

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

Căn cứ Luật xây dựng ngày 26 tháng 01 năm 2003; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ văn bản số 5869/UBND-CNN ngày 22/7/2010 của UBND tỉnh về việc áp dụng bộ đơn giá chuyên ngành điện trên địa bàn tỉnh,

Sau khi thỏa thuận với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông và Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Công Thương, Lao động Thương binh và Xã hội, Sở Xây dựng Đồng Nai hướng dẫn cụ thể việc lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:

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

1. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình phải bảo đảm mục tiêu, hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình và phù hợp với cơ chế kinh tế thị trường.

2. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo từng công trình, phù hợp với các giai đoạn đầu tư xây dựng công trình, các bước thiết kế, loại nguồn vốn và các quy định của Nhà nước.

3. Tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình phải được dự tính theo đúng phương pháp, đủ các khoản mục chi phí theo quy định và phù hợp độ dài thời gian xây dựng công trình. Tổng mức đầu tư là chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để đầu tư xây dựng công trình.

4. Nhà nước thực hiện chức năng quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình thông qua việc ban hành, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

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

6. Chi phí đầu tư xây dựng công trình đã được người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư phê duyệt theo quy định tại Hướng dẫn này là cơ sở để các tổ chức có chức năng thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng công trình.

B- LẬP CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.

I- LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

1. Nội dung tổng mức đầu tư: Tổng mức đầu tư là chi phí dự tính để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, được tính toán và xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với nội dung dự án và thiết kế cơ sở; đối với trường hợp chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổng mức đầu tư đồng thời là dự toán xây dựng công trình được xác định phù hợp với nội dung báo cáo kinh tế - kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công.

Tổng mức đầu tư là một trong những cơ sở để đánh giá hiệu quả kinh tế và lựa chọn phương án đầu tư; là cơ sở để chủ đầu tư lập kế hoạch và quản lý vốn khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình. Nội dung cụ thể các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư quy định như sau:

1.1. Chi phí xây dựng bao gồm: chi phí phá và tháo dỡ các công trình xây dựng; chi phí san lấp mặt bằng xây dựng; chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình chính, công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công; chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

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

1.3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm: chi phí bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng trên đất và các chi phí bồi thường khác; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí thực hiện tái định cư có liên quan đến bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất trong thời gian xây dựng; chi phí chi trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư.

1.4. Chi phí quản lý dự án: là các chi phí cần thiết cho chủ đầu tư để tổ chức quản lý việc 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, chi phí tổ chức lập dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

- Chi phí tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc hoặc lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc;

- Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư;

- Chi phí tổ chức thẩm định dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

- Chi phí tổ chức lập, thẩm định hoặc thẩm tra, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình;
- Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Chi phí tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, 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;
- Chi phí tổ chức kiểm tra chứng nhận đủ điều kiện bảo đảm an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức giám sát, đánh giá dự án 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.

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

- Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng;
- Chi phí khảo sát xây dựng;
- Chi phí lập báo cáo đầu tư, lập dự án hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật;
- Chi phí thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án;
- Chi phí thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc;
- Chi phí thiết kế xây dựng công trình;
- Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư, dự toán công trình;
- Chi phí lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và chi phí phân tích đánh giá hồ sơ đề xuất, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Chi phí giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng, giám sát lắp đặt thiết bị;
- Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Chi phí lập định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình;
- Chi phí kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Chi phí quản lý chi phí đầu tư xây dựng: tổng mức đầu tư, dự toán công trình, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng trong hoạt động xây dựng,...
- Chi phí tư vấn quản lý dự án (trường hợp thuê tư vấn);
- Chi phí thí nghiệm chuyên ngành;
- Chi phí kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định chất lượng công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư;
- Chi phí kiểm tra chứng nhận đủ điều kiện bảo đảm an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;
- Chi phí giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình (trường hợp thuê tư vấn);
- Chi phí quy đổi chi phí đầu tư xây dựng công trình về thời điểm bàn giao, đưa vào khai thác sử dụng;
- Chi phí thực hiện các công việc tư vấn khác.

1.6. Chi phí khác: là những chi phí không thuộc các nội dung quy định tại điểm nêu trên nhưng cần thiết để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, bao gồm:

- Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ;
- Chi phí bảo hiểm công trình;
- Chi phí di chuyển thiết bị thi công và lực lượng lao động đến công trường;
- Chi phí đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình;
- Chi phí đảm bảo an toàn giao thông phục vụ thi công các công trình;
- Chi phí hoàn trả hạ tầng kỹ thuật bị ảnh hưởng khi thi công công trình;
- Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;
- Chi phí nghiên cứu khoa học công nghệ liên quan đến dự án; vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình chạy thử không tải và có tải theo quy trình công nghệ trước khi bàn giao trừ giá trị sản phẩm thu hồi được;
- Các khoản phí và lệ phí theo quy định;
- Một số khoản mục chi phí khác.

1.7. Chi phí dự phòng bao gồm: chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh chưa lường trước được khi lập dự án và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án.

- Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

- Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính theo thời gian thực hiện dự án (tính bằng năm), tiến độ phân bổ vốn hàng năm của dự án và chỉ số giá xây dựng.

*. Riêng đối với các dự án sử dụng vốn ODA, ngoài các nội dung được tính toán trong tổng mức đầu tư nói trên, còn được bổ sung các khoản mục chi phí cần thiết khác cho phù hợp với tính chất, đặc thù của loại dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn này theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có liên quan.

2. Phương pháp lập tổng mức đầu tư:

2.1. Chủ đầu tư, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm lựa chọn phương pháp lập tổng mức đầu tư phù hợp với đặc điểm, yêu cầu của dự án.

2.2. Trong trường hợp chủ đầu tư chưa đủ căn cứ để xác định chi phí quản lý dự án do chưa đủ điều kiện để xác định được tổng mức đầu tư, nhưng cần triển khai các công việc chuẩn bị dự án thì chủ đầu tư lập dự toán cho công việc này để dự trù chi phí và triển khai thực hiện công việc. Chi phí nói trên sẽ được tính trong chi phí quản lý dự án của tổng mức đầu tư.

2.3. Một số khoản mục chi phí thuộc nội dung chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác của dự án nếu chưa có quy định hoặc chưa tính được ngay thì được bổ sung và dự tính để đưa vào tổng mức đầu tư.

2.4. Chỉ số giá xây dựng dùng để tính chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong tổng mức đầu tư được xác định bằng cách tính bình quân các chỉ số giá xây dựng của tối thiểu 3 năm gần nhất, phù hợp với loại công trình, theo khu vực xây dựng và phải tính đến khả năng biến động của các yếu tố chi phí, giá cả trong khu vực và quốc tế.

(Phương pháp lập tổng mức đầu tư được hướng dẫn cụ thể tại phụ lục số 1 đính kèm)

II. LẬP DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

1. Nội dung dự toán công trình: Dự toán công trình được tính toán và xác định theo công trình xây dựng cụ thể, trên cơ sở khối lượng các công việc, thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình, hạng mục công trình và hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình.

Dự toán công trình là cơ sở để xác định giá gói thầu, giá xây dựng công trình, là căn cứ để đàm phán, ký kết hợp đồng, thanh toán với nhà thầu trong trường hợp chỉ định thầu. Nội dung cụ thể các khoản mục chi phí trong dự toán công trình được quy định như sau:

1.1. Chi phí xây dựng: được xác định cho công trình, hạng mục công trình, bộ phận, phần việc, công tác của công trình, hạng mục công trình đối với công trình chính, công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công, nhà tạm để ở và điều hành thi công.

Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công là chi phí để xây dựng nhà tạm tại hiện trường hoặc thuê nhà hoặc chi phí đi lại phục vụ cho việc ở và điều hành thi công của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình.

Chi phí xây dựng bao gồm: chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.

- Chi phí trực tiếp bao gồm: chi phí vật liệu (kể cả vật liệu do chủ đầu tư cấp), chi phí nhân công, chi phí máy thi công và chi phí trực tiếp khác. Chi phí trực tiếp khác là chi phí cho những công tác cần thiết phục vụ trực tiếp thi công xây dựng công trình như chi phí 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, thí nghiệm vật liệu của nhà thầu và chi phí bơm nước, vét bùn không thường xuyên và không xác định được khối lượng từ thiết kế.

- Chi phí chung bao gồm: chi phí quản lý của doanh nghiệp, chi phí điều hành sản xuất tại công trường, chi phí phục vụ công nhân, chi phí phục vụ thi công tại công trường và một số chi phí khác.

- Thu nhập chịu thuế tính trước: là khoản lợi nhuận của doanh nghiệp xây dựng được dự tính trước trong dự toán xây dựng công trình.

- Thuế giá trị gia tăng: là khoản thuế phải nộp theo quy định của nhà nước và được tính trên tổng giá trị các khoản mục chi phí nêu trên.

1.2. Chi phí thiết bị được tính cho công trình, hạng mục công trình bao gồm: chi phí mua sắm thiết bị công nghệ (kể cả thiết bị công nghệ cần sản xuất, gia công); chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt và thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị và các chi phí khác có liên quan. Chi phí mua sắm thiết bị bao gồm: giá mua (kể cả chi phí thiết kế và giám sát chế tạo), chi phí vận chuyển từ cảng hoặc nơi mua đến công trình, chi phí lưu kho, lưu bãi, lưu container tại cảng Việt Nam (đối với các thiết bị nhập khẩu), chi phí bảo quản, bảo dưỡng tại kho bãi ở hiện trường, thuế và phí bảo hiểm thiết bị công trình.

1.3. Chi phí quản lý dự án bao gồm: các khoản mục chi phí như quy định tại điểm 1.4 khoản 1 mục I phần B của hướng dẫn này.

1.4. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm: các khoản mục chi phí như quy định tại điểm 1.5 khoản 1 mục I phần B của hướng dẫn này.

Đối với các dự án có nhiều công trình thì chi phí tư vấn đầu tư xây dựng của dự toán công trình không bao gồm: chi phí lập báo cáo đầu tư, chi phí lập dự án hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật; chi phí thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án; chi phí tư vấn quản lý dự án.

1.5. Chi phí khác: bao gồm các khoản mục chi phí như quy định tại điểm 1.6 khoản 1 mục I phần B của hướng dẫn này.

Đối với các dự án có nhiều công trình thì chi phí khác của dự toán công trình không bao gồm: chi phí rà phá bom mìn, vật nổ, chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư, chi phí nghiên cứu khoa học công nghệ liên quan đến dự án; vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình chạy thử không tải và có tải theo quy trình công nghệ trước khi bàn giao (trừ giá trị sản phẩm thu hồi được), các khoản phí và lệ phí.

1.6. Chi phí dự phòng bao gồm: chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh chưa lường trước được và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian xây dựng công trình.

*. Đối với dự án có nhiều công trình xây dựng, chủ đầu tư có thể xác định tổng dự toán của dự án để phục vụ cho việc quản lý chi phí. Tổng dự toán của dự án được xác định bằng cách cộng các dự toán chi phí của các công trình và các chi phí có liên quan thuộc dự án.

*. Đối với các dự án sử dụng vốn ODA, dự toán công trình có thể được xác định bằng dự toán các gói thầu đấu thầu quốc tế, dự toán các gói thầu đấu thầu trong nước và dự toán các phần việc không tổ chức đấu thầu. Tùy theo yêu cầu và phạm vi đấu thầu, dự toán các gói thầu chỉ bao gồm chi phí xây dựng hoặc bao gồm cả chi phí xây dựng, chi phí thiết bị và chi phí khác phân bổ cho từng gói thầu như nội dung trong điểm 2.1, điểm 2.5 khoản 2 mục II phần C; điểm 1.2 khoản 1 mục III phần C, các quy định của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xây dựng và công bố chỉ số giá xây dựng, suất vốn đầu tư xây dựng công trình và Phụ lục số 6 của Hướng dẫn này.

2. Phương pháp lập dự toán công trình

2.1. Xác định chi phí xây dựng

Chi phí xây dựng có thể xác định theo từng nội dung chi phí hoặc tổng hợp các nội dung chi phí theo một trong các phương pháp nêu tại các điểm 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4 dưới đây. Tư vấn lập dự toán công trình có trách nhiệm lựa chọn phương pháp phù hợp với đặc điểm, yêu cầu của công trình và chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư về tính hợp lý, chính xác của phương pháp lập dự toán công trình mình lựa chọn. Chủ đầu tư căn cứ vào đặc điểm, tính chất và điều kiện cụ thể của công trình để quyết định phương pháp lập dự toán.

2.1.1. Tính theo khối lượng và giá xây dựng công trình

- Chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công trong chi phí trực tiếp được xác định theo khối lượng và đơn giá xây dựng công trình hoặc giá xây dựng tổng hợp của công trình. Khối lượng các công tác xây dựng được xác định từ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình, hạng mục công trình phù hợp với danh mục và nội dung công tác xây dựng trong đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp của công trình.

Đơn giá xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp của công trình được quy định tại khoản 3 mục III phần B của Hướng dẫn này.

Chi phí trực tiếp khác được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công tùy theo đặc điểm, tính chất của từng loại công trình như hướng dẫn tại Bảng 3.7 Phụ lục số 3 của Hướng dẫn này.

Đối với các công trình sử dụng vốn ODA đấu thầu quốc tế, chi phí trực tiếp khác được lập thành một khoản mục riêng thuộc chi phí xây dựng và được xác định bằng dự toán

hoặc định mức tỷ lệ tùy theo đặc điểm cụ thể của từng công trình và yêu cầu của việc tổ chức đấu thầu quốc tế.

- Chi phí chung được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp hoặc bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí nhân công trong dự toán theo quy định đối với từng loại công trình như hướng dẫn tại Bảng 3.8 Phụ lục số 3 của Hướng dẫn này.

Trường hợp cần thiết nhà thầu thi công công trình phải tự tổ chức khai thác và sản xuất các loại vật liệu cát, đá để phục vụ thi công xây dựng công trình thì chi phí chung tính trong giá vật liệu bằng tỷ lệ 2,5% trên chi phí nhân công và máy thi công.

Đối với các công trình sử dụng vốn ODA đấu thầu quốc tế thì chi phí chung được xác định bằng định mức tỷ lệ hoặc bằng dự toán hoặc theo thông lệ quốc tế.

- Thu nhập chịu thuế tính trước được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp và chi phí chung theo quy định đối với từng loại công trình như hướng dẫn tại Bảng 3.8 Phụ lục số 3 của Hướng dẫn này.

Trường hợp cần thiết phải tự tổ chức khai thác và sản xuất các loại vật liệu cát, đá để phục vụ thi công xây dựng công trình thì thu nhập chịu thuế tính trước tính trong giá vật liệu bằng tỷ lệ 3% trên chi phí trực tiếp và chi phí chung.

- Thuế giá trị gia tăng cho công tác xây dựng áp dụng theo quy định hiện hành.

- Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công được tính bằng tỷ lệ 2% trên tổng chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước đối với các công trình đi theo tuyến như đường dây tải điện, đường dây thông tin buro điện, đường giao thông, kênh mương, đường ống, các công trình thi công dạng tuyến khác và bằng tỷ lệ 1% đối với các công trình còn lại.

Đối với các trường hợp đặc biệt khác (như công trình có quy mô lớn, phức tạp, các công trình ngoài hải đảo, các công trình sử dụng vốn ODA đấu thầu quốc tế) nếu khoản mục chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công tính theo tỷ lệ trên không phù hợp thì chủ đầu tư căn cứ điều kiện thực tế tổ chức lập và phê duyệt dự toán chi phí này.

Đối với trường hợp đấu thầu thì khoản mục chi phí này phải tính trong giá gói thầu, giá dự thầu.

2.1.2. Tính theo khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công và bảng giá tương ứng.

- Chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công trong chi phí trực tiếp có thể xác định theo khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công và bảng giá tương ứng. Tổng khối lượng hao phí các loại vật liệu, nhân công, máy thi công được xác định trên cơ sở hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công cho từng khối lượng công tác xây dựng của công trình, hạng mục công trình.

Hướng dẫn xác định bảng giá tương ứng về giá vật liệu, nhân công, máy thi công tại khoản 4 mục III phần B của Hướng dẫn này.

- Cách xác định chi phí trực tiếp khác, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng, chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công như hướng dẫn tại điểm 2.1.1 của mục này.

2.1.3. Tính trên cơ sở công trình có các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã và đang thực hiện.

Chi phí xây dựng của các công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công, các công trình thông dụng, đơn giản có thể được xác định dựa trên cơ sở chi phí xây dựng của các công trình có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự đã và đang thực hiện và quy đổi các khoản mục chi phí theo địa điểm xây dựng và thời điểm lập dự toán.

Các công trình có chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương tự là những công trình xây dựng có cùng loại, cấp công trình, quy mô, công suất của dây chuyền thiết bị, công nghệ (đối với công trình sản xuất) tương tự nhau.

2.1.4. Tính theo suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

Chi phí xây dựng đối với các công trình tại điểm 2.1.3 nêu trên cũng có thể xác định trên cơ sở diện tích hoặc công suất sử dụng và suất chi phí xây dựng trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

Các phương pháp xác định chi phí xây dựng tại các điểm 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4 nêu trên được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục số 3 của hướng dẫn này. Đối với các công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công, nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công, các công trình đơn giản, thông dụng khác thì chi phí xây dựng của các công trình trên có thể được xác định bằng định mức chi phí tỷ lệ.

2.2. Xác định chi phí thiết bị

2.2.1. Chi phí mua sắm thiết bị được xác định theo một trong các cách dưới đây:

- Đối với những thiết bị đã xác định được giá có thể tính theo số lượng, chủng loại từng loại thiết bị hoặc toàn bộ dây chuyền công nghệ và giá một tấn, một cái hoặc toàn bộ dây chuyền thiết bị tương ứng.

- Đối với những thiết bị chưa xác định được giá có thể dự tính theo báo giá của nhà cung cấp, nhà sản xuất hoặc giá những thiết bị tương tự trên thị trường tại thời điểm tính toán hoặc của công trình có thiết bị tương tự đã và đang thực hiện.

Đối với các thiết bị công nghệ cần sản xuất, gia công thì chi phí này được xác định trên cơ sở khối lượng thiết bị cần sản xuất, gia công và giá sản xuất, gia công một tấn (hoặc một đơn vị tính) phù hợp với tính chất, chủng loại thiết bị theo hợp đồng sản xuất, gia công đã được ký kết hoặc căn cứ vào báo giá gia công sản phẩm của nhà sản xuất được chủ đầu tư lựa chọn hoặc giá sản xuất, gia công thiết bị tương tự của công trình đã và đang thực hiện.

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

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

Trường hợp thiết bị đã được lựa chọn thông qua đấu thầu thì chi phí thiết bị bao gồm giá trúng thầu và các khoản chi phí theo các nội dung nêu trên được ghi trong hợp đồng.

2.3. Xác định chi phí quản lý dự án

Chi phí quản lý dự án được xác định trên cơ sở tham khảo định mức chi phí tỷ lệ do Bộ Xây dựng công bố theo Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 về việc công bố Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình hoặc bằng cách lập dự toán.

2.4. Xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở tham khảo định mức chi phí tỷ lệ do Bộ Xây dựng công bố theo Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 về việc công bố Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình hoặc bằng cách lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Quyết định này.

Trường hợp các công trình của dự án phải thuê tư vấn nước ngoài thực hiện một số công việc thì chi phí tư vấn được lập dự toán theo quy định hiện hành phù hợp với yêu cầu sử dụng tư vấn cho công trình hoặc giá trị hợp đồng tư vấn đã ký kết để ghi vào dự toán.

2.5. Xác định chi phí khác

Chi phí khác được xác định bằng cách lập dự toán hoặc bằng định mức chi phí tỷ lệ theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành có liên quan.

Đối với một số công trình xây dựng chuyên ngành có các yếu tố chi phí đặc thù, công trình sử dụng vốn ODA, nếu còn các chi phí khác có liên quan thì được bổ sung các chi phí này. Chủ đầu tư quyết định và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

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

- Chi phí rà soát bom mìn, vật nổ thực hiện theo Thông tư số 146/2007/TT-BQP ngày 11/9/2007 của Bộ Quốc phòng về việc hướng dẫn thực hiện Quyết định số 96/2006/QĐ-TTg ngày 04/5/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc quản lý và thực hiện công tác rà phá bom, mìn, vật nổ.

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

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

- Lệ phí thẩm định dự án đầu tư, thực hiện theo Thông tư số 109/2000/TT-BTC ngày 13/11/2000 của Bộ Tài chính (Xem bảng 2.1 phụ lục số 2)

- Lệ phí lấy ý kiến thiết kế cơ sở được tính bằng 25% phí thẩm định dự án (theo Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ)

- Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu được tính bằng 0,01% giá gói thầu nhưng tối thiểu là 1.000.000,00đ tối đa là 50.000.000,00đ (theo quy định tại Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ).

Một số chi phí khác nếu chưa tính được ngay thì được dự tính đưa vào dự toán công trình.

2.6. Xác định chi phí dự phòng

- Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ (%) trên tổng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

- Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính theo thời gian xây dựng công trình (tính bằng tháng, quý, năm) và chỉ số giá xây dựng phù hợp với loại công trình, theo từng khu vực xây dựng.

Chỉ số giá xây dựng dùng để tính chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong dự toán công trình được xác định như quy định tại khoản 4 Điều 5 của Thông tư này.

Các phương pháp xác định chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác, chi phí dự phòng nêu tại các khoản 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 và tổng hợp dự toán xây dựng công trình được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục số 2 của Hướng dẫn này.

III. LẬP ĐỊNH MỨC VÀ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Hệ thống định mức xây dựng

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

1.2. Định mức kinh tế - kỹ thuật là mức hao phí cần thiết về vật liệu, nhân công và máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng.

Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm: định mức dự toán xây dựng công trình phần xây dựng, lắp đặt, khảo sát, sửa chữa, thí nghiệm vật liệu, cấu kiện và kết cấu xây dựng và các định mức xây dựng khác.

1.3. Định mức chi phí tỷ lệ dùng để xác định chi phí của một số loại công việc trong hoạt động xây dựng bao gồm: định mức chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công và một số định mức chi phí tỷ lệ khác.

2. Phương pháp lập định mức xây dựng

2.1. Định mức kinh tế - kỹ thuật được lập theo trình tự sau:

- Lập danh mục công tác xây dựng hoặc kết cấu của công trình, thể hiện các yêu cầu kỹ thuật, điều kiện, biện pháp thi công chủ yếu và xác định đơn vị tính phù hợp.

- Xác định thành phần công việc từ khi bắt đầu đến khi hoàn thành, phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện, biện pháp thi công và phạm vi thực hiện công việc.

- Tính toán xác định hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công.

- Lập các tiết định mức trên cơ sở tổng hợp các hao phí về vật liệu, nhân công, máy thi công.

Phương pháp lập định mức kinh tế - kỹ thuật được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục số 5 của hướng dẫn này.

2.2. Định mức chi phí tỷ lệ được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

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

- Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình theo Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 của Bộ Xây dựng.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Định mức dự toán duy trì hệ thống thoát nước đô thị kèm theo văn bản số 2271/BXD-VP ngày 10/11/2008 của Bộ Xây dựng.

- Định mức dự toán thu gom, vận chuyển và xử lý chôn lấp rác thải đô thị kèm theo văn bản số 2272/BXD-VP ngày 10/11/2008 của Bộ Xây dựng.

- Định mức dự toán duy trì cây xanh đô thị kèm theo văn bản số 2273/BXD-VP ngày 10/11/2008 của Bộ Xây dựng.

- Định mức dự toán duy trì hệ thống chiếu sáng công cộng kèm theo văn bản số 2274/BXD-VP ngày 10/11/2008 của Bộ Xây dựng.

- Định mức dự toán xây dựng công trình phân lắp đặt truyền dẫn phát sóng truyền hình và truyền hình cáp kèm theo văn bản số 146/BXD-KTXD ngày 09/02/2009 của Bộ Xây dựng.

- Định mức dự toán chuyên ngành xây lắp đường dây tải điện ban hành kèm theo Quyết định số 6061/QĐ-BCT ngày 14/11/2008 của Bộ Công Thương.

- Định mức dự toán chuyên ngành lắp đặt trạm biến áp ban hành kèm theo Quyết định số 6060/QĐ-BCT ngày 14/11/2008 của Bộ Công Thương.

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

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

3. Hệ thống giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng công trình

3.1. Hệ thống giá xây dựng công trình bao gồm: đơn giá xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp được dùng để lập, điều chỉnh chi phí xây dựng trong tổng mức đầu tư, dự toán công trình.

3.2. 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 để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng của công trình xây dựng cụ thể.

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

3.4. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng theo thời gian và là cơ sở cho việc xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán công trình, giá hợp đồng xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Chỉ số giá xây dựng bao gồm: chỉ số giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng theo cơ cấu chi phí (bao gồm chỉ số giá phần xây dựng, chỉ số giá phần thiết bị, chỉ số giá phần chi phí khác), chỉ số giá xây dựng theo yếu tố chi phí (gồm chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, chỉ số giá nhân công xây dựng công trình, chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình) và chỉ số giá loại vật liệu xây dựng chủ yếu.

4. Phương pháp lập giá xây dựng công trình

4.1. Phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình

- Đơn giá xây dựng công trình được lập trên cơ sở lựa chọn từ mức giá của những loại công tác xây dựng phổ biến hình thành trên thị trường khu vực nơi xây dựng công trình; từ tham khảo hệ thống đơn giá xây dựng công trình đã được công bố; từ đơn giá xây dựng của các công trình đã và đang xây dựng; từ hệ thống định mức dự toán xây dựng công trình và các yếu tố chi phí có liên quan.

- Phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình trên cơ sở hệ thống định mức dự toán xây dựng công trình và các yếu tố chi phí có liên quan theo giá thị trường được hướng dẫn tại Phụ lục số 6 của hướng dẫn này.

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

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

4.3. Đơn giá XDCh chuyên ngành xây lắp đường dây tải điện và lắp đặt trạm biến áp đã được Bộ Công Thương công bố theo văn bản số 7606/BCT-NL ngày 05/8/2009.

4.4. Phương pháp lập giá xây dựng tổng hợp công trình

- Giá xây dựng tổng hợp công trình được lập theo nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình trên cơ sở đơn giá xây dựng công trình đã được xác định theo hướng dẫn tại mục 4.1 khoản này.

- Phương pháp lập giá xây dựng tổng hợp công trình được hướng dẫn tại Phụ lục số 6 của hướng dẫn này.

4.5. Phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng được thực hiện theo văn bản số 1599/BXD-VP ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng về công bố phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng

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

I. QUẢN LÝ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

1. Thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng công trình

1.1. Khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với các trường hợp không phải lập dự án, chủ đầu tư phải xác định tổng mức đầu tư để tính toán hiệu quả đầu tư xây dựng. Tổng mức đầu tư được ghi trong quyết định đầu tư do người quyết định đầu tư phê duyệt là chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để đầu tư xây dựng công trình và là cơ sở lập kế hoạch và quản lý vốn khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

1.2. Thẩm quyền thẩm định tổng mức đầu tư:

1.2.1. Thẩm định tổng mức đầu tư là một nội dung của việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình, bao gồm các nội dung:

- Sự phù hợp của phương pháp xác định tổng mức đầu tư với đặc điểm, tính chất kỹ thuật và yêu cầu công nghệ của dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Tính đầy đủ, hợp lý và phù hợp với yêu cầu thực tế thị trường của các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư;

- Xác định giá trị tổng mức đầu tư bảo đảm hiệu quả đầu tư xây dựng công trình.

1.2.2. Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định tổng mức đầu tư hoặc thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn thực hiện thẩm tra. Lệ phí thẩm định hoặc chi phí thẩm tra được tính trong tổng mức đầu tư. Các tổ chức, cá nhân thực hiện việc thẩm tra tổng mức đầu tư phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Chương V của Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ. Các tổ chức, cá nhân thực hiện việc thẩm định, thẩm tra tổng mức đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp lý, chính xác của kết quả thẩm định, thẩm tra.

1.2.3. Tổng mức đầu tư được ghi trong quyết định đầu tư do người quyết định đầu tư phê duyệt. Người quyết định đầu tư giao cho đơn vị đầu mối tổ chức thẩm định tổng mức đầu tư trước khi phê duyệt.

1.3. Trường hợp thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn để thẩm tra tổng mức đầu tư thì nội dung thẩm tra như nội dung thẩm định; chi phí thẩm tra được xác định trên cơ sở định mức chi phí tỷ lệ hoặc bằng cách lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

1.4. Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra tổng mức đầu tư theo hướng dẫn tại Phụ lục số 7 của hướng dẫn này.

2. Điều chỉnh tổng mức đầu tư

2.1. Tổng mức đầu tư được điều chỉnh đối với một trong các trường hợp sau đây:

- Ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc sự kiện bất khả kháng khác;
- Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án;
- Khi quy hoạch xây dựng thay đổi trực tiếp ảnh hưởng đến địa điểm, quy mô, mục tiêu của dự án;

2.2. Nội dung, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh

- Người quyết định đầu tư quyết định việc phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh. Trường hợp tổng mức đầu tư điều chỉnh không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt và không làm thay đổi địa điểm, quy mô, mục tiêu của dự án thì chủ đầu tư tự quyết định và chịu trách nhiệm về việc phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh.

- Phần tổng mức đầu tư điều chỉnh thay đổi so với tổng mức đầu tư đã được phê duyệt phải được tổ chức thẩm định hoặc thẩm tra trước khi phê duyệt.

- Trường hợp khi thay đổi cơ cấu các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư, kể cả sử dụng chi phí dự phòng để điều chỉnh mà không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được quyền quyết định việc điều chỉnh; trường hợp vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

2.3. Tổng mức đầu tư điều chỉnh được xác định bằng tổng mức đầu tư đã được phê duyệt cộng (hoặc trừ) phần tổng mức đầu tư bổ sung. Giá trị phần tổng mức đầu tư bổ sung được xác định thành một khoản chi phí riêng và phải được tổ chức thẩm định hoặc thẩm tra trước khi quyết định phê duyệt.

II. QUẢN LÝ DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

1. Thẩm định, phê duyệt dự toán công trình

1.1. Thẩm định, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán công trình

1.1.1. Chủ đầu tư tổ chức việc thẩm định dự toán công trình trước khi phê duyệt. Nội dung thẩm định bao gồm:

- Kiểm tra sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế;
- Kiểm tra tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng đơn giá xây dựng công trình, định mức chi phí tỷ lệ, dự toán chi phí tư vấn và dự toán các khoản mục chi phí khác trong dự toán công trình;
- Xác định giá trị dự toán công trình.

1.1.2. Trường hợp chủ đầu tư không đủ điều kiện, năng lực thẩm định thì được phép thuê tổ chức, cá nhân tư vấn đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn để thẩm tra dự toán công trình. Tổ chức, cá nhân tư vấn thực hiện thẩm tra dự toán công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về kết quả thẩm tra.

1.1.3. Chủ đầu tư phê duyệt dự toán công trình (trừ các công trình chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật sẽ do người quyết định đầu tư phê duyệt) sau khi đã thẩm định hoặc thẩm tra và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả phê duyệt dự toán công trình. Dự toán công trình được phê duyệt là cơ sở để xác định giá gói thầu, giá xây dựng công trình và là căn cứ để đàm phán ký kết hợp đồng, thanh toán với nhà thầu trong trường hợp chỉ định thầu.

1.2. Chủ đầu tư tổ chức thẩm định dự toán công trình. Trường hợp thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn để thẩm tra dự toán công trình thì nội dung thẩm tra như nội dung thẩm định của chủ đầu tư; chi phí thẩm tra được xác định trên cơ sở định mức chi phí tỷ lệ hoặc bằng cách lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

1.3. Kết quả thẩm định hoặc thẩm tra dự toán công trình theo hướng dẫn tại Phụ lục số 7 của hướng dẫn này.

2. Điều chỉnh dự toán công trình

2.1. Dự toán công trình được điều chỉnh đối với một trong các trường hợp sau đây:

- Các trường hợp quy định tại điểm 2.1 khoản 2 mục I phần C của hướng dẫn này;
- Các trường hợp được phép thay đổi, bổ sung thiết kế không trái với thiết kế cơ sở hoặc thay đổi cơ cấu chi phí trong dự toán nhưng không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt, kể cả chi phí dự phòng.

2.2. Dự toán công trình điều chỉnh được xác định bằng dự toán công trình đã được phê duyệt cộng (hoặc trừ) phần dự toán công trình bổ sung.

2.3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định hoặc thẩm tra và phê duyệt dự toán công trình điều chỉnh.

2.4. Dự toán công trình điều chỉnh là cơ sở để điều chỉnh giá hợp đồng, giá gói thầu và điều chỉnh tổng mức đầu tư.

Phương pháp xác định dự toán công trình bổ sung được hướng dẫn tại Phụ lục số 4 của hướng dẫn này.

III. QUẢN LÝ ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG VÀ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Quản lý định mức xây dựng

1.1. Các Sở quản lý Xây dựng chuyên ngành căn cứ vào phương pháp xây dựng định mức theo hướng dẫn tại Phụ lục số 5 của hướng dẫn này tổ chức xây dựng và thống nhất với Sở Xây dựng để trình UBND tỉnh công bố Định mức cho các công tác xây dựng đặc thù của ngành, địa phương chưa có trong hệ thống định mức xây dựng do Bộ Xây dựng công bố.

1.2. Chủ đầu tư, nhà thầu và các tổ chức tư vấn

- Chủ đầu tư, nhà thầu và các tổ chức tư vấn căn cứ vào phương pháp xây dựng định mức theo hướng dẫn tại Phụ lục số 5 của hướng dẫn này tổ chức điều chỉnh đối với những định mức đã được công bố nhưng chưa phù hợp với biện pháp, điều kiện thi công, yêu cầu kỹ thuật của công trình, xây dựng các định mức chưa có trong hệ thống định mức đã được công bố hoặc vận dụng các định mức xây dựng tương tự đã và đang sử dụng ở công trình khác để áp dụng cho công trình.

- Chủ đầu tư có thể thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn để thực hiện lập, điều chỉnh, thẩm tra các định mức xây dựng nói trên và tổ chức tư vấn chịu trách nhiệm về tính hợp lý, chính xác của các định mức đã thực hiện.

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

- Trường hợp sử dụng các định mức được điều chỉnh hoặc xây dựng mới nói trên để lập đơn giá xây dựng trong các gói thầu sử dụng vốn ngân sách nhà nước áp dụng hình thức chỉ định thầu, thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định. Riêng công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư thì Bộ trưởng Bộ quản lý ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Hồ sơ trình phê duyệt các định mức đã được điều chỉnh hoặc xây dựng mới theo hướng dẫn tại Phụ lục số 8 của hướng dẫn này.

Đối với các gói thầu sử dụng vốn ODA đấu thầu quốc tế, trường hợp sử dụng, vận dụng định mức của nước ngoài cho một số công tác xây dựng đặc thù riêng biệt để lập đơn giá và dự toán xây dựng công trình thì các định mức này phải phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công, điều kiện thi công của công trình và được chấp nhận trước của chủ đầu tư.

2. Quản lý giá xây dựng công trình

2.1. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các Sở có liên quan căn cứ vào các quy định của Nhà nước và tình hình biến động giá cả của địa phương tổ chức xác định và công bố hệ thống giá xây dựng công trình, giá vật liệu, giá nhân công, giá ca máy và thiết bị thi công phổ biến làm cơ sở tham khảo trong việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2.2. Chủ đầu tư và tổ chức tư vấn

Chủ đầu tư và tổ chức tư vấn căn cứ vào yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công cụ thể của công trình và phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp theo hướng dẫn tại Phụ lục số 6 của hướng dẫn này để tổ chức lập đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp làm cơ sở xác định tổng mức đầu tư, dự toán công trình.

Chủ đầu tư có thể thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn thực hiện các công việc hoặc phần công việc liên quan tới việc lập hoặc thẩm tra đơn giá xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp, chỉ số giá xây dựng cho công trình theo phương pháp xây dựng chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố. Tổ chức,

cá nhân tư vẫn chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật trong việc đảm bảo tính hợp lý, chính xác của các đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp và chỉ số giá xây dựng do mình lập.

Đối với các đơn giá xây dựng trong dự toán gói thầu đấu thầu quốc tế, chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra hoặc thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn thẩm tra về tính hợp lý, chính xác của các đơn giá xây dựng này trước khi sử dụng.

2.3. Quyền và trách nhiệm của Nhà thầu xây dựng

- Quyết định định mức, đơn giá và các chi phí khác có liên quan đến giá dự thầu khi tham gia đấu thầu.

- Trong giai đoạn thi công xây dựng được thay đổi các biện pháp thi công sau khi đã được chủ đầu tư hoặc đại diện chủ đầu tư chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn lao động trên cơ sở giá trị trong hợp đồng đã ký kết.

- Được đề xuất và thỏa thuận với chủ đầu tư về các định mức, đơn giá cho các công việc phát sinh trong quá trình xây dựng công trình.

- Được chủ động sử dụng các khoản chi phí xây dựng nhà tạm để ở và điều hành thi công tại hiện trường, trực tiếp phí khác cho các công việc phục vụ thi công.

- Được quyền yêu cầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán; được bồi thường về những thiệt hại do việc chậm bàn giao mặt bằng và các thiệt hại khác không do lỗi của nhà thầu.

- Nhà thầu chịu trách nhiệm bồi thường cho chủ đầu tư và các bên có liên quan những thiệt hại gây ra do lỗi của nhà thầu (nếu có) trong việc thi công chậm tiến độ quy định.

- Các quyền và trách nhiệm khác liên quan đến quản lý chi phí theo quy định hiện hành của pháp luật.

IV. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG

Kể từ ngày 01/8/2010 tất cả các dự án đầu tư xây dựng sử dụng 30% vốn Nhà nước trở lên, bao gồm: Vốn ngân sách Nhà nước, vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh và vốn đầu tư khác của Nhà nước, xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đều phải áp dụng việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo hướng dẫn này.

Riêng đối với các công trình sử dụng nguồn vốn (ODA), nếu Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có những quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình khác với quy định của hướng dẫn này thì thực hiện theo các quy định tại Điều ước quốc tế đó.

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

2. Dự án đầu tư xây dựng phê duyệt trước ngày 01/8/2010 nhưng chưa triển khai hoặc đang triển khai thì các công việc về quản lý chi phí thì thực hiện theo các quy định của văn bản số 2106/HĐ-SXD ngày 31/12/2007 của Sở Xây dựng về hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trường hợp thực hiện quản lý chi phí theo các quy định của hướng dẫn này thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

3. Dự án đầu tư xây dựng đã lập, thẩm định nhưng chưa được phê duyệt trước ngày 01/8/2010 thì các chi phí đầu tư xây dựng đã thẩm định không phải thẩm định lại; các công việc quản lý chi phí triển khai sau khi phê duyệt dự án thực hiện theo các quy định của hướng dẫn này

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

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- TT. Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT. HĐND Tỉnh (báo cáo);
- Bộ Xây dựng (báo cáo).
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các sở, ban ngành trong tỉnh;
- Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- UBND các huyện, TX. Long Khánh, TP. Biên Hòa;
- Các Ban QLDA trong tỉnh;
- Ủy Ban mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, KTKH.