



giaxaydung.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁ XÂY DỰNG

Cơ sở 1: 2A/55, Nguyễn Ngọc Nại, Thanh Xuân Hà Nội

Cơ sở 2: 18, Nguyễn Ngọc Nại, Thanh Xuân, Hà Nội

Hotline: 0985 099 938

SO SÁNH

Nghị định số 32/2015/NĐ-CP và Nghị định số 112/2009/NĐ-CP
Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình



HÀ NỘI 2015

THỰC HIỆN NỘI DUNG:

- Ks KT&QLXD Dương Minh Đức, Công ty CP Giá Xây Dựng
- Ks KT&QLXD Trần Hoàng Linh, Công ty CP Giá Xây Dựng
- Ks KT&QLXD Phạm Văn Thắng, Công ty CP Giá Xây Dựng
- Ths Ks KT&QLXD Vũ Minh Hoàn, Công ty CP Giá Xây Dựng

THIẾT KẾ BÌA:

- Ks Ks KT&QLXD Dương Minh Đức, Công ty CP Giá Xây Dựng

BIÊN TẬP NỘI DUNG, BÀI GIẢNG VIDEO:

- Ths KTXD Nguyễn Thế Anh, Viện Kinh tế xây dựng, Bộ Xây dựng

Xin cảm ơn các bạn bè, đồng nghiệp cả nước đặc biệt là các đồng nghiệp từ Công ty CP Giá Xây Dựng đã ủng hộ, cổ vũ để chúng tôi hoàn thành tài liệu này.

Tài liệu này được thực hiện với sự yêu nghề, ham tìm hiểu chuyên môn, chia sẻ kiến thức, kinh nghiệm và phổ biến quy định của Nhà nước về xây dựng với các đồng nghiệp đang tham gia vào các dự án xây dựng công trình.

Do thực hiện trong thời gian ngắn, có nhiều điểm mới cần nghiên cứu thêm, nên thể còn những thiếu sót, các bạn nhặt những điều hay, bỏ những chỗ dở. Rất mong nhận được ý kiến đóng góp của các bạn để chúng tôi hoàn thiện thêm và ra các version tiếp theo. Mọi ý kiến xin gửi về địa chỉ theanh@gxd.vn.

Xin cảm ơn.

MỤC LỤC

MỤC LỤC	3
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT TRONG TÀI LIỆU	4
SƠ ĐỒ TƯ DUY TÓM LƯỢC NGHỊ ĐỊNH SỐ 32/2015/NĐ-CP	5
SỰ THAY ĐỔI Ở MỘT SỐ THUẬT NGỮ	6
BẢNG TỔNG HỢP SO SÁNH MỘT SỐ ĐIỂM KHÁC	7
VỀ SỰ THAY ĐỔI TRONG CÁCH SẮP XẾP CÁC CHI PHÍ TRONG NGHỊ ĐỊNH 32/2015/NĐ-CP SO VỚI NGHỊ ĐỊNH 112/2009/NĐ-CP	27
I. CÁC KHOẢN MỤC CHI PHÍ TRONG TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	27
II. CÁC KHOẢN MỤC CHI PHÍ TRONG DỰ TOÁN	28
III. ĐIỂM THAY ĐỔI LỚN ẢNH HƯỞNG ĐẾN THÓI QUEN NGƯỜI LẬP DỰ TOÁN	28
MỘT SỐ CÂU HỎI TÌNH HUỐNG.....	30

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT TRONG TÀI LIỆU

Ký hiệu viết tắt	Diễn giải
BXD	Bộ Xây dựng
UBND	Ủy ban nhân dân
SXD	Sở Xây dựng
QĐĐT	Quyết định đầu tư
CĐT	Chủ đầu tư
NĐ	Nghị định
DAĐT	Dự án đầu tư
QLDA	Quản lý dự án
TMĐT	Tổng mức đầu tư
TMĐTXD	Tổng mức đầu tư xây dựng
ĐTXD	Đầu tư xây dựng
DAĐT	Dự án đầu tư
QL	Quản lý
CP	Chi phí
ĐMXD	Định mức xây dựng
TVĐT	Tư vấn đầu tư
NT	Nhà thầu
TCXD	Thi công xây dựng

SƠ ĐỒ TƯ DUY TÓM LƯỢC NGHỊ ĐỊNH SỐ 32/2015/NĐ-CP

Tác giả: Ks KTXD, Ths QTKD, Nguyễn Thị Huệ phòng Quản lý đô thị, huyện Hoài Đức, Hà Nội



PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

SỰ THAY ĐỔI Ở MỘT SỐ THUẬT NGỮ

Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình	Quản lý chi phí đầu tư xây dựng
Tổng mức đầu tư	Tổng mức đầu tư xây dựng
Dự toán xây dựng công trình	Dự toán xây dựng
	Dự toán gói thầu xây dựng
Sơ bộ tổng mức đầu tư của các công trình phải lập báo cáo đầu tư và các công trình áp dụng hình thức hợp đồng chìa khóa trao tay được ước tính trên cơ sở suất vốn đầu tư hoặc chi phí các công trình tương tự đã thực hiện và các yếu tố chi phí ảnh hưởng tới TMĐT theo độ dài thời gian XDCT	Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng là ước tính chi phí đầu tư xây dựng của dự án được xác định phù hợp với phương án thiết kế sơ bộ và các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng
Chi phí khác trong TMĐT bao gồm: vốn lưu động trong thời gian sản xuất thử...; lãi vay trong thời gian xây dựng...	Chi phí khác trong TMĐT gồm chi phí hạng mục chung ...
Dự toán chi phí xây dựng gồm chi phí trực tiếp, C, TL, GTGT, Gxdnt	Chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng gồm chi phí trực tiếp về vật liệu, nhân công, máy thi công và C, TL, GTGT

BẢNG TỔNG HỢP SO SÁNH MỘT SỐ ĐIỂM KHÁC
giữa Nghị định 32/2015/NĐ-CP và 112/2009/NĐ-CP của Chính phủ

Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình

Tài liệu do các kỹ sư KTXD tại công ty Giá Xây Dựng thực hiện

dành tặng các bạn sử dụng phần mềm Dự toán GXD và các học viên của GXD 👍

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
1. Kết cấu Nghị định	Gồm 9 chương 35 điều	Gồm 9 chương 38 điều. Có thêm Chương V: Chi phí QLDA và chi phí tư vấn ĐTXD Không có chương về Điều kiện năng lực của các tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí (đưa sang ND QLDA)
2. Một số khái niệm mới		<ul style="list-style-type: none">- Sơ bộ TMBĐT: là toàn bộ chi phí ĐTXD của dự án được xác định phù hợp với:<ul style="list-style-type: none">+ Phương án thiết kế sơ bộ+ Các nội dung khác của báo cáo nghiên cứu tiền khả thi ĐTXD.Nội dung của sơ bộ TMBĐT gồm các khoản mục CP như TMBĐT.- Dự toán gói thầu xây dựng:<ul style="list-style-type: none">+ Được xác định theo từng gói thầu, phù hợp với kế hoạch lựa chọn nhà thầu, dự toán xây dựng công trình đã được phê duyệt và được thực hiện trước khi tổ chức lựa chọn nhà thầu xây dựng.+ Dự toán gói thầu xây dựng gồm: Dự toán gói thầu thi công xây dựng; dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp vào công trình; dự toán gói thầu tư vấn; dự toán gói thầu hỗn hợp.

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
		<p>- Chi phí hạng mục chung (HMC)</p> <p>Có hai khái niệm về chi phí hạng mục chung.</p> <p>+ <i>Chi phí HMC của dự toán xây dựng công trình nằm trong CP khác gồm:</i></p> <ol style="list-style-type: none">1) Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công tại hiện trường2) Chi phí di chuyển thiết bị thi công và lực lượng lao động đến và ra khỏi công trường3) Chi phí an toàn lao động4) Chi phí đảm bảo an toàn giao thông phục vụ thi công (nếu có)5) Chi phí bảo vệ môi trường cho người lao động trên công trường và môi trường xung quanh6) Chi phí hoàn trả mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật do bị ảnh hưởng khi thi công công trình (nếu có)7) Chi phí thí nghiệm vật liệu của nhà thầu và một số chi phí có liên quan khác liên quan đến công trình. <p>+ <i>Chi phí HMC của dự toán gói thi công xây dựng gồm:</i></p> <p>Một, một số hoặc toàn bộ các chi phí được xác định trong HMC trong dự toán XDCT đã phê duyệt phù hợp...</p> <p>Chi phí HMC của các gói thầu thi công xây dựng không được vượt chi chi phí HMC của dự toán xây dựng công trình.</p> <p>Phần mềm Dự toán GXD 10 đã được</p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
		lập trình để tính Dự toán gói thầu và Chi phí hạng mục chung. Phần mềm của bạn có chưa?
3. Phạm vi điều chỉnh	<ul style="list-style-type: none"> - NĐ 112 quy định về quản lý chi phí đầu tư XDCT bao gồm: - Tổng mức đầu tư - Dự toán xây dựng công trình - - Định mức và giá xây dựng - - - Điều kiện năng lực; quyền và trách nhiệm của người QĐĐT, CĐT, nhà thầu trong quản lý chi phí ĐTXD; thanh toán, quyết toán vốn ĐTXD công trình sử dụng vốn nhà nước, bao gồm vốn ngân sách nhà nước, vốn hỗ trợ phát triển chính thức, 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. - Đối với các công trình sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA), nếu Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có những quy định về quản lý chi phí ĐTXD công trình khác với quy định của NĐ này thì thực hiện theo các quy định tại Điều ước quốc tế đó. 	<ul style="list-style-type: none"> - NĐ 32 quy định về quản lý chi phí ĐTXD gồm: - Tổng mức đầu tư xây dựng - Dự toán xây dựng - Dự toán gói thầu xây dựng - Định mức xây dựng, giá xây dựng - Chỉ số giá xây dựng - Chi phí QLDA và tư vấn ĐTXD - Thanh toán và quyết toán hợp đồng xây dựng - Thanh toán và quyết toán vốn ĐTXD công trình - Quyền và nghĩa vụ của người QĐĐT, CĐT, nhà thầu xây dựng và nhà thầu tư vấn trong quản lý chi phí ĐTXD. <p>Điều kiện năng lực chuyển sang NĐ QLDA.</p> <p>Đối với các dự án ĐTXD sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA), nếu Điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa XHCN Việt Nam là thành viên có quy định với quy định của NĐ này thì áp dụng quy định của Điều ước quốc tế đó.</p>
4. Nguyên tắc	Gồm 6 nguyên tắc:	Gồm 4 nguyên tắc:

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
quản lý CPĐT	<p>1. Quản lý chi phí ĐTXD công trình (sau đây gọi tắt là quản lý chi phí) phải bảo đảm mục tiêu, hiệu quả dự án ĐTXD công trình và phù hợp với cơ chế kinh tế thị trường.</p> <p>2. Quản lý chi phí theo từng công trình, phù hợp với các giai đoạn ĐTXD công trình, các bước thiết kế, loại nguồn vốn và các quy định của Nhà nước.</p> <p>3. TMĐT, 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. TMĐT là chi phí tối đa mà CĐT được phép sử dụng để ĐTXD công trình.</p> <p>4. Nhà nước thực hiện chức năng quản lý chi phí thông qua việc ban hành, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí.</p> <p>5. CĐT XDCT chịu trách nhiệm toàn diện về việc quản lý chi phí từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác, sử dụng.</p> <p>6. Những quy định tại ND này và chi phí ĐTXD công trình đã được người QĐĐT hoặc CĐT phê duyệt theo quy định của ND này là cơ sở để các tổ chức có chức năng thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí ĐTXD công trình.</p>	<p>1. Quản lý chi phí ĐTXD phải bảo đảm mục tiêu đầu tư, hiệu quả dự án đã được phê duyệt, phù hợp với trình tự ĐTXD theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Xây dựng và nguồn vốn sử dụng</p> <p>2. Nhà nước thực hiện quản lý chi phí ĐTXD thông qua việc ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật; hướng dẫn phương pháp lập và quản lý chi phí ĐTXD</p> <p>3. CĐT chịu trách nhiệm quản lý chi phí ĐTXD từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng trong phạm vi TMĐT của dự án được phê duyệt gồm cả TMĐT điều chỉnh tại điều 7 của ND.</p> <p>CĐT được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại ND về QLDA ĐTXD để lập, thẩm tra, kiểm soát và quản lý chi phí ĐTXD.</p> <p>4. Việc thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí ĐTXD phải được căn cứ, nội dung, cách thức, thời điểm xác định TMĐT xây dựng, dự toán xây dựng, dự toán gói thầu xây dựng, định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng của công trình đã được người QĐĐT, CĐT thống nhất sử dụng phù hợp với các giai đoạn hình thành chi phí theo trình tự ĐTXD công trình và các quy định về quản lý chi phí ĐTXD tại ND này.</p> <p>Đã là nguyên tắc thì phải luôn tuân thủ, không được vi phạm nguyên tắc.</p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
5. Nội dung Tổng mức đầu tư XDCT	<p>Gồm 7 khoản chi phí:</p> <p>CPXD, CPTB, CP BTGPMT, CPQLDA, CPTV, CP#, CPDP</p> <p>Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none">- CP xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công tính trong chi phí xây dựng- Chi phí khác: Vốn lưu động trong thời gian sản xuất thử đối với các dự án ĐTXD nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng	<p>Gồm 7 khoản chi phí (được sắp xếp lại thứ tự phù hợp hơn): CP BTGPMT, CPXD, CPTB, CPQLDA, CPTV, CP#, CPDP</p> <p>Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none">- Chi phí BT, HT&TĐC có điểm đáng chú ý là chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước- Chi phí xây dựng không bao gồm CP xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công. Đây là sự khác biệt và Phần mềm Dự toán VKT của Viện Kinh tế xây dựng và Phần mềm Dự toán GXD 10 đã xong thuật toán, giờ đi vào hướng dẫn sử dụng.- Chi phí tư vấn có thêm lập báo cáo tiền khả thi, khả thi, báo cáo KTKT- Chi phí khác gồm chi phí hạng mục chung <p><i>Dự toán VKT của Viện Kinh tế xây dựng và Dự toán GXD 10 của Công ty Giá Xây Dựng đều đã sẵn sàng. Đặc biệt khi người ta còn chưa kịp hiểu Chi phí hạng mục chung tính thế nào. Thì chúng tôi đã nghiên cứu chuyên sâu để giúp bạn thực hiện tốt dự án phù hợp với các quy định, ít vướng mắc nhất.</i></p>
6. Phương pháp xác định TMDT		<ul style="list-style-type: none">- Sơ bộ TMDT được ước tính trên cơ sở quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ theo phương án thiết kế sơ bộ của dự án và suất vốn đầu tư hoặc dữ liệu chi phí của các dự án tương tự...

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
	<p>- Có 4 phương pháp xác định</p> <p>1. Tính theo thiết kế cơ sở, trong đó chi phí xây dựng được tính theo khối lượng chủ yếu từ thiết kế cơ sở, các khối lượng khác được dự tính và giá xây dựng phù hợp</p> <p>2. Tính theo diện tích hoặc công suất sử dụng của công trình và giá xây dựng tổng hợp theo bộ phận kết cấu, theo diện tích, công năng sử dụng, theo suất vốn ĐTXD.</p> <p>3. Tính trên cơ sở dữ liệu của các dự án có chỉ tiêu ktkt tương tự đã thực hiện</p> <p>4. Kết hợp 3 phương pháp trên</p>	<p>- Có 4 phương pháp xác định TMĐT</p> <p>1. Dựa vào khối lượng xây dựng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yếu tố cần thiết khác có liên quan</p> <p>2. Xác định theo suất vốn ĐTXD công trình</p> <p>3. Xác định từ dữ liệu về chi phí các công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện.</p> <p>4. Kết hợp cả 3 phương pháp trên</p> <p>Đối với dự án chỉ yêu cầu lập BC KTKT ĐTXD thì phần dự toán xây dựng công trình thuộc TMĐT XD xác định như dự toán xây dựng công trình</p>
7. Thẩm định, phê duyệt TMĐT	<p>Điều 6 Thẩm định, phê duyệt TMĐT</p> <p>- Thẩm định TMĐT là một nội dung trong thẩm định DADT:</p> <p>a) Sự phù hợp của PP xác định TMĐT với đặc điểm, tính chất kỹ thuật và yêu cầu công nghệ của DA ĐTXD công trình.</p> <p>b) Tính đầy đủ, hợp lý và phù hợp với yêu cầu thực tế thị trường của các khoản mục chi phí trong TMĐT</p> <p>c) Xác định giá trị TMĐT bảo đảm hiệu quả ĐTXD công trình.</p> <p>- Người QĐĐT tổ chức thẩm định TMĐT hoặc thuê các tổ chức, cá nhân</p>	<p>Điều 6 Thẩm định, phê duyệt TMĐT</p> <p>- Thẩm định TMĐT được thực hiện cùng với việc thẩm định DADT.</p> <p>a) Sự phù hợp của PP xác định TMĐT với đặc điểm, tính chất kỹ thuật, yêu cầu công nghệ của DA.</p> <p>b) Kiểm tra sự đầy đủ của các khối lượng sử dụng để xác định TMĐT XD; sự hợp lý, phù hợp với quy định, hướng dẫn của NN với các CP dùng để tính toán, xác định các CP trong TMĐT XD</p> <p>c) Xác định giá trị TMĐT sau khi thẩm định, phân tích nguyên nhân tăng, giảm và đánh giá việc bảo đảm hiệu quả đầu tư của dự án theo giá trị TMĐT xây dựng xác định</p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
	<p>tư vấn thực hiện công tác quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực.</p> <p>- TMĐT được ghi trong QĐĐT do người QĐĐT phê duyệt.</p> <p>Điều 24 Quyền và trách nhiệm của người QĐĐT</p> <p>Tổ chức thẩm định hoặc quyết định thuê tổ chức, cá nhân tư vấn đủ điều kiện năng lực để thẩm tra TMĐT</p> <p>Phê duyệt TMĐT cùng với phê duyệt DA và TMĐT điều chỉnh theo quy định</p> <p>Điều 25 Quyền và trách nhiệm của CĐT</p> <p>Được phép điều chỉnh và phê duyệt TMĐT điều chỉnh trong trường hợp điều chỉnh cơ cấu các khoản CP trong TMĐT... không làm vượt TMĐT đã được phê duyệt</p>	<p>sau thẩm định.</p> <p>- Quy định rõ thẩm quyền thẩm định TMĐT theo các loại dự án vào khoản 3 Điều 6 (Tr5)</p> <p>Tương tự đối với dự án chỉ lập Báo cáo kinh tế – kỹ thuật ĐTXD quy định vào khoản 4 – Điều 6.</p> <p>Điều 24 Quyền và nghĩa vụ của người QĐĐT</p> <p>Phê duyệt hoặc ủy quyền phê duyệt TMĐT, TMĐT điều chỉnh</p> <p>Chấp thuận thực hiện lựa chọn tổ chức tư vấn để thực hiện thẩm tra TMĐT làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt</p> <p>CĐT có thể lựa chọn tổ chức tư vấn rồi báo cáo người QĐĐT chấp thuận.</p> <p>Điều 31 Quyền và nghĩa vụ của CĐT</p> <p>Điều chỉnh cơ cấu các khoản mục CP trong TMĐT nhưng không làm vượt TMĐT đã được phê duyệt. Có về việc phê duyệt lại phải trình người QĐĐT? CĐT không được phê duyệt nữa? (trừ khi được người QĐĐT ủy quyền).</p>
8. Điều chỉnh tổng mức đầu tư	<p>Quy định tại Điều 7</p> <p>TMĐT đã được phê duyệt chỉ được điều chỉnh căn cứ vào khoản 2 – điều 1 luật sửa đổi, bao gồm các nội dung:</p> <p>+ Do ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch</p>	<p>Quy định tại Điều 7</p> <p>TMĐT đã được phê duyệt chỉ được điều chỉnh căn cứ vào khoản 5 điều 134 luật Xây dựng. Ngoài 3 nội dung tương tự ND112 thì ND32 bỏ và thêm 1 số nội dung sau:</p> <p>+ Bỏ: các trường hợp khác theo quy</p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
	<p>họa hoặc sự kiện bất khả kháng khác;</p> <ul style="list-style-type: none">+ 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;+ Các trường hợp khác theo quy định của Chính phủ.	<p>định của chính phủ.</p> <ul style="list-style-type: none">+ Thêm trường hợp: khi chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng, UBND cấp tỉnh công bố lớn hơn chỉ số giá xây dựng được sử dụng để tính dự phòng trượt giá trong TMĐT được duyệt. <p>- Bên cạnh đó, ngoài các nội dung trên, các điều khoản còn lại khác có nêu trong Điều 7 của cả 2 ND thì ND mới thêm 1 số trường hợp sau:</p> <ul style="list-style-type: none">+ Trường hợp đã sử dụng hết chi phí dự phòng trong TMĐT đã phê duyệt gồm cả chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá, CĐT tổ chức xác định bổ sung khoản chi phí dự phòng khi chỉ số giá XD do cơ quan NN có thẩm quyền công bố từ khi thực hiện dự án đến thời điểm điều chỉnh lớn hơn chỉ số giá xây dựng sử dụng trong TMĐT đã được phê duyệt.+ Chính phủ quy định chi tiết lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh DADT xây dựng.
9. Dự toán xây dựng công trình	<p>Điều 8 Nội dung dự toán xây dựng công trình</p> <p>6 khoản mục chi phí: Gxd, Gtb, Gqlđ, Gtv, Gk, Gdp</p>	<p>Điều 8 Nội dung dự toán xây dựng công trình</p> <p>6 khoản mục chi phí: Gxd, Gtb, Gqlđ, Gtv, Gk, Gdp</p>
9.1) Chi phí xây dựng	<p>Gồm 5 khoản chi phí:</p> <ul style="list-style-type: none">- Chi phí trực tiếp (VL, NC, MTC, TT)- Chi phí chung	<p>Gồm 4 khoản chi phí:</p> <ul style="list-style-type: none">- Chi phí trực tiếp (VL, NC, MTC)- Chi phí chung (cách tính và định mức tỷ lệ khác so với trước)

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
	<ul style="list-style-type: none"> - Thu nhập chịu thuế tính trước - Thuế GTGT - Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công 	<ul style="list-style-type: none"> - Thu nhập chịu thuế tính trước - Thuế GTGT - Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công được chuyển qua chi phí hạng mục chung - Chi phí trực tiếp (TTK) khác được chuyển qua chi phí hạng mục chung <p>Dự toán GXD 10 đã được lập trình cho thay đổi này</p>
9.2) Chi phí thiết bị	Xác định trên cơ sở khối lượng, số lượng, chủng loại thiết bị cần mua, gia công và giá mua hoặc gia công thiết bị. Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ, chi phí lắp đặt thiết bị, thí nghiệm, hiệu chỉnh và các chi phí khác có liên quan (nếu có) được xác định bằng dự toán;	Xác định trên cơ sở khối lượng, số lượng, chủng loại thiết bị từ thiết kế công nghệ, xây dựng và giá mua thiết bị tương ứng . Chi phí đào tạo, chuyển giao công nghệ, chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh và các chi phí khác có liên quan được xác định bằng dự toán hoặc ước tính chi phí ;
9.3) Chi phí Quản lý dự án	Quy định ở điều 4: Nội dung TMDT	<p>Có thêm Chương V: Chi phí QLDA và chi phí tư vấn ĐTXD</p> <p>Tính vào chi phí QLDA gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiền lương của cán bộ QLDA; - Tiền công trả cho người lao động theo hợp đồng; - Các khoản phụ cấp lương; tiền thưởng; phúc lợi tập thể; - Các khoản đóng góp (bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo hiểm thất nghiệp; kinh phí công đoàn, trích nộp khác theo quy định của pháp luật đối với cá nhân được hưởng

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
		<p>lượng từ dự án);</p> <ul style="list-style-type: none">- Chi phí ứng dụng khoa học công nghệ, quản lý hệ thống thông tin công trình, đào tạo nâng cao năng lực cán bộ QLDA;- Thanh toán các dịch vụ công cộng;- Vật tư văn phòng phẩm; thông tin, tuyên truyền, liên lạc;- Tổ chức hội nghị có liên quan đến dự án;- Công tác phí;- Thuê mướn; sửa chữa, mua sắm tài sản phục vụ QLDA;- Chi phí khác và chi phí dự phòng. <p>Cách xác định:</p> <ul style="list-style-type: none">- Chi phí QLDA xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng công bố (<i>sẽ có thay đổi QĐ 957</i>)- Bảng dự toán hoặc sử dụng cơ sở dữ liệu các dự án tương tự đã thực hiện phù hợp với hình thức tổ chức QLDA, thời gian thực hiện dự án, quy mô và đặc điểm công việc QLDA.- Trường hợp CĐT thuê tư vấn QLDA đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách và dự án có tính chất đặc thù, riêng lẻ thì chi phí tư vấn QLDA xác định bằng dự toán trên cơ sở nội dung, khối lượng công việc QLDA được CĐT và tổ chức tư vấn thỏa thuận trong hợp đồng QLDA.

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
		<p>- Đối với các dự án cải tạo, sửa chữa quy mô nhỏ theo quy định tại ND về QLDA ĐTXD</p> <p>- Dự án có sự tham gia của cộng đồng thì CĐT được sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc để quản lý thì chi phí QLDA xác định bằng dự toán theo quy định tại Khoản 3 Điều này.</p> <p>Có thêm điều 24: Hướng dẫn quản lý chi phí QLDA</p> <p>1. Đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước, chi phí QLDA xác định theo Khoản 3 Điều 23 ND này là chi phí tối đa để QLDA. Chi phí QLDA được quản lý trên cơ sở dự toán được xác định hàng năm phù hợp với nhiệm vụ, công việc QLDA thực hiện và các chế độ chính sách có liên quan.</p> <p>2. Trường hợp thực hiện trước một số công việc ở giai đoạn chuẩn bị dự án thì chi phí quản lý các công việc này xác định bằng dự toán và được bổ sung vào chi phí QLDA.</p> <p>3. Chi phí QLDA được điều chỉnh trong các trường hợp được phép điều chỉnh dự án theo quy định tại Khoản 1 Điều 61 Luật Xây dựng.</p>
9.4) Chi phí Tư vấn	Quy định trong điều 4: Nội dung TMDT	<p>Có thêm điều 25 quy định riêng về Chi phí tư vấn</p> <p>Nội dung chi phí tư vấn bao gồm:</p> <p>- Chi phí chuyên gia, chi phí quản lý của tổ chức tư vấn, chi phí khác gồm cả <i>chi phí sử dụng hệ thống thông tin công trình</i>;</p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
		<ul style="list-style-type: none">- Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với công việc khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình từ cấp II trở lên;- Lợi nhuận chịu thuế tính trước, thuế và chi phí dự phòng;- Riêng các công việc tư vấn khảo sát xây dựng, thí nghiệm chuyên ngành xây dựng thì chi phí tư vấn gồm các khoản mục chi phí như chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng công trình. <p>3. Chi phí công việc tư vấn ĐTXD được xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng công bố hoặc ước tính chi phí theo công việc tư vấn của dự án, công trình tương tự đã thực hiện hoặc xác định bằng dự toán.</p> <p>4. Chi phí thuê chuyên gia tư vấn nước ngoài thực hiện một số loại công việc tư vấn xác định bằng dự toán phù hợp với các quy định của cấp có thẩm quyền và thông lệ quốc tế.</p> <p>Có thêm Điều 26. Quản lý chi phí tư vấn ĐTXD</p> <p>1. Chi phí tư vấn ĐTXD xác định theo Khoản 3 Điều 25 NĐ này là cơ sở để xác định chi phí tư vấn ĐTXD trong TMĐT xây dựng, dự toán xây dựng công trình, xác định giá gói thầu và quản lý chi phí ĐTXD. Trước khi tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện công việc tư vấn ĐTXD CĐT phải tổ chức xác định dự toán gói thầu tư vấn ĐTXD theo quy định tại Điều 15 NĐ này</p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
		<p>làm cơ sở để lựa chọn nhà thầu.</p> <p>2. Dự toán chi phí tư vấn ĐTXD đã phê duyệt là chi phí tối đa để thực hiện công tác tư vấn ĐTXD và chỉ được điều chỉnh khi thay đổi về phạm vi công việc và tiến độ thực hiện công tác tư vấn ĐTXD. Chi phí tư vấn ĐTXD được quản lý thông qua hợp đồng tư vấn xây dựng.</p> <p>3. Trường hợp CĐT, các Ban QLDA ĐTXD có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện một số công việc TV ĐTXD thì được bổ sung chi phí thực hiện các công việc TV vào chi phí QLDA.</p>
9.5) Chi phí khác	Xác định bằng lập dự toán hoặc định mức chi phí tỷ lệ;	<p>Xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) hoặc ước tính hoặc bằng dự toán hoặc giá trị hợp đồng đã ký kết;</p> <p>Trong chi phí khác bao gồm thêm chi phí hạng mục chung (Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công, chi phí trực tiếp khác...)</p> <p>Bảng tính chi phí khác trong Dự toán GXD 10 đã được thiết kế để tính chi phí này</p>
Thẩm định, phê duyệt dự toán	<p>Điều 10: Thẩm định phê duyệt dự toán công trình:</p> <p>Nội dung thẩm định gồm:</p> <p>- Kiểm tra <i>sự phù hợp giữa khối</i></p>	<p>Điều 10: Thẩm định phê duyệt dự toán xây dựng công trình:</p> <p>Việc thẩm định dự toán được thực hiện đồng thời với việc thẩm định thiết kế, thiết kế bản vẽ thi công</p> <p>Nội dung thẩm định gồm:</p> <p>- Kiểm tra <i>sự phù hợp khối lượng công tác</i></p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
	<p><i>lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế</i></p> <ul style="list-style-type: none">- 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	<p><i>xây dựng... tính toán từ thiết kế (khoản 2 điều 10)</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Xác định dự toán sau thẩm định và kiến nghị giá trị dự toán xây dựng để cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đánh giá mức độ tăng giảm, phân tích nguyên nhân tăng giảm so với giá trị dự toán đề nghị thẩm định <p><i>Ngoài các nội dung trên thì ND mới bổ sung một số nội dung đáng lưu ý sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Đối với các dự án trọng điểm QG, các dự án nhóm A, B, C có kỹ thuật phức tạp hoặc áp dụng công nghệ cao, cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp, người QĐĐT yêu cầu CĐT lựa chọn tổ chức tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại ND về QLDA. Làm cơ sở cho việc thẩm định, trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt- Dự toán XDCT được phê duyệt là cơ sở xác định giá gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu và đàm phán ký kết hợp đồng xây dựng trong trường hợp chỉ định thầu (nếu có). Trường hợp giá gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu xác định trên cơ sở TMĐT thì giá gói thầu được cập nhật theo dự toán XDCT đã phê duyệt- Kết quả thẩm tra, thẩm định dự toán xây dựng công trình được lập theo mẫu quy định của Bộ Xây Dựng <p>Dự toán GXD 10 đã được thiết kế để thực hiện tốt nhất công tác thẩm tra, thẩm định. Thuật toán về thẩm tra, thẩm định sẽ được liên tục cải tiến trong các phiên bản sau.</p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
Dự toán gói thầu	NĐ 112/2009/NĐ-CP chưa thể hiện nội dung này.	Dự toán gói thầu xây dựng bao gồm: 1. Dự toán gói thầu thi công xây dựng 2. Dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình 3. Dự toán gói thầu tư vấn ĐTXD 4. Dự toán gói thầu hỗn hợp bao gồm: - Dự toán gói thầu thiết kế và thi công xây dựng (gọi tắt là EC) gồm dự toán gói thầu thi công xây dựng và dự toán gói thầu thi công xây dựng - Dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng (gọi tắt là PC) gồm Dự toán gói thầu thi công xây dựng và dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình - Dự toán gói thầu thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng (gọi tắt là EPC) gồm các khoản mục chi phí thiết kế, mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng trong TMĐT xây dựng của dự án ĐTXD đã được phê duyệt - Dự toán gói thầu lập dự án – thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng (chìa khóa trao tay) gồm các khoản mục chi phí trong TMĐT xây dựng của dự án ĐTXD quy định tại mục b, c, d, đ, e và g Khoản 4 Điều 4 NĐ này.
Định mức xây dựng	Bao gồm: 1. Định mức kinh tế kỹ thuật quy định mức hao phí cần thiết về VL,	Bao gồm: 1. Định mức kinh tế kỹ thuật, gồm: định mức cơ sở và định mức dự toán xây dựng

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
	<p>NC, MTC để hoàn thành 1 đơn vị KL công tác xây dựng</p> <p>2. Định mức chi phí tỷ lệ.</p>	<p>công trình:</p> <ul style="list-style-type: none">- Định mức cơ sở gồm định mức sử dụng vật liệu, định mức lao động, định mức năng suất máy và thiết bị thi công. Định mức cơ sở để xác định định mức dự toán xây dựng công trình.- Định mức dự toán XDCT là mức hao phí cần thiết về vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công được xác định phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công và biện pháp thi công cụ thể để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác XDCT. <p>2. Định mức chi phí gồm:</p> <ul style="list-style-type: none">- Định mức tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) và định mức tính bằng giá trị.- Định mức chi phí là cơ sở để xác định giá xây dựng, dự toán chi phí của một số loại công việc, chi phí trong ĐTXD gồm chi phí QLDA, chi phí tư vấn ĐTXD, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí hạng mục chung và một số công việc, chi phí khác.
Giá xây dựng công trình	<p>Đơn giá xây dựng công trình được lập trên cơ sở giá thị trường hoặc 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 và các yếu tố chi phí có liên quan cụ thể đến công trình</p>	<p>Giá xây dựng công trình gồm:</p> <p>a) Đơn giá xây dựng chi tiết của công trình được xác định cho các công tác xây dựng cụ thể của công trình, làm cơ sở để xác định dự toán xây dựng;</p> <p>Đơn giá xây dựng chi tiết của công trình được xác định từ định mức xây dựng của công trình, giá vật tư, vật liệu, cấu kiện xây dựng, giá nhân công, giá ca máy và thiết bị</p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
		<p>thi công và các yếu tố chi phí cần thiết khác phù hợp với mặt bằng giá thị trường khu vực XDCT tại thời điểm xác định và các quy định khác có liên quan hoặc được xác định trên cơ sở giá thị trường.</p> <p>b) Giá xây dựng tổng hợp được xác định cho nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình, công trình làm cơ sở để xác định dự toán xây dựng, TMĐT xây dựng.</p> <p>Giá xây dựng tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng hợp từ các đơn giá xây dựng chi tiết của công trình.</p>
Quản lý giá xây dựng công trình	Quy định tại Điều 16 – NĐ 112/2009/NĐ-CP	Quy định tại điều 21 – NĐ 32/2015/NĐ-CP <p>Theo NĐ mới này quy định rõ hơn việc CĐT phải căn cứ phương pháp xác định giá xây dựng công trình theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.</p> <p>Bên cạnh đó, ngoài các điểm chung, NĐ mới bổ khoản 3 của NĐ cũ là:</p> <ul style="list-style-type: none">- UBND cấp tỉnh công bố giá nhân công, giá ca máy và thiết bị thi công phổ biến theo phương pháp do BXD hướng dẫn và công bố giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh làm cơ sở tham khảo cho việc lập đơn giá xây dựng công trình
Chỉ số giá xây dựng	Quy định tại Điều 17	Quy định tại Điều 22 <p>Ngoài các nội dung tương tự NĐ 112/2009/NĐ-CP thì NĐ mới số 32 có một số điểm nổi bật cần lưu ý:</p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
		<ul style="list-style-type: none">- BXD hướng dẫn xác định chỉ số giá xây dựng và công bố chỉ số giá xây dựng quốc gia. UBND cấp tỉnh giao SXD căn cứ vào phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng do BXD hướng dẫn xác định các loại chỉ số giá xây dựng quy định tại khoản 2 của điều này, định kỳ công bố theo tháng, quý, năm và gửi về BXD để theo dõi, quản lý.- Đối với các công trình chưa có trong danh mục chỉ số giá xây dựng do Sở Xây dựng công bố và công trình xây dựng theo tuyến đi qua địa bàn nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì CĐT căn cứ phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn để tổ chức xác định các chỉ số giá xây dựng và quyết định việc áp dụng cho công trình.
Thanh toán, Quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình	<ul style="list-style-type: none">- Thanh toán vốn ĐTXD công trình được quy định tại điều 29 của ND.- Quyết toán vốn ĐTXD công trình được quy định tại điều 30 của ND. Tại khoản 3 có quy định: CĐT có trách nhiệm lập Hồ sơ quyết toán vốn ĐTXD công trình để trình người QĐĐT phê duyệt chậm nhất là 12 tháng đối với các dự án	<ul style="list-style-type: none">- Thanh toán vốn ĐTXD công trình được quy định tại điều 28 của ND. Các nội dung tương tự ND cũ, tuy nhiên tại khoản 2 của ND mới thì bổ sung thêm ngoài CĐT thì đại diện hợp pháp của CĐT chịu trách nhiệm về đơn giá, khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán trong hồ sơ đề nghị thanh toán.- Quyết toán vốn ĐTXD công trình được quy định tại điều 29 của ND. Việc lập Hồ sơ quyết toán thời gian được rút ngắn hơn là 9 tháng đối với các dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, 6 tháng đối với dự án nhóm B và 3 tháng đối với dự án nhóm C kể từ ngày công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng.

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015
	quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, 9 tháng đối với dự án nhóm B và 6 tháng đối với dự án nhóm C kể từ ngày công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng.	Bên cạnh đó ND còn quy định rõ hơn về việc xử phạt CĐT chậm thực hiện việc quyết toán tại khoản 5 của Điều này: - CĐT chậm thực hiện quyết toán theo quy định tại khoản 3 Điều này bị xử lý theo quy định tại ND về xử phạt quy định hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà ở và công sở.
Điều kiện năng lực của các tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí	Từ điều 18 đến điều 23	Đưa sang quy định tại ND QLDA Chính phủ sẽ ban hành tới đây
Quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng	Điều 24 Quyền và trách nhiệm của Người QĐĐT Điều 25 Quyền và trách nhiệm của CĐT	Điều 30 Quyền và nghĩa vụ của Người QĐĐT Điều 31 Quyền và nghĩa vụ của CĐT <i>3. Việc thay thế từ trách nhiệm bằng từ nghĩa vụ → Mang tính chất bắt buộc hơn là từ trách nhiệm</i>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG
Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.



**PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD LUÔN LÀ BẠN ĐỒNG HÀNH
CỦA NGƯỜI LÀM NGHỀ XÂY DỰNG!
CHÚNG TÔI LÀ NHỮNG KỸ SƯ KTXD, KT&QLXD
LÀM RA CÁC SẢN PHẨM GXD.
HỨA LÀ BẠN VÀ DỰ ÁN CỦA MÌNH SẼ NHẬN ĐƯỢC NGÀY
CÀNG NHIỀU TÀI LIỆU HỮU ÍCH, CHUYÊN MÔN SÂU.
RẤT MONG ĐƯỢC CÁC BẠN ỦNG HỘ.**

VỀ SỰ THAY ĐỔI TRONG CÁCH SẮP XẾP CÁC CHI PHÍ TRONG NGHỊ ĐỊNH 32/2015/NĐ-CP SO VỚI NGHỊ ĐỊNH 112/2009/NĐ-CP

Bài viết của Ks KTXD Lê Vinh, Trưởng Phòng dự án, HUD3 đăng trên giaxaydung.vn

I. CÁC KHOẢN MỤC CHI PHÍ TRONG TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Nội dung của TMĐTXD vẫn bao gồm 7 khoản mục chi phí. Tuy nhiên, trình tự sắp xếp và chi tiết tính toán các khoản mục chi phí có sự thay đổi so với trước.

1. **Chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư** nay đã nêu rõ có thể bao gồm chi phí chỉ trả hạ tầng kỹ thuật đã được xây dựng thay vì trước đây nêu chung chung “chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật”. Việc nêu chung chung như Nghị định số 112/2009/NĐ-CP dễ gây hiểu lầm chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc chi phí về đất, thực ra chi phí này chỉ thuộc về tiền đất khi Chủ đầu tư đó mua lại một dự án và tiến hành đầu tư thứ phát (đầu tư trên đất đã có hạ tầng).

2. **Chi phí xây dựng** nay đã bỏ cụm từ “chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công” có người sẽ hiểu là vì cụm từ này thừa, chính là công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công. Tuy nhiên, ta sẽ thấy nó xuất hiện trong Chi phí khác (bàn ở mục 4 dưới đây).

3. **Chi phí quản lý dự án** nay đã không bao gồm chi phí giám sát, đánh giá dự án đầu tư. Thực ra chi phí này theo một văn bản trước đây đã hướng dẫn bằng khoảng 20% chi phí quản lý dự án (Thông tư số 22/2010/TT-BKHĐT của Bộ Kế hoạch đầu tư hướng dẫn Nghị định 113/2009/NĐ-CP của Chính phủ). Do đó Nghị định số 32/2009/NĐ-CP đã tách chi phí này ra khỏi chi phí quản lý dự án là phù hợp. Tuy nhiên, cũng cần bàn thêm là chi phí giám sát dự án đầu tư sẽ tính vào đâu trong TMĐT? Vì việc giám sát, đánh giá dự án đầu tư với công trình vốn ngân sách Nhà nước là khá quan trọng và có tính bắt buộc.

4. **Chi phí khác** có một thay đổi đột biến so với trước đây khi xuất hiện hàng loạt chi phí dường như sẽ nằm trong chi phí trực tiếp khác hoặc chi phí chung của Chi phí xây dựng. Cụ thể tại điểm đ, điều 8 có nhắc đến chi phí khác gồm:

- Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công
- Chi phí vận chuyển lực lượng lao động và thiết bị đi và đến công trường
- Chi phí an toàn lao động, đảm bảo an toàn giao thông

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

- Chi phí hoàn trả hạ tầng kỹ thuật do thi công gây ra
- Chi phí thí nghiệm vật liệu của nhà thầu

5. Lãi vay trong thời gian thực hiện xây dựng không được nhắc đến: Chi phí lãi vay trong thời gian thực hiện xây dựng không được nhắc đến. Thực tế các dự án vừa qua đã thực hiện thấy cần khoản chi phí này. Theo dự thảo của Thông tư của Bộ Xây dựng hướng dẫn Nghị định số 32/2015/NĐ-CP thì 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 sẽ tính vào Chi phí khác trong TMĐTXD. Theo ý kiến cá nhân Lê Vinh, nếu nó được tách riêng ra sẽ dễ dàng cho việc tính các chi phí như Chi phí dự phòng, tính chính nó (Chi phí lãi vay) và tính kế hoạch vốn.

II. CÁC KHOẢN MỤC CHI PHÍ TRONG DỰ TOÁN

1. **Chi phí xây dựng** sẽ gồm Chi phí trực tiếp, Chi phí chung, Thu nhập chịu thuế tính trước, Thuế VAT. Chúng ta sẽ không còn thấy Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công và Chi phí trực tiếp khác trong Chi phí xây dựng (bây giờ được chuyển sang thuộc Chi phí khác). Tuy nhiên, Nhà thầu sẽ chào thầu khoản mục chi phí này như thế nào? Thanh toán như thế nào? cũng là một vấn đề cần bàn trong thời gian tới.

2. **Chi phí thiết bị** cơ bản không có gì thay đổi. Tuy nhiên, khoản mục Chi phí lắp đặt thiết bị sẽ ảnh hưởng bởi cách tính giống như Chi phí xây dựng ở trên.

3. **Chi phí khác trong Dự toán** cũng cơ bản giống như Chi phí khác trong TMĐT. Tuy nhiên, ta luôn phải lưu ý nhiều khoản mục chi phí đã tính trong TMĐT thì không còn trong Dự toán (ví dụ chi phí bảo hiểm, đo lún, kiểm toán, rà phá bom mìn, kinh doanh....).

III. ĐIỂM THAY ĐỔI LỚN ẢNH HƯỞNG ĐẾN THÓI QUEN NGƯỜI LẬP DỰ TOÁN

1. **Chi phí xây dựng, Chi phí lắp đặt thiết bị** sẽ không bao gồm Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công, Chi phí trực tiếp khác;

2. **Các phần mềm Dự toán** sẽ phải cập nhật cách tính Chi phí hạng mục chung và Chi phí khác để giúp tính toán các chi phí như an toàn lao động, thí nghiệm vật liệu, bơm nước vét bùn không thường xuyên,... hy vọng là Bộ Xây dựng sẽ ban hành định mức theo tỷ lệ % để tính toán cho dễ.

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

3. Như mục 2 ở trên thì **Chi phí khác** sẽ bao gồm nhiều chi phí mà Nhà thầu được hưởng trong quá trình xây dựng, thay vì trước đây **Chi phí khác hoàn toàn thuộc về các khoản chi phí của Chủ đầu tư sử dụng độc lập** vào các công việc khác trong dự án. Do vậy các phần mềm dự toán cũng cần tích hợp cách tính toán phù hợp để có thể đưa luôn vào đơn giá dự thầu cho các Nhà thầu.

MỘT SỐ CÂU HỎI TÌNH HUỐNG

1. Câu hỏi 1: *Sau Nghị định số 32/2015/NĐ-CP sẽ có thông tư hướng dẫn, vậy liệu định mức dự toán và đơn giá các tỉnh thành có phải thay đổi không?*

Trả lời:

Nghị định số 32/2015/NĐ-CP của Chính phủ ra đời, sau đó sẽ có Thông tư hướng dẫn thay thế Thông tư số 04/2010/TT-BXD và Thông tư số 06/2010/TT-BXD với nhiều đổi mới. Dự thảo Thông tư hướng dẫn cho thấy có thể cả số liệu về giá ca máy cũng thay đổi. Trước đó Bộ Xây dựng cũng đã có Thông tư số 01/2015/TT-BXD về giá nhân công. Với các yếu tố này có thể các tập đơn giá các tỉnh thành sẽ phải thay đổi, có lẽ với các tiện ích của phần mềm, nguồn dữ liệu qua mạng phong phú, năng lực con người cũng hơn trước đến lúc không cần các tập đơn giá địa phương nữa.

Việc Nghị định 205/2004/NĐ-CP đã hết hiệu lực thay bằng nghị định 49/2013/NĐ-CP cũng là yếu tố nay mai Bộ Xây dựng cần giao cho Viện Kinh tế xây dựng nghiên cứu để thay đổi định mức dự toán cho phù hợp.

2. Câu hỏi 2: *Trước Nghị định số 112/2009/NĐ-CP thì ghi rõ Tổng mức đầu tư bao gồm cả lãi vay. Giờ Nghị định số 32/2009/NĐ-CP cứ lòng vòng trong khoản chi phí khác mà không rõ ràng chỉ có thể hiểu trong cụm từ "và một số chi phí có liên quan khác liên quan đến công trình". Liệu có thể hiểu là có cả lãi vay trong đó không?*

Trả lời:

Chi phí lãi vay trong thời gian thực hiện xây dựng không được nhắc đến. Thực tế các dự án đã thực hiện thấy cần khoản chi phí này. Theo dự thảo của Thông tư của Bộ Xây dựng hướng dẫn Nghị định số 32/2015/NĐ-CP thì *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* sẽ tính vào Chi phí khác trong TMĐTXD.

3. Câu hỏi 3: **Điều 29. Quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình** đã quy định rõ thời gian hoàn thành quyết toán. Trong Nghị định 32/2015/NĐ-CP cũng quy định: "*Chi phí quản lý dự án 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 và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng*". Như thế này thì làm sao mà đủ kinh phí thực hiện được? Còn khâu quyết toán công trình nữa. Công trình nào cũng quyết toán kéo dài thì lấy đâu kinh phí thực hiện? Rất nhiều công trình đã xây dựng xong đưa vào khai thác sử dụng rồi, vẫn thấy còn nguyên bộ máy BQLDA, lý do cũng là chưa xong quyết toán. Có thể kể ra rất nhiều ví dụ, kể cả ngày không hết. E là quy định trên không đúng với thực tế, rất nhiều BQLDA hết nguồn chi phí mà chưa hết việc.

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Trả lời:

Quy định như vậy để Chủ đầu tư, Ban QLDA tập trung làm việc hiệu quả, quản lý dự án sát sao ngay từ đầu. Yêu cầu Nhà thầu và các bên liên quan đến đầu hoàn thiện thủ tục, hồ sơ đến đây. Dứt điểm không để tình trạng "nhôi nhai" như vừa qua. Vậy đồng nghĩa là đòi hỏi Chủ đầu tư phải có năng lực, kinh nghiệm, phải làm việc hiệu quả hơn trước và phải có công cụ làm việc tốt, Izo ngay từ đầu như: Sử dụng phần mềm Quyết toán GXD, đến đâu nhập và lưu, theo dõi số liệu đến đó. Gần cuối chỉ rà soát, hoàn chỉnh lại số liệu là xong thôi. Cứ tưởng tượng: Giống sinh viên XD phải chú ý học ngay từ đầu kỳ ấy, các chú sinh viên nhà ta toàn 1, 2 ngày trước khi thi mới học, trượt là phải. Tất nhiên, Bộ Xây dựng cũng sẽ có nghiên cứu điều chỉnh định mức chi phí theo Quyết định số 957/QĐ-BXD.

4. Câu hỏi 4: *Người ta cứ nói lập dự toán chi phí tư vấn theo phương pháp Man-month. Vậy Man-month là gì? Sử dụng Dự toán GXD có lập được dự toán theo Man-month không?*

Trả lời:

Man-month là đơn vị của Nhân lực và thời gian nhân lực đó tham gia dự án (đồ án thiết kế, công việc lập dự toán...). Ví dụ: 6 man-months có nghĩa là 6 người làm trong 1 tháng, hoặc 2 người làm trong 3 tháng, hoặc 3 người làm việc trong 2 tháng hoặc 1 người làm trong 6 tháng.

Sử dụng Dự toán GXD 10 lập rất tốt dự toán theo Man-month. Thứ nhất, Dự toán GXD 10 đã được lập trình để hỗ trợ tốt tính năng này (đây là điều các phần mềm khác chưa hề có). Thứ hai, Dự toán GXD 10 chạy trên Excel, nên trong quá trình lập dự toán bạn có thể tùy chỉnh linh hoạt, chèn thêm dòng/cột, lập các công thức... Thứ ba, GXD có các tài liệu hướng dẫn lập dự toán theo Man-month dựa trên kinh nghiệm thực tế từ các gói dự toán tư vấn mà GXD đã thực hiện.

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG
 Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

