toán thời gian thi công từng hạng mục và cả công trình sao cho đáp ứng đúng thời hạn hoàn thành đã cam kết khi lập hồ sơ dự thầu. Để thể hiện tiến độ, thường sử dụng sơ đồ ngang và sơ đồ mạng.

Biểu thị *sơ đồ ngang* chỉ cần một hệ tọa độ vuông góc, trong đó trục tung thể hiện các công việc, trục hoành thể hiện thời gian. Sơ đồ ngang diễn tả được một phương pháp tổ chức sản xuất, một kế hoạch tương đối đơn giản và rõ ràng do đó thường được sử dụng. Ưu điểm cơ bản của sơ đồ ngang là dùng được cho nhiều đối tượng, dễ lập, dễ điều chỉnh, bổ sung... nên được dùng phổ biến. Tuy nhiên nó có nhược điểm là không thể hiện được các dự án phức tạp, không thấy rõ mối liên hệ logic của các công việc.

**Tiến độ thi công theo sơ đồ ngang**

HẠNG MỤC	THỜI GIAN (tháng)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	...
XD Công trường	—————▶									
Thi công móng M1		—————▶								
Thi công trụ T1			—————▶							
...										

*Sơ đồ mạng* là mô hình toán học động, thể hiện toàn bộ dự án thành một thể thống nhất, chặt chẽ, trong đó thấy rõ vị trí của từng công việc đối với mục tiêu chung và sự ảnh hưởng lẫn nhau giữa các công việc. Sơ đồ mạng mô tả

dưới dạng sơ đồ mối quan hệ liên tục giữa các công việc đã được xác định cả về thời gian và thứ tự trước sau. Việc xây dựng sơ đồ mạng khá phức tạp, nhất là với các công trình lớn, nhiều hạng mục do đó ít được nhà thầu sử dụng để biểu thị tiến độ khi lập hồ sơ dự thầu.

#### *f. Lựa chọn phương án tổ chức thi công*

Với các điều kiện thi công khác nhau, có thể chọn các biện pháp kỹ thuật thi công và tổ chức thi công khác nhau, có thể tổ chức lực lượng thi công khác nhau. Việc so sánh các phương án nhằm chọn ra được phương án đem lại hiệu quả nhiều mặt cho các bên tham gia. Để đánh giá so sánh một cách toàn diện thường phải dùng nhiều chỉ tiêu so sánh, mỗi chỉ tiêu cho phép đánh giá phương án về một mặt nào đó. Người ta đưa ra phương pháp so sánh là dùng một chỉ tiêu tổng hợp để so sánh các phương án, tuy nhiên nhược điểm của phương pháp này là làm lu mờ một số chỉ tiêu chủ yếu, có thể làm sai lệch do yếu tố chủ quan khi chọn chỉ tiêu so sánh hay lấy ý kiến chuyên gia.

Tùy vào điều kiện của từng công trình và tùy vào tiêu chí của từng bên tham gia xây dựng mà quyết định chọn chỉ tiêu nào là chính để đem so sánh chọn ra phương án hiệu quả nhất.

#### *5.2.3.3. Thiết kế tổng mặt bằng thi công*

##### *a. Khái niệm*

Tổng mặt bằng thi công xây dựng công trình là bình đồ thể hiện bố trí hiện trường thi công các hạng mục công trình, phản ánh bố cục không gian phục vụ hoạt động xây lắp trên công trường xây dựng.

Một thiết kế tổng mặt bằng tốt sẽ đem lại nhiều lợi ích cho tất cả các bên liên quan đến công trình, nó cũng sẽ đem lại hiệu quả về nhiều mặt:

- Tiết kiệm chi phí xây dựng tạm cho nhà thầu, giảm giá thành xây dựng;
- Tiết kiệm công vận chuyển vật tư thiết bị thi công trên công trường;
- Tiết kiệm tối đa sử dụng đất phục vụ thi công xây dựng, bảo vệ tài nguyên môi trường;
- Đảm bảo phục vụ tốt thi công, qua đó, góp phần nâng cao chất lượng công trình, an toàn trong lao động, nâng cao hiệu quả sản xuất.

Để thiết kế tổng mặt bằng, nhà thầu phải đưa ra được tổ chức, bố trí công trường xây dựng, những giải pháp thi công, sơ đồ bố trí dây chuyền công

nghệ, thông qua đó phần nào thể hiện được trình độ tổ chức thi công, năng lực thi công của nhà thầu.

*b. Yêu cầu khi thiết kế tổng mặt bằng thi công*

Các yêu cầu cơ bản khi thiết kế tổng mặt bằng thi công:

- Tiết kiệm sử dụng đất tạm thời để tạo điều kiện cho việc tiết kiệm chi phí thuê sử dụng đất, tạo điều kiện thuận lợi cho quản lý sản xuất trên công trường.

- Phải chọn phương án bố trí tổng mặt bằng sao cho chi phí vận chuyển trong sản xuất là thấp nhất. Muốn vậy, cần bố trí hệ thống kho bãi, các cơ sở sản xuất phụ trợ, hệ thống đường công vụ một cách hợp lý.

- Có bài toán giảm chi phí tối đa cho công tác xây dựng công trình phụ tạm. Để giải quyết bài toán này nên triệt để tận dụng các công trình, các nhà cửa sẵn có, cần tận dụng các công trình vĩnh cửu đáp ứng phục vụ tạm; sử dụng các nguồn vật liệu, các dịch vụ sẵn có của địa phương.

- Phải tuyệt đối tuân thủ công tác an toàn, phòng chống cháy nổ. Trong thi công luôn luôn đề ra các biện pháp an toàn lao động cũng như luôn luôn giáo dục những người tham gia thi công ý thức về công tác an toàn. Khi xây dựng những hạng mục đòi hỏi phải có tính an toàn cao thì phải tổ chức các khóa học về an toàn cho những người tham gia thi công. Khi thiết kế các kho chứa vật liệu dễ cháy phải lựa chọn vị trí thích hợp, đúng quy định về phòng chống cháy nổ. Thực hiện đúng các yêu cầu bố trí thiết bị chữa cháy và các giải pháp phòng chống hỏa hoạn.

- Đối với dự án xây dựng lớn, thời gian xây dựng dài các hạng mục vĩnh cửu và tạm thời phải được thể hiện rõ ràng, đúng vị trí, đúng tỷ lệ kích thước, phù hợp các quy định về ký hiệu bản vẽ.

- Phải làm rõ các yêu cầu về đảm bảo vệ sinh, bảo vệ môi trường trong khu vực.

*c. Căn cứ thiết kế tổng mặt bằng thi công*

Khi thiết kế tổng mặt bằng thi công công trình cần nghiên cứu, nắm vững những tài liệu, số liệu sau:

- Bản vẽ quy hoạch mặt bằng của dự án xây dựng;
- Các bản vẽ, số liệu về:
- + Vị trí công trình trên bản đồ quy hoạch khu vực;



+ Bản đồ, bình đồ khu vực thi công, vị trí các công trình đã được xây dựng trong phạm vi thi công: hệ thống các công trình ngầm, các công trình nằm trong diện giải phóng mặt bằng, hệ thống các công trình còn tồn tại trong khu vực thi công (như hệ thống điện, nước của địa phương...);

+ Điều kiện về địa chất, thủy văn khu vực thi công để bố trí các kho vật liệu, các bến bãi cho hợp lý.

- Tổng tiến độ thi công công trình.

- Công nghệ thi công và các phương án thi công các hạng mục chủ yếu.

- Kế hoạch cung ứng, chu kỳ dự trữ vật liệu, bán thành phẩm, phương thức cung ứng và vận chuyển.

- Các loại hạng mục cần xây dựng tạm.

- Các hướng dẫn về thiết kế tổng mặt bằng thi công, các tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế các công trình tạm trên công trường, các quy chuẩn về vệ sinh môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ, các quy định, kí hiệu bản vẽ...

#### *d. Nội dung và trình tự thiết kế tổng mặt bằng xây dựng*

Sau khi nghiên cứu các bản vẽ, các tài liệu, cần phải tổ chức thị sát hiện trường để có những cái nhìn cụ thể hơn toàn bộ vị trí công trường trong bản đồ chung của khu vực làm cơ sở cho thiết kế sau này.

Nội dung thiết kế tổng mặt bằng, bao gồm:

- Xác định vị trí công trình vĩnh cửu.

- Thiết kế hệ thống giao thông phục vụ công trường (đường công vụ).

- Thiết kế hệ thống bến, kho bãi vật liệu, cấu kiện.

- Thiết kế cơ sở cung cấp nguyên vật liệu xây dựng.

- Thiết kế các xưởng sản xuất phụ trợ.

- Thiết kế nhà tạm trên công trường.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước, thoát nước.

- Thiết kế mạng lưới cấp điện.

- Thiết kế hệ thống an toàn, bảo vệ môi trường.

Trình tự thiết kế được chia làm hai giai đoạn:

*Giai đoạn 1:* Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng chung, mang tính quy hoạch toàn bộ mặt bằng công trường sẽ được xây dựng phục vụ thi công công trình. Các bước thiết kế như sau:

+ *Bước 1:* Trên bình đồ toàn bộ công trình, trước hết vẽ chu vi mặt bằng các công trình đã được quy hoạch xây dựng và các công trình đã có sẵn. Sau bước này đã hình thành bộ mặt công trường ở dạng ban đầu, với những vị trí và diện tích không thể thay đổi và điều này là cơ sở cho việc thiết kế các công trình tạm sau này.

+ *Bước 2:* Bố trí các máy móc, thiết bị xây dựng như trạm trộn bê tông, vị trí cần trục... vì những thiết bị này đã được thiết kế trong bản vẽ công nghệ xây dựng. Nói chung có thể lấy vị trí, kích thước của các thiết bị xây dựng từ các bản vẽ công nghệ trước đó. Tuy nhiên khi đưa tất cả các thiết bị đó vào mặt bằng chung của công trường, cần xem xét lại mối quan hệ giữa chúng để phát hiện những sai sót, bất hợp lý của việc lựa chọn bố trí thiết bị công nghệ, để có thể sửa chữa, bố trí cho phù hợp với thực tế công trường.

+ *Bước 3:* Quy hoạch mạng lưới giao thông trên công trường, bao gồm cả giao thông phục vụ trong công trường và ngoài công trường.

+ *Bước 4:* Bố trí kho bãi.

Việc xác định vị trí kho bãi sau khi đã có thiết kế quy hoạch đường hoặc có thể làm trước khi có thiết kế quy hoạch đường, trên cơ sở có thể áp dụng bài toán tối ưu vị trí đặt kho bãi hay các địa điểm cung cấp vật tư.

+ *Bước 5:* Bố trí các xưởng sản xuất phụ trợ.

Trên quan điểm đường vận chuyển đến vị trí sản xuất, lắp đặt là tối thiểu ta sẽ lựa chọn vị trí đặt các xưởng sản xuất và phụ trợ. Tuy nhiên, với điều kiện mặt bằng công trường không đủ bố trí các xưởng sản xuất cần diện tích lớn thì cũng cần tính đến bài toán đưa các xưởng sản xuất này ở ngoài phạm vi công trường. Ví dụ như xưởng đúc dầm, xưởng đúc các cấu kiện lắp ghép... có thể bố trí ngoài công trường.

+ *Bước 6:* Thiết kế nhà tạm.

Nhà làm việc được ưu tiên thiết kế trước, bố trí những vị trí thuận lợi, phù hợp, thường là các vị trí gần cổng ra vào công trường để tiện liên hệ. Sau đó là đến khu nhà ăn, ở cho những người trực tiếp sản xuất trên công trường như nhà ăn tập thể, nhà ở cho cán bộ nhân viên, cho công nhân...

+ *Bước 7:* Thiết kế mạng lưới cấp thoát nước cho công trường.

Mạng lưới cấp thoát nước cho công trường bao gồm nguồn cung cấp nước, hệ thống đường ống cấp nước, hệ thống các bể chứa, hệ thống cống rãnh, hố ga thoát nước...

+ *Bước 8*: Thiết kế mạng lưới cấp điện.

Thiết kế mạng lưới cấp điện kết hợp với mạng lưới thông tin liên lạc toàn công trường.

+ *Bước 9*: Thiết kế hệ thống an toàn, bảo vệ, vệ sinh môi trường.

Hệ thống bảo vệ: tường rào, cổng bảo vệ, hệ thống đèn pha chiếu sáng...

Hệ thống phòng chống cháy nổ: các họng nước cứu hỏa, các trạm có các phương tiện cứu hỏa.

An toàn lao động, biển báo công trình...

+ *Bước 10*: Những công trình tạm ở ngoài công trường.

Sau khi thiết kế xong tổng mặt bằng công trường, những công trình như các trạm khai thác vật liệu xây dựng, văn phòng điều hành ở ngoài, hệ thống các xưởng sản xuất và phụ trợ... sẽ được thiết kế và thể hiện ở bản vẽ riêng. Quy hoạch vị trí sẽ thể hiện trên bản đồ khu vực tỷ lệ nhỏ đủ để thể hiện mối liên hệ với công trường như đường giao thông, mạng lưới cung cấp điện nước, vận chuyển các sản phẩm đến công trường... Khi cần thiết chi tiết sẽ được thể hiện ở bản vẽ riêng với đầy đủ kích thước, cấu tạo để có thể thi công được.

*Giai đoạn 2*: Thiết kế chi tiết tổng mặt bằng xây dựng. Để có thể thi công được các công trình tạm ngoài công trường, cần phải thiết kế chi tiết với đầy đủ cấu tạo, kích thước và các ghi chú cần thiết. Sau khi tính toán thiết kế các hạng mục phụ tạm cần đối chiếu lại với vị trí và kích thước tổng thể của các hạng mục tương ứng đã được bố trí trong giai đoạn 1, xem xét sự hợp lý và có thể điều chỉnh lại sao cho hợp lý nhất. Trường hợp không thỏa mãn được có thể xem xét và thiết kế lại tổng mặt bằng xây dựng.

#### 5.2.4. *Lập đơn giá dự thầu*

Trong hồ sơ dự thầu kèm theo bảng giá dự thầu, bắt buộc phải có phân tích đơn giá chi tiết cấu thành đơn giá dự thầu của các khối lượng xây lắp trong bản tiên lượng mời thầu.

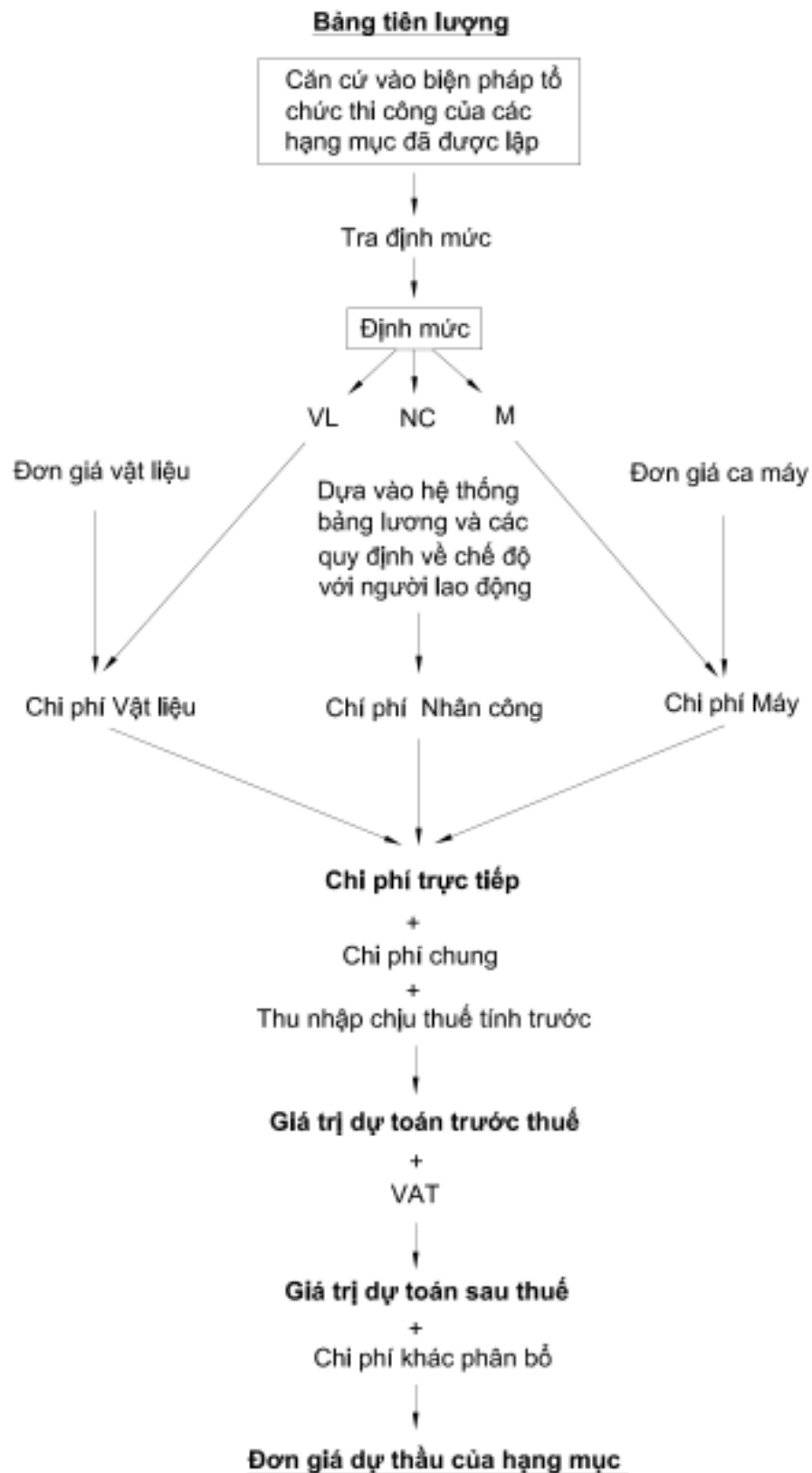
Tiên lượng mời thầu phải được hiểu là toàn bộ khối lượng trong hồ sơ thiết kế được duyệt. Để đơn giản hoá tính toán khi xét thầu và thanh toán sau này, trong biểu khối lượng mời thầu chỉ biểu trưng bằng khối lượng thành

phẩm, khối lượng kết cấu chính. Các khối lượng chi tiết khác gắn liền với từng kết cấu sản phẩm chính tuy không nêu trong biểu tiên lượng nhưng phải tính toán đầy đủ để tạo nên sản phẩm hoàn chỉnh theo đúng hồ sơ thiết kế được duyệt, đúng quy định trong các quy trình thi công và nghiệm thu hiện hành. Do vậy, phải nghiên cứu kỹ hồ sơ thiết kế và phải khảo sát kỹ hiện trường để bóc tách khối lượng chính xác.

Tiến hành lập đơn giá cho từng hạng mục, đơn giá chi tiết của mỗi hạng mục công việc gồm có các thành phần chi phí sau:

- Chi phí trực tiếp (T);
- Chi phí chung (C);
- Thu nhập chịu thuế tính trước (TNCT);
- Thuế giá trị gia tăng (VAT);
- Chi phí khác phân bổ (K).

## Quy trình tính toán



*1. Chi phí trực tiếp (T):*

$$T = VL + NC + M + TT$$

Trong đó:

*VL:* Chi phí vật liệu;

*NC:* Chi phí nhân công;

*M:* Chi phí máy thi công;

*TT:* Trực tiếp phí khác.

*a. Chi phí vật liệu:*

Khi tính toán chi phí vật liệu, thường sử dụng bảng báo giá vật liệu đến hiện trường xây dựng do địa phương ban hành. Tuy nhiên, trường hợp người lập dự toán không sử dụng báo giá, hoặc có những vật liệu không có trong báo giá thì cần xác định đơn giá vật liệu theo các thông tư, quy định hiện hành.

*b. Chi phí nhân công:*

Đơn giá tiền lương ngày công trực tiếp xây dựng của công nhân được xác định theo công thức:

$$\text{Lương ngày} = \frac{\text{Lương cấp bậc} + \text{Phụ cấp lương, lương phụ}}{\text{Số ngày làm việc trong tháng (n)}}$$

Trong đó

Lương cấp bậc = Lương tối thiểu  $\times$  Hệ số bậc lương

Phụ cấp lương hiện nay có 5 loại phụ cấp:

- *Phụ cấp khu vực:* áp dụng đối với người làm việc ở vùng xa xôi, hẻo lánh và khí hậu xấu. Phụ cấp gồm 7 mức: 0,1; 0,2; 0,3; 0,4; 0,5; 0,7 và 1,0 so với mức lương tối thiểu chung.

- *Phụ cấp trách nhiệm công việc:* áp dụng đối với thành viên không chuyên trách Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát (không kể Trưởng Ban kiểm soát) và những người làm một số công việc đòi hỏi trách nhiệm cao hoặc phải đảm nhiệm công tác quản lý không thuộc chức danh lãnh đạo. Phụ cấp gồm 4 mức: 0,1; 0,2; 0,3 và 0,5 so với mức lương tối thiểu chung.

- *Phụ cấp độc hại, nguy hiểm*: áp dụng đối với người làm nghề hoặc công việc có điều kiện lao động độc hại, nguy hiểm, đặc biệt độc hại, nguy hiểm mà chưa được xác định trong mức lương. Phụ cấp gồm 4 mức: 0,1; 0,2; 0,3 và 0,4 so với mức lương tối thiểu chung.

- *Phụ cấp lưu động*: áp dụng đối với người làm nghề hoặc công việc thường xuyên thay đổi địa điểm làm việc và nơi ở. Phụ cấp gồm 3 mức: 0,2; 0,4 và 0,6 so với mức lương tối thiểu chung.

- *Phụ cấp thu hút*: áp dụng đối với người đến làm việc ở vùng kinh tế mới, cơ sở kinh tế và đảo xa đất liền có điều kiện sinh hoạt đặc biệt khó khăn. Phụ cấp gồm 4 mức: 20%; 30%; 50% và 70% mức lương cấp bậc, chức vụ hoặc lương chuyên môn, nghiệp vụ. Thời gian hưởng từ 3 đến 5 năm.

Ngoài ra còn có một số khoản lương phụ tính bằng 12% lương cơ bản và một số chi phí có thể khoản trực tiếp cho người lao động tính bằng 4% lương cơ bản.

Ta có công thức tính lương ngày như sau:

$$\text{Lương ngày} = \frac{LTT \times [(f_{LTT} + H_{CB} \times (1 + f_{LCB}))]}{n}$$

Trong đó:

$LTT$ : Lương tối thiểu;

$H_{CB}$ : Hệ số bậc lương; lấy theo bảng lương A.1.8

$f_{LTT}$ : Hệ số phụ cấp lương so với *lương tối thiểu*;

$f_{LCB}$ : Hệ số phụ cấp lương so với *lương cấp bậc*;

$n$ : Số ngày làm việc trong tháng; lấy  $n = 26$  ngày.

c. *Chi phí máy thi công*:

Có thể sử dụng bảng báo giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng công trình của địa phương hoặc tính toán đơn giá ca máy theo thông tư hướng dẫn số 07/2007/TT-BXD Ngày 25/7/2007.

d. *Trực tiếp phí 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:

$$TT = 1,5\% \times (VL + NC + M)$$

## 2. Chi phí chung (C):

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.

$$C = (Tỷ\ lệ\ \%) \times (Chi\ phí\ trực\ tiếp)$$

Tỷ lệ % của chi phí chung đối với công trình giao thông là 5,3%. 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 tùy điều kiện cụ thể của công trình.

## 3. Thu nhập chịu thuế tính trước (TNCT):

$$TNCT = (Tỷ\ lệ\ \%) \times (T + C)$$

Tỷ lệ % của thu nhập chịu thuế tính trước theo quy định là 6%



**Bảng định mức chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước**  
(Theo thông tư 05/2007/TT-BXD Ngày 25/7/2007)

Đơn vị tính: %

TT	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	6,0		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	<b>Công trình giao thông</b>	<b>5,3</b>		<b>6,0</b>
	Riêng công tác duy tu sửa chữa thường xuyên đường bộ, đường sắt, đường thủy nội địa, hệ thống báo hiệu hàng hải và đường thủy nội địa		66,0	
4	Công trình thủy lợi	5,5		5,5
	Riêng đào, đắp đất công trình thủy lợi bằng thủ công		51,0	
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	4,5		5,5
6	Công tác 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

#### 4. Giá trị dự toán trước thuế (G):

Là giá trị dự toán chưa xét đến thuế giá trị gia tăng trong đơn giá.

$$G = T + C + TNCT$$

5. Thuế giá trị gia tăng (VAT):

$$VAT = 10\% \times G$$

6. Giá trị dự toán sau thuế ( $G_{XD}$ ):

Giá trị dự toán sau thuế bằng tổng tất cả các thành phần trên, đây là giá trị dự toán của hạng mục công trình mà chưa kể đến các thành phần lợi nhuận, các yếu tố rủi ro, trượt giá...

$$G_{XD} = G + VAT$$

7. Chi phí khác phân bổ ( $K$ ):

Đây chính là thành phần chi phí do nhà thầu tự phân bổ trong cách tổ chức quản lý thi công và hoạt động của doanh nghiệp mình.

$$K = (Tỷ\ lệ\ \%) \times G_{XD}$$

Tỷ lệ % của chi phí khác phân bổ do các nhà thầu tự quy định sao cho vừa đảm bảo hiệu quả kinh doanh vừa đưa ra được một đơn giá hợp lý để trúng thầu. Thường tỷ lệ này lấy là 2%.

8. Đơn giá dự thầu của hạng mục ( $G_{DT}$ ):

$$G_{DT} = G_{XD} + K$$

\* Sau khi có được đơn giá dự thầu của từng hạng mục, nhân đơn giá với khối lượng mời thầu để ra thành tiền của mỗi hạng mục, tính tổng tất cả các hạng mục lại sẽ được giá dự thầu của toàn bộ công trình.