

**VĂN BẢN ĐIỆN TỬ
KHÔNG GỬI VĂN BẢN GIẤY**

HƯỚNG DẪN

Xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

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

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;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1354/QĐ-BXD ngày 28/12/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố Định mức dự toán xây dựng công trình - phần khảo sát xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 của UBND tỉnh về việc công bố đơn giá xây dựng công trình - phần khảo sát trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1905/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 của UBND tỉnh về việc công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai,

Sau khi thống nhất với các Sở: Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương; Tài chính tại cuộc họp ngày 21/3/2016, Sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể một số nội dung được quy định tại Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng như sau:

I. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng theo quy định tại Điều 1 và Điều 2 Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.

II. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

1. Phương pháp xác định theo khối lượng và đơn giá khảo sát xây dựng

Dự toán chi phí khảo sát xây dựng bao gồm một số hoặc toàn bộ các khoản mục chi phí và được xác định theo bảng sau:

STT	Nội dung chi phí	Cách tính	Ký hiệu
I	Chi phí trực tiếp		
1	Chi phí vật liệu	$\sum_{j=1}^n Q_j \times D_j^{vl}$	C_v
2	Chi phí nhân công	$\sum_{j=1}^m Q_j \times D_j^{nc}$	C_n
3	Chi phí máy thi công	$\sum_{j=1}^h Q_j \times D_j^{mks}$	C_m
	Chi phí trực tiếp	$(C_v + C_n + C_m)$	T
II	Chi phí chung		C
	- Trường hợp $C_n \leq 1,0$ tỷ đồng	$70\% \times C_n$	
	- Trường hợp $1,0$ tỷ đồng $< C_n \leq 2,0$ tỷ đồng	$65\% \times C_n$	
	- Trường hợp $C_n > 2,0$ tỷ đồng	$60\% \times C_n$	
III	Thu nhập chịu thuế tính trước	$6\% \times (T + C)$	TL
IV	Chi phí khác phục vụ công tác khảo sát		C_{pvks}
1	Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát		C_{pa}
	- Trường hợp $(T + C + TL) \leq 2,0$ tỷ đồng	$2\% \times (T + C + TL)$	
	- Trường hợp $(T + C + TL) > 2,0$ tỷ đồng	$1,5\% \times (T + C + TL)$	
2	Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát		C_{bc}
	- Trường hợp $(T + C + TL) \leq 2,0$ tỷ đồng	$3\% \times (T + C + TL)$	
	- Trường hợp $(T + C + TL) > 2,0$ tỷ đồng	$2,5\% \times (T + C + TL)$	
3	Chi phí hạng mục chung	$6\% \times (T + C + TL)$	C_{hmc}
V	Thuế giá trị gia tăng	T^{GTGT}_X $(T + C + TL + C_{pvks})$	C_{gtgt}
VI	Chi phí dự phòng	$\leq 10\% \times$ $(T + C + TL + C_{pvks} + C_{gtgt})$	C_{dp}
	Tổng cộng	$(T + C + TL + C_{pvks} + C_{gtgt})$ $+ C_{dp}$	G_{ks}

Ghi chú:

- Q_j là: Khối lượng công tác khảo sát xây dựng thứ j được xác định phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng;

- $D_j^{vl}, D_j^{nc}, D_j^{mks}$ là đơn giá vật liệu, nhiên liệu; đơn giá nhân công; đơn giá máy và thiết bị khảo sát để hoàn thành công tác khảo sát xây dựng thứ j của công trình. Đơn giá vật liệu, nhiên liệu; đơn giá nhân công; đơn giá máy và thiết bị khảo sát được vận dụng đơn giá do cơ quan có thẩm quyền công bố hoặc xác định theo hướng dẫn sau:

+ Đơn giá vật liệu, nhiên liệu D_j^{vl} xác định theo công thức:

$$D_j^{vl} = \sum_{i=1}^n (V_i \times G_i^{vl}) \times (1 + K^{vl})$$

Trong đó:

• V_i : Mức hao phí vật liệu, nhiên liệu thứ i ($i=1 \div n$) tính cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

• G_i^{vl} : Giá của một đơn vị khối lượng vật liệu, nhiên liệu thứ i ($i=1 \div n$) được xác định theo mức giá do cơ quan có thẩm quyền công bố. Trường hợp loại vật liệu, nhiên liệu không có trong công bố giá của cơ quan có thẩm quyền được xác định theo báo giá phù hợp với thời điểm lập đơn giá và giá thị trường nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng.

• K^{vl} : Hệ số chi phí vật liệu, nhiên liệu khác (nếu có) so với tổng chi phí vật liệu, nhiên liệu chủ yếu xác định trong định mức dự toán khảo sát xây dựng.

+ Đơn giá nhân công (D_j^{nc}) xác định theo công thức:

$$D_j^{nc} = \sum_{i=1}^n (N_i \times G_i^{nc})$$

Trong đó:

• N_i : Mức hao phí ngày công của kỹ sư, công nhân cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng thứ i ($i=1 \div n$) theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

• G^{nc} : Giá nhân công của kỹ sư, nhân công trực tiếp khảo sát được xác định theo hướng dẫn của UBND tỉnh nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng hoặc theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

+ Đơn giá ca máy và thiết bị khảo sát (D_j^{mks}) xác định theo công thức:

$$D_j^{mks} = \sum_{i=1}^n (M_i \times G_i^{mks}) \times (1 + K^{mks})$$

Trong đó:

- M_i : Mức hao phí ca máy của loại máy, thiết bị khảo sát chính thứ i ($i=1 \div n$) tính cho một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo định mức dự toán khảo sát xây dựng;

- G_i^{mks} : Giá ca máy của loại máy, thiết bị khảo sát chính thứ i ($i=1 \div n$) theo bảng giá ca máy do cơ quan có thẩm quyền công bố hoặc giá thuê máy phù hợp với thời điểm lập đơn giá và giá thị trường tại nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng;

- K^{mks} : Hệ số chi phí máy khác (nếu có) so với tổng chi phí máy, thiết bị khảo sát chủ yếu xác định trong định mức dự toán khảo sát xây dựng.

- C_{hmc} : Chi phí hạng mục chung bao gồm chi phí chỗ ở tạm thời tại hiện trường; chi phí di chuyển máy và thiết bị khảo sát; chi phí đảm bảo an toàn giao thông và chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp. Trường hợp chi phí hạng mục chung xác định theo tỷ lệ phần trăm (%) nêu trên không đủ thì lập dự toán cụ thể đối với khoản chi phí này.

- T^{GTGT} : Thuế suất thuế giá trị gia tăng, xác định theo quy định đối với công tác khảo sát xây dựng.

- C_{dp} : Chi phí dự phòng, được xác định tối đa bằng 10% trên tổng chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí khác phục vụ công tác khảo sát và thuế giá trị gia tăng.

2. Phương pháp xác định trên cơ sở khối lượng hao phí vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát và bảng giá tương ứng

2.1 Khối lượng hao phí vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát xác định bằng tổng hao phí vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát cho từng khối lượng công tác khảo sát xây dựng, cụ thể như sau:

a) Xác định từng khối lượng công tác khảo sát xây dựng;

b) Xác định khối lượng các loại vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát tương ứng với từng khối lượng công tác khảo sát xây dựng theo nhiệm vụ khảo sát xây dựng thông qua mức hao phí về vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác khảo sát xây dựng.

c) Tính tổng khối lượng hao phí từng loại vật liệu, nhiên liệu; nhân công; máy và thiết bị khảo sát xây dựng bằng cách tổng hợp hao phí tất cả các loại vật liệu, nhân công, máy và thiết bị khảo sát xây dựng giống nhau của các công tác khảo sát xây dựng khác nhau.

2.2 Bảng giá vật liệu, nhiên liệu; giá nhân công; giá ca máy và thiết bị khảo sát tương ứng xác định như sau:

a) Giá vật liệu, nhiên liệu xác định theo mức giá do cơ quan có thẩm quyền công bố. Trường hợp loại vật liệu, nhiên liệu không có trong công bố giá của cơ

quan có thẩm quyền được xác định theo báo giá phù hợp với thời điểm lập dự toán và giá thị trường nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng.

b) Giá nhân công xác định theo hướng dẫn của UBND tỉnh hoặc theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

c) Giá ca máy và thiết bị khảo sát xây dựng xác định theo công bố của cơ quan có thẩm quyền hoặc giá thuê máy phù hợp với thời điểm lập dự toán và giá thị trường tại nơi thực hiện công tác khảo sát xây dựng.

2.3. Ngoài chi phí trực tiếp của dự toán chi phí khảo sát xây dựng xác định theo khoản 2.1 và 2.2 nêu trên, các khoản mục chi phí còn lại gồm: Chi phí chung; Thu nhập chịu thuế tính trước; Chi phí khác phục vụ công tác khảo sát xây dựng; Thuế suất thuế giá trị gia tăng; Chi phí dự phòng được xác định như khoản 1 mục II nêu trên.

3. Xác định một số khoản chi phí có liên quan đến khảo sát xây dựng

- Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng xác định bằng 3% của dự toán chi phí khảo sát xây dựng tương ứng.

- Chi phí giám sát khảo sát xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng công bố. Hiện nay định mức tỷ lệ phần trăm để xác định chi phí giám sát khảo sát xác định theo Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ Xây dựng công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng. Cụ thể như sau:

Chi phí khảo sát xây dựng (chưa có thuế giá trị gia tăng) của giá gói thầu khảo sát xây dựng được duyệt (tỷ đồng)	≤ 1	5	10	20	50
Tỷ lệ %	4,072	3,541	3,079	2,707	2,381

III. QUẢN LÝ CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

1. Thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí khảo sát xây dựng

Chủ đầu tư, người đứng đầu cơ quan được giao chuẩn bị dự án có trách nhiệm tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí khảo sát xây dựng cùng với nhiệm vụ khảo sát xây dựng.

2. Điều chỉnh dự toán chi phí khảo sát xây dựng

- Dự toán chi phí khảo sát xây dựng đã phê duyệt được điều chỉnh trong trường hợp nhiệm vụ khảo sát xây dựng có sự điều chỉnh, bổ sung.

- Chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí khảo sát xây dựng điều chỉnh.

3. Quản lý định mức dự toán khảo sát xây dựng

- Định mức khảo sát được vận dụng, sử dụng theo công bố của Bộ Xây dựng (hiện nay định mức khảo sát xây dựng được công bố theo Quyết định số 1354/QĐ-BXD ngày 28/12/2016 của Bộ Xây dựng).

- Đối với các công việc xây dựng chưa có trong hệ thống định mức dự toán xây dựng được công bố hoặc 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 được thực hiện như sau:

+ Chủ đầu tư tổ chức xác định các định mức dự toán xây dựng mới, định mức dự toán xây dựng điều chỉnh hoặc vận dụng định mức dự toán tương tự ở các công trình đã và đang thực hiện, làm cơ sở quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

+ Đối với các gói thầu xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước thực hiện hình thức chỉ định thầu thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét quyết định trước khi áp dụng. Chủ đầu tư được thuê tổ chức tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về Quản lý dự án đầu tư xây dựng để lập, điều chỉnh, thẩm tra các định mức dự toán xây dựng này.

4. Quản lý giá khảo sát xây dựng

- Giá một số vật liệu khảo sát xây dựng chủ yếu do Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài chính và UBND các huyện, thị xã, thành phố công bố theo từng tháng hoặc từng quý.

- Giá nhân công khảo sát xây dựng, giá ca máy và thiết bị khảo sát do UBND tỉnh công bố hoặc giao cho Sở Xây dựng công bố theo quy định hiện hành. Hiện nay, giá nhân công khảo sát xây dựng đã được UBND tỉnh công bố cùng với đơn giá xây dựng công trình - phần khảo sát trên địa bàn tỉnh Đồng Nai kèm theo Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 20/6/2016; giá ca máy và thiết bị khảo sát đã được UBND tỉnh công bố cùng với giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai kèm theo Quyết định số 1905/QĐ-UBND ngày 20/6/2016.

- Đơn giá khảo sát xây dựng đã được UBND tỉnh công bố kèm theo Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 20/6/2016, khi lập và quản lý chi phí, các tổ chức, cá nhân liên quan cập nhật lại định mức khảo sát xây dựng do Bộ Xây dựng công bố theo Quyết định số 1354/QĐ-BXD ngày 28/12/2016 cho đến khi có hướng dẫn mới của UBND tỉnh hoặc Sở Xây dựng.

- Chủ đầu tư tổ chức xác định dự toán khảo sát xây dựng trên cơ sở phương pháp xác định giá khảo sát xây dựng, hướng dẫn của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng, yêu cầu kỹ thuật, điều kiện và biện pháp thi công cụ thể của công trình.

- Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực để lập, thẩm tra nhiệm vụ, đơn giá, dự toán khảo sát xây dựng. Chi phí thẩm tra được xác định bằng cách lập dự toán.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Xử lý chuyển tiếp

Đối với dự toán chi phí khảo sát xây dựng đã được phê duyệt trước ngày 01/4/2017 nhưng chưa ký hợp đồng thực hiện công tác khảo sát, thì chủ đầu tư xem xét, quyết định việc áp dụng quy định tại Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng và Hướng dẫn này để điều chỉnh dự toán chi phí khảo sát xây dựng.

Đối với các công tác khảo sát xây dựng đã ký hợp đồng thì thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký.

2. Hiệu lực thi hành: Hướng dẫn này có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2017 và thay thế Hướng dẫn số 63/HD-SXD ngày 08/01/2014 của Sở Xây dựng về xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trong quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn, vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu, 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 trên địa bàn tỉnh;
- Các tổ chức hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLHXD.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Lâm