

## **B. MẪU BIỂU, HƯỚNG DẪN LẬP DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

# BÌA DỰ TOÁN XÂY DỰNG

TÊN CHỦ ĐẦU TƯ

-----☞ ☞ ☞-----

TÊN CÔNG TRÌNH  
(GIAI ĐOẠN: TKKT, TKBVTC)

TẬP : .....  
**DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH**



Người lập :.....

Người kiểm tra :.....

Chủ nhiệm dự án :.....

*Hà nội ngày .... tháng .... năm 20.....*

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

(Ký tên và đóng dấu)

---

**VIỆN KHOA HỌC THỦY LỢI VIỆT NAM**  
**ĐC: Số 171 Tây Sơn - Đống Đa - Hà Nội. ĐT: 04.38522086. Fax: 04.35632827**  
**HÀ NỘI THÁNG...../NĂM 20.....**

**TÊN CHỦ ĐẦU TƯ**



**TÊN CÔNG TRÌNH**  
(GIAI ĐOẠN: TKKT, TKBVTC)

**TẬP : .....**  
**DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH**

Người lập : .....

Người kiểm tra : .....

Chủ nhiệm dự án : .....

*Hà Nội ngày .... tháng .... năm 20.....*

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

(Ký tên và đóng dấu)

---

**VIỆN..... - VIỆN KH THỦY LỢI VIỆT NAM**

Địa chỉ: ..... – Hà Nội . Tel : (844) ..... Fax : (844) .....

E-Mail : .....

## A. LẬP DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

### I. GIỚI THIỆU CHUNG:

Lập dự toán công trình là sau giai đoạn tính Tổng mức đầu tư, căn cứ vào khối lượng các công tác xây dựng được xác định từ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình, hạng mục công trình phù hợp với danh mục và nội dung công tác xây dựng trong đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp của công trình. Phương pháp lập theo điều 8 của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.

#### Dự toán công trình thành 4 chương

Chương 1: Thuyết minh tính toán

Chương II Tổng hợp tổng mức đầu tư

Chương III Tính khái toán các hạng mục

Chương IV: Phụ lục tính toán

### II. NỘI DUNG TÍNH TOÁN:

Dự toán xây dựng công trình được xác định theo công thức sau:

$$G_{XDCT} = G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K + G_{DP} \quad (2.1)$$

Trong đó:

- $G_{XD}$ : chi phí xây dựng;
- $G_{TB}$ : chi phí thiết bị;
- $G_{QLDA}$ : chi phí quản lý dự án;
- $G_{TV}$ : chi phí tư vấn đầu tư xây dựng;
- $G_K$ : chi phí khác;
- $G_{DP}$ : chi phí dự phòng.

Dự toán xây dựng công trình được tổng hợp theo Bảng 2.1 của Phụ lục này.

#### 1. Xác định chi phí xây dựng ( $G_{XD}$ )

Chi phí xây dựng của công trình là toàn bộ chi phí xây dựng của các hạng Mục công trình chính, công trình phụ trợ (trừ công trình tạm để ở và Điều hành thi công), công trình tạm phục vụ thi công có thể xác định theo từng nội dung chi phí hoặc tổng hợp các nội dung chi phí theo một trong các phương pháp hướng dẫn tại Phụ lục số 3 của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.

#### 2. Xác định chi phí thiết bị ( $G_{TB}$ )

Chi phí thiết bị xác định theo công trình, hạng Mục công trình gồm chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyên gia công nghệ (nếu có); chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị; chi phí liên quan khác được xác định theo công thức sau:

$$G_{TB} = G_{MS} + G_{ĐT} + G_{LD} \quad (2.2)$$

Trong đó:

- $G_{MS}$ : chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ;
- $G_{ĐT}$ : chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ;
- $G_{LD}$ : chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị;

2.1. Chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ được xác định theo công thức sau:

$$G_{MS} = \sum_{i=1}^n Q_i \times M_i \quad (2.3)$$

Trong đó:

- $Q_i$ : khối lượng hoặc số lượng thiết bị (nhóm thiết bị) thứ  $i$  ( $i = 1 \div n$ );
- $M_i$ : giá tính cho một đơn vị khối lượng hoặc một đơn vị số lượng thiết bị (nhóm thiết bị) thứ  $i$  ( $i = 1 \div n$ ), được xác định theo công thức:

$$M_i = G_g + C_{vc} + C_{lk} + C_{bq} + T \quad (2.4)$$

Trong đó:

- $G_g$ : giá thiết bị ở nơi mua (nơi sản xuất, chế tạo hoặc nơi cung ứng thiết bị tại Việt Nam) hay giá tính, đến cảng Việt Nam (đối với thiết bị nhập khẩu) đã gồm chi phí thiết kế và giám sát chế tạo thiết bị;
- $C_{vc}$ : chi phí vận chuyển một đơn vị khối lượng hoặc một đơn vị số lượng thiết bị (nhóm thiết bị) từ nơi mua hay từ cảng Việt Nam đến hiện trường công trình;
- $C_{lk}$ : chi phí lưu kho, lưu bãi, lưu container một đơn vị khối lượng hoặc một đơn vị số lượng thiết bị (nhóm thiết bị) tại cảng Việt Nam đối với thiết bị nhập khẩu;
- $C_{bq}$ : chi phí bảo quản, bảo dưỡng một đơn vị khối lượng hoặc một đơn vị số lượng thiết bị (nhóm thiết bị) tại hiện trường;
- $T$ : các loại thuế và phí có liên quan.

Đối với những thiết bị chưa đủ Điều kiện xác định được giá theo công thức (2.4) nêu trên thì có thể dự tính trên cơ sở lựa chọn mức giá thấp nhất giữa các báo giá của nhà sản xuất hoặc nhà cung ứng thiết bị (trừ những loại thiết bị lần đầu xuất hiện trên thị trường và chỉ có duy nhất trên thị trường) đảm bảo đáp ứng yêu cầu cung cấp thiết bị cho công trình hoặc giá những thiết bị tương tự công suất, công nghệ và xuất xứ trên thị trường tại thời điểm tính toán hoặc của công trình có thiết bị tương tự đã và đang thực hiện. Trong quá trình xác định chi phí đầu tư xây dựng, nhà thầu vẫn có trách nhiệm xem xét, đánh giá mức độ phù hợp của giá thiết bị khi sử dụng các báo giá nêu trên.

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

thiết bị tương tự của công trình đã và đang thực hiện.

2.2. Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ được xác định bằng cách lập dự toán hoặc dự tính tùy theo đặc Điểm cụ thể của từng dự án.

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

Chi phí thiết bị được tổng hợp theo Bảng 2.

### 3. Xác định chi phí quản lý dự án ( $G_{QLDA}$ )

3.1. Chi phí quản lý dự án được xác định theo công thức sau:

$$G_{QLDA} = N \times (G_{XDtt} + G_{TBtt}) \quad (2.5)$$

Trong đó:

- N: định mức tỷ lệ phần trăm (%) chi phí quản lý dự án tương ứng với quy mô xây lắp và thiết bị của dự án (theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng);

-  $G_{XDtt}$ : chi phí xây dựng trước thuế giá trị gia tăng;

-  $G_{TBtt}$ : chi phí thiết bị trước thuế giá trị gia tăng.

3.2. Trường hợp chi phí quản lý dự án được xác định theo hướng dẫn tại Điểm 3.1 trên không phù hợp thì được xác định bằng cách lập dự toán. Phương pháp lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

### 4. Xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng ( $G_{TV}$ )

4.1. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định theo công thức sau:

$$G_{TV} = \sum_{i=1}^n C_i + \sum_{j=1}^m D_j \quad (2.6)$$

Trong đó:

-  $C_i$ : chi phí tư vấn đầu tư xây dựng thứ  $i$  ( $i=1 \div n$ ) được xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng;

-  $D_j$ : chi phí tư vấn đầu tư xây dựng thứ  $j$  ( $j=1 \div m$ ) được xác định bằng cách lập dự toán theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

4.2. Trường hợp một số công việc tư vấn đầu tư xây dựng thực hiện trước khi xác định dự toán xây dựng công trình thì chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định bằng giá trị hợp đồng tư vấn đó ký kết.

### 5. Xác định chi phí khác ( $G_K$ )

Chi phí khác được xác định theo công thức sau:

$$G_K = \sum_{i=1}^n C_i + \sum_{j=1}^m D_j + C_{HMC} + \sum_{k=1}^t E_k \quad (2.7)$$

Trong đó:

-  $C_i$ : chi phí khác thứ  $i$  ( $i=1 \div n$ ) được xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền;

- $D_j$ : chi phí khác thứ  $j$  ( $j=1÷m$ ) được xác định bằng lập dự toán;
- $E_k$ : chi phí khác thứ  $k$  ( $k=1÷1$ );
- $C_{HMC}$ : Chi phí hạng Mục chung

Chi phí hạng Mục chung được xác định như sau:

$$C_{HMC} = (C_{NT} + C_{KKL}) \times (1+T) + C_K \quad (2.8)$$

Trong đó:

a)  $C_{NT}$ : chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và Điều hành thi công.

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

Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và Điều hành thi công được tính bằng tỷ lệ 2% trên chi phí xây dựng và chi phí lắp đặt, thí nghiệm hiệu chỉnh thiết bị trước thuế giá trị gia tăng đối với các công trình đi theo tuyến như đường dây tải điện, đường dây thông tin bu-đi-ên, đường giao thông, kênh mương, đường ống, các công trình thi công dạng tuyến khác và bằng tỷ lệ 1% đối với các công trình còn lại.

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

Phương pháp lập dự toán cho Khoản mục chi phí này như phương pháp xác định chi phí xây dựng theo hướng dẫn tại Phụ lục số 3 của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng. Định mức chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước được tính theo công trình dân dụng.

Đối với trường hợp đấu thầu thì Khoản Mục chi phí này phải tính trong giá gói thầu.

b)  $C_{KKL}$ : chi phí một số công việc thuộc hạng Mục chung nhưng không xác định được khối lượng từ thiết kế gồm: Chi phí an toàn lao động và bảo vệ môi trường cho người lao động trên công trường và môi trường xung quanh; chi phí thí nghiệm vật liệu của nhà thầu; chi phí di chuyển lực lượng lao động trong nội bộ công trường; chi phí bơm nước, vét bùn không thường xuyên, được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí xây dựng và chi phí lắp đặt, thí nghiệm hiệu chỉnh thiết bị trước thuế giá trị gia tăng quy định tại bảng 4.

c)  $C_K$ : chi phí hạng Mục chung còn lại gồm: Chi phí di chuyển máy, thiết bị thi công đặc chủng và lực lượng lao động (có tay nghề thuộc biên chế quản lý của doanh nghiệp) đến và ra khỏi công trường; chi phí bảo đảm an toàn giao thông phục vụ thi công (nếu có); chi phí hoàn trả hạ tầng kỹ thuật do bị ảnh hưởng khi thi công xây dựng công trình (nếu có); chi phí kho bãi chứa vật liệu (nếu có); chi phí xây dựng nhà bao che cho máy, nền móng máy, hệ thống cấp điện, khí nén, hệ thống cấp thoát nước tại hiện trường, lắp đặt, tháo dỡ một số loại máy (như trạm trộn bê tông xi măng, trạm trộn bê tông nhựa, cần trục di chuyển trên ray, cần trục tháp, một số loại máy, thiết bị thi công xây dựng khác có tính chất tương tự) và được xác định bằng phương pháp lập

dự toán hoặc dự tính chi phí.

Trường hợp xác định bằng dự toán thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục số 3 của Thông tư này.

d) T: mức thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định.

Dự toán chi phí hạng Mục chung được tổng hợp theo bảng 3.

## 6. Xác định chi phí dự phòng (G<sub>DP</sub>)

Chi phí dự phòng được xác định theo 2 yếu tố: dự phòng chi phí cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh và dự phòng chi phí cho yếu tố trượt giá.

Chi phí dự phòng được xác định theo công thức sau:

$$G_{DP} = G_{DP1} + G_{DP2} \quad (2.9)$$

Trong đó:

- G<sub>DP1</sub>: chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được xác định theo công thức sau:

$$G_{DP1} = (G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K) \times k_{ps} \quad (2.10)$$

- k<sub>ps</sub> là hệ số dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh, mức tỷ lệ này phụ thuộc vào mức độ phức tạp của công trình thuộc dự án và Điều kiện địa chất công trình nơi xây dựng công trình và mức tỷ lệ là k<sub>ps</sub> ≤ 5%.

- G<sub>DP2</sub>: chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá (G<sub>DP2</sub>) được xác định theo công thức sau:

$$G_{DP2} = \sum_{t=1}^T G_{XDCT}^t \times [(I_{XDCTbq} \pm \Delta I_{XDCT})^t - 1] \quad (2.11)$$

Trong đó:

- T: thời gian xây dựng công trình xác định theo (quý, năm);

- t: số thứ tự thời gian phân bổ vốn theo kế hoạch xây dựng công trình (t=1÷T);

- G<sup>t</sup><sub>XDCT</sub>: giá trị dự toán xây dựng công trình trước chi phí dự phòng thực hiện trong khoảng thời gian thứ t;

- I<sub>XDCTbq</sub>: chỉ số giá xây dựng sử dụng tính dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định theo công thức 1.7 tại Phụ lục số 1 của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng

± ΔI<sub>XDCT</sub>: mức biến động bình quân của chỉ số giá xây dựng theo thời gian dựng công trình so với mức độ trượt giá bình quân của đơn vị thời gian (quý, năm) đã tính và được xác định trên cơ sở dự báo xu hướng biến động của các yếu tố chi phí giá cả trong khu vực và quốc tế bằng kinh nghiệm chuyên gia.



Bảng 1. TỔNG HỢP DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Công trình: .....

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]
<b>1</b>	<b>Chi phí xây dựng</b>				<b>G<sub>XD</sub></b>
1.1	Chi phí xây dựng công trình				
1.2	Chi phí xây dựng công trình phụ trợ (trừ lán trại).				
...	...				
<b>2</b>	<b>Chi phí thiết bị</b>				<b>G<sub>TB</sub></b>
<b>3</b>	<b>Chi phí quản lý dự án</b>				<b>G<sub>QLDA</sub></b>
<b>4</b>	<b>Chi tư vấn đầu tư xây dựng</b>				<b>G<sub>TV</sub></b>
4.1	Chi phí thiết kế xây dựng công trình				
4.2	Chi phí giám sát thi công xây dựng				
...	...				
<b>5</b>	<b>Chi phí khác</b>				<b>G<sub>K</sub></b>
5.1	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ				
5.2	Chi phí bảo hiểm công trình				
5.3	Chi phí hạng Mục chung				dự toán
...	...				
<b>6</b>	<b>Chi phí dự phòng (G<sub>DP1</sub> + G<sub>DP2</sub>)</b>				<b>G<sub>DP</sub></b>
6.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh				<b>G<sub>DP1</sub></b>
6.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá				<b>G<sub>DP2</sub></b>
	<b>TỔNG CỘNG (1+ 2 + 3 + 4 + 5+ 6)</b>				<b>G<sub>XDCT</sub></b>

NGƯỜI LẬP  
(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ  
(ký, họ tên)  
Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng...,  
số...

Bảng 2. TỔNG HỢP CHI PHÍ THIẾT BỊ

Công trình: .....

*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]
<b>1</b>	<b>Chi phí mua sắm thiết bị</b>				<b>G<sub>MS</sub></b>
1.1	...				
1.2	...				
...	...				
<b>2</b>	<b>Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ</b>				<b>G<sub>ĐT</sub></b>
<b>3</b>	<b>Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị</b>				<b>G<sub>LD</sub></b>
<b>4</b>	<b>Chi phí khác có liên quan</b>				<b>G<sub>K</sub></b>
	<b>TỔNG CỘNG (1+2+3+4)</b>				<b>G<sub>TB</sub></b>

NGƯỜI LẬP  
*(ký, họ tên)*

NGƯỜI CHỦ TRÌ  
*(ký, họ tên)*  
Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng...,  
số...

**Bảng 3. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ HẠNG MỤC CHUNG**

Công trình: .....

*Đơn vị tính: đồng*

TT	KHOẢN MỤC 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 nhà tạm tại hiện trường để ở và Điều hành thi công				C <sub>NT</sub>
2	Chi phí một số công tác không xác định được khối lượng từ thiết kế				C <sub>KKL</sub>
3	Các chi phí hạng Mục chung còn lại				C <sub>K</sub>
3.1	<i>Chi phí di chuyển máy, thiết bị thi công và lực lượng lao động đến và ra khỏi công trường</i>				
3.2	<i>Chi phí bảo đảm an toàn giao thông phục vụ thi công</i>				
3.3	<i>Chi phí hoàn trả hạ tầng kỹ thuật do bị ảnh hưởng khi thi công xây dựng công trình</i>				
...	....				
	<b>TỔNG CỘNG (1+2+3)</b>				<b>C<sub>HMC</sub></b>

NGƯỜI LẬP  
*(ký, họ tên)*

NGƯỜI CHỦ TRÌ  
*(ký, họ tên)*  
Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng...,  
số...

**Bảng 4. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ MỘT SỐ CÔNG VIỆC THUỘC HẠNG MỤC CHUNG KHÔNG XÁC ĐỊNH ĐƯỢC KHỐI LƯỢNG TỪ THIẾT KẾ**

*Đơn vị tính: %*

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	TỶ LỆ (%)
1	<b>Công trình dân dụng</b>	2,5
2	<b>Công trình công nghiệp</b>	2,0
	Riêng công tác xây dựng trong đường hầm thủy điện, hầm lò	6,5
3	<b>Công trình giao thông</b>	2,0
	Riêng công tác xây dựng trong đường hầm giao thông	6,5
4	<b>Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn</b>	2,0
5	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>	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 gia tăng dưới 50 (tỷ đồng) thì định mức chi phí một số công việc thuộc hạng Mục chung nhưng không xác định được khối lượng từ thiết kế quy định tại bảng 2.4 nêu trên chưa bao gồm chi phí xây dựng phòng thí nghiệm tại hiện trường.

- Riêng chi phí một số công việc thuộc hạng Mục chung của các công tác xây dựng trong hầm giao thông, hầm thủy điện, hầm lò đã bao gồm chi phí vận hành, chi phí sửa chữa thường xuyên hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp gió, cấp điện phục vụ thi công trong hầm và không bao gồm chi phí đầu tư ban đầu cho hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, cấp thoát nước, giao thông phục vụ thi công trong hầm.

- Đối với công trình xây dựng thủy điện, thủy lợi thì định mức tỷ lệ trên không bao gồm các chi phí:

- + Chi phí đầu tư ban đầu hệ thống nước kỹ thuật để thi công công trình;
- + Chi phí đầu tư ban đầu cho công tác bơm nước, vét bùn, bơm thoát nước hố móng ngay sau khi ngăn sông, chống lũ, hệ thống điện phục vụ thi công;
- + Chi phí bơm thoát nước hố móng ngay sau khi ngăn sông, chống lũ;
- + Chi phí thí nghiệm tăng thêm của thí nghiệm thi công bê tông đầm lăn (RCC).

## B. LẬP DỰ TOÁN GÓI THẦU XÂY DỰNG

### I. Dự toán gói thầu thi công xây dựng

Dự toán gói thầu thi công xây dựng được xác định theo công thức sau:

$$G_{GTXD} = G_{XD} + G_{HMC} + G_{DPPXD} \quad (2.12)$$

Trong đó:

- $G_{GTXD}$ : dự toán gói thầu thi công xây dựng;
- $G_{XD}$ : chi phí xây dựng của dự toán gói thầu thi công xây dựng;
- $G_{HMC}$ : chi phí hạng Mục chung của gói thầu thi công xây dựng;
- $G_{DPPXD}$ : chi phí dự phòng của dự toán gói thầu thi công xây dựng

a) Chi phí xây dựng của dự toán gói thầu thi công xây dựng được xác định cho công trình, hạng Mục công trình, công trình phụ trợ (trừ lán trại), công trình tạm phục vụ thi công thuộc phạm vi gói thầu thi công xây dựng, gồm khối lượng các công tác xây dựng và đơn giá xây dựng của các công tác xây dựng tương ứng (gồm chi phí về vật liệu, nhân công, máy thi công, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng)

Phương pháp xác định chi phí xây dựng của dự toán gói thầu thi công xây dựng theo hướng dẫn tại Phụ lục số 3 của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.

b) Chi phí hạng Mục chung của gói thầu thi công xây dựng gồm một, một số hoặc toàn bộ các chi phí được xác định trong hạng Mục chung trong dự toán xây dựng công trình được phê duyệt phù hợp với phạm vi công việc, yêu cầu, chỉ dẫn kỹ thuật của gói thầu.

Phương pháp xác định các nội dung trong chi phí hạng mục chung của gói thầu thi công xây dựng theo hướng dẫn tại Mục 5 phần A.

c)  $G_{DPPXD}$ : chi phí dự phòng của dự toán gói thầu thi công xây dựng được xác định bằng 2 yếu tố: dự phòng chi phí cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh và dự phòng chi phí cho yếu tố trượt giá.

Chi phí dự phòng trong dự toán gói thầu thi công xây dựng được xác định theo công thức sau:  $G_{DPPXD} = G_{DPPXD1} + G_{DPPXD2}$  (2.13)

Trong đó:

+  $G_{DPPXD1}$ : chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh của dự toán gói thầu thi công xây dựng được xác định theo công thức:

$$G_{DPPXD1} = (G_{XD} + G_{HMC}) \times k_{ps} \quad (2.14)$$

$k_{ps}$  là hệ số dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh,  $k_{ps} \leq 5\%$ .

+  $G_{DPPXD2}$ : chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá của dự toán gói thầu thi công xây dựng được xác định như đối với chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong dự toán

xây dựng công trình tại công thức ( $G_{DPP2} = \sum_{t=1}^T G_{XDCT}^t \times [(I_{XDCTbq} \pm \Delta I_{XDCT})^t - 1]$  (2.11), trong đó

$G_{XDCT}$  là chi phí xây dựng và chi phí hạng Mục chung của gói thầu thi công xây dựng. Tổng hợp nội dung của dự toán gói thầu thi công xây dựng theo bảng 5.

## II. Dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị

Dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình được xác định theo công thức sau:

$$G_{GTTB} = G_{MS} + G_{ĐT} + G_{LĐ} + G_{DPTB} \quad (2.15)$$

Trong đó:

- $G_{GTTB}$ : dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình;
- $G_{MS}$ : chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ;
- $G_{ĐT}$ : chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ;
- $G_{LĐ}$ : chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh;
- $G_{DPTB}$ : chi phí dự phòng trong dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình.

a) Dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình được tính toán và xác định căn cứ nhiệm vụ công việc phải thực hiện của gói thầu, các chỉ dẫn kỹ thuật, khối lượng công tác thực hiện của gói thầu và giá vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình và các chi phí khác có liên quan phù hợp với thời điểm xác định dự toán gói thầu.

Phương pháp xác định các nội dung chi phí trong dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình (chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh) được xác định theo hướng dẫn tại Mục 2 phần I của Phụ lục II Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.

b) Chi phí dự phòng của dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình được xác định bằng 2 yếu tố: dự phòng chi phí cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh và dự phòng chi phí cho yếu tố trượt giá.

Chi phí dự phòng trong dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình được xác định theo công thức sau:

$$G_{DPTB} = G_{DPTB1} + G_{DPTB2} \quad (2.16)$$

Trong đó:

+  $G_{DPTB1}$ : chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh của dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình được xác định theo công thức:

$$G_{DPTB1} = (G_{MS} + G_{ĐT} + G_{LĐ} + G_K) \times k_{ps} \quad (2.17)$$

$k_{ps}$  là hệ số dự phòng cho khối lượng vật tư, thiết bị phát sinh,  $k_{ps} \leq 5\%$ .

+  $G_{DPTB2}$ : chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá của dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình được xác định như đối với chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong dự toán xây dựng công trình tại công thức:

$$(G_{DP2} = \sum_{t=1}^T G_{XDCT}^t \times [(I_{XDCTbq} \pm \Delta I_{XDCT})^t - 1], \text{ trong đó } G_{XDCT}^t \text{ là chi phí mua sắm thiết bị công}$$

trình và thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh của gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình thực hiện trong Khoảng thời gian thứ t.

Tổng hợp nội dung của dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình như bảng 6.

### III. Dự toán gói thầu tư vấn

3.1. Đối với các công việc tư vấn xác định theo tỷ lệ phần trăm hoặc theo dự toán người - tháng (man - month) gồm: chi phí chuyên gia, chi phí quản lý, chi phí khác, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế và chi phí dự phòng theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

3.2. Đối với các công việc tư vấn thí nghiệm chuyên ngành thì được xác định như dự toán chi phí xây dựng tại Mục 1 phần II.

Tổng hợp nội dung của dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng như bảng 5.

Bảng 5. TỔNG HỢP DỰ TOÁN GÓI THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG

Dự án: .....

Gói thầu: .....

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]
<b>1</b>	<b>Chi phí xây dựng của gói thầu</b>				<b>G<sub>XD</sub></b>
1.1	Công tác A				
1.2	Công tác B				
...	...				
<b>2</b>	<b>Chi phí hạng Mục chung</b>				<b>G<sub>HMC</sub></b>
2.1	Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và Điều hành thi công tại hiện trường				
2.2	Chi phí một số công tác không xác định được khối lượng từ thiết kế				
2.3	Chi phí các hạng Mục chung còn lại				
...	...				
<b>3</b>	<b>Chi phí dự phòng (G<sub>DPXD1</sub> + G<sub>DPXD2</sub>)</b>				<b>G<sub>DPXD</sub></b>
3.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh				<b>G<sub>DPXD1</sub></b>
3.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá				<b>G<sub>DPXD2</sub></b>
	<b>TỔNG CỘNG (1+2+3)</b>				<b>G<sub>GTXD</sub></b>

NGƯỜI LẬP  
(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ  
(ký, họ tên)  
Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng..., số...

**Bảng 6. TỔNG HỢP DỰ TOÁN GÓI THẦU MUA SẮM VẬT TƯ, THIẾT BỊ**

Dự án: .....

Gói thầu: .....

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]
<b>1</b>	<b>Chi phí mua sắm thiết bị</b>				
1.1	Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ				
1.2	Chi phí mua sắm thiết bị công trình				
<b>2</b>	<b>Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ</b>				
<b>3</b>	<b>Chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh</b> (Xác định bằng cách lập dự toán như đối với chi phí xây dựng, bao gồm các chi phí hạng Mục chung và các chi phí khác có liên quan)				
<b>4</b>	<b>Chi phí dự phòng (G<sub>DPTB1</sub> + G<sub>DPTB2</sub>)</b>				<b>G<sub>DPTB</sub></b>
4.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh				<b>G<sub>DPTB1</sub></b>
4.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá				<b>G<sub>DPTB2</sub></b>
	<b>TỔNG CỘNG (1+2+3+4)</b>				<b>G<sub>GTB</sub></b>

NGƯỜI LẬP  
(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ  
(ký, họ tên)  
Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng..., số...

**Bảng 7. TỔNG HỢP DỰ TOÁN GÓI THẦU TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

Dự án: .....

Gói thầu: .....

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC TƯ VẤN	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	Công việc tư vấn A				
2	Công việc tư vấn B				
...	...				
	<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>G<sub>GTV</sub></b>

NGƯỜI LẬP  
(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ  
(ký, họ tên)  
Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng..., số...



## C. LẬP DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐIỀU CHỈNH

Dự toán xây dựng công trình Điều chỉnh áp dụng cho trường hợp thiết kế thay đổi được sự chấp thuận của cấp có thẩm quyền. Đối với gói thầu đã ký hợp đồng thì việc xác định dự toán xây dựng công trình Điều chỉnh chỉ áp dụng cho công việc phát sinh phải lập dự toán theo quy định về quản lý hợp đồng xây dựng và phải phù hợp với các nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng xây dựng.

Dự toán xây dựng công trình Điều chỉnh ( $G^{DC}$ ) được xác định bằng dự toán xây dựng công trình đã được phê duyệt ( $G^{PD}$ ) cộng (hoặc trừ) phần giá trị tăng (hoặc giảm). Phần giá trị tăng (hoặc giảm) là phần giá trị dự toán công trình Điều chỉnh ( $G^{PDC}$ ). Dự toán xây dựng công trình Điều chỉnh xác định theo công thức sau:

$$G^{DC} = G^{PD} \pm G^{PDC} \quad (2.19)$$

Phần dự toán công trình Điều chỉnh được xác định do yếu tố thay đổi khối lượng và yếu tố trượt giá:

$$G^{PDC} = G^{PDC}_m + G^{PDC}_i \quad (2.20)$$

Trong đó:

- $G^{PDC}_m$ : Phần dự toán công trình Điều chỉnh do yếu tố thay đổi khối lượng;
- $G^{BS}_i$ : Phần dự toán công trình Điều chỉnh do yếu tố trượt giá.

Dự toán xây dựng công trình Điều chỉnh được tổng hợp như bảng 8.

### 1. Phần dự toán công trình Điều chỉnh do yếu tố thay đổi khối lượng

Phần dự toán công trình Điều chỉnh do yếu tố thay đổi khối lượng được xác định theo công thức sau:

$$G^{PDC}_m = G^{PDC}_{XDm} + G^{PDC}_{TBm} + G^{PDC}_{TVm} + G^{PDC}_{Km} \quad (2.21)$$

1.1. Phần chi phí xây dựng Điều chỉnh do yếu tố thay đổi khối lượng ( $G^{PDC}_{XDm}$ ) được xác định theo công thức:

$$G^{PDC}_{XDm} = \sum_{i=1}^n Q_i \times D_i \quad (2.22)$$

Trong đó:

- $Q_i$ : khối lượng công tác xây dựng thay đổi (tăng, giảm, phát sinh);
- $D_i$ : đơn giá xây dựng tương ứng với khối lượng công tác xây dựng thay đổi tại thời Điểm Điều chỉnh,

1.2. Phần chi phí thiết bị Điều chỉnh cho yếu tố thay đổi khối lượng ( $G^{PDC}_{TBm}$ ) được xác định theo công thức:

$$G^{PDC}_{TBm} = \sum_{j=1}^m Q_j \times D_j \quad (2.23)$$

Trong đó:

- $Q_j$ : khối lượng loại thiết bị thay đổi (tăng, giảm, phát sinh);

-  $D_j$ : đơn giá thiết bị tương ứng với khối lượng thiết bị thay đổi tại thời điểm Điều chỉnh.

1.3. Phần chi phí tư vấn đầu tư xây dựng Điều chỉnh ( $G^{PDC}_{TVm}$ ) và phần chi phí khác Điều chỉnh  $G^{PDC}_{Km}$ ) do yếu tố thay đổi khối lượng được xác định như Mục 4, 5 phần A. Trong đó, khối lượng cần tính toán xác định, là phần khối lượng thay đổi (tăng, giảm, phát sinh).

## 2. Phần dự toán công trình Điều chỉnh do yếu tố biến động giá

Phần dự toán công trình Điều chỉnh do yếu tố biến động giá được xác định theo công thức sau:

$$G^{PDC}_i = G^{PDC}_{XD_i} + G^{PDC}_{TB_i} \quad (2.24)$$

Trong đó:

- $G^{PDC}_{XD_i}$ : phần chi phí xây dựng Điều chỉnh;
- $G^{PDC}_{TB_i}$ : phần chi phí thiết bị Điều chỉnh;

### 2.1. Xác định phần chi phí xây dựng Điều chỉnh ( $G^{PDC}_{XD}$ )

#### 2.1.1. Phương pháp bù trừ trực tiếp

##### a) Xác định chi phí vật liệu Điều chỉnh (VL)

Phần chi phí vật liệu Điều chỉnh (VL) được xác định bằng tổng chi phí Điều chỉnh của từng loại vật liệu thứ  $j$  ( $VL_j$ ) theo công thức sau:

$$VL = \sum_{j=1}^m VL_j \quad (j = 1 \div m) \quad (2.25)$$

Phần chi phí Điều chỉnh loại vật liệu thứ  $j$  được xác định theo công thức sau:

$$VL_j = \sum_{i=1}^n Q_{ji}^{VL} \times CL_j^{VL} \quad (2.26)$$

Trong đó:

- $Q_{ji}^{VL}$ : lượng hao phí vật liệu thứ  $j$  của công tác xây dựng thứ  $i$  trong khối lượng xây dựng cần Điều chỉnh ( $i=1 \div n$ );
- $CL_j^{VL}$ : giá trị chênh lệch giá của loại vật liệu thứ  $j$  tại thời Điểm Điều chỉnh so với giá vật liệu xây dựng trong dự toán được duyệt;

Giá vật liệu xây dựng tại thời Điểm Điều chỉnh được xác định trên cơ sở công bố giá vật liệu xây dựng của địa phương phù hợp với thời Điểm Điều chỉnh và mặt bằng giá thị trường tại nơi xây dựng công trình. Trường hợp giá vật liệu xây dựng theo công bố giá của địa phương không phù hợp với mặt bằng giá thị trường tại nơi xây dựng công trình và các loại vật liệu xây dựng không có trong công bố giá vật liệu xây dựng của địa phương thì giá của các loại vật liệu này 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 (trừ những loại vật liệu xây dựng lần đầu xuất hiện trên thị trường và chỉ có duy nhất trên thị trường) đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng vật liệu của công trình về tiến độ, khối lượng cung cấp, tiêu chuẩn chất lượng, kỹ thuật của vật liệu hoặc giá của

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

b) Xác định chi phí nhân công Điều chỉnh (NC)

Chi phí nhân công Điều chỉnh được xác định theo công thức sau:

$$NC = \sum_{i=1}^n Q_i^{NC} \times CL_i^{NC} \quad (2.27)$$

Trong đó:

-  $Q_i^{NC}$ : lượng hao phí nhân công của công tác thứ i trong khối lượng xây dựng cần Điều chỉnh ( $i=1 \div n$ );

-  $CL_i^{NC}$ : giá trị chênh lệch đơn giá nhân công của công tác thứ i tại thời Điểm Điều chỉnh so với đơn giá nhân công trong dự toán được duyệt ( $i=1 \div n$ ).

Đơn giá nhân công tại thời Điểm Điều chỉnh được xác định theo công bố giá nhân công của địa phương hoặc theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng phù hợp với quy định hiện hành.

c) Xác định chi phí máy thi công Điều chỉnh (MTC)

Chi phí máy thi công Điều chỉnh (MTC) được xác định bằng tổng chi phí Điều chỉnh của từng loại máy thi công thứ j ( $MTC_j$ ) theo công thức sau:

$$MTC = \sum_{j=1}^m MTC_j \quad (2.28)$$

Chi phí Điều chỉnh máy thi công thứ j được xác định theo công thức sau:

$$MTC_j = \sum_{i=1}^n Q_{ji}^{MTC} \times CL_j^{MTC} \quad (2.29)$$

Trong đó:

-  $Q_{ji}^{MTC}$ : lượng hao phí máy thi công thứ j của công tác xây dựng thứ i trong khối lượng xây dựng cần Điều chỉnh ( $i=1 \div n$ );

-  $CL_j^{MTC}$ : giá trị chênh lệch giá ca máy thi công thứ j tại thời Điểm Điều chỉnh so với giá ca máy thi công trong dự toán được duyệt ( $i=1 \div n$ ).

Giá ca máy thi công tại thời Điểm Điều chỉnh được xác định theo quy định hiện hành.

Phần chi phí xây dựng Điều chỉnh được tổng hợp như Bảng 9 của Phần này.

2.1.2. Phương pháp theo chỉ số giá xây dựng

2.1.2.1. Trường hợp sử dụng chỉ số giá phần xây dựng

Chi phí xây dựng Điều chỉnh ( $G_{XD}^{BS}$ ) được xác định theo công thức sau:

$$G_{XD}^{PDC} = G_{XD} \times \frac{I_{XD}}{I_0^{XD}} \quad (2.30)$$

Trong đó:

-  $G_{XD}$ : chi phí xây dựng trong dự toán được duyệt của khối lượng xây dựng cần Điều chỉnh;

- $I_{XD}$ : chỉ số giá phần xây dựng tại thời Điểm Điều chỉnh.
- $I_0^{XD}$ : chỉ số giá phần xây dựng tại thời Điểm lập dự toán  $G_{XD}$

Chỉ số giá phần xây dựng công trình được xác định theo quy định hiện hành.

2.1.2.2. Trường hợp sử dụng chỉ số giá xây dựng theo các yếu tố chi phí (chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, chỉ số giá nhân công xây dựng công trình, chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình)

#### 2.1.2.2.1. Xác định chi phí vật liệu Điều chỉnh (VL)

Chi phí vật liệu Điều chỉnh được xác định theo công thức sau:

$$VL = G_{VL} \times P_{VL} \times \frac{I^{VL}}{I_0^{VL}} \quad (2.31)$$

Trong đó:

- $G_{VL}$ : chi phí vật liệu trong dự toán được duyệt của khối lượng xây dựng cần Điều chỉnh;
- $P_{VL}$ : tỷ trọng chi phí vật liệu xây dựng công trình cần Điều chỉnh trên chi phí vật liệu trong dự toán được duyệt;
- $I^{VL}$ : chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình tại thời điểm Điều chỉnh;
- $I_0^{VL}$ : chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình tại thời điểm lập dự toán  $G_{VL}$

Chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình được xác định theo quy định hiện hành.

#### 2.1.2.2.2. Xác định chi phí nhân công Điều chỉnh (NC)

Chi phí nhân công Điều chỉnh được xác định theo công thức sau:

$$NC = G_{NC} \times \frac{I^{NC}}{I_0^{NC}} \quad (2.32)$$

Trong đó:

- $G_{NC}$ : chi phí nhân công trong dự toán được duyệt của khối lượng xây dựng cần Điều chỉnh;
- $I^{NC}$ : chỉ số giá nhân công xây dựng công trình tại thời điểm Điều chỉnh;
- $I_0^{NC}$ : chỉ số giá nhân công xây dựng công trình tại thời điểm lập dự toán  $G_{NC}$

Chỉ số giá nhân công xây dựng công trình được xác định theo quy định hiện hành.

#### 2.1.2.2.3. Xác định chi phí máy thi công Điều chỉnh (MTC)

Chi phí máy thi công Điều chỉnh được xác định theo công thức sau:

$$MTC = G_{MTC} \times \frac{I^{MTC}}{I_0^{MTC}} \quad (2.33)$$

Trong đó:

- $G_{MTC}$ : chi phí máy thi công trong dự toán được duyệt của khối lượng xây dựng cần Điều chỉnh;

- $I^{MTC}$ : chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình tại thời Điểm Điều chỉnh;
  - $I_0^{MTC}$ : chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình tại thời Điểm lập dự toán  $G_{MTC}$
- Chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình được xác định theo quy định hiện hành.  
Chi phí xây dựng Điều chỉnh được tổng hợp như Bảng 9 của Phần này.

### **2.1.3. Phương pháp kết hợp**

Tùy theo các Điều kiện cụ thể của từng công trình có thể sử dụng kết hợp các phương pháp trên để xác định chi phí xây dựng Điều chỉnh cho phù hợp.

## **2.2. Xác định phần chi phí thiết bị Điều chỉnh ( $G_{TB}^{PDC}$ )**

Chi phí thiết bị Điều chỉnh được xác định bằng tổng của các chi phí mua sắm thiết bị Điều chỉnh ( $G_{TB}^{MSBS}$ ), chi phí lắp đặt thiết bị Điều chỉnh, chi phí thí nghiệm hiệu chỉnh thiết bị Điều chỉnh và các chi phí Điều chỉnh khác.

### **2.2.1. Chi phí mua sắm thiết bị Điều chỉnh ( $G_{TB}^{MSBS}$ )**

Chi phí mua sắm thiết bị Điều chỉnh được xác định theo công thức sau:

$$G_{TB}^{MSBS} = G_1^{MSTB} \pm G_0^{MSTB} \quad (2.34)$$

Trong đó:

- $G_0^{MSTB}$ : chi phí thiết bị trong dự toán được duyệt;
- $G_1^{MSTB}$ : chi phí thiết bị tại thời Điểm cần Điều chỉnh.

### **2.2.2. Chi phí lắp đặt thiết bị Điều chỉnh và chi phí thí nghiệm hiệu chỉnh thiết bị Điều chỉnh** được xác định như chi phí xây dựng Điều chỉnh.

Bảng 8. TỔNG HỢP DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐIỀU CHỈNH

Công trình: .....

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
<b>I</b>	<b>Dự toán xây dựng công trình đã được phê duyệt</b>				$G^{PD}$
<b>II</b>	<b>Phần dự toán xây dựng công trình Điều chỉnh</b>				$G^{PDC}$
II.1	Phần dự toán công trình Điều chỉnh, cho yếu tố thay đổi khối lượng				$G^{PDC}_m$
II.2	Phần dự toán công trình Điều chỉnh cho yếu tố biến động giá				$G^{BS}_i$
	<b>TỔNG CỘNG (I+II)</b>				$G^{DC}$

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI CHỦ TRÌ

(ký, họ tên)

(ký, họ tên)

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

Bảng 9. TỔNG HỢP DỰ TOÁN PHẦN CHI PHÍ XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH

Công trình: .....

Đơn vị tính: đồng

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
<b>I</b>	<b>CHI PHÍ TRỰC TIẾP</b>			
1	Chi phí vật liệu	$VL$		
2	Chi phí nhân công	$NC$		
3	Chi phí máy thi công	$MTC$		
	<b>Chi phí trực tiếp</b>	$VL+NC+MTC$		<b>T</b>
<b>II</b>	<b>CHI PHÍ CHUNG</b>	$T x \text{ tỷ lệ}$		<b>C</b>
<b>III</b>	<b>THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC</b>	$(T+C) x \text{ tỷ lệ}$		<b>TL</b>
	<b>Chi phí xây dựng trước thuế</b>	$(T+C+TL)$		<b>G</b>
<b>IV</b>	<b>THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG</b>	$G x T^{GTGT-XD}$		<b>GTGT</b>
	<b>Chi phí xây dựng sau thuế</b>	$G + GTGT$		$G^{PDC}_{XD}$

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI CHỦ TRÌ

(ký, họ tên)

(ký, họ tên)

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

## D. LẬP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG

Chi phí xây dựng được xác định cho công trình, hạng Mục công trình, công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công theo một trong các phương pháp sau:

### I. THEO KHỐI LƯỢNG VÀ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

#### 1. Xác định theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi Tiết của công trình

1.1. Khối lượng các công tác xây dựng được xác định từ hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, các chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình, hạng Mục công trình.

1.2. Đơn giá xây dựng chi tiết của công trình có thể là đơn giá không đầy đủ (bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy và thiết bị thi công) hoặc đơn giá đầy đủ (gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy và thiết bị thi công, chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước). Để đồng bộ với dự toán gói thầu thì đơn giá áp dụng có thể là đơn giá đầy đủ.

Đơn giá xây dựng chi Tiết của công trình được tổng hợp theo bảng 12 của Phần này.

#### 2. Xác định theo khối lượng và giá xây dựng tổng hợp

2.1. Khối lượng công tác xây dựng được xác định từ hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, các chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình, hạng Mục công trình và được tổng hợp từ một nhóm, loại công tác xây dựng để tạo thành một đơn vị kết cấu hoặc bộ phận của công trình.

2.2. Giá xây dựng tổng hợp được lập tương ứng với danh Mục và nội dung của khối lượng nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình.

Giá xây dựng tổng hợp có thể là giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ (bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy và thiết bị thi công) hoặc giá xây dựng tổng hợp đầy đủ (bao gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy và thiết bị thi công, chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính, trước) được lập trên cơ sở đơn giá xây dựng chi Tiết của công trình. Để đồng bộ với dự toán gói thầu thì đơn giá áp dụng có thể là đơn giá đầy đủ.

Giá xây dựng tổng hợp được tổng hợp theo bảng 12 của Phần này.

Phương pháp lập giá xây dựng công trình hướng dẫn tại Phụ lục số 4 của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng..

Chi phí xây dựng tính theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi Tiết của công trình không đầy đủ và giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ được xác định và tổng hợp theo Bảng 10 dưới đây.

### Bảng 10. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG TÍNH THEO ĐƠN GIÁ

**XÂY DỰNG CHI TIẾT CỦA CÔNG TRÌNH KHÔNG ĐẦY ĐỦ VÀ GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP KHÔNG ĐẦY ĐỦ**

Ngày ..... tháng ..... năm.....

Công trình: .....

*Đơn vị tính: đồng*

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
I	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	$\sum_{j=1}^m Q_j \times D_j^{nc} \times Knc$		NC
3	Chi phí máy và thiết bị thi công	$\sum_{j=1}^h Q_j \times D_j^m \times Km$		M
	<b>Chi phí trực tiếp</b>	VL+NC+M		T
II	CHI PHÍ CHUNG	T x tỷ lệ		C
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	(T+C) x tỷ lệ		TL
	<b>Chi phí xây dựng trước thuế</b>	(T+C+TL)		G
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	$G \times T^{GTGT-XD}$		GTGT
	<b>Chi phí xây dựng sau thuế</b>	G + GTGT		G <sub>XD</sub>

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI CHỦ TRÌ

(ký, họ tên)

(ký, họ tên)

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

Trong đó:

- Trường hợp chi phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công được xác định theo khối lượng và giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ:

+  $Q_j$  là khối lượng một nhóm danh Mục công tác hoặc một đơn vị kết cấu, bộ phận thứ j của công trình;

+  $D_j^{vl}$ ,  $D_j^{nc}$ ,  $D_j^m$  là chi phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công trong giá xây dựng tổng hợp một nhóm danh Mục công tác hoặc một đơn vị kết cấu, bộ phận thứ j của công trình;

- Trường hợp chi phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công được xác định theo cơ sở khối lượng và đơn giá xây dựng chi Tiết của công trình không đầy đủ:



+  $Q_j$  là khối lượng công tác xây dựng thứ  $j$ ;

+  $D_j^{vl}$ ,  $D_j^{nc}$ ,  $D_j^m$  là chi phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công trong đơn giá xây dựng chi Tiết của công trình đối với công tác xây dựng thứ  $j$ ;

Chi phí vật liệu ( $D_j^{vl}$ ), chi phí nhân công ( $D_j^{nc}$ ), chi phí máy và thiết bị thi công ( $D_j^m$ ) trong đơn giá xây dựng chi Tiết của công trình không đầy đủ và giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ được tính toán và tổng hợp theo Bảng 13 của Phần này.

+ Định mức tỷ lệ chi phí chung và thu nhập chịu thuế tính trước được quy định tại Bảng 16,17 và 18 của Phần này;

+  $G$ : chi phí xây dựng công trình, hạng Mục công trình, bộ phận, phần việc, công tác trước thuế;

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

+  $K_{nc}$ : hệ số nhân công làm đêm (nếu có) và được xác định như sau:

$K_{nc} = 1 +$  tỷ lệ khối lượng công việc phải làm đêm \* 30% (đơn giá nhân công của công việc làm việc vào ban đêm).

+  $K_m$ : hệ số máy thi công làm đêm (nếu có) và được xác định như sau:

$$K_m = 1 - g + g * K_{nc}$$

Trong đó:  $g$  là tỷ lệ tiền lương bình quân trong giá ca máy.

Khối lượng công việc phải làm đêm được xác định theo yêu cầu tiến độ thi công xây dựng của công trình và được chủ đầu tư thống nhất.

Chi phí xây dựng tính theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi Tiết của công trình đầy đủ và giá xây dựng tổng hợp đầy đủ được xác định và tổng hợp theo Bảng 11 dưới đây.

**Bảng 11. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG TÍNH THEO ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CHI TIẾT CỦA CÔNG TRÌNH ĐẦY ĐỦ VÀ GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP ĐẦY ĐỦ**

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

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI CHỦ TRÌ

(ký, họ tên)

(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 chung 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 chung 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;

Trường hợp chi phí xây dựng lập cho bộ phận, phần việc, công tác thì chi phí xây dựng sau thuế trong dự toán công trình, hạng Mục công trình được xác định theo công thức sau:

$$G_{XD} = \sum_{i=1}^n g_i \quad (3.1)$$

Trong đó:

-  $g_i$ : chi phí xây dựng sau thuế của bộ phận, phần việc, công tác thứ  $i$  của công trình, hạng Mục công trình ( $i=1 \div n$ ).

Trên cơ sở mức độ tổng hợp hoặc chi Tiết của các khối lượng công tác xây dựng xác định theo Mục 1 và 2 của phần này có thể kết hợp sử dụng đơn giá xây dựng chi Tiết của công trình và giá xây dựng tổng hợp để xác định chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng công trình.

**Bảng 12. TỔNG HỢP GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

Tên công trình: .....

**a) PHẦN ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CHI TIẾT CỦA CÔNG TRÌNH**

Stt. (Tên công tác xây dựng)

*Đơn vị tính:.....*

MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	MÃ HIỆU VL, NC, M	THÀNH PHẦN HAO PHÍ	ĐƠN VỊ TÍNH	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
<b>DG.1</b>		<b>Chi phí VL</b>				
	V.1					
	V.2					
	...					
		<b>Cộng</b>				<b>VL</b>
		<b>Chi phí NC (theo cấp bậc thợ bình quân)</b>	công			<b>NC</b>
		<b>Chi phí MTC</b>				
	M.1		ca			
	M.2		ca			
	....					
	<b>Cộng</b>				<b>M</b>	

**b) PHẦN GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP**

Stt. (Tên nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận của công trình)

*Đơn vị tính:...*

MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	THÀNH PHẦN CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ TÍNH	KHỐI LƯỢNG	THÀNH PHẦN CHI PHÍ			TỔNG CỘNG
				VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]
DG.1							
DG.2							
...							
	<b>Cộng</b>			<b>VL</b>	<b>NC</b>	<b>M</b>	<b>Σ</b>

*Ghi chú:*

- Mã hiệu đơn giá, mã hiệu vật liệu, nhân công, máy thi công có thể bằng chữ, bằng số hoặc kết hợp chữ, số và được thống nhất với mã hiệu định mức được cơ quan có thẩm quyền công bố.
- Trường hợp xác định giá xây dựng tổng hợp đầy đủ thì bao gồm cả chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước.

## II. LẬP THEO KHỐI LƯỢNG HAO PHÍ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY VÀ THIẾT BỊ THI CÔNG VÀ BẢNG GIÁ TƯƠNG ỨNG

Chi phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công trong chi phí xây dựng có thể được xác định trên cơ sở tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công cần thiết và bảng giá vật liệu, giá nhân công, giá máy và thiết bị thi công tương ứng.

### 1. Xác định tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công

Tổng khối lượng hao phí các loại vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công được xác định trên cơ sở hao phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công cho từng khối lượng công tác xây dựng của công trình, hạng Mục công trình như sau:

- Xác định từng khối lượng công tác xây dựng của công trình, hạng Mục công trình như Mục 1.1 phần I của Phần này.

- Xác định khối lượng các loại vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công tương ứng với từng khối lượng công tác xây dựng theo thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công của công trình, hạng Mục công trình thông qua mức hao phí về vật liệu, nhân công và máy và thiết bị thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng trên cơ sở các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, quy phạm kỹ thuật.

- Tính tổng khối lượng hao phí từng loại vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công cho công trình, hạng Mục công trình bằng cách tổng hợp hao phí tất cả các loại vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công giống nhau của các công tác xây dựng khác nhau.

Khi tính toán cần xác định rõ số lượng, đơn vị, chủng loại, quy cách đối với vật liệu; số lượng ngày công cho từng cấp bậc công nhân; số lượng ca máy cho từng loại máy và thiết bị thi công theo thông số kỹ thuật chủ yếu và mã hiệu trong bảng giá ca máy và thiết bị thi công của công trình.

### 2. Xác định bảng giá vật liệu, giá nhân công, giá máy và thiết bị thi công

Giá vật liệu, giá nhân công, giá máy và thiết bị thi công được xác định trên cơ sở giá thị trường nơi xây dựng công trình hoặc theo hướng dẫn tại Phụ lục số 4 của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng..

- Xác định chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy và thiết bị thi công trong chi phí trực tiếp trên cơ sở tổng khối lượng hao phí từng loại vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công và giá vật liệu, giá nhân công, giá máy và thiết bị thi công tương ứng theo Bảng 13 và Bảng 14 của Phần này.

Chi phí xây dựng tính theo tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công được xác định và tổng hợp theo Bảng 14.

**Bảng 13. HAO PHÍ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY VÀ THIẾT BỊ THI CÔNG CHO CÁC CÔNG TÁC XÂY DỰNG**

Stt	Mã hiệu	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Mức hao phí			Khối lượng hao phí		
					Vật liệu	Nhân công	Máy	Vật liệu	Nhân công	Máy
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]
001	ĐM.001	<b>Công tác thứ 1</b>	<b>m3</b>							
	V.001	Cát mịn	m3							
	V.002	Gạch chỉ	viên							
		....								
	N.001	Nhân công 3/7	công							
	N.002	Nhân công 3,5/7	công							
		...								
	M.001	Máy trộn vữa 80 lít	ca							
	M.002	Vận thăng 0,8T	ca							
		...								
002	ĐM.002	<b>Công tác thứ 2</b>								
		....								

**Bảng 14. TỔNG HỢP CHI PHÍ VẬT LIỆU, CHI PHÍ NHÂN CÔNG, CHI PHÍ MÁY VÀ THIẾT BỊ THI CÔNG TRONG CHI PHÍ TRỰC TIẾP**

*Đơn vị tính: ...*

Stt	Mã hiệu	Nội dung	Đơn vị	Khối lượng	Giá	Thành tiền
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]=[5]x[6]
<b>I</b>		<b>Vật liệu</b>				
I.1	V.001	Cát mịn	m3			
I.2	V.002	Gạch chỉ	viên			
...	...	...				
		<b>Tổng cộng</b>				<b>VL</b>
<b>II</b>		<b>Nhân công</b>				
II.1	N.001	Nhân công 3/7	công			
II.2	N.002	Nhân công 3,5/7	công			
...	...	...				
		<b>Tổng cộng</b>				<b>NC</b>
<b>III</b>		<b>Máy thi công</b>				
III.1	M.001	Máy trộn vữa 80 lít	ca			
III.2	M.002	Vận thăng 0,8T	ca			
...	...	...				
		<b>Tổng cộng</b>				<b>M</b>

*Ghi chú:*

Nhu cầu về các loại vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công (cột 5) được tổng hợp từ hao phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công giống nhau của toàn bộ các công tác xây dựng của công trình, hạng Mục công trình (cột 9, cột 10, cột 11 trong Bảng 13.

**Bảng 15. 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**

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
	<b>Chi phí trực tiếp</b>	VL+NC+M		T
II	CHI PHÍ CHUNG	T x tỷ lệ		C
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	(T+C) x tỷ lệ		TL
	<b>Chi phí xây dựng trước thuế</b>	(T+C+TL)		G
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	G x T <sup>GTGT-XD</sup>		GTGT
	<b>Chi phí xây dựng sau thuế</b>	G + GTGT		G <sup>XD</sup>

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI CHỦ TRÌ

(ký, họ tên)

(ký, họ tên)

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

Trong đó:

- Định mức tỷ lệ chi phí chung theo Bảng 16 và 17 của Phần này;
- Định mức thu nhập chịu thuế tính trước theo Bảng 18 của Phần này;
- G: chi phí xây dựng công trình, hạng Mục công trình trước thuế;
- T<sup>GTGT-XD</sup>: mức thuế suất thuế giá trị gia tăng quy định cho công tác xây dựng;
- G<sup>XD</sup>: chi phí xây dựng công trình, hạng Mục công trình sau thuế.
- Chi phí chung được xác định bằng định mức tỷ lệ (%) chi phí chung nhân với chi phí trực tiếp trong dự toán xây dựng. Định mức tỷ lệ (%) chi phí chung được xác định theo chi phí xây dựng trước thuế trong tổng mức đầu tư xây dựng của dự án được duyệt theo hướng dẫn tại Bảng 16.

## Bảng 16: ĐỊNH MỨC TỶ LỆ (%) CHI PHÍ CHUNG

(Ban hành kèm theo Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng)

*Đơn vị tính: %*

TT	Loại công trình thuộc dự án	Chi phí xây dựng trước thuế trong tổng mức đầu tư xây dựng của dự án được duyệt (tỷ đồng)				
		≤15	≤100	≤500	≤1000	>1000
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1	<b>Công trình dân dụng</b>	6,5	6,0	5,6	5,4	5,2
	Riêng công trình tu bổ, phục hồi di tích lịch sử, văn hóa	10,0	9,0	8,6	8,4	8,2
2	<b>Công trình công nghiệp</b>	5,5	5,0	4,6	4,4	4,2
	Riêng công trình xây dựng đường hầm thủy điện, hầm lò	6,5	6,3	6,0	5,8	5,7
3	<b>Công trình giao thông</b>	5,5	5,0	4,6	4,4	4,2
	Riêng công trình hầm giao thông	6,5	6,3	6,0	5,8	5,7
4	<b>Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn</b>	5,5	5,0	4,6	4,4	4,2
5	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>	5,0	5,0	4,1	3,9	3,7

Ghi chú:

- Trường hợp quy mô chi phí xây dựng trước thuế 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 xây dựng trước thuế trong tổng mức đầu tư được duyệt;
- +  $G_a$ : giá trị chi phí xây dựng cận trên giá trị cần tính định mức;
- +  $G_b$ : giá trị chi phí xây dựng 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 công trình được xác định theo loại công trình tương ứng với mức chi phí xây dựng trước thuế trong tổng mức đầu tư xây dựng của dự án được duyệt.

- 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 chi phí chung tính trong dự toán xác định giá vật liệu bằng tỷ lệ 2,5% trên chi phí nhân công và chi phí máy.

- Chi phí chung được xác định bằng định mức tỷ lệ (%) chi phí chung nhân với chi phí nhân công trong dự toán xây dựng của các loại công tác xây dựng, lắp đặt của công trình theo hướng dẫn tại Bảng 16.

**Bảng 17: ĐỊNH MỨC CHI PHÍ CHUNG TÍNH TRÊN CHI PHÍ NHÂN CÔNG**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng)*

*Đơn vị tính: %*

TT	Loại công tác	Chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp (tỷ đồng)		
		≤15	≤100	>100
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	Công tác duy tu sửa chữa đường bộ, đường sắt, đường thủy nội địa, hệ thống báo hiệu hàng hải và đường thủy nội địa	66	60	56
2	Công tác đào, đắp đất công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn hoàn toàn bằng thủ công	51	45	42
3	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, cầu kiện và kết cấu xây dựng	65	59	55

Ghi chú:

- Trường hợp quy mô chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp nằm trong Khoảng quy mô chi phí tại Bảng 3.8 thì định mức tỷ lệ chi phí chung tính trên chi phí nhân công được xác định bằng phương pháp nội suy theo công thức (3.2) nêu trên.

- Đối với các công trình xây dựng tại vùng núi, biên giới, trên biển và hải đảo thì định mức tỷ lệ chi phí chung quy định tại Bảng 16 và 17 được Điều chỉnh với hệ số từ 1,05 đến 1,1 tùy Điều kiện cụ thể của công trình.

**Bảng 18. ĐỊNH MỨC THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng)*

*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, cầu 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 chung 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 chung.

Trường hợp dự án yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng thì định mức tỷ lệ chi phí chung 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 và Bảng 3.9 của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.

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 chung và thu nhập chịu thuế tính trước quy định tại Bảng 3.7, 3.8 và 3.9 của Phụ lục Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng cho phù hợp.

## E. XÁC ĐỊNH GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

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

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

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

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

### I. XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CHI TIẾT CỦA CÔNG TRÌNH

#### 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 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.

#### 2. Xác định đơn giá xây dựng chi Tiết của công trình không đầy đủ

##### 2.1. Xác định chi phí vật liệu (VL)

Chi phí vật liệu được xác định theo công thức:

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

Trong đó:

- $V_i$ : lượng vật liệu thứ  $i$  ( $i=1 \div n$ ) tính cho một đơn vị khối lượng công tác xây dựng;
- $G_i^{vl}$ : giá của một đơn vị vật liệu thứ  $i$  ( $i=1 \div n$ ) được xác định phải phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng vật liệu được quy định, theo yêu cầu sử dụng vật liệu của công trình và tính đến hiện trường công trình. Giá của một đơn vị vật liệu xây dựng thứ  $i$  được xác định theo công bố giá vật liệu xây dựng của địa phương phù hợp với thời Điểm lập đơn giá và giá thị trường tại nơi xây dựng công trình.

Trường hợp giá vật liệu xây dựng theo công bố giá của địa phương không phù hợp với mặt bằng giá thị trường tại nơi xây dựng công trình và các loại vật liệu xây dựng không có trong công bố giá vật liệu xây dựng của địa phương thì giá của các loại vật liệu này 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 (trừ những loại vật liệu xây dựng lần đầu xuất hiện trên thị trường và chỉ có duy nhất trên thị trường) đảm bảo đáp ứng nhu

cầu sử dụng vật liệu của công trình về tiến độ, khối lượng cung cấp, tiêu chuẩn chất lượng, kỹ thuật của vật liệu hoặc 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 những loại vật liệu xây dựng mà thị trường trong nước không có phải nhập khẩu 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 và xuất xứ hàng hóa.

Đối với công trình sử dụng vốn ODA, trường hợp khi xác định giá những loại vật liệu mà thị trường trong nước có mà cần phải nhập khẩu theo quy định tại hiệp định vay vốn của nhà tài trợ thì giá các loại vật liệu nhập khẩu xác định theo báo giá nhập khẩu phù hợp với tiêu chuẩn chất lượng, xuất xứ hàng hóa và mặt bằng giá trong khu vực.

Trường hợp giá vật liệu 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 2.4 của phần này.

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

## 2.2. Xác định chi phí nhân công (NC)

Chi phí nhân công được xác định theo công thức:

$$NC = N \times G^{nc} \quad (4.2)$$

Trong đó:

- N: lượng hao phí lao động tính bằng ngày công trực tiếp sản xuất theo cấp bậc thợ 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 Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

## 2.3. Xác định chi phí máy thi công (MTC)

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

$$MTC = \sum_{i=1}^n (M_i \times G_i^{mtc}) \times (1 + K^{mtc}) \quad (4.3)$$

Trong đó:

-  $M_i$ : lượng hao phí ca máy của loại máy, thiết bị thi công chính thứ  $i$  ( $i=1 \div n$ ) 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  $i$  ( $i=1 \div n$ ) theo bảng giá ca máy và thiết bị thi công của công trình hoặc giá thuê máy xác định theo Phụ lục số 6 của Thông tư này;

-  $K^{mtc}$ : 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.

## 2.4. 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:

$$G^{vl} = G^{ng} + C^{v/c} + C^{bx} + C^{vcnb} + C^{hh} \quad (4.4)$$

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 công trình;
- $C^{bx}$ : chi phí bốc xếp (nếu có);
- $C^{vcnb}$ : chi phí vận chuyển nội bộ công trình (nếu có).
- $C^{hh}$ : chi phí hao hụt bảo quản tại hiện trường công trình (nếu có);

Bảng tính giá vật liệu đến hiện trường công trình được tổng hợp theo hướng dẫn tại bảng 4.1. Trong đó chi phí vận chuyển vật liệu đến công trình xác định trên cơ sở phương án vận chuyển (cự ly, cấp đường vận chuyển, loại, tải trọng phương tiện vận chuyển) phù hợp với Điều kiện thi công xây dựng công trình.

Một số loại vật liệu xây dựng mua với số lượng lớn mà nhà sản xuất hoặc cung cấp không tính (chiết khấu) chi phí vận chuyển thì không tính chi phí vận chuyển vào giá vật liệu đến hiện trường của các loại vật liệu này.

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

Stt	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 vật liệu tại nguồn cung cấp	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. Xác định đơn giá xây dựng chi Tiết đầy đủ của công trình**

- Chi phí trực tiếp gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công và chi phí máy thi công của đơn giá xây dựng chi Tiết đầy đủ của công trình được xác định theo hướng dẫn tại Mục 2 phần I của Phụ lục này.
- Chi phí chung được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp hoặc bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí nhân công trong đơn giá xây dựng chi Tiết của công trình. Định mức tỷ lệ chi phí chung theo hướng dẫn tại bảng 3.7 và 3.8 Phụ lục số 3 của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.
- Thu nhập chịu thuế tính trước được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp và chi phí chung trong đơn giá xây dựng chi Tiết của công trình. Thu nhập chịu thuế tính trước theo hướng dẫn tại bảng 3.9 Phụ lục số 3 của Thông tư này.

## II. XÁC ĐỊNH GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP CÔNG TRÌNH

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

Trình tự xác định giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ theo trình tự 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 ( $VL_i$ ), nhân công ( $NC_i$ ), máy thi công ( $M_i$ ) 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:

$$VL_i = q \times vl; NC_i = q \times nc; M_i = q \times m \quad (4.8)$$

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

$$VL = \sum_{i=1}^n VL_i \quad NC = \sum_{i=1}^n NC_i \quad M = \sum_{i=1}^n M_i \quad (4.9)$$

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 ( $i=1 \div n$ ) cấu thành trong giá xây dựng tổng hợp.

### 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 phần II của Phụ lục này.
- Chi phí chung được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp hoặc bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí nhân công trong giá xây dựng tổng hợp. Định mức tỷ lệ chi phí chung theo hướng dẫn tại bảng 3.7 và 3.8 Phụ lục số 3 của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.
- Thu nhập chịu thuế tính trước được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp và chi phí chung trong giá xây dựng tổng hợp. Thu nhập chịu thuế tính trước theo hướng dẫn tại bảng 3.9 Phụ lục số 3 của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.