

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 09-BXD/VKT

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 1992

THÔNG TƯ

CỦA BỘ XÂY DỰNG SỐ 09-BXD/VKT NGÀY 31-8-1992 HƯỚNG DẪN NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH CÓ VỐN ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP CỦA NƯỚC NGOÀI

Từ khi Nhà nước ta công bố Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, nhiều công trình có vốn đầu tư trực tiếp của nước ngoài(gồm các công trình hợp tác kinh doanh, liên doanh và 100% vốn nước ngoài) đã được triển khai xây dựng ở nước ta. Tuy nhiên, về phương thức giao, nhận thầu cũng như tính giá xây dựng các công trình này chưa được hướng dẫn đầy đủ nên mỗi nơi làm một khác dẫn đến tranh giành, hạ giá để nhận việc, gây thiệt hại chung cho đất nước.

Để đảm bảo tính thống nhất và hợp lý của giá xây dựng các công trình có vốn đầu tư trực tiếp của nước ngoài tại Việt Nam. Bộ xây dựng hướng dẫn nguyên tắc và phương pháp xác định giá chào hàng và giá dự thầu công trình loại này (gọi chung là giá dự thầu) như sau:

I- NGUYÊN TẮC CHUNG

Giá dự thầu xây dựng các công trình có vốn đầu tư trực tiếp của nước ngoài được xác định trên những nguyên tắc cơ bản sau đây:

- 1- Tính đầy đủ các chi phí cho hoạt động xây lắp, có tính đến mặt bằng giá khu vực và thể giới, bảo đảm cho các nhà thầu xây dựng Việt Nam cạnh tranh được với nhà thầu xây dựng nước ngoài và hoạt động có lãi, trên cơ sở đó bảo vệ lợi ích của nước ta trong việc hợp tác kinh tế với nước ngoài và tăng thu cho ngân sách.
- 2- Tuân thủ những quy định hiện hành của Nhà nước ta đồng thời vận dụng có chọn lọc các quy định của nước ngoài phù hợp với điều kiện cụ thể của nước ta.
- 3- Giá xây dựng công trình có vốn đầu tư trực tiếp của nước ngoài được tính theo từng thời điểm và được điều chỉnh tăng hoặc giảm qua từng thời kỳ tùy theo cung cầu về xây dựng, đối tượng hợp tác đầu tư, nhưng không được thấp hơn mức giá hướng dẫn của Bộ Xây dựng trong từng thời kỳ.

II- NỘI DUNG VÀ NHỮNG NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH GIÁ DỰ THẦU

1- Phương pháp chung:

Hiện nay có nhiều phương pháp lập giá dự thầu khác nhau đang được áp dụng ở các nước. Qua kinh nghiệm đấu thầu các công trình của người nước ngoài tại Việt Nam cũng như kinh nghiệm của các tổ chức xây dựng nước ta đã dự thầu một số công trình ở nước ngoài thì thấy có thể sử dụng phương pháp tương đối phổ biến là phương pháp tính đơn giá đầy đủ.

Theo thông lệ, mỗi hồ sơ dự thầu đều có một bản tiền lương do chủ đầu tư tính sẵn. Các đơn vị dự thầu phải lập đơn giá đầy đủ theo các danh mục trong bản tiền tương. Bên nhận với khối lượng tương ứng đã có để thành dự toán dự thầu. Dự toán dự thầu theo tiêu chuẩn quốc tế không

có phần đuôi dự toán như cách lập hiện hành ở nước ta. Vì vậy, các chi phí ở phần đuôi của dự toán được đưa hết vào thành phần của đơn giá đầy đủ.

Nội dung của đơn giá đầy đủ dùng để định giá dự thầu bao gồm:

- Chi phí vật liệu;
- Chi phí nhân công;
- Chi phí sử dụng máy;
- Chi phí chung;
- Thuế, lãi.

Đây là những khoản chi phí nhất thiết phải tính vào đơn giá đầy đủ theo quy định hiện hành ở nước ta cũng như thông lệ quốc tế. Ngoài ra, tùy theo yêu cầu của hồ sơ dự thầu có thể tính thêm một số khoản chi phí khác vào đơn giá đầy đủ bao gồm:

- Chi phí thầu chính hoặc tổng thầu ;

- Chi phí mua bảo hiểm xây dựng;

- Chi phí lán trại;

- Hệ số trượt giá;

- Chi phí dự phòng.

2- Nguyên tắc xác định các thành phần chi phí:

a) Chi phí vật liệu:

- Về định mức vật tư:

Bước đầu có thể sử dụng định mức vật tư hiện hành của Việt Nam để tính giá. Tuy nhiên, đối với những công việc có yêu cầu phải làm theo tiêu chuẩn nước ngoài thì phải điều chỉnh lại định mức cho phù hợp (thí dụ tỷ lệ cấp phối vữa bê tông, vữa xây). Đối với những công tác đặc biệt mà ở nước ta chưa có định mức tương ứng thì đơn vị nhận thầu căn cứ vào thuyết minh kỹ thuật kèm theo hồ sơ dự thầu để xây dựng định mức phù hợp.

- Về giá vật tư:

Vật liệu nhập ngoại tính theo giá thực nhập cộng với các chi phí vận chuyển, bảo quản, bốc xếp đến hiện trường. Vật liệu sản xuất trong nước lấy theo mức giá thị trường cao nhất cho những loại sản phẩm đạt tiêu chuẩn xuất khẩu hoặc lấy theo giá xuất khẩu nội bộ hoặc lấy theo giá tương ứng trong khu vực Đông Nam Á. Trong phụ lục số 1 là giá của một số vật liệu chủ yếu theo mặt bằng trong nước (ở thời điểm tháng 7 năm 1992), có cân đối với khu vực Đông Nam Á, dùng để tham khảo khi lập giá dự thầu.

b) Chi phí lao động:

- Về định mức lao động:

Có thể áp dụng định mức lao động hiện hành trong xây dựng để tính giá. Những công việc chưa có định mức thì phải xây dựng mức mới có cân đối với định mức của các nước trong khu vực Đông Nam Á. Tuy nhiên, khi áp dụng định mức lao động hiện hành trong nước cần lưu ý điều kiện cụ thể của nước ta năng suất lao động chưa cao, tiền lương lại thấp nên khi nâng tiền lương

lên thì với năng suất cũ có thể sẽ dẫn đến chi phí nhân công trong đơn giá đầy đủ không còn hợp lý nữa. Trong những trường hợp này cần điều chỉnh chi phí nhân công sao cho đơn giá đầy đủ của loại công tác được hợp lý, có thể chấp nhận được.

- Về tiền lương:

Tiền lương công nhân được tính theo mức trung bình thấp của công nhân xây dựng trong khu vực Đông Nam Á nhằm tạo ra sự cạnh tranh nhất định khi đấu thầu với các Công ty xây dựng nước ngoài. Mức lương này cao hơn mức lương trong nước để khuyến khích người công nhân làm việc với chất lượng tốt hơn, đáp ứng được yêu cầu của người nước ngoài.

Phụ lục số 2 nêu mức lương trung bình dùng để tham khảo khi tính đơn giá đầy đủ. Cần lưu ý mức lương trong phụ lục này là tiền lương một ngày công định mức, nghĩa là thu nhập thực tế của người lao động còn phải phụ thuộc vào mức độ đạt năng suất lao động đã quy định. Do đó nếu lấy tiền lương tháng bình quân theo hướng dẫn chung thì đơn giá xây dựng của ta sẽ quá thấp, bất lợi cho ta.

c) Chi phí sử dụng máy:

- Định mức năng suất máy có thể áp dụng theo các quy định hiện hành của nước ta.

- Giá ca máy được xác định theo hai cách:

+ Đối với các loại máy đã có trong nước lấy theo bảng giá ca máy hiện hành nhân với hệ số từ 1,05 đến 1,10 do tính lại tiền lương công nhân sử dụng máy tính theo mức lương làm việc ở các công trình có vốn đầu tư nước ngoài và tính chuyển đổi sang USD theo tỷ giá hối đoái tương ứng của thời điểm lập giá dự thầu.

+ Đối với loại máy mới phải xây dựng riêng giá ca máy theo phương pháp do Bộ xây dựng quy định trên cơ sở giá thực nhập tính bằng USD.

d) Chi phí chung:

Tỷ lệ chi phí chung tính trong đơn giá đầy đủ có thể áp dụng mức tương tự như tỷ lệ quy định hiện hành cho các loại công trình trong nước. Tuy nhiên, trong khi đấu thầu các công trình nước ngoài còn có một số khoản chi phí khác mà trong nước chưa quy định như: chi phí mua hồ sơ dự thầu, chi phí thuê tư vấn xây dựng, chi phí mua giấy bảo lãnh thi công, chi phí mua giấy bảo lãnh khoản tiền tạm ứng trước v.v... Các khoản chi phí này ở các nước được tính vào chi phí chung thêm khoảng từ 0,5% đến 1%. Vì vậy có thể áp dụng mức này để cộng thêm vào mức chi phí chung hiện hành trong nước khi tính giá dự thầu.

e) Thuế lãi:

Trong cơ chế thị trường các đơn vị nhận thầu phải nộp thuế ở mức cố định, còn tỷ lệ lãi có thể thay đổi tùy theo điều kiện cụ thể trong từng trường hợp đấu thầu. Vì vậy, khi lập giá dự thầu có thể chọn tỷ lệ lãi thích hợp, nhưng không nên thấp hơn tỷ lệ quy định hiện hành cho các công trình trong nước.

f) Các chi phí khác:

Tùy theo yêu cầu của hồ sơ dự thầu, các công trình của người nước ngoài có thể tính thêm một số chi phí khác vào giá dự thầu.

- Chi phí thầu chính hoặc tổng thầu:

Nếu công trình có phần việc nào được giao thầu lại thì đơn giá dự thầu của phần việc đó còn cần tính thêm chi phí thầu chính hay tổng thầu. Tùy theo mức độ trách nhiệm của tổng thầu hoặc thầu chính đối với công trình có thể áp dụng mức tỷ lệ từ 0,5% đến 2% tính trên chi phí trực tiếp và cộng thêm vào tỷ lệ chi phí chung.

- Chi phí mua bảo hiểm xây dựng:

Nếu theo yêu cầu của hồ sơ dự thầu, bên nhận thầu phải mua bảo hiểm công trình thì chi phí này cũng tính vào dự toán dự thầu. Khi danh mục trong bản tiền lương có ghi khoản mục này thì chi phí mua bảo hiểm được tính vào danh mục đó. Trường hợp không có danh mục riêng thì chi phí này được phân bổ đều vào các đơn giá bằng cách tính thêm vào chi phí chung. Mức chi phí mua bảo hiểm được tính tùy theo giá trị công trình, loại bảo hiểm và tỷ lệ bảo hiểm do Công ty bảo hiểm thông báo.

- Chi phí lán trại:

Trong chi phí chung đã có tính chi phí cho lán trại tạm tại công trường và chi phí đưa đón công nhân xây dựng. Trường hợp công trình ở những nơi xa xôi, hẻo lánh cần phải xây dựng nhà ở tạm cho công nhân và trụ sở làm việc tại công trường cho đơn vị nhận thầu thì phải tính thêm vào giá dự thầu. Đơn vị dự thầu căn cứ vào thiết kế các công trình tạm đó để tính dự toán và đưa khoản tiền này vào một danh mục trong bản dự toán dự thầu (nếu có) hoặc phân bổ đều trong đơn giá tương tự như chi phí chung).

- Hệ số trượt giá:

Thông thường trong các hồ sơ dự thầu các công trình của người nước ngoài đều có mục hướng dẫn tính hệ số trượt giá hoặc khoán gọn mức trượt giá để thuận tiện cho việc thanh toán. Trường hợp không có hướng dẫn riêng thì đơn vị nhận thầu phải tính hệ số trượt giá và nhân luôn vào đơn giá dự thầu.

- Chi phí dự phòng:

Chi phí dự phòng thường được lập thành mục riêng trong dự toán dự thầu. Trường hợp không có danh mục này thì phải tính thêm vào đơn giá dự thầu bằng một tỷ lệ tương ứng. Mức chi phí dự phòng có thể áp dụng như sau:

+ Công trình đã có thiết kế kỹ thuật hoặc kỹ thuật thi công từ 2% - 3%.

+ Công trình có thiết kế sơ bộ từ 5% - 10%;

+ Công trình có độ rủi ro cao (công trình ngầm, công trình đê, đập, cầu cống v.v...) từ 10 - 15%.

3. Ví dụ tính đơn giá đầy đủ và giá dự thầu:

- Phụ lục số 3 giới thiệu ví dụ tính toán, trong đó nêu cách áp dụng những tỷ lệ chi phí đã nêu trên khi lập đơn giá đầy đủ cho một loại công tác xây lắp.

4- Nguyên tắc xác định chi phí thuê riêng nhân công hoặc máy:

Đối với một số hồ sơ dự thầu có yêu cầu tách riêng chi phí thuê nhân công (thuê công nhật) hoặc thuê riêng máy (theo giờ hoặc theo tuần) thì chi phí này được tính như sau:

- Chi phí thuê nhân công:

Ngoài chi phí tiền lương theo giờ công hoặc ngày công tính theo hướng dẫn ở phụ lục số 2 phải tính thêm các tỷ lệ chi phí chung, thuế, lãi, chi phí dự phòng và các khác (nếu có) như đơn giá đầy đủ.

- Chi phí thuê máy: ngoài giá ca máy tính theo hướng dẫn ở mục c) được tính thêm các tỷ lệ chi phí chung, thuế, lãi, chi phí dự phòng và các chi phí khác (nếu có) như đơn giá đầy đủ.

III- HƯỚNG DẪN ÁP DỤNG:

Việc tính toán giá dự thầu các công trình có vốn đầu tư nước ngoài theo cơ chế thị trường là một vấn đề rất phức tạp. Trước hết, nó phụ thuộc vào điều kiện và yêu cầu cụ thể của từng công trình và tùy thuộc ở quyền quyết định của chủ đầu tư. Mặt khác, giá dự thầu còn do bản thân các tổ chức xây lắp trong nước tính toán tự quyết định trên cơ sở mức chi phí có thể chấp nhận được và không làm tổn hại đến lợi ích chung của đất nước. Vì vậy, Thông tư hướng dẫn này không quy định các mức giá cụ thể cho từng loại công tác xây lắp cũng như giá dự thầu của từng loại công trình mà chỉ hướng dẫn nguyên tắc và phương pháp tính giá. Các số liệu nêu trong các phụ lục của Thông tư chỉ mang tính định hướng để tham khảo và để tiện sử dụng, đã tính bằng USD.

Các tổ chức xây lắp dựa trên hướng dẫn của Thông tư này có thể tự mình hoặc phối hợp với các tổ chức tư vấn trong nước có đủ năng lực tính toán và trên cơ sở đó quyết định giá dự thầu của mình ở từng công trình cụ thể.

Qua từng thời kỳ nếu có biến động lớn về giá cả. Bộ Xây dựng sẽ công bố các số liệu mới điều chỉnh cho phù hợp với thị trường.

Trong quá trình áp dụng nếu có vướng mắc, đề nghị các đơn vị cơ sở phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng (Viện Kinh tế xây dựng) để nghiên cứu và hướng dẫn chi tiết cách thực hiện.

Khúc Văn Thành

(Đã ký)

PHỤ LỤC SỐ 1:

BẢNG GIÁ THAM KHẢO MỘT SỐ LOẠI VẬT LIỆU (Tại thời điểm tháng 7 năm 1992)

Đơn vị: USD

Số TT	Tên vật liệu, quy cách phẩm chất	Đơn vị tính	Địa điểm		Ghi chú
			Hà Nội	TPHCM	
1	2	3	4	5	6
1	Xi măng P400	tấn	50-55	60-80	
2	Vôi cục	-	20-25	60-80	
3	Cát vàng	m ³	2,5-4,5		
4	Đá hộc	-	5,2-5,5		
5	Đá dăm 4 x 6	-	5,6-6,2	6-10	
6	Đá dăm 1 x 2	-	6-6,5		
7	Gạch xây (22x10,5 x6)	1000v	23-27	24-29	

8	Gạch hoa (nữ hoàng) 20x20x 1,5	-	250-300	240-280	
9	Gạch lát granito (40x40x2,2)	m2	6,3-7,7	8-10	
10	Ngói máy 22v/m2	1000v	60-72	-	
11	Tôn lợp mái (920x1520x5)	m2	6,6-7,5	6-9	
12	Tấm lợp phibrôximăng	-	3,8-4,8	4-4,5	
13	Gỗ ván khuôn	m3	70-85	70-90	
14	Gỗ nhóm 4	-	120-150	120-200	
15	Gỗ hộp nhóm 1-2	-	220-450	350-600	
16	Nhựa đường	tấn	270-300	270-300	
17	Xi măng trắng	-	180-210	180-200	
18	Kính 5 ly	m2	6-9	6-9	
19	Gạch men kính Nhật (10x10x0,5)	1000v	110-120	100-120	
20	Thép tròn (ặ6 - 12)	tấn	450-460	450-460	
21	Thép chữ I	-	470-500	470-500	

PHỤ LỤC SỐ 2

BẢNG GIÁ TIỀN LƯƠNG HƯỚNG DẪN

Loại lao động	Phổ thông	Có tay nghề	Độc công	Kỹ sư
Tiền lương ngày công (USD)	2-3	3-5	4-6	6-8

Ghi chú:

1- Mức lương hướng dẫn bao gồm:

+ Tiền lương cơ bản.

+ Các khoản phụ cấp tính theo lương cơ bản, gồm:

- Phụ cấp ngành xây dựng (lưu động, thưởng, thêm giờ);

- Tiền dụng cụ lao động cá nhân;

- Nhà ở, con cái;

- Bảo hiểm các loại (hưu trí, y tế, thất nghiệp...).

2- Mức lương hướng dẫn chỉ dùng để lập giá dự thầu.

Bộ Xây dựng sẽ quy định cụ thể mức để lại xí nghiệp, khoản trích nộp và phần trả trực tiếp cho người lao động theo quy định của Nhà nước.

PHỤ LỤC SỐ 3

VÍ DỤ TÍNH ĐƠN GIÁ ĐẦY ĐỦ DỰ THẦU

1- Xác định giá dự thầu cho công tác trát tường với diện tích 100m².

- Chi phí vật liệu	= 54,40 USD
- Chi phí lao động	= 29,19
- Chi phí máy	= 0,20
Cộng chi phí trực tiếp	= 83,79 (A)

- Chi phí chung: 10% x 83,79	= 8,38
- Chi phí mua giấy bảo lãnh và hoạt động tư vấn 0,1% x 83,79	= 0,08
- Chi phí thầu chính 5% x 83,79	= 4,19
- Chi phí bảo hiểm 0,3 x 83,79	= 0,25
- Chi phí lán trại 3% x 83,79	= 2,51
Cộng:	99,20 (B)
- Thuế, lãi: 11% x 99,20	= 10,91
Cộng:	110,11 (C)
- Chi phí dự phòng 5% x 110,11	= 11,01
Cộng:	121,12 USD

2- Đơn giá dự thầu trát 1m² tường là :

$$121,12 = 1,21 \text{ USD}$$

100