



BUỔI 10: **TỔNG KẾT/ XÁC ĐỊNH CÁC THÀNH PHẦN CP TRONG TMDT**

Biên soạn và hướng dẫn: Ths. Nguyễn Quốc Phil

Tham gia lĩnh vực giảng dạy : Khoa xây dựng / Trường đại học HUTECH, Viện đào tạo và phát triển Khoa học xây dựng

Tham gia vào lĩnh vực hoạt động xây dựng: Quản lý chi phí, tổ chức đấu thầu, quản lý thi công, điều hành tổ chức thi công.... Trưởng phòng Đầu tư và đấu thầu

Đại lý: Phần mềm dự toán F1 – Khu vực Tp.HCM → ưu đãi giảm giá phần mềm cho học viên đã tham gia khóa học

Đại lý: Phần mềm nghiệm thu chất lượng 360 – Khu vực Tp.HCM → ưu đãi giảm giá phần mềm cho học viên đã tham gia khóa học

Tư vấn đấu thầu, tư vấn Quản lý dự án, tư vấn lập và quản lý chi phí....

Đào tạo chuyên sâu Hồ sơ dự toán, Hồ sơ dự thầu

Điện thoại & Zalo: 0946 413 244

Website: hocdutoanonline.com

Youtube: học dự toán dự thầu

Email: ksxdphil@gmail.com



CÁC GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

CÁC GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ THEO ND 59/ND-CP/2015 VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD

Giai đoạn chuẩn bị dự án gồm các công việc: Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt **Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi** (nếu có); lập, thẩm định, phê duyệt **Báo cáo nghiên cứu khả thi** hoặc **Báo cáo kinh tế - kỹ thuật** đầu tư xây dựng để xem xét, quyết định đầu tư xây dựng và thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án

Giai đoạn thực hiện dự án gồm các công việc: Thực hiện việc giao đất hoặc thuê đất (nếu có); chuẩn bị mặt bằng xây dựng, rà phá bom mìn (nếu có); khảo sát xây dựng; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, **dự toán xây dựng**; cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng); **tổ chức lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng**; thi công xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng; tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành; nghiệm thu công trình xây dựng hoàn thành; bàn giao công trình hoàn thành đưa vào sử dụng; vận hành, chạy thử và thực hiện các công việc cần thiết khác

Giai đoạn kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng gồm các công việc: Quyết toán hợp đồng xây dựng, bảo hành công trình xây dựng



NỘI DUNG CHI PHÍ CỦA TỔNG MỨC ĐẦU TƯ



TỔNG MỨC ĐẦU TƯ (Ký Hiệu V)

$$[V = G_{gpm,b,tđc} + G_{xd} + G_{tb} + G_{qlđa} + G_{tv} + G_k + G_{dp}]$$

V: là toàn bộ số tiền lớn nhất dự kiến ban đầu dùng để đầu tư xây dựng công trình

V: là một nội dung trong hồ sơ thuyết minh dự án đầu tư

V: dùng để xác định giá gói thầu và căn cứ để lập KHLCNT



Bảng 1.1. TỔNG HỢP SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Bảng 1.1. TỔNG HỢP SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Dự án:

Đơn vị tính: ...

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			$G^{Sb}_{BT, TDC}$
2	Chi phí xây dựng			G^{Sb}_{XD}
3	Chi phí thiết bị			G^{Sb}_{TB}
4	Chi phí quản lý dự án			G^{Sb}_{QLDA}
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			G^{Sb}_{TV}
6	Chi phí khác			G^{Sb}_K
7	Chi phí dự phòng			G^{Sb}_{DP}
	TỔNG CỘNG (1+2+3+4+5+6+7)			V^{Sb}



1.2. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ SƠ BỘ

1.2. Phương pháp xác định sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng từ dữ liệu về chi phí các công trình tương tự

Đối với trường hợp khi phương án thiết kế sơ bộ của dự án chỉ thể hiện ý tưởng ban đầu về thiết kế xây dựng công trình, thông tin sơ bộ về quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ theo phương án thiết kế sơ bộ của dự án thì sơ bộ tổng mức đầu tư được ước tính từ dữ liệu chi phí của các dự án tương tự về loại, quy mô, tính chất đã hoặc đang thực hiện.

Các dự án tương tự là những dự án có cùng quy mô, tính chất dự án, các công trình xây dựng cùng loại, cấp công trình, công suất của dây chuyền công nghệ (đối với công trình sản xuất) tương tự nhau.

1.2.1. Trường hợp có đầy đủ thông tin, số liệu về chi phí đầu tư xây dựng của công trình, hạng mục công trình xây dựng tương tự đã hoặc đang thực hiện thì sơ bộ tổng mức đầu tư được xác định theo công thức sau:

$$V = \sum_{i=1}^n G_{Ti} \times H_{ti} \times H_{kvi} \pm \sum_{i=1}^n C_{Ti} \quad (1.4)$$

Trong đó:

- n : số công trình, hạng mục công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện;
- i : công trình, hạng mục công trình thứ i của dự án đã hoặc đang thực hiện;
- G_{Ti} : chi phí đầu tư xây dựng của công trình, hạng mục công trình tương tự thứ i của dự án đầu tư đã và đang thực hiện ($i = 1 \div n$);
- H_{ti} : hệ số quy đổi chi phí đầu tư xây dựng của công trình, hạng mục công trình thứ i về thời điểm xác định sơ bộ tổng mức đầu tư. Hệ số H_{ti} được xác định bằng chỉ số giá xây dựng. Năm gốc chỉ số giá xây dựng phải thống nhất để sử dụng hệ số này.
- H_{kvi} : hệ số quy đổi chi phí đầu tư của công trình, hạng mục công trình thứ i cho phù hợp với khu vực xây dựng các công trình, hạng mục công trình của dự án đang xác định sơ bộ tổng mức đầu tư. Hệ số H_{kvi} xác định bằng phương pháp chuyên gia trên cơ sở so sánh mặt bằng giá khu vực nơi thực hiện đầu tư dự án và mặt bằng giá khu vực của dự án tương tự sử dụng để tính toán;
- C_{Ti} : chi phí bổ sung hoặc loại bỏ, giảm trừ đã tính trong chi phí đầu tư xây dựng công trình, hạng mục công trình tương tự đã thực hiện thứ i .



Bảng 1.2 – TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Bảng 1.2. TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Dự án:
Chủ đầu tư/Cơ quan chuẩn bị dự án:
Tư vấn lập dự án:
Địa điểm XD:
Thời điểm lập dự án: tháng/năm
Thời gian thực hiện dự án: từ tháng/năm đến tháng/năm
Nguồn vốn đầu tư:
Loại, cấp công trình có cấp cao nhất:

Đơn vị tính: ...

TT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUÊ	THUÊ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUÊ
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			GBT, TĐC
2	Chi phí xây dựng			GXD
2.1	Công trình...			
2.2	Công trình.....			
2.2	Chi phí xây dựng công trình phụ trợ			
				
3	Chi phí thiết bị			GTB
4	Chi phí quản lý dự án			GOLDA
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			GTV
5.1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng			
5.2	Chi phí thiết kế xây dựng công trình			
5.3	Chi phí giám sát thi công xây dựng			
				
6	Chi phí khác			GK
6.1	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ			
6.2	Chi phí bảo hiểm			
				
7	Chi phí dự phòng ($G_{DP1} + G_{DP2}$)			GDP
7.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh			G _{DP1}
7.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá			G _{DP2}
	TỔNG CỘNG (1+2+3+4+5+6+7)			V _{TM}

NGƯỜI LẬP
(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(ký, họ tên)

Chúng tôi hành nghề định giá XD hạng ..., số ...



2.1. – TỔNG DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Bảng 2.1. TỔNG HỢP DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Tên Dự án:.....

Tên Công trình:.....

Thời điểm lập dự toán (ngày, tháng, năm):.....

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	Chi phí xây dựng				GXD
1.1	Chi phí xây dựng công trình				
1.2	Chi phí xây dựng công trình phụ trợ (trừ lần trại).				
...	...				
2	Chi phí thiết bị				GTB
3	Chi phí quản lý dự án đầu tư				GQLDA
4	Chi tư vấn đầu tư xây dựng				GTV
4.1	Chi phí thiết kế xây dựng công trình				
4.2	Chi phí giám sát thi công xây dựng				
...	...				
5	Chi phí khác				GK
5.1	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ				
5.2	Chi phí bảo hiểm công trình				
5.3	...				
6	Chi phí dự phòng ($G_{DP1} + G_{DP2}$)				GDP
6.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh				GDP1
6.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá				GDP2
	TỔNG CỘNG (1+ 2 + 3 + 4 + 5+6) :				GXDCT

NGƯỜI LẬP
(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(ký, họ tên)



Bảng 2.3 – TỔNG HỢP CHI PHÍ THIẾT BỊ

Bảng 2.3 TỔNG HỢP CHI PHÍ THIẾT BỊ

Tên Dự án:.....

Tên Công trình:.....

Thời điểm lập dự toán (ngày, tháng, năm):.....

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	Chi phí mua sắm thiết bị; Chi phí gia công, chế tạo thiết bị phi tiêu chuẩn				GMS
1.1	Chi phí mua sắm thiết bị				
1.1.1	Loại thiết bị 1				
1.1.2					
1.2	Chi phí gia công, chế tạo thiết bị phi tiêu chuẩn				
1.2.1	Loại thiết bị 1				
1.2.2					
2	Chi phí quản lý mua sắm thiết bị của nhà thầu				GQLMSTB
3	Chi phí mua bản quyền công nghệ				GcN
4	Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ				GĐT
5	Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị				GLĐ
6	Chi phí chạy thử thiết bị theo yêu cầu kỹ thuật				GCT
7	Chi phí khác có liên quan (nếu có)				GK1
	TỔNG CỘNG (1+2+3+4+5+6+7)				GTB

NGƯỜI LẬP
(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(ký, họ tên)



Bảng 2.4 – TỔNG HỢP DỰ TOÁN GÓI THẦU XÂY DỰNG

Bảng 2.4. TỔNG HỢP DỰ TOÁN GÓI THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG

Tên dự án:.....

Tên gói thầu:.....

Thời điểm lập dự toán gói thầu (ngày...tháng...năm...):.....

Thời gian thực hiện gói thầu (...tháng...năm...):.....

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	Chi phí xây dựng của gói thầu				G_{XD}
1.1	Chi phí xây dựng công trình				
1.2	Chi phí xây dựng hạng mục công trình				
1.3	Chi phí xây dựng công trình phụ trợ				
...	...				
2	Chi phí dự phòng ($G_{DPXD1} + G_{DPXD2}$)				G_{DPXD}
2.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh				G_{DPXD1}
2.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá				G_{DPXD2}
	TỔNG CỘNG (1+2)				G_{GTXD}

NGƯỜI LẬP

(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ

(ký, họ tên)

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



Bảng 2.5 – TỔNG HỢP DỰ TOÁN GÓI THẦU THIẾT BỊ

Bảng 2.5. TỔNG HỢP DỰ TOÁN GÓI THẦU MUA SẮM THIẾT BỊ

Tên dự án:.....

Tên gói thầu:.....

Thời điểm lập dự toán gói thầu (ngày...tháng...năm...):.....

Thời gian thực hiện gói thầu (....tháng...năm....):.....

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	Chi phí mua sắm thiết bị				GMS
1.1	Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ				
1.2	Chi phí mua sắm thiết bị công trình				
2	Chi phí gia công, chế tạo thiết bị phi tiêu chuẩn (nếu có)				GGC
3	Chi phí quản lý mua sắm thiết bị của nhà thầu				GQLMSTB
4	Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ				GDT
5	Chi phí vận chuyển thiết bị (nếu có)				GVC
6	Chi phí khác liên quan (nếu có)				GK
7	Chi phí dự phòng ($G_{DPTB1} + G_{DPTB2}$)				G_{DPTB}
7.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh				G_{DPTB1}
7.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá				G_{DPTB2}
	TỔNG CỘNG (1+2+3+4+5+6+7)				G_{MSTB}



Bảng 3.1 – TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG ĐG KHÔNG ĐẦY ĐỦ

Bảng 3.1. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG TÍNH THEO ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CHI TIẾT KHÔNG ĐẦY ĐỦ VÀ GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP KHÔNG ĐẦY ĐỦ

Tên dự án:

Tên công trình:.....

Thời điểm lập:.....

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
1	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí vật liệu	$\sum_{j=1}^n Q_j \times D_j^{vl}$		VL
2	Chi phí nhân công	$\sum_{j=1}^m Q_j \times D_j^{nc} \times K_{nc}$		NC
3	Chi phí máy và thiết bị thi công	$\sum_{j=1}^b Q_j \times D_j^m \times K_m$		M
	Chi phí trực tiếp	VL+NC+M		T
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	T x tỷ lệ		C
2	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	T x tỷ lệ		LT
3	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	T x tỷ lệ		TT
4	Chi phí gián tiếp khác	Dự toán		GT _k
	Chi phí gián tiếp	C + LT + TT + GT_k		GT
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	(T+GT) x tỷ lệ		TL
	Chi phí xây dựng trước thuế	(T+GT+TL)		G
V	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	G x T ^{GTGT-XD}		GTGT
	Chi phí xây dựng sau thuế	G + GTGT		G^{PDC_{XD}}

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI CHỦ TRÌ



Bảng 3.2 – TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XD ĐẦY ĐỦ

Bảng 3.2. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG TÍNH THEO ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CHI TIẾT ĐẦY ĐỦ VÀ GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP ĐẦY ĐỦ

Đơn vị tính: ...

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
1	Chi phí xây dựng trước thuế	$\sum_{i=1}^n Q_i \times D_i$		G
2	Thuế giá trị gia tăng	$G \times T^{GTGT-XD}$		GTGT
3	Chi phí xây dựng sau thuế	$G + GTGT$		G^{XD}

NGƯỜI LẬP

(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ

(ký, họ tên)

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

Trong đó:

- Trường hợp chi phí xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng và giá xây dựng tổng hợp đầy đủ:

+ Q_i là khối lượng một nhóm công tác hoặc một đơn vị kết cấu, bộ phận thứ i của công trình ($i=1 \div n$);

+ D_i là giá xây dựng tổng hợp đầy đủ (bao gồm chi phí trực tiếp về vật liệu, nhân công, máy thi công, chi phí gián tiếp và thu nhập chịu thuế tính trước) để thực hiện một nhóm công tác hoặc một đơn vị kết cấu, bộ phận thứ i của công trình.

- Trường hợp chi phí xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết của công trình đầy đủ:

+ Q_i là khối lượng công tác xây dựng thứ i của công trình ($i=1 \div n$);

+ D_i là đơn giá xây dựng công trình đầy đủ (bao gồm chi phí trực tiếp về vật liệu, nhân công, máy thi công, chi phí gián tiếp và thu nhập chịu thuế tính trước) để thực hiện công tác xây dựng thứ i của công trình;

+ G : chi phí xây dựng công trình trước thuế;

+ $T^{GTGT-XD}$: mức thuế suất thuế giá trị gia tăng quy định cho công tác xây dựng;

+ G^{XD} : chi phí xây dựng công trình sau thuế.



Bảng 3.6 – TỔNG CHI PHÍ XÂY DỰNG TÍNH THEO KHỐI LƯỢNG

Bảng 3.6. TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG TÍNH THEO KHỐI LƯỢNG
HAO PHÍ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY VÀ THIẾT BỊ THI CÔNG VÀ
BẢNG GIÁ TƯƠNG ỨNG

Đơn vị tính: ...

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí vật liệu	Lấy từ Bảng 3.5		VL
2	Chi phí nhân công	Lấy từ Bảng 3.5		NC
3	Chi phí máy và thiết bị thi công	Lấy từ Bảng 3.5		M
	Chi phí trực tiếp	$VL + NC + M$		T
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	$T \times \text{tỷ lệ}$		C
2	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	$T \times \text{tỷ lệ}$		LT
3	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	$T \times \text{tỷ lệ}$		TT
4	Chi phí gián tiếp khác	Dự toán		GT_k
	Chi phí gián tiếp	$C + LT + TT + GT_k$		GT
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	$(T + GT) \times \text{tỷ lệ}$		TL
	Chi phí xây dựng trước thuế	$(T + GT + TL)$		G
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	$G \times \text{TGTGT-XD}$		GTGT
	Chi phí xây dựng sau thuế	$G + GTGT$		G^{XD}

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI CHỦ TRÌ



Bảng 3.7 – ĐỊNH MỨC TỶ LỆ (%) CHI PHÍ CHUNG

Bảng 3.7: ĐỊNH MỨC TỶ LỆ (%) CHI PHÍ CHUNG

Đơn vị tính: %

TT	Loại công trình thuộc dự án	Chi phí trực tiếp của từng loại, từng nhóm công trình (tỷ đồng)				
		≤ 15	≤100	≤500	≤1000	>1000
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1	Công trình dân dụng	7,3	6,7	6,2	6,0	5,8
	Riêng công trình tu bổ, phục hồi di tích lịch sử, văn hoá	11,6	10,3	9,9	9,6	9,4
2	Công trình công nghiệp	6,2	5,6	5,0	4,9	4,6
	Riêng công trình xây dựng đường hầm thủy điện, hầm lò	7,3	7,1	6,7	6,5	6,4
3	Công trình giao thông	6,2	5,6	5,1	4,9	4,6
	Riêng công trình hầm giao thông	7,3	7,1	6,7	6,5	6,4
4	Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn	6,1	5,5	5,1	4,8	4,6
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	5,5	5,0	4,5	4,3	4,0

Ghi chú:

- Trường hợp quy mô chi phí trực tiếp nằm trong khoảng quy mô chi phí tại Bảng 3.7 thì định mức tỷ lệ chi phí chung (K_c) được xác định bằng phương pháp nội suy theo công thức sau:

$$K_c = K_b - \frac{K_b - K_a}{G_a - G_b} \times (G_t - G_b) \quad (3.2)$$

Trong đó:

- + G_t : chi phí trực tiếp trong dự toán đang cần xác định;
- + G_a : giá trị chi phí trực tiếp cận trên giá trị cần tính định mức;
- + G_b : giá trị chi phí trực tiếp cận dưới giá trị cần tính định mức;
- + K_a : Định mức tỷ lệ chi phí chung tương ứng với G_a ;
- + K_b : Định mức tỷ lệ chi phí chung tương ứng với G_b .

- Trường hợp dự án đầu tư xây dựng có nhiều loại công trình thì định mức tỷ lệ (%) chi phí chung trong dự toán xây dựng được xác định theo loại công trình tương ứng với chi phí trực tiếp của từng loại, từng nhóm công trình.

- Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng công trình phải tự tổ chức khai



Bảng 3.9 – ĐỊNH MỨC CP NHÀ TẠM VÀ CP KHÔNG XÁC ĐỊNH TỪ THIẾT KẾ

Bảng 3.9: ĐỊNH MỨC CHI PHÍ NHÀ TẠM ĐỂ Ở VÀ ĐIỀU HÀNH THI CÔNG

Đơn vị tính: %

TT	Loại công trình	Chi phí trực tiếp của từng loại, từng nhóm công trình (tỷ đồng)				
		≤ 15	≤ 100	≤ 500	≤ 1000	> 1000
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1	Công trình xây dựng theo tuyến	2,3	2,2	2,0	1,9	1,8
2	Công trình xây dựng còn lại	1,2	1,1	1,0	0,95	0,9

3.1.3. Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế

Chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp được quy định tại Bảng 3.10 Phụ lục này.

Bảng 3.10. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ MỘT SỐ CÔNG VIỆC KHÔNG XÁC ĐỊNH ĐƯỢC KHỐI LƯỢNG TỪ THIẾT KẾ

(Gồm các khoản mục chi phí tại điểm b khoản 2 Điều 8 của Thông tư này)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	TỶ LỆ (%)
1	Công trình dân dụng	2,5
2	Công trình công nghiệp	2,0
	Riêng công tác xây dựng trong đường hầm thủy điện, hầm lò	6,5
3	Công trình giao thông	2,0
	Riêng công tác xây dựng trong đường hầm giao thông	6,5
4	Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn	2,0
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	2,0

- Đối với công trình xây dựng có nhiều hạng mục công trình thì các hạng mục công trình đều áp dụng định mức tỷ lệ trên theo loại công trình.

- Đối với công trình có chi phí xây dựng và chi phí lắp đặt, thí nghiệm hiệu chỉnh thiết bị trước thuế giá trị dưới 50 (tỷ đồng) thì định mức chi phí một số công việc thuộc chi phí gián tiếp nhưng không xác định được khối lượng từ thiết kế quy định tại bảng 3.10 nêu trên chưa bao gồm chi phí xây dựng phòng



Bảng 3.11 – ĐỊNH MỨC THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC

3.2. Thu nhập chịu thuế tính trước

Bảng 3.11. ĐỊNH MỨC THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC
[1]	[2]	[3]
1	Công trình dân dụng	5,5
2	Công trình công nghiệp	6,0
3	Công trình giao thông	6,0
4	Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn	5,5
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	5,5
6	Công tác lắp đặt thiết bị công nghệ trong các công trình xây dựng, công tác xây lắp đường dây, thí nghiệm hiệu chỉnh điện đường dây và trạm biến áp, thí nghiệm vật liệu, cấu kiện và kết cấu xây dựng	6,0

- Thu nhập chịu thuế tính trước được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp và chi phí gián tiếp trong dự toán chi phí xây dựng.

- Đối với công trình xây dựng có nhiều hạng mục công trình thì các hạng mục công trình có công năng riêng biệt áp dụng định mức tỷ lệ thu nhập chịu thuế tính trước theo loại công trình phù hợp.

- Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng công trình phải tự tổ chức khai thác và sản xuất các loại vật liệu đất, đá, cát sỏi để phục vụ thi công xây dựng công trình thì thu nhập chịu thuế tính trước tính trong dự toán xác định giá vật liệu bằng tỷ lệ 3% trên chi phí trực tiếp và chi phí gián tiếp.

Trường hợp dự án yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng thì định mức tỷ lệ chi phí gián tiếp và thu nhập chịu thuế tính trước được xác định theo tỷ lệ quy định tại cột [3] theo hướng dẫn tại Bảng 3.7, Bảng 3.8, Bảng 3.9, Bảng 3.10 và Bảng 3.11 Phụ lục này.

Đối với công trình an ninh quốc phòng thì tùy thuộc loại hình công trình tương ứng để áp dụng định mức tỷ lệ chi phí gián tiếp và thu nhập chịu thuế tính trước quy định tại Bảng 3.7, Bảng 3.8, Bảng 3.9, Bảng 3.10 và Bảng 3.11 Phụ lục này cho phù hợp.



THÀNH PHẦN CẤU TẠO HỒ SƠ DỰ TOÁN VÀ DỰ THẦU

Thành phần bảng biểu của Hồ sơ Dự toán	Thứ tự sắp xếp hồ sơ	Thành phần bảng biểu của Hồ sơ Giá Dự thầu	Thứ tự sắp xếp hồ sơ
Bìa dự toán + Thuyết minh dự toán	1	Bảng tổng hợp giá dự thầu	1
Tổng mức đầu tư ($G_{xd} + G_{tb} + G_{qlda} + G_{tv} + G_k + G_{dp}$)	2	Bảng đơn giá dự thầu	2
TH dự toán hạng mục (G_{xd})	3	Bảng Phân tích đơn giá dự thầu	3
Chi phí thiết bị (G_{tb})	4	Bảng tổng hợp (VT, NC, MTC)	4
Hạng mục chung Hmc	5		
Dự phòng trượt giá	6		
Công trình (còn gọi là tiên lượng công trình)	7		
Hao phí vật tư	8		
Vật tư	9		
Cước ô tô (vận chuyển (nếu có))	10		
Cước bộ (trung chuyển (nếu có))	11		
Nhân công	12		
Máy thi công	13		



CÁC NỘI DUNG CƠ BẢN CẦN BIẾT KHI LẬP TMĐT

CÁC NỘI DUNG CƠ BẢN CẦN BIẾT KHI LẬP TMĐT

Nội dung 1:

Tổng mức đầu tư → là bảng tổng chi phí được lập ở giai đoạn Chuẩn bị, có 7 chi phí và có 04 phương pháp lập

Nội dung 2: các phương pháp lập TMĐT

- Lập trên thiết kế cơ sở
- Lập trên công trình tương tự
- Lập trên suất vốn đầu tư
- Kết hợp các phương pháp trên

Nội dung 3:

- TMĐT là một phần thuộc trong các: Báo cáo nghiên cứu Tiền khả thi, khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật
- Để xác định chi phí đầu tư ban đầu

Nội dung 4:

- Dùng là cơ sở để xác định giá gói thầu và căn cứ lập kế **Hoạch lựa chọn nhà thầu ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư**

Nội dung 5:

- Lập TMĐT → đến thẩm tra TMĐT → đến thẩm định
- Quyết định phê duyệt dự án là kết thúc giai đoạn lập TMĐT

**CÁC
NỘI
DUNG
CƠ
BẢN
CẦN
BIẾT
KHI
LẬP
DỰ
TOÁN****Nội dung 1:**

- Dự toán là giá trị được xác định lại của TMĐT khi triển khai thiết kế 02 bước hoặc 03 bước
- Trường hợp thiết kế 01 bước thì TMĐT chính là dự toán
- Không tính lại trong trường hợp TMĐT < 15 tỷ

Nội dung 2:

- Dự toán có 06 thành phần chi phí
- Được xác định ở giai đoạn thực hiện dự án
- Có 01 phương pháp lập trên thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công

Nội dung 3:

- Dự toán tính lại cao hơn TMĐT thì phải điều chỉnh TMĐT
- Được duyệt rồi mới phê duyệt dự toán
- Để xác định các gói thầu: xây lắp, tư vấn, phi tư vấn

Nội dung 4:

- Dùng là cơ sở để xác định giá gói thầu và căn cứ lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu ở giai đoạn thực hiện đầu tư

Nội dung 5:

- Lập Dự toán → đến thẩm tra dự toán → đến thẩm định
- Quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và kết thúc Dự toán