

**BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 06/2016/TT-BXD

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2016

**THÔNG TƯ****Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng**

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Theo đề nghị của Viện trưởng Viện Kinh tế xây dựng, Vụ trưởng Vụ Kinh tế xây dựng;*

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.*

**Chương I****QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Thông tư này hướng dẫn chi tiết về nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, dự toán gói thầu xây dựng, định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (gọi tắt là Nghị định số 32/2015/NĐ-CP) và dự án đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư (PPP).

2. Khuyến khích các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác vận dụng, áp dụng các quy định của Thông tư này.

## **Chương II**

### **TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

#### **Điều 3. Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng**

1. Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP, trong đó chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác được quy định cụ thể như sau:

a) Chi phí quản lý dự án gồm các chi phí theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP là các chi phí cần thiết để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng như sau:

- Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư (nếu có), báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

- Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng, khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng;

- Thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình hoặc lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình;

- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư;

- Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

- Lập, thẩm định, thẩm tra, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng;

- Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;

- Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, hợp đồng xây dựng;

- Thực hiện, quản lý hệ thống thông tin công trình;

- Đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường của công trình;

- Lập mới hoặc điều chỉnh định mức xây dựng của công trình;

- Xác định giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng công trình;

- Kiểm tra chất lượng công trình xây dựng của cơ quan quản lý nhà nước khi nghiệm thu hoàn thành;

- Kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;

- Kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, toàn bộ công trình và thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo yêu cầu;

- Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng;

- Quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình sau khi hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng;

- Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;

- Giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Nghiệm thu, bàn giao công trình;

- Khởi công, khánh thành (nếu có), tuyên truyền quảng cáo;

- Xác định, cập nhật, thẩm định dự toán gói thầu xây dựng;

- Thực hiện các công việc quản lý của cơ nhà nước có thẩm quyền (nếu có);

- Thực hiện các công việc quản lý khác.

b) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng gồm các chi phí theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP là các chi phí cần thiết để thực hiện các công việc tư vấn đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng như sau:

- Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng, khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng;

- Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư (nếu có), báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

- Thẩm tra thiết kế cơ sở, thiết kế công nghệ của dự án;

- Thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng;

- Thiết kế xây dựng công trình;

- Thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, dự toán xây dựng;

- Lập, thẩm tra hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và đánh giá hồ sơ quan tâm, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất để lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;

- Thẩm tra kết quả lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;

- Giám sát thi công xây dựng, giám sát lắp đặt thiết bị;

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;

- Lập, thẩm tra định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng công trình;

- Thẩm tra công tác đảm bảo an toàn giao thông;

- Ứng dụng hệ thống thông tin công trình;

- Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng (nếu có), tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, định mức xây dựng và giá xây dựng, thanh toán và quyết toán hợp đồng xây dựng, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình và các công việc khác;

- Tư vấn quản lý dự án (trường hợp thuê tư vấn);

- Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng;

- Kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư (nếu có);

- Kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, toàn bộ công trình;

- Giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình (trường hợp thuê tư vấn);

- Tư vấn quan trắc và giám sát môi trường;

- Quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình sau khi hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng;

- Thực hiện các công việc tư vấn khác.

c) Chi phí khác để thực hiện các công việc gồm:

- Rà phá bom mìn, vật nổ;

- Bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng;

- Đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình;

- Kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;

- Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng và khi nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;

- Nghiên cứu khoa học công nghệ liên quan đến dự án; vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình chạy thử không tải và có tải theo quy trình công nghệ trước khi bàn giao (trừ giá trị sản phẩm thu hồi được);

- Các khoản thuế tài nguyên, phí và lệ phí theo quy định;

- Hạng mục chung gồm các khoản mục chi phí tại điểm a khoản 5 Điều 7 Thông tư này;

- Các chi phí thực hiện các công việc khác.

2. Trường hợp yêu cầu xác định sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng thì nội dung sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

3. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, nội dung tổng mức đầu tư xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

4. Đối với dự án sử dụng vốn phát triển chính thức (gọi tắt là ODA) thì ngoài các nội dung được tính toán trong tổng mức đầu tư nói trên còn được bổ sung các khoản mục chi phí cần thiết khác cho phù hợp với đặc thù, tính chất của dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn này theo các quy định pháp luật hiện hành có liên quan, bảo đảm nguyên tắc tính đúng, tính đủ phù hợp với điều kiện cụ thể và mặt bằng giá thị trường khu vực xây dựng công trình.

#### **Điều 4. Phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng**

1. Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định theo một trong các phương pháp quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP như sau:

a) Xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yêu cầu cần thiết khác của dự án;

b) Xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình;

c) Xác định từ dữ liệu về chi phí các công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện;

d) Kết hợp các phương pháp quy định tại điểm a, b, c Khoản 1 Điều này.

2. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP. Trường hợp chưa đủ điều kiện xác định quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ theo phương án thiết kế sơ bộ của dự án hoặc đã xác định được nhưng chưa có dữ liệu suất vốn đầu tư xây dựng công trình được công bố, sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng xác định trên cơ sở dữ liệu chi phí của các dự án tương tự về loại, cấp công trình, quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ đã, đang thực hiện và điều chỉnh, bổ sung những chi phí cần thiết khác.

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

4. Phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng, sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng được hướng dẫn tại Phụ lục số 1 của Thông tư này.

#### **Điều 5. Thẩm định, thẩm tra và phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng**

1. Nội dung thẩm định, thẩm quyền thẩm định và phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

2. Mẫu báo cáo kết quả thẩm định, thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng theo hướng dẫn tại Phụ lục số 8 của Thông tư này.

#### **Điều 6. Điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng**

1. Tổng mức đầu tư xây dựng đã phê duyệt được điều chỉnh đối với các trường hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

2. Việc bổ sung chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP do chủ đầu tư tổ chức xác định khi chỉ số giá xây dựng bình quân của các chỉ số giá xây dựng liên hoàn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố từ thời điểm thực hiện dự án đến thời điểm điều chỉnh lớn hơn chỉ số giá xây dựng sử dụng trong tổng mức đầu tư xây dựng đã phê duyệt.

3. Đối với các công trình chưa có trong danh mục chỉ số giá xây dựng do Sở Xây dựng công bố và công trình xây dựng theo tuyến đi qua địa bàn nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương theo quy định tại khoản 4 Điều 22 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP thì chỉ số giá xây dựng bình quân tại khoản 2 Điều này được xác định căn cứ các chỉ số giá xây dựng từ thời điểm thực hiện dự án đến thời điểm điều chỉnh trên cơ sở phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng theo quy định tại Điều 22 Thông tư này.

4. Phần giá trị tăng tổng mức đầu tư xây dựng do bổ sung chi phí dự phòng theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này gồm phần giá trị tăng do mức độ tăng thêm của chỉ số giá xây dựng đối với khối lượng đã thực hiện đến thời điểm điều chỉnh và phần giá trị tăng do mức độ thay đổi chỉ số giá xây dựng (kể cả mức độ biến động dự kiến trên thị trường) đối với khối lượng còn lại phải thực hiện.

5. Việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều 7 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

### **Chương III**

## **DỰ TOÁN XÂY DỰNG**

### **Mục 1**

## **DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

### **Điều 7. Nội dung dự toán xây dựng công trình**

1. Dự toán xây dựng công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP được xác định cho công trình, hạng mục công trình, công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công. Trong đó, chi phí xây dựng gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng.

- Chi phí trực tiếp gồm chi phí vật liệu (kể cả vật liệu do chủ đầu tư cấp), chi phí nhân công, chi phí máy và thiết bị thi công.

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

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

- Thuế giá trị gia tăng theo quy định của nhà nước.

2. Chi phí thiết bị của công trình, hạng mục công trình gồm các khoản mục chi phí như quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

3. Chi phí quản lý dự án gồm các khoản mục chi phí như quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 của Thông tư này.

4. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng gồm các khoản mục chi phí như quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 của Thông tư này. Đối với dự án có nhiều công trình thì chi phí tư vấn đầu tư xây dựng của dự toán xây dựng công trình không gồm các chi phí tư vấn đầu tư xây dựng có liên quan đến toàn bộ dự án.

5. Chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình gồm các khoản mục chi phí như quy định tại điểm c khoản 1 Điều 3 của Thông tư này. Trong đó:

a) Chi phí hạng mục chung gồm:

- Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công;
- 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;
- Chi phí di chuyển máy, thiết bị thi công đặc chủng và lực lượng lao động (có tay nghề thuộc quản lý của doanh nghiệp, hợp đồng lao động dài hạn 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 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);

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

6. Chi phí dự phòng gồm chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian xây dựng công trình.

### **Điều 8. Phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình**

#### **1. Xác định chi phí xây dựng**

Chi phí xây dựng có thể xác định theo từng nội dung chi phí hoặc tổng hợp các nội dung chi phí theo một trong các phương pháp nêu tại các điểm a, b dưới đây.

##### **a) Tính theo khối lượng và giá xây dựng công trình**

- Chi phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công trong chi phí trực tiếp được xác định theo khối lượng và giá xây dựng công trình. Khối lượng các công tác xây dựng được xác định từ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, các chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu công việc phải thực hiện của công trình, hạng mục công trình và giá xây dựng công trình được quy định tại Điều 18 và Điều 19 của Thông tư này. Để đồng bộ với dự toán gói thầu thì giá xây dựng để lập dự toán có thể là giá xây dựng đầy đủ.

- Chi phí chung được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp hoặc chi phí nhân công trong dự toán xây dựng đối với từng loại công trình như hướng dẫn tại Bảng 3.7 và 3.8 Phụ lục số 3 của Thông tư này. Đối với công trình sử dụng vốn ODA đấu thầu quốc tế thì chi phí chung được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo quy định tại Thông tư này và bổ sung các chi phí cần thiết theo yêu cầu của gói thầu đấu thầu quốc tế, bảo đảm nguyên tắc tính đúng, tính đủ.

- Thu nhập chịu thuế tính trước được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp và chi phí chung như hướng dẫn tại Bảng 3.9 Phụ lục số 3 của Thông tư này.

- Thuế giá trị gia tăng theo quy định của nhà nước.

**b) Tính 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 trực tiếp xác định theo khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công và bảng giá tương ứng. 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.

Việc xác định bảng giá vật liệu, nhân công và máy thi công theo quy định tại Điều 19 Thông tư này.

Bảng giá khối lượng hao phí và chi phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công được xác định theo hướng dẫn tại bảng 3.4 và 3.5 Phụ lục số 3 của Thông tư này.



- Chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng như hướng dẫn tại điểm a, khoản 1 Điều này.

## 2. Xác định chi phí thiết bị

a) Chi phí thiết bị được xác định theo khối lượng, số lượng, chủng loại thiết bị từ thiết kế công nghệ, xây dựng và giá mua thiết bị tương ứng. Giá mua thiết bị theo báo giá của nhà cung cấp, nhà sản xuất hoặc theo giá thị trường tại thời điểm tính toán, hoặc của công trình có thiết bị tương tự (công suất, công nghệ, xuất xứ) đã và đang thực hiện.

Đối với các thiết bị cần sản xuất, gia công thì chi phí này được xác định trên cơ sở khối lượng, số lượng thiết bị cần sản xuất, gia công và đơn giá sản xuất, gia công 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.

b) Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ được xác định bằng cách lập dự toán tùy theo yêu cầu cụ thể của công trình;

c) Chi phí lắp đặt thiết bị, thí nghiệm, hiệu chỉnh và các chi phí khác có liên quan được xác định bằng cách lập dự toán như đối với dự toán chi phí xây dựng.

## 3. Xác định chi phí quản lý dự án

Chi phí quản lý dự án được xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng công bố đã sử dụng tính toán trong tổng mức đầu tư xây dựng hoặc bằng cách lập dự toán.

## 4. Xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

a) Chi phí tư vấn trong dự toán xây dựng công trình được xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng công bố hoặc bằng cách lập dự toán. 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 được xác định bằng giá trị hợp đồng tư vấn đã ký kết phù hợp với quy định của nhà nước;

b) Trường hợp phải thuê chuyên gia tư vấn nước ngoài thì chi phí tư vấn được xác định bằng cách lập dự toán phù hợp với yêu cầu sử dụng tư vấn, các quy định của cấp có thẩm quyền và thông lệ quốc tế. Phương pháp xác định chi phí thuê chuyên gia tư vấn nước ngoài theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

5. Chi phí khác được xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền hoặc bằng cách lập dự toán hoặc bằng giá trị hợp đồng đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với một số công trình xây dựng chuyên ngành có các yếu tố chi phí đặc thù, công trình sử dụng vốn ODA, nếu còn các chi phí khác có liên quan thì bổ sung các chi phí này, bảo đảm nguyên tắc tính đúng, tính đủ chi phí, phù hợp với điều kiện cụ thể của công trình và mặt bằng giá thị trường nơi xây dựng công trình.

## 6. Xác định chi phí dự phòng

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

b) Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định trên cơ sở thời gian xây dựng công trình (tính bằng tháng, quý, năm), kế hoạch bố trí vốn và chỉ số giá xây dựng phù hợp với loại công trình xây dựng có tính đến các khả năng biến động giá trong nước và quốc tế.

7. Phương pháp xác định chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác, chi phí dự phòng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục số 2 của Thông tư này.

## **Điều 9. Thẩm định, thẩm tra và phê duyệt dự toán xây dựng công trình**

1. Nội dung thẩm định, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng công trình thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

2. Mẫu báo cáo kết quả thẩm định, thẩm tra dự toán xây dựng công trình theo hướng dẫn tại Phụ lục số 8 của Thông tư này.

## **Điều 10. Điều chỉnh dự toán xây dựng công trình**

1. Dự toán xây dựng công trình đã phê duyệt được điều chỉnh trong các trường hợp theo quy định tại khoản 1, 4 và thẩm quyền xác định, thẩm định và phê duyệt dự toán xây dựng công trình điều chỉnh theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 11 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

2. Phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình điều chỉnh được hướng dẫn tại phần III Phụ lục số 2 của Thông tư này.

## **Mục 2**

## **DỰ TOÁN GÓI THẦU XÂY DỰNG**

### **Điều 11. Dự toán gói thầu thi công xây dựng**

1. Nội dung và phương pháp xác định dự toán gói thầu thi công xây dựng theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

2. Trường hợp dự toán xây dựng công trình đã phê duyệt được xác định trên cơ sở đơn giá xây dựng chi tiết của công trình không đầy đủ, khi xác định dự toán gói thầu thi công xây dựng cần tổng hợp theo đơn giá xây dựng chi tiết của công trình đầy đủ tương ứng với khối lượng công tác xây dựng cần thực hiện của gói thầu theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP. Đơn giá xây dựng chi tiết của công trình không đầy đủ và đơn giá xây dựng chi tiết của công trình đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Thông tư này.

3. 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 dự toán xây dựng công trình đã phê duyệt phù hợp với phạm vi công việc, yêu cầu, chỉ dẫn kỹ thuật của gói thầu và được xác định bằng định mức chi phí do cơ quan có thẩm quyền công bố hoặc bằng cách lập dự toán. Tổng chi phí hạng mục chung của gói thầu thi công xây dựng không được vượt chi phí hạng mục chung trong dự toán xây dựng công trình đã phê duyệt.

4. Chi phí dự phòng trong dự toán gói thầu thi công xây dựng gồm:

a) Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí xây dựng và chi phí hạng mục chung của gói thầu thi công xây dựng;

b) Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định trên cơ sở thời gian thi công xây dựng của gói thầu và chỉ số giá xây dựng phù hợp với loại công trình xây dựng có tính đến các khả năng biến động giá trong nước và quốc tế;

c) Mức tỷ lệ phần trăm (%) sử dụng được xác định chi phí dự phòng theo điểm a, b khoản này không vượt mức tỷ lệ % chi phí dự phòng trong dự toán xây dựng công trình đã được phê duyệt.

5. Dự toán gói thầu thi công xây dựng được xác định theo hướng dẫn tại mục 1 phần II Phụ lục số 2 Thông tư này.

### **Điều 12. Dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình**

1. Nội dung và phương pháp xác định dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

2. Chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị gồm các khoản mục chi phí như dự toán gói thầu thi công xây dựng và được xác định bằng cách lập dự toán theo phương pháp xác định chi phí xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 8 Thông tư này.

3. Chi phí dự phòng trong dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình gồm:

a) Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí mua sắm thiết bị; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm; thuế và các loại phí;

b) Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định trên cơ sở thời gian thực hiện của gói thầu và chỉ số giá xây dựng phù hợp với loại công trình xây dựng có tính đến các khả năng biến động giá trong nước và quốc tế;

c) Mức tỷ lệ phần trăm (%) sử dụng được xác định chi phí dự phòng theo điểm a, b khoản này không vượt mức tỷ lệ phần trăm (%) chi phí dự phòng tương ứng với từng yếu tố của dự toán xây dựng công trình đã được phê duyệt.

4. Dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình được xác định theo hướng dẫn tại mục 2 phần II Phụ lục số 2 Thông tư này.

### **Điều 13. Dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng**

1. Nội dung và phương pháp xác định dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

2. Chi phí chuyên gia, chi phí quản lý, chi phí khác, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế và chi phí dự phòng được xác định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

3. Chi phí thí nghiệm chuyên ngành xây dựng được xác định bằng dự toán theo hướng dẫn như phương pháp xác định chi phí xây dựng.

4. Chi phí dự phòng trong dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng gồm chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng nhưng tổng tỷ lệ phần trăm (%) chi phí dự phòng không vượt mức tỷ lệ % chi phí dự phòng tương ứng với từng yếu tố của dự toán xây dựng công trình đã phê duyệt.

5. Chi phí mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng đối với công việc thiết kế xây dựng của công trình xây dựng từ cấp II trở lên được xác định trong chi phí khác của gói thầu. Đối với gói thầu khảo sát xây dựng của công trình từ cấp II trở lên, chi phí mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng là khoản mục chi phí riêng của dự toán gói thầu.

6. Dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng được xác định theo hướng dẫn tại mục 3 phần II Phụ lục số 2 Thông tư này.

### **Điều 14. Dự toán gói thầu hỗn hợp**

1. Dự toán gói thầu thiết kế và thi công xây dựng (EC) gồm dự toán các công việc theo quy định tại Điều 13 và Điều 11 của Thông tư này.

2. Dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng (PC) gồm dự toán các công việc theo quy định tại Điều 12 và Điều 11 của Thông tư này.

3. Dự toán gói thầu thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng (EPC) và gói thầu lập dự án - thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng (chìa khóa trao tay) theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 16 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

### **Điều 15. Thẩm quyền xác định, thẩm tra, thẩm định và phê duyệt dự toán gói thầu xây dựng**

1. Việc tổ chức xác định, thẩm tra, thẩm định và phê duyệt dự toán các gói thầu xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 12 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

2. Dự toán gói thầu đã được phê duyệt nhưng chưa tổ chức lựa chọn nhà thầu, chủ đầu tư tổ chức cập nhật bằng chỉ số giá hoặc giá và các chế độ chính sách có liên quan khác, phê duyệt để thay thế giá gói thầu đã duyệt trước thời điểm mở thầu khoảng 28 ngày.

3. Trường hợp dự toán gói thầu xây dựng vượt dự toán xây dựng công trình đã được phê duyệt thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét quyết định.

## **Chương IV** **ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG, GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH** **VÀ CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG**

### **Mục 1** **ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG**

#### **Điều 16. Hệ thống và phương pháp lập định mức xây dựng**

1. Định mức xây dựng gồm định mức kinh tế - kỹ thuật và định mức chi phí được quy định tại Điều 17 và Điều 18 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

2. Phương pháp lập định mức dự toán xây dựng công trình:

a) Định mức dự toán xây dựng công trình được lập theo trình tự sau:

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

- Xác định thành phần công việc từ khi chuẩn bị đến khi hoàn thành công tác, công việc hoặc kết cấu xây dựng của công trình.

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

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

b) Phương pháp lập định mức dự toán xây dựng công trình theo hướng dẫn tại Phụ lục số 5 của Thông tư này.

3. Định mức chi phí xác định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

#### **Điều 17. Quản lý định mức xây dựng công trình**

1. Bộ Xây dựng công bố định mức xây dựng theo Điều 34 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan sử dụng, vận dụng, tham khảo vào việc xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào phương pháp xác định định mức dự toán xây dựng theo hướng dẫn tại Phụ lục số 5 Thông tư này tổ chức xây dựng, thống nhất với Bộ Xây dựng định mức

dự toán xây dựng cho các công việc có tính đặc thù riêng chuyên ngành đặc thù của Bộ, của ngành và địa phương chưa có trong hệ thống định mức dự toán xây dựng, hoặc đã có danh mục nhưng theo công nghệ mới theo quy định tại khoản 1 Điều này để công bố cho chuyên ngành, địa phương và gửi những định mức dự toán xây dựng đã công bố về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

3. Chủ đầu tư sử dụng, vận dụng, tham khảo hệ thống định mức dự toán xây dựng có cùng công nghệ và điều kiện áp dụng đã được công bố hoặc vận dụng định mức dự toán có cùng điều kiện công nghệ và điều kiện áp dụng ở các công trình đã và đang thực hiện làm cơ sở xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Đối với các công việc xây dựng đã có trong hệ thống định mức dự toán xây dựng được công bố nhưng chưa phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công cụ thể của công trình hoặc chưa có trong hệ thống định mức dự toán xây dựng được công bố thì chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh và bổ sung định mức dự toán xây dựng theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 19 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP làm cơ sở để tính chi phí đầu tư xây dựng công trình.

4. Nhà thầu tư vấn lập dự toán xây dựng theo thiết kế của công trình có trách nhiệm đề xuất định mức dự toán xây dựng cho các công tác xây dựng mới hoặc định mức cần phải điều chỉnh, bổ sung để lập dự toán và đảm bảo tính đầy đủ về hồ sơ tài liệu báo cáo chủ đầu tư.

## **Mục 2**

### **GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

#### **Điều 18. Nội dung và phương pháp lập giá xây dựng công trình**

1. Giá xây dựng công trình gồm đơn giá xây dựng chi tiết của công trình và giá xây dựng tổng hợp được quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

a) Đơn giá xây dựng chi tiết được tính cho các công tác xây dựng cụ thể của công trình gồm đơn giá xây dựng chi tiết của công trình không đầy đủ (gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy và thiết bị thi công) và đơn giá xây dựng chi tiết của công trình 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), làm cơ sở xác định dự toán xây dựng công trình và dự toán gói thầu xây dựng;

b) Giá xây dựng tổng hợp được tính cho nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình và được tổng hợp từ các đơn giá xây dựng chi tiết của công trình tại điểm a khoản này gồm giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ (gồm chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy và thiết bị thi công) và giá

xây dựng tổng hợp 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), làm cơ sở xác định dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng.

2. Phương pháp lập giá xây dựng công trình theo hướng dẫn tại Phụ lục số 4 Thông tư này.

### **Điều 19. Quản lý giá xây dựng công trình**

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định và công bố giá vật liệu xây dựng, đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, chỉ số giá xây dựng và đơn giá xây dựng công trình làm cơ sở quản lý giá xây dựng công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 36 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

2. Giá vật liệu xây dựng phải được công bố định kỳ theo tháng, quý; phải đảm bảo cập nhật đủ chủng loại vật liệu được sử dụng phổ biến. Mức giá vật liệu xây dựng được công bố phải tương ứng với tiêu chuẩn chất lượng, nguồn gốc xuất xứ và phù hợp với mặt bằng giá thị trường tại thời điểm công bố (nêu rõ cự ly vận chuyển). Đối với địa bàn giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì các Sở Xây dựng cần phải trao đổi thông tin trước khi công bố để tránh sự khác biệt quá lớn.

3. Đơn giá nhân công xây dựng được xác định và công bố trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Xây dựng; phải phù hợp với trình độ tay nghề theo cấp bậc nhân công trong hệ thống định mức dự toán xây dựng công trình; phù hợp với mặt bằng giá nhân công xây dựng trên thị trường lao động của từng địa phương; phù hợp với đặc điểm, tính chất công việc của nhân công xây dựng; đáp ứng yêu cầu chi trả một số khoản chi phí thuộc trách nhiệm của người lao động phải trả theo quy định (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và một số khoản phải trả khác).

4. Đơn giá ca máy và thiết bị thi công được xác định và công bố trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Xây dựng và phù hợp với mặt bằng giá thị trường địa phương ở thời điểm công bố.

5. Trách nhiệm quản lý giá xây dựng công trình của chủ đầu tư, tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng và nhà thầu thi công xây dựng

a) Chủ đầu tư thực hiện xác định và quản lý giá xây dựng theo quy định tại Điều 21 và Điều 31 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP;

b) Tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng thực hiện lập, thẩm tra giá xây dựng công trình và quản lý giá xây dựng công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 21 và Điều 32 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP;

c) Nhà thầu thi công xây dựng thực hiện quản lý giá xây dựng công trình theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

### Mục 3 CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

#### **Điều 20. Quy định chung xác định chỉ số giá xây dựng**

1. Chỉ số giá xây dựng công bố theo loại công trình, theo cơ cấu chi phí (gồm chỉ số giá phần xây dựng, chỉ số giá phần thiết bị, chỉ số giá phần chi phí khác), yếu tố chi phí gồm chỉ số giá vật liệu xây dựng, chỉ số giá nhân công xây dựng, chỉ số giá máy và thiết bị xây dựng được xác định trên cơ sở danh mục và số lượng công trình đại diện để tính toán.

2. Chỉ số giá xây dựng được tính bình quân trong khoảng thời gian được lựa chọn, không gồm các chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, lãi vay trong thời gian xây dựng, vốn lưu động ban đầu cho sản xuất kinh doanh (nếu có). Đơn vị tính chỉ số giá xây dựng là phần trăm (%).

3. Cơ cấu chi phí sử dụng để tính toán chỉ số giá xây dựng phải phù hợp với cơ cấu chi phí theo quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, được tổng hợp các số liệu thống kê và được sử dụng cố định đến khi có sự thay đổi thời điểm gốc. Cơ cấu chỉ số giá để thanh toán hợp đồng được xác định trên cơ sở cơ cấu dự toán gói thầu.

#### **Điều 21. Phân loại chỉ số giá xây dựng**

1. Các chỉ số giá xây dựng được xác định theo công trình, loại công trình gồm:

a) Chỉ số giá theo yếu tố chi phí gồm:

- Chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động giá vật liệu xây dựng công trình.

- Chỉ số giá nhân công xây dựng công trình là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động giá nhân công xây dựng công trình.

- Chỉ số giá máy và thiết bị thi công xây dựng công trình là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động giá máy và thiết bị thi công xây dựng công trình.

b) Chỉ số giá theo cơ cấu chi phí gồm:

- Chỉ số giá phần xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động giá của phần xây dựng công trình.

- Chỉ số giá phần thiết bị là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động giá của phần thiết bị của công trình.

- Chỉ số giá phần chi phí khác là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động giá của một số loại chi phí như quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng công trình và chi phí khác của công trình.

c) Chỉ số giá xây dựng theo loại công trình là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động giá của từng loại công trình xây dựng.



2. Chỉ số giá xây dựng được công bố gồm các loại chỉ số giá theo quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều này.

3. Đối với công trình, gói thầu xây dựng cụ thể, việc tính toán toàn bộ hay một số các chỉ số giá nêu tại khoản 1 Điều này căn cứ mục đích, yêu cầu của công tác quản lý chi phí và cơ cấu chi phí của dự toán gói thầu.

### **Điều 22. Phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng**

1. Chỉ số giá xây dựng để công bố được xác định theo trình tự như sau:

a) Xác định thời điểm tính toán gồm thời điểm gốc, thời điểm so sánh;

b) Lập danh mục chỉ số giá cần xác định, lựa chọn các yếu tố đầu vào;

c) Thu thập, xử lý số liệu, dữ liệu tính toán;

d) Xác định chỉ số giá xây dựng công trình gồm xác định cơ cấu chi phí, tính toán chỉ số giá cho từng loại yếu tố đầu vào, theo yếu tố chi phí, theo cơ cấu chi phí và chỉ số giá xây dựng công trình.

2. Chỉ số giá xây dựng cho công trình được xác định trên cơ sở tiến độ và các điều kiện thực hiện công việc để lựa chọn thời điểm gốc và thời điểm so sánh cho phù hợp. Cơ cấu chi phí xác định chỉ số giá để điều chỉnh dự toán là cơ cấu dự toán của công trình. Cơ cấu chi phí xác định chỉ số giá để điều chỉnh giá hợp đồng là cơ cấu chi phí của giá gói thầu.

3. Chỉ số giá xây dựng được xác định theo hướng dẫn tại Phụ lục số 7 của Thông tư này.

### **Điều 23. Quản lý chỉ số giá xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bố trí nguồn ngân sách hàng năm của địa phương để giao Sở Xây dựng tổ chức thực hiện một số công việc sau:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan căn cứ hướng dẫn của Thông tư này và tình hình biến động giá xây dựng của địa phương tổ chức xác định để công bố kịp thời chỉ số giá xây dựng trên địa bàn theo quy định tại khoản 2 Điều 36 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP;

b) Cập nhật, lưu trữ thường xuyên các thông tin giá cả vật tư, vật liệu xây dựng, nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công trên thị trường xây dựng tại địa phương và gửi về Bộ Xây dựng định kỳ hàng tháng;

c) Công bố các chỉ số giá xây dựng theo tháng, quý, năm và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

2. Chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng theo hướng dẫn tại Phụ lục số 7 của Thông tư này tổ chức xác định chỉ số giá xây dựng công trình theo quy định tại khoản 4 Điều 22 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP. Trường hợp sử dụng chỉ số giá xây dựng nêu trên để điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thì chủ

đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư quyết định áp dụng. Dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư thì báo cáo Bộ trưởng, Chủ tịch UBND cấp tỉnh hoặc Chủ tịch Tập đoàn, Tổng Công ty Nhà nước quyết định áp dụng.

#### **Điều 24. Công bố chỉ số giá xây dựng**

1. Chỉ số giá xây dựng được công bố gồm:

- a) Chỉ số giá xây dựng quốc gia được Bộ Xây dựng công bố theo quý và theo năm;
- b) Các loại chỉ số giá xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Thông tư này được Sở Xây dựng công bố theo tháng, quý, năm theo các biểu 7.1, 7.2, 7.3 và 7.4 phần II Phụ lục số 7 của Thông tư này.

2. Thời điểm công bố

- a) Đối với các chỉ số giá xây dựng được công bố theo tháng, việc công bố được thực hiện vào tuần thứ hai của tháng kế tiếp sau;
- b) Đối với các chỉ số giá xây dựng được công bố theo quý, việc công bố được thực hiện vào tuần thứ hai của tháng đầu quý kế tiếp sau;
- c) Đối với các chỉ số giá xây dựng được công bố theo năm, việc công bố được thực hiện đồng thời với chỉ số giá quý IV của năm.

### **Chương V**

#### **GIÁ CA MÁY VÀ THIẾT BỊ THI CÔNG XÂY DỰNG**

##### **Điều 25. Quy định chung về xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng**

1. Giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng là mức chi phí bình quân xác định cho một ca làm việc theo quy định của máy và thiết bị thi công xây dựng.

2. Giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng được xác định trên cơ sở yêu cầu quản lý sử dụng máy và thiết bị thi công, các định mức hao phí tính giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng và mặt bằng giá của địa phương.

3. Giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng của công trình cụ thể được xác định phù hợp với thiết kế tổ chức xây dựng, biện pháp tổ chức thi công xây dựng, loại máy thi công xây dựng (hoặc dự kiến) sử dụng để thi công xây dựng công trình, tiến độ thi công xây dựng công trình và mặt bằng giá tại khu vực xây dựng công trình.

##### **Điều 26. Nội dung chi phí trong giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng**

1. Giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng gồm toàn bộ hoặc một số khoản mục chi phí như chi phí khấu hao, chi phí sửa chữa, chi phí nhiên liệu, năng lượng, chi phí nhân công điều khiển và chi phí khác của máy.

2. Giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng chưa gồm 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 và một số loại máy, thiết bị thi công xây dựng khác có tính chất tương tự).

### **Điều 27. Phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng**

1. Giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng được xác định phù hợp với các loại máy có cùng công nghệ, xuất xứ, các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu và theo trình tự sau:

- a) Lập danh mục máy và thiết bị thi công xây dựng;
- b) Xác định các định mức hao phí tính giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng;
- c) Tính toán giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng.

2. Phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng được hướng dẫn tại Phụ lục số 6 Thông tư này.

### **Điều 28. Quản lý giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cho Sở Xây dựng căn cứ vào phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng theo hướng dẫn tại Phụ lục số 6 của Thông tư này tổ chức xác định và công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh, thành phố theo quy định tại khoản 2 Điều 36 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP làm cơ sở tham khảo, sử dụng khi xác định giá xây dựng và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

2. Chủ đầu tư sử dụng, vận dụng, tham khảo giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng đã được công bố làm cơ sở xác định giá xây dựng công trình. Trường hợp các loại máy và thiết bị thi công xây dựng không có trong công bố hoặc đã có nhưng chưa phù hợp với yêu cầu sử dụng và điều kiện thi công của công trình thì chủ đầu tư tổ chức xây dựng giá ca máy và thiết bị thi công của công trình theo hướng dẫn tại Phụ lục số 6 Thông tư này.

3. Nhà thầu tư vấn lập dự toán xây dựng theo thiết kế xây dựng của công trình có trách nhiệm đề xuất giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng chưa được công bố theo quy định tại khoản 1 Điều này hoặc đã công bố nhưng chưa phù hợp với yêu cầu sử dụng và điều kiện thi công của công trình để lập dự toán và đảm bảo tính đầy đủ về hồ sơ tài liệu báo cáo chủ đầu tư.

## **Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 29. Trách nhiệm quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng**

Trách nhiệm quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng của Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính, các Bộ và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 34, 35 và 36 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

**Điều 30. Xử lý chuyển tiếp**

a) Việc thực hiện xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng trong giai đoạn chuyển tiếp quy định tại khoản 1 và 2 Điều 37 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP;

b) Đối với dự án đã phê duyệt trước ngày có hiệu lực của Thông tư này nhưng chưa triển khai thực hiện, khi điều chỉnh dự án thì thực hiện theo quy định của Nghị định số 32/2015/NĐ-CP và Thông tư này.

**Điều 31. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 01/5/2016 và thay thế các Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, Thông tư số 06/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 hướng dẫn phương pháp định xác định giá ca máy và thiết bị thi công và Thông tư số 02/2011/TT-BXD ngày 22/02/2011 hướng dẫn xác định và công bố chỉ số giá xây dựng của Bộ Xây dựng.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, cơ quan, tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để nghiên cứu, giải quyết./.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Bùi Phạm Khánh**

(Xem tiếp Công báo số 277 + 278)

---

---

**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](mailto:congbao@chinhphu.vn)  
Website: <http://congbao.chinhphu.vn>  
In tại: Xí nghiệp Bản đồ 1- Bộ Quốc phòng

Giá: 10.000 đồng