

Số: **7509/SXD-QLKT**

Hà Nội, ngày **01** tháng 10 năm 2014

V/v hướng dẫn cách điều chỉnh chi phí nhân công, chi phí máy thi công theo giá nhân công thị trường tại quyết định số 3796/QĐ-UBND ngày 16/7/2014 của UBND Thành phố.

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, Ngành trực thuộc UBND Thành phố Hà Nội;
- UBND các Quận, Huyện và Thị xã Sơn Tây;
- Các Tổng Công ty: Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội, Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC, Thương Mại, Vận tải Hà Nội;
- Các chủ đầu tư dự án trên địa bàn thành phố.

Thực hiện nhiệm vụ về việc của UBND Thành phố giao tại quyết định số 3796/QĐ-UBND ngày 16/7/2014 về việc công bố giá nhân công thị trường và hệ số điều chỉnh chi phí nhân công, máy thi công đối với các công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách trên địa bàn thành phố Hà Nội, Sở Xây dựng hướng dẫn thi hành một số nội dung tại quyết định trên như sau:

#### 1. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

Theo khoản 1, Điều 15, Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ, đơn giá xây dựng công trình được lập trên cơ sở giá thị trường hoặc mức giá cần thiết về vật liệu, nhân công và máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng và các yếu tố chi phí có liên quan. Trong đó việc xác định chi phí nhân công được quy định tại điểm b, khoản 1 như sau: *"Giá nhân công xây dựng được xác định trên cơ sở tính đúng, tính đủ tiền lương nhân công phù hợp với mặt bằng thị trường lao động phổ biến của từng khu vực, tính theo từng ngành nghề cần sử dụng"*.

Theo khoản 2, Điều 16 và điểm đ, khoản 2, điều 25 nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ quy định: *"Chủ đầu tư quyết định việc áp dụng, sử dụng giá vật liệu xây dựng công trình, giá nhân công, giá máy và thiết bị thi công làm cơ sở cho việc lập đơn giá xây dựng, dự toán xây dựng công trình; tham khảo giá do các tổ chức có chức năng công bố, báo giá của nhà sản xuất, thông tin giá của nhà cung cấp hoặc giá đã áp dụng cho công trình khác có tiêu chuẩn, chất lượng tương tự và mặt bằng giá thị trường để áp dụng cho công trình"*.

Căn cứ các quy định đã nêu trên, chủ đầu tư trực tiếp thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn tổ chức điều tra, khảo sát mức giá nhân công xây dựng thực tế trên thị trường lao



động làm căn cứ điều chỉnh chi phí nhân công trong các tập đơn giá. hoặc tính toán chi phí nhân công trong đơn giá. dự toán xây dựng công trình cho phù hợp.

Chủ đầu tư căn cứ trên các hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại văn bản số số 907/BXD-KTXD ngày 08/5/2014 để tổ chức thực hiện khảo sát giá nhân công thị trường làm cơ sở lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, cụ thể:

- Đơn giá nhân công trên thị trường là mức giá nhân công cho một công việc được xác định trên thị trường tại một khu vực hoặc địa phương nhất định. Mỗi công việc sẽ có các mức giá nhân công khác nhau, giá nhân công phụ thuộc vào trình độ tay nghề, uy tín của người lao động và quan hệ cung cầu lao động trên thị trường. Đơn giá nhân công trung bình trên thị trường cho một công việc là trung bình số học các đơn giá nhân công khác nhau có trên thị trường để thực hiện công việc đó.

- Đơn giá nhân công để xác định đơn giá trong chi phí trực tiếp của dự toán xây dựng công trình là đơn giá nhân công trung bình trên thị trường, không bao gồm các khoản bảo hiểm mà người sử dụng lao động phải nộp cho nhà nước đã được tính trong chi phí chung (Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp...).

Trên cơ sở giá nhân công do các chủ đầu tư khảo sát, căn cứ vào tính chất công trình, trình độ các loại thợ trong công trình xây dựng, chủ đầu tư lập hoặc điều chỉnh giá nhân công trong dự toán. đảm bảo quyền lợi người lao động và chống thất thoát, lãng phí.

Trong trường hợp chủ đầu tư không xác định được giá nhân công thị trường cho công trình thì có thể tham khảo, vận dụng các hệ số điều chỉnh chi phí nhân công, chi phí máy thi công trong quyết định số 3796/QĐ-UBND ngày 16/7/2014 của UBND Thành phố.

## **2. Phương pháp điều chỉnh chi phí nhân công**

Trên cơ sở giá nhân công do các chủ đầu tư khảo sát, căn cứ vào tính chất công trình, trình độ các loại thợ trong công trình xây dựng, chủ đầu tư tham khảo phương pháp tính toán hệ số điều chỉnh chi phí nhân công, chi phí máy thi công như sau:

### **2.1. Hệ số điều chỉnh nhân công.**

Trên cơ sở khảo sát giá nhân công theo từng nhóm công tác (ví dụ như: nhóm công tác nề, nhóm công tác bê tông, nhóm công tác cốt thép, nhóm công tác sơn...) do chủ đầu tư khảo sát thực hiện tại khu vực thực hiện dự án, hệ số điều chỉnh đơn giá nhân công được xác định theo công thức sau:

$$K_{NC} = \frac{N_{bq}^{TT}}{N_{bq}^{ĐG}}$$

Trong đó:

- $K_{NC}$ : Là hệ số điều chỉnh chi phí nhân công.
- $N_{bq}^{TT}$ : Là giá nhân công bình quân do chủ đầu tư khảo sát theo các nguyên tắc đã nêu trên, được xác định theo công thức như sau:

$$N_{bq}^{TT} = \frac{\sum_{i=1}^n T_i \times N_{iTT}}{\sum_{i=1}^n T_i}$$

Trong đó:

- +  $T_i$ : Là tỷ trọng nhân công nhóm thợ thứ  $i$  (được xác định trên cơ sở số lượng nhân công các nhóm theo thông kê trong dự toán công trình)  
 $\sum T_i = 100\%$ .
- +  $N_{iTT}$ : Đơn giá nhân công thị trường của nhóm thợ thứ  $i$  tham gia vào các công tác xây dựng công trình.
- $N_{bq}^{DG}$ : Là giá nhân công bình quân tính theo cấp bậc thợ được xác định theo các nguyên tắc tính toán chi phí nhân công tại các tập đơn giá theo các quyết định của UBND Thành phố, được xác định theo công thức như sau:

$$N_{bq}^{DG} = \frac{\sum_{i=1}^n T_i \times N_{iDG}}{\sum_{i=1}^n T_i}$$

Trong đó:

- +  $T_i$ : Là tỷ trọng nhân công nhóm thợ thứ  $i$  (được xác định trên cơ sở số lượng nhân công các nhóm theo thông kê trong dự toán công trình)  
 $\sum T_i = 100\%$ .
- $N_{iDG}$ : Đơn giá nhân công thứ  $i$  xác định theo các nguyên tắc tính toán chi phí nhân công tại các tập đơn giá đã được công bố.

## 2.2. Hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công theo nhân công thị trường:

Trên cơ sở khảo sát giá nhân công theo từng nhóm máy do chủ đầu tư khảo sát thực hiện tại khu vực thực hiện dự án, hệ số điều chỉnh đơn giá nhân công được xác định theo công thức sau:

$$K_M = \frac{M^{TT}}{M^{DG}}$$

Trong đó:

- $K_M$ : Là hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công theo nhân công thị trường.



-  $M^{II}$ : Là tổng chi phí máy được xác định trên cơ sở chủ đầu tư khảo sát giá thợ điều khiển máy thi trường theo các nguyên tắc đã nêu trên, được xác định theo công thức sau:

$$M_{bq}^{TT} = CF_M + N_{MTT}$$

Trong đó:

+  $CF_M$ : Là tổng chi phí các nhóm máy không bao gồm chi phí thợ điều khiển máy được xác định theo dự toán của công trình trên cơ sở các tập đơn giá xây dựng công trình đã được công bố.

+  $N_{MTT}$ : Là tổng chi phí thợ điều khiển máy thi trường, được xác định bằng công thức:

$$N_{MTT} = K_{NC} \times N_{MDG}$$

Trong đó:

$K_{NC}$ : Là hệ số điều chỉnh chi phí nhân công theo công thức tại mục 2.1 của hướng dẫn này.

$N_{MDG}$ : Là tổng chi phí nhân công các nhóm thợ điều khiển máy được xác định trên cơ sở dự toán của công trình được xây dựng theo các tập đơn giá xây dựng công trình đã được công bố.

-  $M^{IX}$ : Là tổng chi phí máy được xác định theo dự toán của công trình trên cơ sở các tập đơn giá xây dựng công trình đã được công bố theo dự toán của công trình.

Chủ đầu tư căn cứ tính chất công trình cụ thể để tính toán hệ số điều chỉnh nhân công, máy thi công theo hướng dẫn trên hoặc có thể thuê đơn vị tư vấn có chức năng, năng lực để thực hiện tính toán và chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của việc tính toán.

Trong quá trình thực hiện các nội dung trên, nếu có vướng mắc xin phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, giải quyết. Thông tin liên hệ: Sở Xây dựng, 52 - Lê Đại Hành - Quận Hai Bà Trưng - TP. Hà Nội, điện thoại: 04. 3976 1120./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/c);
- Các Ban QLDA thuộc Sở Xây dựng;
- Viện KHCN và KTXD Hà Nội;
- Trung tâm KĐCL các CTXD;
- Các Phòng: KHTH, TĐ, QLKT&GDCL, PTN, QLHTKTCTN, QLHTMT&CTN;
- Văn Phòng, Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, QLKT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

(để  
th/hiện)



**Đoàn Thanh Long**