

LẬP DỰ TOÁN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 3796/QĐ-UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI

1. Đặt vấn đề

Ngày 21/1/2014, UBND thành phố có Quyết định số 462/2014/QĐ-UBND công bố một số đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn Hà Nội năm 2014.

Ngày 16/7/2014, Hà Nội có Quyết định số 3796/2014/QĐ-UBND công bố giá nhân công thị trường và hệ số điều chỉnh chi phí nhân công, máy thi công đối với các công trình sử dụng vốn ngân sách trên địa bàn thành phố Hà Nội. [Click vào đây để tải Quyết định 3796](#). Với Quyết định 3796 Hà Nội là đơn vị đi đầu cả nước trong công tác công bố Bảng giá nhân công thị trường.

Đối với dự toán lập theo đơn giá công trình, người lập dự toán chỉ việc chạy phần mềm Dự toán GXD, lấy định mức và áp giá vật tư tại thời điểm lập dự toán. Đối với dự toán lập bằng cách sử dụng dữ liệu đơn giá theo các quyết định công bố của Hà Nội thì phải xử lý vấn đề các tập đơn giá không cùng một mặt bằng trong dự toán (nếu dự toán có các công tác dùng đơn giá thuộc các tập đơn giá khác nhau).

Với các dự toán mà tất cả các công việc nằm trọn trong tập đơn giá số 5478/QĐ-UBND, 5479/QĐ-UBND, 5480/QĐ-UBND, 5481/QĐ-UBND thì dùng hệ số điều chỉnh dễ dàng. Trong tài liệu này ta tìm hiểu cách xử lý vấn đề sâu hơn: Điều chỉnh chi phí nhân công, máy thi công cho bản dự toán có các công việc sử dụng cả đơn giá thuộc các tập đơn giá 462/QĐ-UBND và 6168/QĐ-UBND.

Sau đây ta sẽ cùng tìm hiểu cách lập và điều chỉnh dự toán theo các tập đơn giá UBND thành phố Hà Nội đã công bố (các tập đơn giá công bố theo Quyết định số 5478/QĐ-UBND, 5479/QĐ-UBND, 5480/QĐ-UBND, 5481/QĐ-UBND năm 2011; đơn giá 6168/QĐ-UBND năm 2012; đơn giá 462/QĐ-UBND năm 2014) và hướng dẫn của Quyết định số 3796/QĐ-UBND. Ta sẽ thực hiện theo cách: Đầu tiên sẽ đưa các đơn giá về cùng mặt bằng để lập dự toán, sau đó điều chỉnh dự toán đó về thời điểm hiện tại.

Có thể bạn không lập dự toán công trình ở Hà Nội, nhưng đây là bài thực hành lập dự toán hay để bạn tham khảo cho chuyên môn về dự toán công trình của mình.

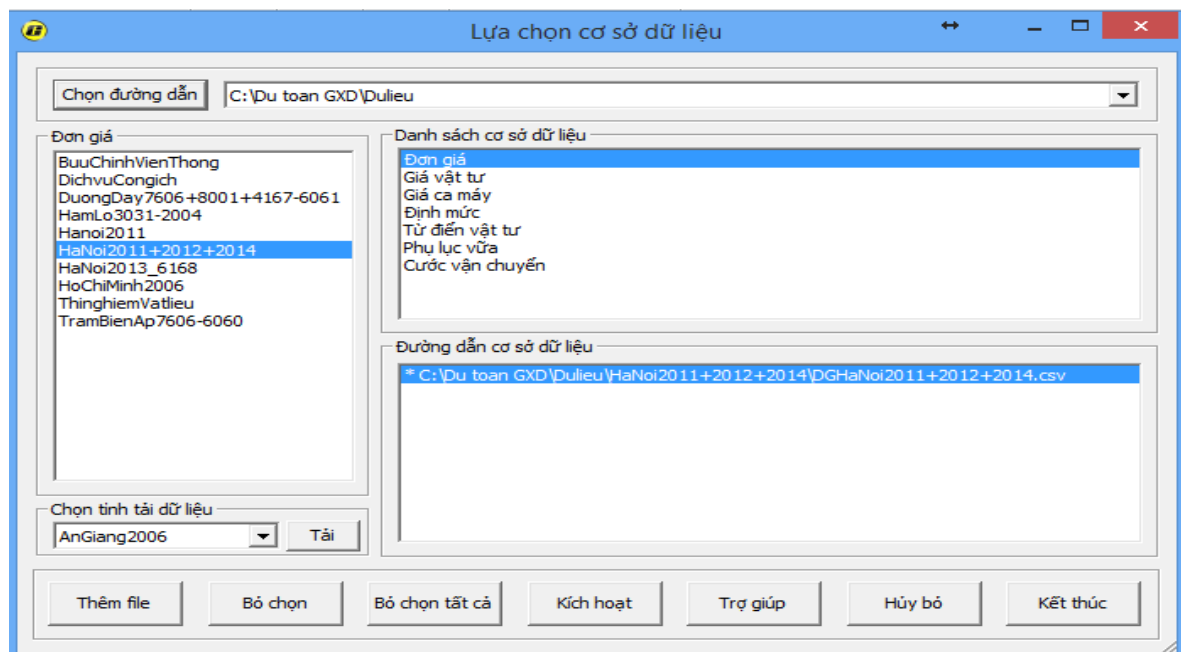
2. Cơ sở dữ liệu

Cán bộ Công ty CP Giá Xây Dựng đã thực hiện cập nhật các dữ liệu đơn giá Hà Nội công bố từ năm 2011 đến 2014 chung với nhau để bạn tiện sử dụng.

Bộ dữ liệu này cũng đã được gộp thêm các tập định mức do Bộ Xây dựng công bố theo Quyết định số 1091/QĐ-BXD, 1172/QĐ-BXD, 1173/QĐ-BXD, 587/QĐ-BXD và 588/QĐ-BXD.

Trong bộ CSDL HaNoi2011-2014 tên công việc của các Đơn giá 5478, 5479, 5480, 5481 giữ nguyên, tên các công việc trong Đơn giá 6168 sẽ có chú thích thêm cụm từ “(ĐG 6168)”, tên công việc trong Đơn giá 462 sẽ có thêm “(ĐG 462)”. Ngoài ra bạn có thể thấy tên của các công việc mà Hà Nội không công bố nhưng có trong các tập định mức 1091, 1172, 1173 được chú thích thêm “(DM 1091)” hoặc “(DM 1172, 1173)”.

Dữ liệu này đã cập nhật vào bản **Dự toán GXD 9 plus**. Nếu dùng phiên bản khác bạn có thể vào trang DutoanGXD.vn, tìm và tải bộ CSDL này về và đưa vào thư mục **C:\Dutoan GXD\ Du lieu** sau đó chọn CSDL HaNoi2011-2014 để sử dụng. [Link tải dữ liệu Hà Nội 2011-2014.](#)



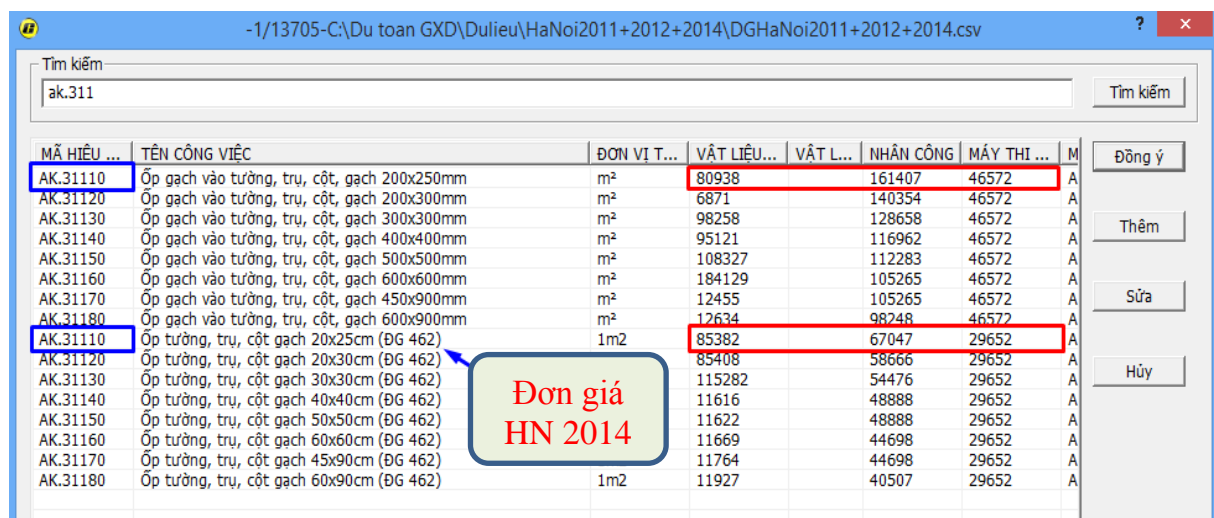
3. Tra mã hiệu cho công việc

Như trên đã nói, dự toán lập theo đơn giá công trình thì không phải quan tâm nhiều về các hệ số điều chỉnh nhân công, máy vì mặt bằng giá đã tính tại thời điểm lập dự toán. Đối với dự toán công trình lập theo số liệu đơn giá địa phương hiện hành thì ta điều chỉnh từ thời điểm công bố đơn giá về thời điểm lập dự toán bằng hệ số điều chỉnh theo hướng dẫn của Quyết định số 3796/QĐ-UBND (tất nhiên, trong 3796 nói là tham khảo, nhưng ta khó có phương án tham khảo nào khác khả thi hơn và dễ bảo vệ kết quả hơn).

Vì các tập định mức công bố sau có những sửa đổi một số định mức cũ và bổ sung thêm các định mức mới. Cho nên sẽ có đơn giá được chiết tính lại theo định mức sửa đổi mà **vẫn giữ nguyên mã hiệu cũ** và những đơn giá có mã hiệu mới hoàn toàn.

Đối với các đơn giá trong các tập Đơn giá 6168, 462 không thay đổi mã hiệu và tên công tác so tập Đơn giá 5481 bạn tra mã hiệu bình thường sẽ thấy cả đơn giá trong 5481 và đơn giá trong 6168, 462. Khi đó căn cứ vào chú thích ở cuối tên công việc để biết phải chọn đơn giá nào.

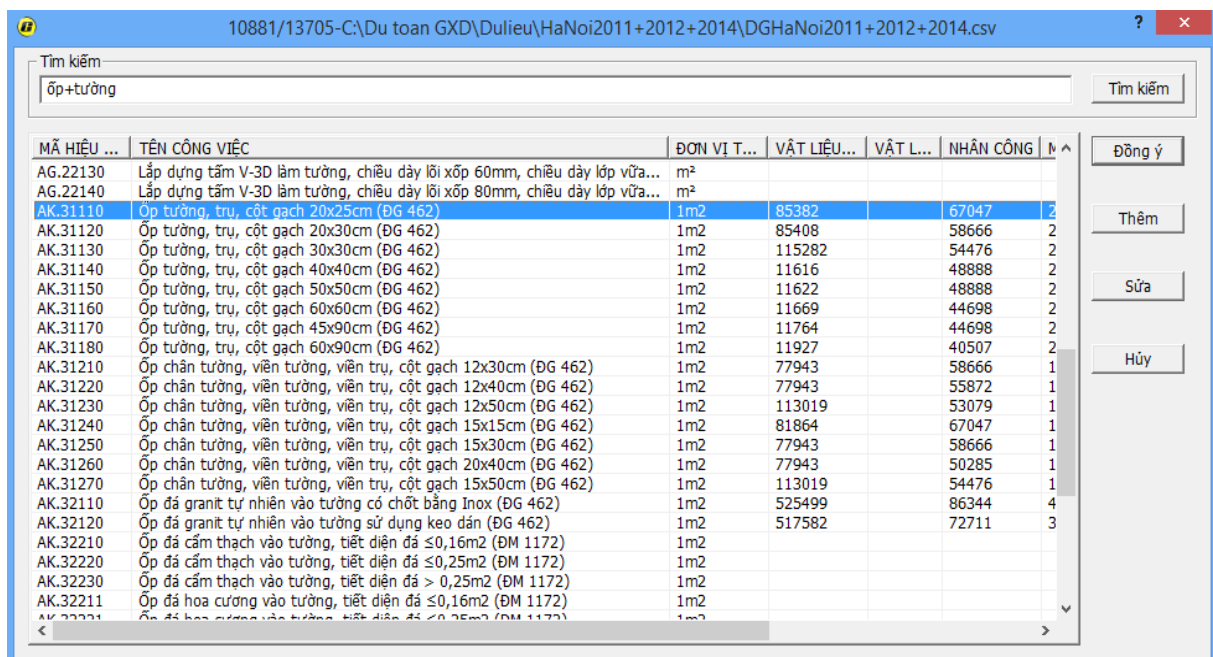
Ví dụ khi bạn tìm công tác ốp tường gạch 20x25. Nếu đã biết mã ốp tường bắt đầu là AK.311 bạn gõ tra vào cột mã hiệu đơn giá trong **sheet Du toan XD** sẽ hiện lên ngay hộp thoại tra cứu và bạn có thể chọn ngay được công việc phù hợp. Kích chuột vào mã hiệu theo Đơn giá 462 và bấm Đồng ý để chọn.



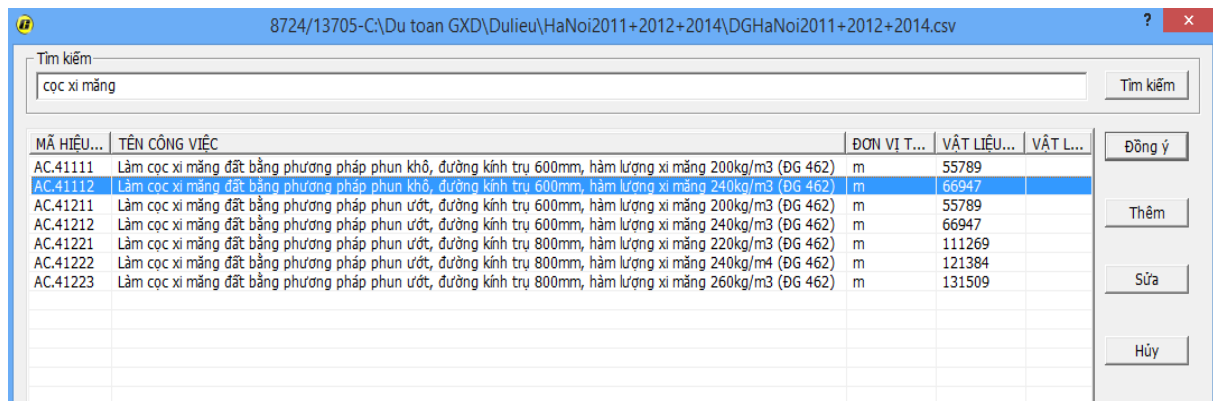
The screenshot shows a search window with the text 'ak.311' entered. Below the search bar is a table with columns: MÃ HIỆU..., TÊN CÔNG VIỆC, ĐƠN VỊ T..., VẬT LIỆU..., VẬT L..., NHÂN CÔNG, MÁY THI..., and M. The table lists various construction items, including 'Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 200x250mm' and 'Ốp tường, trụ, cột gạch 20x25cm (ĐG 462)'. A callout box points to the 'Đơn giá HN 2014' for the selected item.

MÃ HIỆU...	TÊN CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ T...	VẬT LIỆU...	VẬT L...	NHÂN CÔNG	MÁY THI...	M
AK.31110	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 200x250mm	m²	80938		161407	46572	A
AK.31120	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 200x300mm	m²	6871		140354	46572	A
AK.31130	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 300x300mm	m²	98258		128658	46572	A
AK.31140	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 400x400mm	m²	95121		116962	46572	A
AK.31150	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 500x500mm	m²	108327		112283	46572	A
AK.31160	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 600x600mm	m²	184129		105265	46572	A
AK.31170	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 450x900mm	m²	12455		105265	46572	A
AK.31180	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 600x900mm	m²	12634		98248	46572	A
AK.31110	Ốp tường, trụ, cột gạch 20x25cm (ĐG 462)	1m2	85382		67047	29652	A
AK.31120	Ốp tường, trụ, cột gạch 20x30cm (ĐG 462)		85408		58666	29652	A
AK.31130	Ốp tường, trụ, cột gạch 30x30cm (ĐG 462)		115282		54476	29652	A
AK.31140	Ốp tường, trụ, cột gạch 40x40cm (ĐG 462)		11616		48888	29652	A
AK.31150	Ốp tường, trụ, cột gạch 50x50cm (ĐG 462)		11622		48888	29652	A
AK.31160	Ốp tường, trụ, cột gạch 60x60cm (ĐG 462)		11669		44698	29652	A
AK.31170	Ốp tường, trụ, cột gạch 45x90cm (ĐG 462)		11764		44698	29652	A
AK.31180	Ốp tường, trụ, cột gạch 60x90cm (ĐG 462)	1m2	11927		40507	29652	A

Hoặc nếu không nhớ mã hiệu bạn có thể tìm bằng từ khóa theo quy cách công việc, chẳng hạn ta gõ “ốp+tường”, hộp thoại hiện ra sẽ có rất nhiều công tác có chữ “ốp+tường” và bạn cuộn tìm công tác có nội dung phù hợp. Bạn sẽ thấy xuất hiện công tác có chú thích ĐG 462, bạn kích chọn và bấm Đồng ý để đưa công tác ra bảng dự toán.



Với các công tác mới thì các bạn tra theo mã (nếu đã biết) hoặc theo từ khóa có trong nội dung công việc. Ví dụ *Làm cọc xi măng đất* là công tác mới trong định mức 1172/QĐ-BXD, ta gõ từ khóa “cọc xi măng” là phần mềm sẽ cho kết quả như sau:



Sau khi quen với phần tra mã hiệu khi gộp trực tiếp các tập đơn giá trong file CSV. Ta bắt đầu tìm hiểu cách điều chỉnh chi phí cho bảng dự toán có sử dụng các đơn giá có trong bộ Đơn giá số 5481, 6168, 462 mà trong Quyết định số 3796/2014/QĐ-UBND các bạn thấy mỗi tập đơn giá lại có một hệ số điều chỉnh nhân công và máy thi công khác nhau.

4. Quy đổi các đơn giá trong bảng dự toán về cùng mặt bằng

Chẳng hạn ta có 1 file dự toán một công trình dân dụng xây dựng tại Vùng I trên địa bàn Thành phố Hà Nội gồm một các công tác như sau:

BẢNG DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG											
CÔNG TRÌNH: TRỤ SỞ KINH DOANH PHÂN PHỐI PHẦN MỀM GXD											
HẠNG MỤC: PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD											
ĐVT: đồng											
STT	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ			THÀNH TIỀN			
					VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]=[5]*[6]	[10]=[5]*[7]	[11]=[5]*[8]	
1	AG.32321	Sản xuất, lắp dựng, tháo dỡ ván khuôn bê tông đúc sẵn, ván khuôn kim loại, ván khuôn cột (ĐG 462)	100m ²	0,900	737.403	3.350.822	96.278	663.663	3.015.740	86.650	
2	AF.12245	Bê tông sản xuất bằng máy trộn, đổ bằng thủ công, bê tông cột tiết diện >0,1m ² , chiều cao ≤16m, đá 1x2 vữa BT mác 300	m ³	21,500	1.231.839	937.545	109.584	26.484.539	20.157.218	2.356.056	
3	AG.32411	Sản xuất, lắp dựng, tháo dỡ ván khuôn bê tông đúc sẵn, ván khuôn kim loại, ván khuôn dầm (ĐG 462)	100m ²	0,670	829.675	3.706.133	135.665	555.882	2.483.109	90.896	
4	AF.22325	Bê tông sản xuất qua dây chuyền trạm trộn tại hiện trường, đổ bằng cần cẩu, bê tông dầmchiều cao ≤16m, đá 1x2 vữa BT mác 300	m ³	13,700	1.224.075	640.908	141.498	16.769.828	8.780.440	1.938.523	
5	AK.43110	Láng Granito nền, sàn (ĐG 6168)	1m ²	35,000	48.079	141.840	9.125	1.682.765	4.964.400	319.375	
6	AK.66320	Trần giát cấp bằng thạch cao khung xương chìm (ĐG 6168)	1m ²	24,000	143.135	108.440	6.823	3.435.240	2.602.560	163.752	
	TC	Công						49.591.916	42.003.466	4.955.251	
								A	B	C	

Bạn thấy bảng dự toán có các đơn giá trong cả 3 tập Đơn giá số 5481, 6168, 462 vậy sẽ xử lý như thế nào?

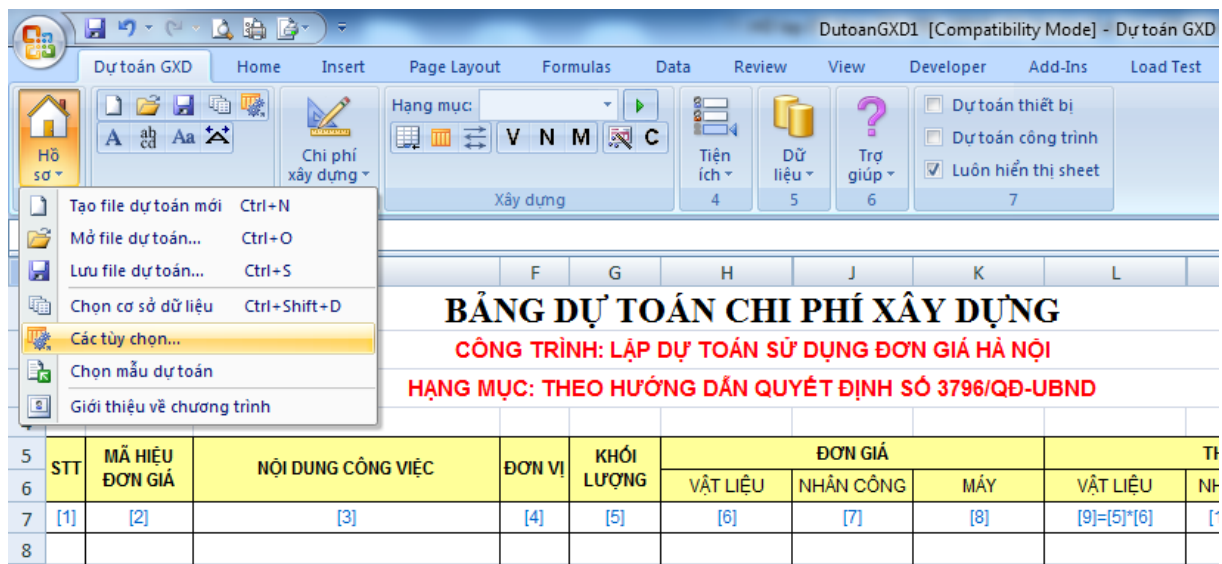
Trước tiên bạn xác định được Thành phố Hà Nội đã công bố hệ số điều chỉnh nhân công, máy thi công cho các tập Đơn giá:

TT	Nội dung	Hệ số điều chỉnh	
		Nhân công	Máy
1	Hệ số điều chỉnh chi phí nhân công, máy bình quân của nhóm I đối với các công trình xây dựng tại vùng I		
-	Các tập đơn giá được công bố theo số 5478/QĐ-UBND, số 5479/QĐ-UBND, số 5480/QĐ-UBND, số 5481/QĐ-UBND ngày 24/11/2011 của UBND Thành phố Hà Nội.	0,8316	0,9494
-	Tập đơn giá tại Quyết định số 6168/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND Thành phố Hà Nội	0,8254	0,9475
-	Tập đơn giá tại Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 21/01/2014 của UBND Thành phố Hà Nội	1,3910	1,1175

Ta sẽ chọn phương pháp lập dự toán dùng đơn giá địa phương bù chênh lệch trực tiếp vật liệu, điều chỉnh nhân công, máy thi công bằng hệ số.

Thao tác với phần mềm Dự toán GXD như sau:

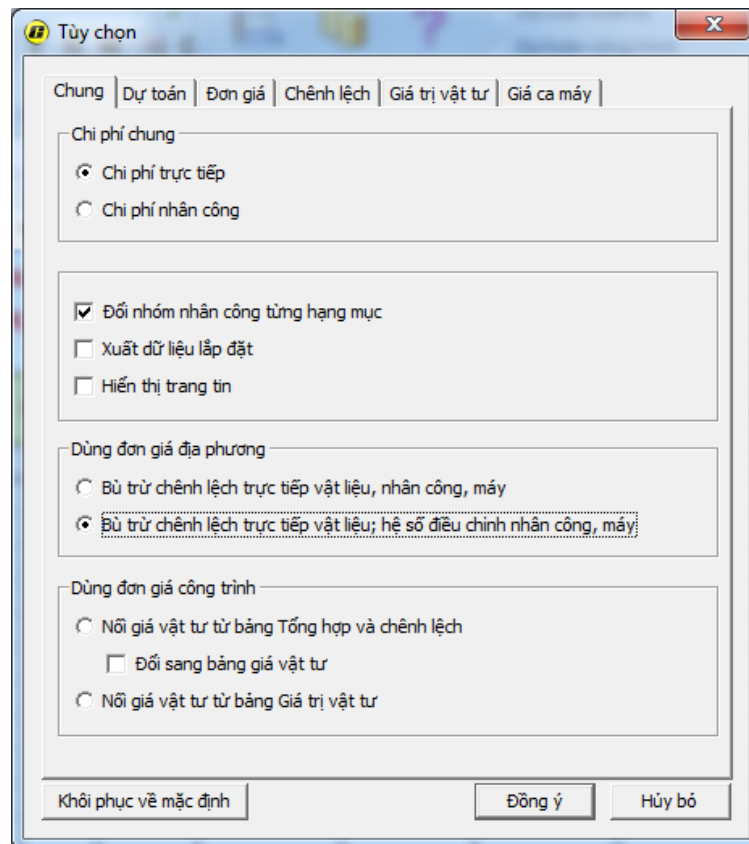
Trên menu Hồ sơ bạn chọn lệnh **Các tùy chọn**:



BẢNG DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH: LẬP DỰ TOÁN SỬ DỤNG ĐƠN GIÁ HÀ NỘI
HẠNG MỤC: THEO HƯỚNG DẪN QUYẾT ĐỊNH SỐ 3796/QĐ-UBND

STT	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ			TH
					VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]=[5]*[6]

Trong hộp thoại hiện ra bạn tại tab **Chung** bạn chọn mục **Dùng đơn giá địa phương / Bù chênh lệch trực tiếp vật liệu**; hệ số điều chỉnh nhân công, máy như trong hình sau:



Sở dĩ ta chọn mục này là vì ta dùng các tập đơn giá số 5481/QĐ-UBND, 6168/QĐ-UBND và 462/QĐ-UBND là đơn giá địa phương (địa phương Hà Nội), ta có thể tra các hệ số điều chỉnh nhân công, máy theo Quyết định số 3796/QĐ-UBND, vật liệu thì bù chênh lệch dựa vào công bố giá Liên Sở Xây dựng – Tài chính như bình thường.

Ta thấy rằng trong bảng dự toán trong ví dụ có đơn giá thuộc cả 3 tập đơn giá số 5481/QĐ-UBND, 6168/QĐ-UBND và 462/QĐ-UBND được tính theo mặt bằng giá tại 3 thời điểm khác nhau và có hệ số điều chỉnh trong Quyết định số 3796/QĐ-UBND khác nhau.

4.1. Cách 1 – Phân loại công tác theo đơn giá để điều chỉnh

Ta có thể có 1 cách khác là mỗi công tác theo các bộ đơn giá khác nhau ta lập ở một bảng dự toán riêng rồi dùng các hệ số riêng tương ứng với từng bộ đơn giá để điều chỉnh. Tức là ta cộng tổng tất cả thành tiền nhân công, máy thi công của các đơn giá thuộc từng bộ Đơn giá vào rồi nhân với hệ số điều chỉnh tương ứng như bảng sau:

Phần mềm Dự toán GXD

dùng sướng nhất là có hướng dẫn chuyên môn, đỡ phải nghĩ đau đầu.

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG					
CÔNG TRÌNH: TRỤ SỞ KINH DOANH PHÂN PHỐI PHẦN MỀM GXD					
HẠNG MỤC: PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD					
				ĐVT: đồng	
STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU	
	CHI PHÍ THEO ĐƠN GIÁ				
	Chi phí vật liệu		49.591.916	A	
	Chênh lệch vật liệu		2.152.253	CLVL	
	Chi phí nhân công			B	
	Chi phí nhân công theo ĐG 5481		28.937.657	B1	
	Chi phí nhân công theo ĐG 6168		7.566.960	B2	
	Chi phí nhân công theo ĐG 462		5.498.849	B3	
	Chi phí máy xây dựng			C	
	Chi phí máy xây dựng theo ĐG 5481		4.294.579	C1	
	Chi phí máy xây dựng theo ĐG 6168		483.127	C2	
	Chi phí máy xây dựng theo ĐG 462		177.546	C3	
	Chênh lệch máy xây dựng		83.397	CLM	
1	CHI PHÍ TRỰC TIẾP				
1	Chi phí vật liệu	$(A + CLVL) * 1$	51.744.169	VL	1
2	Chi phí nhân công	$B1+B2+B3$	37.959.223	NC	
	Chi phí nhân công theo ĐG 5481	$B1*0,8316$	24.064.556	B1	0,8316
	Chi phí nhân công theo ĐG 6168	$B2*9,8254$	6.245.769	B2	0,8254
	Chi phí nhân công theo ĐG 462	$B3*1,3910$	7.648.899	B3	1,3910
3	Chi phí máy thi công	$C1+C2+C3+CLM$	4.816.840	M	
	Chi phí máy xây dựng theo ĐG 5481	$C1*0,9494$	4.077.273	C1	0,9494
	Chi phí máy xây dựng theo ĐG 6168	$C2*0,9475$	457.763	C2	0,9475
	Chi phí máy xây dựng theo ĐG 462	$C3*1,1175$	198.407	C3	1,1175
4	Chi phí trực tiếp khác	$(VL+NC+M)*2,5\%$	2.363.006	TT	2,5
	Chi phí trực tiếp	$VL+NC+M+TT$	96.883.238	T	

Trong bảng trên bạn thấy, chi phí vật liệu đã được bù trừ chênh lệch trực tiếp, nhân công, máy thi công đã được nhân với hệ số phù hợp. Máy thi công có thêm chênh lệch máy thi công do hệ số máy chưa điều chỉnh đến chênh lệch giá nhiên liệu trong giá ca máy (sẽ nói rõ ở phần sau). Tính ra được **chi phí trực tiếp**, từ đó dễ dàng tính được các khoản mục Chi phí chung, Chi phí thu nhập chịu thuế tính trước... và cho ta kết quả dự toán Chi phí xây dựng. [Click vào đây để tải ví dụ tách các đơn giá thủ công.](#)

Thực tế khi lập dự toán công trình tại Hà Nội (các tỉnh khác tương tự) thì Phần mềm Dự toán GXD dùng sướng nhất là có hướng dẫn chuyên môn, đỡ phải nghĩ đau đầu.

các công tác có trong tập Đơn giá 5481/QĐ-UBND vẫn là đa số, chỉ một ít các công tác có trong các tập Đơn giá 6168/QĐ-UBND hay 462/QĐ-UBND. Nếu làm như cách 1 sẽ rất mất thời gian, do đó người chuyên nghiệp thường làm theo cách 2 dưới đây.

4.2. Cách 2 – Đưa các công tác về cùng một mặt bằng để điều chỉnh

Trong phần mềm Dự toán GXD bạn làm như sau: chọn Đơn giá 5481/QĐ-UBND là đơn giá chủ đạo để nhập hệ số điều chỉnh, như vậy ở **sheet Ts** chỉ cần nhập hệ số điều chỉnh theo Đơn giá 5481/QĐ-UBND:

CÁC THÔNG SỐ BAN ĐẦU VỀ CÔNG TRÌNH		
I.	THÔNG TIN CHUNG	
1	CÔNG TRÌNH:	Công trình dân dụng ▼
	TRỤ SỞ KINH DOANH PHÂN PHỐI PHẦN MỀM GXD	
2	HẠNG MỤC:	
	PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD	
3	Chủ đầu tư:	
	GXD JSC	
4	Địa điểm xây dựng công trình:	Trong đô thị ▼
	THANH XUÂN, HÀ NỘI	Thông thường ▼
II.	CÁC HỆ SỐ, ĐỊNH MỨC TỶ LỆ	
1	Hệ số vật liệu	1,000
2	Hệ số nhân công	0,8316
3	Hệ số máy xây dựng	0,9494
4	Định mức chi phí trực tiếp khác (TT)	2,5%
5	Định mức chi phí chung (C)	6,5%
6	Định mức thu nhập chịu thuế tính trước (TL)	5,5%
7	Thuế suất thuế giá trị gia tăng (TGTGT-XD)	10,0%
8	Tỷ lệ chi phí XD nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công	1,0%

Ta sẽ đơn giản tính toán bằng cách điều chỉnh các công tác theo Đơn giá 6168/QĐ-UBND và 462/QĐ-UBND về cùng mặt bằng giá với các công tác theo Đơn giá 5481/QĐ-UBND. Sau đó cộng tổng lại và sử dụng chung hệ số trên của Đơn giá 5481/QĐ-UBND là xong.

Ví dụ với công tác *AG.32321 Sản xuất, lắp dựng, tháo dỡ ván khuôn bê tông đúc sẵn, ván khuôn kim loại, ván khuôn cột (ĐG 462)* có đơn giá nhân công 3.350.822 ta nhân hệ số **1,391/0,8316**:

Lập dự toán tại HN2014 - Điều chỉnh bảng hệ số NC, MTC.xlsx - Dự toán GXD

BẢNG DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG										
CÔNG TRÌNH: TRỤ SỞ KINH DOANH PHÂN PHỐI PHẦN MỀM GXD										
HẠNG MỤC: PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD										
ĐVT: đồng										
STT	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ			THÀNH TIỀN		
					VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]=[5]*[6]	[10]=[5]*[7]	[11]=[5]*[8]
1	AG.32321	Sản xuất, lắp dựng, tháo dỡ ván khuôn bê tông đúc sẵn, ván khuôn kim loại, ván khuôn cọc, cột (ĐG 462)	100m ²	0,900	=3350822*1,391/0,8316		96.278	663.663	3.015.740	86.650

Đơn giá máy thi công ta nhân hệ số **1,1175/0,9494**

SUM = 96278*1,1175/0,9494

BẢNG DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG										
CÔNG TRÌNH: LẬP DỰ TOÁN SỬ DỤNG ĐƠN GIÁ HÀ NỘI										
HẠNG MỤC: THEO HƯỚNG DẪN QUYẾT ĐỊNH SỐ 3796/QĐ-UBND										
ĐVT: đồng										
STT	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ			THÀNH TIỀN		
					VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]=[5]*[6]	[10]=[5]*[7]	[11]=[5]*[8]
1	AG.32321	Sản xuất, lắp dựng, tháo dỡ ván khuôn bê tông đúc sẵn, ván khuôn kim loại, ván khuôn cọc, cột (ĐG 462)	100m ²	0,900	737.403	=96278*1,1175/0,9494		663.663	5.044.365	86.650

Bạn có thể nhận ra ngay các Đơn giá 462 hay Đơn giá 6168 đều được chú thích ở cuối tên công tác. Làm tương tự cho các đơn giá khác của Đơn giá 6168/QĐ-UBND và 462/QĐ-UBND. Bạn sẽ đưa các đơn giá trong bảng dự toán về cùng mặt bằng với đơn giá số 5481/QĐ-UBND.

5. Bù/trừ chênh lệch vật liệu

Hoàn thiện xong bảng Dự toán xây dựng, bạn thực hiện các bước tiếp theo như bình thường.

Phân tích đơn giá chi tiết: **Menu Chi phí xây dựng/ 1. Chiết tính đơn giá/ 1. Bảng chiết tính đơn giá**

Phần mềm Dự toán GXD

dùng sướng nhất là có hướng dẫn chuyên môn, đỡ phải nghĩ đau đầu.

Sau lệnh này ta sẽ có bảng đơn giá chi tiết cùng với bảng phân tích vật tư (trong Dự toán GXD 2 bảng này nằm chung 1 sheet, do đó sẽ rất tiện khi bạn cần chỉnh sửa vật tư, hao phí định mức thì chỉ sửa 1 lần có tác dụng cho cả 2 bảng luôn, giảm công sức, thời gian).

BẢNG PHÂN TÍCH ĐƠN GIÁ CHI TIẾT								
CÔNG TRÌNH: TRỤ SỞ KINH DOANH PHÂN PHỐI PHẦN MỀM GXD								
HẠNG MỤC: PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD								
STT	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	MSVT	TÊN CÔNG VIỆC / THÀNH PHẦN HAO PHÍ	ĐƠN VỊ	ĐỊNH MỨC HAO PHÍ	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]
1	AG.3232 1		Sản xuất, lắp dựng, tháo dỡ ván khuôn bê tông đúc sẵn, ván khuôn kim loại, ván khuôn cọc, cột (ĐG 462)	100m 2	0,9000			
			Vật liệu		1			737.403
		V10821 a	Thép tấm (ĐG 462)	kg	34,5400	13.985		483.042
		V10804 a	Thép hình (ĐG 462)	kg	13,9500	13.985		195.091
		V10613 a	Que hàn (ĐG 462)	kg	1,2200	19.800		24.156
		V19999	Vật liệu khác	%	5,0000			35.114
			Nhân công		0,832			2.787.889
		N1357a	Nhân công 3,5/7 (ĐG 462)	công	25,8400	129.676		3.350.828
			Máy thi công		0,949			91.778
		M0480a	Máy hàn điện 4Kw (ĐG 462)	ca	0,4400	199.815		87.919
		M9999	Máy khác	%	10,0000			8.792

Tiếp theo trên menu **Chi phí xây dựng** ta chạy lệnh **2. Tổng hợp và chênh lệch vật tư**. Lệnh này sẽ cho ta 2 tác vụ chính: Tổng hợp danh mục vật liệu cần thiết để thực hiện các công việc và tạo ra công thức tính chênh lệch (chi phí) vật liệu. Bạn nhập giá vật liệu tại thời điểm lập dự toán vào cột hiện tại để bù chênh lệch vật liệu trực tiếp như bình thường.

6. Điều chỉnh chi phí nhân công

Đối với giá nhân công, đã được điều chỉnh bằng hệ số rồi nên không cần tính đến bảng lương nhân công nữa.

7. Điều chỉnh chi phí máy

7.1. Điều chỉnh chi phí tiền lương thợ điều khiển máy

Khi nhập hệ số điều chỉnh chi phí máy theo Quyết định số 3796/QĐ-UBND ở trên rồi thì đã điều chỉnh chi phí tiền lương thợ điều khiển trong chi phí ca máy.

7.2. Điều chỉnh chi phí nguyên nhiên liệu đầu vào

Mặc dù đã điều chỉnh bằng hệ số nhưng vẫn còn một vấn đề, phía bên dưới bảng hệ số điều chỉnh của Quyết định số 3796/QĐ-UBND còn ghi chú như sau:

Ghi chú:

Hệ số trên sử dụng trực tiếp để nhân với tổng chi phí nhân công hoặc chi phí ca máy trong bảng tổng hợp dự toán. Riêng hệ số điều chỉnh ca máy chưa tính đến việc điều chỉnh chi phí nguyên nhiên liệu đầu vào.

Như vậy, ta phải làm thêm bài toán tính ra được giá trị chi phí chênh lệch do biến động giá nhiên liệu năng lượng giữa thời điểm thời điểm hiện tại so với thời điểm gốc. Phần mềm Dự toán GXD có một phương pháp rất hay giúp các bạn giải quyết trường hợp này.

Trên menu **Chi phí xây dựng** bạn chọn lệnh **5. Tính giá ca máy/ 3 Điều chỉnh giá ca máy đơn giản**. Bạn sẽ có Bảng tính bù giá ca máy đơn giản. Ta lập công thức cho cột Chi phí tiền lương thời điểm điều chỉnh = Chi phí tiền lương thời điểm gốc (làm 1 ô trên dòng đầu, kéo sao chép cho các ô còn lại):

BẢNG TÍNH BÙ GIÁ CA MÁY (ĐƠN GIẢN)										
CÔNG TRÌNH: TRỤ SỞ KINH DOANH PHÂN PHỐI PHẦN MỀM GXD										
HẠNG MỤC: PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD										
ĐVT: đồng/ca										
LOẠI MÁY, THIẾT BỊ	ĐÌNH MỨC TIÊU HAO NHIÊN LIỆU, NĂNG LƯỢNG 1 CA (C _{HL})	HỆ SỐ NHIÊN LIỆU PHỤ	THÀNH PHẦN CẤP BẮC THỢ ĐIỀU KHIỂN MÁY	CHI PHÍ NHIÊN LIỆU, NĂNG LƯỢNG TAI THỜI ĐIỂM GỐC	CHI PHÍ TIỀN LƯƠNG TAI THỜI ĐIỂM GỐC	GIÁ CA MÁY GỐC	CHI PHÍ NHIÊN LIỆU, NĂNG LƯỢNG TAI THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH	CHI PHÍ TIỀN LƯƠNG TAI THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH	GIÁ CA MÁY ĐIỀU CHỈNH (C _{CMDC})	
[3]	[9]		[10]	[11]	[9]	[10]	[12]	[13]	[14]	[18]
Máy mài cầm tay công suất 2,7Kw (ĐG 6168)	4,05	kWh	1,07	1x3/7	5.933	214.200	228.117	6.539	=X8	228.723
Máy khoan cầm tay công suất 0,75Kw (ĐG 6168)	1,13	kWh	1,07	1x3/7	1.655	214.200	223.662	1.824	214.200	223.831
Máy cắt công suất 1,7Kw (ĐG 6168)	3,20	kWh	1,07	1x3/7	4.687	214.200	234.970	5.166	214.200	235.449
Máy hàn điện 4Kw (ĐG 462)	8,40	kWh	1,07	1x4/7	8.044	48.658	199.815	13.562	249.892	406.567
Đầm dùi 1,5Kw	6,75	kWh	1,07	1x3/7	8.970	212.508	230.940	10.898	214.200	234.560
Máy trộn bê tông 250l	10,80	kWh	1,07	1x3/7	14.353	212.508	270.051	17.436	214.200	274.826
Vận thăng lồng 3T	47,30	kWh	1,07	1x3/7	62.859	212.508	594.337	76.364	214.200	609.534
Máy vận thăng 0,8T	21,00	kWh	1,07	1x3/7	27.908	212.508	343.100	33.904	214.200	350.788
Cán trục bánh xích 10 tấn	36,00	lít diesel	1,05	1x3/7+1x5/7	716.499	503.539	1.834.515	781.085	506.923	1.902.485

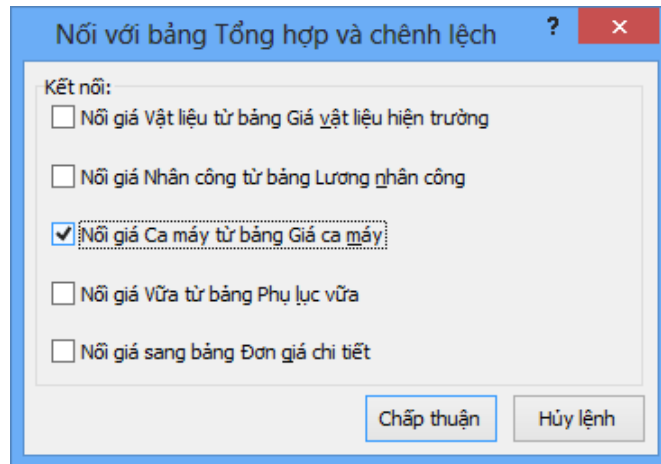
Vậy là Bảng tính bù giá ca máy này chỉ còn ảnh hưởng bởi bù tiền cho phần chênh lệch giá nhiên liệu năng lượng giữa thời điểm gốc và thời điểm lập dự toán. Giá nhiên liệu năng lượng mới được nhập vào *sheet Ts*, bảng giá ca máy sẽ được tự động tính theo dữ liệu nhập vào.

BẢNG TÍNH BÙ GIÁ CA MÁY (ĐƠN GIẢN)										
CÔNG TRÌNH: TRỤ SỞ KINH DOANH PHÂN PHỐI PHẦN MỀM GXD										
HẠNG MỤC: PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD										
ĐVT: đồng/ca										
LOẠI MÁY, THIẾT BỊ	ĐÌNH MỨC TIÊU HAO NHIÊN LIỆU, NĂNG LƯỢNG 1 CA (C _{HL})	HỆ SỐ NHIÊN LIỆU PHỤ	THÀNH PHẦN CẤP BẮC THỢ ĐIỀU KHIỂN MÁY	CHI PHÍ NHIÊN LIỆU, NĂNG LƯỢNG TAI THỜI ĐIỂM GỐC	CHI PHÍ TIỀN LƯƠNG TAI THỜI ĐIỂM GỐC	GIÁ CA MÁY GỐC	CHI PHÍ NHIÊN LIỆU, NĂNG LƯỢNG TAI THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH	CHI PHÍ TIỀN LƯƠNG TAI THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH	GIÁ CA MÁY ĐIỀU CHỈNH (C _{CMDC})	
[3]	[9]		[10]	[11]	[9]	[10]	[12]	[13]	[14]	[18]
Máy mài cầm tay công suất 2,7Kw (ĐG 6168)	4,05	kWh	1,07	1x3/7	5.933	214.200	228.117	6.539	214.200	228.723
Máy khoan cầm tay công suất 0,75Kw (ĐG 6168)	1,13	kWh	1,07	1x3/7	1.655	214.200	223.662	1.824	214.200	223.831
Máy cắt công suất 1,7Kw (ĐG 6168)	3,20	kWh	1,07	1x3/7	4.687	214.200	234.970	5.166	214.200	235.449
Máy hàn điện 4Kw (ĐG 462)	8,40	kWh	1,07	1x4/7	8.044	48.658	199.815	13.562	48.658	205.333
Đầm dùi 1,5Kw	6,75	kWh	1,07	1x3/7	8.970	212.508	230.940	10.898	212.508	232.868
Máy trộn bê tông 250l	10,80	kWh	1,07	1x3/7	14.353	212.508	270.051	17.436	212.508	273.134
Vận thăng lồng 3T	47,30	kWh	1,07	1x3/7	62.859	212.508	594.337	76.364	212.508	607.842
Máy vận thăng 0,8T	21,00	kWh	1,07	1x3/7	27.908	212.508	343.100	33.904	212.508	349.096
Cán trục bánh xích 10 tấn	36,00	lít diesel	1,05	1x3/7+1x5/7	716.499	503.539	1.834.515	781.085	503.539	1.899.101

Phần mềm Dự toán GXD

dùng sướng nhất là có hướng dẫn chuyên môn, đỡ phải nghĩ đau đầu.

Tiếp theo bạn nối giá ca máy đã bù/trừ nhiên liệu, năng lượng vào bảng Tổng hợp và chênh lệch vật tư xây dựng. Trên menu **Chi phí xây dựng** ta chạy lệnh **8. Nối với Bảng chênh lệch...** trong hộp thoại hiện ra ta chọn **Nối giá ca máy từ bảng Giá ca máy** rồi bấm **Chấp thuận**.



Ta có tổng chênh lệch giá ca máy do chênh lệch giá nhiên liệu năng lượng:

C		Máy thi công						83.397
27	M0531b	Máy mài cầm tay công suất 2,7Kw (ĐG 6168)	ca	1,40	228.118	228.723	605	847
28	M0505b	Máy khoan cầm tay công suất 0,75Kw (ĐG 6168)	ca	0,78	223.660	223.831	171	133
29	M0503b	Máy cắt công suất 1,7Kw (ĐG 6168)	ca	0,47	234.970	235.449	479	224
30	M0480a	Máy hàn điện 4Kw (ĐG 462)	ca	0,81	199.815	205.333	5.518	4.477
31	M0355	Đầm dùi 1,5Kw	ca	6,77	230.940	232.868	1.928	13.045
32	M0313	Máy trộn bê tông 250l	ca	2,04	270.051	273.134	3.083	6.297
33	M0269	Vận thăng lồng 3T	ca	0,55	594.337	607.842	13.505	7.401
34	M0266	Máy vận thăng 0,8T	ca	2,37	343.100	349.096	5.996	14.181
35	M0224	Cần trục bánh xích 10 tấn	ca	0,55	1.834.515	1.899.101	64.586	35.393
	M9999	Máy khác	%					1.399

Như vậy là đã xong việc lập dự toán chi phí xây dựng, ta vào **sheet THCP xay dung** để kiểm tra.

Ta thấy chi phí vật liệu được bù chênh lệch. Chi phí nhân công, máy thi công được điều chỉnh bằng hệ số dùng cho tập Đơn giá 5481/QĐ-UBND do các đơn giá trong tập Đơn giá 6168/QĐ-UBND, 462/QĐ-UBND đã được nhân thêm hệ số điều chỉnh về cùng mặt bằng với Đơn giá 5481 ở Bảng dự toán rồi.

Chênh lệch chi phí máy thi công do hệ số điều chỉnh máy trong 3796/QĐ-BXD chưa tính đến chênh lệch giá nhiên liệu năng lượng.

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG					
CÔNG TRÌNH: TRỤ SỞ KINH DOANH PHÂN PHỐI PHẦN MỀM GXD					
HẠNG MỤC: PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD					
ĐVT: đồng					
STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU	HS1
	CHI PHÍ THEO ĐƠN GIÁ				
	Chi phí vật liệu		49.591.916	A	
	Chênh lệch vật liệu		2.152.253	CLVL	
	Chi phí nhân công		45.646.012	B	
	Chênh lệch nhân công			CLNC	
	Chi phí máy xây dựng		4.985.721	C	
	Chênh lệch máy xây dựng		83.397	CLM	
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP				
1	Chi phí vật liệu	$(A + CLVL) * 1$	51.744.169	VL	1
2	Chi phí nhân công	$B * 0,8316$	37.959.223	NC	0,8316
3	Chi phí máy thi công	$C * 0,9494 + CLM$	4.816.840	M	0,9494
4	Chi phí trực tiếp khác	$(VL + NC + M) * 2,5\%$	2.363.006	TT	2,5
	Chi phí trực tiếp	$VL + NC + M + TT$	96.883.238	T	
II	CHI PHÍ CHUNG	$T * 6,5\%$	6.297.410	C	6,5
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	$(T + C) * 5,5\%$	5.674.936	TL	5,5
	Chi phí xây dựng trước thuế	$T + C + TL$	108.855.584	G	
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	$G * T^{GTGT-XD}$	10.885.558	GTGT	10
	Chi phí xây dựng sau thuế	$G + GTGT$	119.741.142	G _{XD}	
V	CHI PHÍ XÂY DỰNG NHÀ TÀM TẠI HIỆN TRƯỜNG ĐỂ Ở VÀ ĐIỀU HÀNH THI CÔNG	$G * \text{tỷ lệ} * (1 + T^{GTGT-XD})$	1.197.411	G _{XDNT}	1
	TỔNG CỘNG	$G_{XD} + G_{XDNT}$	120.938.554		
	LÀM TRÒN		120.939.000		

8. Lưu ý áp dụng hệ số theo 3796/QĐ-UBND

Các bạn lưu ý là mục 2. **Bảng hệ số tham khảo điều chỉnh chi phí nhân công, máy thi công** của Quyết định số 3796/QĐ-UBND có hướng dẫn:

“Đối với các công trình chưa lập dự toán hoặc đã lập dự toán theo các tập đơn giá do UBND Thành phố đã công bố, nhưng đến thời điểm hiện tại chưa tổ chức mở thầu hoặc chỉ định thầu, trong thời gian chờ Bộ Xây dựng và Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn về cách xác định lương nhân công thị trường, cách xác định về cấp bậc thợ, hệ số cấp bậc thợ thì Chủ đầu tư có thể tham khảo hệ số điều chỉnh chi phí nhân công và máy thi công theo bảng sau: ...”

Như vậy, chỉ là *các công trình chưa lập dự toán hoặc đã lập dự toán ở thời điểm công bố QĐ 3796/QĐ-UBND chưa tổ chức mở thầu hoặc chỉ định thầu* mới tham khảo sử dụng các hệ số điều chỉnh đó. Còn các công trình đã đấu thầu, đã mở thầu, đã chỉ định thầu, đã thi công rồi, đang dang dở thì không (phải) tham khảo các hệ số đó. Khi thanh toán sử dụng giá trong hợp đồng, để điều chỉnh giá hợp đồng thì có thể phải chờ Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng và Bộ Lao động Thương binh và Xã hội.

9. Kết luận

Qua ví dụ này bạn đã biết cách lập dự toán chi phí xây dựng công trình tại thành phố Hà Nội sử dụng đồng thời các tập Đơn giá 5481, 6168, 462 trong một bản dự toán. Lập theo phương pháp bù trực tiếp chênh lệch vật liệu và sử dụng các hệ số điều chỉnh nhân công, máy thi công theo Quyết định số 3796/2014/QĐ-UBND TP Hà Nội cho các tập Đơn giá Hà Nội.

Trong Quyết định 3796/2014/QĐ-UBND cũng đã công bố ra bảng giá nhân công thị trường, đây là một điểm mới của quyết định này, Thành phố Hà Nội đã đi đầu trong công tác công bố bảng giá nhân công thị trường phù hợp với tinh thần của các Nghị định của Chính phủ về vấn đề tiền lương, các Thông tư hướng dẫn của Bộ Lao động - Thương binh xã hội. Bảng giá nhân công thị trường này sẽ được áp dụng khi lập dự toán trên địa bàn thành phố Hà Nội theo phương pháp đơn giá công trình mà chúng tôi sẽ hướng dẫn ở các bài sau.

Cảm ơn các bạn đã ủng hộ và chọn sử dụng Dự toán GXD để chúng tôi có điều kiện nghiên cứu, biên soạn các tài liệu chuyên môn như này để chia sẻ với chính các bạn. Chúng tôi tin rằng với sự ủng hộ của các bạn, chúng tôi sẽ liên tục có các tài liệu hay hơn nữa, update thường xuyên để giúp các bạn làm việc tốt hơn, đúng theo các quy định hơn.

Chúc các bạn làm việc hiệu quả với phần mềm Dự toán GXD!