



CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁ XÂY DỰNG

Cơ sở 1: 2A/55, Nguyễn Ngọc Nại, Thanh Xuân Hà Nội

Cơ sở 2: 18, Nguyễn Ngọc Nại, Thanh Xuân, Hà Nội

Hotline: 0985 099 938

SO SÁNH

Nghị định số 32/2015/NĐ-CP và Nghị định số 112/2009/NĐ-CP
Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình



HÀ NỘI 2015

THỰC HIỆN NỘI DUNG:

- Ks KT&QLXD Dương Minh Đức, Công ty CP Giá Xây Dựng
- Ks KT&QLXD Trần Hoàng Linh, Công ty CP Giá Xây Dựng
- Ks KT&QLXD Phạm Văn Thắng, Công ty CP Giá Xây Dựng
- Ths Ks KT&QLXD Vũ Minh Hoàn, Công ty CP Giá Xây Dựng

THIẾT KẾ BÌA:

- Ks Ks KT&QLXD Dương Minh Đức, Công ty CP Giá Xây Dựng

THAM GIA BIÊN TẬP, BÀI GIẢNG VIDEO:

- Ths Nguyễn Thế Anh, Viện Kinh tế xây dựng, Bộ Xây dựng

Xin cảm ơn các bạn bè, đồng nghiệp cả nước đặc biệt là các đồng nghiệp từ Công ty CP Giá Xây Dựng đã ủng hộ, cổ vũ để chúng tôi hoàn thành tài liệu này.

Tài liệu này được thực hiện với sự yêu nghề, ham tìm hiểu chuyên môn, chia sẻ kiến thức, kinh nghiệm và phổ biến quy định của Nhà nước về xây dựng với các đồng nghiệp đang tham gia vào các dự án xây dựng công trình.

Do thực hiện trong thời gian ngắn, có nhiều điểm mới cần nghiên cứu thêm, nên thể còn những thiếu sót, các bạn nhặt những điều hay, bỏ những chỗ dở. Rất mong nhận được ý kiến đóng góp của các bạn để chúng tôi hoàn thiện thêm và ra các version tiếp theo. Mọi ý kiến xin gửi về địa chỉ theanh@gxd.vn.

Xin cảm ơn.

TỔNG HỢP SO SÁNH MỘT SỐ ĐIỂM KHÁC GIỮA

Nghị định 112/2009/NĐ-CP và Nghị định 32/2015/NĐ-CP của Chính phủ

Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình

Tài liệu do các kỹ sư KTXD tại công ty Giá Xây Dựng thực hiện

dành tặng các bạn sử dụng phần mềm Dự toán GXD và các học viên của GXD 👍

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
Kết cấu Nghị định	Gồm 9 chương 35 điều	Gồm 9 chương 38 điều. Có thêm Chương V: Chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng Không có chương về Điều kiện năng lực của các tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí (đưa sang ND Quản lý dự án)
Một số khái niệm mới		<ul style="list-style-type: none">- Sơ bộ tổng mức đầu tư: là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng của dự án được xác định phù hợp với:<ul style="list-style-type: none">+ Thiết kế cơ sở+ Các nội dung khác của báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.- Dự toán gói thầu xây dựng:<ul style="list-style-type: none">+ Được xác định theo từng gói thầu, phù hợp với kế hoạch lựa chọn nhà thầu, dự toán xây dựng công trình đã được phê duyệt và được thực hiện trước khi tổ chức lựa chọn nhà thầu xây dựng.+ Dự toán gói thầu xây dựng có 4 nội

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
		<p>đung: Dự toán gói thầu thi công xây dựng; dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp vào công trình; dự toán gói thầu tư vấn; dự toán gói thầu hỗn hợp.</p> <p>- Chi phí hạng mục chung</p> <p>Có hai khái niệm về chi phí hạng mục chung.</p> <p>+ Chi phí HMC của dự toán xây dựng công trình nằm trong CP khác gồm chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công, chi phí di chuyển thiết bị thi công và lực lượng lao động để và ra khỏi công trường...</p> <p>+ Chi phí HMC của dự toán gói thầu thi công xây dựng gồm một, một số hoặc toàn bộ các chi phí được xác định trong HMC trong dự toán trên, và tất nhiên chi phí HMC của gói thầu thi công xây dựng không được vượt chi phí HMC của dự toán xây dựng công trình.</p> <p>Phần mềm Dự toán GXD 10 đã được lập trình để tính Dự toán gói thầu và Chi phí hạng mục chung. Phần mềm của bạn có chưa?</p>
Phạm vi điều chỉnh	<ul style="list-style-type: none">- Nghị định này quy định về quản lý chi phí đầu tư XDCT bao gồm:- Tổng mức đầu tư;- Dự toán xây dựng công trình;	<ul style="list-style-type: none">- Nghị định này quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm:- Tổng mức đầu tư xây dựng- Dự toán xây dựng

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
	<ul style="list-style-type: none">-- Định mức và giá xây dựng;---- Điều kiện năng lực; quyền và trách nhiệm của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn nhà nước, bao gồm vốn ngân sách nhà nước, vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh và vốn đầu tư khác của Nhà nước.- Đối với các công trình sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA), nếu Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có những quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình khác với quy định của Nghị định này thì thực hiện theo các quy định tại Điều ước quốc tế đó.	<ul style="list-style-type: none">- Dự toán gói thầu xây dựng- Định mức xây dựng, giá xây dựng- Chỉ số giá xây dựng- Chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng- Thanh toán và quyết toán hợp đồng xây dựng;- Thanh toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;- Quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng và nhà thầu tư vấn trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.
	Gồm 6 nguyên tắc: 1. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng	Gồm 4 nguyên tắc: 1. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
Nguyên tắc quản lý CPĐT	<p>công trình (sau đây gọi tắt là quản lý chi phí) phải bảo đảm mục tiêu, hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình và phù hợp với cơ chế kinh tế thị trường.</p> <p>2. Quản lý chi phí theo từng công trình, phù hợp với các giai đoạn đầu tư xây dựng công trình, các bước thiết kế, loại nguồn vốn và các quy định của Nhà nước.</p> <p>3. Tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình phải được dự tính theo đúng phương pháp, đủ các khoản mục chi phí theo quy định và phù hợp độ dài thời gian xây dựng công trình. Tổng mức đầu tư là chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để đầu tư xây dựng công trình.</p> <p>4. Nhà nước thực hiện chức năng quản lý chi phí thông qua việc ban hành, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí.</p> <p>5. Chủ đầu tư xây dựng công trình chịu trách nhiệm toàn diện về việc quản lý chi phí từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác, sử dụng.</p>	<p>bảo đảm mục tiêu đầu tư, hiệu quả dự án đã được phê duyệt, phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Xây dựng và nguồn vốn sử dụng</p> <p>2. Nhà nước thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng thông qua việc ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật; hướng dẫn phương pháp lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng</p> <p>3. CPĐT chịu trách nhiệm quản lý chi phí đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng trong phạm vi tổng mức đầu tư của dự án được phê duyệt gồm cả tổng mức đầu tư điều chỉnh tại điều 7 của Nghị định.</p> <p>CPĐT được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về QLDA đầu tư xây dựng để lập, thẩm tra, kiểm soát và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.</p> <p>4. Việc thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng phải được căn cứ, nội dung, cách thức, thời điểm xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, dự toán gói thầu xây dựng, định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng của công trình đã được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư thống nhất</p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
	6. Những quy định tại Nghị định này và chi phí đầu tư xây dựng công trình đã được người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư phê duyệt theo quy định của Nghị định này là cơ sở để các tổ chức có chức năng thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng công trình.	sử dụng phù hợp với các giai đoạn hình thành chi phí theo trình tự đầu tư xây dựng công trình và các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng tại Nghị định này. Đã là nguyên tắc thì phải luôn tuân thủ, không được vi phạm nguyên tắc.
Tổng mức đầu tư XDCT	Gồm 7 khoản chi phí: CPXD, CPTB, CP BTGPMT, CPQLDA, CPTV, CP#, CPDP Trong đó: - Chi phí xây dựng gồm CP xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công - Chi phí khác: Vốn lưu động trong thời gian sản xuất thử đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng	Gồm 7 khoản chi phí (được sắp xếp lại thứ tự phù hợp hơn): CP BTGPMT, CPXD, CPTB, CPQLDA, CPTV, CP#, CPDP Trong đó: - Chi phí CP BTGPMT có điểm đáng chú ý là chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước - Chi phí xây dựng không bao gồm CP xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công. Đây là sự khác biệt và PM Dự toán VKT của Viện Kinh tế xây dựng và PM Dự toán GXD 10 đã xong thuật toán, giờ đi vào hướng dẫn sử dụng. - Chi phí tư vấn có phần lập báo cáo tiền khả thi, khả thi, báo cáo KTKT - Chi phí khác gồm chi phí hạng mục chung

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
		<i>Dự toán VKT của Viện Kinh tế xây dựng và PM Dự toán GXD 10 của Công ty Giá Xây Dựng đều đã sẵn sàng. Đặc biệt khi người ta còn chưa kịp hiểu Chi phí hạng mục chung tính thế nào?</i>
Phương pháp xác định TMDT	<p>- Có 4 phương pháp xác định</p> <ol style="list-style-type: none">1. Tính theo thiết kế cơ sở, trong đó chi phí xây dựng được tính theo khối lượng chủ yếu từ thiết kế cơ sở, các khối lượng khác được dự tính và giá xây dựng phù hợp2. Tính theo diện tích hoặc công suất sử dụng của công trình và giá xây dựng tổng hợp theo bộ phận kết cấu, theo diện tích, công năng sử dụng, theo suất vốn đầu tư xây dựng.3. Tính trên cơ sở dữ liệu của các dự án có chỉ tiêu ktkh tương tự đã thực hiện4. Kết hợp 3 phương pháp trên	<p>- Sơ bộ tổng mức đầu tư được ước tính trên cơ sở quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ theo phương án thiết kế sơ bộ của dự án.</p> <p>- Có 4 phương pháp xác định TMDT</p> <ol style="list-style-type: none">1. Dựa vào khối lượng xây dựng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yếu tố cần thiết khác có liên quan2. Xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình3. Xác định từ dữ liệu về chi phí các công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện.4. Kết hợp cả 3 phương pháp trên

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
Thẩm định, phê duyệt TMĐT	<p>Điều 6 Thẩm định, phê duyệt TMĐT</p> <ul style="list-style-type: none">- Thẩm định TMĐT là một nội dung trong thẩm định dự án đầu tư- Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định tổng mức đầu tư hoặc thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn thực hiện công tác quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực.- Tổng mức đầu tư được ghi trong quyết định đầu tư do người quyết định đầu tư phê duyệt. <p>Điều 24 Quyền và trách nhiệm của người QĐ đầu tư</p> <p>Tổ chức thẩm định hoặc quyết định thuê tổ chức, cá nhân tư vấn đủ điều kiện năng lực để thẩm tra TMĐT</p> <p>Phê duyệt TMĐT cùng với phê duyệt DA và TMĐT điều chỉnh theo quy định</p>	<p>Điều 6 Thẩm định, phê duyệt TMĐT</p> <ul style="list-style-type: none">- Thẩm định TMĐT được thực hiện cùng với việc thẩm định dự án đầu tư.+ Mục b khoản 1 điều 6 → Kiểm tra sự đầy đủ của khối lượng sử dụng để xác định TMĐT.+ Xác định giá trị TMĐT sau khi thẩm định, xác định nguyên nhân tăng giảm và đánh giá việc bảo đảm hiệu quả đầu tư của dự án theo giá trị TMĐT xây dựng xác định sau thẩm định.- Quy định rõ thẩm quyền thẩm định TMĐT theo các loại dự án vào khoản 3 Điều 6 (Tr5) <p>Tương tự đối với dự án chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng quy định vào khoản 4 – Điều 6.</p> <p>Điều 24 Quyền và nghĩa vụ của người QĐ đầu tư</p> <p>Phê duyệt hoặc ủy quyền phê duyệt TMĐT, TMĐT điều chỉnh</p> <p>Chấp thuận thực hiện lựa chọn tổ chức tư vấn để thực hiện thẩm tra TMĐT làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt</p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
	<p>Điều 25 Quyền và trách nhiệm của Chủ đầu tư</p> <p>Được phép điều chỉnh và phê duyệt TMĐT điều chỉnh trong trường hợp điều chỉnh cơ cấu các khoản CP trong TMĐT... không làm vượt TMĐT đã được phê duyệt</p>	<p>Điều 31 Quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư</p> <p>Điều chỉnh cơ cấu các khoản mục CP trong TMĐT nhưng không làm vượt TMĐT đã được phê duyệt</p>
<p>Điều chỉnh tổng mức đầu tư</p>	<p>Quy định tại Điều 7</p> <p>Tổng mức đầu tư đã được phê duyệt chỉ được điều chỉnh căn cứ vào khoản 2 – điều 1 luật sửa đổi, bao gồm các nội dung:</p> <ul style="list-style-type: none">+ Do ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc sự kiện bất khả kháng khác;+ Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án;+ Khi quy hoạch xây dựng thay đổi trực tiếp ảnh hưởng đến địa điểm, quy mô, mục tiêu của dự án;+ Các trường hợp khác theo quy định của Chính phủ.	<p>Quy định tại Điều 7</p> <p>- Tổng mức đầu tư đã được phê duyệt chỉ được điều chỉnh căn cứ vào khoản 5 điều 134 luật xây dựng. Ngoài các 3 nội dung tương tự NĐ cũ thì NĐ mới này bỏ và thêm 1 số nội dung sau:</p> <ul style="list-style-type: none">+ Bỏ: các trường hợp khác theo quy định của chính phủ.+ Thêm: khi chỉ số giá xây dựng do Bộ xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố lớn hơn chỉ số giá xây dựng được sử dụng để tính dự phòng trượt giá trong tổng mức đầu tư được duyệt. <p><i>- Bên cạnh đó, ngoài các nội dung trên, các điều khoản còn lại khác có nêu trong Điều 7 của cả 2 NĐ thì NĐ mới thêm 1 số trường hợp sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none">+ Trường hợp đã sử dụng hết chi phí dự phòng trong TMĐT đã phê duyệt gồm cả chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá,

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
		<p>CĐT tổ chức xác định bổ sung khoản chi phí dự phòng khi chỉ số giá xd do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố từ khi thực hiện dự án đến thời điểm điều chỉnh lớn hơn chỉ số giá xây dựng sử dụng trong tổng mức đã được phê duyệt.</p> <p>+ Chính phủ quy định chi tiết lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng.</p>
Dự toán xây dựng công trình	Điều 8 Nội dung dự toán xây dựng công trình 6 khoản mục chi phí: Gxd, Gtb, Gqlda, Gtv, Gk, Gdp	Điều 8 Nội dung dự toán xây dựng công trình 6 khoản mục chi phí: Gxd, Gtb, Gqlda, Gtv, Gk, Gdp
Chi phí xây dựng	Gồm 5 khoản chi phí: <ul style="list-style-type: none">- Chi phí trực tiếp (VL, NC, MTC, TT)- Chi phí chung- Thu nhập chịu thuế tính trước- Thuế GTGT- Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công	Gồm 4 khoản chi phí <ul style="list-style-type: none">- Chi phí trực tiếp (VL, NC, MTC)- Chi phí chung (cách tính có thể khác)- Thu nhập chịu thuế tính trước- Thuế GTGT- Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công được chuyển qua chi phí hạng mục chung- Chi phí trực tiếp (TTK) khác được chuyển qua chi phí hạng mục chung

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
Chi phí Quản lý dự án	Quy định ở điều 4: Nội dung TMDT	Có thêm Chương V: Chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng Tính vào chi phí quản lý dự án gồm: <ul style="list-style-type: none">- 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);- Chi phí 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;

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
		<p>- Chi phí khác và chi phí dự phòng.</p> <p>Cách xác định:</p> <ul style="list-style-type: none">- Chi phí quản lý dự án xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng công bố (<i>sẽ có thay đổi QĐ 957</i>)- Bảng dự toán hoặc sử dụng cơ sở dữ liệu các dự án tương tự đã thực hiện phù hợp với hình thức tổ chức quản lý dự án, thời gian thực hiện dự án, quy mô và đặc điểm công việc quản lý dự án.- Trường hợp chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách và dự án có tính chất đặc thù, riêng lẻ thì chi phí tư vấn quản lý dự án xác định bằng dự toán trên cơ sở nội dung, khối lượng công việc quản lý dự án được chủ đầu tư và tổ chức tư vấn thỏa thuận trong hợp đồng quản lý dự án.- Đối với các dự án cải tạo, sửa chữa quy mô nhỏ theo quy định tại Nghị định về QLDA đầu tư xây dựng- Dự án có sự tham gia của cộng đồng thì chủ đầu tư được sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc để quản lý thì chi phí quản lý dự án xác định bằng dự toán theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
		<p>Có thêm điều 24: Hướng dẫn quản lý chi phí quản lý dự án</p> <p>1. Đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước, chi phí quản lý dự án xác định theo Khoản 3 Điều 23 Nghị định này là chi phí tối đa để quản lý dự án. Chi phí quản lý dự án được quản lý trên cơ sở dự toán được xác định hàng năm phù hợp với nhiệm vụ, công việc quản lý dự án thực hiện và các chế độ chính sách có liên quan.</p> <p>2. Trường hợp thực hiện trước một số công việc ở giai đoạn chuẩn bị dự án thì chi phí quản lý các công việc này xác định bằng dự toán và được bổ sung vào chi phí quản lý dự án.</p> <p>3. Chi phí quản lý dự án được điều chỉnh trong các trường hợp được phép điều chỉnh dự án theo quy định tại Khoản 1 Điều 61 Luật Xây dựng.</p>
Chi phí Tư vấn	Quy định trong điều 4: Nội dung TMĐT	<p>Có thêm điều 25 quy định riêng về Chi phí tư vấn</p> <p>Nội dung chi phí tư vấn bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none">- Chi phí chuyên gia, chi phí quản lý của tổ chức tư vấn, chi phí khác gồm cả <i>chi phí sử dụng hệ thống thông tin công trình</i>;- Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
		<p>với công việc khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình từ cấp II trở lên;</p> <ul style="list-style-type: none">- Lợi nhuận chịu thuế tính trước, thuế và chi phí dự phòng;- Riêng các công việc tư vấn khảo sát xây dựng, thí nghiệm chuyên ngành xây dựng thì chi phí tư vấn gồm các khoản mục chi phí như chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng công trình. <p>3. Chi phí công việc tư vấn đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng công bố hoặc ước tính chi phí theo công việc tư vấn của dự án, công trình tương tự đã thực hiện hoặc xác định bằng dự toán.</p> <p>4. Chi phí thuê chuyên gia tư vấn nước ngoài thực hiện một số loại công việc tư vấn xác định bằng dự toán phù hợp với các quy định của cấp có thẩm quyền và thông lệ quốc tế.</p> <p>Có thêm Điều 26. Quản lý chi phí tư vấn đầu tư xây dựng</p> <p>1. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng xác định theo Khoản 3 Điều 25 Nghị định này là cơ sở để xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng trong tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng công trình, xác định giá gói thầu và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Trước khi tổ chức lựa</p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
		<p>chọn nhà thầu thực hiện công việc tư vấn đầu tư xây dựng chủ đầu tư phải tổ chức xác định dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 15 Nghị định này làm cơ sở để lựa chọn nhà thầu.</p> <p>2. Dự toán chi phí tư vấn đầu tư xây dựng đã phê duyệt là chi phí tối đa để thực hiện công tác tư vấn đầu tư xây dựng và chỉ được điều chỉnh khi thay đổi về phạm vi công việc và tiến độ thực hiện công tác tư vấn đầu tư xây dựng. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được quản lý thông qua hợp đồng tư vấn xây dựng.</p> <p>3. Trường hợp chủ đầu tư, các Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện một số công việc tư vấn đầu tư xây dựng thì được bổ sung chi phí thực hiện các công việc tư vấn vào chi phí quản lý dự án.</p>
Chi phí khác		<p>- Trong chi phí khác bao gồm thêm chi phí hạng mục chung (Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công, chi phí trực tiếp khác...)</p>
Thẩm định, phê duyệt dự toán	Điều 10: Thẩm định phê duyệt dự toán công trình:	Điều 10: Thẩm định phê duyệt dự toán xây dựng công trình: Việc thẩm định dự toán được thực hiện đồng thời với việc thẩm định thiết kế, thiết kế bản vẽ thi công

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
	<p>Nội dung thẩm định gồm:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kiểm tra sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế- Kiểm tra tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng đơn giá xây dựng công trình, định mức chi phí tỷ lệ, dự toán chi phí tư vấn và dự toán các khoản mục chi phí khác trong dự toán công trình;- Xác định giá trị dự toán công trình	<p>Nội dung thẩm định gồm:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kiểm tra sự phù hợp khối lượng công tác xây dựng... tính toán từ thiết kế (khoản 2 điều 10)- Xác định dự toán sau thẩm định và kiến nghị giá trị dự toán xây dựng để cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đánh giá mức độ tăng giảm, phân tích nguyên nhân tăng giảm so với giá trị dự toán đề nghị thẩm định <p>Ngoài các nội dung trên thì NĐ mới bổ sung một số nội dung đáng lưu ý sau:</p> <ul style="list-style-type: none">- Đối với các dự án trọng điểm QG, các dự án nhóm A , B, C có kỹ thuật phức tạp hoặc áp dụng công nghệ cao, cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp, người quyết định đầu tư yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về QLDA. Làm cơ sở cho việc thẩm định, trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt- Dự toán xây dựng công trình được phê duyệt là cơ sở xác định giá gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu và đàm phán ký kết hợp đồng xây dựng trong trường hợp chỉ định thầu (nếu có). Trường hợp giá gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu xác định trên cơ sở TMĐT thì giá gói thầu được cập nhật theo dự toán xây

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
		dựng công trình đã phê duyệt - Kết quả thẩm tra, thẩm định dự toán xây dựng công trình được lập theo mẫu quy định của Bộ Xây Dựng
Dự toán gói thầu	Nghị định 112/2009/NĐ-CP chưa thể hiện nội dung này.	Dự toán gói thầu xây dựng bao gồm: 1. Dự toán gói thầu thi công xây dựng 2. Dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình 3. Dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng 4. Dự toán gói thầu hỗn hợp bao gồm: - Dự toán gói thầu thiết kế và thi công xây dựng (gọi tắt là EC) gồm dự toán gói thầu thi công xây dựng và dự toán gói thầu thi công xây dựng - Dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng (gọi tắt là PC) gồm Dự toán gói thầu thi công xây dựng và dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình - Dự toán gói thầu thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng (gọi tắt là EPC) gồm các khoản mục chi phí thiết kế, mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng trong tổng mức đầu tư xây dựng của dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt - Dự toán gói thầu lập dự án – thiết kế -

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
		mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng (chìa khóa trao tay) gồm các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng của dự án đầu tư xây dựng quy định tại mục b, c, d, đ, e và g Khoản 4 Điều 4 Nghị định này.
Định mức xây dựng	Bao gồm: 1. Định mức kinh tế kỹ thuật quy định mức hao phí cần thiết về VL, NC, MTC để hoàn thành 1 đơn vị KL công tác xây dựng 2. Định mức chi phí tỷ lệ.	Bao gồm: 1. Định mức kinh tế kỹ thuật, gồm: định mức cơ sở và định mức dự toán xây dựng công trình: - Định mức cơ sở gồm định mức sử dụng vật liệu, định mức lao động, định mức năng suất máy và thiết bị thi công. Định mức cơ sở để xác định định mức dự toán xây dựng công trình. - Định mức dự toán xây dựng công trình là mức hao phí cần thiết về vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công được xác định phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công và biện pháp thi công cụ thể để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng công trình. 2. Định mức chi phí gồm: - Định mức tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) và định mức tính bằng giá trị. - Định mức chi phí là cơ sở để xác định giá xây dựng, dự toán chi phí của một số loại công việc, chi phí trong đầu tư xây dựng gồm chi phí quản lý dự án, chi phí

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
		tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí hạng mục chung và một số công việc, chi phí khác.
Giá xây dựng công trình	Đơn giá xây dựng công trình được lập trên cơ sở giá thị trường hoặc mức hao phí 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 cụ thể đến công trình	Giá xây dựng công trình gồm: a) Đơn giá xây dựng chi tiết của công trình được xác định cho các công tác xây dựng cụ thể của công trình, làm cơ sở để xác định dự toán xây dựng; Đơn giá xây dựng chi tiết của công trình được xác định từ định mức xây dựng của công trình, giá vật tư, vật liệu, cấu kiện xây dựng, giá nhân công, giá ca máy và thiết bị thi công và các yếu tố chi phí cần thiết khác phù hợp với mặt bằng giá thị trường khu vực xây dựng công trình tại thời điểm xác định và các quy định khác có liên quan hoặc được xác định trên cơ sở giá thị trường. b) Giá xây dựng tổng hợp được xác định cho nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình, công trình làm cơ sở để xác định dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng. Giá xây dựng tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng hợp từ các đơn giá xây dựng chi tiết của công trình.

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
Quản lý giá xây dựng công trình	Quy định tại Điều 16 – Nghị định 112/2009/NĐ-CP.	Quy định tại điều 21 – Nghị định 32/2015/NĐ-CP. Theo ND mới này quy định rõ hơn việc CĐT phải căn cứ phương pháp xác định giá xây dựng công trình theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng. Bên cạnh đó, ngoài các điểm chung, ND mới bỏ khoản 3 của ND cũ là: - Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố giá nhân công, giá ca máy và thiết bị thi công phổ biến theo phương pháp do BXD hướng dẫn và công bố giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh làm cơ sở tham khảo cho việc lập đơn giá xây dựng công trình
Chỉ số giá xây dựng	Quy định tại Điều 17	Quy định tại Điều 22 Ngoài các nội dung được quy định tương tự ND 112/2009/NĐ-CP thì ND mới có một số điểm nổi bật cần lưu ý: - BXD hướng dẫn xác định chỉ số giá xây dựng và công bố chỉ số giá xây dựng quốc gia. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở xây dựng căn cứ vào phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định các loại chỉ số giá xây dựng quy định tại khoản 2 của điều này, định kỳ công bố theo tháng, quý, năm và gửi về

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
		<p>Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.</p> <p>- Đối với các công trình chưa có trong danh mục chỉ số giá xây dựng do Sở Xây dựng công bố và công trình xây dựng theo tuyến đi qua địa bàn nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn để tổ chức xác định các chỉ số giá xây dựng và quyết định việc áp dụng cho công trình.</p>
Thanh toán, Quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình	<p>- Thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình được quy định tại điều 29 của Nghị định.</p> <p>- Quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình được quy định tại điều 30 của Nghị định.</p> <p>Tại khoản 3 có quy định:</p> <p>CĐT có trách nhiệm lập Hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình để trình người quyết định đầu tư phê duyệt chậm nhất là 12 tháng đối với các dự án quan</p>	<p>- Thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình được quy định tại điều 28 của Nghị định.</p> <p>Các nội dung tương tự Nghị định cũ, tuy nhiên tại khoản 2 của NĐ mới thì bổ sung thêm ngoài CĐT thì đại diện hợp pháp của CĐT chịu trách nhiệm về đơn giá, khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán trong hồ sơ đề nghị thanh toán.</p> <p>- Quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình được quy định tại điều 29 của Nghị định.</p> <p>Việc lập Hồ sơ quyết toán thời gian được rút ngắn hơn là 9 tháng đối với các dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, 6 tháng đối với dự án nhóm B và 3 tháng đối với dự án nhóm C kể từ ngày công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng.</p>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG

Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.

Tiêu chí đánh giá	Nghị định 112/2009/NĐ-CP Ngày 14/12/2009	Nghị định 32/2015/NĐ-CP Ngày 25/3/2015 (hiệu lực 10/5/2015)
	trọng quốc gia và dự án nhóm A, 9 tháng đối với dự án nhóm B và 6 tháng đối với dự án nhóm C kể từ ngày công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng.	Bên cạnh đó NĐ còn quy định rõ hơn về việc xử phạt CĐT chậm thực hiện việc quyết toán tại khoản 5 của Điều này: - CĐT chậm thực hiện quyết toán theo quy định tại khoản 3 Điều này bị xử lý theo quy định tại NĐ về xử phạt quy định hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà ở và công sở.
Điều kiện năng lực của các tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí	Từ điều 18 đến điều 23	Đưa sang quy định tại Nghị định QLDA Chính phủ sẽ ban hành tới đây
Quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng	Điều 24 Quyền và trách nhiệm của Người quyết định đầu tư Điều 25 Quyền và trách nhiệm của Chủ đầu tư	Điều 30 Quyền và nghĩa vụ của Người quyết định đầu tư Điều 31 Quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư <i>3. Việc thay thế từ trách nhiệm bằng từ nghĩa vụ → Mang tính chất bắt buộc hơn là từ trách nhiệm</i>

PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD 10 – VÌ SỰ THÀNH CÔNG CỦA CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG
Lập, thẩm định/thẩm tra, phê duyệt, điều chỉnh tất cả đều rất thuận lợi.



**PHẦN MỀM DỰ TOÁN GXD LUÔN LÀ BẠN ĐỒNG HÀNH CỦA
NGƯỜI LÀM NGHỀ XÂY DỰNG!**

**CHÚNG TÔI LÀ NHỮNG KỸ SƯ KT&QLXD
LÀM CÁC SẢN PHẨM GXD.**

**HỨA LÀ BẠN VÀ TỔ CHỨC CỦA MÌNH SẼ NHẬN ĐƯỢC NGÀY
CÀNG NHIỀU TÀI LIỆU HỮU ÍCH, CHUYÊN MÔN SÂU.**

RẤT MONG ĐƯỢC CÁC BẠN ỦNG HỘ.