VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC

VĂN BẢN HỢP NHẤT - BỘ XÂY DỰNG

Văn bản hợp nhất số 14/VBHN-BXD ngày 06 tháng 10 năm 2020 hợp nhất Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng

(Tiếp theo Công báo số 969 + 970)

PHỤ LỤC SỐ 4

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

1. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CHI TIẾT CỦA CÔNG TRÌNH

Đơn giá xây dựng chi tiết của công trình được xác định trên cơ sở giá thị trường hoặc xác định từ định mức xây dựng và giá các yếu tố chi phí theo hướng dẫn sau:

1.1. Cơ sở xác định đơn giá xây dựng chi tiết của công trình

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

- Danh mục các công tác xây dựng của công trình cần lập đơn giá;

- Định mức dự toán xây dựng theo danh mục cần lập đơn giá;

- Giá vật liệu (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng) đến hiện trường công trình;

- Giá nhân công xây dựng của công trình;

- Giá ca máy và thiết bị thi công của công trình (hoặc giá thuê máy và thiết bị thi công).

1.2. Xác định đơn giá xây dựng chi tiết của công trình không đầy đủ

1.2.1. Xác định chi phí vật liệu (VL)

1.2.1.1. Công thức xác định chi phí vật liệu

Chi phí vật liệu được xác định theo công thức:

$$VL = \sum_{i=1}^{n}(V_i \times G_i^{vl}) \times (1 + K^{vl}) \qquad (4.1)$$

Trong đó:

- V_i: lượng vật liệu thứ i (i=1÷n) tính cho một đơn vị khối lượng công tác xây dựng trong định mức dự toán xây dựng công trình;

- G_i^{vl} : giá của một đơn vị vật liệu thứ i (i=1÷n) và phải đảm bảo nguyên tắc:

+ Phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng vật liệu, yêu cầu của dự án được quy định theo yêu cầu sử dụng vật liệu của công trình, dự án;

+ Phù hợp với nhu cầu sử dụng vật liệu của công trình về tiến độ, khối lượng cung cấp;

+ Phù hợp với kế hoạch sử dụng vật liệu dự kiến của công trường; thời điểm lập đơn giá và mặt bằng giá thị trường tại nơi xây dựng công trình và được tính đến hiện trường công trình.

Trường hợp giá vật liệu xây dựng công trình chưa được tính đến hiện trường công trình thì giá vật liệu đến hiện trường công trình được xác định theo hướng dẫn tại mục 1.2.1.2 Phụ lục này.

- K^{vl}: hệ số tính chi phí vật liệu khác so với tổng chi phí vật liệu chủ yếu xác định trong định mức dự toán xây dựng công trình.

- Đối với các loại vật liệu có trong thị trường trong nước:

Giá vật liệu xây dựng được xác định theo công bố giá vật liệu của địa phương đảm bảo phù hợp với các nguyên tắc nêu tại mục 1.2.1.1 Phụ lục này;

Trường hợp giá vật liệu trong công bố giá vật liệu của địa phương không đảm bảo các nguyên tắc trên thì giá vật liệu được xác định trên cơ sở:

+ Lựa chọn mức giá phù hợp giữa các báo giá của nhà sản xuất hoặc nhà cung ứng vật liệu xây dựng (không áp dụng đối với các loại vật liệu lần đầu xuất hiện trên thị trường và chỉ có duy nhất trên thị trường);

+ Tham khảo giá của loại vật liệu xây dựng có tiêu chuẩn, chất lượng tương tự đã và đang được sử dụng ở công trình khác.

- Đối với các loại vật liệu xây dựng phải nhập khẩu (do thị trường trong nước không có hoặc theo quy định tại hiệp định vay vốn của nhà tài trợ đối với các dự án sử dụng vốn ODA) thì giá các loại vật liệu này xác định trên cơ sở lựa chọn mức giá thấp nhất giữa các báo giá của nhà sản xuất hoặc nhà cung ứng vật liệu xây dựng phù hợp với tiêu chuẩn chất lượng, xuất xứ hàng hóa và mặt bằng giá khu vực. Giá vật liệu phải được quy đổi ra tiền Việt Nam theo tỷ giá tại thời điểm lập dự toán.

1.2.1.2. Phương pháp xác định giá vật liệu đến hiện trường công trình (G^{vl})

Giá vật liệu đến hiện trường công trình được xác định theo công thức:

$$G^{vl} = G^{ng} + C^{v/c} + C^{bx} + C^{vcnb} + C^{hh} \qquad (4.2)$$

Trong đó :

- G^{ng}: giá vật liệu tại nguồn cung cấp (giá vật liệu trên phương tiện vận chuyển);

- $C^{v/c}$: chi phí vận chuyển đến hiện trường công trình (bao gồm cả chi phí trung chuyển, nếu có);

- C^{bx}: chi phí bốc xếp (nếu có);

- C^{vcnb}: chi phí vận chuyển nội bộ trong công trình (nếu có);

- C^{hh}: chi phí hao hụt bảo quản tại hiện trường công trình (nếu có).

Bảng 4.1. BẢNG TÍNH GIÁ VẬT LIỆU ĐẾN HIỆN TRƯỜNG CÔNG TRÌNH

TT	Loại vật liệu	Đơn vị tính	Giá vật liệu đến công trình			Chi phí vận chuyển nội bộ công trình (nếu có)	Chi phí hao hụt bảo quản tại hiện trường công trình (nếu có)	Giá vật liệu đến hiện trường công trình
			Giá tại nguồn	Chi phí vận chuyển đến công trình	Chi phí bốc xếp (nếu có)			
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9] = [4]+[5]+[6] +[7]+[8]
1								
2								
3								
...								

1.2.2. Xác định chi phí nhân công (NC)

Chi phí nhân công được xác định theo công thức:

$$NC = N \times G^{nc} \qquad (4.3)$$

Trong đó:

- N: lượng hao phí lao động tính bằng ngày công trực tiếp theo cấp bậc bình quân cho một đơn vị khối lượng công tác xây dựng;

- G^{nc}: đơn giá nhân công của công nhân trực tiếp xây dựng được xác định theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

1.2.3. Xác định chi phí máy thi công (MTC)

Chi phí máy thi công được xác định bằng công thức sau:

$$MTC = \sum_{i=1}^{n} (M_i \times G_i^{mtc}) \times (1 + K^{mtc}) \qquad (4.4)$$

Trong đó:

- M_i: lượng hao phí ca máy của loại máy, thiết bị thi công chính thứ i (i = 1 ÷ n) tính cho một đơn vị khối lượng công tác xây dựng;

- G_i^{mtc}: giá ca máy của loại máy, thiết bị thi công chính thứ i (i=1÷n) theo bảng giá ca máy và thiết bị thi công của công trình hoặc giá thuê máy xác định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và công bố của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

- K^{mtc} : hệ số tính chi phí máy khác (nếu có) so với tổng chi phí máy, thiết bị thi công chủ yếu xác định trong định mức dự toán xây dựng công trình.

1.3. Xác định đơn giá xây dựng chi tiết đầy đủ của công trình

Đơn giá xây dựng chi tiết đầy đủ của công trình bao gồm chi phí trực tiếp, các chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước. Các chi phí trong đơn giá xây dựng chi tiết đầy đủ được xác định như sau:

- Chi phí trực tiếp gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công và chi phí máy thi công được xác định theo hướng dẫn tại mục 1.2 Phụ lục này.

- Chi phí gián tiếp được xác định theo hướng dẫn tại mục 3.1 Phụ lục số 3 ban hành kèm theo Thông tư này.

- Thu nhập chịu thuế tính trước được xác định theo hướng dẫn tại mục 3.2 Phụ lục số 3 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP

2.1. Cơ sở xác định giá xây dựng tổng hợp

- Danh mục nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình.

- Đơn giá xây dựng công trình tương ứng với nhóm loại công tác, đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình.

2.2. Xác định giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ

Trình tự xác định giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ như sau:

- Bước 1. Xác định danh mục nhóm loại công tác xây lắp, đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình cần lập giá xây dựng tổng hợp, một số chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu, đơn vị tính và nội dung thành phần công việc phù hợp.

- Bước 2. Tính khối lượng xây lắp (q) của từng loại công tác xây dựng cấu thành giá xây dựng tổng hợp.

- Bước 3. Xác định chi phí vật liệu (VL), nhân công (NC), máy thi công (M) tương ứng với khối lượng xây dựng (q) tính từ hồ sơ thiết kế của từng loại công tác xây lắp cấu thành giá xây dựng tổng hợp theo công thức:

$$VL_i = q \times vl \; ; \quad NC_i = q \times nc \; ; \quad M_i = q \times m \qquad (4.5)$$

- Bước 4. Tổng hợp kết quả theo từng khoản mục chi phí trong giá xây dựng tổng hợp theo công thức:

$$VL = \sum_{i=1}^{n} VL_i \; ; \quad NC = \sum_{i=1}^{n} NC_i ; \quad M = \sum_{i=1}^{n} M_i \qquad (4.6)$$

Trong đó:

- VL_i, NC_i, M_i : là chi phí vật liệu, chi phí nhân công và chi phí máy thi công của công tác xây dựng thứ i (i = 1 ÷ n) cấu thành trong giá xây dựng tổng hợp.

2.3. Xác định giá xây dựng tổng hợp đầy đủ

- Chi phí trực tiếp gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công và chi phí máy thi công của giá xây dựng tổng hợp đầy đủ được xác định theo hướng dẫn tại mục 2.2 Phụ lục này.

- Chi phí gián tiếp được xác định theo hướng dẫn tại mục 3.1 Phụ lục số 3 ban hành kèm theo Thông tư này.

- Thu nhập chịu thuế tính trước được xác định theo hướng dẫn tại mục 3.2 Phụ lục số 3 ban hành kèm theo Thông tư này.

PHỤ LỤC SỐ 5

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH SUẤT VỐN ĐẦU TƯ, GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP BỘ PHẬN KẾT CẤU CÔNG TRÌNH

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

1. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH SUẤT VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1.1. Khái niệm suất vốn đầu tư xây dựng công trình

Suất vốn đầu tư xây dựng công trình (gọi tắt là suất vốn đầu tư) là mức chi phí cần thiết để đầu tư xây dựng công trình mới tính theo một đơn vị diện tích, công suất hoặc năng lực phục vụ theo thiết kế của công trình. Suất vốn đầu tư là một trong những cơ sở để xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư dự án, xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng ở giai đoạn chuẩn bị dự án.

Công suất hoặc năng lực phục vụ theo thiết kế của công trình là khả năng sản xuất hoặc khai thác sử dụng công trình theo thiết kế được xác định bằng đơn vị đo thích hợp.

1.2. Nội dung của suất vốn đầu tư

Suất vốn đầu tư bao gồm các chi phí: xây dựng, thiết bị, quản lý dự án đầu tư xây dựng, tư vấn đầu tư xây dựng và các khoản chi phí khác. Suất vốn đầu tư tính toán đã bao gồm thuế giá trị gia tăng cho các chi phí nêu trên.

Nội dung chi phí trong suất vốn đầu tư chưa bao gồm chi phí thực hiện một số loại công việc theo yêu cầu riêng của dự án/công trình xây dựng cụ thể như:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm: chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước và chi phí bồi thường khác theo quy định; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất trong thời gian xây dựng (nếu có); chi phí chi trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng (nếu có) và các chi phí có liên quan khác;

- Lãi vay trong thời gian thực hiện đầu tư xây dựng (đối với các dự án có sử dụng vốn vay);

- Vốn lưu động ban đầu (đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích sản xuất, kinh doanh);

- Chi phí dự phòng trong tổng mức đầu tư (dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án);

- Một số chi phí khác gồm: đánh giá tác động môi trường và xử lý các tác động của dự án đến môi trường; đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình; chi phí kiểm định chất lượng công trình; gia cố đặc biệt về nền móng công trình; chi phí thuê tư vấn nước ngoài.

1.3. Phân loại, phân vùng xác định suất vốn đầu tư

Danh mục suất vốn đầu tư xây dựng công trình cần khảo sát tương ứng với danh mục công trình thuộc dự án được phân loại theo Phụ lục số 7 ban hành kèm theo Thông tư này.

Suất vốn đầu tư xây dựng công trình phải được xác định để ban hành theo vùng (khu vực).

1.4. Xác định suất vốn đầu tư xây dựng bằng phương pháp điều tra, khảo sát

Suất vốn đầu tư được xác định cho công trình xây dựng mới, có tính chất phổ biến, với mức độ kỹ thuật công nghệ thi công trung bình tiên tiến.

1.4.1. Phạm vi, đối tượng khảo sát

a) Phạm vi/khu vực khảo sát:

Thực hiện khảo sát định mức cơ sở trên 63 tỉnh, thành phố Việt Nam.

b) Đối tượng khảo sát:

- Khảo sát thông qua các chủ thể tham gia trong quá trình xây dựng gồm: Nhà thầu thi công; Nhà thầu tư vấn; Cơ quan quản lý nhà nước; Ban Quản lý dự án/ Chủ đầu tư và các chuyên gia khác.

- Khảo sát, thống kê thông qua cơ sở dữ liệu các công trình, dự án.

1.4.2. Nội dung và biểu mẫu khảo sát

Nội dung khảo sát phải được thể hiện đầy đủ trong Biểu mẫu phiếu khảo sát bao gồm các thông tin, số liệu cơ bản sau:

a) Thông tin chung về công trình xây dựng (tên, loại, cấp công trình, địa điểm xây dựng, công suất, năng lực, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng áp dụng, thời gian xây dựng, diện tích xây dựng...).

b) Thông tin về kinh tế - tài chính (nguồn vốn, hình thức đầu tư, các chỉ tiêu kinh tế - tài chính, tỷ giá ngoại tệ,...).

c) Các khoản mục chi phí đầu tư xây dựng công trình trong tổng mức đầu tư; dự toán xây dựng công trình hoặc quyết toán của dự án, công trình.

d) Các cơ chế chính sách, căn cứ xác định chi phí của công trình.

đ) Chỉ dẫn điền mẫu khảo sát.

e) Liệt kê các tài liệu minh chứng kèm theo (nếu có).

1.4.3. Quy trình thực hiện xác định suất vốn đầu tư

Bước 1: Lập danh mục công trình xây dựng cần xác định suất vốn đầu tư, lựa chọn công trình xây dựng đại diện.

Bước 2: Thu thập số liệu, dữ liệu từ công trình xây dựng đại diện đã lựa chọn.

Bước 3: Xử lý số liệu, dữ liệu và xác định suất vốn đầu tư.

Bước 4: Tổng hợp kết quả tính toán, biên soạn suất vốn đầu tư để sử dụng hoặc ban hành.

Cụ thể như sau:

Bước 1: *Lập danh mục công trình xây dựng cần xác định suất vốn đầu tư, lựa chọn công trình xây dựng đại diện.*

a) Lập danh mục công trình xây dựng cần xác định suất vốn đầu tư dựa trên cơ sở: Phân loại, phân cấp công trình; Số lượng hạng mục công trình xây dựng; Tính năng sử dụng, quy mô, hình thức đầu tư; Đặc điểm kết cấu, công nghệ và yêu

cầu kỹ thuật của công trình; Loại vật tư, vật liệu xây dựng, nhân công và thiết bị sử dụng cho công trình; Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; Địa điểm xây dựng công trình; Thời điểm và thời gian xây dựng.

b) Xác định đơn vị tính suất vốn đầu tư.

c) Lựa chọn công trình xây dựng đại diện: Trên cơ sở danh mục công trình xây dựng cần xác định suất vốn đầu tư, tiến hành lựa chọn công trình xây dựng đại diện có đặc điểm, nội dung cơ bản phù hợp với yêu cầu tính toán.

Bước 2: *Thu thập số liệu, dữ liệu từ công trình xây dựng đại diện đã lựa chọn.*

a) Nội dung số liệu, dữ liệu công trình cần thu thập theo nội dung và biểu mẫu khảo sát tại mục 1.4.2 Phụ lục này.

b) Yêu cầu về số lượng và thời gian thu thập

Việc tính suất vốn đầu tư cho một nhóm, loại công trình xây dựng, thì số lượng công trình xây dựng đại diện thu thập tối thiểu phải từ 3 công trình xây dựng trở lên và được thực hiện xây dựng trong khoảng thời gian gần với thời điểm tính toán.

Bước 3: *Xử lý số liệu, dữ liệu và xác định suất vốn đầu tư*

a) Xử lý số liệu, dữ liệu:

- Số liệu, dữ liệu thu thập được từ công trình xây dựng đại diện trước khi tính toán cần được xử lý, bổ sung, hiệu chỉnh để loại trừ những yếu tố chưa phù hợp, không cần thiết trong tính toán (nếu có).

- Đánh giá và phân tích các khoản mục chi phí đầu tư xây dựng công trình (nội dung hạng mục xây dựng/công tác xây dựng/công việc, thời điểm tính chi phí/mặt bằng giá, chế độ chính sách đã áp dụng trong tính toán chi phí đầu tư xây dựng công trình và trong các số liệu thu thập).

b) Quy đổi giá trị các khoản mục chi phí về cùng mặt bằng giá tại thời điểm tính toán:

Căn cứ vào các nguồn số liệu, dữ liệu thu thập được (tổng mức đầu tư/dự toán/quyết toán) để lựa chọn phương pháp quy đổi vốn cho phù hợp. Một số phương

pháp quy đổi vốn được vận dụng như hướng dẫn quy đổi chi phí đầu tư xây dựng công trình về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng của Bộ Xây dựng; phương pháp tính toán quy đổi trực tiếp và phương pháp kết hợp các phương pháp trên.

- Nguồn số liệu, dữ liệu thu thập là tổng mức đầu tư: giá trị tổng mức đầu tư công trình xây dựng được quy đổi về mặt bằng giá tại thời điểm tính toán theo yếu tố thời gian và khu vực/vùng được tính theo các công thức sau:

$$V_i = V_t \times K_i \quad \text{(đồng)} \qquad (5.1)$$

$$K_i = K_{kv} \times K_{tg} \quad \text{(đồng)} \qquad (5.2)$$

Trong đó:

- V_i: tổng mức đầu tư công trình i tại thời điểm tính toán suất vốn đầu tư bao gồm các chi phí: xây dựng, thiết bị, quản lý dự án đầu tư xây dựng, tư vấn đầu tư xây dựng và các khoản chi phí khác, thuế giá trị gia tăng cho các công việc nêu trên. Tổng mức đầu tư tại thời điểm tính toán suất vốn đầu tư chưa bao gồm các chi phí sau: Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Lãi vay trong thời gian thực hiện đầu tư xây dựng (đối với các dự án có sử dụng vốn vay); Vốn lưu động ban đầu (đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích sản xuất, kinh doanh); Chi phí dự phòng trong tổng mức đầu tư; Một số chi phí có tính chất riêng biệt theo từng dự án;

- V_t: tổng mức đầu tư công trình i tại thời điểm phê duyệt (t);

- K_i: hệ số điều chỉnh suất vốn đầu tư từ thời điểm (t) về thời điểm tính toán;

- K_{kv}: hệ số khu vực/vùng (kể tới sự khác biệt về điều kiện khu vực/vùng) của công trình i so với điều kiện nơi cần tính toán suất vốn đầu tư được xác định bằng chỉ số giá kết hợp với phương pháp chuyên gia trên cơ sở so sánh mặt bằng giá hai khu vực trên;

- K_{tg}: hệ số điều chỉnh giá xây dựng công trình (Hệ số này xác định theo chỉ số giá xây dựng được ban hành theo quy định).

- Trường hợp nguồn số liệu, dữ liệu thu thập là giá trị dự toán xây dựng công trình: Tổng mức đầu tư được xác định từ số liệu dự toán xây dựng công trình thu thập được bằng cách tính bổ sung thêm các khoản chi phí mà chưa tính trong dự toán xây dựng công trình nhưng thuộc tổng mức đầu tư hoặc loại bỏ những khoản mục chi phí không phù hợp với công trình xây dựng cần tính suất vốn đầu tư. Việc quy đổi tổng mức đầu tư công trình xây dựng về mặt bằng giá tại thời điểm tính toán được xác định theo công thức (5.1) và (5.2) Phụ lục này.

c) Tính toán suất vốn đầu tư theo công thức sau:

$$S = \frac{\sum_{i=1}^{n} s_i}{n} \text{ (đồng/đvt)} \qquad (5.3)$$

$$S_i = \frac{V_i}{N_i} \text{ (đồng/đvt)} \qquad (5.4)$$

Trong đó:

- S: suất vốn đầu tư đại diện cho nhóm/loại công trình;

- S_i: suất vốn đầu tư công trình xây dựng đại diện thứ i của nhóm/loại công trình đã quy đổi về thời điểm tính toán;

- n: số lượng công trình xây dựng đại diện thứ i ($1 \leq i \leq n$), n ít nhất từ 3 công trình trở lên;

- V_i: tổng mức đầu tư công trình xây dựng đại diện thứ i đã quy đổi;

- N_i: đơn vị diện tích, công suất hoặc năng lực phục vụ theo thiết kế của công trình xây dựng đại diện thứ i.

Bước 4: *Tổng hợp kết quả tính toán, biên soạn suất vốn đầu tư để sử dụng hoặc ban hành.*

a) Tập hợp các kết quả tính toán suất vốn đầu tư theo nhóm/loại công trình.

b) Biên soạn suất vốn đầu tư để ban hành.

1.4.4. Hoàn thiện bảng định mức chi phí quản lý dự án

Thông qua các kết quả phân tích dữ liệu khảo sát để quyết định suất vốn đầu tư, thẩm định và ban hành.

2. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP BỘ PHẬN KẾT CẤU CÔNG TRÌNH

2.1. Khái niệm giá bộ phận kết cấu công trình

Giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình (viết tắt là giá bộ phận kết cấu) bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để hoàn thành một đơn vị khối lượng nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình xây dựng.

Giá bộ phận kết cấu là một trong những cơ sở để xác định chi phí xây dựng trong sơ bộ tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư dự án, dự toán xây dựng công trình, quản lý và kiểm soát chi phí xây dựng công trình.

2.2. Nội dung của giá bộ phận kết cấu công trình

Giá bộ phận kết cấu bao gồm chi phí trực tiếp (vật liệu, nhân công, máy thi công), chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng.

2.3. Phân loại, phân vùng xác định giá bộ phận kết cấu công trình

Việc phân loại, phân vùng để xác định giá bộ phận kết cấu được được hướng dẫn tại mục 1.3 Phụ lục này.

2.4. Phương pháp khảo sát giá bộ phận kết cấu công trình

2.4.1. Phạm vi, đối tượng khảo sát

a) Phạm vi/khu vực khảo sát:

Thực hiện khảo sát định mức cơ sở trên 63 tỉnh, thành phố Việt Nam.

b) Đối tượng khảo sát:

- Khảo sát thông qua các chủ thể tham gia trong quá trình xây dựng gồm: Nhà thầu thi công; Nhà thầu tư vấn; Cơ quan quản lý nhà nước; Ban Quản lý dự án/ Chủ đầu tư và các chuyên gia khác.

- Khảo sát, thống kê thông qua cơ sở dữ liệu các công trình, dự án.

2.4.2. Nội dung và biểu mẫu khảo sát

Nội dung khảo sát phải được thể hiện đầy đủ trong Biểu mẫu phiếu khảo sát bao gồm các thông tin, số liệu cơ bản sau:

a) Thông tin chung về công trình xây dựng (tên, loại, cấp công trình, địa điểm xây dựng, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng áp dụng, thời gian xây dựng, giải pháp kết cấu chính; công nghệ thi công; vật liệu chính sử dụng trong công trình;...).

b) Thông tin về kinh tế - tài chính (nguồn vốn, hình thức đầu tư, các chỉ tiêu kinh tế - tài chính, tỷ giá ngoại tệ...)

c) Các số liệu, dữ liệu về chi phí đầu tư xây dựng công trình như tổng mức đầu tư, dự toán, đơn giá xây dựng công trình, Các khoản mục chi phí đầu tư xây dựng công trình.

d) Các cơ chế, căn cứ xác định đơn giá, chi phí của công trình, dự án.

đ) Chỉ dẫn điền mẫu khảo sát.

e) Liệt kê các tài liệu minh chứng kèm theo (nếu có).

2.4.3. Quy trình thực hiện xác định giá bộ phận kết cấu công trình

Trình tự xác định giá bộ phận kết cấu công trình bao gồm các bước sau:

- Bước 1: Lựa chọn công trình điển hình theo loại, cấp công trình xây dựng cần xác định giá và lập danh mục bộ phận công trình.

- Bước 2: Thu thập dữ liệu.

- Bước 3: Xử lý dữ liệu.

- Bước 4: Xác định giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình kèm chỉ dẫn kỹ thuật theo danh mục bộ phận công trình để ban hành.

Cụ thể như sau

Bước 1: *Lựa chọn công trình điển hình theo loại, cấp công trình xây dựng cần xác định giá và lập danh mục bộ phận kết cấu công trình.*

a) Trên cơ sở loại công trình xây dựng cần xác định giá xây dựng bộ phận kết cấu công trình, tiến hành lựa chọn công trình điển hình phù hợp theo các nội dung sau: Phân loại, cấp công trình; Số lượng hạng mục công trình xây dựng; Tính năng sử dụng, quy mô, hình thức đầu tư; Đặc điểm kết cấu, công nghệ, yêu cầu kỹ thuật của công trình; Loại vật tư, vật liệu xây dựng, nhân công và thiết bị sử dụng cho công trình; Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; Địa điểm xây dựng công trình; Thời điểm và thời gian xây dựng.

b) Danh mục bộ phận kết cấu công trình xây dựng được lập trên cơ sở công trình điển hình có thể phân định theo các hệ thống sau:

- Danh mục bộ phận kết cấu công trình xây dựng được lập theo hệ bộ phận cấu tạo chính (cọc, móng, cột, trụ, dầm, sàn, mố,...).

- Danh mục bộ phận kết cấu công trình xây dựng được lập theo hệ đơn vị chức năng (nền móng, khung, hoàn thiện, hệ thống kỹ thuật trong công trình, v.v.).

- Một số phương thức khác trong việc lập danh mục bộ phận kết cấu công trình xây dựng như: theo loại hình công trình; theo số tầng nổi, tầng hầm;....

c) Việc phân định danh mục bộ phận kết cấu trên cơ sở dự toán, quyết toán của công trình điển hình được lựa chọn. Tùy theo mức độ chi tiết của dự toán công trình được lựa chọn, sắp xếp dữ liệu vào các bộ phận kết cấu công trình theo cấp độ phù hợp.

- Trường hợp lập danh mục bộ phận kết cấu công trình xây dựng theo hệ "Bộ phận cấu tạo chính" thì cần lập danh mục bộ phận phù hợp với loại công trình và đảm bảo việc hình thành danh sách đó có tính tổng hợp đầy đủ hết các bộ phận kết cấu chính cấu tạo nên công trình và các công tác xây lắp quy ước thuộc bộ phận đó. Ví dụ công trình nhà ở, nhà làm việc, nhà khách có thể phân chia bộ phận hạng mục là các phần: phần ngầm, phần thân, phần bao che (bao gồm cả

kết cấu chịu tải), phần các bộ phận kiến trúc trong nhà; trong công trình cầu giao thông các loại, bộ phận hạng mục công trình có thể hình thành theo danh mục, mố, trụ, dầm (giàn), mặt, đường dẫn, công trình bảo vệ,....

- Trường hợp lập danh mục bộ phận kết cấu công trình xây dựng theo hệ "Đơn vị chức năng", cần phân tích và nhóm các chi phí đảm bảo không bị thiếu hoặc trùng lặp. Ví dụ trong công tác nền móng sẽ bao gồm các công tác đóng cọc, công tác móng và công tác đất; công tác kết cấu chính sẽ bao gồm các chi phí được hiểu là chi phí cho công tác bê tông cốt thép của các kết cấu chính như cột, sàn, cầu thang, mái, tường, vách ngăn; công tác hoàn thiện bao gồm các loại công tác trát, lát, láng, ốp, sơn cho tường, sàn, trần.

Bước 2: *Thu thập dữ liệu.*

a) Dữ liệu cơ bản về công trình lựa chọn.

- Số liệu, dữ liệu về chi phí đầu tư xây dựng công trình như tổng mức đầu tư, dự toán, đơn giá xây dựng công trình.

- Các khoản mục chi phí đầu tư xây dựng công trình.

- Số lượng hạng mục trong công trình.

- Giải pháp kết cấu chính; công nghệ thi công; vật liệu chính sử dụng trong công trình.

- Hệ tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng cho công trình.

- Các thông tin về kinh tế tài chính (nguồn vốn, hình thức đầu tư, các chỉ tiêu kinh tế - tài chính, tỷ giá ngoại tệ,...).

- Các chế độ, chính sách, quy định về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình được áp dụng.

- Thời gian, thời điểm xây dựng công trình.

b) Thông tin về đơn giá và chế độ chính sách áp dụng

- Thông tin về dữ liệu sử dụng tính tổng mức đầu tư; dự toán xây dựng công trình của công trình điển hình như định mức, đơn giá các yếu tố đầu vào chi phí

xây dựng (vật tư, nhân công, máy thi công), cơ chế chính sách áp dụng trong tính toán.

- Thông tin về định mức, đơn giá và chế độ chính sách áp dụng tại thời điểm cần xác định giá xây dựng công trình.

Bước 3: *Xử lý dữ liệu*

Tùy thuộc nguồn dữ liệu thu thập được là tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình và mức độ tổng hợp, chi tiết của số liệu, dữ liệu thu thập để lựa chọn cách thức xử lý số liệu, dữ liệu. Yêu cầu về xử lý số liệu, dữ liệu gồm:

- Dữ liệu thu thập được từ công trình xây dựng được lựa chọn trước khi tính toán cần được xử lý, bổ sung, hiệu chỉnh để loại trừ những yếu tố chưa phù hợp, không cần thiết trong tính toán (nếu có).

- Đánh giá và phân tích các khoản mục chi phí đầu tư xây dựng công trình, số lượng công tác xây dựng, khối lượng dự toán theo bước thiết kế.

- Điều chỉnh các yếu tố đầu vào về thời điểm mặt bằng giá tính toán.

Bước 4: *Xác định giá bộ phận kết cấu công trình kèm chỉ dẫn kỹ thuật theo danh mục bộ phận công trình để ban hành.*

a) Giá bộ phận kết cấu công trình được xác định theo công thức:

$$C_{bpi} = \sum_{j=1}^{n} Q_j \times P_j \qquad (5.5)$$

Trong đó:

- C_{ibp}: giá bộ phận kết cấu công trình xây dựng thứ i;

- Q_j: khối lượng công việc loại j thuộc bộ phận công trình thứ i;

- P_j: đơn giá công việc loại j thuộc bộ phận công trình thứ i.

Đơn giá theo bộ phận công trình được tính với các điều chỉnh theo hướng dẫn về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và những yếu tố cụ thể khác đã được xử lý ở bước 3.

Chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo danh mục bộ phận công trình: Nêu đặc điểm, thông số kỹ thuật chính của bộ phận công trình đã tính toán.

b) Giá xây dựng bộ phận công trình của nhóm công trình như công thức:

$$C_{bpi}^{nhóm\ A} = \left(\sum_{j=1}^{n} C_{bpi}\right)/m \qquad (5.6)$$

Trong đó:

$C_{bpi}^{nhómA}$: giá xây dựng bộ phận kết cấu công trình thứ i thuộc nhóm công trình A;

C_{bpi}: giá bộ phận kết cấu công trình xây dựng thứ i xác định theo công thức (5.5) Phụ lục này;

m: số công trình điển hình thuộc nhóm A.

c) Tổng hợp giá các bộ phận kết cấu công trình xây dựng đã được xác định để xem xét và phân tích các mức chi phí và quyết định chọn mức giá bộ phận kết cấu công trình xây dựng (ký hiệu là G_{BPt}) để sử dụng, biên soạn giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình để ban hành.

2.4. Phương pháp định lượng các yếu tố hao phí đầu vào cho 1 đơn vị tính của bộ phận kết cấu công trình

Giá xây dựng theo bộ phận kết cấu công trình được xác định theo trình tự sau:

- Bước 1: Lập danh mục các công trình xây dựng;

- Bước 2: Lập danh mục bộ phận kết cấu công trình cho từng loại hình công trình cụ thể;

- Bước 3: Thu thập, xử lý số liệu tính toán, định lượng hao phí các yếu tố chi phí đầu vào cho một đơn vị tính của bộ phận kết cấu công trình;

- Bước 4: Xác định giá xây dựng từng bộ phận kết cấu công trình theo danh mục bộ phận kết cấu công trình đã được xác định ở bước 2 (kèm theo chỉ dẫn về thiết kế và kỹ thuật của bộ phận, tùy thuộc bộ phận công trình mà lựa chọn đơn vị tính phù hợp).

Cụ thể tại các bước như sau

Bước 1: *Lập danh mục các loại công trình xây dựng.*

- Lựa chọn danh mục loại công trình để tính toán và công bố phải phù hợp với các quy định về quản lý dự án, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, quy định về phân loại, phân cấp công trình.

- Trên cơ sở loại công trình xây dựng cần định giá xây dựng bộ phận kết cấu công trình, tiến hành lựa chọn công trình điển hình phù hợp theo các yếu tố sau: Phân loại, cấp công trình; Tính năng sử dụng, quy mô, hình thức đầu tư; Đặc điểm kết cấu, công nghệ của công trình; Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; Địa điểm xây dựng công trình; Thời điểm, thời gian xây dựng công trình.

- Lựa chọn và lập công trình đại diện cho loại công trình đó (số lượng công trình đại diện không ít hơn 3 công trình).

- Trường hợp định giá xây dựng theo bộ phận công trình cho một công trình cụ thể thì công trình đó là công trình đại diện.

Bước 2: *Lập danh mục bộ phận kết cấu công trình cho từng loại công trình cụ thể.*

Thực hiện tương tự nội dung lập danh mục bộ phận kết cấu công trình trong bước 1 của phương pháp thống kê.

Bước 3: *Thu thập, xử lý số liệu tính toán, định lượng hao phí các yếu tố chi phí đầu vào của bộ phận kết cấu công trình.*

a) Thu thập, xử lý số liệu tính toán.

- Số liệu, dữ liệu thu thập được từ công trình xây dựng đại diện trước khi tính toán cần được xử lý, bổ sung, hiệu chỉnh để loại trừ những yếu tố chưa phù hợp, không cần thiết trong tính toán (nếu có).

- Đánh giá và phân tích các khoản mục chi phí đầu tư xây dựng công trình (nội dung hạng mục xây dựng/công tác xây dựng/công việc, thời điểm tính chi phí/mặt bằng giá, chế độ chính sách đã áp dụng trong tính toán chi phí đầu tư xây dựng công trình và trong các số liệu thu thập).

- Quy đổi giá trị chi phí về cùng mặt bằng giá tại thời điểm tính toán.

b) Định lượng các yếu tố hao phí đầu vào cho 1 đơn vị tính của bộ phận kết cấu công trình.

Xác định khối lượng hao phí các loại vật liệu chủ yếu, nhân công sử dụng, chủng loại máy và thiết bị thi công cho một đơn vị tính của bộ phận kết cấu công trình dựa trên cơ sở là bản vẽ thiết kế, hệ thống định mức xây dựng được cơ quản lý nhà nước ban hành. Đây được coi là định lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công để tính chi phí trực tiếp.

Bước 4: *Xác định giá xây dựng từng bộ phận kết cấu công trình theo danh mục bộ phận kết cấu công trình đã được xác định ở bước 2*

a) Xác định giá trị vật liệu (G_{VL}) trên một đơn vị của bộ phận kết cấu công trình.

$$G_{VL} = \sum_{i=1}^{n} G_{VLi} \times m_{VLi} \qquad (5.7)$$

Trong đó:

- G_{VLi}: giá loại vật liệu xây dựng thứ i đến hiện trường xây dựng (i = 1 ÷ n);

- m_{VLi}: khối lượng loại vật liệu xây dựng thứ i (i = 1 ÷ n);

- n: số loại vật liệu xây dựng.

b) Xác định giá trị nhân công (G_{NC}) trên một đơn vị tính của bộ phận kết cấu công trình.

$$G_{NC} = \sum_{j=1}^{l} G_{NCj} \times m_{NCj} \qquad (5.8)$$

Trong đó:

- G_{NCj}: Giá nhân công bậc thợ loại j (j = 1 ÷ l);

- m_{NCj}: Số ngày công của bậc thợ loại j (j = 1 ÷ l);

- l: Số loại bậc thợ.

c) Xác định giá trị máy thi công (GMTC) trên một đơn vị tính của bộ phận kết cấu công trình.

$$G_{MTC} = \sum_{k=1}^{f} G_{MTCk} \times m_{MTCk} \qquad (5.9)$$

Trong đó:

G_{MTCk}: giá ca máy thi công xây dựng chủ yếu thứ k (k = 1 ÷ f);

m_{MTCk}: khối lượng ca máy thi công xây dựng dựng chủ yếu thứ k (k = 1 ÷ f);

f: số loại máy thi công xây dựng.

c) Tổng hợp chi phí của 1 đơn vị bộ phận kết cấu công trình.

$$G_{BP} = G_{VL} \times H_{VL} + G_{NC} \times H_{NC} + G_{MTC} \times H_{MTC} \qquad (5.10)$$

Trong đó H_{VL}, H_{NC}, H_{MTC} là hệ số các khoản mục chi phí còn lại trong chi phí xây dựng được tính trên chi phí trực tiếp (vật liệu, nhân công, máy thi công) gồm chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng, dự phòng. Các hệ số này được xác định trên cơ sở hướng dẫn về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình hiện hành.

Sau khi xác định được giá bộ phận kết cấu công trình xây dựng cho loại công trình, tiến hành xác định giá xây dựng bộ phận kết cấu công trình của nhóm công trình theo công thức (5.2) Phụ lục này.

2.5. Xử lý số liệu

Số liệu sau khi khảo sát được thu thập, sàng lọc và xử lý dữ liệu bằng phương pháp hội quy trước khi tính toán xác định giá bộ phận kết cấu.

2.6. Hoàn thiện bảng định mức chi phí quản lý dự án.

Thông qua các kết quả phân tích dữ liệu khảo sát để xác định giá bộ phận kết cấu, thẩm định và ban hành.

BẢNG SỐ 5.1: DANH MỤC SUẤT VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1.1. Nhóm công trình dân dụng

1.1.1. Nhà ở

1.1.2. Trường học

1.1.3. Bệnh viện

1.1.4. Công trình thể thao

1.1.5. Sân vận động

1.1.6. Nhà thi đấu, tập luyện

1.1.7. Nhà hát, rạp chiếu phim

1.1.8. Bảo tàng, thư viện, triển lãm

1.1.9. Công trình thông tin, truyền thông

1.1.10. Nhà đa năng

1.1.11. Khách sạn

1.1.12. Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc

1.1.13. Công trình dân dụng khác

1.2. Nhóm công trình công nghiệp

1.2.1. Nhà máy sản xuất xi măng

1.2.2. Nhà máy sản xuất gạch ốp

1.2.3. Nhà máy sản xuất gạch ngói, sét nung

1.2.4. Nhà máy sản xuất sứ vệ sinh

1.2.5. Nhà máy sản xuất kính xây dựng

1.2.6. Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn và trạm bê tông

1.2.7. Nhà máy sản xuất vật liệu chịu lửa

1.2.8. Kho xăng dầu

1.2.9. Nhà máy luyện kim

1.2.10. Nhà máy nhiệt điện

1.2.11. Nhà máy thủy điện

1.2.12. Công trình đường dây tải điện

1.2.13. Công trình đường dây cáp điện hạ thế

1.2.14. Công trình đường dây tải điện trên không

1.2.15. Công trình cáp ngầm

1.2.16. Công trình trạm biến áp

1.2.17. Công trình thực phẩm

1.2.18. Nhà máy sản xuất bia, giải khát

1.2.19. Nhà máy chế biến nông sản

1.2.20. Nhà máy sản xuất sản phẩm may

1.2.21. Nhà xưởng, kho chuyên dụng

1.2.22. Công trình hầm lò

1.2.23. Công trình đường ống dẫn năng lượng

1.2.24. Công trình công nghiệp khác

1.3. Nhóm công trình giao thông

1.3.1. Công trình đường bộ, đường lăn - sân đỗ

1.3.2. Công trình đường sắt

1.3.3. Công trình cầu đường bộ

1.3.4. Công trình cầu đường sắt

1.3.5. Công trình cảng

1.3.6. Công trình hầm

1.3.7. Công trình giao thông khác

1.4. Nhóm công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn

1.4.1. Công trình kênh, mương

1.4.2. Công trình đê, đập

1.4.3. Công trình hồ chứa

1.4.4. Công trình nông nghiệp khác

1.5. Nhóm công trình hạ tầng kỹ thuật

1.5.1. Công trình cấp nước

1.5.2. Công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị

1.5.3. Công trình chiếu sáng công cộng

1.5.4. Công trình viễn thông

1.5.5. Công trình đường ống

1.5.6. Công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

PHỤ LỤC SỐ 6

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH ĐỊNH MỨC DỰ TOÁN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

1. XÁC ĐỊNH ĐỊNH MỨC DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH MỚI

Định mức dự toán xây dựng mới của công trình được xác định theo trình tự sau:

Bước 1. Lập danh mục công tác xây dựng hoặc kết cấu mới của công trình chưa có trong danh mục định mức dự toán được công bố

Mỗi danh mục công tác xây dựng hoặc kết cấu mới cần thể hiện rõ đơn vị tính khối lượng và yêu cầu về kỹ thuật, điều kiện, biện pháp thi công chủ yếu của công tác hoặc kết cấu xây dựng.

Bước 2. Xác định thành phần công việc

Thành phần công việc cần thể hiện các bước công việc thực hiện của từng công đoạn theo thiết kế tổ chức dây chuyền công nghệ thi công từ khi chuẩn bị đến khi hoàn thành, phù hợp với điều kiện, biện pháp thi công và phạm vi thực hiện công việc của công tác hoặc kết cấu xây dựng.

Bước 3. Tính toán hao phí vật liệu, lao động và máy thi công

1.1. Tính toán hao phí vật liệu

1.1.1. Xác định thành phần hao phí vật liệu

Thành phần hao phí vật liệu là những vật liệu được xác định theo yêu cầu thiết kế, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, quy phạm kỹ thuật về thiết kế - thi công - nghiệm thu theo quy định và những vật liệu khác để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng. Thành phần hao phí vật liệu gồm:

1.1.1.1. Vật liệu chính

- Là những loại vật liệu cơ bản tham gia cấu thành nên một đơn vị sản phẩm theo thiết kế và có tỷ trọng chi phí lớn trong chi phí vật liệu;

- Đơn vị tính được xác định theo quy định trong hệ thống đơn vị đo lường thông thường hoặc bằng hiện vật.

1.1.1.2. Vật liệu khác

- Là những loại vật liệu tham gia cấu thành nên một đơn vị sản phẩm theo thiết kế nhưng có tỷ trọng chi phí nhỏ trong chi phí vật liệu;

- Đơn vị tính được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) so với chi phí của các loại vật liệu chính trong chi phí vật liệu.

1.1.2. Tính toán mức hao phí vật liệu

Mức hao phí vật liệu là lượng hao phí cần thiết theo yêu cầu thiết kế để hoàn thành một đơn vị khối lượng của công tác hoặc kết cấu xây dựng.

Công thức tính toán hao phí vật liệu chính như sau:

1.1.2.1. Đối với những loại vật liệu không luân chuyển

$$VL_1 = Q^V \times (1 + H_{t/c}) \qquad (6.1)$$

Trong đó:

- Q^V: lượng hao phí của vật liệu cần thiết theo yêu cầu thiết kế tính trên đơn vị tính định mức.

- $H_{t/c}$: tỷ lệ hao hụt vật liệu trong thi công theo hướng dẫn trong định mức sử dụng vật liệu được công bố. Đối với những vật liệu mới, tỷ lệ hao hụt vật liệu trong thi công có thể vận dụng theo định mức sử dụng vật liệu đã được công bố; theo tiêu chuẩn, chỉ dẫn của nhà sản xuất; theo hao hụt thực tế hoặc theo kinh nghiệm của chuyên gia.

1.1.2.2. Đối với những loại vật liệu luân chuyển

Lượng hao phí vật liệu phục vụ thi công theo thiết kế biện pháp tổ chức thi công được xác định theo kỹ thuật thi công và số lần luân chuyển theo định mức sử dụng vật liệu được công bố hoặc tính toán đối với trường hợp chưa có trong định mức sử dụng vật liệu.

Công thức tính toán

$$VL_2 = Q^V_{LC} \times (1 + H_{t/c}) \times K_{LC} \qquad (6.2)$$

Trong đó:

- Q^V_{LC}: lượng hao phí vật liệu luân chuyển (ván khuôn, giàn giáo, cầu công tác...);

- $H_{t/c}$: được xác định theo công thức (6.1) tại mục 1.1.2.1 Phụ lục này;

- K_{LC}: hệ số luân chuyển của loại vật liệu được xác định theo định mức sử dụng vật liệu được ban hành.

+ Đối với vật liệu có số lần luân chuyển, tỷ lệ bù hao hụt khác với quy định trong định mức sử dụng vật liệu được ban hành, hệ số luân chuyển được xác định theo công thức sau:

$$K_{LC} = \frac{h \times (n-1) + 2}{2n} \qquad (6.3)$$

Trong đó:

- h: tỷ lệ được bù hao hụt từ lần thứ 2 trở đi, trường hợp không bù hao hụt h = 0;

- n: số lần sử dụng vật liệu luân chuyển.

1.1.2.3. Xác định hao phí vật liệu khác

+ Đối với các loại vật liệu khác được định mức bằng tỷ lệ phần trăm so với tổng chi phí các loại vật liệu chính định lượng trong định mức dự toán xây dựng và được xác định theo loại công việc, theo số liệu kinh nghiệm của chuyên gia hoặc định mức dự toán của công trình tương tự.

1.2. Tính toán hao phí nhân công

Hao phí nhân công được xác định trên số lượng, cấp bậc công nhân trực tiếp (không bao gồm công nhân điều khiển máy và thiết bị thi công xây dựng) thực

hiện để hoàn thành đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng theo một chu kỳ hoặc theo nhiều chu kỳ.

Mức hao phí lao động được tính toán theo phương pháp sau:

1.2.1. Theo dây chuyền công nghệ tổ chức thi công

Mức hao phí nhân công cho một đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng được xác định theo tổ chức lao động trong dây chuyền công nghệ phù hợp với điều kiện, biện pháp thi công của công trình.

Công thức xác định mức hao phí nhân công như sau:

$$NC = \frac{T_{NC}}{Q} \times K_{cđ} \qquad (6.4)$$

Trong đó:

- NC: mức hao phí nhân công cho một đơn vị công tác hoặc kết cấu xây dựng;

- T_{NC}: số ngày công cần thực hiện để hoàn thành khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng;

- Q: khối lượng cần thực hiện của công tác hoặc kết cấu xây dựng;

- $K_{cđ}$: hệ số chuyển đổi sang định mức dự toán xây dựng. Hệ số này phụ thuộc vào nhóm công tác (đơn giản hay phức tạp theo dây chuyền công nghệ tổ chức thi công), yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, chu kỳ làm việc liên tục hoặc gián đoạn. $K_{cđ}$ thường trong khoảng 1,05 ÷ 1,2 được xác định theo kinh nghiệm chuyên gia.

1.2.2. Theo số liệu thống kê của công trình đã và đang thực hiện có điều kiện, biện pháp thi công tương tự

Mức hao phí nhân công cho một đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng được tính toán trên cơ sở phân tích các số liệu tổng hợp, thống kê.

Mức hao phí nhân công được xác định theo công thức (6.4) tại mục 1.2.1 Phụ lục này.

1.2.3. Theo số liệu khảo sát thực tế

Mức hao phí nhân công cho một đơn vị khối lượng của công tác hoặc kết cấu xây dựng được tính toán trên cơ sở số lượng công nhân từng khâu trong dây chuyền sản xuất và tổng số lượng công nhân trong cả dây chuyền theo số liệu khảo sát thực tế của công trình (theo thời gian, địa điểm, khối lượng thực hiện trong một hoặc nhiều chu kỳ,...) và tham khảo các quy định về sử dụng công nhân.

Công thức xác định mức hao phí nhân công như sau:

$$NC = \sum (t_{đm} \times K_{cđ}) \times K_{tg} \qquad (6.5)$$

Trong đó:

- $t_{đm}$: là mức hao phí nhân công trực tiếp từ khi chuẩn bị đến khi kết thúc công việc của từng công đoạn hoặc theo dây chuyền công nghệ thi công cho một đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng cụ thể (giờ công);

- $K_{cđ}$: được xác định theo công thức (6.4) Phụ lục này;

- K_{tg} = 1/8: Hệ số chuyển đổi từ định mức giờ công sang định mức ngày công.

1.2.4. Phương pháp kết hợp

Căn cứ điều kiện cụ thể, có thể kết hợp 3 phương pháp trên để xác định hao phí nhân công cho công tác hoặc kết cấu xây dựng chưa có trong hệ thống định mức dự toán xây dựng được ban hành.

1.3. Tính toán hao phí máy thi công

1.3.1. Xác định thành phần hao phí máy thi công

Thành phần hao phí máy thi công là những máy, thiết bị thi công được xác định theo dây chuyền công nghệ tổ chức thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng. Thành phần hao phí máy thi công bao gồm:

1.3.1.1. Máy thi công chính

Là những máy thi công chiếm tỷ trọng chi phí lớn trong chi phí máy thi công trên đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng.

1.3.1.2. Máy khác

- Là những loại máy thi công có tỷ trọng chi phí nhỏ trong chi phí máy thi công trên đơn vị khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng;

- Đơn vị tính được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) so với tổng chi phí của các loại máy và thiết bị thi công chính trong chi phí máy và thiết bị thi công.

1.3.2. Xác định mức hao phí máy và thiết bị thi công

Mức hao phí máy và thiết bị thi công là lượng hao phí cần thiết theo yêu cầu dây chuyền công nghệ tổ chức thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng của công tác hoặc kết cấu xây dựng.

Tính toán hao phí máy thi công chính

Công thức tổng quát xác định mức hao phí máy thi công chính như sau:

$$M = \frac{1}{Q_{CM}} \times K_{cđ} \times K_{cs} \qquad (6.6)$$

Trong đó:

- $K_{cđ}$: hệ số chuyển đổi sang định mức dự toán xây dựng. Hệ số này phụ thuộc vào nhóm công tác (đơn giản hay phức tạp theo dây chuyền công nghệ tổ chức thi công), yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, chu kỳ làm việc liên tục hoặc gián đoạn. $K_{cđ}$ thường trong khoảng 1,05 ÷ 1,2 được xác định theo kinh nghiệm chuyên gia.

- K_{cs}: hệ số sử dụng năng suất là hệ số phản ánh việc sử dụng hiệu quả năng suất của tổ hợp máy trong dây chuyền liên hợp, hệ số này được tính toán theo năng suất máy thi công của các bước công việc và có sự điều chỉnh phù hợp khi trong dây chuyền dùng loại máy có năng suất nhỏ nhất, $K_{cs} > 1$.

- Q_{CM}: định mức năng suất máy thi công trong một ca.

Định mức năng suất máy thi công được xác định theo phương pháp như sau:

1.3.2.1. Theo dây chuyền công nghệ tổ chức thi công

Định mức năng suất máy thi công xác định theo thông số kỹ thuật của từng máy trong dây chuyền công nghệ tổ chức thi công hoặc tham khảo năng suất máy thi công trong các tài liệu về sử dụng máy hoặc xác định theo công thức sau.

$$Q_{CM} = N_{LT} \times K_t \qquad (6.7)$$

Trong đó:

- N_{LT}: năng suất lý thuyết trong một ca;

- K_t: hệ số sử dụng thời gian trong một ca làm việc của máy thi công.

1.3.2.2. Theo số liệu thống kê của công trình đã và đang thực hiện có điều kiện, biện pháp thi công tương tự

Định mức năng suất máy thi công được xác định trên cơ sở phân tích số liệu thống kê, tổng hợp từ công trình cho một đơn vị tính để hoàn thành khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng theo một chu kỳ hoặc theo nhiều chu kỳ và được xác định theo công thức sau.

$$Q_{CM} = \frac{m_{TK}}{t_{CM}} \times K_{tgm} \qquad (6.8)$$

Trong đó:

- m_{TK}: khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng theo số liệu thống kê, tổng hợp;

- t_{CM}: thời gian hoàn thành khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng theo số liệu thống kê (giờ máy);

- $K_{tgm} = 8$: Hệ số chuyển đổi từ định mức giờ máy sang ca máy.

1.3.2.3. Theo số liệu khảo sát thực tế

Định mức năng suất máy thi công được tính toán theo số liệu khảo sát (theo thời gian, địa điểm, khối lượng thực hiện trong một hoặc nhiều chu kỳ,...) của từng loại máy hoặc tham khảo các quy định về năng suất kỹ thuật của máy và các quy định về sử dụng máy thi công và được xác định theo công thức sau:

$$Q_{CM} = \frac{m_{KS}}{t_{CM}} \times K_{tgm} \qquad (6.9)$$

Trong đó:

- m_{KS}: khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng theo số liệu khảo sát thực tế của công trình;

- t_{CM}: thời gian hoàn thành khối lượng công tác hoặc kết cấu xây dựng theo số liệu khảo sát thực tế (giờ máy);

- K_{tgm} = 8: hệ số chuyển đổi từ định mức giờ máy sang ca máy.

1.3.2.4. Phương pháp kết hợp

Căn cứ điều kiện cụ thể, có thể kết hợp 3 phương pháp trên để xác định hao phí máy thi công cho công tác hoặc kết cấu xây dựng chưa có trong hệ thống định mức dự toán xây dựng được ban hành.

1.3.2.5. Xác định hao phí máy và thiết bị thi công khác

Đối với các loại máy và thiết bị thi công khác được định mức bằng tỷ lệ phần trăm (%) so với tổng chi phí các loại máy chính định lượng trong định mức xây dựng và được xác định theo loại công việc theo kinh nghiệm của chuyên gia hoặc định mức dự toán công trình tương tự.

Bước 4. Lập các tiết định mức trên cơ sở tổng hợp các hao phí về vật liệu, nhân công, máy thi công

Tập hợp các tiết định mức trên cơ sở tổng hợp các khoản mục hao phí về vật liệu, nhân công và máy thi công.

Mỗi tiết định mức gồm 2 phần:

- Thành phần công việc: Quy định rõ, đầy đủ nội dung các bước công việc theo thứ tự từ khâu chuẩn bị đến khi kết thúc hoàn thành công tác hoặc kết cấu xây dựng, bao gồm cả điều kiện và biện pháp thi công cụ thể.

- Bảng định mức các khoản mục hao phí: Mô tả rõ tên, chủng loại, quy cách vật liệu chính trong công tác hoặc kết cấu xây dựng, và các vật liệu khác; cấp bậc

công nhân xây dựng bình quân; tên, công suất của các loại máy, thiết bị thi công chính và một số máy, thiết bị khác trong dây chuyền công nghệ thi công để thực hiện hoàn thành công tác hoặc kết cấu xây dựng.

Trong bảng định mức, hao phí vật liệu chính được tính bằng hiện vật, các vật liệu khác tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) so với chi phí vật liệu chính; hao phí nhân công tính bằng ngày công theo cấp bậc công nhân xây dựng bình quân; hao phí máy, thiết bị thi công chính được tính bằng số ca máy, các loại máy khác được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) so với chi phí của các loại máy, thiết bị thi công chính.

Các tiết định mức xây dựng mới được tập hợp theo nhóm, loại công tác hoặc kết cấu xây dựng và thực hiện mã hóa thống nhất.

2. XÁC ĐỊNH ĐỊNH MỨC DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐIỀU CHỈNH

Khi sử dụng định mức dự toán được ban hành, định mức dự toán công trình tương tự nhưng do điều kiện thi công hoặc biện pháp thi công hoặc yêu cầu kỹ thuật của công trình hoặc cả ba yếu tố này có một hoặc một số thông số chưa phù hợp với quy định trong định mức dự toán được ban hành, định mức dự toán của công trình tương tự thì điều chỉnh các thành phần hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công cho phù hợp với công trình theo các bước như sau:

Bước 1: Lập danh mục định mức dự toán cần điều chỉnh.

Bước 2: Phân tích, so sánh về yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công cụ thể với nội dung trong định mức dự toán được ban hành.

Bước 3: Điều chỉnh hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công

2.1. Điều chỉnh hao phí vật liệu

- Đối với những loại vật liệu cấu thành nên sản phẩm theo yêu cầu thiết kế thì căn cứ quy định, tiêu chuẩn thiết kế của công trình để tính toán điều chỉnh;

- Đối với vật liệu phục vụ thi công thì điều chỉnh các yếu tố thành phần trong định mức dự toán ban hành, định mức dự toán công trình tương tự thì tính toán

điều chỉnh hao phí vật liệu theo thiết kế biện pháp thi công hoặc theo kinh nghiệm của chuyên gia hoặc các tổ chức chuyên môn.

2.2. Điều chỉnh hao phí nhân công

Điều chỉnh thành phần, hao phí nhân công căn cứ theo điều kiện tổ chức thi công của công trình hoặc theo kinh nghiệm của chuyên gia hoặc các tổ chức chuyên môn.

2.3. Điều chỉnh hao phí máy thi công

Trường hợp thay đổi dây chuyền máy, thiết bị thi công theo điều kiện tổ chức của công trình khác với quy định trong định mức dự toán đã ban hành, định mức dự toán công trình tương tự thì tính toán điều chỉnh mức hao phí theo điều kiện tổ chức thi công hoặc theo kinh nghiệm của chuyên gia hoặc các tổ chức chuyên môn.

PHỤ LỤC SỐ 7

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH ĐỊNH MỨC CƠ SỞ

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

1. KHÁI NIỆM VÀ PHÂN LOẠI DANH MỤC

1.1. Khái niệm

(1). Định mức cơ sở là định mức kinh tế - kỹ thuật quy định về quy cách, chủng loại, mức độ sử dụng vật liệu, năng suất lao động, máy và thiết bị thi công của một dây chuyền sản xuất xây dựng theo quy trình thực hiện gắn với yêu cầu kỹ thuật, biện pháp và điều kiện thi công cụ thể để tạo nên sản phẩm của một công tác xây dựng, đối với dây chuyền sản xuất xây dựng của một công tác có thể xác định định mức cơ sở theo từng bước công việc thì xác định định mức cơ sở theo từng bước công việc, trong đó:

a) Định mức sử dụng vật liệu là lượng vật liệu cần dùng và lượng vật liệu hao tổn để tạo nên một đơn vị khối lượng công tác xây dựng hoặc mỗi bước công việc của mỗi công tác xây dựng;

b) Định mức năng suất lao động là lượng sản phẩm hoàn thành trên một đơn vị thời gian của một tổ, nhóm công nhân xây dựng trong một đơn vị khối lượng công tác xây dựng hoặc mỗi bước công việc của mỗi công tác xây dựng;

c) Định mức năng suất máy là lượng sản phẩm hoàn thành trên một đơn vị thời gian của mỗi loại máy xây dựng trong một đơn vị khối lượng công tác xây dựng hoặc mỗi bước công việc của mỗi công tác xây dựng;

(2). Định mức cơ sở của từng bước công việc là cơ sở tính toán xác định hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công để tạo nên một đơn vị khối lượng sản phẩm xây dựng của một công tác xây dựng.

(3). Đối với các công tác xây dựng phổ biến, định mức cơ sở được xác định bằng phương pháp điều tra khảo sát thị trường xây dựng, phù hợp với tổ chức xây dựng, yêu cầu kỹ thuật, công nghệ và điều kiện thi công. Đối với các công tác xây

dựng áp dụng công nghệ mới định mức cơ sở được xác định trên cơ sở yêu cầu của công nghệ và điều kiện áp dụng công nghệ.

Định mức cơ sở là một căn cứ để xác định và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng, lập kế hoạch quản lý xây dựng.

1.2. Phân loại danh mục và quy định mã hiệu định mức cơ sở:

(1). Danh mục định mức cơ sở được xây dựng và phân loại theo 05 cấp độ sau:

- Cấp 1: gồm nhóm công tác xây dựng áp dụng chung và 05 loại công trình xây dựng chuyên ngành (dân dụng, công nghiệp, giao thông, nông nghiệp và phát triển nông thôn, và hạ tầng kỹ thuật);

- Cấp 2: gồm các nhóm công trình cơ sở thuộc từng loại công trình hoặc theo các công tác chung thuộc nhóm công tác xây dựng áp dụng chung trong cấp 1;

- Cấp 3: gồm các hạng mục, bộ phận công trình của từng nhóm công trình cơ sở, hoặc theo nhóm công tác chính của từng công tác chung trong cấp 2;

- Cấp 4: gồm các công tác xây dựng thuộc hạng mục, bộ phận công trình hoặc công tác cụ thể thuộc nhóm công tác chính trong cấp 3;

- Cấp 5: là các công tác xây dựng với các điều kiện thi công, công nghệ, biện pháp thi công, tiêu chuẩn thi công, yêu cầu kỹ thuật... được sử dụng trong mỗi công tác xây dựng.

Ví dụ phân loại danh mục định mức cơ sở tham khảo tại Bảng 7.1 như sau:

BẢNG 7.1: VÍ DỤ PHÂN LOẠI DANH MỤC ĐỊNH MỨC CƠ SỞ

<table>
<tr><th>Cấp 1</th><th>Cấp 2</th><th>Cấp 3</th><th>Cấp 4</th><th>Cấp 5</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Công tác áp dụng chung</td><td rowspan="6">Công tác khảo sát</td><td rowspan="6">Công tác vẽ lập lưới khống chế mặt bằng</td><td rowspan="6">Công tác đo vẽ mặt cắt dọc trên cạn bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình</td><td>Địa hình cấp I</td></tr>
<tr><td>Địa hình cấp II</td></tr>
<tr><td>Địa hình cấp III</td></tr>
<tr><td>Địa hình cấp IV</td></tr>
<tr><td>Địa hình cấp V</td></tr>
<tr><td>Địa hình cấp VI</td></tr>
</table>

Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
Công trình dân dụng	Công trình dân dụng kết cấu bê tông cốt thép	Hạng mục nền móng	Công tác bê tông móng	Đổ bằng thủ công
				Đổ bằng bơm tự hành
				Đổ bằng cần cẩu tháp
			Công tác ván khuôn móng	Ván khuôn gỗ
				Ván khuôn thép
				Ván khuôn ván phủ phim
			Công tác thép móng	Thép ≤ 10mm
				Thép ≤ 18mm
				Thép > 18mm
Công trình giao thông	Công trình giao thông	Hạng mục nền đường	Công tác đào đất nền đường	Bằng máy đào 1,25m^3, đào đất cấp I
				Bằng máy đào 1,25m^3, đào đất cấp II
				Bằng máy đào 1,25m^3, đào đất cấp III
				Bằng máy đào 1,25m^3, đào đất cấp IV
			Công tác đắp đất nền đường	Bằng máy đầm 16T, độ chặt K = 0,85
				Bằng máy đầm 16T, độ chặt K = 0,9
				Bằng máy đầm 16T, độ chặt K = 0,95
				Bằng máy đầm 16T, độ chặt K = 0,98
.....	.....	.....	.....	.....

(2). Danh mục định mức cơ sở được mã hóa bằng cách gắn mã hiệu xác định tương ứng với 05 cấp phân loại của danh mục định mức.

Mã hiệu định mức cơ sở là một dãy số gồm 5 thành phần tương ứng với 5 cấp độ phân loại danh mục định mức và được phân tách nhau bởi dấu ".", trong đó: cấp 1 gồm 02 chữ số; cấp 2 gồm 02 chữ số; cấp 3 gồm 02 chữ số; cấp 4 gồm 02 chữ số; cấp 5 gồm 03 chữ số.

(3). Ví dụ tham khảo phân loại danh mục định mức cơ sở và quy định gắn mã hiệu định mức cơ sở tham khảo theo Bảng 7.2 Phụ lục này.

2. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH ĐỊNH MỨC CƠ SỞ

2.1. Nội dung và kết cấu định mức cơ sở của một công tác xây dựng:

Định mức cơ sở của một công tác xây dựng gồm các thành phần chính sau:

(1). Mã hiệu

(2). Tên định mức

(3). Đơn vị tính định mức

(4). Phạm vi áp dụng và hướng dẫn sử dụng định mức: Mô tả rõ thành phần công việc; điều kiện tổ chức thi công được định mức; phạm vi thực hiện công việc và các điều kiện đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường; các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật được áp dụng.

(5). Quy trình công nghệ thi công, sơ đồ thi công của công tác tương ứng với từng biện pháp thi công áp dụng cho công tác xây dựng: thể hiện rõ quy trình các bước công việc (công đoạn) thuộc công tác xây dựng được xác định, tính toán trong định mức.

(6). Biện pháp thi công được áp dụng cho công tác xây dựng: Thể hiện rõ các loại vật tư, máy móc, thiết bị của công nghệ xây dựng sử dụng trong biện pháp thi công, hoặc nhân công được sử dụng trong biện pháp thi công theo các bước trong quy trình thi công.

(7). Xác định định mức các thành phần cơ sở của từng công đoạn, bước công việc gồm: định mức sử dụng vật liệu, định mức năng suất lao động, định mức năng suất máy và thiết bị thi công.

(8). Bảng tổng hợp định mức cơ sở

2.2. Trình tự, quy trình xác định định mức cơ sở:

Bước 1: Lập danh mục các công tác xây dựng xác định định mức cơ sở:

Xác định danh mục công tác xây dựng của từng nhóm công trình cơ sở thuộc từng loại công trình để khảo sát xây dựng định mức cơ sở.

Bước 2: Xác định phạm vi, đối tượng khảo sát:

a) Phạm vi/khu vực khảo sát: 63 tỉnh, thành phố.

b) Đối tượng khảo sát gồm:

- Các chủ thể tham gia trong quá trình xây dựng gồm: nhà thầu thi công; nhà thầu tư vấn; chuyên gia; cơ quan quản lý nhà nước; Ban Quản lý dự án/Chủ đầu tư có kinh nghiệm, thời gian tham gia tư vấn giám sát, quản lý, thi công xây dựng.

- Các công trình, dự án đầu tư xây dựng: lựa chọn công trình, dự án mục tiêu để khảo sát phải phù hợp với nhóm công trình cơ sở khảo sát định mức cơ sở.

Bước 3: Xác định sơ bộ các nội dung chính định mức cơ sở của từng công tác để khảo sát

Dựa trên các tài liệu về tiêu chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn thi công, yêu cầu, chỉ dẫn kỹ thuật... xác định sơ bộ 03 nội dung chính của định mức cơ sở của một công tác xây dựng để thực hiện khảo sát, bao gồm:

a) Các biện pháp thi công áp dụng cho công tác xây dựng, tương ứng với các điều kiện thi công;

b) Quy trình thi công các bước công việc của từng biện pháp;

c) Các thành phần chính vật liệu, năng suất lao động và máy thi công của từng bước công việc.

Bước 4: Lập biểu mẫu khảo sát:

Biểu mẫu khảo sát được lập riêng cho 02 đối tượng khảo sát được quy định tại điểm b bước 2 tại mục 2.2 Phụ lục này.

Mẫu khảo sát các chủ thể tham gia trong quá trình xây dựng được thiết kế theo dạng bảng hỏi về các nội dung cần khảo sát và bảng thu thập các thông tin, tài liệu liên quan (nếu có) quy định tại bước 3.

Mẫu khảo sát tại các công trình, dự án đầu tư xây dựng là một tập hợp các biểu mẫu được thiết kế phù hợp cho từng biện pháp thi công của công tác, từng bước công việc theo quy trình của biện pháp và từng thành phần hao phí.

Các biểu mẫu khảo sát phải đảm bảo bao gồm các thông tin, số liệu cơ bản sau:

a) Thông tin về cơ quan, cá nhân thực hiện khảo sát;

b) Thông tin về đối tượng khảo sát;

c) Tên loại dự án;

d) Địa điểm xây dựng dự án;

đ) Thời gian khảo sát;

e) Thông tin về công tác xây dựng khảo sát định mức cơ sở;

g) Thông tin khảo sát về 3 nội dung chính:

- Các biện pháp thi công được áp dụng;

- Quy trình các bước công việc, sơ đồ tổ chức thi công tương ứng với từng biện pháp; nội dung thành phần công việc của từng bước công việc;

- Thành phần hao phí vật tư, năng suất lao động và máy thi công của từng bước công việc.

h) Thông tin về các chỉ dẫn thực hiện khảo sát, chỉ dẫn điền mẫu khảo sát;

i) Thông tin liên quan khác (nếu có).

Bước 5: Tổ chức khảo sát:

a) Yêu cầu số lượng đối tượng khảo sát

- Đối với đối tượng khảo sát là các chủ thể tham gia trong quá trình xây dựng: số lượng tối thiểu đối tượng chủ thể khảo sát cho 01 công tác xây dựng phải đảm bảo > 100 chủ thể, trong đó 50% phải là nhà thầu thi công xây dựng.

- Đối tượng khảo sát là quá trình thi công xây dựng tại các dự án đầu tư xây dựng: Số lượng công trình cần khảo sát tối thiểu là 20 công trình đại điện/01 công trình cơ sở phổ biến; 02 công trình đại điện/01 nhóm công trình cơ sở đặc thù; 01 công trình đại diện đối với nhóm công trình cơ sở mới xuất hiện.

b) Khảo sát các nội dung cơ bản của định mức cơ sở theo phương pháp hướng dẫn tại mục 2.3 Phụ lục này.

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra công tác khảo sát thu thập số liệu xây dựng định mức cơ sở để điều chỉnh, xử lý kịp thời các nội dung vướng mắc, bất cập trong quá trình khảo sát thực tế.

Bước 6: Tổng hợp số liệu khảo sát, xử lý số liệu:

Số liệu sau khi khảo sát được thu thập, sàng lọc và xử lý dữ liệu trên cơ sở tổng hợp các thông tin, số liệu theo từng nội dung cơ bản của định mức cơ sở một công tác xây dựng như sau:

a) Tổng hợp, xử lý, phân tích số liệu khảo sát, thống kê về biện pháp thi công;

b) Tổng hợp, xử lý, phân tích số liệu khảo sát, thống kê về quy trình thi công.

c) Tổng hợp, xử lý, phân tích số liệu khảo sát, thống kê về năng suất và thành phần hao phí định mức của từng bước công việc.

Số liệu sau khi khảo sát được thu thập, sàng lọc và xử lý dữ liệu bằng phương pháp hồi quy, chuyển đổi số liệu về thời điểm tính toán.

Bước 7: **Phân tích, tính toán xây dựng định mức cơ sở:**

a) Định mức cơ sở của mỗi công tác xây dựng được xác định trên cơ sở số liệu sau khi phân tích phù hợp với từng biện pháp thi công phổ biến và quy trình thi công của công tác xây dựng.

b) Định mức cơ sở được xác định theo điều kiện thi công như: địa hình, địa chất, cấp đất, v.v... và các điều kiện khách quan tác động, ảnh hưởng đến năng suất thi công như thời tiết,...

Bước 6: **Hoàn thiện bảng định mức cơ sở**

Lập hồ sơ định mức cơ sở trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, lấy ý kiến và trình Bộ Xây dựng ban hành định mức.

2.3. Phương pháp khảo sát các nội dung cơ bản của định mức cơ sở

Khảo sát định mức cơ sở của từng công tác xây dựng gồm các nội dung chính sau:

2.3.1. Khảo sát các công nghệ, biện pháp thi công được áp dụng cho công tác xây dựng

Áp dụng phương pháp khảo sát phỏng vấn chuyên gia, thống kê và khảo sát để xác định các nội dung sau:

a) Khảo sát các biện pháp thi công được áp dụng để thực hiện công tác xây dựng gồm: xác định số lượng các biện pháp thi công áp dụng đối với mỗi công tác xây dựng; xác định biện pháp thi công phổ biến được sử dụng tương ứng với từng điều kiện, yêu cầu thi công của mỗi công tác.

b) Khảo sát công nghệ thi công (máy và thiết bị thi công) áp dụng đối với từng biện pháp: xác định số lượng, chủng loại máy và thiết bị thi công áp dụng; tỷ trọng của mỗi chủng loại máy và thiết bị thi công áp dụng cho từng biện pháp trong thực tế; xác định công nghệ phổ biến được sử dụng đối với từng biện pháp.

2.3.2. Khảo sát quy trình thực hiện các bước để hoàn thành một công tác xây dựng tương ứng với từng biện pháp thi công, công nghệ thi công

Áp dụng phương pháp khảo sát phỏng vấn chuyên gia thống kê và khảo sát để xác định các nội dung sau:

a) Khảo sát xác định các bước thực hiện (các công đoạn) trong quy trình thực hiện của từng biện pháp thi công một công tác xây dựng;

b) Khảo sát xác định quy trình thi công của từng bước công việc;

c) Khảo sát xác định các thông tin cơ bản của các thành phần vật liệu, nhân công, máy thi công được sử dụng cho từng bước công việc, gồm:

- Tên, chủng loại, thông số kỹ thuật của vật liệu;

- Thành phần, số lượng nhân công;

- Tên, chủng loại, thông số kỹ thuật của máy và thiết bị thi công.

2.3.3. Khảo sát số liệu định mức sử dụng vật liệu, định mức năng suất lao động, định mức năng suất máy của từng bước công việc

Áp dụng phương pháp khảo sát phỏng vấn chuyên gia, thống kê theo dõi và khảo sát theo số liệu ngày làm việc để xác định các nội dung sau:

a) Khảo sát hao phí vật liệu:

- *Đối với vật tư không luân chuyển*: khảo sát, thống kê số liệu khối lượng vật tư nhập, xuất, tồn khi thi công tại công trường; khối lượng vật tư thực hiện của từng công đoạn, khối lượng sản phẩm công tác xây dựng được nghiệm thu; định lượng mức độ lãng phí, mất mát vật tư.

- *Đối với vật tư luân chuyển:* khảo sát số liệu liên quan đến thời gian, số lần sử dụng vật liệu tại công trình; tình trạng vật tư ban đầu và tình trạng sau khi thi công (nếu còn sử dụng); định lượng mức độ lãng phí, mất mát vật tư.

b) Khảo sát hao phí nhân công: khảo sát số lượng công nhân, trình độ tay nghề trong từng công đoạn; thời gian (thời gian hữu ích, thời gian ngừng theo số liệu ngày làm việc) đối với từng bước công việc; điều kiện thi công; khối lượng công việc thực hiện của từng công đoạn, khối lượng sản phẩm công tác xây dựng được nghiệm thu.

c) Khảo sát hao phí máy thi công: khảo sát số lượng máy móc thiết bị, thông số kỹ thuật, tình trạng máy thi công được sử dụng trong từng công đoạn, thời gian máy thi công (thời gian hữu ích, thời gian ngừng theo số liệu ngày làm việc) tham gia trong quá trình thi công đối với từng bước công việc; điều kiện thi công; khối lượng công việc thực hiện của từng công đoạn, khối lượng sản phẩm công tác xây dựng được nghiệm thu.

2.4. Hồ sơ xác định định mức cơ sở

- Tổng hợp tài liệu làm căn cứ xây dựng định mức, ví dụ: tiêu chuẩn xây dựng; tiêu chuẩn nhà sản xuất; bản vẽ thiết kế thi công, chỉ dẫn kỹ thuật, biện pháp thi công được duyệt, ...;

- Tổng hợp biểu khảo sát và kết quả khảo sát các nội dung cơ bản của định mức;

- Thuyết minh phân tích, đánh giá và bảng tính toán, xử lý số liệu khảo sát theo từng nội dung cơ bản của định mức;

- Thuyết minh và bảng tính toán, xây dựng các định mức cơ sở chi tiết của từng bước công việc và định mức cơ sở tổng hợp của công tác xây dựng.

BẢNG SỐ 7.2

DANH MỤC MÃ HIỆU ĐỊNH MỨC CƠ SỞ CÁC CÔNG TÁC XÂY DỰNG

Định mức cơ sở được phân loại và gắn mã hiệu theo từng loại, nhóm, công trình và bộ phận kết cấu công trình như sau:

01. CÔNG TÁC CHUNG

01.01. Khảo sát xây dựng

01.01.01. Công tác đo đạc

01.01.01.001. Công tác đo vẽ lập lưới khống chế mặt bằng

01.01.01.001.001. Đo lưới khống chế mặt bằng

01.01.01.001.002. Cắm mốc chỉ giới đường đỏ, cắm mốc ranh giới khu vực xây dựng

01.01.02. Công tác đào đất, đá để lấy mẫu thí nghiệm

01.01.03. Công tác khoan mẫu

01.01.04. Công tác thăm dò địa vật lý

01.01.05. Công tác thí nghiệm tại hiện trường

01.01.06. Một số công tác khác

...

01.02. Thí nghiệm vật liệu, cấu kiện, kết cấu và công trình xây dựng

01.02.01. Thí nghiệm vật liệu xây dựng

01.02.01.001. Thí nghiệm nhóm vật liệu xi măng gạch, ngói, đá, cát, sỏi

01.02.01.002. Thí nghiệm nhóm vật liệu vữa, bê tông, bê tông nhựa

01.02.01.003. Thí nghiệm nhóm vật liệu thiết bị vệ sinh, gỗ, kính, sơn

01.02.01.004. Thí nghiệm nhóm vật liệu kim loại

01.02.01.005. Thí nghiệm nhóm vật liệu khác

01.02.02. Thí nghiệm cấu kiện, kết cấu và công trình xây dựng

01.02.02.001. Thí nghiệm nhóm cấu kiện xây dựng

01.02.02.002. Thí nghiệm nhóm kết cấu xây dựng

01.02.02.003. Thí nghiệm nhóm công trình xây dựng

01.02.03. Công tác thí nghiệm trong phòng phục vụ khảo sát xây dựng

01.02.03.001. Thí nghiệm tính chất cơ lý của đất, đá

01.02.03.002. Thí nghiệm khác

...

01.03. Chuẩn bị mặt bằng

01.03.01. Phát rừng tạo mặt bằng

01.03.01.001. Phát rừng tạo mặt bằng bằng thủ công

01.03.02.002. Phát rừng tạo mặt bằng bằng cơ giới

01.03.03. Chặt cây, đào gốc cây, bụi cây

...

01.04. Phá dỡ, tháo dỡ kết cấu công trình

01.04.01. Phá dỡ bằng thủ công

01.04.02. Phá dỡ bằng máy

01.04.03. Tháo dỡ bằng thủ công

01.04.04. Tháo dỡ bằng máy

...

01.05. Công tác vận chuyển phế thải

01.06. Xử lý nền đất yếu

01.06.01. Gia cố nền đất yếu bằng bấc thấm, vải địa kỹ thuật

01.06.02. Xử lý nền đất yếu bằng phương pháp cố kết hút chân không có màng kín khí

01.06.03. Thi công đệm cát

...

01.07. Công tác thi công cọc

01.07.01. Công tác đóng cọc

01.07.02.001. Đóng cọc bằng thủ công

01.07.02.002. Đóng cọc bằng máy

01.07.02.002.001. Đóng cọc bằng máy đóng cọc

01.07.02.002.002. Đóng cọc bằng máy đóng cọc búa rung

01.07.02.002.003. Đóng cọc bằng tàu đóng cọc búa thủy lực

01.07.03. Công tác ép cọc, nhổ cọc

01.07.04. Công tác nối cọc

01.07.05. Công tác thi công cọc khoan nhồi

...

01.08. Công tác phục vụ thi công

01.08.01. Công tác bốc xếp vận chuyển vật liệu, cấu kiện xây dựng

01.08.02. Công tác vận chuyển

01.08.03. Vận chuyển vật liệu lên cao

01.08.04. Thi công hạng mục tạm phục vụ thi công

...

02. CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG

02.01. Công trình bê tông cốt thép

02.01.01. Thi công nền, móng

02.01.01.001. Công tác đào, đắp, đầm đất, đá

02.01.01.001.001. Đào, đắp đất bằng thủ công

02.01.01.001.002. Đào, đắp đất bằng máy

02.01.01.002. Công tác xây gạch, đá

02.01.01.003. Công tác ván khuôn

02.01.01.004. Công tác cốt thép

02.01.01.005. Công tác bê tông

...

02.01.02. Thi công kết cấu phần

02.01.02.001. Thi công cột, trụ

02.01.02.001.001. Công tác ván khuôn

02.01.02.001.002. Công tác cốt thép

02.01.02.001.003. Công tác bê tông

02.01.02.002. Thi công xà, dầm, giằng

02.01.02.002.001. Công tác ván khuôn

02.01.02.002.002. Công tác cốt thép

02.01.02.002.003. Công tác bê tông

02.01.02.003. Thi công sàn, mái

02.01.02.003.001. Công tác ván khuôn

02.01.02.003.002. Công tác cốt thép

02.01.02.003.003. Công tác bê tông

02.01.02.003.004. Công tác chống thấm sàn, mái

02.01.02.003.005. Lắp dựng tấm sàn, mái

02.01.02.004. Thi công cầu thang, lõi thang máy, tường

02.01.02.004.001. Công tác ván khuôn

02.01.02.004.002. Công tác cốt thép

02.01.02.004.003. Công tác bê tông

02.01.02.005. Thi công một số kết cấu khác

02.01.02.005.001. Lanh tô, tấm đan, ô văng

02.01.02.005.002. Chống nóng công trình

...

02.01.03. Công tác hoàn thiện

02.01.03.001. Công tác xây tường, trụ, cột

02.01.03.002. Công tác trát tường, trụ, cột, lam, cầu thang, xà, dầm, giằng

02.01.03.003. Công tác láng nền, ốp, lát gạch, đá

02.01.03.004. Công tác quét vôi, nước xi măng, sơn, bả

02.01.03.005. Công tác lắp dựng tấm tường

02.01.03.006. Lắp dựng lam

02.01.03.007. Công tác lắp dựng tấm trần

02.01.03.008. Công tác lắp dựng khuôn cửa, cửa

02.01.03.009. Công tác lắp dựng kính bao che công trình

02.01.03.010. Công tác lợp mái

...

02.01.04. Công tác cơ điện

02.01.04.001. Lắp đặt hệ thống điện, nước trong công trình

02.01.04.002. Lắp đặt hệ thống thông tin liên lạc

02.01.04.003. Lắp đặt hệ thống điều hòa

02.01.04.004. Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy

...

02.01.05. Công tác sửa chữa, bảo dưỡng công trình

02.01.05.001. Công tác phá dỡ, tháo dỡ, làm sạch kết cấu công trình

02.01.05.002. Công tác sửa chữa, gia cố kết cấu, nhà cửa, vật kiến trúc

02.01.05.003. Công tác sửa chữa, gia cố các kết cấu khác

...

02.02. Công trình kết cấu thép

02.02.01. Thi công nền, móng

02.02.01.001. Công tác đào, đắp, đầm đất, đá

02.02.01.002. Công tác xây gạch, đá

02.02.01.003. Công tác ván khuôn

02.02.01.004. Công tác cốt thép

02.02.01.005. Công tác bê tông

...

02.02.02. Thi công kết cấu phần thân

02.02.02.001. Thi công lắp dựng cột thép

02.02.02.002. Thi công lắp dựng xà dầm, vì kèo thép

02.02.02.003. Thi công lợp mái

...

02.02.03. Công tác hoàn thiện

02.02.03.001. Công tác xây tường, trụ, cột

02.02.03.002. Công tác trát tường, trụ, cột, lam, cầu thang, xà, dầm, giằng

02.02.03.003. Công tác láng nền, ốp, lát gạch, đá

02.02.03.004. Công tác quét vôi, nước xi măng, sơn, bả

02.02.03.005. Công tác lắp dựng tấm trần

02.02.03.006. Công tác lắp dựng khuôn cửa, cửa

02.02.03.007. Công tác lắp dựng tôn bao che công trình

...

02.02.04. Công tác cơ điện

02.02.04.001. Lắp đặt hệ thống điện, nước trong công trình

02.02.04.002. Lắp đặt hệ thống thông tin liên lạc

02.02.04.003. Lắp đặt hệ thống điều hòa

02.02.04.004. Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy

...

02.02.05. Công tác sửa chữa, bảo dưỡng công trình

02.02.05.001. Công tác phá dỡ, tháo dỡ, làm sạch kết cấu công trình

02.02.05.002. Công tác sửa chữa, gia cố kết cấu, nhà cửa, vật kiến trúc

02.02.05.003. Công tác sửa chữa, gia cố các kết cấu khác

...

02.03. Công trình kết cấu gỗ

02.03.01. Thi công nền, móng

02.03.01.001. Công tác đào, đắp, đầm đất, đá

02.03.01.002. Công tác xây gạch, đá

02.03.01.003. Công tác ván khuôn

02.03.01.004. Công tác cốt thép

02.03.01.005. Công tác bê tông

...

02.03.02. Thi công kết cấu phần thân

02.03.02.001. Thi công lắp dựng cột gỗ

02.03.02.002. Thi công lắp dựng xà dầm, vì kèo gỗ

02.03.02.003. Thi công lợp mái

...

02.03.03. Công tác hoàn thiện

02.03.03.001. Công tác xây tường, trụ, cột

02.03.03.002. Công tác trát tường, trụ, cột, lam, cầu thang, xà, dầm, giằng

02.03.03.003. Công tác láng nền, ốp, lát gạch, đá

02.03.03.004. Công tác quét vôi, nước xi măng, sơn, bả

02.03.03.005. Công tác lắp dựng tấm trần

02.03.03.006. Công tác lắp dựng khuôn cửa, cửa

02.03.03.007. Công tác lắp dựng tôn bao che công trình

...

02.03.04. Công tác cơ điện

02.03.04.001. Lắp đặt hệ thống điện, nước trong công trình

02.03.04.002. Lắp đặt hệ thống thông tin liên lạc

02.03.04.003. Lắp đặt hệ thống điều hòa

02.03.04.004. Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy

...

02.03.05. Công tác sửa chữa, bảo dưỡng công trình

02.03.05.001. Công tác phá dỡ, tháo dỡ, làm sạch kết cấu công trình

02.03.05.002. Công tác sửa chữa, gia cố kết cấu, nhà cửa, vật kiến trúc

02.03.05.003. Công tác sửa chữa, gia cố các kết cấu khác

...

03: CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

03.01. Công trình đường bộ

03.01.01. Thi công móng đường

03.01.02. Thi công nền đường

03.01.03. Công tác sản xuất đá dăm đen và bê tông nhựa

03.01.04. Công tác thi công kết cấu phụ trợ

03.01.05. Sửa chữa, bảo dưỡng đường bộ

...

03.02. Công trình cầu

03.02.01. Thi công mố, trụ cầu

03.02.02. Thi công dầm cầu

03.02.03. Lao lắp dựng dầm

03.02.04. Thi công cáp, dây văng

03.02.05. Bản mặt cầu

03.02.06. Công tác thi công kết cấu phụ trợ

03.02.07. Sửa chữa, bảo dưỡng cầu

...

03.03. Công trình hầm

03.03.01. Đào đường hầm

03.03.02. Xử lý nước bùn trong đường hầm

03.03.03. Hệ thống lỗ thông hơi

03.03.04. Khu vực đậu xe khẩn cấp

03.03.05. Phun vữa lắp hố đường hầm

03.03.06. Sửa chữa, bảo dưỡng hầm

...

03.04. Công trình đường sắt

03.05. Công trình đường thủy nội địa

03.06. Công trình hàng hải

03.07. Công trình hàng không

...

04. CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

04.01. Công trình cấp nước

04.01.01. Thi công trạm thu nước

04.01.02. Thi công trạm bơm cấp nước

04.02.03. Thi công trạm xử lý, làm sạch nước

04.02.03. Thi công công trình điều hòa, dự trữ nước

04.02.04. Thi công mạng lưới đường ống

...

04.02. Công trình thoát nước

04.02.01. Thi công mạng lưới cống, mương

04.02.02. Thi công trạm bơm

04.02.03. Thi công nhà máy xử lý nước

04.02.04. Thi công cống bao

04.02.05. Thi công hồ điều hòa

04.02.06. Thi công điểm đấu nối

04.02.07. Thi công điểm xả

...

04.03. Công trình xử lý chất thải rắn

04.03.01. Thi công bãi chôn lấp

04.03.02. Thi công trạm trung chuyển rác thải

04.03.03. Thi công trạm cân rác thải

04.03.04. Thi công nhà máy xử lý rác thải

04.03.05. Thi công trạm xử lý nước rỉ rác

04.03.06. Thi công hồ chứa nước

04.03.07. Thi công hệ thống truyền tải điện

...

04.04. Công trình chiếu sáng công cộng và thông tin liên lạc

04.04.01. Thi công lắp đặt trạm biến áp

04.04.02. Thi công lắp đặt cột đèn

04.04.03. Thi công lắp đặt đường dây

04.04.04. Thi công lắp đặt hệ thống tủ điều khiển

04.04.05. Thi công lắp đặt thiết bị chiếu sáng

04.04.06. Thi công tháp thu, phát sóng viễn thông, truyền thanh, truyền hình

04.04.07. Thi công nhà phục vụ thông tin liên lạc (bưu điện, bưu cục, nhà lắp đặt thiết bị thông tin, đài lưu không)

04.04.07. Thi công trạm viba

04.04.09. Thi công trạm vệ tinh mặt đất

04.04.10. Thi công công trình điều khiển hệ thống thông tin liên lạc

...

04.05. Nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, nhà tang lễ

04.05.01. Thi công lăng mộ

04.05.02. Thi công hạ tầng kỹ thuật

04.05.03. Thi công lò hỏa táng

04.05.04. Thi công khu văn phòng, kỹ thuật

04.05.05. Thi công khu lưu trữ tro cốt

04.05.06. Thi công nhà tang lễ

04.05.07. Thi công công trình hạ tầng

04.05.07. Thi công hệ thống cây xanh cảnh quan

...

04.06. Công viên cây xanh

04.06.01. Hồ điều hòa

04.06.02. Thi công hệ thống vòi phun nước

04.06.03. Thi công khuôn viên sân, đường

04.06.04. Thi công hệ thống xây xanh, tiểu cảnh

04.06.05. Thi công nhà điều hành

04.06.06. Thi công khu dịch vụ

04.07. Nhà, sân bãi để xe, máy móc, thiết bị

...

05. CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP

05.01. Công trình sản xuất vật liệu xây dựng

05.01.01. Công trình mỏ khai thác nguyên liệu cho ngành vật liệu xây dựng

05.01.02. Nhà máy sản xuất xi măng, trạm nghiền xi măng

05.01.03. Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng

05.01.04. Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn

05.02. Công trình luyện kim và cơ khí chế tạo

05.02.01. Nhà máy luyện kim

05.02.02. Nhà máy chế tạo thiết bị, máy xây dựng, lắp ráp phương tiện giao thông

05.03. Công trình khai thác mỏ và chế biến khoáng sản

05.03.01. Hầm lò

05.03.01.001. Đào lò ngang

05.03.01.002. Đào lò hạ

05.03.01.003. Đào lò thượng

05.03.01.004. Đào ngã ba

05.03.01.005. Thi công giếng đứng

...

05.03.02. Nhà máy tuyển than, quặng

05.03.03. Công trình sản xuất alumin

05.04. Công trình dầu khí

05.04.01. Công trình giàn khai thác

05.04.02. Công trình lọc dầu

05.04.03. Công trình chế biến khí

05.04.04. Công trình sản xuất nhiên liệu sinh học

05.04.05. Kho xăng dầu

05.04.06. Kho chứa khí hóa lỏng, trạm chiết nạp khí hóa lỏng

05.04.07. Trạm bán lẻ xăng, dầu, khí hóa lỏng

05.05. Công trình năng lượng

05.02.01. Công trình nhiệt điện

05.02.01.001. Công tác lắp đặt thiết bị cơ nhiệt

05.02.01.002. Công tác lắp đặt thiết bị và phụ kiện

05.02.01.003. Công tác lắp đặt kết cấu thép

05.02.01.004. Công tác lắp đặt đường ống

05.02.01.005. Công tác bảo ôn

05.02.01.006. Công tác lắp đặt hệ thống đo lường và điều khiển (c&i)

...

05.02.02. Công trình thủy điện

05.02.02.001. Thi công cửa nhận nước

05.02.02.002. Thi công đường hầm dẫn nước

05.02.02.003. Thi công tháp điều áp

05.02.02.004. Thi công nhà máy

05.02.02.005. Thi công kênh xả

05.02.02.006. Thi công trạm phân phối điện

05.02.02.007. Thi công hầm phụ

05.02.02.008. Thi công đê quai cửa nhận nước

05.02.02.009. Thi công đê quai nhà máy

...

05.02.03. Công trình điện hạt nhân

05.02.04. Công trình điện gió

05.02.05. Công trình điện mặt trời

05.02.06. Công trình điện thủy triều

05.02.07. Công trình điện địa nhiệt

05.02.08. Công trình điện rác

05.02.09. Công trình điện sinh khối

05.02.10. Công trình điện khí biogas

05.02.11. Đường dây và trạm biến áp

05.06. Công trình hóa chất

05.06.01. Công trình sản xuất hóa chất ngành nông nghiệp

05.06.02. Công trình sản xuất sản phẩm ngành hóa, dược

05.06.03. Công trình sản xuất sản phẩm nguồn điện hóa, vật liệu nổ

05.06.04. Công trình sản xuất sản phẩm cao su

05.07. Công trình công nghiệp nhẹ

05.07.01. Công trình công nghiệp thực phẩm, tiêu dùng

05.07.02. Công trình công nghiệp chế biến nông, thủy và hải sản

...

06: CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN

06.01. Công trình thủy lợi

06.01.01. Công trình cấp nước

06.04.01. Công tác san lấp mặt bằng, đào, nạo vét kênh mương

06.04.02. Công tác đào, đắp đất, cát, đá

06.04.03. Công tác đào đá móng công trình thủy lợi

06.04.05. Công tác xây dựng cống

06.04.04. Công tác sản xuất, lắp đặt cửa van

06.04.05. Công tác lắp đặt thiết bị thủy công

...

06.01.02. Công trình hồ chứa

06.02. Công trình đê điều

06.02.01. Công tác điều tra, khảo sát mối

06.02.02. Công tác xử lý mối

06.02.03. Công tác đào đất, đá

06.02.04. Công tác đắp đê

06.02.05. Công tác làm kè đá

06.02.06. Đúc và lắp ghép các tấm bê tông định hình lát mái kè

06.02.07. Công tác làm và định vị thả rọ đá, rồng thép

06.02.08. Công tác duy tu bảo dưỡng đê điều

06.02.09. Trồng cây ngập mặn chắn sóng áp dụng cho các dự án duy tu, sửa chữa và nâng cấp đê biển

...

PHỤ LỤC SỐ 8

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH ĐỊNH MỨC CHI PHÍ
TÍNH THEO TỶ LỆ PHẦN TRĂM

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

1. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN

1.1. Khái niệm về định mức chi phí quản lý dự án

Định mức chi phí quản lý dự án là các chi phí cần thiết để chủ đầu tư 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 (không bao gồm chi phí để Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc quản lý dự án đối với các dự án đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư - PPP).

Chi phí quản lý dự án bao gồm tiền lương của cán bộ quản lý dự án; 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 lương từ dự án); ứng dụng khoa học công nghệ, quản lý hệ thống thông tin công trình, đào tạo nâng cao năng lực cán bộ quản lý dự án; 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 quản lý dự án; chi phí khác và chi phí dự phòng.

1.2. Phương pháp xác định định mức chi phí quản lý dự án

1.2.1. Xác định danh mục định mức chi phí quản lý dự án

Danh mục định mức chi phí quản lý dự án xác định theo các quy mô tương ứng với danh mục dự án được phân loại tại các điểm b, c, d, đ, 3 Phụ lục số 7 ban hành kèm theo Thông tư này.

1.2.2. Lập biểu mẫu khảo sát định mức chi phí quản lý dự án

Biểu mẫu phiếu khảo sát bao gồm các thông tin, số liệu cơ bản sau:

a) Tên cơ quan khảo sát

b)Tên đối tượng khảo sát

c) Tên loại dự án

d) Địa điểm xây dựng dự án

đ) Thời gian, căn cứ xác định chi phí

e) Các chi phí của dự án, công trình gồm: Tổng mức đầu tư/ dự toán hoặc quyết toán dự án, công trình. Trong đó, cần xác định các chi phí:

- Chi phí xây dựng

- Chi phí thiết bị

- Chi phí quản lý dự án

g) Thông tin liên quan khác (nếu có)

h) Chữ ký kèm ghi rõ họ tên của cơ quan khảo sát và đối tượng khảo sát.

1.2.3. Khảo sát thu thập số liệu

1.2.3.1. Phạm vi, đối tượng khảo sát:

a) Phạm vi/khu vực khảo sát: Thực hiện khảo sát định mức chi phí quản lý dự án trên 63 tỉnh, thành phố Việt Nam.

b) Đối tượng khảo sát: Khảo sát thông qua các chủ thể tham gia trong quá trình xây dựng gồm: Nhà thầu tư vấn; Cơ quan quản lý nhà nước; Ban Quản lý dự án/ Chủ đầu tư và các chuyên gia khác.

1.2.3.2. Nội dung khảo sát

Nội dung khảo sát bao gồm các thông tin trong biểu mẫu khảo sát của các dự án.

1.2.4. Xử lý số liệu và xác định mức chi phí quản lý dự án

Số liệu sau khi khảo sát được thu thập, sàng lọc và xử lý dữ liệu bằng phương pháp hội quy, chuyển đổi số liệu về thời điểm tính toán.

1.3.5. Hoàn thiện bảng định mức chi phí quản lý dự án

Định mức chi phí quản lý dự án theo mỗi quy mô của loại công trình được xác định theo công thức sau:

$$N_{qlda} = \frac{G_{QLDA}}{G_{XD} + G_{TB}} x\ 100\ (\%) \qquad (8.1)$$

Trong đó:

- N_{qlda}: định mức chi phí quản lý dự án theo quy mô chi phí xây dựng và thiết bị của loại công trình cần tính, đơn vị tính (%).

- G_{QLDA}: chi phí quản lý dự án theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

- G_{XD}: chi phí xây dựng theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

- G_{TB}: chi phí thiết bị theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

2. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

2.1. Khái niệm định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

Định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng là quy định về mức chi phí cần thiết để thực hiện các công việc liên quan đến tư vấn đầu tư xây dựng.

Nội dung chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm chi phí chi trả cho chuyên gia trực tiếp thực hiện công việc tư vấn; chi phí quản lý của tổ chức tư vấn; chi phí khác (gồm cả chi phí mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp); thu nhập chịu

thuế tính trước nhưng chưa gồm thuế giá trị gia tăng. Trường hợp áp dụng mô hình thông tin công trình (viết tắt là BIM) trong quá trình thực hiện công việc tư vấn thì bổ sung chi phí này bằng dự toán.

2.2. Phương pháp xác định định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

2.2.1. Xác định danh mục định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

Danh mục định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng xác định theo các quy mô tương ứng với danh mục dự án được phân loại tại các điểm b, c, d, đ, e Phụ lục số 7 ban hành kèm theo Thông tư này.

2.2.2. Lập biểu mẫu khảo sát định mức tư vấn đầu tư xây dựng

Biểu mẫu phiếu khảo sát bao gồm các thông tin, số liệu cơ bản sau:

- Tên cơ quan khảo sát;

- Tên đối tượng khảo sát;

- Tên loại dự án;

- Địa điểm xây dựng dự án;

- Thời gian, căn cứ xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng.

- Các chi phí của dự án, công trình gồm: Tổng mức đầu tư/dự toán hoặc quyết toán dự án, công trình. Trong đó, cần xác định các chi phí:

+ Chi phí xây dựng;

+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (Chi phí lập và thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi; Chi phí lập và thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi; Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; Chi phí thiết kế; Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng; Chi phí thẩm tra dự toán xây dựng; Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn; Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng; Chi phí lập

hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm vật tư, thiết bị; Chi phí giám sát thi công xây dựng; Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị; Chi phí giám sát công tác khảo sát; Chi phí quy đổi suất vốn đầu tư;...)

- Thông tin liên quan khác (nếu có);

- Chữ ký kèm ghi rõ họ tên của cơ quan khảo sát và đối tượng khảo sát.

2.2.3. Khảo sát thu thập số liệu

2.2.3.1. Phạm vi, đối tượng khảo sát:

a) Phạm vi/khu vực khảo sát: Thực hiện khảo sát định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng trên 63 tỉnh, thành phố Việt Nam.

b) Đối tượng khảo sát: Khảo sát thông qua các chủ thể tham gia trong quá trình xây dựng gồm: Nhà thầu tư vấn; Cơ quan quản lý nhà nước; Ban Quản lý dự án/Chủ đầu tư và các chuyên gia khác.

2.2.3.2. Nội dung khảo sát

Nội dung khảo sát bao gồm các thông tin trong biểu mẫu khảo sát của các dự án.

2.2.4. Xử lý số liệu và xác định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

Số liệu sau khi khảo sát được thu thập, sàng lọc và xử lý dữ liệu bằng phương pháp hội quy, chuyển đổi số liệu về thời điểm tính toán.

2.2.5. Hoàn thiện bảng định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

Mỗi định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng tương ứng với các công việc tư vấn đầu tư xây dựng theo quy mô của loại công trình được xác định theo công thức sau:

$$N_{tv} = \frac{G_{TV}}{G_{XD}} \times 100\ (\%) \qquad (8.2)$$

Trong đó:

- Ntv: Mỗi định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng tương ứng với mỗi công việc tư vấn đầu tư xây dựng theo quy mô chi phí xây dựng và thiết bị của loại công trình cần tính, đơn vị tính (%).

- G_{TV}: chi phí từng loại công việc tư vấn đầu tư xây dựng theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

- G_{XD}: chi phí xây dựng theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

3. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ GIÁN TIẾP

3.1. Khái niệm định mức chi phí gián tiếp

Định mức chi phí gián tiếp là quy định về mức chi phí cần thiết để thực hiện các công việc liên quan đến quá trình sản xuất nhưng không trực tiếp hình thành sản phẩm xây dựng của công trình, dự án.

Nội dung chi phí gián tiếp: chi phí chung, chi phí lán trại, chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế và chi phí gián tiếp khác, cụ thể như sau:

- Chi phí chung gồm: chi phí quản lý tại doanh nghiệp được phân bổ cho dự án (công trình), chi phí quản lý tại hiện trường và chi phí phục vụ công nhân trực tiếp (chi phí bảo hiểm mà người sử dụng lao động phải nộp cho nhà nước thay người lao động theo quy định).

- Chi phí lán trại: là chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công xây dựng.

- Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế gồm: chi phí bảo đảm an toàn, môi trường, thí nghiệm vật liệu của nhà thầu, ...

- Chi phí gián tiếp khác.

3.2. Phương pháp xác định định mức chi phí gián tiếp

3.2.1. Xác định danh mục định mức chi phí gián tiếp

Danh mục định mức chi phí gián tiếp xác định theo các quy mô tương ứng với danh mục dự án được phân loại tại các điểm b, c, d, đ, e Phụ lục số 7 ban hành kèm theo Thông tư này.

3.2.2. Lập biểu mẫu khảo sát định mức tư vấn đầu tư xây dựng

Biểu mẫu phiếu khảo sát bao gồm các thông tin, số liệu cơ bản sau:

- Tên cơ quan khảo sát

- Tên đối tượng khảo sát

- Tên loại dự án

- Địa điểm xây dựng dự án

- Thời gian, căn cứ xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng.

- Các chi phí của dự án, công trình gồm: Tổng mức đầu tư/ dự toán hoặc quyết toán dự án, công trình. Trong đó, cần xác định các chi phí:

+ Chi phí vật liệu;

+ Chi phí nhân công;

+ Chi phí máy và thiết bị thi công xây dựng;

+ Chi phí chung (Chi phí tại doanh nghiệp; Chi phí điều hành sản xuất tại công trường);

+ Chi phí lán trại;

+ Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế;

+ Chi phí gián tiếp khác.

(Nội dung chi phí cụ thể của từng chi phí được liệt kê tại Bảng 8 Phụ lục này).

- Thông tin liên quan khác (nếu có)

- Chữ ký kèm ghi rõ họ tên của cơ quan khảo sát và đối tượng khảo sát.

3.2.3. Khảo sát thu thập số liệu

3.2.3.1. Phạm vi, đối tượng khảo sát:

a) Phạm vi/khu vực khảo sát: Thực hiện khảo sát định mức chi phí gián tiếp trên 63 tỉnh, thành phố Việt Nam.

b) Đối tượng khảo sát: Khảo sát thông qua các chủ thể tham gia trong quá trình xây dựng (Nhà thầu thi công xây dựng; nhà thầu tư vấn; cơ quan quản lý nhà nước; Ban quản lý dự án/chủ đầu tư và các chuyên gia khác) và khảo sát tại các công trình, dự án.

3.2.3.2. Nội dung khảo sát

Nội dung khảo sát bao gồm các thông tin trong biểu mẫu khảo sát của các dự án.

3.2.4. Xử lý số liệu và xác định định mức chi phí gián tiếp

Số liệu sau khi khảo sát được thu thập, sàng lọc và xử lý dữ liệu bằng phương pháp hội quy, chuyển đổi số liệu về thời điểm tính toán.

3.2.5. Hoàn thiện bảng định mức chi phí gián tiếp

Mỗi định mức chi phí gián tiếp tương ứng theo quy mô của loại công trình được xác định theo công thức sau:

$$N_{GT} = \frac{G_{GT}}{VL+NC+M} \times 100\ (\%) \qquad (8.3)$$

Trong đó:

+ N_{GT}: các định mức bao gồm: định mức chi phí chung (Chi phí tại doanh nghiệp; Chi phí điều hành sản xuất tại công trường); định mức chi phí lán trại; định mức

chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế; định mức chi phí gián tiếp khác, đơn vị tính (%).

+ G_{GT}: các chi phí gián tiếp tương ứng với từng định mức chi phí gián tiếp cần xác định (chi phí chung; chi phí lán trại; chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế; chi phí gián tiếp khác) theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

+ VL, NC, M: chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

Bảng 8. BIỂU MẪU CHI PHÍ GIÁN TIẾP CẦN THỰC HIỆN KHẢO SÁT

STT	CHI PHÍ	NỘI DUNG	Tỷ lệ (%) cần khảo sát
1	Chi phí chung	a) Chi phí tại doanh nghiệp bao gồm các chi phí: lương cho ban điều hành; lương cho người lao động; chi trả trợ cấp mất việc; chi phí đóng bảo hiểm cho người lao động theo quy định; chi phí phúc lợi; chi phí bảo trì văn phòng và các phương tiện; chi phí tiện ích văn phòng; chi phí thông tin liên lạc và giao thông đi lại; chi phí sử dụng tiện ích điện, nước; chi phí nghiên cứu và phát triển; chi phí quảng cáo; chi phí xã hội; chi phí tặng, biếu, từ thiện; chi phí thuê đất, văn phòng và chỗ ở; chi phí khấu hao; khấu hao chi phí nghiên cứu thử nghiệm; khấu hao chi phí phát triển; thuế, lệ phí, phí theo quy định; bảo hiểm tổn thất; chi phí bảo đảm hợp đồng; các chi phí khác	
		b) Chi phí điều hành sản xuất tại công trường bao gồm các chi phí:	

STT	CHI PHÍ	NỘI DUNG	Tỷ lệ (%) cần khảo sát
		- Chi phí quản lý lao động: chi phí tuyển dụng và chấm dứt hợp đồng; chi phí giải trí và phúc lợi cho công nhân; chi phí quần áo và dụng cụ làm việc; chi phí đi lại; chi phí chăm sóc y tế tại hiện trường cho công nhân ngoài phạm vi được bảo hiểm (nếu cần thiết). - Chi phí huấn luyện an toàn: chi phí cho các hoạt động và huấn luyện về an toàn; chi phí các buổi họp về bồi dưỡng, huấn luyện về an toàn và vệ sinh lao động cho công nhân. - Thuế, lệ phí, phí theo quy định bao gồm các loại thuế, lệ phí, phí theo quy định phải nộp trong quá trình triển khai thi công xây dựng (như kiểm định an toàn máy móc thiết bị thi công xây dựng, v.v...). - Chi phí bảo hiểm: bảo hiểm công trình; bảo hiểm xe cộ (nếu sở hữu). - Lương và phụ cấp cho người lao động bao gồm lương và các loại phụ cấp cho cán bộ, nhân viên tại văn phòng hiện trường.	

STT	CHI PHÍ	NỘI DUNG	Tỷ lệ (%) cần khảo sát
		- Chi trả trợ cấp mất việc bao gồm chi trả trợ cấp cho các trường hợp về hưu hoặc mất việc do kết thúc dự án cho cán bộ, nhân viên tại văn phòng hiện trường. - Chi phí đóng bảo hiểm cho người lao động của bộ phận quản lý tại hiện trường theo quy định: chi phí doanh nghiệp đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn cho công nhân, cán bộ, nhân viên; chi phí doanh nghiệp đóng bảo hiểm tai nạn cho công nhân, cán bộ, nhân viên thi công trên công trường. - Chi phí phúc lợi: chi phí giải trí, nghỉ ngơi; chi phí thuê quần áo; chi phí chăm sóc y tế; chi phí chúc mừng, khen ngợi, hiếu hỉ và các hoạt động văn hóa; chi phí khác. - Chi phí tiện ích văn phòng: chi phí các thiết bị văn phòng; chi phí nội thất văn phòng; chi phí vật tư văn	

STT	CHI PHÍ	NỘI DUNG	Tỷ lệ (%) cần khảo sát
		phòng; chi phí mua sách; chi phí in ấn, bản vẽ. - Chi phí thông tin liên lạc và giao thông đi lại: chi phí điện thoại tại văn phòng; chi phí điện thoại di động; chi phí thư tín; chi phí giao thông đi lại. - Chi phí xã hội bao gồm các chi phí cần thiết để đón tiếp các đoàn khách, v.v... tới thăm công trường. - Chi phí dịch vụ mua ngoài bao gồm chi phí chung của thầu phụ trong trường hợp có một phần công việc xây dựng được nhà thầu giao cho thầu phụ thực hiện. - Chi phí đo đạc phục vụ thi công tại hiện trường.	
		c) Chi phí phục vụ công nhân (của công nhân trực tiếp): chi phí bảo hiểm (bảo hiểm xã hội, y tế, công đoàn, thất nghiệp) mà người sử dụng lao động phải nộp cho nhà nước thay người lao động (công nhân trực tiếp).	

STT	CHI PHÍ	NỘI DUNG	Tỷ lệ (%) cần khảo sát
2	Chi phí lán trại	- Chi phí xây lắp, di dời và bảo trì văn phòng và phòng thí nghiệm hiện trường; - Chi phí xây lắp, di dời và bảo trì nhà ở cho cán bộ, nhân viên và công nhân tại hiện trường; - Chi phí xây lắp, di dời và bảo trì nhà kho chứa hàng và thiết bị, kho vật liệu; - Phí thuê đất cho các hạng mục trên.	
3	Chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế	- Chi phí vận chuyển máy thi công, vật liệu tạm và lực lượng lao động bao gồm: chi phí đưa các thiết bị, máy xây dựng đến và rời khỏi công trường và vận chuyển trong nội bộ công trường bao gồm cả công tác tháo rời và lắp ráp; chi phí vận chuyển của các thiết bị, máy xây dựng tự hành; chi phí đưa đến và đưa đi khỏi công trường và vận chuyển trong nội bộ công trường các vật liệu tạm phục vụ thi công như	

STT	CHI PHÍ	NỘI DUNG	Tỷ lệ (%) cần khảo sát
		khung thép, cọc thép, bản thép, vật liệu phụ trợ, vật liệu đà giáo, giá đỡ, tháp lao dầm, các phương tiện lao lắp dầm cầu, ống đổ bê tông, khung trượt trong hầm, vv...); chi phí huy động và di chuyển công nhân trong nội bộ công trường. - Chi phí công tác chuẩn bị: chi phí chuẩn bị và dọn dẹp làm sạch bao gồm chi phí cho công tác chuẩn bị khởi công xây dựng, công tác chuẩn bị và dọn dẹp làm sạch hàng ngày, chi phí bơm nước, vét bùn không thường xuyên và không xác định được từ khối lượng thiết kế, dọn dẹp làm sạch công trình lần cuối; chi phí khảo sát chung, khảo sát hiện trường, hoàn tất hệ mốc mạng, v.v..., khảo sát hiện trường cơ bản trước khi thi công, kiểm tra các bản vẽ được cung cấp trong tài liệu hợp đồng, xác nhận công trường xây dựng, công tác khảo sát trong quá trình xây dựng.	

STT	CHI PHÍ	NỘI DUNG	Tỷ lệ (%) cần khảo sát
		- Chi phí an toàn bao gồm: chi phí theo dõi và thư tín phục vụ công tác quản lý an toàn trong toàn bộ công trường xây dựng; chi phí cho nhân viên an ninh tại nơi ra vào công trường; chi phí lắp đặt, di dời và bảo dưỡng các phương tiện an toàn như biển báo, bảng hiệu, chiếu sáng an toàn, hàng rào bảo vệ, lan can tạm, v.v...; chi phí chiếu sáng trong trường hợp công trình cần được chiếu sáng như là làm việc vào buổi tối; chi phí các đồ dùng, tiện ích an toàn như mũ, đai an toàn, giày, găng tay, v.v...; chi phí cho ban an toàn và các hoạt động an toàn khác không bao gồm công tác huấn luyện an toàn; chi phí biện pháp công tác ngăn ngừa bụi. - Chi phí sử dụng tiện ích bao gồm phí, lệ phí sử dụng điện, nước cơ bản phục vụ thi công xây dựng công trình. - Chi phí quản lý kỹ thuật bao gồm: chi phí cho tất cả các thử nghiệm, thí	

STT	CHI PHÍ	NỘI DUNG	Tỷ lệ (%) cần khảo sát
		nghiệm cần thiết; hồ sơ hoàn công, dữ liệu tập tin của các hồ sơ giấy tờ cần thiết phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình; chi phí cho việc lưu trữ các hồ sơ ghi chép về chất lượng của tất cả các vật liệu xây dựng được sử dụng; chi phí giấy chứng nhận chất lượng cho các loại vật liệu xây dựng được sử dụng; chi phí hồ sơ, tài liệu được lập cho công tác quản lý tiến độ; chi phí khảo sát, bản vẽ, ảnh phục vụ công tác kiểm tra các hạng mục hoàn thành.	

PHỤ LỤC SỐ 9

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

1. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH THEO KHỐI LƯỢNG VÀ ĐƠN GIÁ KHẢO SÁT

1.1. Dự toán chi phí khảo sát xây dựng xác định theo phương pháp này sử dụng công thức sau:

$$G_{ks} = (T + GT + TL + C_{pvks}) \times (1 + T^{GTGT}) + C_{dp} \qquad (9.1)$$ [21]

Trong đó:

- G_{ks}: dự toán chi phí khảo sát xây dựng;
- T: chi phí trực tiếp;
- GT: chi phí gián tiếp;
- TL: thu nhập chịu thuế tính trước;
- C_{pvks}: chi phí khác phục vụ công tác khảo sát;
- T^{GTGT}: thuế suất thuế GTGT quy định cho công tác khảo sát xây dựng;
- C_{DP}: chi phí dự phòng.

1.2. Xác định các khoản mục chi phí:

1.2.1. Chi phí trực tiếp (T) xác định theo công thức sau:

$$T = \sum_{j=1}^{n} Q_j \times D_j^{vl} + \sum_{j=1}^{m} Q_j \times D_j^{nc} + \sum_{j=1}^{h} Q_j \times D_j^{mks} \qquad (9.2)$$

[21] Công thức này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Mục III Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2020/TT-BXD ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 9 năm 2020.

Trong đó:

- Q_j : khối lượng công tác khảo sát xây dựng thứ j được xác định phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng;

- $D_j^{vl}, D_j^{nc}, D_j^{mks}$: đơn giá vật liệu, nhiên liệu; đơn giá nhân công; đơn giá máy và thiết bị khảo sát để hoàn thành công tác khảo sát xây dựng thứ j của công trình. Đơn giá vật liệu, nhiên liệu; đơn giá nhân công; đơn giá máy và thiết bị khảo sát được vận dụng đơn giá do cơ quan có thẩm quyền công bố hoặc xác định theo hướng dẫn sau:

+ Đơn giá vật liệu, nhiên liệu D_j^{vl} xác định theo công thức:

$$D_j^{vl} = \sum_{i=1}^{n} (V_i \times G_i^{vl}) \times (1 + K^{vl}) \qquad (9.3)$$

Trong đó:

- V_i: mức hao phí vật liệu, nhiên liệu thứ i (i = 1 ÷ n) tính cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

- G_i^{vl} : giá của một đơn vị khối lượng vật liệu, nhiên liệu thứ i (i = 1 ÷ n) được xác định theo mức giá do cơ quan có thẩm quyền công bố. Trường hợp loại vật liệu, nhiên liệu không có trong công bố giá của cơ quan có thẩm quyền được xác định theo báo giá phù hợp với thời điểm lập đơn giá và giá thị trường nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng;

- K^{vl}: hệ số chi phí vật liệu, nhiên liệu khác (nếu có) so với tổng chi phí vật liệu, nhiên liệu chủ yếu xác định trong định mức dự toán khảo sát xây dựng.

+ Đơn giá nhân công (D_j^{nc}) xác định theo công thức:

$$D_j^{nc} = \sum_{i=1}^{n} (N_i \times G_i^{nc}) \qquad (9.4)$$

Trong đó:

- N_i: mức hao phí ngày công của kỹ sư, công nhân cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng thứ i (i=1÷n) theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

- G^{nc}: giá nhân công của kỹ sư, nhân công trực tiếp khảo sát được xác định theo hướng dẫn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng hoặc theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

+ Đơn giá ca máy và thiết bị khảo sát (D_j^{mks}) xác định theo công thức:

$$D_j^{mks} = \sum_{i=1}^{n} (M_i \times G_i^{mks}) x (1 + K^{mks}) \qquad (9.5)$$

Trong đó:

- M_i: mức hao phí ca máy của loại máy, thiết bị khảo sát chính thứ i (i = 1 ÷ n) tính cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

- G_i^{mks}: giá ca máy của loại máy, thiết bị khảo sát chính thứ i (i=1÷n) theo bảng giá ca máy do cơ quan có thẩm quyền công bố hoặc giá thuê máy phù hợp với thời điểm lập đơn giá và giá thị trường tại nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng;

- K^{mks}: hệ số chi phí máy khác (nếu có) so với tổng chi phí máy, thiết bị khảo sát chủ yếu xác định trong định mức dự toán khảo sát xây dựng.

1.2.2. Chi phí gián tiếp (GT)

Chi phí gián tiếp gồm các chi phí theo hướng dẫn cụ thể tại Bảng 8 Phụ lục 8 ban hành kèm theo Thông tư này.

a) Chi phí chung (chi phí tại doanh nghiệp, chi phí điều hành sản xuất tại công trường và chi phí bảo hiểm của người sử dụng lao động phải nộp cho người lao

động) được xác định bằng tỷ lệ (%) trên chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp. Định mức tỷ lệ chi phí chung được quy định tại Bảng 9.1:

Bảng 9.1. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ CHUNG CHO CÁC CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp (*tỷ đồng*)	≤ 1	1 ÷ ≤ 2	> 2
Định mức tỷ lệ chi phí chung (%)	70	65	60

b) [22] Chi phí lán trại, chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế được xác định như sau:

- Tùy theo loại công tác khảo sát, khối lượng công tác khảo sát, điều kiện thực tế của công tác khảo sát và loại công trình, chi phí lán trại, chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí trực tiếp (T). Định mức tỷ lệ chi phí lán trại, chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế được xác định theo hướng dẫn tại Bảng 3.9, Bảng 3.10 Phụ lục số 3 ban hành kèm theo Thông tư này.

- Trường hợp chi phí lán trại, chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế xác định theo tỷ lệ phần trăm (%) nêu trên không phù hợp thì lập dự toán cụ thể đối với khoản chi phí này.

1.2.3. Thu nhập chịu thuế tính trước (TL)

Thu nhập chịu thuế tính trước được xác định bằng 6% trên tổng chi phí trực tiếp (T) và chi phí gián tiếp (GT).

---

[22] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Mục III Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2020/TT-BXD ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 9 năm 2020.

1.2.4. Chi phí khác phục vụ công tác khảo sát xây dựng (C_{pvks})

a) Chi phí khác phục vụ công tác khảo sát xây dựng bao gồm chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát, lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng được xác định bằng tỷ lệ (%) trên tổng chi phí trực tiếp (T), cụ thể tại Bảng 9.2:

Bảng 9.2. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ PHỤC VỤ
CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Tổng chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp (tỷ đồng)	≤ 2	> 2
1. Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng (%)	2	1,5
2. Lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng (%)	3	2,5

1.2.5. Thuế suất thuế giá trị gia tăng (T^{GTGT})

Thuế giá trị gia tăng được xác định theo quy định đối với công tác khảo sát xây dựng.

1.2.6. Chi phí dự phòng (C_{dp})

Chi phí dự phòng được xác định tối đa bằng 10% trên tổng chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí khác phục vụ công tác khảo sát và thuế giá trị gia tăng.

2. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH TRÊN CƠ SỞ KHỐI LƯỢNG HAO PHÍ VẬT LIỆU, NHIÊN LIỆU; NHÂN CÔNG; MÁY THI CÔNG VÀ THIẾT BỊ KHẢO SÁT VÀ BẢNG GIÁ TƯƠNG ỨNG

2.1. Xác định khối lượng vật liệu, nhiên liệu; nhân công; ca máy và thiết bị khảo sát

Khối lượng hao phí vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát xác định bằng tổng hao phí vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát cho từng khối lượng công tác khảo sát xây dựng, cụ thể như sau:

a) Xác định từng khối lượng công tác khảo sát xây dựng.

b) Xác định khối lượng các loại vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát tương ứng với từng khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo nhiệm vụ khảo sát xây dựng thông qua mức hao phí về vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng.

c) Tính tổng khối lượng hao phí từng loại vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát xây dựng bằng cách tổng hợp hao phí tất cả các loại vật liệu, nhân công, máy và thiết bị khảo sát xây dựng giống nhau của các công tác khảo sát xây dựng khác nhau.

2.2. Xác định giá vật liệu, nhiên liệu; giá nhân công; giá ca máy và thiết bị khảo sát

Bảng giá giá vật liệu, nhiên liệu; giá nhân công; giá ca máy và thiết bị khảo sát tương ứng xác định như sau:

a) Giá vật liệu, nhiên liệu xác định theo mức giá do cơ quan có thẩm quyền công bố. Trường hợp loại vật liệu, nhiên liệu không có trong công bố giá của cơ quan có thẩm quyền được xác định theo báo giá phù hợp với thời điểm lập dự toán và giá thị trường nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng.

b) Giá nhân công xác định theo hướng dẫn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng hoặc theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

c) Giá ca máy và thiết bị khảo sát xây dựng xác định theo công bố của cơ quan có thẩm quyền hoặc giá thuê máy phù hợp với thời điểm lập dự toán và giá thị trường tại nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng.

2.3. Xác định các khoản mục chi phí còn lại của dự toán chi phí khảo sát xây dựng

Ngoài chi phí trực tiếp của dự toán chi phí khảo sát xây dựng xác định theo hướng dẫn tại mục 2.1 và mục 2.2 Phụ lục này, các khoản mục chi phí còn lại của dự toán chi phí khảo sát xây dựng xác định tương tự theo hướng dẫn tại mục 1.2.2, mục 1.2.3, mục 1.2.4, mục 1.2.5 và mục 1.2.6 Phụ lục này.

3. MỘT SỐ KHOẢN CHI PHÍ CÓ LIÊN QUAN ĐẾN KHẢO SÁT XÂY DỰNG

- Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng xác định bằng 3% của dự toán chi phí khảo sát xây dựng tương ứng.

- Chi phí giám sát khảo sát xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành.

PHỤ LỤC SỐ 10

MẪU BÁO CÁO

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

Mẫu 10.1: Báo cáo kết quả thẩm định/thẩm tra sơ bộ tổng mức đầu tư/tổng mức đầu tư

ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH/THẨM TRA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
(Số hiệu văn bản) V/v: thẩm định/thẩm tra tổng mức đầu tư.....	..., ngày... tháng... năm....

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH/THẨM TRA SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ/TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Dự án:.....

Địa điểm:.....

Kính gửi:.....

Thực hiện nhiệm vụ của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp hoặc cơ quan chuyên môn thuộc người quyết định đầu tư *(đối với đơn vị thẩm định*) hoặc theo đề nghị của (người quyết định đầu tư/chủ đầu tư) (*đối với đơn vị tư vấn thẩm tra*) về việc thẩm định/thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng (tên dự án). Sau khi nghiên cứu hồ sơ (tên cơ quan, đơn vị thẩm định/thẩm tra) có ý kiến như sau:

1. Khái quát về dự án

- Tên dự án, công trình; địa điểm xây dựng, quy mô, thời gian thực hiện,... công trình;

- Chủ đầu tư; các đơn vị tư vấn khảo sát, lập dự án,...;

- Quá trình thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư.

2. Các cơ sở pháp lý và tài liệu sử dụng trong thẩm định/thẩm tra

- Luật Xây dựng;

- Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Các văn bản khác của Nhà nước, của các Bộ, ngành, địa phương,...;

- Các hồ sơ, tài liệu của dự án đầu tư gồm...

3. Nhận xét về sự đảm bảo về pháp lý và chất lượng hồ sơ sơ bộ tổng mức đầu tư/tổng mức đầu tư xây dựng

- Nhận xét về cơ sở pháp lý lập sơ bộ tổng mức đầu tư/tổng mức đầu tư.

- Nhận xét về phương pháp lập tổng mức đầu tư xây dựng được lựa chọn tính toán;

- Nhận xét về các cơ sở để xác định các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư;

- Kết luận về đủ hay không đủ điều kiện thẩm định/thẩm tra.

4. Nguyên tắc thẩm định/thẩm tra

- Sự phù hợp của các căn cứ pháp lý để xác định dự toán xây dựng;

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

- Kiểm tra sự đầy đủ của các khối lượng sử dụng để xác định tổng mức đầu tư xây dựng; sự hợp lý, phù hợp với quy định, hướng dẫn của nhà nước đối với các chi phí sử dụng để tính toán, xác định các chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng;

- Xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng sau khi thực hiện thẩm định/thẩm tra. Phân tích nguyên nhân tăng, giảm và đánh giá việc bảo đảm hiệu quả đầu tư của dự án theo giá trị tổng mức đầu tư xây dựng xác định sau thẩm định/thẩm tra.

5. Kết quả thẩm định/thẩm tra

Dựa vào các căn cứ và nguyên tắc nêu trên thì giá trị tổng mức đầu tư xây dựng (tên dự án) sau thẩm định/thẩm tra như sau:

Đơn vị tính:...

TT	Nội dung chi phí	Giá trị đề nghị thẩm định/ thẩm tra	Giá trị thẩm định/ thẩm tra	Tăng, giảm
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			
2	Chi phí xây dựng			
3	Chi phí thiết bị			
4	Chi phí quản lý dự án			
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			
6	Chi phí khác			
7	Chi phí dự phòng			
	Tổng cộng			

(có phụ lục chi tiết kèm theo)

6. Nguyên nhân tăng, giảm và đánh giá việc bảo đảm hiệu quả đầu tư của dự án:

6.1 Nêu và phân tích nguyên nhân tăng, giảm đối với những nội dung chi phí tăng, giảm chủ yếu.

6.2 Đánh giá việc bảo đảm hiệu quả đầu tư của dự án theo các chỉ tiêu trên cơ sở giá trị tổng mức đầu tư xây dựng được thẩm định/thẩm tra.

7. Kết luận và kiến nghị

NGƯỜI/THẨM TRA	**NGƯỜI CHỦ TRÌ**
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*

chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng..., số...

Nơi nhận:	**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH/THẨM TRA**
-	*(Ký tên, đóng dấu)*
-	
-	

Mẫu 10.2. Báo cáo kết quả thẩm định/thẩm tra dự toán xây dựng công trình

ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH/THẨM TRA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
(Số hiệu văn bản) V/v: thẩm định/thẩm tra dự toán công trình	..., ngày... tháng... năm...

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH/THẨM TRA
DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Công trình:.....

Địa điểm:.....

Kính gửi:.....

Thực hiện nhiệm vụ của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp hoặc cơ quan chuyên môn thuộc người quyết định đầu tư *(đối với đơn vị thẩm định*) hoặc theo đề nghị của chủ đầu tư hoặc theo hợp đồng (số hiệu hợp đồng) (*đối với đơn vị tư vấn thẩm tra*) về việc thẩm định/thẩm tra dự toán xây dựng công trình (tên công trình). Sau khi nghiên cứu hồ sơ (tên cơ quan, đơn vị thẩm định/thẩm tra) có ý kiến như sau:

1. Căn cứ thẩm định/thẩm tra

- Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Các văn bản khác có liên quan của nhà nước, của các Bộ, ngành, địa phương,...;

- Các hồ sơ, tài liệu về dự án đầu tư, thiết kế, dự toán xây dựng công trình gồm...

2. Giới thiệu chung về công trình

- Tên công trình;

- Chủ đầu tư;

- Các đơn vị tư vấn lập thiết kế, lập dự toán công trình;

3. Nhận xét về chất lượng hồ sơ dự toán xây dựng công trình

- Nhận xét về cơ sở pháp lý dự toán trình thẩm tra/thẩm định;

- Nhận xét phương pháp lập dự toán được lựa chọn;

- Nhận xét về các cơ sở để xác định các khoản mục chi phí trong trong dự toán xây dựng công trình;

- Kết luận về đủ hay không đủ điều kiện thẩm định/thẩm tra.

4. Nguyên tắc thẩm định/thẩm tra

- Kiểm tra sự đầy đủ, phù hợp của các căn cứ pháp lý để xác định dự toán xây dựng;

- Kiểm tra sự phù hợp khối lượng công tác xây dựng, chủng loại và số lượng thiết bị trong dự toán so với khối lượng, chủng loại và số lượng thiết bị tính toán từ thiết kế xây dựng, công nghệ;

- Kiểm tra tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức dự toán, giá xây dựng của công trình và quy định khác có liên quan trong việc xác định các khoản mục chi phí của dự toán xây dựng công trình;

- Xác định giá trị dự toán xây dựng công trình sau thẩm định/thẩm tra và kiến nghị giá trị dự toán xây dựng để cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đánh giá mức độ tăng, giảm của các khoản mục chi phí, phân tích nguyên nhân tăng, giảm so với giá trị dự toán xây dựng công trình đề nghị thẩm định/thẩm tra.

5. Kết quả thẩm định/thẩm tra

Theo các căn cứ và nguyên tắc nêu trên thì giá trị dự toán xây dựng công trình sau thẩm định/thẩm tra như sau:

Đối với dự án có nhiều công trình, giá trị dự toán xây dựng được tổng hợp như sau:

Đơn vị tính:...

STT	Nội dung chi phí	Giá trị đề nghị thẩm định/ thẩm tra	Giá trị thẩm định/ thẩm tra	Tăng, giảm
1	Dự toán công trình thứ nhất *1.1. Chi phí xây dựng* *1.2. Chi phí thiết bị* *1.3. Chi phí tư vấn ĐTXD* *1.4. Chi phí khác* *1.5. Chi phí dự phòng*			
2	Dự toán công trình thứ hai *2.1. Chi phí xây dựng* *2.2. Chi phí thiết bị* *2.3. Chi phí tư vấn ĐTXD* *2.4. Chi phí khác* *2.5. Chi phí dự phòng*			
3	Chi phí quản lý dự án			
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng chưa tính trong dự toán xây dựng công trình.			
5	Chi phí khác chưa tính trong dự toán xây dựng công trình.			
6	Chi phí dự phòng của dự án			
	Tổng cộng			

(có phụ lục chi tiết kèm theo)

Đối với dự án đã phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, giá trị dự toán xây dựng được tổng hợp như sau:

Đơn vị tính:...

STT	Nội dung chi phí	Giá trị đề nghị thẩm định/ thẩm tra	Giá trị thẩm định/thẩm tra	Tăng, giảm
1	Dự toán gói thầu thứ nhất			
2	Dự toán gói thầu thứ hai			
3	Chi phí quản lý dự án			
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng chưa tính trong dự toán xây dựng công trình.			
5	Chi phí khác chưa tính trong dự toán xây dựng công trình.			
6	Chi phí dự phòng của dự án			
	Tổng cộng			

(có phụ lục chi tiết kèm theo)

6. Nguyên nhân tăng, giảm:

(Nêu và phân tích nguyên nhân tăng, giảm đối với những nội dung chi phí tăng, giảm chủ yếu).

7. Kết luận và kiến nghị

NGƯỜI THẨM ĐỊNH/THẨM TRA
(Ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(Ký, họ tên)

Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng..., số...

<u>Nơi nhận</u>:
-
-
-

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH/THẨM TRA
(Ký tên, đóng dấu)

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ XUẤT BẢN

Địa chỉ:	Số 1, Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại liên hệ:	
- Nội dung:	080.44417; Fax: 080.44517
- Phát hành:	080.48543
Email:	congbao@chinhphu.vn
Website:	http://congbao.chinhphu.vn
In tại:	Xí nghiệp Bản đồ 1- Bộ Quốc phòng