

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 10/2005/QĐ-BXD

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG
Về việc ban hành Định mức chi phí quản lý dự án đầu tư
xây dựng công trình

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Viện trưởng Viện Kinh tế Xây dựng và Vụ trưởng Vụ Kinh tế Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết

định này Định mức chi phí quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo và thay thế Quyết định số 15/2001/QĐ-BXD ngày 20/7/2001 về việc ban hành Định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng công trình và Định mức chi phí ban quản lý dự án ban hành tại Thông tư số 07/2003/TT-BXD ngày 17/6/2003 hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các Tổng Công ty nhà nước có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

KT. BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

*Thứ trưởng***Đinh Tiến Dũng**

ĐỊNH MỨC CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

*(ban hành kèm theo Quyết định số 10/2005/QĐ-BXD ngày 15
tháng 4 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

Phần I

QUY ĐỊNH ÁP DỤNG

1. Định mức chi phí quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (sau đây gọi tắt là định mức chi phí quản lý dự án) quy định trong văn bản này là căn cứ xác định chi phí cần thiết cho các công việc quản lý dự án từ khi có chủ trương đầu tư đến khi hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng. Định mức chi phí quản lý dự án áp dụng đối với các dự án sử dụng: vốn ngân sách nhà nước, vốn ODA; vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh; vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước và vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước.

2. Định mức chi phí quản lý dự án quy định tại bảng số II.1 trong phần II của văn bản này là chi phí tối đa cho các công việc quản lý dự án; bao gồm:

- Quản lý chung của dự án;
- Tổ chức thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư;
- Thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế

bản vẽ thi công, dự toán và tổng dự toán của công trình;

- Lập hồ sơ mời dự thầu, mời đấu thầu, phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đấu thầu để lựa chọn nhà thầu tư vấn; nhà thầu thi công xây dựng; lựa chọn tổng thầu trong xây dựng; thi tuyển phương án kiến trúc (nếu có);

- Giám sát thi công xây dựng; giám sát lắp đặt thiết bị của công trình; giám sát khảo sát xây dựng;

- Kiểm định và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;

- Nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng;

- Quyết toán và quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình;

- Thực hiện một số công việc khác (tổ chức thẩm định dự án đầu tư, thẩm định các dự toán chi phí của các công việc tư vấn yêu cầu phải lập dự toán và các công việc khác).

3. Định mức chi phí quản lý dự án được xác định trên cơ sở yêu cầu về nội dung và sản phẩm của các công việc nêu tại điểm 2 và được quy định theo loại công trình như sau:

- Công trình dân dụng;
- Công trình công nghiệp;
- Công trình giao thông;
- Công trình thủy lợi;
- Công trình hạ tầng kỹ thuật.

4. Chi phí quản lý dự án tính bằng tỷ lệ % (quy định tại bảng số II.1 trong phần II của văn bản này) của chi phí xây dựng và chi phí thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng) trong tổng mức đầu tư được duyệt. Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, sử dụng chi phí quản lý dự án phù hợp với điều kiện năng lực để thực hiện các công việc trên và tuân thủ đúng các quy định có liên quan.

5. Khuyến khích việc áp dụng định mức chi phí quản lý dự án quy định trong văn bản này để xác định chi phí quản lý dự án của các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn khác.

6. Khi quản lý các dự án quan trọng do Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư và cho phép đầu tư, các dự án nhóm A gồm nhiều dự án thành phần hoặc thực hiện theo phân kỳ đầu tư ghi trong quyết định đầu tư thì chi phí quản lý dự án tính theo định mức chi phí tương ứng của từng dự án thành phần.

7. Đối với dự án áp dụng hình thức tổng thầu thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình (EPC), tùy thuộc nhiệm vụ do chủ đầu tư giao tổng thầu thực hiện, tổng thầu được

hưởng một phần chi phí quản lý dự án phù hợp với khối lượng công việc được giao, thông qua nội dung, khối lượng công việc trong hợp đồng ký kết với chủ đầu tư. Chi phí quản lý dự án của các dự án ở vùng sâu, vùng xa tính theo định mức chi phí quy định và được điều chỉnh với hệ số $k = 1,25$; các dự án ở hải đảo tính theo định mức chi phí quy định và được điều chỉnh với hệ số $k = 1,35$.

8. Trường hợp Chủ đầu tư thuê các tổ chức, cá nhân có năng lực để thực hiện một số công việc quản lý dự án thì Chủ đầu tư phải trích từ nguồn kinh phí quản lý dự án tính theo định mức quy định để thuê các tổ chức, cá nhân thực hiện các công việc này. Chi phí thuê tổ chức có đủ năng lực thực hiện một số công việc chuyên môn xác định theo quy định sau:

8.1. Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán của công trình tính bằng tỷ lệ % (quy định tại bảng số III.1 và số III.2 trong phần III của văn bản này) của chi phí xây dựng (chưa có thuế giá trị gia tăng) trong tổng dự toán hoặc dự toán của công trình được duyệt.

8.2. Chi phí lập hồ sơ mời dự thầu, mời đấu thầu, phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đấu thầu để lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng tính bằng tỷ lệ % (quy định tại bảng III.3 trong Phần III của văn bản này) của chi phí xây dựng

(chưa có thuế giá trị gia tăng) trong tổng dự toán hoặc dự toán của công trình được duyệt.

8.3. Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu cung cấp vật tư, thiết bị của công trình tính bằng tỷ lệ % (quy định tại bảng III.4 trong phần III của văn bản này) của chi phí thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng) trong tổng dự toán hoặc dự toán của công trình được duyệt.

8.4. Chi phí giám sát thi công xây dựng tính bằng tỷ lệ % (quy định tại Bảng III.5 trong Phần III của văn bản này) của chi phí xây dựng (chưa có thuế giá trị gia tăng) và chi phí giám sát lắp đặt thiết bị tính bằng tỷ lệ % (quy định tại Bảng III.6 trong Phần III của văn bản này) của chi phí thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng) trong tổng dự toán công trình của dự án được duyệt.

8.5. Lệ phí thẩm định dự án đầu tư, chi phí thẩm tra quyết toán công trình theo quy định của Bộ Tài chính.

8.6. Chi phí cho các công việc sau được xác định bằng dự toán, gồm: tổ chức thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư; tuyển chọn phương án kiến trúc (nếu có); lựa chọn nhà thầu tư vấn; lựa chọn tổng thầu trong hoạt động xây dựng; lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng; kiểm định và chứng

nhận sự phù hợp về chất lượng công trình; quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình; thuê cá nhân, tổ chức tư vấn tham gia thẩm định dự án đầu tư, thẩm tra các dự toán chi phí của các công việc tư vấn yêu cầu phải lập dự toán và thực hiện các công việc khác. Nội dung dự toán như hướng dẫn trong phụ lục kèm theo văn bản này. Chủ đầu tư phê duyệt các dự toán chi phí này và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

8.7. Khi thương thảo để ký hợp đồng giao nhận thầu tư vấn thực hiện các công việc nêu tại điểm 8.1; 8.2; 8.3; 8.4, chi phí xây dựng và chi phí thiết bị được tạm xác định theo chi phí xây dựng, chi phí thiết bị trong tổng mức đầu tư được duyệt. Giá trị thanh toán của hợp đồng giao nhận thầu tư vấn sẽ được tính theo chi phí xây dựng và chi phí thiết bị trong tổng dự toán được duyệt.

9. Khi Chủ đầu tư thuê nhà thầu tư vấn thực hiện một số công việc quản lý dự án của các dự án có hồ sơ yêu cầu lập bằng hai thứ tiếng thì chi phí cho các công việc trên được điều chỉnh với hệ số $k = 1,2$ so với chi phí tính theo định mức quy định tại Phần III của văn bản này.

10. Trường hợp tổng dự toán công trình chưa được thẩm tra sau khi các dự toán công trình đã được thẩm tra thì chi phí thẩm tra các dự toán chỉ được tính bằng 85% định mức chi phí quy định.

Khi thẩm tra tổng dự toán, dự toán điều chỉnh thì chi phí thẩm tra được xác định bằng dự toán phù hợp với nội dung điều chỉnh tổng dự toán, dự toán công trình nhưng không vượt quá 50% định mức chi phí quy định tại văn bản này.

11. Trường hợp công việc tư vấn đã hoàn thành theo hợp đồng giao nhận thầu tư vấn ký giữa chủ đầu tư với tổ chức, cá nhân có năng lực nhưng dự án không thực hiện hoặc phải làm lại công việc tư vấn theo yêu cầu của Chủ đầu tư (không phải do lỗi của đơn vị tư vấn) thì Chủ đầu tư phải thanh toán chi phí để thực hiện các công việc này theo nội dung của hợp đồng. Khi sản phẩm công việc tư vấn do tổ chức, cá nhân có năng lực thực hiện đã được chấp thuận nhưng chi phí tư vấn chưa được thanh toán theo đúng thời gian đã nêu trong hợp đồng giao nhận thầu thì Chủ đầu tư phải thanh toán chi phí lãi vay theo quy định tương ứng với phần giá trị chi phí tư vấn chưa được thanh toán và thời gian chậm thanh toán.

12. Trường hợp tiến độ thực hiện dự án hoặc thời gian giám sát thi công xây dựng công trình kéo dài so với quy định thì Chủ đầu tư phải báo cáo Người quyết định đầu tư xem xét để quyết định việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án và thời gian giám sát thi công. Trong trường hợp này, chi phí quản lý dự án hoặc chi phí giám sát thi công xây dựng công trình được bổ sung thêm phần chi phí

tương ứng với thời gian bị kéo dài. Chủ đầu tư báo cáo Người quyết định đầu tư quyết định chi phí bổ sung này.

13. Trường hợp chi phí xây dựng và chi phí thiết bị trong tổng mức đầu tư hoặc chi phí xây dựng, chi phí thiết bị trong tổng dự toán, dự toán được duyệt nằm trong khoảng giữa của hai chi phí quy định tại Phần II và III của văn bản này thì trị số định mức chi phí quản lý dự án và định mức chi phí thuê các tổ chức có năng lực chuyên môn để thực hiện một số công việc chuyên môn được xác định theo phương pháp nội suy.

14. Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả nguồn kinh phí quản lý dự án tính theo định mức quy định tại văn bản này để chi cho các hoạt động trong quá trình quản lý dự án. Trường hợp dự án có đặc thù riêng, nếu chi phí quản lý dự án xác định theo định mức quy định tại văn bản này không phù hợp và đối với các dự án có chi phí xây dựng và chi phí thiết bị trong tổng dự toán (hoặc dự toán) được duyệt lớn hơn 10.000 tỷ đồng thì Chủ đầu tư báo cáo Bộ quản lý ngành hoặc Sở Xây dựng nơi xây dựng công trình để thỏa thuận với Bộ Xây dựng để xác định chi phí quản lý dự án cho phù hợp.

15. Việc thực hiện chuyển tiếp sang áp dụng định mức chi phí quy định của văn bản này theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

PHẦN II
ĐỊNH MỨC CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Bảng II.1: Định mức chi phí quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

Đơn vị tính: %

Số thứ tự	Loại công trình	Chi phí xây dựng và thiết bị (tỷ đồng)										
		≤ 7	10	20	50	100	200	500	1000	2000	5000	10000
1	Công trình dân dụng	6,336	5,734	4,900	4,261	3,469	2,879	2,513	1,950	1,730	1,239	0,947
2	Công trình công nghiệp	7,241	6,553	5,600	4,870	3,965	3,290	2,872	2,228	1,978	1,416	1,082
3	Công trình giao thông	6,939	6,280	5,367	4,667	3,800	3,153	2,752	2,136	1,895	1,357	1,037
4	Công trình thủy lợi	6,637	6,007	5,134	4,464	3,634	3,016	2,632	2,043	1,813	1,298	0,992
5	Hạ tầng kỹ thuật	6,034	5,461	4,667	4,058	3,304	2,742	2,393	1,857	1,648	1,180	0,902

PHẦN III
ĐỊNH MỨC CHI PHÍ THUÊ TỔ CHỨC CÓ NĂNG LỰC THỰC HIỆN
MỘT SỐ CÔNG VIỆC CHUYÊN MÔN TRONG QUÁ TRÌNH QUẢN LÝ DỰ ÁN

Bảng III.1: Định mức chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công

Đơn vị tính: %

Loại công trình	Chi phí xây dựng (tỷ đồng)									
	≤ 7	10	20	50	100	200	500	1000	2000	5000
Công trình dân dụng	0,164	0,142	0,123	0,095	0,073	0,056	0,043	0,035	0,025	0,019
Công trình công nghiệp	0,194	0,164	0,142	0,109	0,084	0,065	0,050	0,038	0,030	0,021
Công trình giao thông + thủy lợi	0,124	0,104	0,090	0,069	0,053	0,041	0,032	0,024	0,020	0,015
Công trình hạ tầng kỹ thuật	0,131	0,109	0,095	0,073	0,056	0,043	0,034	0,026	0,022	0,016

Bảng III.2: Định mức chi phí thẩm tra dự toán, tổng dự toán công trình

Đơn vị tính: %

Loại công trình	Chi phí xây dựng (tỷ đồng)									
	≤ 7	10	20	50	100	200	500	1000	2000	5000
Công trình dân dụng	0,161	0,139	0,122	0,092	0,072	0,054	0,040	0,033	0,024	0,018
Công trình công nghiệp	0,190	0,161	0,139	0,105	0,082	0,063	0,048	0,036	0,029	0,020
Công trình giao thông + thủy lợi	0,122	0,102	0,088	0,066	0,052	0,040	0,030	0,023	0,019	0,014
Công trình hạ tầng kỹ thuật	0,128	0,106	0,092	0,071	0,054	0,041	0,032	0,025	0,021	0,015

Bảng III.3: Định mức chi phí lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng công trình

Đơn vị tính: %

Loại công trình	Chi phí xây dựng (tỷ đồng)									
	≤ 7	10	20	50	100	200	500	1000	2000	5000
Công trình dân dụng	0.312	0.260	0.208	0.117	0.078	0.047	0.031	0.025	0.021	0.018
Công trình công nghiệp	0.390	0.338	0.234	0.130	0.091	0.059	0.043	0.033	0.027	0.022
Công trình giao thông	0.242	0.208	0.143	0.091	0.056	0.035	0.030	0.018	0.016	0.013
Công trình thủy lợi	0.260	0.218	0.182	0.100	0.059	0.038	0.320	0.020	0.017	0.014
Hạ tầng kỹ thuật	0.273	0.234	0.156	0.104	0.065	0.039	0.033	0.021	0.018	0.016

Ghi chú: Định mức chi phí lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng công trình tính theo quy định tại Bảng III.3 và được phân chia như sau:

1. Giai đoạn sơ tuyển lựa chọn nhà thầu: 15%

Trong đó: - Lập hồ sơ mời dự thầu: 7%.

- Xem xét đánh giá năng lực các nhà thầu: 8%.

2. Giai đoạn đấu thầu: 85%

Trong đó: - Lập hồ sơ mời đấu thầu: 35%.

- Đánh giá lựa chọn nhà thầu: 50%.

Bảng III.4: Định mức chi phí lựa chọn nhà thầu cung cấp vật tư thiết bị công trình

Đơn vị tính: %

Loại công trình	Chi phí thiết bị (tỷ đồng)									
	≤ 7	10	20	50	100	200	500	1000	2000	5000
Công trình dân dụng	0.234	0.221	0.208	0.109	0.070	0.062	0.053	0.036	0.029	0.022
Công trình công nghiệp	0.372	0.338	0.304	0.172	0.112	0.096	0.081	0.056	0.044	0.034
Công trình giao thông	0.170	0.157	0.138	0.079	0.052	0.046	0.038	0.026	0.021	0.017
Công trình thủy lợi	0.182	0.169	0.147	0.085	0.056	0.048	0.040	0.033	0.025	0.020
Hạ tầng kỹ thuật	0.208	0.182	0.156	0.094	0.062	0.053	0.046	0.035	0.027	0.021

Ghi chú: Định mức chi phí lựa chọn nhà thầu cung cấp vật tư thiết bị công trình tính theo quy định tại Bảng III.4 và được phân chia như sau:

1. Giai đoạn sơ tuyển lựa chọn nhà thầu: 15%

Trong đó: - Lập hồ sơ mời dự thầu: 7%.

- Xem xét đánh giá năng lực các nhà thầu: 8%.

2. Giai đoạn đấu thầu: 85%

Trong đó: - Lập hồ sơ mời đấu thầu: 35%.

- Đánh giá lựa chọn nhà thầu: 50%.

Bảng III.5: Định mức chi phí giám sát thi công xây dựng công trình

Đơn vị tính: %

Loại công trình	Chi phí xây dựng (tỷ đồng)									
	≤ 7	10	20	50	100	200	500	1000	2000	5000
Công trình dân dụng	1,997	1,856	1,612	1,376	1,096	0,918	0,706	0,495	0,446	0,401
Công trình công nghiệp	2,114	1,894	1,676	1,422	1,111	0,994	0,806	0,533	0,480	0,432
Công trình giao thông	1,974	1,750	1,440	1,266	0,976	0,724	0,571	0,434	0,391	0,352
Công trình thủy lợi	1,780	1,446	1,276	1,155	0,917	0,706	0,564	0,391	0,352	0,317
Hạ tầng kỹ thuật	1,708	1,428	1,256	1,104	0,868	0,678	0,542	0,362	0,326	0,293

Bảng III.6: Định mức chi phí giám sát thi công lắp đặt thiết bị của công trình

Đơn vị tính: %

Loại công trình	Chi phí thiết bị (tỷ đồng)									
	≤ 7	10	20	50	100	200	500	1000	2000	5000
Công trình dân dụng	0,636	0,536	0,454	0,378	0,250	0,208	0,178	0,120	0,108	0,097
Công trình công nghiệp	0,908	0,728	0,638	0,608	0,515	0,335	0,288	0,243	0,218	0,196
Công trình giao thông	0,538	0,430	0,368	0,308	0,203	0,178	0,148	0,100	0,090	0,081
Công trình thủy lợi	0,578	0,456	0,372	0,330	0,218	0,188	0,158	0,108	0,097	0,087
Hạ tầng kỹ thuật	0,640	0,510	0,438	0,365	0,243	0,205	0,178	0,118	0,106	0,095

Phụ lục

**HƯỚNG DẪN NỘI DUNG DỰ TOÁN CHI PHÍ THUÊ TỔ CHỨC TƯ VẤN
THỰC HIỆN MỘT SỐ CÔNG VIỆC TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN
(Đối với công việc chuyên môn có yêu cầu phải lập dự toán chi phí)**

Số thứ tự	Thành phần chi phí	Diễn giải	Thành tiền (đ)	Cơ cấu tỷ trọng của dự toán chi phí trước thuế (%)
1	<i>Chi phí nhân công</i> - Tiền lương và phụ cấp lương, BHXH, công đoàn, BH Y tế của bộ phận trực tiếp: + Kỹ sư A, B... + Kỹ thuật viên A, B...	Công x đơn giá		38 ÷ 44
2	<i>Chi phí khấu hao máy, thiết bị</i> - Máy tính - Máy (thiết bị) khác			10 ÷ 15
3	<i>Chi phí vật liệu, văn phòng phẩm</i> - Giấy - Mực in - Văn phòng phẩm - Vật liệu khác	Khối lượng x đơn giá		7 ÷ 9
4	<i>Chi phí chung</i>	45% x (1 + 2 + 3)		20 ÷ 25
5	<i>Chi phí khác</i>			4 ÷ 7
6	<i>Thu nhập chịu thuế tính trước</i>	6% x (1 + 2 + 3 + 4 + 5)		6
7	<i>Thuế giá trị gia tăng (GTGT)</i>	Mức thuế suất theo quy định x (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)		
	Tổng cộng (1 đến 7)			