

Chương 6.

DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.

6.1. Tổng dự toán xây dựng công trình.

6.1.1. Phương pháp lập tổng dự toán công trình.

6.1.1.1. Nguyên tắc lập tổng dự toán.

Tất cả các công trình xây dựng (hoặc 1 cụm công trình xây dựng) ở bước thiết kế kỹ thuật (đối với công trình thiết kế 2 bước) và ở bước thiết kế kỹ thuật thi công (đối với công trình thiết kế 1 bước) đều phải lập tổng dự toán làm cơ sở xác định vốn đầu tư xây dựng công trình.

Đối với công trình thiết kế trong nước thì tổng dự toán do cơ quan thực hiện thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế kỹ thuật thi công lập. Cơ quan có thẩm quyền xét duyệt thiết kế đồng thời là cơ quan xét duyệt tổng dự toán công trình xây dựng.

Đối với công trình xây dựng do nước ngoài thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế kỹ thuật thi công, việc lập tổng dự toán do chủ đầu tư tiến hành theo các quy định hiện hành.

Công trình xây dựng ở khu vực nào tổng dự toán theo đơn giá tổng hợp ở khu vực đó. Tổng dự toán của công trình quan trọng của nhà nước, được lập theo đơn giá tổng hợp công trình. Khi các yếu tố giá lương thay đổi, tổng dự toán được điều chỉnh theo hướng dẫn có thẩm quyền xét duyệt tổng dự toán quyết định.

Tổng dự toán được lập cho cả công trình xây dựng (hoặc cụm công trình xây dựng) trên cơ sở tổng hợp giá trị dự toán xây lắp, mua sắm thiết bị công trình, chi phí khác và chi phí dự phòng.

6.1.1.2. Phương pháp và trình tự lập tổng dự toán.

A). Giá trị dự toán xây lắp công trình.

1. Tài liệu cần thiết để tính toán xây lắp.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt.
- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật.
- Khối lượng công tác xây lắp được tính toán từ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế kỹ thuật thi công phù hợp với danh mục của đơn giá tổng hợp.
- Thiết kế mặt bằng thi công tổng thể.
- Đơn giá tổng hợp do Bộ xây dựng ban hành.
- Giá chuẩn của các ngôi nhà, hạng mục công trình thông dụng.
- Các chế độ chính sách có liên quan đến XD CB.

2. Phương pháp tính dự toán xây lắp công trình xây dựng.

Là tập hợp chi phí xây lắp từng hạng mục công trình, loại công tác hoặc kết cấu xây lắp công trình đó.

Công thức tổng quát để tính dự toán xây lắp công trình như sau:

$$G_{XL} = \sum_{i=1}^n g_{XL}^i \quad (6.1)$$

Trong đó:

g_{XL}^i : Giá trị dự toán xây lắp của hạng mục của công trình hoặc loại công tác xây lắp thứ i .

Trường hợp những hạng mục công trình thông dụng (như nhà ở, nhà làm việc, hội trường, kho tàng...) được xây dựng theo thiết kế điển hình, hoặc thiết kế hợp lý, kinh tế đã có trong bảng giá chuẩn thì giá trị dự toán xây lắp được xác định theo công thức.

$$g_{XL}^i = \sum_{i=1}^n P_i \cdot x S_i \quad (6.2)$$

Trong đó:

P_i : mức giá chuẩn cho một đơn vị diện tích hay một đơn vị sử dụng của hạng mục công trình thứ i ghi trong bảng giá chuẩn.

S_i : Diện tích hay quy mô sử dụng của hạng mục công trình thứ i .

Đối với hạng mục công trình xây dựng theo thiết kế riêng biệt thì giá trị dự toán xây lắp được xác định trên cơ sở khối lượng và đơn giá tổng hợp của các loại công tác hoặc kết cấu xây lắp thuộc hạng mục công trình đó;

$$g_{XL}^i = \sum_{i=1}^n Q_{ij} \cdot x DG_{ij} \quad (6.3)$$

Trong đó:

Q_{ij} : Khối lượng công tác xây lắp thứ j thuộc hạng mục công trình thứ i xác định theo thiết kế kỹ thuật và theo danh mục quy định trong đơn giá tổng hợp.

DG_{ij} : Đơn giá tổng hợp của loại công tác thứ j thuộc hạng mục công trình thứ i .

Trường hợp công trình được hưởng thêm một khoản phụ cấp lương, lương phụ, hoặc chế độ đối với người lao động mà chưa tính đến trong đơn giá tổng hợp thì công thức (9.3) có dạng.

$$g_{XL}^i = \sum_{i=1}^n Q_{ij} \cdot x DG_{ij} (1 + r_j) \quad (6.4)$$

Trong đó:

r_j : là hệ số tính đến các khoản phụ cấp lương, lương phụ và chế độ đối với người lao động thuộc công tác xây lắp thứ j chưa được tính đến trong đơn giá tổng hợp.

$$r_j = t_j \cdot x1 + \frac{F_1}{h_{1n}} + \frac{F_2}{h_{2n}} \quad (6.5)$$

Trong đó:

t_j : tỷ trọng chi phí nhân công trong đơn giá tổng hợp.

F_1 : Các khoản phụ cấp lương tính theo tiền lương tối thiểu (nếu có) chưa tính hoặc chưa tính đủ trong đơn giá tổng hợp.

F_2 : Các khoản phụ cấp lương tính theo tiền lương cấp bậc (nếu có) chưa tính hoặc chưa tính đủ trong đơn giá tổng hợp.

Chương 6. Dự toán xây dựng cơ bản.

h_{1n} : Hệ số biểu thị quan hệ giữa chi phí nhân công trong đơn giá so với tiền lương cấp bậc của nhóm n.

B). Giá trị dự toán mua sắm thiết bị công nghệ.

1. Tài liệu cần thiết để tính giá trị dự toán mua sắm thiết bị công nghệ.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt.
- Danh mục các thiết bị cần lắp đặt và không cần lắp đặt theo yêu cầu của công nghệ sản xuất của công trình xây dựng.
- Giá mua các thiết bị (phân theo danh mục thiết bị hoặc theo trọng lượng thiết bị).
- Giá cước vận tải bốc xếp (cả giá cước vận tải của những thiết bị siêu trường siêu trọng).
- Định mức chi phí tính theo tỷ lệ (hay theo dự toán) của công tác bảo quản, bảo dưỡng được cấp có thẩm quyền ban hành.

2. Phương pháp tính.

Giá trị dự toán mua sắm thiết bị công nghệ toàn bộ công trình được xác định theo công thức:

$$G_{TB} = \sum_{i=1}^n M_i \cdot x Q_i \quad (6.6)$$

Trong đó:

M_i : Giá tính cho một tấn (hoặc 1 cái) thiết bị thứ i của công trình.

$$M_i = m_i + n_i + v_i + t_i. \quad (6.7)$$

m_i : giá gốc (giá nhập) 1 tấn (hay 1 cái) thiết bị thứ i từ nơi mua hay từ cảng Việt Nam.

n_i : Chi phí vận chuyển 1 tấn (hay 1 cái) thiết bị thứ i từ nơi mua hay từ cảng tới công trình.

$$n_i = f_i \cdot L_i \quad (6.8)$$

f_i : Giá cước vận chuyển 1 tấn (hay 1 cái) thiết bị (đ/t; đ/cái) do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

L_i : Quãng đường vận chuyển từ nơi mua hàng hay từ cảng đến công trình của thiết bị thứ i.

v_i : Chi phí bảo quản, bảo dưỡng 1 tấn hay 1 cái thiết bị thứ i tính bằng tỷ lệ % so với giá gốc hoặc được lập dự toán cụ thể; chi phí này phụ thuộc vào loại thiết bị, quy mô thiết bị, thời gian bảo dưỡng...do cấp có thẩm quyền ban hành.

Q_i : Trọng lượng (tấn) hay số lượng của thiết bị thứ i.

T_i : Chi phí tháo lắp chạy thử 1 tấn máy hay 1 cái thiết bị thứ i.

Với những nội dung nêu trên công thức (9.6) có thể được triển khai như sau:

$$G_{TB} = \sum_{i=1}^n (m_i + f_i \cdot L_i + V + T_i) Q_i \quad (6.9)$$

C). Chi phí khác.

1. Tài liệu cần thiết tính chi phí khác.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt.
- Các bản vẽ và thuyết minh thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế kỹ thuật thi công.
- Thiết kế mặt bằng thi công tổng thể.
- Bảng giá khảo sát, thiết kế.
- Các thông tư, chế độ chính sách có liên quan đến xây dựng cơ bản.

2. Phương pháp tính.

Để thuận lợi cho việc tính toán, chi phí khác nhau được phân thành 2 nhóm:

- Nhóm các chi phí tính theo định mức tỷ lệ hoặc bảng giá do cơ quan cơ thẩm quyền ban hành. Nhóm này tính theo định mức tỷ lệ hoặc bảng giá tỷ lệ bao gồm: chi phí xây dựng lán trại, chi phí quản lý dự án, chi phí khảo sát, thiết kế xây dựng...
- Nhóm các chi phí khác được xác định bằng cách lập dự toán chi tiết, nhóm này gồm những chi phí không tính theo tỷ lệ hoặc bảng giá.

Công thức tính toán chung của chi phí khác:

$$G_K = \sum_{i=1}^n B_i + \sum_{i=1}^n C_i \quad (6.10)$$

Trong đó:

B_i : chi phí khác thứ i thuộc nhóm chi phí tính theo định mức tỷ lệ hoặc bảng giá.

C_i : Chi phí khác thứ i thuộc nhóm chi phí khác phải lập dự toán.

D).. Chi phí dự phòng.

Chi phí dự phòng được xác định bằng 5% giá trị công trình.

Công thức

$$G_{DP} = (G_{XL} + G_{TB} + G_K)5\% \quad (6.11)$$

Sau khi xác định được các thành phần chi phí của tổng dự toán, tổng hợp lại ta có tổng dự toán xây dựng công trình.

$$G_{TDT} = G_{XL} + G_{TB} + G_{DP} \quad (6.12)$$

6.1.2. Lập dự toán đấu thầu xây lắp.

6.1.2.1. Khái niệm.

Để tham gia đấu thầu một công trình xây dựng, các đơn vị xây lắp lập dự toán chi tiết xây lắp cho công trình đó nhằm xác định được giá đấu thầu công trình theo khả năng tổ chức quản lý và trình độ kỹ thuật thi công của đơn vị mình.

6.1.2.2. Phương pháp lập dự toán đấu thầu.

Muốn thắng thầu đơn vị đấu thầu phải xây dựng được đơn giá đấu thầu của đơn vị sao cho có khả năng thắng thầu.

Để đạt được mục đích trên, đơn vị xây lắp phải có trình độ tổ chức quản lý xây lắp tốt, có biện pháp kỹ thuật tiên tiến, phương tiện thi công hiện đại, tổ chức quản lý và sử dụng lao động hợp lý khoa học... để có hiệu quả sản xuất cao nhất, từ đó xây được các định mức, đơn giá nội bộ tiên tiến của mình. Mặt khác nghiên cứu tìm biện pháp giảm thấp các chi phí khác nhau ở các khâu trong quá trình chuẩn bị và thi công công trình.

Các khối lượng công tác xây lắp phải được xác định một cách tỷ mỉ chính xác phù hợp với định mức đơn giá nội bộ của chính đơn vị mình và phù hợp với việc giao khoán cho từng đội tổ xây dựng hay từng công nhân.

Trên những cơ sở đã nêu, nội dung lập dự toán đấu thầu cũng cơ bản giống lập dự toán xây lắp chi tiết

6.2.Thanh quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

6.2.1. Quyết toán công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.

6.2.1.1. Phạm vi đối tượng.

Tất cả các công trình đầu tư xây dựng cơ bản thuộc khu vực nhà nước không phân biệt quy mô, hình thức xây dựng, nguồn vốn đầu tư, khi hoàn thành chủ đầu tư phải có trách nhiệm quyết toán toàn bộ vốn đầu tư với cơ quan chủ quản và cơ quan cấp (cho vay) vốn.

Nếu công trình đầu tư bằng nhiều nguồn vốn khác nhau thì trong báo cáo quyết toán phải phân tích rõ theo cơ cấu từng nguồn vốn.

Các dự án đầu tư nhiều năm, khi báo cáo quyết toán chủ đầu tư phải quy đổi vốn đầu tư đã thực hiện về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao vào vận hành để xác định giá trị tài sản cố định bàn giao (Bộ xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn phương pháp quy đổi).

Các đơn vị nhận thầu phải quyết toán với cấp trên của mình về kết quả tài chính.

6.2.1.2. Các căn cứ để lập quyết toán công trình.

- Hồ sơ hoàn công.
- Các biên bản nghiệm thu, bàn giao từng phần, từng loại công tác có chữ ký xác nhận của các bên.
- Các văn bản xác nhận của các bên và của cấp trên về khối lượng phát sinh so với hồ sơ đã duyệt.
- Đơn giá chi tiết của địa phương, giá ca máy.
- Bảng định mức dự toán chi tiết.
- Bảng giá vật liệu theo thông báo hàng tháng của liên Sở xây dựng – Tài chính – Vật giá địa phương.
- Nếu sử dụng các loại vật liệu không có trong bảng thông báo giá vật liệu thì phải dựa trên các biên lai, hóa đơn của Bộ tài chính.
- Các thông tư hướng dẫn về lập dự toán và thanh quyết toán cùng với định mức về tỷ lệ quy định các khoản chi phí.

6.2.2. Nội dung quyết toán công trình.

Nội dung lập quyết toán công trình giống như lập dự toán

Chương 6. Dự toán xây dựng cơ bản.

Tính khối lượng thực tế xây dựng (theo bản vẽ hoàn công) của các loại công tác, lấy đó làm căn cứ và dựa vào đơn giá chi tiết của địa phương để tính ra chi phí trực tiếp.

Dựa theo các thông báo, hướng dẫn về lập dự toán và các quy định về các hệ số điều chỉnh (nếu có) cùng với các tỷ lệ chi phí tại thời điểm làm quyết toán (nếu có thay đổi giá cả vật liệu, thay đổi các hệ số hay các tỷ lệ quy định ...) hai bên chủ đầu tư và các tổ chức xây lắp nhận thầu phải thống nhất thời điểm áp dụng đơn giá, hệ số và tỷ lệ quy định cần tổng hợp theo các vấn đề cơ bản sau:

- Xác định tổng số vốn thực tế đã đầu tư cho công trình gồm: chi phí cho việc chuẩn đầu tư, thực hiện đầu tư.
- Xác định các khoản thiệt hại không tính vào giá thành công trình (thiệt hại do thiên tai, địch họa...)
- Xác định tổng vốn đầu tư thực tế tính vào công trình.

Tổng vốn đầu tư tính vào công trình bằng (=) tổng số vốn đầu tư thực tế đầu tư xây dựng công trình trừ (-) các chi phí thiệt hại được cho phép không tính vào giá thành công trình.

- Xác định giá trị tài sản cố định và phân loại tài sản cố định.
- Xác định đầy đủ giá trị tài sản cố định, tài sản lưu động của công trình đã chuyển giao cho đơn vị khác sử dụng để hạch toán tăng, giảm vốn đầu tư.

- Quyết toán công trình theo 2 loại giá.

Giá thực tế vốn đầu tư xây dựng cơ bản đã sử dụng hàng năm.

Giá quy đổi về thời điểm bàn giao đưa công trình vào vận hành.

6.2.3. Hồ sơ quyết toán công trình.

Hồ sơ báo cáo quyết toán công trình được lập theo biểu mẫu quy định bao gồm:

1. Biểu quyết toán xây lắp cho công trình.

Bảng 6_1 Biểu quyết toán xây dựng.

TT	Loại công tác	Khối lượng		Đơn giá		Thành tiền		So sánh	
		DT	QT	DT	QT	DT	QT	DT	QT

Tổng hợp giá quyết toán (theo nội dung tổng hợp dự toán).

- Hệ số điều chỉnh.
- Khối lượng công tác xây lắp tăng hay giảm so với dự toán, giải thích lí do.

Do bóc chưa sát với quy cách trong đơn giá.

Do khối lượng phát sinh: do thiên tai, địch họa, so với thiết kế phải có xác nhận của cơ quan thiết kế và chủ đầu tư trong biên bản.

Những khối lượng chưa có trong dự toán.

Đơn giá có phần nào khác so với đơn giá tính trong dự toán và thuyết minh nêu rõ:

- Do thiết kế: thay đổi chủng loại vật liệu, yêu cầu kỹ thuật.
- Do thay đổi về giá cả vật liệu, chế độ tiền lương.
- Do đơn giá áp dụng trong dự toán chưa phù hợp.

Chương 6. Dự toán xây dựng cơ bản.

2. Biểu tính chi phí trực tiếp các khối lượng công tác xây lắp.

Bảng 6_2 Biểu tính chi phí trực tiếp.

TT	Số hiệu đơn giá	Loại công tác	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá			Thành tiền		
					VL	NC	MTC	VL	NC	MTC

3. Biểu tổng quyết toán vốn đầu tư theo hạng mục công trình.

Bảng 6_3 Biểu tổng quyết toán.

Hạng mục	Công suất thiết kế	Dự toán được duyệt	Vốn đầu tư thực hiện			
			Tổng số	Chia ra		
				XL	TB	Chi phí khác

6.2.4.. Thời hạn gửi báo cáo quyết toán.

Chậm nhất 1 tháng sau khi kết thúc năm kế hoạch, chủ đầu tư phải hoàn thành báo cáo vốn đầu tư thực hiện của năm trước gửi cơ quan cấp phát vốn hoặc cho vay vốn, về Bộ hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Chậm nhất là 6 tháng sau khi dự án đầu tư hoàn thành đưa vào vận hành, chủ đầu tư phải hoàn thành báo cáo quyết toán vốn đầu tư gửi cơ quan cấp phát và cho vay vốn, cơ quan có chức năng thẩm tra quyết toán của Bộ hoặc tỉnh và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán.

6.2.5. Thanh tra và phê duyệt quyết toán.

Trước khi phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành phải tiến hành thẩm tra:

- Đối với dự án nhóm A, Bộ tài chính có trách nhiệm chủ trì thẩm tra.
- Đối với các dự án còn lại do Bộ hoặc tỉnh, thành phố tổ chức thẩm tra.

Cơ quan tài chính có trách nhiệm thẩm tra và có ý kiến nhận xét bằng văn bản trước khi có cấp thẩm quyền phê duyệt dự toán.

Phê duyệt dự toán:

- Đối với dự án đầu tư hoàn thành (công trình, hạng mục công trình) người có thẩm quyền quyết định đầu tư đồng thời là người phê duyệt quyết toán.
- Đối với các dự án thuộc nhóm A, Thủ tướng chính phủ ủy quyền Bộ tài chính phê duyệt dự toán.
- Đối với vốn đầu tư thực hiện hàng năm, cơ quan cấp phát hoặc cho vay vốn tiến hành kiểm tra số vốn đã sử dụng theo kế hoạch được duyệt.
- Thời gian xét duyệt quyết toán của cơ quan chủ quản đầu tư tối đa là 1 tháng kể từ ngày nhận đủ hồ sơ báo cáo do chủ đầu tư gửi đến.