

KỸ SƯ QS QUANTITY SURVEYOR PHẢI THÀNH THẠO CHIẾT TÍNH ĐƠN GIÁ

Trong xây dựng công trình: phát sinh, bổ sung khối lượng, thêm đầu công việc cần làm là chuyện phổ biến.

Khi phát sinh, bổ sung thêm thì phải có bản chào giá, thỏa thuận giá cả trước khi làm. Tất nhiên, có nhiều trường hợp trên cơ sở sự tín nhiệm của Chủ đầu tư + Nhà thầu thì công việc cứ triển khai, nhưng sau đó phải có bản chào giá, thường thì các Kỹ sư QS GXD được các thầy khuyên là: nên tiến hành song song. Nghĩa là, khi Chủ đầu tư bảo làm đi, tiến độ gấp, cần xong sớm thì:

- *Một mặt triển khai thi công trên công trường*
- *Đi liền theo đó phải bố trí người làm bản chào giá, dự thảo phụ lục hợp đồng chuyển cho Chủ đầu tư yêu cầu xem xét, chấp thuận*

Giá xây dựng công trình bao gồm **đơn giá xây dựng chi tiết** của công trình và **giá xây dựng tổng hợp**.

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

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

- Đơn giá xây dựng được xác định trên cơ sở giá thị trường hoặc xác định từ định mức dự toán xây dựng của công trình.

• *Như vậy, Kỹ sư QS Quantity Surveyor phải biết:*

- Xây dựng cơ sở dữ liệu giá thị trường, sưu tầm các nguồn giá, danh sách các thầu phụ, cửa hàng, đại lý, nhà cung cấp... để khi cần thì nhắc máy quay số gọi lấy thông tin giá cả, mức chiết khấu, vận chuyển...

- Cơ sở xác định đơn giá xây dựng chi tiết của công trình:

- 1) Danh mục các công tác xây dựng của công trình cần lập đơn giá;
- 2) Định mức dự toán xây dựng theo danh mục cần lập đơn giá;
- 3) Giá vật liệu đến hiện trường công trình;
- 4) Giá nhân công xây dựng của công trình;
- 5) Giá ca máy và thiết bị thi công của công trình.

	B	E	F	G	H	J	K	L	M	T
1	BẢNG PHÂN TÍCH ĐƠN GIÁ CHI TIẾT									
2	DỰ ÁN: HỆ THỐNG PHẦN MỀM CHUYÊN NGÀNH XÂY DỰNG - GXD									
3	CÔNG TRÌNH: PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD									
4	ĐVT: đồng									
5	STT	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	MSVT	TÊN CÔNG VIỆC / THÀNH PHẦN HAO PHÍ	ĐƠN VỊ	ĐỊNH MỨC HẠO PHÍ	ĐƠN GIÁ VẬT TƯ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN	
6	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[7]	[8]	[9]	[10]	
7	1	AG.11113		Sản xuất cầu kiện bê tông đúc sẵn, bê tông cọc, cột, vữa bê tông đá 1x2 mác 200	m³					
8				Vật liệu					647.498	
9			V10896	Xi măng PCB30	kg	347.13	1.045		362.751	
10			V10135	Cát vàng đỏ bê tông	m³	0.476035	189.000		89.971	
11			V10280	Đá 1x2	m³	0.89117	214.000		190.710	
12			V10543	Nước	lít	187.775	5		845	
13			V19999	Vật liệu khác	%	0.5			3.221	
14				Nhân công					364.395	
15			N1307	Nhân công 3,0/7 (nhóm 1)	công	1.83	199.123		364.395	
16				Máy thi công					73.946	
17			M0313	Máy trộn bê tông 250l	ca	0.095	270.051		25.655	
18			M0355	Đảm dùi 1.5Kw	ca	0.18	230.940		41.569	
19			M9999	Máy khác	%	10			6.722	
20				Chi phí trực tiếp		VL+NC+M			1.085.839	
21				Chi phí chung		T*6.5%			70.580	
22				Thu nhập chịu thuế tính trước		(T+C)*5.5%			63.603	
23				Chi phí xây dựng trước thuế		T+C+TL			1.220.022	
24				Thuế giá trị gia tăng		G*10%			122.002	
25				Chi phí xây dựng sau thuế		G+GTGT			1.342.024	
26				Chi phí dự phòng		GXD*5%			67.101	
27				Đơn giá dự thầu		GXD+GDP			1.409.125	
28										
	<div> <div>Tong hop kinh phi</div> <div>THCP xay dung</div> <div>Don gia tong hop</div> <div>Du toan XD</div> <div>Don gia XD</div> <div>TH vat tu XD</div> </div>									

- Kỹ sư QS Quantity Surveyor cần thành thạo phần mềm Excel để chiết tính 1 đơn giá chi tiết thủ công. Nâng cao hơn là dùng phần mềm Dự toán GXD, Dự thầu GXD hoặc Quyết toán GXD để tự động hóa hơn khâu tra dữ liệu đầu vào, tạo các công thức để xác định đơn giá.

➤ **Nhìn vào đơn giá trên Kỹ sư QS Quantity Surveyor phải hiểu rõ:**

- 1) Đây là định mức?
- 2) Ở đâu ra các số liệu đó?
- 3) Thay đổi thì tác động đến tổng giá trị như nào?
- 4) Đây là Giá vật liệu, số liệu từ đâu ra?
- 5) Đây là giá nhân công?
- 6) Giá ca máy xác định như nào?
- 7) Khi lập giá chào thì có thể điều chỉnh, tăng / giảm yếu tố nào cho hiệu quả?
- 8) Trường hợp nào thì bị thanh tra, kiểm toán chiết tính lại hoặc cắt giảm?
- 9) Chiết tính đơn giá như nào thì bảo vệ được trước Chủ đầu tư, thanh toán được mà thanh tra, kiểm toán không cắt?

Tài liệu dành cho học viên Khóa học Kỹ sư QS Quantity Surveyor GXD

10) Vì sao không dùng đơn giá đầy đủ mà lại phải tính đơn giá chi tiết?

11) Khi nào thì chiết tính đơn giá bằng định mức, dùng giá thị trường có được không?

12) Nhà thầu có bắt buộc phải dùng định mức của Nhà nước để chiết tính đơn giá không?

.v.v.

Ở trên chỉ là 1 mảng kiến thức, kỹ năng đề cập về **đơn giá xây dựng**. Đây là 1 trong các tài liệu, GXD chia nhỏ ra giúp các Kỹ sư QS GXD đọc dần, trang bị cho mình các kiến thức để cả trong và sau khóa học đều cần dùng đến. Còn rất nhiều nội dung chuyên môn khác mà Kỹ sư QS Quantity Surveyor phải trang bị. Tại khóa học Kỹ sư QS Quantity Surveyor GXD bạn sẽ được học hỏi nhiều.

Các bạn tìm thêm tư liệu đọc thêm cho Kỹ sư QS GXD tại đường link trên diễn đàn giaxaydung.vn: <http://giaxaydung.vn/forums/khoa-hoc-ky-su-qs-quantity-surveyor.106>.

Để tham dự khóa học Kỹ sư QS Quantity Surveyor GXD mời liên hệ Ms Thu An 0974 889 500 hoặc 0985 099 938.

Tìm hiểu thêm về khóa học Kỹ sư QS GXD tại đây: <http://giaxaydung.edu.vn/khoa-hoc-quantity-surveyor-ky-su-qs>

Ths Nguyễn Thế Anh

Giảng viên Kỹ sư QS tại GXD