**PHỤ LỤC SỐ 8**

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH ĐỊNH MỨC CHI PHÍ TÍNH THEO TỶ LỆ PHẦN TRĂM

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019*

*của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

1. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN

**1.1. Khái niệm về định mức chi phí quản lý dự án**

Định mức chi phí quản lý dự án là các chi phí cần thiết để chủ đầu tư 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 (không bao gồm chi phí để Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc quản lý dự án đối với các dự án đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư - PPP).

Chi phí quản lý dự án bao gồm tiền lương của cán bộ quản lý dự án; tiền công trả cho người lao động theo hợp đồng; các khoản phụ cấp lương; tiền thưởng; phúc lợi tập thể; các khoản đóng góp (bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo hiểm thất nghiệp; kinh phí công đoàn, trích nộp khác theo quy định của pháp luật đối với cá nhân được hưởng lương từ dự án); ứng dụng khoa học công nghệ, quản lý hệ thống thông tin công trình, đào tạo nâng cao năng lực cán bộ quản lý dự án; thanh toán các dịch vụ công cộng; vật tư văn phòng phẩm; thông tin, tuyên truyền, liên lạc; tổ chức hội nghị có liên quan đến dự án; công tác phí; thuê mướn; sửa chữa, mua sắm tài sản phục vụ quản lý dự án; chi phí khác và chi phí dự phòng.

**1.2. Phương pháp xác định định mức chi phí quản lý dự án**

*1.2.1. Xác định danh mục định mức chi phí quản lý dự án*

Danh mục định mức chi phí quản lý dự án xác định theo các quy mô tương ứng với danh mục dự án được phân loại tại các điểm b, c, d, đ, 3 Phụ lục số 7 ban hành kèm theo Thông tư này.

*1.2.2. Lập biểu mẫu khảo sát định mức chi phí quản lý dự án*

Biểu mẫu phiếu khảo sát bao gồm các thông tin, số liệu cơ bản sau:

1. Tên cơ quan khảo sát
2. Tên đối tượng khảo sát
3. Tên loại dự án
4. Địa điểm xây dựng dự án

đ) Thời gian, căn cứ xác định chi phí

1. Các chi phí của dự án, công trình gồm: Tổng mức đầu tư/ dự toán hoặc quyết toán dự án, công trình. Trong đó, cần xác định các chi phí:

- Chi phí xây dựng

- Chi phí thiết bị

- Chi phí quản lý dự án

1. Thông tin liên quan khác (nếu có)
2. Chữ ký kèm ghi rõ họ tên của cơ quan khảo sát và đối tượng khảo sát.

*1.2.3. Khảo sát thu thập số liệu*

1.2.3.1. Phạm vi, đối tượng khảo sát:

a) Phạm vi/khu vực khảo sát: Thực hiện khảo sát định mức chi phí quản lý dự án trên 63 tỉnh, thành phố Việt Nam.

b) Đối tượng khảo sát: Khảo sát thông qua các chủ thể tham gia trong quá trình xây dựng gồm: Nhà thầu tư vấn; Cơ quan quản lý nhà nước; Ban Quản lý dự án/ Chủ đầu tư và các chuyên giakhác.

1.2.3.2. Nội dung khảo sát

Nội dung khảo sát bao gồm các thông tin trong biểu mẫu khảo sát của các dự án.

*1.2.4. Xử lý số liệu và xác định mức chi phí quản lý dự án*

Số liệu sau khi khảo sát được thu thập, sàng lọc và xử lý dữ liệu bằng phương pháp hội quy, chuyển đổi số liệu về thời điểm tính toán.

*1.3.5. Hoàn thiện bảng định mức chi phí quản lý dự án*

Định mức chi phí quản lý dự án theo mỗi quy mô của loại công trình được xác định theo công thức sau:

(%) (8.1)

Trong đó:

- Nqlda: định mức chi phí quản lý dự án theo quy mô chi phí xây dựng và thiết bị của loại công trình cần tính, đơn vị tính (%).

- GQLDA: chi phí quản lý dự án theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

- GXD: chi phí xây dựng theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

- GTB: chi phí thiết bị theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

2. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

**2.1. Khái niệm định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng**

Định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng là quy định về mức chi phí cần thiết để thực hiện các công việc liên quan đến tư vấn đầu tư xây dựng.

Nội dung chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm chi phí chi trả cho chuyên gia trực tiếp thực hiện công việc tư vấn; chi phí quản lý của tổ chức tư vấn; chi phí khác (gồm cả chi phí mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp); thu nhập chịu thuế tính trước nhưng chưa gồm thuế giá trị gia tăng. Trường hợp áp dụng mô hình thông tin công trình (viết tắt là BIM) trong quá trình thực hiện công việc tư vấn thì bổ sung chi phí này bằng dự toán.

**2.2. Phương pháp xác định định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng**

*2.2.1. Xác định danh mục định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng*

Danh mục định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng xác định theo các quy mô tương ứng với danh mục dự án được phân loại tại các điểm b, c, d, đ, e Phụ lục số 7 ban hành kèm theo Thông tư này.

*2.2.2. Lập biểu mẫu khảo sát định mức tư vấn đầu tư xây dựng*

Biểu mẫu phiếu khảo sát bao gồm các thông tin, số liệu cơ bản sau:

* Tên cơ quan khảo sát;
* Tên đối tượng khảo sát;
* Tên loại dự án;
* Địa điểm xây dựng dự án;
* Thời gian, căn cứ xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng.
* Các chi phí của dự án, công trình gồm: Tổng mức đầu tư/ dự toán hoặc quyết toán dự án, công trình. Trong đó, cần xác định các chi phí:

+ Chi phí xây dựng;

+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (Chi phí lập và thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi; Chi phí lập và thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi; Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; Chi phí thiết kế; Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng; Chi phí thẩm tra dự toán xây dựng; Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn; Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng; Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm vật tư, thiết bị; Chi phí giám sát thi công xây dựng; Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị; Chi phí giám sát công tác khảo sát; Chi phí quy đổi suất vốn đầu tư;…)

- Thông tin liên quan khác (nếu có);

- Chữ ký kèm ghi rõ họ tên của cơ quan khảo sát và đối tượng khảo sát.

*2.2.3. Khảo sát thu thập số liệu*

2.2.3.1. Phạm vi, đối tượng khảo sát:

a) Phạm vi/khu vực khảo sát: Thực hiện khảo sát định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng trên 63 tỉnh, thành phố Việt Nam.

b) Đối tượng khảo sát: Khảo sát thông qua các chủ thể tham gia trong quá trình xây dựng gồm: Nhà thầu tư vấn; Cơ quan quản lý nhà nước; Ban Quản lý dự án/Chủ đầu tư và các chuyên giakhác.

2.2.3.2. Nội dung khảo sát

Nội dung khảo sát bao gồm các thông tin trong biểu mẫu khảo sát của các dự án.

*2.2.4. Xử lý số liệu và xác định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng*

Số liệu sau khi khảo sát được thu thập, sàng lọc và xử lý dữ liệu bằng phương pháp hội quy, chuyển đổi số liệu về thời điểm tính toán.

*2.2.5. Hoàn thiện bảng định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng*

Mỗi định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng tương ứng với các công việc tư vấn đầu tư xây dựng theo quy mô của loại công trình được xác định theo công thức sau:

(%) (8.2)

Trong đó:

- Ntv: Mỗi định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng tương ứng với mỗi công việc tư vấn đầu tư xây dựng theo quy mô chi phí xây dựng và thiết bị của loại công trình cần tính, đơn vị tính (%).

- GTV: chi phí từng loại công việc tư vấn đầu tư xây dựng theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

- GXD: chi phí xây dựng theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

3. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ GIÁN TIẾP

**3.1. Khái niệm định mức chi phí gián tiếp**

Định mức chi phí gián tiếp là quy định về mức chi phí cần thiết để thực hiện các công việc liên quan đến quá trình sản xuất nhưng không trực tiếp hình thành sản phẩm xây dựng của công trình, dự án.

Nội dung chi phí gián tiếp: chi phí chung, chi phí lán trại, chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế và chi phí gián tiếp khác, cụ thể như sau:

- Chi phí chung gồm: chi phí quản lý tại doanh nghiệp được phân bổ cho dự án (công trình), chi phí quản lý tại hiện trường và chi phí phục vụ công nhân trực tiếp (chi phí bảo hiểm mà người sử dụng lao động phải nộp cho nhà nước thay người lao động theo quy định).

- Chi phí lán trại: là chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công xây dựng.

- Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế gồm: chi phí bảo đảm an toàn, môi trường, thí nghiệm vật liệu của nhà thầu, ….

- Chi phí gián tiếp khác.

**3.2. Phương pháp xác định định mức chi phí gián tiếp**

*3.2.1. Xác định danh mục định mức chi phí gián tiếp*

Danh mục định mức chi phí gián tiếp xác định theo các quy mô tương ứng với danh mục dự án được phân loại tại các điểm b, c, d, đ, e Phụ lục số 7 ban hành kèm theo Thông tư này.

*3.2.2. Lập biểu mẫu khảo sát định mức tư vấn đầu tư xây dựng*

Biểu mẫu phiếu khảo sát bao gồm các thông tin, số liệu cơ bản sau:

* Tên cơ quan khảo sát
* Tên đối tượng khảo sát
* Tên loại dự án
* Địa điểm xây dựng dự án
* Thời gian, căn cứ xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng.
* Các chi phí của dự án, công trình gồm: Tổng mức đầu tư/ dự toán hoặc quyết toán dự án, công trình. Trong đó, cần xác định các chi phí:

+ Chi phí vật liệu;

+ Chi phí nhân công;

+ Chi phí máy và thiết bị thi công xây dựng;

+ Chi phí chung (Chi phí tại doanh nghiệp; Chi phí điều hành sản xuất tại công trường);

+ Chi phí lán trại;

+ Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế;

+ Chi phí gián tiếp khác.

*(Nội dung chi phí cụ thể của từng chi phí được liệt kê tại Bảng 8 Phụ lục này).*

- Thông tin liên quan khác (nếu có)

- Chữ ký kèm ghi rõ họ tên của cơ quan khảo sát và đối tượng khảo sát.

*3.2.3. Khảo sát thu thập số liệu*

3.2.3.1. Phạm vi, đối tượng khảo sát:

a) Phạm vi/khu vực khảo sát: Thực hiện khảo sát định mức chi phí gián tiếp trên 63 tỉnh, thành phố Việt Nam.

b) Đối tượng khảo sát: Khảo sát thông qua các chủ thể tham gia trong quá trình xây dựng (Nhà thầu thi công xây dựng; nhà thầu tư vấn; cơ quan quản lý nhà nước; Ban quản lý dự án/ chủ đầu tư và các chuyên giakhác) và khảo sát tại các công trình, dự án.

3.2.3.2. Nội dung khảo sát

Nội dung khảo sát bao gồm các thông tin trong biểu mẫu khảo sát của các dự án.

*3.2.4. Xử lý số liệu và xác định định mức chi phí gián tiếp*

Số liệu sau khi khảo sát được thu thập, sàng lọc và xử lý dữ liệu bằng phương pháp hội quy, chuyển đổi số liệu về thời điểm tính toán.

*3.2.5. Hoàn thiện bảng định mức chi phí gián tiếp*

Mỗi định mức chi phí gián tiếp tương ứng theo quy mô của loại công trình được xác định theo công thức sau:

(%) (8.3)

Trong đó:

+ NGT: các định mức bao gồm: định mức chi phí chung (Chi phí tại doanh nghiệp; Chi phí điều hành sản xuất tại công trường); định mức chi phí lán trại; định mức chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế; định mức chi phí gián tiếp khác, đơn vị tính (%).

+ GGT: các chi phí gián tiếp tương ứng với từng định mức chi phí gián tiếp cần xác định (chi phí chung; chi phí lán trại; chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế; chi phí gián tiếp khác) theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

+ VL, NC, M: chi phí vật liệu, nhân công, máy thi công theo quy mô của công trình cần tính, đơn vị tính (đồng).

Bảng 8. BIỂU MẪU CHI PHÍ GIÁN TIẾP CẦN THỰC HIỆN KHẢO SÁT

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **CHI PHÍ** | **NỘI DUNG** | **Tỷ lệ (%) cần khảo sát** |
| 1 | Chi phí chung | a) Chi phí tại doanh nghiệp bao gồm các chi phí: lương cho ban điều hành; lương cho người lao động; chi trả trợ cấp mất việc; chi phí đóng bảo hiểm cho người lao động theo quy định; chi phí phúc lợi; chi phí bảo trì văn phòng và các phương tiện; chi phí tiện ích văn phòng; chi phí thông tin liên lạc và giao thông đi lại; chi phí sử dụng tiện ích điện, nước; chi phí nghiên cứu và phát triển; chi phí quảng cáo; chi phí xã hội; chi phí tặng, biếu, từ thiện; chi phí thuê đất, văn phòng và chỗ ở; chi phí khấu hao; khấu hao chi phí nghiên cứu thử nghiệm; khấu hao chi phí phát triển; thuế, lệ phí, phí theo quy định; bảo hiểm tổn thất; chi phí bảo đảm hợp đồng; các chi phí khác |  |
| b) Chi phí điều hành sản xuất tại công trường bao gồm các chi phí:  - Chi phí quản lý lao động: chi phí tuyển dụng và chấm dứt hợp đồng; chi phí giải trí và phúc lợi cho công nhân; chi phí quần áo và dụng cụ làm việc; chi phí đi lại; chi phí chăm sóc y tế tại hiện trường cho công nhân ngoài phạm vi được bảo hiểm (nếu cần thiết).  - Chi phí huấn luyện an toàn: chi phí cho các hoạt động và huấn luyện về an toàn; chi phí các buổi họp về bồi dưỡng, huấn luyện về an toàn và vệ sinh lao động cho công nhân.  - Thuế, lệ phí, phí theo quy định bao gồm các loại thuế, lệ phí, phí theo quy định phải nộp trong quá trình triển khai thi công xây dựng (như kiểm định an toàn máy móc thiết bị thi công xây dựng,v.v…).  - Chi phí bảo hiểm: bảo hiểm công trình; bảo hiểm xe cộ (nếu sở hữu).  - Lương và phụ cấp cho người lao động bao gồm lương và các loại phụ cấp cho cán bộ, nhân viên tại văn phòng hiện trường.  - Chi trả trợ cấp mất việc bao gồm chi trả trợ cấp cho các trường hợp về hưu hoặc mất việc do kết thúc dự án cho cán bộ, nhân viên tại văn phòng hiện trường.  - Chi phí đóng bảo hiểm cho người lao động của bộ phận quản lý tại hiện trường theo quy định: chi phí doanh nghiệp đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn cho công nhân, cán bộ, nhân viên; chi phí doanh nghiệp đóng bảo hiểm tai nạn cho công nhân, cán bộ, nhân viên thi công trên công trường.  - Chi phí phúc lợi: chi phí giải trí, nghỉ ngơi; chi phí thuê quần áo; chi phí chăm sóc y tế; chi phí chúc mừng, khen ngợi, hiếu hỉ và các hoạt động văn hóa; chi phí khác.  - Chi phí tiện ích văn phòng: chi phí các thiết bị văn phòng; chi phí nội thất văn phòng; chi phí vật tư văn phòng; chi phí mua sách; chi phí in ấn, bản vẽ.  - Chi phí thông tin liên lạc và giao thông đi lại: chi phí điện thoại tại văn phòng; chi phí điện thoại di động; chi phí thư tín; chi phí giao thông đi lại.  - Chi phí xã hội bao gồm các chi phí cần thiết để đón tiếp các đoàn khách, v.v… tới thăm công trường.  - Chi phí dịch vụ mua ngoài bao gồm chi phí chung của thầu phụ trong trường hợp có một phần công việc xây dựng được nhà thầu giao cho thầu phụ thực hiện.  - Chi phí đo đạc phục vụ thi công tại hiện trường. |  |
|  |  | c) Chi phí phục vụ công nhân (của công nhân trực tiếp): chi phí bảo hiểm (bảo hiểm xã hội, y tế, công đoàn, thất nghiệp) mà người sử dụng lao động phải nộp cho nhà nước thay người lao động (công nhân trực tiếp). |  |
| 2 | Chi phí lán trại | - Chi phí xây lắp, di dời và bảo trì văn phòng và phòng thí nghiệm hiện trường;  - Chi phí xây lắp, di dời và bảo trì nhà ở cho cán bộ, nhân viên và công nhân tại hiện trường;  - Chi phí xây lắp, di dời và bảo trì nhà kho chứa hàng và thiết bị, kho vật liệu;  - Phí thuê đất cho các hạng mục trên. |  |
| 3 | Chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế | - Chi phí vận chuyển máy thi công, vật liệu tạm và lực lượng lao động bao gồm: chi phí đưa các thiết bị, máy xây dựng đến và rời khỏi công trường và vận chuyển trong nội bộ công trường bao gồm cả công tác tháo rời và lắp ráp; chi phí vận chuyển của các thiết bị, máy xây dựng tự hành; chi phí đưa đến và đưa đi khỏi công trường và vận chuyển trong nội bộ công trường các vật liệu tạm phục vụ thi công như khung thép, cọc thép, bản thép, vật liệu phụ trợ, vật liệu đà giáo, giá đỡ, tháp lao dầm, các phương tiện lao lắp dầm cầu, ống đổ bê tông, khung trượt trong hầm, vv…); chi phí huy động và di chuyển công nhân trong nội bộ công trường.  - Chi phí công tác chuẩn bị: chi phí chuẩn bị và dọn dẹp làm sạch bao gồm chi phí cho công tác chuẩn bị khởi công xây dựng, công tác chuẩn bị và dọn dẹp làm sạch hàng ngày, chi phí bơm nước, vét bùn không thường xuyên và không xác định được từ khối lượng thiết kế, dọn dẹp làm sạch công trình lần cuối; chi phí khảo sát chung, khảo sát hiện trường, hoàn tất hệ mốc mạng, v.v…, khảo sát hiện trường cơ bản trước khi thi công, kiểm tra các bản vẽ được cung cấp trong tài liệu hợp đồng, xác nhận công trường xây dựng, công tác khảo sát trong quá trình xây dựng.  - Chi phí an toàn bao gồm: chi phí theo dõi và thư tín phục vụ công tác quản lý an toàn trong toàn bộ công trường xây dựng; chi phí cho nhân viên an ninh tại nơi ra vào công trường; chi phí lắp đặt, di dời và bảo dưỡng các phương tiện an toàn như biển báo, bảng hiệu, chiếu sáng an toàn, hàng rào bảo vệ, lan can tạm, v.v…; chi phí chiếu sáng trong trường hợp công trình cần được chiếu sáng như là làm việc vào buổi tối; chi phí các đồ dùng, tiện ích an toàn như mũ, đai an toàn, giày, găng tay, v.v…; chi phí cho ban an toàn và các hoạt động an toàn khác không bao gồm công tác huấn luyện an toàn; chi phí biện pháp công tác ngăn ngừa bụi.  - Chi phí sử dụng tiện ích bao gồm phí, lệ phí sử dụng điện, nước cơ bản phục vụ thi công xây dựng công trình.  - Chi phí quản lý kỹ thuật bao gồm: chi phí cho tất cả các thử nghiệm, thí nghiệm cần thiết; hồ sơ hoàn công, dữ liệu tập tin của các hồ sơ giấy tờ cần thiết phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình; chi phí cho việc lưu trữ các hồ sơ ghi chép về chất lượng của tất cả các vật liệu xây dựng được sử dụng; chi phí giấy chứng nhận chất lượng cho các loại vật liệu xây dựng được sử dụng; chi phí hồ sơ, tài liệu được lập cho công tác quản lý tiến độ; chi phí khảo sát, bản vẽ, ảnh phục vụ công tác kiểm tra các hạng mục hoàn thành. |  |