

PHỤ LỤC V

Sửa đổi, bổ sung một số định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng ban hành tại Phụ lục VIII Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng

(Kèm theo Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

1. Sửa đổi, bổ sung nội dung thuyết minh chung áp dụng định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng tại mục 1 Phần I như sau:

“1. Thuyết minh chung áp dụng định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng

- Định mức chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng ban hành tại Thông tư này là cơ sở để xác định chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng.

- Đối với dự án, công trình, gói thầu có quy mô chi phí nằm trong khoảng quy mô chi phí ban hành tại Thông tư này thì định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng xác định theo công thức sau:

$$N_t = N_b - \frac{N_b - N_a}{G_a - G_b} \times (G_t - G_b) \quad (1)$$

Trong đó:

+ N_t : Định mức chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng theo quy mô chi phí xây dựng hoặc quy mô chi phí thiết bị hoặc quy mô chi phí xây dựng và chi phí thiết bị cần tính; đơn vị tính: tỉ lệ %;

+ G_t : Quy mô chi phí xây dựng hoặc quy mô chi phí thiết bị hoặc quy mô chi phí xây dựng và chi phí thiết bị cần tính định mức chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn; đơn vị tính: giá trị;

+ G_a : Quy mô chi phí xây dựng hoặc quy mô chi phí thiết bị hoặc quy mô chi phí xây dựng và chi phí thiết bị cần trên quy mô chi phí cần tính định mức; đơn vị tính: giá trị;

+ G_b : Quy mô chi phí xây dựng hoặc quy mô chi phí thiết bị hoặc quy mô chi phí xây dựng và chi phí thiết bị cần dưới quy mô chi phí cần tính định mức; đơn vị tính: giá trị;

+ N_a : Định mức chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng tương ứng với G_a ; đơn vị tính: tỉ lệ %;

+ N_b : Định mức chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng tương ứng với G_b ; đơn vị tính: tỉ lệ %.

- Trường hợp dự án có quy mô chi phí (chi phí xây dựng và chi phí thiết bị) lớn hơn quy mô chi phí ban hành tại Thông tư này hoặc trường hợp do đặc thù riêng của dự án nếu chi phí quản lý dự án xác định theo định mức ban hành tại Thông tư này không đủ chi phí thì chủ đầu tư tổ chức lập dự toán để xác định chi phí quản lý dự án nhưng phải đảm bảo hiệu quả dự án.

- Trường hợp dự án, công trình, gói thầu có quy mô chi phí lớn hơn quy mô chi phí ban hành tại Thông tư này hoặc trường hợp một số công việc tư vấn chưa có định mức chi phí ban hành thì chi phí tư vấn xác định bằng dự toán chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành.

- Trường hợp dự án, công trình, gói thầu có yêu cầu áp dụng Mô hình thông tin công trình (BIM) trong quá trình quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, thi công xây dựng thì chi phí áp dụng BIM xác định bằng dự toán chi phí nhưng không vượt quá 50% tổng chi phí thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được tính tương ứng cho dự án, công trình, gói thầu xác định theo hướng dẫn tại Thông tư này. Trong đó, chi phí bổ sung áp dụng BIM của một số công việc tư vấn như sau:

+ Chi phí bổ sung áp dụng BIM khi lập báo cáo nghiên cứu khả thi xác định bằng dự toán chi phí nhưng không vượt quá 15% chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi xác định theo hướng dẫn tại Thông tư này;

+ Chi phí bổ sung áp dụng BIM khi lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xác định bằng dự toán chi phí nhưng không vượt quá 15% chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xác định theo hướng dẫn tại Thông tư này;

+ Chi phí bổ sung áp dụng BIM khi thiết kế FEED được xác định bằng dự toán chi phí nhưng không vượt quá 15% chi phí thiết kế FEED;

+ Chi phí bổ sung áp dụng BIM khi thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình có yêu cầu thiết kế 3 bước được xác định bằng dự toán chi phí cho bước thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công nhưng không vượt quá 20% tổng chi phí thiết kế kỹ thuật và chi phí thiết kế bản vẽ thi công của công trình có yêu cầu thiết kế 3 bước xác định theo hướng dẫn tại Thông tư này;

+ Chi phí bổ sung áp dụng BIM khi thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình có yêu cầu thiết kế 2 bước được xác định bằng dự toán nhưng không vượt quá 20% chi phí thiết kế bản vẽ thi công của công trình có yêu cầu thiết kế 2 bước xác định theo hướng dẫn tại Thông tư này.

- Trường hợp phải điều chỉnh thiết kế, thì chi phí áp dụng BIM điều chỉnh xác định theo dự toán nhưng không vượt quá 20% chi phí thiết kế phần điều chỉnh.

- Chi phí thí nghiệm chuyên ngành xây dựng xác định như chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng công trình. Chi phí khảo sát xây dựng xác định theo hướng dẫn lập dự toán chi phí khảo sát xây dựng tại Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành.”

2. Sửa đổi quy định định mức chi phí quản lý dự án cho trường hợp chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án tại điểm 1.4 mục 1 chương I phần II như sau:

“1. Hướng dẫn áp dụng định mức chi phí quản lý dự án

1.1. Chi phí quản lý dự án trong tổng mức đầu tư xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (ban hành tại bảng 1.1 kèm theo Thông tư này) nhân với chi phí xây dựng và chi phí thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng) trong tổng mức đầu tư của dự án.

1.2. Chi phí quản lý dự án trong dự toán xây dựng công trình hoặc tổng dự toán công trình xác định theo định mức tỷ lệ (%) (cùng định mức tỷ lệ % sử dụng để tính chi phí quản lý dự án trong tổng mức đầu tư được duyệt) nhân với chi phí xây dựng và thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng) trong dự toán xây dựng công trình hoặc tổng dự toán công trình.

1.3. Chi phí quản lý dự án của các dự án đầu tư xây dựng trên biển; trên đảo; dự án trải dài dọc theo tuyến biên giới trên đất liền, dự án tại xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (vùng bãi ngang ven biển và hải đảo; xã biên giới, xã an toàn khu; các thôn bản đặc biệt khó khăn) theo quy định của Chính phủ xác định theo định mức ban hành tại bảng 1.1 kèm theo Thông tư này và điều chỉnh với hệ số $k = 1,35$. Chi phí quản lý dự án của dự án trải dài theo tuyến trên địa bàn từ hai tỉnh trở lên hoặc dự án gồm các công trình riêng biệt được xây dựng trên địa bàn nhiều tỉnh khác nhau thì xác định theo định mức ban hành tại bảng 1.1 kèm theo Thông tư này và điều chỉnh với hệ số $k = 1,1$.

1.4. Trường hợp chủ đầu tư sử dụng tư cách pháp nhân của mình và bộ máy chuyên môn trực thuộc có đủ điều kiện, năng lực để trực tiếp quản lý dự án (không thuê tổ chức tư vấn tham gia quản lý dự án) theo hình thức chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng của Chính phủ thì chi phí quản lý dự án xác định theo định mức ban hành tại Bảng 1.1 kèm theo Thông tư này và điều chỉnh với hệ số $k = 0,8$.

1.5. Trường hợp chi phí thiết bị chiếm tỷ trọng $\geq 50\%$ tổng chi phí xây dựng và thiết bị trong tổng mức đầu tư được duyệt thì điều chỉnh định mức chi phí quản lý dự án với hệ số $k = 0,8$.

1.6. Trường hợp dự án được quản lý theo các dự án thành phần trong đó mỗi dự án thành phần có thể vận hành, khai thác sử dụng độc lập hoặc được phân kỳ đầu tư để thực hiện thì chi phí quản lý dự án xác định riêng theo quy mô của từng dự án thành phần.”.

3. Bổ sung hướng dẫn áp dụng định mức chi phí lập báo cáo chủ trương đầu tư vào mục 2 chương II phần II như sau:

Bổ sung điểm 2.1a vào trước điểm 2.1, bổ sung Bảng 2.1a vào trước Bảng 2.1 và sửa đổi điểm 2.7, cụ thể:

“2. Hướng dẫn áp dụng định mức chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật

2.1a. Chi phí lập đề xuất chủ trương đầu tư xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (ban hành tại Bảng 2.1a kèm theo Thông tư này) nhân với chi phí xây dựng và chi phí thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng ước tính theo suất vốn đầu tư hoặc dữ liệu chi phí của các dự án có tính chất, quy mô tương tự đã hoặc đang thực hiện.

2.1. Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (ban hành tại bảng 2.1 kèm theo Thông tư này) nhân với chi phí xây dựng và chi phí thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng) ước tính theo suất vốn đầu tư hoặc dữ liệu chi phí của các dự án có tính chất, quy mô tương tự đã hoặc đang thực hiện.

2.2. Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (ban hành tại bảng 2.2 kèm theo Thông tư này) nhân với chi phí xây dựng và chi phí thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng) trong sơ bộ tổng mức đầu tư của báo cáo nghiên cứu tiền khả thi được duyệt hoặc ước tính theo suất vốn đầu tư, dữ liệu chi phí của các dự án có tính chất, quy mô tương tự đã hoặc đang thực hiện (trong trường hợp dự án không phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi).

2.3. Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (ban hành tại bảng 2.3 kèm theo Thông tư này) nhân với chi phí xây dựng và chi phí thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng) dự kiến theo suất vốn đầu tư hoặc dữ liệu chi phí của các dự án có tính chất, quy mô tương tự đã hoặc đang thực hiện.

2.4. Chi phí lập đề xuất dự án đối với các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) xác định như sau:

a) Chi phí lập đề xuất dự án nhóm A, B xác định bằng 40% chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án có quy mô tương ứng xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) ban hành tại Thông tư này.

b) Chi phí lập đề xuất dự án đối với các dự án nhóm C xác định bằng 80% chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án có quy mô tương ứng xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) ban hành tại Thông tư này.

2.5. Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi của các dự án quan trọng quốc gia điều chỉnh với hệ số $k = 1,1$.

2.6. Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi và lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật của một số dự án điều chỉnh như sau:

a) Dự án cải tạo, sửa chữa, mở rộng có tính toán kết nối với công trình hiện có: $k = 1,15$.

b) Dự án đầu tư gồm nhiều công trình riêng biệt xây dựng trên địa bàn từ hai tỉnh trở lên: $k = 1,1$.

c) Sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình do cơ quan có thẩm quyền ban hành: $k = 0,8$.

d) Sử dụng thiết kế lặp lại hoặc sử dụng lại thiết kế: $k = 0,8$.

2.7. Chi phí điều chỉnh Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư; Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi; báo cáo nghiên cứu khả thi; Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xác định bằng dự toán chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành.

“2.8. Định mức chi phí lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư; báo cáo nghiên cứu tiền khả thi; báo cáo nghiên cứu khả thi; báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

Bảng 2.1a: Định mức chi phí lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư

Đơn vị tính: Tỷ lệ %

TT	Loại dự án đầu tư xây dựng	Chi phí xây dựng và thiết bị (chưa có thuế GTGT) (tỷ đồng)							
		≤ 15	50	100	500	800	1.000	1.500	2.300
1	Công trình dân dụng	0,301	0,169	0,108	0,045	0,041	0,039	0,036	0,032
2	Công trình công nghiệp	0,341	0,198	0,132	0,073	0,067	0,063	0,056	0,048
3	Công trình giao thông	0,165	0,100	0,071	0,028	0,026	0,025	0,023	0,021
4	Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn	0,226	0,137	0,086	0,038	0,035	0,033	0,030	0,027
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	0,172	0,105	0,073	0,030	0,027	0,026	0,024	0,021

Ghi chú:

- Chi phí tư vấn lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xác định theo định mức ban hành tại Bảng 2.1a phải phù hợp với nội dung Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư quy định tại Luật Đầu tư công.

- Trường hợp đơn vị trực thuộc hoặc đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Bộ, cơ quan trung ương; Ủy ban nhân dân các cấp trực tiếp lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư thì chi phí thực hiện được xác định bằng dự toán phù hợp với nội dung, phạm vi công việc cần thực hiện nhưng không vượt 80% chi phí xác định theo định mức tại Bảng 2.1a”.

4. Bổ sung hướng dẫn áp dụng định mức chi phí thẩm tra báo cáo chủ trương đầu tư mục 4 chương II phần II cụ thể:

Bổ sung điểm 4.3a vào trước điểm 4.3 và sửa đổi điểm 4.4 như sau:

“4. Hướng dẫn áp dụng định mức chi phí thẩm định, thẩm tra Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

4.1. Chi phí thẩm tra Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (ban hành tại bảng 2.14 kèm theo Thông tư này) nhân với chi phí xây dựng và chi phí thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng) ước tính theo suất vốn đầu tư, dữ liệu chi phí của các dự án có tính chất, quy mô tương tự đã hoặc đang thực hiện.

4.2. Chi phí thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (ban hành tại bảng 2.15 kèm theo Thông tư này) nhân với chi phí xây dựng và chi phí thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng) trong sơ bộ tổng mức đầu tư của báo cáo nghiên cứu tiền khả thi được duyệt hoặc ước tính theo suất vốn đầu tư, dữ liệu chi phí của các dự án có tính chất, quy mô tương tự đã hoặc đang thực hiện (trong trường hợp dự án không phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi).

4.3a. Chi phí thẩm tra Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xác định theo định mức chi phí thẩm tra Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi ban hành tại Thông tư này nhân với chi phí xây dựng và chi phí thiết bị (chưa có thuế giá trị gia tăng) ước tính theo suất vốn đầu tư, dữ liệu chi phí của các dự án có tính chất, quy mô tương tự đã hoặc đang thực hiện và điều chỉnh với hệ số $k = 0,4$.

4.3. Chi phí thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xác định trên cơ sở định mức chi phí thẩm tra thiết kế và định mức chi phí thẩm tra dự toán ban hành tại Thông tư này nhân với chi phí xây dựng (chưa có thuế giá trị gia tăng) trong báo cáo kinh tế - kỹ thuật và điều chỉnh với hệ số $k = 1,2$.

4.4. Chi phí thẩm tra Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh; Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh; tổng mức đầu tư điều chỉnh; Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh xác định bằng dự toán chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành.

4.5. Chi phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư xác định như sau:

- Trường hợp thuê đơn vị tư vấn thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật phục vụ công tác thẩm định của cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thì chi phí thẩm định xác định bằng 15% chi phí thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật hướng dẫn tại Thông tư này.

- Trường hợp cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư trực tiếp thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (không thuê đơn vị tư vấn thẩm tra) thì chi phí thẩm định xác định bằng 80% chi phí thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật hướng dẫn tại Thông tư này.”