

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số : 10505 /SXD-QLKTXD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 12 năm 2010

V/v hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo văn bản số 6456/UBND-ĐTMT ngày 14/12/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Kính gửi:
- Các Sở ngành thành phố;
 - Ủy ban nhân dân các quận-huyện;
 - Các Ban Quản lý trực thuộc thành phố;
 - Các Tổng Công ty trực thuộc thành phố.

Ngày 14/12/2010, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành văn bản số 6456/UBND-ĐTMT về chỉ đạo thực hiện điều chỉnh dự toán xây dựng công trình trên địa bàn thành phố theo mức lương tối thiểu mới từ ngày 01/01/2010. Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố về tổ chức thực hiện tại điểm a, mục 2 của công văn “*Giao Sở Xây dựng có văn bản hướng dẫn cụ thể việc điều chỉnh dự toán xây dựng công trình trên địa bàn thành phố theo mức lương tối thiểu mới (980.000 đồng/tháng) kể từ ngày 01/01/2010 áp dụng chung trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và xử lý vướng mắc trong quá trình thực hiện*”, Sở Xây dựng có hướng dẫn thực hiện như sau :

1/ Về phương pháp xác định hệ số điều chỉnh chi phí Nhân công, Máy thi công (K^{DC}_{NC} , K^{DC}_{MTC}) khi điều chỉnh dự toán công trình theo mức lương tối mới (980.000 đồng/tháng).

a/ Đối với hệ số điều chỉnh chi phí nhân công (K^{DC}_{NC}) :

– Vận dụng phương pháp như đã nêu tại Quyết định 38/2008/QĐ-UBND và Quyết định 67/2009/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố, khi điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo Thông tư số 03/2008/TT-BXD và Thông tư số 05/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng, đó là “*Hệ số điều chỉnh chi phí nhân công (K^{DC}_{NC}) xác định bằng mức lương tối thiểu theo quy định mới chia cho mức lương tối thiểu đã tính trong các Bộ đơn giá xây dựng cơ bản*”.

– Các mức lương tối thiểu theo quy định trong các Bộ đơn giá xây dựng cơ bản đang áp dụng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh đều đã được thể hiện ở các Phụ lục kèm theo các Quyết định số 38/2008/QĐ-UBND ngày 10/05/2008 và Quyết định số 67/2009/QĐ-UBND ngày 15/09/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về quy định điều chỉnh dự toán xây dựng công trình (áp dụng Thông tư số

03/2008/TT-BXD ngày 25/01/2008 và Thông tư số 05/2009/TT-BXD ngày 15/04/2009 của Bộ Xây dựng) trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Ví dụ : Bộ đơn giá xây dựng cơ bản khu vực thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm Quyết định số 104/2006/QĐ-UBND ngày 14/07/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (đã chuyển sang công bố theo quy định của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2007 của Chính Phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình) được xây dựng theo mức lương tối thiểu là 350.000 đồng/tháng. Theo phương pháp xác định nêu trên hệ số K^{DC}_{NC} theo mức lương tối thiểu 980.000 đồng/tháng khi điều chỉnh dự toán xây dựng công trình sẽ là $980.000 \text{ đồng} / 350.000 \text{ đồng} = 2,8$.

- **Lưu ý Chủ đầu tư:**

+ Các Bộ đơn giá xây dựng cơ bản được xây dựng theo mức lương tối thiểu khác nhau theo từng thời điểm như 350.000 đồng/tháng, 450.000 đồng/tháng thì hệ số K^{DC}_{NC} tương ứng cũng được xác định bằng phương pháp nêu trên (**tham khảo các hệ số K^{DC}_{NC} ở Phụ lục đính kèm công văn này**).

+ Riêng các Bộ đơn giá xây dựng cơ bản còn lại được xây dựng theo mức lương tối thiểu khác nhau theo từng thời điểm như: 144.000 đồng/tháng, 210.000 đồng/tháng, 180.000 đồng/tháng, 290.000 đồng/tháng, do thang bảng lương nhân công, ... theo quy định trước đây của Chính phủ có khác với quy định sau này, nên việc xác định hệ số K^{DC}_{NC} mới cũng vận dụng phương pháp nêu trên, nhưng lấy mức lương tối thiểu mới (980.000 đồng/tháng) chia cho mức lương tối thiểu 800.000 đồng/tháng, sau đó, nhân với các hệ số điều chỉnh nhân công theo từng bộ đơn giá đã được ban hành theo Quyết định 67/2009/QĐ-UBND (**tham khảo các hệ số K^{DC}_{NC} ở Phụ lục đính kèm công văn này**).

+ Ví dụ: Hệ số K^{DC}_{NC} mới theo đơn giá xây dựng cơ bản ban hành theo Quyết định số 4232/QĐ-UB-QLĐT ngày 27 tháng 7 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 144.000 đồng/tháng) được xác định như sau:

$$K^{DC}_{NC} = 7,69 \times \frac{980.000 \text{ đ}}{800.000 \text{ đ}} = 9,42$$

b/ **Đối với hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công (K^{DC}_{MTC}):**

- Vận dụng phương pháp xác định hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công (K^{DC}_{MTC}) **theo phương pháp tam xuất (nội suy)**, trên cơ sở hệ số K^{DC}_{MTC} ban hành kèm theo Quyết định 38/2008/QĐ-UBND và Quyết định 67/2009/QĐ-

UBND của Ủy ban nhân dân thành phố. Phương pháp này đã được Bộ Xây dựng chấp thuận tại nội dung văn bản số 1847/BXD-KTXD ngày 24/09/2010, trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng tại văn bản số 5387/SXD-QLKTXD ngày 08/07/2010 và Ủy ban nhân dân thành phố đã đồng ý về nguyên tắc tại nội dung văn bản số 6456/UBND-ĐTMT ngày 14/12/2010.

– Ví dụ: Đơn giá xây dựng cơ bản ban hành theo Quyết định số 104/2006/QĐ-UBND ngày 14/07/2006 của Ủy Ban Nhân Dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 350.000 đồng/tháng) → xác định K_{MTC}^{DC} theo mức lương tối thiểu 980.000 đồng tháng bằng phương pháp tam xuất (nội suy) như sau:

$$K_{MTC}^{DC} = 1,176 + \frac{(980.000 \text{ đ} - 620.000 \text{ đ}) \times (1,26 - 1,176)}{(800.000 \text{ đ} - 620.000 \text{ đ})} = 1,34$$

Trong đó: 620.000 đồng là mức lương tối thiểu áp dụng khi điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo quy định của Quyết định số 38/2008/QĐ-UBND với K_{MTC}^{DC} là 1,176. Tương tự, 800.000 đồng là mức lương tối thiểu áp dụng khi điều chỉnh dự toán xây dựng công trình theo quy định của Quyết định số 67/2009/QĐ-UBND với K_{MTC}^{DC} là 1,26.

– Đối với các bộ đơn giá xây dựng cơ bản đã ban hành theo mức lương tối thiểu khác nhau thì phương pháp xác định K_{MTC}^{DC} cũng áp dụng theo phương pháp tam xuất (nội suy) nêu trên (tham khảo các hệ số K_{NC}^{DC} ở Phụ lục đính kèm công văn này).

2/ Về Tổ chức thực hiện :

Các chủ đầu tư thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại mục 1 và 2 của công văn số 6456/UBND-ĐTMT ngày 14/12/2010 về hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình trên địa bàn thành phố theo mức lương tối thiểu mới từ ngày 01/01/2010. Ngoài ra, để tạo điều kiện thuận lợi cho các đơn vị trong giai đoạn chuyển tiếp và thực hiện điều chỉnh dự toán xây dựng công trình, đảm bảo tính hiệu quả và không làm gián đoạn quá trình thực hiện dự án, Sở Xây dựng hướng dẫn xử lý một số trường hợp trong quá trình thực hiện điều chỉnh dự toán xây dựng công trình như sau :

2.1/ Về điều chỉnh dự toán quy hoạch xây dựng đô thị :

Dự toán chi phí trước thuế cho công tác quy hoạch xây dựng đô thị xác định trên cơ sở định mức chi phí quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây

dựng về việc ban hành Định mức chi phí quy hoạch xây dựng được nhân với hệ số điều chỉnh K^{DC}_{QHXD} theo hướng dẫn riêng của Bộ Xây dựng.

2.2/ Những dự án đầu tư xây dựng đang lập hoặc đã lập nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt thì tổng mức đầu tư của dự án được điều chỉnh phù hợp với chế độ tiền lương tối thiểu mới.

2.3/ Những công trình xây dựng của các dự án đầu tư xây dựng đang tổ chức thực hiện lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công - tổng dự toán, dự toán thi dự toán chi phí xây dựng công trình và các khoản mục chi phí tính bằng định mức tỷ lệ % và các khoản mục chi phí khác, được điều chỉnh theo quy định tại mục 1 nêu trên, trừ những khoản mục công việc đã thực hiện hoàn thành trước ngày 01 tháng 01 năm 2010;

2.4/ Những công trình, hạng mục công trình đã được phê duyệt tổng dự toán, dự toán nhưng chưa hoặc đang tổ chức đấu thầu, chỉ định thầu, chủ đầu tư điều chỉnh lại tổng dự toán, dự toán, giá gói thầu theo quy định, nhưng phải tuân thủ các yêu cầu sau:

a/. Nếu tổng dự toán, dự toán sau khi điều chỉnh không vượt tổng mức đầu tư của dự án, chủ đầu tư thẩm định và phê duyệt điều chỉnh tổng dự toán, dự toán.

b/. Trường hợp tổng dự toán, dự toán sau khi điều chỉnh vượt tổng mức đầu tư của dự án được phê duyệt, chủ đầu tư lập thủ tục trình cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư điều chỉnh dự án (không phải thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư), trong đó có thể hiện nội dung quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình của dự án được chuyển sang thực hiện theo Nghị định số 99/2007/NĐ-CP hoặc Nghị định số 112/2010/NĐ-CP của Chính Phủ. Sau đó, chủ đầu tư tổ chức thực hiện theo điểm b, mục 2, công văn số 6456/UBND-ĐTMT ngày 14/12/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố.

2.5/ Những công trình, hạng mục công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu thầu nhưng chưa ký hợp đồng:

a/. Nếu việc điều chỉnh này không làm vượt tổng dự toán, dự toán và không vượt giá trị gói thầu trong kế hoạch đấu thầu dự án được phê duyệt thì chủ đầu tư điều chỉnh giá gói thầu để làm cơ sở để ký kết hợp đồng. Nếu việc điều chỉnh giá gói thầu làm vượt tổng dự toán, dự toán và vượt giá trị gói thầu trong kế hoạch đấu thầu dự án được phê duyệt (nhưng không vượt tổng mức đầu tư) thì chủ đầu tư tự tổ chức thực hiện điều chỉnh tổng dự toán, dự toán và gửi kết quả báo cáo người quyết định đầu tư.

b/. Nếu việc điều chỉnh làm vượt tổng mức đầu tư thì chủ đầu tư thực hiện theo điểm a, khoản 2.4.

2.6/ Đối với công trình, hạng mục công trình đang thi công dở dang theo hình thức chỉ định thầu, đấu thầu, kể cả hình thức đấu thầu được ký kết theo loại hợp đồng trọn gói (các bên đã thỏa thuận không điều chỉnh giá trong suốt quá trình thực hiện), sau khi xác định khối lượng thực hiện trước và sau ngày 01 tháng 01 năm 2010 để lập tổng dự toán điều chỉnh thì khối lượng xây dựng thực hiện từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 được điều chỉnh dự toán xây dựng công trình như sau :

a/. Trường hợp dự toán điều chỉnh không làm vượt tổng dự toán được phê duyệt: chủ đầu tư tự thẩm định và phê duyệt dự toán điều chỉnh.

b/. Trường hợp dự toán điều chỉnh làm vượt tổng dự toán được phê duyệt: chủ đầu tư tổ chức thực hiện theo quy định tại điểm a, khoản 2.5.

2.7/ Đối với công trình đã được nghiệm thu và đang trong giai đoạn trình duyệt quyết toán nhưng chưa có quyết định phê duyệt quyết toán hoặc công trình đã có quyết định phê duyệt quyết toán nhưng chưa được thanh toán, tất toán có khối lượng xây dựng thực hiện từ ngày 01/01/2010, nếu hai bên chưa thực hiện việc thành toán, quyết toán thì việc tổ chức thực hiện tương tự khoản 2.6. Trường hợp chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng đã quyết toán xong thì không thực hiện điều chỉnh.

2.8/ Trường hợp đơn giá trúng thầu là đơn giá tổng hợp :

a/. Nếu nhà thầu có đơn giá chi tiết (vật liệu, nhân công, máy thi công) kèm đơn giá tổng hợp: chủ đầu tư tự điều chỉnh dự toán, tổng dự toán.

b/. Nếu nhà thầu không có đơn giá chi tiết kèm đơn giá tổng hợp: chủ đầu tư áp dụng phương pháp sau để làm cơ sở tính điều chỉnh:

b.1/ Căn cứ bảng tổng hợp kinh phí trong hồ sơ dự toán, tổng dự toán được phê duyệt để tính tỷ trọng (%) giữa giá trị vật liệu, giá trị nhân công và giá trị máy thi công.

b.2/ Căn cứ tỷ trọng (%) trên để tính phần giá trị nhân công, máy thi công trong bảng tổng hợp dự toán giao nhận thầu.

b.3/ Từ phần giá trị nhân công, máy thi công tính được ở điểm b nêu trên, căn cứ vào các hệ số điều chỉnh, khoản mục chi phí tính bằng định mức tỷ lệ (%) quy định trong dự toán chi phí xây dựng để tính chi phí nhân công (b1), máy thi công (c1).

b.4/ Lấy phần giá trị chi phí nhân công (b1), chi phí máy thi công (c1) nhân với các hệ số điều chỉnh xác định theo phương pháp hướng dẫn tại mục 1. Sau đó, căn cứ vào các khoản mục chi phí tính bằng định mức theo tỷ lệ (%) trong dự toán chi phí xây dựng để tính giá trị dự toán điều chỉnh.

2.9/ Chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự toán công trình của mình.

3/ Về thực hiện điều chỉnh hệ số chi phí nhân công và máy thi công theo Nghị định số 97/2009/NĐ-CP đối với các lĩnh vực công ích trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản số 6416/UBND-ĐTMT ngày 14/12/2010 về chấp thuận theo đề xuất của Sở Xây dựng tại công văn số 9649/SXD-QLKTXD ngày 06/12/2009 về điều chỉnh hệ số chi phí nhân công và hệ số chi phí máy thi công đối với lĩnh vực dịch vụ công ích trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Các đơn vị liên quan đến hoạt động trong các lĩnh vực dịch vụ công ích căn cứ các hệ số điều chỉnh nhân công, máy thi công tương ứng với từng lĩnh vực công tác (Duy tu Cầu, Đường bộ; Công viên cây xanh; Chiếu sáng công cộng...) được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận để thực hiện điều chỉnh chi phí nhân công và chi phí máy thi công cho phù hợp.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các đơn vị phản ánh cho Sở Xây dựng để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền; hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng chỉ đạo giải quyết nếu vượt thẩm quyền./.

Ghi chú : Đính kèm phụ lục.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP;
- BCH Quân sự thành phố;
- BCH Bộ đội Biên phòng thành phố;
- CA.TPHCM;
- Ban GP Sở XD; PGD Sở-Nguyễn Văn Hiệp;
- Lưu VP, QL.KTXD.

CVD 26887
NVH-NTH

Nhu

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Hiệp

PHỤ LỤC

Hệ số điều chỉnh chi phí nhân công, máy thi công
 (Định mức kèm theo công văn số 10505 /SXD-QLKTXD ngày 28 tháng 12 năm 2010)



Loại đơn giá	Ký hiệu	Hệ số điều chỉnh
1. Đơn giá xây dựng cơ bản ban hành theo Quyết định số 104/2006/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 350.000 đồng/tháng).	K ^{DC} _{NC}	2,80
	K ^{DC} _{MTC}	1,34
2. Đơn giá xây dựng cơ bản ban hành theo Quyết định số 4232/QĐ-UB-QLĐT ngày 27 tháng 7 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 144.000 đồng/tháng).	K ^{DC} _{NC}	9,42
	K ^{DC} _{MTC}	1,98
3. Đơn giá công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản ban hành theo Quyết định số 75/2001/QĐ-UB ngày 10 tháng 9 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 210.000 đồng/tháng).	K ^{DC} _{NC}	6,43
	K ^{DC} _{MTC}	1,86
4. Đơn giá xây dựng cơ bản khác theo mức lương tối thiểu chung là 180.000 đồng/tháng.	K ^{DC} _{NC}	7,52
	K ^{DC} _{MTC}	1,92
5. Đơn giá xây dựng cơ bản khác theo mức lương tối thiểu chung là 290.000 đồng/tháng.	K ^{DC} _{NC}	4,67
	K ^{DC} _{MTC}	1,73
6. Đơn giá xây dựng cơ bản khác theo mức lương tối thiểu chung là 450.000 đồng/tháng.	K ^{DC} _{NC}	2,18
	K ^{DC} _{MTC}	1,28
7. Đơn giá khảo sát xây dựng ban hành theo Quyết định số 103/2006/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mức lương tối thiểu chung là 350.000 đồng/tháng).	K ^{DC} _{NCKS}	2,80
8. Định mức, đơn giá thí nghiệm vật liệu và cấu kiện xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 32/2001/QĐ-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.	K ^{DC} _{NCTN}	5,15

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH