

**UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG**

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

HƯỚNG DẪN

**ĐIỀU CHỈNH DỰ TOÁN XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI**

Tháng 11/2011

HƯỚNG DẪN

Điều chỉnh dự toán xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/01/2003;

Căn cứ Luật số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009 của Quốc hội về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật liên quan đến đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định 70/2011/NĐ-CP ngày 22/8/2011 của Chính phủ Quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc ở Công ty, Doanh nghiệp, Hợp tác xã, tổ hợp tác, trang trại, hộ gia đình, cá nhân và các cơ quan, tổ chức có thuê mướn lao động,

Sau khi thống nhất với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Lao động Thương binh và Xã hội; Sở Xây dựng Đồng Nai hướng dẫn cụ thể việc điều chỉnh dự toán xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:

I. Điều chỉnh dự toán các công trình xây dựng

1. Quy định về địa bàn khu vực áp dụng hệ số

- Địa bàn thuộc khu vực 1 gồm: Thành phố Biên Hòa và các huyện Nhơn Trạch, Long Thành, Vĩnh Cửu, Trảng Bom.

- Địa bàn thuộc khu vực 2 gồm: thị xã Long Khánh và các huyện Định Quán, Xuân Lộc.

- Địa bàn thuộc khu vực 3 gồm các huyện: Tân Phú, Thống Nhất, Cẩm Mỹ.

2. Điều chỉnh chi phí nhân công (NC)

a. Đối với các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cầu đường:

- Công trình áp dụng bộ đơn giá xây dựng công trình - phần xây dựng và bộ đơn giá xây dựng công trình - phần lắp đặt được công bố theo văn bản số 10385/UBND-CNN ngày 20/12/2007 của UBND tỉnh, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí nhân công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: $b1 \times 5,71$ ($b1$: là chi phí nhân công theo đơn giá xây dựng công trình - phần xây dựng và phần lắp đặt).

+ Đối với khu vực 2: **b1 x 5,09** (b1: là chi phí nhân công theo đơn giá xây dựng công trình - phần xây dựng và phần lắp đặt).

+ Đối với khu vực 3: **b1 x 4,43** (b1: là chi phí nhân công theo đơn giá xây dựng công trình - phần xây dựng và phần lắp đặt).

b. Đối với công trình xây lắp đường dây tải điện và đặt trạm biến áp:

- Công trình xây lắp đường dây tải điện và đặt trạm biến áp được công bố theo văn bản số 7606/BCT-NL ngày 05/8/2009 của Bộ Công thương, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí nhân công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: **b1 x 3,08** (b1: là chi phí nhân công theo đơn giá số 7606/BCT-NL ngày 05/8/2009 của Bộ Công thương).

+ Đối với khu vực 2: **b1 x 2,74** (b1: là chi phí nhân công theo đơn giá số 7606/BCT-NL ngày 05/8/2009 của Bộ Công thương).

+ Đối với khu vực 3: **b1 x 2,38** (b1: là chi phí nhân công theo đơn giá số 7606/BCT-NL ngày 05/8/2009 của Bộ Công thương).

- Công tác thí nghiệm điện, đường dây và trạm biến áp: Áp dụng theo bộ đơn giá số 1426/QĐ-BCN ngày 31/5/2006 của Bộ Công nghiệp, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí nhân công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: **b1 x 5,71** (b1: là chi phí nhân công theo đơn giá số 1426/QĐ-BCN ngày 31/5/2006 của Bộ Công nghiệp).

+ Đối với khu vực 2: **b1 x 5,09** (b1: là chi phí nhân công theo đơn giá số 1426/QĐ-BCN ngày 31/5/2006 của Bộ Công nghiệp).

+ Đối với khu vực 3: **b1 x 4,43** (b1: là chi phí nhân công theo đơn giá số 1426/QĐ-BCN ngày 31/5/2006 của Bộ Công nghiệp).

c. Công trình áp dụng bộ đơn giá công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản được công bố theo văn bản số 10385/UBND-CNN ngày 20/12/2007 của UBND tỉnh, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí nhân công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: **b1 x 13,07** (b1: là chi phí nhân công theo đơn giá công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản).

+ Đối với khu vực 2: **b1 x 11,63** (b1: là chi phí nhân công theo đơn giá công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản).

+ Đối với khu vực 3: **b1 x 10,13** (b1: là chi phí nhân công theo đơn giá công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản).

d. Công trình áp dụng bộ đơn giá dịch vụ đô thị thực hiện theo Quyết định số 37/2011/QĐ-UBND ngày 07/6/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí nhân công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: **b1 x 1,67** (b1: là chi phí nhân công theo bộ đơn giá dịch vụ đô thị).

+ Đối với khu vực 2: $b1 \times 1,48$ ($b1$: là chi phí nhân công theo bộ đơn giá dịch vụ đô thị).

+ Đối với khu vực 3: $b1 \times 1,14$ ($b1$: là chi phí nhân công theo bộ đơn giá dịch vụ đô thị).

đ. Công trình áp dụng bộ đơn giá công tác lắp đặt máy và thiết bị trong xây dựng được công bố theo văn bản số 10385/UBND-CNN ngày 20/12/2007 của UBND tỉnh, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí nhân công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: $b1 \times 10,03$ ($b1$: là chi phí nhân công theo bộ đơn giá công tác lắp đặt máy và thiết bị trong xây dựng).

+ Đối với khu vực 2: $b1 \times 8,92$ ($b1$: là chi phí nhân công theo bộ đơn giá công tác lắp đặt máy và thiết bị trong xây dựng).

+ Đối với khu vực 3: $b1 \times 7,81$ ($b1$: là chi phí nhân công theo bộ đơn giá công tác lắp đặt máy và thiết bị trong xây dựng).

e. Công trình áp dụng bộ đơn giá thí nghiệm vật liệu và kết cấu xây dựng thực hiện theo Quyết định số 32/2001/QĐ-BXD ngày 20/12/2001 của Bộ Xây dựng, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí nhân công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: $b1 \times 10,48$ ($b1$: là chi phí nhân công theo bộ đơn giá thí nghiệm vật liệu và kết cấu xây dựng).

+ Đối với khu vực 2: $b1 \times 9,33$ ($b1$: là chi phí nhân công theo bộ đơn giá thí nghiệm vật liệu và kết cấu xây dựng).

+ Đối với khu vực 3: $b1 \times 8,13$ ($b1$: là chi phí nhân công theo bộ đơn giá thí nghiệm vật liệu và kết cấu xây dựng).

g. Công trình áp dụng bộ đơn giá khảo sát xây dựng được công bố theo văn bản số 10385/UBND-CNN ngày 20/12/2007 của UBND tỉnh, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí nhân công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: $b1 \times 5,71$ ($b1$: là chi phí nhân công theo bộ đơn giá khảo sát xây dựng).

+ Đối với khu vực 2: $b1 \times 5,09$ ($b1$: là chi phí nhân công theo bộ đơn giá khảo sát xây dựng).

+ Đối với khu vực 3: $b1 \times 4,43$ ($b1$: là chi phí nhân công theo bộ đơn giá khảo sát xây dựng).

3. Điều chỉnh chi phí máy thi công (M)

a. Công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cầu đường:

- Công trình áp dụng bộ đơn giá xây dựng công trình - phần xây dựng và bộ đơn giá xây dựng công trình - phần lắp đặt được công bố theo văn bản số 10385/UBND-CNN ngày 20/12/2007 của UBND tỉnh, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí máy thi công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: **c1 x 1,46** (c1: là chi phí máy thi công theo đơn giá xây dựng công trình - phần xây dựng và phần lắp đặt).

+ Đối với khu vực 2: **c1 x 1,44** (c1: là chi phí máy thi công theo đơn giá xây dựng công trình - phần xây dựng và phần lắp đặt).

+ Đối với khu vực 3: **c1 x 1,41** (c1: là chi phí máy thi công theo đơn giá xây dựng công trình - phần xây dựng và phần lắp đặt).

b. Công trình lắp đặt trạm biến áp và đường dây tải điện:

- Công trình xây lắp đường dây tải điện và đặt trạm biến áp được công bố theo văn bản số 7606/BCT-NL ngày 05/8/2009 của Bộ Công Thương, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí máy thi công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: **c1 x 1,20** (c1: là chi phí máy thi công theo đơn giá số 7606/BCT-NL ngày 05/8/2009 của Bộ Công Thương).

+ Đối với khu vực 2: **c1 x 1,18** (c1: là chi phí máy thi công theo đơn giá số 7606/BCT-NL ngày 05/8/2009 của Bộ Công Thương).

+ Đối với khu vực 3: **c1 x 1,16** (c1: là chi phí máy thi công theo đơn giá số 7606/BCT-NL ngày 05/8/2009 của Bộ Công Thương).

- Công tác thí nghiệm điện, đường dây và trạm biến áp: Áp dụng theo bộ đơn giá số 1426/QĐ-BCN ngày 31/5/2006 của Bộ Công nghiệp, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí máy thi công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: **c1 x 1,20** (c1: là chi phí máy thi công theo đơn giá số 1426/QĐ-BCN ngày 31/5/2006 của Bộ Công nghiệp).

+ Đối với khu vực 2: **c1 x 1,19** (c1: là chi phí máy thi công theo đơn giá số 1426/QĐ-BCN ngày 31/5/2006 của Bộ Công nghiệp).

+ Đối với khu vực 3: **c1 x 1,18** (c1: là chi phí máy thi công theo đơn giá số 1426/QĐ-BCN ngày 31/5/2006 của Bộ Công nghiệp).

c. Công trình áp dụng bộ đơn giá công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản được công bố theo văn bản số 10385/UBND-CNN ngày 20/12/2007 của UBND tỉnh, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí máy thi công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: **c1 x 1,98** (c1: là chi phí máy thi công theo đơn giá công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản).

+ Đối với khu vực 2: **c1 x 1,96** (c1: là chi phí máy thi công theo đơn giá công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản).

+ Đối với khu vực 3: **c1 x 1,94** (c1: là chi phí máy thi công theo đơn giá công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản).

d. Công trình áp dụng bộ đơn giá dịch vụ đô thị thực hiện theo Quyết định số 37/2011/QĐ-UBND ngày 07/6/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí máy công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: $b_1 \times 1,07$ (b_1 : là chi phí máy thi công theo bộ đơn giá dịch vụ đô thị).

+ Đối với khu vực 2: $b_1 \times 1,05$ (b_1 : là chi phí máy thi công theo bộ đơn giá dịch vụ đô thị).

+ Đối với khu vực 3: $b_1 \times 1,03$ (b_1 : là chi phí máy thi công theo bộ đơn giá dịch vụ đô thị).

đ. Công trình áp dụng bộ đơn giá công tác lắp đặt máy và thiết bị trong xây dựng: được công bố theo văn bản số 10385/UBND-CNN ngày 20/12/2007 của UBND tỉnh, xây dựng theo địa bàn khu vực, chi phí máy thi công được điều chỉnh theo các hệ số sau:

+ Đối với khu vực 1: $c_1 \times 1,91$ (c_1 : là chi phí máy thi công theo bộ đơn giá công tác lắp đặt máy và thiết bị trong xây dựng).

+ Đối với khu vực 2: $c_1 \times 1,88$ (c_1 : là chi phí máy thi công theo bộ đơn giá công tác lắp đặt máy và thiết bị trong xây dựng).

+ Đối với khu vực 3: $c_1 \times 1,84$ (c_1 : là chi phí máy thi công theo bộ đơn giá công tác lắp đặt máy và thiết bị trong xây dựng).

e. Hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công theo quy định trên đã bao gồm việc điều chỉnh chi phí nhiên liệu, năng lượng theo thời điểm tháng 10 năm 2011. Cụ thể giá nhiên liệu năng lượng tại thời điểm tháng 10/2011 chưa bao gồm thuế VAT như sau:

- Xăng A92 : 19.000,00 đồng/lít.

- Dầu diesel : 18.573,00 đồng/lít.

- Điện sản xuất : 1.043,00 đồng/Kwh.

4. Các khoản mục chi phí tính bằng định mức tỷ lệ (%) trong dự toán chi phí xây dựng

Các khoản mục chi phí tính bằng định mức tỷ lệ (%) trong dự toán chi phí xây dựng bao gồm: Chi phí trực tiếp khác, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng, nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công thực hiện theo quy định.

5. Chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng công trình và chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình

Chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng công trình và chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình được tính bằng tỷ lệ (%) hoặc lập dự toán riêng theo quy định.

II. Điều chỉnh giá trúng thầu các công trình xây dựng

1. Đối với các gói thầu mà hợp đồng ký kết theo hình thức trọn gói (khoán gọn) thì thực hiện theo hợp đồng đã ký kết.

2. Đối với các gói thầu mà hợp đồng ký kết theo hình thức giá điều chỉnh, thì những khối lượng thực hiện từ ngày 01/10/2011 được điều chỉnh theo quy định này và đảm bảo theo nguyên tắc sau:

$$\text{Giá trị khối lượng được điều chỉnh} \leq \frac{\text{Giá trị khối lượng trúng thầu}}{\text{Giá trị khối lượng gói thầu}} \times \text{Giá trị khối lượng gói thầu điều chỉnh theo quy định trên}$$

III. Quy định áp dụng

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thực hiện việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 và Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình thì việc điều chỉnh dự toán công trình do Chủ đầu tư thực hiện nhưng không được vượt tổng mức đầu tư phê duyệt.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thực hiện việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo quy định trước ngày Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình có hiệu lực thi hành, Chủ đầu tư thực hiện điều chỉnh dự toán xây dựng trên cơ sở điều chỉnh chi phí nhân công, chi phí máy thi công (phần nhân công) theo mức lương tối thiểu mới đối với những khối lượng còn lại của dự án, gói thầu thực hiện từ ngày 01/10/2011. Nếu dự toán công trình điều chỉnh làm vượt tổng mức đầu tư thì Chủ đầu tư báo cáo Người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề gì vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu và giải quyết./.

Nơi nhận:

- TT. Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT. HĐND Tỉnh (báo cáo);
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở, Ban, Ngành trong tỉnh;
- Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- UBND các huyện, TX.Long Khánh, TP. Biên Hòa;
- Các Ban QLDA trong tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh Đồng Nai;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, KTKH.Hoang *vu*



Nguyễn Thanh Lâm