

PGS.TS. THÁI BÁ CẨN

GIÁO TRÌNH

Phân tích và quản lý

DỰ ÁN ĐẦU TƯ



NHÀ XUẤT BẢN GIÁO DỤC

PGS.TS. THÁI BÁ CẦN

GIÁO TRÌNH
PHÂN TÍCH VÀ QUẢN LÝ
DỰ ÁN ĐẦU TƯ

(Tái bản lần thứ nhất)

NHÀ XUẤT BẢN GIÁO DỤC

Công ty Cổ phần sách Đại học - Dạy nghề - Nhà xuất bản Giáo dục giữ quyền công bố tác phẩm.

Mọi tổ chức, cá nhân muốn sử dụng tác phẩm dưới mọi hình thức phải được sự đồng ý của chủ sở hữu quyền tác giả.

LỜI NÓI ĐẦU

Đầu tư xây dựng là một ngành sản xuất vật chất quan trọng – sản xuất và tái sản xuất tài sản cố định cho các ngành kinh tế, xã hội và cộng đồng dân cư. Hoạt động đầu tư rất rộng và đa dạng, chịu nhiều tác động bởi những đặc điểm sản xuất của ngành, đặc điểm của sản phẩm xây dựng, liên quan đến nhiều ngành và điều kiện tự nhiên. Vì vậy, hoạt động đầu tư rất phức tạp, dễ gây ra thất thoát, lãng phí, dẫn đến chất lượng sản phẩm và hiệu quả đầu tư thấp. Do đó, phải nâng cao chất lượng quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng.

Để nâng cao chất lượng quản lý đầu tư và xây dựng, trước hết và quan trọng nhất là quản lý tốt dự án đầu tư kể từ khi có ý định đầu tư, xác định chủ trương đầu tư, lập dự án đầu tư, quá trình thực hiện đầu tư đến khi kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác và sử dụng.

Trong điều kiện nền kinh tế Việt Nam đang phát triển và hội nhập, các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài đang ồ ạt triển khai xây dựng hàng loạt dự án đầu tư từ nhiều nguồn vốn khác nhau trên khắp mọi miền đất nước. Trong bối cảnh đó, việc tăng cường và nâng cao chất lượng công tác phân tích và quản lý dự án đầu tư của mọi cấp, mọi ngành, mọi đối tượng cán bộ là yêu cầu cấp thiết và bức xúc. Giáo trình *Phân tích và quản lý dự án đầu tư* được biên soạn theo hướng vừa trang bị những kiến thức cơ bản về lý luận phân tích và quản lý dự án đầu tư phù hợp với xu hướng hội nhập quốc tế, vừa sát với yêu cầu của thực tiễn ở Việt Nam trong giai đoạn hiện nay.

Sách được dùng làm tài liệu dạy và học trong các trường Đại học – Cao đẳng, đào tạo chuyên ngành về quản lý đầu tư và xây dựng, tài chính – ngân hàng với mục tiêu giúp cho sinh viên sau khi tốt nghiệp có thể nhanh chóng tiếp cận với thực tế để tham gia quản lý đầu tư và xây dựng nói chung, quản lý dự án đầu tư nói riêng.

Ngoài ra, giáo trình này còn là tài liệu tham khảo, nghiên cứu cho các

cán bộ quản lý về đầu tư và xây dựng ở những vị trí công tác khác nhau, từ quản lý vĩ mô đến vi mô như cán bộ quản lý đầu tư ở cấp chủ quản đầu tư, chủ đầu tư, các ban quản lý dự án; các nhà thầu xây dựng, nhà thầu tư vấn về kinh tế và tài chính; cán bộ tài chính, cán bộ ngân hàng, các tổ chức tài chính có liên quan đến công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản, quản lý dự án đầu tư và cho vay đầu tư.

Tuy nhiên, trong quá trình biên soạn không tránh khỏi những khiếm khuyết, rất mong bạn đọc góp ý để cuốn sách hoàn thiện hơn trong lần tái bản sau. Mọi góp ý xin gửi về Công ty CP Sách Đại học – Dạy nghề, 25 Hàn Thuyên, Hà Nội.

TÁC GIẢ



1.1. ĐẶC ĐIỂM VỀ SẢN PHẨM XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT XÂY DỰNG

Đầu tư xây dựng cơ bản có vai trò quyết định trong việc tạo ra cơ sở vật chất, kỹ thuật cho xã hội, là nhân tố quyết định làm thay đổi cơ cấu kinh tế quốc dân mỗi nước, thúc đẩy sự tăng trưởng và phát triển nền kinh tế đất nước. Đặc trưng của xây dựng cơ bản, đó là một ngành sản xuất vật chất đặc biệt, có những đặc điểm riêng, khác với những ngành sản xuất vật chất khác. Xuất phát từ những đặc thù riêng của ngành xây dựng, sản phẩm xây dựng cũng có đặc điểm riêng, khác với sản phẩm hàng hoá của các ngành sản xuất vật chất khác. Những đặc điểm riêng của ngành và đặc điểm sản phẩm xây dựng chi phối làm cho công tác tổ chức quản lý, điều hành hoạt động trong quá trình thực hiện đầu tư dễ gây ra lãng phí, thất thoát và kẽ hở để tham nhũng. Vì vậy, việc xây dựng cơ chế, chính sách, các giải pháp quản lý đầu tư và xây dựng cần phải chú ý tới đặc điểm sản xuất của ngành xây dựng và đặc điểm của sản phẩm xây dựng. Việc nghiên cứu những đặc điểm này nhằm làm rõ ảnh hưởng của chúng đối với các sơ hở trong công tác quản lý tạo nên lãng phí, thất thoát và tham nhũng để tìm biện pháp hạn chế, ngăn chặn. Đó là yêu cầu khách quan, có tính lý luận và thực tiễn đối với những người làm công tác quản lý kinh tế – tài chính cả vĩ mô và vi mô.

1.1.1. Đặc điểm sản phẩm xây dựng

1.1.1.1. Sản phẩm xây dựng có tính chất cố định, nơi sản xuất gắn liền với nơi tiêu thụ sản phẩm, phụ thuộc trực tiếp vào điều kiện, địa chất, thủy văn, khí hậu

Đặc điểm cho thấy:

- Nơi tiêu thụ sản phẩm cố định.
- Nơi sản xuất di động, lực lượng sản xuất thi công (lao động, thiết bị thi công, phục vụ thi công, vật tư kỹ thuật...) luôn luôn di động.

Chất lượng và giá cả (chi phí xây dựng) sản phẩm chịu ảnh hưởng trực tiếp của điều kiện tự nhiên. Do vậy, để giảm thiểu lãng phí, thất thoát do nguyên nhân khách quan bởi các tác động trên, đòi hỏi trước khi khởi công xây dựng công trình phải làm thật tốt công tác chuẩn bị đầu tư và chuẩn bị xây dựng. Công tác điều tra khảo sát, thăm dò các điều kiện tự nhiên không chính xác sẽ dẫn đến lãng phí nghiêm trọng vì thiết kế công trình, dự án không đảm bảo đúng các yêu cầu về quy phạm kỹ thuật, về kết cấu dẫn đến không phù hợp với các điều kiện và đặc điểm tự nhiên, chất lượng công trình kém, hiệu quả thấp.

Đặc điểm này đòi hỏi cần có giải pháp tài chính để kiểm tra việc sử dụng và quản lý vốn đầu tư ngay từ khâu đầu tiên là xác định chủ trương đầu tư, lựa chọn địa điểm, điều tra khảo sát, thăm dò, để dự án đầu tư đảm bảo tính khả thi cao.

1.1.1.2. Sản phẩm xây dựng có quy mô lớn, kết cấu phức tạp

Sản phẩm xây dựng với tư cách là công trình xây dựng khi đã hoàn thành đưa vào sử dụng, đưa ra trao đổi mua bán trên thị trường là tài sản cố định, không bé nhỏ như các loại sản phẩm trong sản xuất công nghiệp. Sản phẩm xây dựng có thể tích lớn, có loại cao như tháp truyền hình, tháp nước; có loại ngầm dưới đất như đường hầm tàu điện ngầm, đường ống nước thải, ống dẫn khí, bể chứa; có loại nổi trên mặt đất như nhà ở, nhà xưởng. Ngay trong bản thân một sản phẩm cũng có đầy đủ ba phần: phần ngầm, phần nổi, phần cao. Kết cấu của sản phẩm phức tạp, một công trình (sản phẩm) có thể gồm nhiều hạng mục công trình; một hạng mục có thể bao gồm nhiều đơn vị công trình; một công trình bao gồm nhiều kết cấu công trình. Các bộ phận công trình có yêu cầu kỹ thuật khác nhau. Từ đặc điểm này đòi hỏi: Khối lượng vốn đầu tư lớn, vật tư lao động, máy thi công nhiều... Do vậy, trong quản lý kinh tế, hoạt động đầu tư và xây dựng đòi hỏi phải làm tốt kế hoạch hoá vốn đầu tư, lập định mức kinh tế kỹ thuật và quản lý theo định mức, quản lý chi phí xây dựng.

Với đặc điểm quy mô (thể tích) lớn và phức tạp của sản phẩm xây dựng dẫn đến chu kỳ sản xuất dài. Do đó vốn đầu tư bỏ vào để xây dựng dễ bị ứ đọng, gây lãng phí hoặc ngược lại, nếu thiếu vốn sẽ làm công tác thi công bị gián đoạn, kéo dài thời gian xây dựng. Từ đặc điểm này, yêu cầu trong công tác quản lý kinh tế, quản lý tài chính phải có kế hoạch, tiến độ thi công, có biện pháp kỹ thuật thi công tốt để rút

ngắn thời gian xây dựng, tiết kiệm vật tư, lao động, tiết kiệm chi phí quản lý để hạ giá thành xây dựng. Trên góc độ tài chính đòi hỏi phải có giải pháp quản lý chi phí và quản lý trong công tác thanh toán vốn đầu tư giữa chủ đầu tư với các nhà thầu, giữa chủ đầu tư với cơ quan cấp phát, cho vay vốn đầu tư xây dựng.

1.1.1.3. Sản phẩm xây dựng có thời gian sử dụng lâu dài, chất lượng của sản phẩm có ý nghĩa quyết định đến hiệu quả hoạt động của các ngành khác

Sản phẩm của các ngành sản xuất vật chất khác là vật phẩm tiêu dùng (dùng cho sản xuất hay dùng cho đời sống sinh hoạt của con người, xã hội) có thời gian sử dụng rất ngắn như nguyên vật liệu dùng vào sản xuất để sau đó nó biến đổi thành bán thành phẩm và thành phẩm. Sản phẩm xây dựng với tư cách là công trình xây dựng đã hoàn thành mang tính chất là tài sản cố định nên nó có thời gian sử dụng lâu dài và tham gia vào nhiều chu kỳ sản xuất trong quá trình sử dụng vẫn giữ nguyên hình thái vật chất ban đầu cho tới khi thanh lý. Từ đặc điểm này đòi hỏi chất lượng công trình phải rất tốt, muốn vậy phải chú trọng nâng cao chất lượng công tác quản lý kinh tế, điều tra, khảo sát, lập dự án đầu tư, thiết kế, thực hiện tốt quy chế đấu thầu, thi công, thanh toán vốn đầu tư, nghiệm thu, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành và chế độ bảo hành công trình nhằm nâng cao chất lượng công trình.

Do đặc điểm thời gian sử dụng dài, tuổi thọ cao, nên sai lầm trong xây dựng sẽ gây tổn thất lớn cả về giá trị (chi phí xây dựng dự án) và chất lượng dự án, công trình, từ đó gây hậu quả trước mắt và lâu dài. Vì vậy, trong quá trình thực hiện phải giám sát chặt chẽ mọi chi phí phát sinh ở từng giai đoạn xây dựng và giám sát chất lượng công trình. Đó là công việc thường xuyên, hằng ngày, theo từng giai đoạn, thông qua công tác thanh toán để kiểm tra giám sát chất lượng công trình, đảm bảo cho việc sử dụng vốn đúng mục đích, có hiệu quả.

1.1.1.4. Về phương tiện sử dụng, sản phẩm xây dựng có liên quan đến nhiều ngành, vùng, địa phương như các đường giao thông quốc lộ, tỉnh lộ, đường sắt, các cảng biển, cảng hàng không... Từ đó, đòi hỏi phải chú ý cân nhắc kỹ về chủ trương đầu tư nhằm hạn chế và tránh thất thoát, lãng phí khi triển khai đầu tư xây dựng dự án.

1.1.1.5. Sản phẩm xây dựng mang tính tổng hợp về kỹ thuật, kinh tế, xã hội, văn hoá nghệ thuật và quốc phòng

Đặc điểm này đòi hỏi người làm công tác quản lý phải có cách nhìn toàn diện, nếu không có thể dẫn đến phát sinh các mâu thuẫn, mất cân đối trong quan hệ phối hợp đồng bộ giữa các khâu công tác từ quá trình chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị xây dựng cũng như quá trình thi công. Để khắc phục thất thoát, lãng phí có thể xảy ra chẳng những phải thận trọng về chủ trương, mà đòi hỏi phải có trình độ tổ chức, phối hợp các khâu từ công tác thẩm định dự án, thẩm định đấu thầu xây dựng, đấu thầu mua sắm thiết bị, kiểm tra chất lượng từng loại khối lượng theo kết cấu công trình trong quá trình thi công... đến khi nghiệm thu khối lượng thực hiện từng phần, tổng nghiệm thu và quyết toán dự án hoàn thành, được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng.

1.1.1.6. Sản phẩm xây dựng có tính chất đơn chiếc, riêng lẻ

Mỗi sản phẩm đều có thiết kế riêng theo yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế. Mỗi công trình có yêu cầu riêng về công nghệ, về quy phạm, về tiện nghi, về mỹ quan, về an toàn. Do đó khối lượng, chất lượng và chi phí xây dựng của mỗi công trình đều khác nhau, mặc dù về hình thức có thể giống nhau khi xây dựng trên những địa điểm khác nhau.

Từ đặc điểm này cho thấy, sản phẩm xây dựng có thể giống nhau về hình thức, song về kết cấu, quy phạm thì không giống nhau hoàn toàn nếu xây dựng ở những địa điểm khác nhau. Vì vậy, mặc dù có thể sản xuất theo mẫu thiết kế thống nhất nhưng chi phí xây dựng cho mỗi công trình không thống nhất. Mỗi công trình, dự án đầu tư đều bị chi phối bởi các điều kiện, đặc điểm tự nhiên, yêu cầu khác nhau nên chi phí xây dựng cũng khác nhau. Do đó, từ đặc điểm này, yêu cầu công tác quản lý tài chính phải có dự toán cụ thể cho từng công trình, từng hạng mục công trình và dự toán chi tiết theo thiết kế tổ chức thi công, dự án gắn với việc chấp hành nghiêm chỉnh quy trình quy phạm kỹ thuật.

1.1.2. Đặc điểm chủ yếu của sản xuất xây dựng

1.1.2.1. Địa điểm sản xuất không cố định

Do đặc điểm của sản phẩm xây dựng là đơn chiếc, quy mô lớn, thời gian sử dụng dài... dẫn đến đặc điểm sản xuất của ngành xây dựng khác với các ngành xây dựng khác: nơi sản xuất được tiến hành trên

mỗi địa điểm cố định như sản xuất công nghiệp gắn với nhà máy, sản xuất nông nghiệp gắn liền với đồng ruộng... nhưng đối với ngành xây dựng, mỗi công trình được tiến hành ở một địa điểm khác nhau. Sau khi hoàn thành công trình, con người và công cụ lao động đều phải di chuyển đến địa điểm xây dựng mới. Các phương án về xây dựng, về kỹ thuật và tổ chức sản xuất cũng luôn phải thay đổi theo từng địa điểm. Như vậy, sản phẩm và nơi tiêu thụ sản phẩm là cố định, nơi sản xuất, địa điểm sản xuất thì luôn di động. Đặc điểm này làm cho sản xuất xây dựng hay bị gián đoạn (có thời gian chết), vì công nhân và máy thi công phải di chuyển địa điểm làm cho việc tổ chức sản xuất không ổn định, khó cải thiện cho người lao động. Từ đó, làm nảy sinh ra nhiều chi phí khác cho khâu di chuyển lực lượng thi công và chi phí để xây dựng các công trình tạm phục vụ thi công. Đặc điểm này đòi hỏi trong công tác quản lý kinh tế, quản lý tài chính xây dựng phải chủ động lựa chọn hình thức tổ chức sản xuất linh hoạt, phấn đấu giảm chi phí có liên quan đến vận chuyển, sử dụng tối đa lực lượng xây dựng tại nơi công trình xây dựng, đặc biệt là lực lượng người lao động phổ thông, cần chú ý đến nhân tố chi phí vận chuyển khi lập giá dự thầu.

1.1.2.2. Chu kỳ sản xuất (thời gian xây dựng công trình) dài

Sản phẩm của xây dựng là các công trình xây dựng hoàn chỉnh mang tính chất là tài sản cố định nên thời gian sản xuất ra chúng thường dài, thời gian này phải tính theo đơn vị tháng, năm, không thể tính theo phút, giờ như trong sản xuất công nghiệp. Thời gian xây dựng dài do bị chi phối bởi quy mô và mức độ phức tạp về kỹ thuật xây dựng công trình, dự án. Ngoài ra, thời gian xây dựng công trình trong một số ngành sản xuất khác còn phụ thuộc vào đối tượng sinh học của đối tượng dự án như xây dựng các khu rừng phòng hộ, các vườn cây công nghiệp lâu năm, vùng nguyên liệu giấy... Từ đặc điểm này làm cho công tác thanh toán vốn đầu tư gặp khó khăn. Nếu chờ xây dựng xong công trình mới thanh toán sẽ làm cho các doanh nghiệp xây dựng không có vốn hoạt động. Do vậy, đòi hỏi các cơ quan Nhà nước phải nghiên cứu để đưa ra các phương thức thanh toán thích hợp, nếu không sẽ làm cho các tổ chức xây dựng dễ gặp phải rủi ro ngẫu nhiên theo thời gian như thời tiết, lãi suất, tỷ giá... Mặt khác, từ đặc điểm này đòi hỏi công tác quản lý kinh tế xây dựng phải chú ý đến yếu tố thời gian khi lựa chọn phương án xây dựng. Trong công tác chỉ đạo thi

công cần kiên quyết thực hiện đúng tiến độ xây dựng từng hạng mục công trình cũng như toàn bộ công trình để nhanh chóng đưa công trình vào khai thác sử dụng. Nếu công trình hoàn thành đưa vào sử dụng không đúng tiến độ không những làm thiệt hại về kinh tế do vốn “chết” trong thời gian xây dựng mà còn ảnh hưởng nghiêm trọng đến các ngành có liên quan, chẳng hạn xây dựng nhà máy chế biến nông sản chậm sẽ gây thiệt hại cho người trồng nguyên liệu. Mặt khác, do thời gian xây dựng công trình dài nên phải có tiến độ thanh toán hợp lý đối với khối lượng xây dựng hoàn thành.

1.1.2.3. Sản xuất xây dựng mang tính đơn chiếc theo đơn đặt hàng

Sản phẩm của các ngành khác thường được sản xuất hàng loạt theo một thiết kế mẫu thống nhất để bán, nhưng sản phẩm xây dựng thì mỗi sản phẩm đều phải có một thiết kế riêng; mỗi công trình riêng biệt đều có khối lượng theo đồ án thiết kế riêng để vừa phải đảm bảo thời gian hoàn thành; mỗi công trình đều có yêu cầu riêng về công nghệ, về tiện nghi, về mỹ quan an toàn... ngay cả việc xây dựng theo thiết kế mẫu (chẳng hạn công trình nhà ở, trạm y tế, trường học...) thì mỗi công trình đều phải được bổ sung, thay đổi cho phù hợp với điều kiện địa chất, khí hậu, điều kiện cung cấp nguyên vật liệu tại địa điểm xây dựng dự án, công trình cụ thể. Do vậy, có thể nói sản phẩm xây dựng không có sự giống nhau hoàn toàn, không thể tiến hành sản xuất hàng loạt mà sản xuất từng chiếc theo đơn đặt hàng thông qua hình thức ký kết hợp đồng sau khi thắng thầu (hoặc chọn thầu trong trường hợp chỉ định thầu). Đặc điểm này dẫn đến yêu cầu phải nâng cao chất lượng, công tác quản lý kinh tế xây dựng phải xác định giá và các tiêu chuẩn, quy phạm kỹ thuật gốc của sản phẩm đến khi sản phẩm được làm ra theo từng đơn đặt hàng sản xuất sản phẩm và quản lý theo giá đó. Mặt khác, do sản xuất đơn chiếc, riêng lẻ nên năng suất lao động trong xây dựng không cao. Vì vậy, trong quản lý kinh tế xây dựng phải tăng cường áp dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình cho từng loại sản phẩm cũng như từng bộ phận kết cấu sản phẩm đó, sử dụng phương pháp lắp ghép để hạn chế một phần tính chất sản xuất đơn chiếc nhằm nâng cao năng suất lao động trong xây dựng.

Tóm lại, xuất phát từ đặc điểm của sản xuất xây dựng là không sản xuất được hàng loạt hàng hoá như trong công nghiệp mà phải sản xuất theo đơn đặt hàng đơn chiếc nên việc “mua, bán” sản phẩm được

xác định trước khi thi công. Vì vậy, người mua và người bán xác định đối tượng sản phẩm, giá cả, chất lượng sản phẩm, hình thức và kết cấu sản phẩm trước khi có sản phẩm. Do đó, trong công tác quản lý phải tìm mọi giải pháp để chuẩn xác các tiêu thức đánh giá về chất lượng và giá cả công trình. Muốn vậy, phải có giải pháp để tăng cường công tác quản lý sử dụng vốn đầu tư ngay từ khâu lập dự án về chi phí như tổng mức vốn đầu tư, quy mô đầu tư, các tiêu chuẩn quy phạm kỹ thuật; về chất lượng dự án phải đạt và tăng cường quản lý trong quá trình thực hiện đến khi dự án hoàn thành, được nghiệm thu đưa vào khai thác sử dụng. Mặt khác, nghiên cứu đặc điểm này để có những giải pháp quản lý giá trong hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản. Mỗi dự án, mỗi công trình xây dựng đều phải xác định tổng mức đầu tư, tổng dự toán xây dựng công trình, dự toán hạng mục công trình để làm căn cứ cho quá trình tổ chức thực hiện hoạt động đầu tư như làm cơ sở để xây dựng giá trần, giá sàn khi xét thầu, làm căn cứ để xác định hạn mức kế hoạch vốn đầu tư hằng năm, căn cứ cấp phát vốn đầu tư để thanh toán cho khối lượng thực hiện và quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

Ngoài ra, việc nghiên cứu đặc điểm sản xuất đơn chiếc trong sản xuất xây dựng còn là cơ sở để nghiên cứu tìm các giải pháp tổ chức thi công hợp lý nhằm giảm các chi phí phát sinh trong quá trình xây dựng, rút ngắn thời gian thi công, giảm lãng phí, thất thoát vốn và tài sản trong hoạt động đầu tư và xây dựng.

1.1.2.4. Hoạt động xây dựng chủ yếu ngoài trời, chịu ảnh hưởng rất lớn của các yếu tố tự nhiên, điều kiện làm việc nặng nhọc

Điều kiện tự nhiên, thời tiết, khí hậu, mưa gió, bão lụt... đều ảnh hưởng đến quá trình xây dựng. Ảnh hưởng này làm gián đoạn quá trình thi công, năng lực của các doanh nghiệp không được điều hoà. Từ đó ảnh hưởng đến sản phẩm dở dang, đến vật tư thiết bị thi công và ảnh hưởng đến sức khỏe của người lao động. Đặc điểm này đòi hỏi các doanh nghiệp xây dựng khi tiến hành xây dựng các dự án đầu tư phải lập tiến độ thi công, nghiên cứu các giải pháp để đảm bảo chế độ, chính sách thích hợp đối với người lao động (chế độ bảo hiểm tai nạn lao động, chế độ tiền lương, tiền thưởng và các khoản phụ cấp khác...) làm việc trong điều kiện độc hại, làm việc ngoài trời. Mặt khác, trong công tác tổ chức thi công, tổ chức lao động tại hiện trường cần có các giải

pháp bảo vệ sức khỏe, an toàn cho người lao động tại hiện trường như công tác chống mưa, nắng, cải thiện điều kiện lao động, đảm bảo an toàn lao động. Đồng thời phải tổ chức tốt hệ thống kho, bãi để bảo quản vật tư, sản phẩm dở dang nhằm tránh hư hỏng, mất mát tài sản, vật tư, thiết bị do thiên nhiên gây ra trong hoạt động đầu tư và xây dựng.

1.1.2.5. Công tác tổ chức quá trình sản xuất xây dựng rất phức tạp

Trong quá trình thi công xây dựng thường có nhiều đơn vị tham gia, nhiều thành phần kinh tế tham gia thực hiện phần việc của mình theo một trình tự nhất định về thời gian và không gian trên một mặt bằng thi công chật hẹp. Đặc điểm này đòi hỏi các doanh nghiệp xây dựng phải có trình độ phối hợp cao trong sản xuất để đảm bảo tiến độ thi công và chất lượng công trình. Ngoài ra, do sự chi phối của đặc điểm này nên không chỉ phải có giải pháp để tổ chức phối hợp giữa các đơn vị trong quá trình thi công mà còn phải nghiên cứu để có biện pháp kiểm tra, giám sát tốt hoạt động thi công của các đơn vị và sự phối hợp giữa các đơn vị nhằm đảm bảo chất lượng công trình và giảm tối đa thất thoát, lãng phí trong quá trình thực hiện dự án.

Nhìn chung, đặc điểm sản phẩm xây dựng và đặc điểm của sản xuất xây dựng có ảnh hưởng rất lớn đến chất lượng sản phẩm các công trình xây dựng và giá cả trong xây dựng. Do vậy, nghiên cứu những đặc điểm này là cơ sở để nghiên cứu tìm các giải pháp ngăn ngừa thất thoát, lãng phí, tham nhũng trong hoạt động đầu tư và xây dựng. Tuy nhiên, để thực hiện tốt nhiệm vụ này cần làm rõ thêm một số đặc thù về sản xuất xây dựng ở Việt Nam (ngoài đặc điểm nêu trên) còn có một số đặc điểm khác có liên quan đến sự phát triển của ngành như:

– Hoạt động xây dựng nước ta tiến hành trong điều kiện là một nước nông nghiệp lạc hậu, chủ yếu là sản xuất nhỏ tiến lên nền sản xuất lớn xã hội chủ nghĩa. Từ đặc điểm này cho thấy trình độ xây dựng về các mặt kỹ thuật, tổ chức sản xuất và quản lý kinh tế còn thấp kém so với nhiều nước trong khu vực và trên thế giới.

– Hoạt động xây dựng của nước ta tiến hành trong điều kiện chịu ảnh hưởng khí hậu nhiệt đới có pha ít nhiều tính chất ôn đới. Khí hậu này được trải rộng trên cả ba vùng (đồng bằng, trung du và miền núi). Vì vậy, chúng ta cần nghiên cứu đặc điểm khí hậu này để có các giải pháp ứng dụng hợp lý vào quy trình tổ chức sản xuất xây dựng như: khâu thiết kế cần lựa chọn giải pháp kiến trúc phù hợp với khí

hậu, thoáng về mùa hè, ấm về mùa đông. Trong thi công xây dựng cần phải phát triển công nghệ xây dựng phù hợp với khí hậu như công nghệ bảo dưỡng bê tông cốt thép khi đổ toàn khối tại chỗ, công nghệ xây dựng trong mùa mưa bão, công nghệ chống thấm, chống dột, chống hao mòn...

– Sản xuất xây dựng ở nước ta tiến hành trong hoàn cảnh khu vực hoá, quốc tế hoá đời sống kinh tế diễn ra ngày càng sâu rộng; do vậy ngành xây dựng cơ bản nước ta đang đứng trước nhiều cơ hội, điều kiện và thách thức để phát triển nhanh. Quán triệt những đặc điểm có tính đặc thù trên của Việt Nam sẽ giúp cho việc nghiên cứu, tìm giải pháp phù hợp với hoàn cảnh nước ta.

1.2. ĐẦU TƯ, PHƯƠNG THỨC ĐẦU TƯ

1.2.1. Đầu tư

1.2.1.1. Khái niệm về đầu tư

Đầu tư là đem một khoản tiền đã tích lũy được của cá nhân, của tập thể, của Nhà nước, sử dụng vào một việc nhất định để sau đó thu lại một khoản tiền lớn hơn.

Như vậy, có thể nói đầu tư là việc sử dụng tiền của nhằm mục đích sinh lời, tính sinh lời là đặc trưng cơ bản, đặc trưng hàng đầu của đầu tư. Không thể coi là đầu tư, nếu việc sử dụng tiền của không nhằm mục đích thu lại một khoản có giá trị lớn hơn khoản đã bỏ ra ban đầu.

Đầu tư khác với:

– Việc mua sắm cất trữ, để dành (chỉ cần giữ được giá trị vốn có, không nhất thiết phải sinh lời).

– Việc mua sắm nhằm mục đích tiêu dùng.

– Việc chi tiêu vì những lý do nhân đạo hoặc tình cảm.

Trong nền kinh tế thị trường, nền sản xuất hàng hoá, thực chất đầu tư là sự bỏ vốn (tư bản) dài hạn vào hoạt động kinh doanh nhằm mục đích kiếm lời. Hoạt động sản xuất kinh doanh gồm nhiều lĩnh vực như: đầu tư dài hạn vào lĩnh vực khai thác, chế biến, kinh doanh dịch vụ... Đầu tư vào sản xuất kinh doanh, hoạt động dịch vụ nhằm thu hồi vốn nhanh, thu được nhiều lợi nhuận đối với nhà đầu tư, đồng thời mang lại lợi ích kinh tế – xã hội cho đất nước.

Khi đầu tư vào một quá trình sản xuất kinh doanh thì tính sinh lời dễ nhận thấy, còn trong một số trường hợp thì tính sinh lời không thể nhận thấy được một cách dễ dàng. Vì vậy, khái niệm về đầu tư cần xác định một cách chung hơn như sau:

Đầu tư là việc sử dụng vốn vào quá trình tái sản xuất xã hội nhằm tạo ra tiềm lực lớn hơn. Vốn đầu tư là phần tích lũy xã hội của các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, là tiền tiết kiệm của dân cư và vốn huy động của các nguồn khác được đưa vào quá trình sản xuất xã hội. Trong nền kinh tế thị trường, khái niệm vốn được mở rộng, nên đầu tư hiểu theo nghĩa chung nhất, rộng nhất là quá trình sử dụng các nguồn lực, nhằm đạt được mục tiêu nhất định trong một thời gian xác định.

1.2.1.2. Khái niệm vốn đầu tư

Để tham gia vào đầu tư nhất thiết phải có vốn. Vốn bỏ vào đầu tư gọi là vốn đầu tư, vốn đầu tư vào kinh doanh bao gồm các nội dung sau:

- Tiền tệ các loại, bao gồm tiền trong nước (nội tệ) và tiền nước ngoài (ngoại tệ).
- Hiện vật hữu hình: Tư liệu sản xuất, mặt đất, mặt nước, mặt biển, tài nguyên khoáng sản, nhà xưởng.
- Hàng hoá vô hình: Bí quyết công nghệ, bằng phát minh, nhãn hiệu, nhãn mác, biểu tượng, uy tín hàng hoá, thương hiệu...
- Tài sản đặc biệt khác: vàng, bạc, đá quý, cổ phiếu, hối phiếu, trái phiếu...

Theo Nghị định số 108/2006/NĐ – CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 ngày 29/11/2005 thì khái niệm vốn đầu tư được hiểu là: “*Vốn đầu tư là đồng Việt Nam, ngoại tệ tự do chuyển đổi và các tài sản hợp pháp khác để thực hiện hoạt động đầu tư theo hình thức đầu tư trực tiếp hoặc đầu tư gián tiếp*”. Tài sản hợp pháp gồm:

- Cổ phần, cổ phiếu hoặc các giấy tờ có giá khác nhau.
- Trái phiếu, khoản nợ và các hình thức vay nợ khác
- Các quyền theo hợp đồng, bao gồm cả hợp đồng theo chìa khoá trao tay, hợp đồng xây dựng, hợp đồng quản lý, hợp đồng phân chia sản phẩm hoặc doanh thu.
- Các quyền đòi nợ và quyền có giá trị kinh tế theo hợp đồng.

– Công nghệ và quyền sở hữu trí tuệ, bao gồm cả nhãn hiệu thương mại, kiểu dáng công nghiệp, sáng chế, tên thương mại, nguồn gốc hoặc tên gọi xuất xứ.

– Các quyền chuyển nhượng, bao gồm cả các quyền đối với thăm dò và khai thác tài nguyên.

– Bất động sản, quyền đối với bất động sản, bao gồm cả quyền cho thuê, chuyển nhượng, góp vốn thế chấp hoặc bảo lãnh.

– Các khoản lợi tức phát sinh từ hoạt động đầu tư, bao gồm cả lợi nhuận, lãi cổ phần, cổ tức, tiền bản quyền...

– Các tài sản và quyền có giá trị kinh tế khác theo quy định của pháp luật và điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

1.2.2. Phương thức đầu tư

Phương thức đầu tư là cách thức bỏ vốn đầu tư. Theo cách thức bỏ vốn đầu tư, người ta phân hoạt động đầu tư thành đầu tư trực tiếp và đầu tư gián tiếp.

– *Đầu tư trực tiếp*: là hoạt động đầu tư mà chủ đầu tư trực tiếp tham gia quản lý quá trình thực hiện đầu tư, vận hành kết quả đầu tư và thu hồi vốn. Đầu tư trực tiếp lại chia thành đầu tư phát triển và đầu tư chuyển dịch.

+ Đầu tư phát triển: là đầu tư trực tiếp làm tăng năng lực sản xuất và năng lực phục vụ cho xã hội. Đây là hình thức đầu tư quan trọng nhất vì nó làm tăng cả về số lượng và chất lượng năng lực sản xuất của nền kinh tế, tăng việc làm mới, sản phẩm mới, làm tăng trưởng kinh tế.

+ Đầu tư chuyển dịch: là đầu tư trực tiếp không làm tăng năng lực sản xuất mà chỉ đơn thuần là sự chuyển quyền sở hữu các cơ sở sản xuất kinh doanh hoặc các cổ phần của doanh nghiệp, qua đó làm tăng vai trò quản lý của nhà đầu tư. Vì vậy, xét về mặt nào đó, thì đầu tư chuyển dịch cũng chứa đựng các yếu tố của đầu tư phát triển. Về phía người bán cổ phiếu (hoặc cơ sở kinh doanh), họ sẽ thu được tiền và có thể đầu tư vào một lĩnh vực nào đó để tạo ra năng lực sản xuất mới (đầu tư phát triển). Về phía người mua, với mong muốn thu được nhiều lợi nhuận nên đã áp dụng phương thức quản lý mới, đổi mới dây chuyền công nghệ... tạo ra bước phát triển mới cho doanh nghiệp. Đây cũng là yếu tố của đầu tư phát triển. Quá trình cổ phần hoá các doanh

ngành nhà nước ở nước ta trong giai đoạn hiện nay là một minh họa về hình thức đầu tư chuyển dịch. Quyền sở hữu Nhà nước toàn bộ tài sản của doanh nghiệp đã và sẽ từng bước chuyển sang các thành phần kinh tế khác theo những mức độ nhất định. Sự đa dạng hoá thành phần sở hữu trong doanh nghiệp đã tạo ra sự phát triển mới của doanh nghiệp. Đó thực sự là yếu tố mới của đầu tư phát triển.

– *Đầu tư gián tiếp*: là hoạt động đầu tư mà người bỏ vốn đầu tư không trực tiếp tham gia quản lý quá trình thực hiện đầu tư và vận hành hoạt động của dự án đầu tư (họ không hay biết vốn của họ được sử dụng ở đâu? như thế nào?...). Họ bỏ vốn và nhận được một khoản lợi tức nhất định và không gánh chịu những rủi ro của hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đầu tư gián tiếp rất đa dạng và phong phú như:

+ Các cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp mua các chứng chỉ có giá như cổ phiếu, trái phiếu... hoặc cho vay để hưởng lợi tức.

+ Chính phủ các nước thông qua các chương trình tài trợ không hoàn lại hoặc có hoàn lại với lãi suất thấp cho chính phủ các nước khác để phát triển kinh tế – xã hội.

+ Các tổ chức tài chính – tín dụng quốc tế tài trợ hoặc cho các nước vay trong giới hạn của tổ chức...

Đầu tư gián tiếp là một hình thức đầu tư rất phát triển ở những nước có nền kinh tế thị trường phát triển, trong đó có thị trường vốn hoàn chỉnh và đồng bộ.

Việc chia thành đầu tư phát triển và đầu tư gián tiếp là đứng trên góc độ quản lý của chủ đầu tư. Còn xét trên tổng thể nền kinh tế thì đó là chu trình đầu tư khép kín, không có giới hạn. Cho nên, đầu tư gián tiếp, đầu tư chuyển dịch không tự nó vận động và tồn tại nếu như không có đầu tư phát triển. Ngược lại, đầu tư phát triển có thể đạt được quy mô lớn hơn nếu như có sự phát triển của đầu tư gián tiếp. Đây cũng là mối quan hệ biện chứng giữa các loại đầu tư trên.

Qua nội dung các cách phân loại nêu trên có thể nhận thấy nội dung, ưu điểm, nhược điểm của từng cách để từ đó có những chính sách, giải pháp quản lý phù hợp. Tuy nhiên, khi vận dụng vào thực tế không nên xem nặng hoặc xem nhẹ một nội dung cách phân loại nào, vì

mỗi nội dung sẽ cho một cách nhận xét khác nhau ở những góc độ khác nhau. Khi đưa ra giải pháp và chính sách quản lý đối với hoạt động đầu tư phải xem xét trên quan điểm tổng hợp của các cách phân loại hoạt động đầu tư.

1.3. HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

1.3.1. Khái niệm về hoạt động đầu tư

Hoạt động đầu tư là quá trình sử dụng vốn đầu tư nhằm duy trì những tiềm lực sẵn có, hoặc tạo thêm tiềm lực mới để mở rộng quy mô hoạt động sản xuất, dịch vụ, phục vụ kinh tế – xã hội.

Mục tiêu của hoạt động đầu tư là mang lại hiệu quả kinh tế cho nền kinh tế quốc dân cả nghĩa rộng và nghĩa hẹp. Để nâng cao hiệu quả kinh tế trong hoạt động đầu tư cần hoàn thiện cơ chế quản lý tài chính vốn đầu tư ở tầm quản lý vĩ mô và vi mô.

– Đối với quản lý vĩ mô: Cần chú trọng việc xác định quyền hạn, trách nhiệm các cấp, các ngành từ Trung ương đến địa phương trong việc xác định chủ trương đầu tư, mục tiêu đầu tư, ra các quyết định liên quan đến quyết định đầu tư.

– Đối với quản lý vi mô: Từng cấp quản lý (theo sự phân công) cần phải đề ra các biện pháp cụ thể trong công tác quản lý vốn ở từng khâu thực hiện mục tiêu cụ thể.

1.3.2. Đặc tính cơ bản của hoạt động đầu tư

Hoạt động đầu tư bao gồm những đặc tính cơ bản sau:

– Đầu tư luôn gắn với một mục tiêu nhất định. Mục tiêu này rất đa dạng, phong phú và rất khác nhau tùy thuộc vào lĩnh vực đầu tư: đầu tư vào lĩnh vực sản xuất, kinh doanh nhằm mục tiêu thu lợi nhuận, đầu tư vào lĩnh vực văn hoá xã hội nhằm mục tiêu xóa nạn mù chữ, nâng cao trình độ dân trí, đầu tư vào lĩnh vực quốc phòng nhằm mục tiêu bảo vệ an ninh đất nước, đầu tư vào lĩnh vực y tế nhằm nâng cao quy mô và chất lượng khám, chữa bệnh cho người dân.

– Hoạt động đầu tư là hoạt động bỏ vốn nên quyết định đầu tư trước hết là quyết định việc sử dụng các nguồn lực mà biểu hiện tập trung là lượng chi tiêu về tài chính.

Vốn được hiểu là các nguồn lực sinh lời. Dưới các hình thức khác nhau nhưng vốn có thể xác định dưới hình thức tiền tệ, vì vậy các quyết định đầu tư thường được xem xét từ phương diện tài chính (tốn phí bao nhiêu vốn, có khả năng thực hiện không, có khả năng thu hồi được không? Mức sinh lời là bao nhiêu?). Nhiều dự án có thể khả thi ở các phương diện khác (kinh tế – xã hội), nhưng lại không khả thi về phương diện tài chính và vì thế cũng không thể thực hiện trên thực tế. Vì vậy, mục tiêu tài chính được xem như đặc trưng cơ bản nhất của hoạt động đầu tư trong lĩnh vực kinh tế.

– Hoạt động đầu tư phụ thuộc vào các loại hình đầu tư. Ví dụ: đầu tư vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh phải tiến hành xây dựng nhà xưởng, nhà kho, nhà điều hành, mua sắm và lắp đặt dây chuyền máy móc, thiết bị, và các hoạt động khác liên quan đến quá trình vận hành sản xuất, tiêu thụ sản phẩm của nhà máy.

– Là hoạt động có tính chất lâu dài.

Khác với các hoạt động thương mại, các hoạt động chi tiêu tài chính khác, đầu tư luôn luôn là hoạt động có tính chất lâu dài. Do tính lâu dài nên mọi sự trù liệu đều là dự tính, chịu một xác suất biến đổi nhất định do nhiều nhân tố. Chính điều này là một trong những vấn đề hệ trọng phải tính đến trong mọi nội dung phân tích, đánh giá của quá trình thẩm định dự án.

– Là hoạt động luôn cần sự cân nhắc giữa lợi ích trước mắt và lợi ích trong tương lai.

Đầu tư về một phương diện nào đó là một sự hy sinh lợi ích hiện tại để đánh đổi lấy lợi ích tương lai (vốn để đầu tư không phải là các nguồn lực để dành), vì vậy luôn luôn có sự so sánh, cân nhắc giữa lợi ích hiện tại và lợi ích tương lai. Rõ ràng rằng, nhà đầu tư mong muốn và chấp nhận đầu tư chỉ trong điều kiện lợi ích thu được trong tương lai lớn hơn và lợi ích hiện nay họ tạm thời phải hy sinh (không tiêu dùng hoặc không đầu tư vào nơi khác).

– Là hoạt động mang nặng rủi ro.

Các đặc trưng nói trên đã cho thấy, hoạt động đầu tư là một hoạt động chứa đựng nhiều rủi ro. Bản chất của sự đánh đổi lợi ích và thực hiện trong một thời gian dài không cho phép nhà đầu tư lượng tính hết những thay đổi có thể xảy ra trong quá trình thực hiện đầu tư so với

dự tính. Vì vậy, chấp nhận rủi ro như là bản năng của nhà đầu tư. Tuy nhiên, nhận thức rõ điều này nên nhà đầu tư cũng có những cách thức, biện pháp để ngăn ngừa hay hạn chế, để khả năng rủi ro và sự sai khác so với dự tính là ít nhất.

1.3.3. Phân loại hoạt động đầu tư

Đầu tư có nhiều loại, để tiện cho công tác quản lý, trong thực tiễn hoạt động đầu tư, người ta chia hoạt động đầu tư theo các tiêu thức sau đây.

1.3.3.1. Phân loại theo nội dung kinh tế

Theo cách phân loại này, hoạt động đầu tư được chia làm ba loại:

– Đầu tư vào lực lượng lao động nhằm mục đích tăng về lượng và chất, đó là yếu tố quan trọng nhất của quá trình kinh doanh, thông qua việc tuyển mộ, thuê mướn, đào tạo chuyên gia, cán bộ quản lý, công nhân.

– Đầu tư xây dựng cơ bản: nhằm tạo ra hoặc tăng tính hiện đại tài sản cố định của doanh nghiệp thông qua xây dựng mới, xây dựng mở rộng, hiện đại hoá nhà xưởng, các công trình hạ tầng, thiết bị máy móc...

– Đầu tư vào tài sản lưu động, nhằm đảm bảo sự hoạt động liên tục, nhịp nhàng của quá trình kinh doanh như nguyên vật liệu, tiền tệ để phục vụ cho quá trình kinh doanh.

1.3.3.2. Phân loại theo mục tiêu đầu tư

Theo cách phân loại này, đầu tư chia ra làm bốn loại:

– Đầu tư mới: là hình thức đưa toàn bộ vốn đầu tư để xây dựng một đơn vị kinh doanh mới, có tư cách pháp nhân riêng.

– Đầu tư mua sắm trang thiết bị: Đầu tư mua sắm mới trang thiết bị máy móc, công nghệ nhằm thay thế những máy móc đang sử dụng đã bị hao mòn vô hình hoặc bị hao mòn hữu hình, năng suất lao động thấp, sản xuất ra những sản phẩm không có khả năng cạnh tranh.

– Đầu tư có tính chất “chiến lược”: nhằm tạo ra những thay đổi cơ bản đối với quá trình sản xuất kinh doanh như thay đổi, cải tiến sản phẩm, tạo ra sản phẩm xuất khẩu.

– Đầu tư ra bên ngoài: Đầu tư ra bên ngoài phạm vi hoạt động của doanh nghiệp bằng các hình thức mua cổ phiếu hoặc liên doanh với các đơn vị kinh tế trong và ngoài nước.

1.3.3.3. Phân loại theo mức độ tham gia quản lý của chủ đầu tư vào đối tượng đầu tư mà mình bỏ vốn

Theo cách phân loại này, hoạt động đầu tư được chia thành ba loại sau:

– Đầu tư trực tiếp: là hình thức đầu tư mà chủ đầu tư đóng góp một số vốn đủ lớn, cho phép họ trực tiếp tham gia vào quá trình quản lý kinh doanh đối tượng mà mình bỏ vốn.

– Đầu tư gián tiếp: là hình thức đầu tư mà chủ đầu tư chỉ được phép góp vốn dưới một giới hạn tối đa nào đó, họ không được tham gia trực tiếp quản lý kinh doanh đối tượng mà họ bỏ vốn.

– Cho vay (tín dụng): Đây là hình thức đầu tư dưới dạng cho vay kiếm lời thông qua lãi suất tiền gửi.

Người có vốn, bỏ vốn của mình vào một dự án đầu tư nào đó, gọi là Nhà đầu tư (hay còn gọi là chủ đầu tư). Nhà đầu tư có thể là một doanh nghiệp, một tập thể doanh nhân, một tổ chức kinh tế nhà nước...

Khi nhà kinh doanh phát hiện cơ hội đầu tư và có ý đồ bỏ vốn đầu tư vào một lĩnh vực nào đó thì phải lập dự án đầu tư.

1.3.3.4. Phân loại theo đặc điểm hoạt động đầu tư

Theo cách phân loại này, hoạt động đầu tư được chia thành:

– Đầu tư cơ bản nhằm tạo ra tài sản cố định.

– Đầu tư vận hành nhằm tạo ra tài sản lưu thông.

Đầu tư cơ bản thường có nhu cầu vốn lớn, thời gian thực hiện dài, quá trình thực hiện đầu tư phức tạp, trải qua nhiều giai đoạn, nhiều công việc theo một trình tự nhất định, công tác quản lý cũng phức tạp hơn.

Đầu tư vận hành có nhu cầu vốn nhỏ hơn, quá trình thực hiện đầu tư đơn giản và công tác quản lý cũng đơn giản.

Trong hai loại đầu tư trên, đầu tư cơ bản quyết định đầu tư vận hành. Ngược lại, đầu tư vận hành tạo điều kiện cho các kết quả của đầu tư cơ bản phát huy tác dụng.

Qua cách phân loại này sẽ có biện pháp quản lý và chính sách đầu tư phù hợp với từng loại đầu tư.

1.3.3.5. Phân loại hoạt động đầu tư theo lĩnh vực

Theo cách phân loại này, căn cứ vào mục tiêu đầu tư phát triển kinh tế, phát triển xã hội của đất nước, hoạt động đầu tư được phân chia thành:

- Đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh
- Đầu tư phát triển khoa học kỹ thuật
- Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng
- Đầu tư phát triển văn hoá giáo dục...

Các loại đầu tư trên có mối quan hệ tương hỗ lẫn nhau. Chẳng hạn, đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng (đường sá, điện nước...), đầu tư phát triển khoa học, kỹ thuật tạo điều kiện để phát triển đầu tư cho sản xuất kinh doanh. Ngược lại, đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh tạo điều kiện để đầu tư phát triển khoa học kỹ thuật, phát triển cơ sở hạ tầng và các hoạt động đầu tư khác.

Cách phân loại này cho ta thấy được vị trí của từng loại hoạt động đầu tư, mối quan hệ giữa chúng, từ đó bố trí cơ cấu đầu tư cân đối, hợp lý trong từng thời kỳ.

1.4. NGUYÊN TẮC QUẢN LÝ ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.4.1. Yêu cầu quản lý đầu tư và dự án đầu tư

1. Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng các cơ sở sản xuất kinh doanh phù hợp với chiến lược và quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội của đất nước trong từng thời kỳ để chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá, đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân.

2. Sử dụng các nguồn vốn cho đầu tư xây dựng công trình do Nhà nước quản lý đạt hiệu quả cao nhất, chống thất thoát, lãng phí.

3. Đảm bảo đầu tư xây dựng được thực hiện theo đúng quy hoạch, kiến trúc, đáp ứng yêu cầu bền vững, mỹ quan, bảo vệ môi trường sinh thái, tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh trong xây dựng, áp dụng công nghệ tiên tiến, bảo đảm chất lượng và thời gian xây dựng với chi phí hợp lý, tiết kiệm, thực hiện bảo hành công trình.

1.4.2. Nguyên tắc cơ bản quản lý đầu tư xây dựng công trình

1. Phân định rõ chức năng quản lý của Nhà nước và phân cấp quản lý về đầu tư và xây dựng phù hợp với từng loại nguồn vốn đầu tư và chủ đầu tư. Thực hiện quản lý đầu tư và xây dựng theo dự án, theo quy hoạch và pháp luật.

2. Các dự án đầu tư thuộc vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước và vốn do doanh nghiệp nhà nước đầu tư phải được quản lý chặt chẽ theo trình tự đầu tư và xây dựng được nhà nước quy định đối với từng loại vốn.

3. Đối với các hoạt động đầu tư, xây dựng của nhân dân, Nhà nước chỉ quản lý về quy hoạch, kiến trúc và môi trường sinh thái.

4. Phân định rõ quyền hạn và trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước, chủ đầu tư, tổ chức tư vấn và nhà thầu trong quá trình đầu tư và xây dựng.

5. Đối tượng quản lý đầu tư và xây dựng bao gồm:

– Dự án đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa lớn, nâng cấp các dự án đã đầu tư xây dựng.

– Dự án đầu tư để mua sắm tài sản, kể cả thiết bị máy móc không cần lắp đặt và sản phẩm công nghệ khoa học mới.

– Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước để quy hoạch phát triển vùng, lãnh thổ, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn.

– Công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước mà không yêu cầu lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

– Các đối tượng đầu tư và xây dựng không sử dụng vốn nhà nước.

6. Quản lý đầu tư theo trình tự đầu tư và xây dựng là quản lý theo từng giai đoạn, giai đoạn trước được phê duyệt mới được triển khai giai đoạn tiếp theo:

– Chuẩn bị đầu tư;

– Thực hiện đầu tư;

– Kết thúc xây dựng, đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

1.4.3. Xác định chủ đầu tư

1.4.3.1. Khái niệm về chủ đầu tư

– Theo quy định của Hiệp hội các kỹ sư tư vấn quốc tế FIDIC: Chủ đầu tư là người kế nhiệm pháp lý theo chức danh của người bỏ vốn đầu tư để xây dựng dự án công trình.

– Theo quy định của Viện các kỹ sư xây dựng (Institute of Civil Engineers – ICE) Vương quốc Anh: Chủ đầu tư là người tổ chức lập dự án và chịu trách nhiệm cấp vốn để thực hiện dự án trong các điều kiện của hợp đồng.

– Theo quy định của quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành của Việt Nam: Chủ đầu tư là người sở hữu vốn, người vay vốn, hoặc người được giao trách nhiệm trực tiếp quản lý và sử dụng vốn để thực hiện đầu tư xây dựng công trình theo quy định của pháp luật.

1.4.3.2. Chủ đầu tư xây dựng công trình đối với các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước

Chủ đầu tư xây dựng công trình do người quyết định đầu tư quyết định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với quy định luật ngân sách nhà nước.

– Đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư thì chủ đầu tư là một trong các cơ quan, tổ chức sau: Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương (gọi chung là cơ quan cấp Bộ), Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) và doanh nghiệp nhà nước.

– Đối với dự án do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư thì chủ đầu tư là đơn vị quản lý, sử dụng công trình.

Trường hợp chưa xác định được đơn vị quản lý sử dụng công trình hoặc đơn vị quản lý, sử dụng công trình không đủ điều kiện làm chủ đầu tư thì người quyết định đầu tư lựa chọn đơn vị có đủ điều kiện làm chủ đầu tư.

Trường hợp đơn vị quản lý sử dụng công trình không đủ điều kiện làm chủ đầu tư, người quyết định đầu tư giao nhiệm vụ cho đơn vị sẽ quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm cử người tham gia với chủ đầu tư để quản lý đầu tư xây dựng công trình và tiếp nhận quản lý, sử dụng khi công trình hoàn thành.

1.4.3.3. Chủ đầu tư đối với các dự án sử dụng nguồn vốn khác

– Đối với dự án sử dụng vốn tín dụng thì người vay vốn để đầu tư xây dựng công trình là chủ đầu tư.

– Đối với dự án sử dụng nguồn vốn khác thì chủ đầu tư là chủ sở hữu vốn hoặc là người đại diện theo quy định của pháp luật.

– Đối với các dự án sử dụng vốn hỗn hợp thì chủ đầu tư là người do các thành viên góp vốn thỏa thuận cử ra hoặc là người có tỷ lệ góp vốn cao nhất.

1.5. QUYỀN HẠN CỦA CÁC CHỦ THỂ TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.5.1. Quyền hạn và nghĩa vụ chủ đầu tư

1.5.1.1. Quyền hạn của chủ đầu tư

Chủ đầu tư có các quyền sau:

– Tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng công trình và thực hiện các thủ tục để trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

– Yêu cầu các tổ chức có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho công việc của chủ đầu tư.

– Tổ chức thực hiện đầu tư bao gồm: Lựa chọn nhà thầu, ký kết hợp đồng với nhà thầu, thực hiện các hợp đồng đã ký kết với nhà thầu đối với các công việc khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng, giám sát chất lượng xây dựng.

– Điều chỉnh hoặc đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh những nội dung liên quan đến dự án đầu tư xây dựng công trình khi thấy cần thiết.

– Được tự thực hiện các công việc của dự án khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định.

– Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng khi các nhà thầu vi phạm hợp đồng.

1.5.1.2. Nghĩa vụ của chủ đầu tư

– Lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện, năng lực để lập, thực hiện và quản lý dự án khi chủ đầu tư không có đủ điều kiện, năng lực theo quy định.

– Xác định nội dung nhiệm vụ của dự án, nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế và những nhiệm vụ khác liên quan đến dự án đầu tư xây dựng công trình để làm cơ sở cho việc đưa ra các nội dung khi đàm phán ký kết hợp đồng với nhà thầu thực hiện các công việc của dự án.

– Cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến dự án đầu tư xây dựng công trình cho các nhà thầu lập, thực hiện và quản lý dự án.

– Tổ chức giám sát, nghiệm thu, tổ chức thẩm định, phê duyệt hoặc trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt những công việc của dự án theo quy định của pháp luật.

– Thực hiện đúng những nội dung đã ký kết trong hợp đồng với các nhà thầu.

– Quản lý chi phí liên quan đến các công việc của dự án, thực hiện thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy định của pháp luật.

– Bồi thường thiệt hại do thực hiện không đúng những quy định của pháp luật hoặc không thực hiện đúng những nội dung của hợp đồng đã ký kết với các nhà thầu.

1.5.2. Quyền hạn và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn xây dựng

1.5.2.1. Quyền hạn của nhà thầu tư vấn xây dựng

Nhà thầu tư vấn đầu tư xây dựng có các quyền:

– Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến các công việc của dự án theo hợp đồng đã ký kết.

– Từ chối thực hiện các yêu cầu trái pháp luật hoặc ngoài phạm vi hợp đồng khi chưa được chấp thuận của hai bên.

– Các quyền khác theo quy định của pháp luật như quyền tác giả...

1.5.2.2. Nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn xây dựng

Nhà thầu tư vấn đầu tư xây dựng có nghĩa vụ:

– Chỉ được thực hiện các công việc phù hợp với năng lực hoạt động xây dựng của mình.

– Thực hiện đúng các công việc được giao hoặc theo hợp đồng đã ký kết.

– Chịu trách nhiệm về chất lượng công việc do mình thực hiện.

– Đề xuất điều chỉnh các nội dung công việc với chủ đầu tư khi phát hiện những yếu tố ảnh hưởng có hại hoặc có lợi với dự án do mình thực hiện.

– Không được tiết lộ thông tin, tài liệu có liên quan đến các công việc của dự án do mình đảm nhận khi chưa được phép của bên thuê hoặc người có thẩm quyền.

– Bồi thường thiệt hại khi sử dụng các thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn không đúng, không phù hợp hoặc thực hiện không đúng những nội dung đã ký kết trong hợp đồng hoặc các hành vi khác gây thiệt hại cho bên thuê hoặc bên thứ ba do lỗi của mình gây ra.

– Các nghĩa vụ khác như bảo hiểm nghề nghiệp, bảo vệ môi trường trong khu vực thực hiện công việc đối với nhà thầu khảo sát, giám sát tác giả; không được chỉ định nhà sản xuất vật liệu, vật tư thiết bị xây dựng công trình đối với nhà thầu thiết kế...

1.5.3. Quyền hạn và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng

1.5.3.1. Quyền hạn

Nhà thầu thi công xây dựng công trình có quyền:

– Từ chối thực hiện những yêu cầu trái pháp luật hoặc những công việc ngoài phạm vi hợp đồng mà chưa được chấp thuận.

– Đề xuất điều chỉnh thiết kế cho phù hợp với thực tế, đảm bảo chất lượng, tiến độ và hiệu quả công trình.

– Các quyền khác như yêu cầu thanh toán giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, dừng thi công, yêu cầu bồi thường thiệt hại do bên thuê không thực hiện đúng hợp đồng hoặc do lỗi của bên thuê gây ra, các quyền khác theo quy định của pháp luật.

1.5.3.2. Nghĩa vụ của nhà thầu xây dựng

Nhà thầu thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau:

– Chỉ được thi công các công việc, công trình phù hợp với năng lực hoạt động xây dựng của mình.

– Thực hiện đúng công việc được giao theo hợp đồng đã ký kết.

– Chịu trách nhiệm về chất lượng xây dựng công trình do mình thực hiện.

– Đề xuất điều chỉnh các công việc với chủ đầu tư khi phát hiện

những yếu tố ảnh hưởng có hại hoặc có lợi cho dự án trong quá trình thi công xây dựng công trình.

– Các nghĩa vụ khác như phải có nhật ký thi công xây dựng tại công trường, kiểm định vật liệu, sản phẩm xây dựng, bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường khi thi công xây dựng, mua các loại bảo hiểm theo quy định của pháp luật.

– Lập bản vẽ hoàn công, tham gia nghiệm thu công trình.

– Bảo hành công trình.

– Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng hoặc gây thiệt hại cho bên thứ ba do lỗi của mình gây ra.

1.6. TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

1.6.1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư

1. Nghiên cứu xây dựng cơ chế, chính sách về đầu tư, quản lý nhà nước về lĩnh vực đầu tư trong nước, đầu tư nước ngoài tại Việt Nam và đầu tư của người Việt Nam ra nước ngoài.

2. Xác định phương hướng và cơ cấu đầu tư bảo đảm sự cân đối giữa đầu tư trong nước và nước ngoài trình Chính phủ quyết định.

3. Trình Chính phủ các dự án Luật, Pháp lệnh, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến cơ chế, chính sách về quản lý kinh tế, khuyến khích đầu tư trong và ngoài nước nhằm thực hiện cơ cấu kinh tế phù hợp với chiến lược, quy hoạch, kế hoạch để ổn định và phát triển kinh tế – xã hội.

4. Cấp giấy phép đầu tư và hướng dẫn các xí nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài triển khai công tác chuẩn bị đầu tư theo Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam và các quy định có liên quan của Quy chế này.

5. Tổ chức thẩm định các dự án đầu tư quan trọng quốc gia trình Thủ tướng Chính phủ xem xét đề trình Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư. Thẩm định báo cáo đầu tư (dự án nghiên cứu tiền khả thi) dự án nhóm A trình Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư; xem xét có ý kiến đề Bộ cấp đăng ký kinh doanh cho các dự án đầu tư thuộc nhóm A không dùng vốn Nhà nước; theo dõi quá trình đầu tư các dự án đầu tư trong kế hoạch Nhà nước.

6. Tổng hợp và trình Thủ tướng Chính phủ kế hoạch đầu tư phát triển hằng năm và 5 năm. Phối hợp với Bộ Tài chính kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch đầu tư thuộc các nguồn vốn do Nhà nước quản lý.

7. Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ Công thương, Bộ Tài chính và các Bộ, ngành, địa phương hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy chế đấu thầu.

8. Quản lý nhà nước về việc lập, thẩm tra, xét duyệt, thực hiện các dự án quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội.

1.6.2. Bộ Xây dựng

1. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng, nghiên cứu các cơ chế, chính sách về quản lý xây dựng, quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn trình Thủ tướng Chính phủ ban hành hoặc Thủ tướng Chính phủ uỷ quyền ban hành.

2. Ban hành các tiêu chuẩn, quy phạm, quy chuẩn xây dựng quy trình thiết kế xây dựng, các quy định quản lý chất lượng công trình, hệ thống định mức, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật xây dựng, định mức chi phí và quản lý chi phí đầu tư và xây dựng; thỏa thuận để các Bộ có hoạt động xây dựng chuyên ngành ban hành các tiêu chuẩn, định mức, quy phạm, các quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng kỹ thuật chuyên ngành.

3. Chủ trì cùng các Bộ chuyên ngành hướng dẫn tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng công trình và lồng dự toán các dự án đầu tư và xây dựng thuộc nhóm A để cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, theo dõi, kiểm tra, phát hiện và kiến nghị xử lý chất lượng các công trình xây dựng, đặc biệt về chất lượng các công trình xây dựng thuộc các dự án nhóm A.

4. Hướng dẫn hoạt động của các doanh nghiệp tư vấn xây dựng, doanh nghiệp xây dựng và các tổ chức quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

5. Chủ trì cùng Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các Bộ, ngành, địa phương hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng.

1.6.3. Bộ Tài chính

1. Nghiên cứu các chính sách, chế độ về huy động các nguồn vốn đầu tư, quản lý vốn đầu tư để trình Thủ tướng Chính phủ ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền.

2. Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư trong việc phân bổ kế hoạch cấp phát vốn đầu tư cho các Bộ, địa phương và các dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

3. Thống nhất quản lý các khoản vốn vay và viện trợ của Chính phủ dành cho đầu tư phát triển.

4. Cấp bảo lãnh Chính phủ cho doanh nghiệp (trừ các tổ chức tín dụng) vay vốn nước ngoài theo quy định của Chính phủ.

5. Thanh tra, kiểm tra tài chính đối với dự án của tổ chức, đơn vị sử dụng nguồn vốn đầu tư của Nhà nước, hướng dẫn, kiểm tra việc thanh toán và quyết toán vốn đầu tư các dự án đầu tư sử dụng vốn nhà nước và thực hiện quyết toán vốn đầu tư các dự án hoàn thành quan trọng quốc gia sử dụng vốn nhà nước.

6. Hướng dẫn việc cấp vốn ngân sách nhà nước cho đầu tư, vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư và xây dựng đối với các dự án, chương trình theo kế hoạch đầu tư và theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

1.6.4. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

1. Nghiên cứu cơ chế, chính sách quản lý nhà nước về tiền tệ, tín dụng ngân hàng trong đầu tư và xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền.

2. Giám sát các tổ chức tín dụng và các tổ chức tài chính tín dụng khác thực hiện các nhiệm vụ:

Huy động các nguồn vốn trong và ngoài nước để cho vay dài hạn, trung hạn, ngắn hạn đối với các dự án đầu tư phát triển và sản xuất kinh doanh.

Cho vay vốn đối với các dự án sản xuất, kinh doanh có hiệu quả, khả thi và có khả năng trả nợ, phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp vay vốn thực hiện được các cơ hội đầu tư có hiệu quả.

– Bảo lãnh vay, bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh dự thầu và các hình thức bảo lãnh ngân hàng khác theo quy định của pháp luật.

– Thực hiện bảo lãnh các khoản vốn vay nước ngoài của tổ chức tín dụng để đầu tư và xây dựng.

1.6.5. Các Bộ, ngành khác có liên quan

1. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các Bộ có chức năng quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; ban hành các quy phạm, tiêu chuẩn, định mức kinh tế – kỹ thuật có liên quan đến xây dựng sau khi có sự thỏa thuận của Bộ Xây dựng.

2. Các Bộ quản lý ngành và các cơ quan có liên quan về đất đai, tài nguyên, sinh học, công nghệ, môi trường, thương mại, bảo tồn, bảo tàng di tích, di sản văn hoá, cảnh quan, quốc phòng, an ninh, phòng cháy và chữa cháy có trách nhiệm xem xét và có ý kiến bằng văn bản về các vấn đề có liên quan của dự án đầu tư trong thời hạn quy định. Sau thời hạn quy định, nếu không nhận được ý kiến trả lời của các Bộ quản lý ngành có liên quan thì được xem như các Bộ, ngành và cơ quan đó đã thống nhất với văn bản đề nghị.

1.6.6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trong phạm vi chức năng quyền hạn, thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước đối với tất cả các tổ chức và cá nhân thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

CÂU HỎI ÔN TẬP

1. Nêu và phân tích đặc điểm của sản phẩm xây dựng, sản xuất xây dựng đến công tác quản lý hoạt động xây dựng về các mặt chủ yếu:
 - Khâu ra các quyết định liên quan đến đầu tư;
 - Khâu quản lý chi phí;
 - Khâu thanh toán.

2. Phân biệt đặc điểm sản phẩm xây dựng và đặc điểm sản xuất xây dựng. Việc nghiên cứu, nắm vững những đặc điểm này có tác dụng gì đến việc đề xuất các chính sách, quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng.
3. Phân biệt vốn đầu tư và nguồn vốn đầu tư.
4. Trình bày nội dung đầu tư trực tiếp và đầu tư gián tiếp.
5. Thế nào là đầu tư dịch chuyển? Tại sao nói đầu tư dịch chuyển là đầu tư trực tiếp? Là đầu tư phát triển?
6. Thế nào là vốn đầu tư hữu hình, vốn đầu tư vô hình? Nêu nội dung từng loại.
7. Phân tích và nêu rõ các yêu cầu về quản lý đầu tư và xây dựng.
8. Phân tích các nội dung cơ bản về quản lý đầu tư và xây dựng.
9. Phân tích, làm rõ quyền hạn và nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với hoạt động đầu tư và xây dựng.
10. Phân tích và làm rõ quyền hạn và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn xây dựng trong quản lý đầu tư và xây dựng.
11. Phân tích và làm rõ quyền hạn và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng trong công tác quản lý đầu tư và xây dựng.
12. Tại sao Nhà nước lại phân công trách nhiệm quản lý đầu tư và xây dựng cho các cơ quan có liên quan? Cho ví dụ cụ thể.
 - Trách nhiệm của Bộ Kế hoạch và Đầu tư đối với quản lý đầu tư và dự án đầu tư xây dựng.
 - Trách nhiệm của Bộ Xây dựng đối với quản lý đầu tư và dự án đầu tư xây dựng.
 - Trách nhiệm của Bộ Tài chính.
 - Trách nhiệm của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.
 - Trách nhiệm của các Bộ, ngành liên quan.
 - Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

2.1. DỰ ÁN ĐẦU TƯ

2.1.1. Khái niệm dự án đầu tư

– Khái niệm chung về dự án:

Dự án là một tập hợp các hoạt động liên quan với nhau được kế hoạch hoá nhằm đạt được các mục tiêu đã định bằng việc tạo ra các kết quả cụ thể trong một thời gian nhất định qua việc sử dụng các nguồn lực đã xác định.

Qua định nghĩa trên cho thấy, yêu cầu cơ bản của dự án là phải làm rõ:

- + Mục tiêu của dự án, bao gồm mục tiêu trước mắt và mục tiêu lâu dài.
- + Xác định các kết quả phải đạt được của dự án.
- + Các nguồn lực vật chất, tài chính, lao động để thực hiện dự án.

– Khái niệm dự án đầu tư:

Dự án đầu tư là văn kiện phản ánh trung thực kết quả nghiên cứu cụ thể toàn bộ các vấn đề: thị trường, kinh tế, kỹ thuật... Có ảnh hưởng trực tiếp đến sự vận hành, khai thác và tính sinh lời của hoạt động đầu tư.

Dự án đầu tư được phản ánh bằng những số liệu tính toán, phân tích trên các khía cạnh: quản trị, tiếp thị, kỹ thuật, công nghệ, tài chính, kinh tế, xã hội. Nó được chứng minh bằng những số liệu điều tra cơ bản, số liệu dự báo và những bản vẽ kỹ thuật có liên quan trực tiếp công cuộc đầu tư.

Dự án đầu tư là bản luận chứng tổng hợp phản ánh toàn bộ các vấn đề: thị trường, kinh tế kỹ thuật, công nghệ, xây dựng, tổ chức sản xuất, khả năng thu hồi vốn. Trên cơ sở tập hợp các luận chứng riêng

biệt, cụ thể những hoạt động có hệ thống về các mặt kinh tế, kỹ thuật, xã hội sẽ thực hiện trong một thời gian nhất định, nhằm đạt được mục tiêu phát triển nhất định.

Những luận chứng riêng biệt hợp thành dự án đầu tư về cơ bản bao gồm:

+ Sự hoạch định về chương trình, kế hoạch phát triển theo định hướng của chiến lược phát triển và phù hợp với quy hoạch đã xác định.

+ Sản phẩm, thị trường nguyên liệu, chế tạo, mua sắm, cung cấp thiết bị, phụ tùng, kỹ thuật công nghệ.

+ Thiết kế, quy mô về năng lực sản xuất, sử dụng khả năng mở rộng về sau.

+ Xây dựng, lắp đặt thiết bị.

+ Tổ chức sản xuất, quản lý và điều hành dự án hoạt động.

+ Đào tạo cán bộ quản lý, kỹ thuật, công nhân lành nghề.

+ Chuyên giao công nghệ.

+ Khả năng huy động, hoàn trả vốn đầu tư.

Qua những nội dung trên cho ta thấy: Dự án đầu tư là một hệ thống các hoạt động có cùng mục tiêu. Do vậy, đầu tư theo dự án thực chất là phương pháp tiếp cận có hệ thống trong hoạt động đầu tư để đầu tư đạt mục tiêu và có hiệu quả.

Đầu tư vào lĩnh vực sản xuất, khai thác, kinh doanh, dịch vụ là nhằm tạo ra lợi nhuận, tạo ra của cải vật chất và dịch vụ góp phần phát triển kinh tế quốc dân và cải thiện đời sống nhân dân. Để tiến hành đầu tư nhất thiết phải có dự án đầu tư. Do đó, dự án đầu tư có ý nghĩa rất quan trọng đối với nhà đầu tư, Nhà nước và các bên hữu quan. Vai trò của dự án đầu tư thể hiện: Là căn cứ quan trọng để quyết định việc bỏ vốn đầu tư, là phương tiện để thuyết phục các tổ chức tài chính trong và ngoài nước liên doanh bỏ vốn đầu tư, là cơ sở để xây dựng kế hoạch đầu tư, theo dõi, đôn đốc quá trình thực hiện và kiểm tra quá trình thực hiện dự án, là văn kiện chủ yếu để các cơ quan quản lý nhà nước xem xét, phê duyệt, cấp giấy phép đầu tư; là căn cứ quan trọng để theo dõi, đánh giá và có những điều chỉnh kịp thời

những tồn tại và những vướng mắc trong quá trình thực hiện, khai thác công trình; là cơ sở pháp lý để xét xử khi có tranh chấp giữa các bên tham gia liên doanh đầu tư; là căn cứ quan trọng để xây dựng hợp đồng liên doanh, soạn thảo điều lệ xí nghiệp liên doanh.

Do vai trò quan trọng như trên của dự án đầu tư nên không thể coi việc xây dựng dự án đầu tư là một việc làm chiếu lệ để tìm đối tác, để xin cấp vốn, vay vốn, xin giấy phép. Mà phải coi đó là công việc quan trọng, nghiêm túc, vì nó xác định rõ quyền lợi, nghĩa vụ của chính bản thân các đơn vị lập dự án trước đối tác nước ngoài, trước nhà nước và trước nhân dân.

Soạn thảo dự án đầu tư là công việc hết sức phức tạp, mang tính tổng hợp cao, đòi hỏi nhiều kiến thức sâu, rộng trên nhiều lĩnh vực tổ chức – kinh tế – kỹ thuật. Vì vậy, khi xây dựng dự án đầu tư đòi hỏi phải có những chuyên gia am hiểu trong từng lĩnh vực cụ thể, trong những trường hợp cần thiết, có thể có sự giúp đỡ và tư vấn của các cơ quan chuyên môn về dịch vụ đầu tư.

2.1.2. Yêu cầu cơ bản của một dự án đầu tư

Trong điều kiện hiện nay, hoạt động sản xuất kinh doanh trong nền kinh tế thị trường thì mọi dự án đầu tư phát triển chỉ có sức thuyết phục khi chúng chứng minh được: đầu tư sẽ mang lại lợi nhuận cao và lợi ích kinh tế – xã hội lớn cho đất nước.

Để một dự án đầu tư có sức thuyết phục đòi hỏi phải đảm bảo đầy đủ những yêu cầu chủ yếu sau:

– Tính khoa học và tính hệ thống: Yêu cầu này của dự án đầu tư được thể hiện trên các mặt:

Về số liệu thông tin: phải đảm bảo trung thực, tức là phải chứng minh nguồn gốc và xuất xứ của những thông tin và những số liệu đã thu thập được.

Về phương pháp tính toán: phải đảm bảo tính chính xác của các số liệu. Việc sử dụng các đồ thị, các bản vẽ kỹ thuật phải đảm bảo chính xác về kích thước, tỷ lệ.

Về phương pháp lý giải: phải đảm bảo thật hợp lý, lôgic và chặt chẽ giữa các nội dung riêng rẽ trong dự án.

Về hình thức: phải đảm bảo sạch sẽ, đẹp, rõ ràng.

– Tính pháp lý: Dự án đầu tư muốn được Nhà nước cấp giấy phép thì trước hết dự án không chứa đựng những điều trái với pháp luật và chính sách của Nhà nước. Để đáp ứng đầy đủ tính pháp lý đòi hỏi trước tiên phải nghiên cứu đầy đủ hệ thống luật pháp có liên quan đến lĩnh vực dự án đầu tư như Luật Đầu tư, Luật Lao động, Luật Đất đai, Luật Thuế, các văn bản pháp lý dưới luật, các chính sách, chế độ...

– Tính thực tiễn (tính khả thi): Tính khả thi của dự án đầu tư thể hiện ở chỗ nó có khả năng ứng dụng và triển khai trong thực tế. Một dự án mang tính thực tiễn cho phép giảm bớt những yếu tố “không lường trước được”. Muốn vậy, dự án phải được xây dựng trong điều kiện và hoàn cảnh cụ thể: về mặt bằng, thị trường, vốn, điều kiện cung ứng vật tư...

– Tính chuẩn mực (tính thống nhất): Để tạo điều kiện cho các bên đối tác nước ngoài hiểu và quyết định lựa chọn dự án đầu tư, các tổ chức tài chính quốc tế quyết định tài trợ hay cho vay vốn đối với dự án: Nhà nước Việt Nam xem xét cấp giấy phép hoạt động cho dự án đầu tư thì việc xây dựng dự án từ các bước tiến hành đến nội dung, hình thức, cách trình bày dự án đều phải tuân thủ theo những quy định chung mang tính quốc tế.

– Tính phỏng định: Ngay từ chữ “dự án đầu tư” đã nêu lên tính phỏng định của dự án. Dự án dù được chuẩn bị kỹ lưỡng đến đâu, nó cũng chỉ là một bản có tính chất dự trù, dự báo: về khối lượng sản phẩm, về quy mô sản xuất, giá cả, chi phí, nguồn tài trợ... Dự án không thể phản ánh chính xác mọi yếu tố sẽ chi phối hoạt động của dự án trong thực tiễn.

Dự án đầu tư đảm bảo các yêu cầu cơ bản trên, một mặt giúp cho nhà đầu tư giảm đến mức tối thiểu các rủi ro có thể xảy ra trong quá trình thực hiện; mặt khác, giúp cho cơ quan thẩm định dễ dàng chấp nhận ra quyết định cấp giấy phép đầu tư.

2.1.3. Phân loại dự án đầu tư

Để thực hiện công tác tổ chức, quản lý và kế hoạch hoá vốn đầu tư, cần phải tiến hành phân loại dự án đầu tư. Tùy theo mục đích quản lý, người ta chọn các tiêu thức khác nhau để phân loại. Thông thường, có các cách phân loại dự án đầu tư chủ yếu sau:

1. Theo nguồn vốn: Theo tiêu thức này, dự án đầu tư được chia thành: Dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, dự án đầu tư bằng vốn tư nhân, vốn cổ phần, dự án đầu tư bằng các nguồn vốn hỗn hợp...

2. Theo luật chi phối: Dự án được chia thành dự án đầu tư theo luật đầu tư, theo luật xây dựng, theo quy chế đầu tư và xây dựng, đầu tư theo Luật Đầu tư trực tiếp nước ngoài tại Việt Nam (FDI), đầu tư theo quy chế đầu tư ra nước ngoài.

3. Theo hình thức đầu tư: Dự án đầu tư, dự án liên doanh, dự án đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (HTKD); dự án đầu tư, khai thác, chuyển giao (BOT); dự án đầu tư, chuyển giao (BT).

4. Theo cách thức thực hiện đầu tư: Dự án xây dựng, dự án mua sắm hàng hoá, dự án đầu tư theo hình thức thuê.

5. Theo lĩnh vực đầu tư: Dự án sản xuất kinh doanh, dịch vụ, phát triển cơ sở hạ tầng, văn hoá xã hội.

6. Theo thẩm quyền quyết định đầu tư, hoặc cấp phép đầu tư: Dự án đầu tư được phân làm 4 loại:

– Dự án quan trọng quốc gia: Do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quyết định đầu tư.

– Dự án nhóm A, nhóm B, nhóm C do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch UBND tỉnh thành phố trực thuộc Trung ương ra quyết định đầu tư.

– Đối với dự án nhóm B và C: Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch UBND cấp tỉnh có thể uỷ quyền cho cấp dưới trực tiếp quyết định đầu tư.

– Chủ tịch huyện, quận, thị xã được quyền quyết định các dự án đầu tư thuộc ngân sách của huyện, quận, thị xã theo phân cấp của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, đối với các dự án đầu tư có mức vốn từ 5 tỷ đồng trở xuống nằm trong quy hoạch được phê duyệt.

– Đối với Chủ tịch xã, phường được quyền quyết định các dự án đầu tư thuộc ngân sách của xã, phường có mức vốn đầu tư từ 3 tỷ đồng trở xuống nằm trong quy hoạch của huyện, quận phê duyệt.

PHÂN LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(Ban hành kèm theo Nghị định số 112/2006/ND – CP
ngày 29 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ)

STT	Loại dự án đầu tư xây dựng công trình	Tổng mức đầu tư
I	Dự án quan trọng quốc gia	Theo Nghị quyết số 66/2006/QH11 của Quốc hội
II	Nhóm A	
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thuộc lĩnh vực bảo vệ an ninh, quốc phòng có tính chất bảo mật quốc gia, có ý nghĩa chính trị – xã hội quan trọng.	Không kể mức vốn
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: sản xuất độc hại, chất nổ, hạ tầng khu công nghiệp.	Không kể mức vốn
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hoá chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác chế biến khoáng sản, các dự án giao thông (cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ), xây dựng khu nhà ở.	Trên 1.500 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thủy lợi, giao thông (khác ở điểm II – 3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hoá dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính, viễn thông.	Trên 1.000 tỷ đồng
5	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp nhẹ, sành sứ, thủy tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, chế biến nông, lâm sản.	Trên 700 tỷ đồng
6	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: y tế, văn hoá, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng khu nhà ở), kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Trên 500 tỷ đồng

III Nhóm B		
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hoá chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác chế biến khoáng sản, các dự án giao thông (cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ) xây dựng khu nhà ở.	Từ 75 đến 1.500 tỷ đồng
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thủy lợi, giao thông (khác ở điểm II – 3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hoá dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính, viễn thông.	Từ 50 đến 1.000 tỷ đồng
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới, công nghiệp nhẹ, sành sứ, thủy tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, chế biến nông, lâm sản.	Từ 40 đến 700 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: y tế, văn hoá, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng khu nhà ở), kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Từ 15 đến 500 tỷ đồng
IV Nhóm C		
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: Công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hoá chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác chế biến khoáng sản, các dự án giao thông (cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ). Các trường phổ thông nằm trong quy hoạch (không kể mức vốn), xây dựng khu nhà ở.	Dưới 75 tỷ đồng
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thủy lợi, giao thông (khác ở điểm II – 3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hoá dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính, viễn thông.	Dưới 50 tỷ đồng

3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp nhẹ, sành sứ, thủy tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, chế biến nông, lâm sản.	Dưới 40 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: y tế, văn hoá, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng khu nhà ở), kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Dưới 15 tỷ đồng

Ghi chú:

1. Các dự án nhóm A về đường sắt, đường bộ phải được phân đoạn theo chiều dài đường, cấp đường, cầu theo hướng dẫn của Bộ Giao thông vận tải.

2. Các dự án xây dựng trụ sở, nhà làm việc của cơ quan nhà nước phải thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

7. Theo ngành bỏ vốn đầu tư.

Theo tiêu thức này, dự án đầu tư được phân làm các loại sau:

- Dự án đầu tư phát triển công nghiệp.
- Dự án đầu tư phát triển nông nghiệp.
- Dự án đầu tư phát triển giao thông vận tải...

8. Theo tính chất của ngành mà vốn đầu tư bỏ vào.

Theo tiêu chuẩn này, dự án đầu tư được phân thành:

- Dự án đầu tư phát triển ngành khai thác.
- Dự án đầu tư phát triển ngành chế biến.
- Dự án đầu tư phát triển ngành dịch vụ.
- Dự án đầu tư phát triển ngành nuôi trồng cây...

9. Theo mức độ đổi mới của đối tượng được đầu tư.

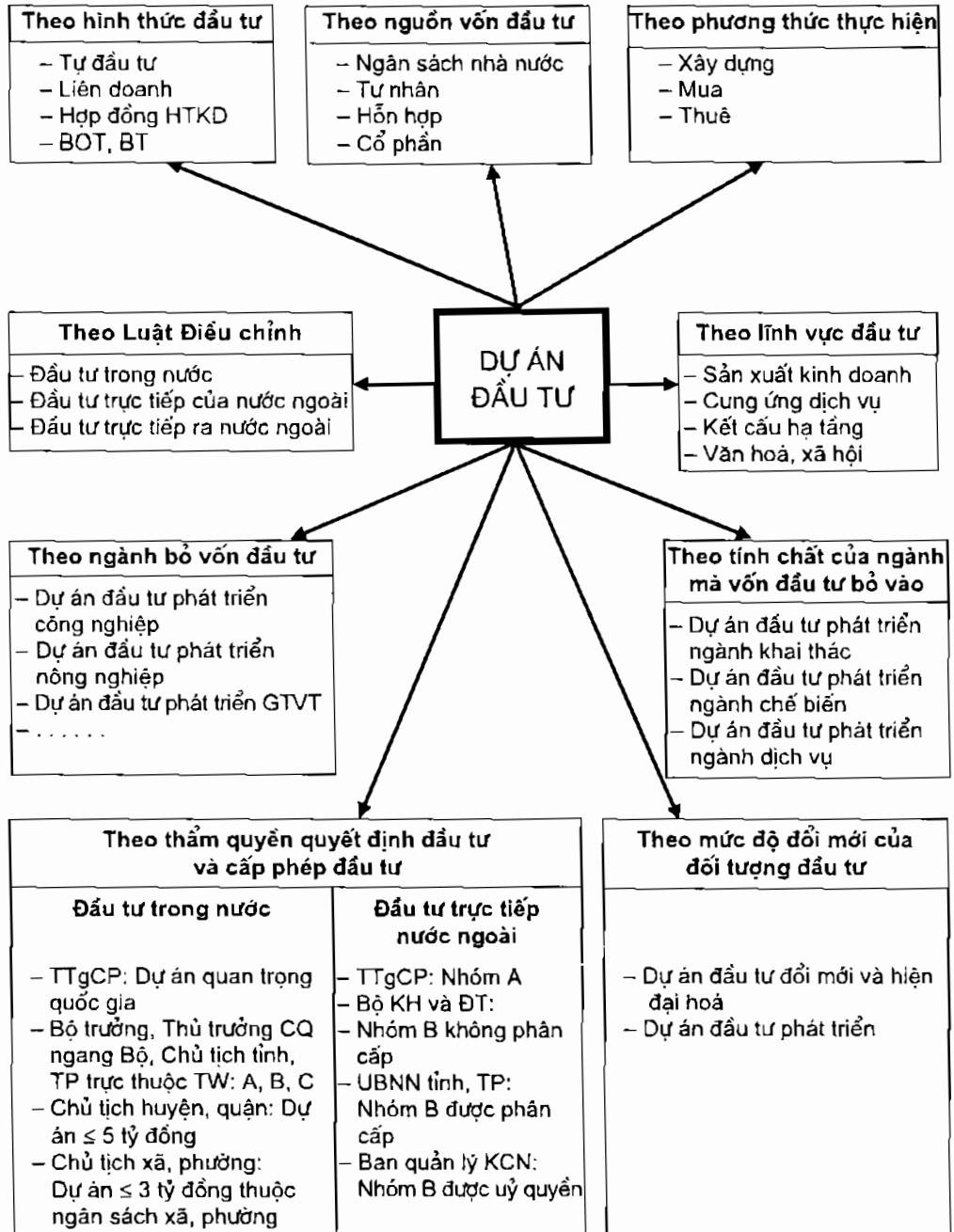
Theo tiêu chuẩn này, dự án đầu tư được phân thành:

- Dự án đầu tư đổi mới và hiện đại hoá.
- Dự án đầu tư phát triển và xây dựng mới.

Mỗi cách phân loại dự án có tác dụng riêng cho công tác quản lý, điều hành thực hiện. Khi áp dụng vào thực tiễn, tùy theo góc độ quản lý, yêu cầu quản lý để có sự vận dụng, nhấn mạnh giải pháp trọng tâm. Một dự án cụ thể có thể xem xét đồng thời trên tất cả các cách phân loại dự án, và ở mỗi cách sẽ đưa ra những giải pháp cụ thể tùy theo yêu cầu từng góc độ quản lý. Trong thực tế, phân cấp quản lý và điều hành

việc triển khai thực hiện dự án đòi hỏi phải xem xét và quản lý một cách toàn diện.

Sơ đồ một số cách phân loại dự án thường sử dụng trong các văn bản pháp quy:



2.1.4. Nội dung chủ yếu của một dự án đầu tư

2.1.4.1. Theo kinh nghiệm của các nước (do Phòng Thương mại & Công nghiệp VN đưa ra) nội dung dự án đầu tư gồm:

1. Căn cứ lập dự án.
2. Sản phẩm.
3. Thị trường.
4. Khả năng đảm bảo các yếu tố đầu vào cho sản xuất.
5. Xác định quy mô và chương trình sản xuất.
6. Công nghệ và trang thiết bị.
7. Tính toán nhu cầu nguyên liệu, nhiên liệu, năng lượng, phụ tùng và các yếu tố đầu vào khác.
8. Địa điểm.
9. Quy mô xây dựng và các hạng mục công trình.
10. Tổ chức sản xuất kinh doanh.
11. Yêu cầu về nhân lực.
12. Nêu phương án tổ chức xây dựng tiến độ sử dụng vốn, tiến độ thực hiện đầu tư.
13. Xác định nhu cầu về vốn đầu tư và nguồn vốn đầu tư.
14. Phân tích kinh tế, tài chính.
15. Phân tích các ảnh hưởng của xã hội và môi trường.
16. Kết luận và kiến nghị.

2.1.4.2. Theo Nghị định số 52CP ngày 8/7/1999

Theo Điều 23 và 24 Nghị định 52 – CP ngày 8/7/1999 về quy chế quản lý đầu tư và xây dựng có quy định:

2.1.4.2.1. Nội dung chủ yếu báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (dự án tiền khả thi)

1. Nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết phải đầu tư, các điều kiện khó khăn và thuận lợi.
2. Dự kiến quy mô đầu tư, lựa chọn hình thức đầu tư.
3. Chọn khu vực và địa điểm xây dựng, dự kiến nhu cầu sử dụng đất.
4. Phân tích lựa chọn sơ bộ công nghệ, kỹ thuật và xây dựng (bao gồm cả cây trồng, vật nuôi nếu có) các điều kiện về cung cấp vật tư, thiết bị, nguyên liệu, năng lượng, dịch vụ, hạ tầng.

5. Phân tích lựa chọn sơ bộ các phương án xây dựng.
6. Xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, phương án huy động các nguồn vốn.
7. Tính toán sơ bộ hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế, xã hội của dự án.
8. Xác định tính độc lập khi vận hành, khai thác các dự án, thành phần hoặc tiền dự án (nếu có).

2.1.4.2.2. Nội dung chủ yếu của báo cáo nghiên cứu khả thi (dự án khả thi)

1. Những căn cứ để xác định sự cần thiết phải đầu tư.
2. Lựa chọn hình thức đầu tư.
3. Chương trình sản xuất và các yếu tố phải đáp ứng (đối với các dự án có sản xuất).
 4. Các phương án về địa điểm cụ thể (hoặc tuyến công trình, hoặc vùng địa điểm) phù hợp với quy hoạch xây dựng (bao gồm cả tài liệu về sự lựa chọn địa điểm, trong đó có thể đề xuất giải pháp hạn chế tới mức tối thiểu ảnh hưởng đối với môi trường xã hội).
 5. Phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật công nghệ (bao gồm cả cây trồng, vật nuôi).
 6. Các phương án về giải phóng mặt bằng, kế hoạch tái định cư... nếu có.
 7. Phương án kiến trúc, giải pháp xây dựng, thiết kế sơ bộ của phương án đề nghị lựa chọn, giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường.
 8. Xác định rõ nguồn vốn, khả năng tài chính, tổng mức đầu tư và nhu cầu vốn theo tiến độ, phương án hoàn trả vốn đầu tư (đối với dự án có yêu cầu thu hồi vốn).
 9. Phương án quản lý khai thác dự án và sử dụng lao động.
 10. Phân tích hiệu quả và tài chính của dự án.

2.1.4.3. Nội dung chủ yếu của dự án đầu tư theo Nghị định 16/CP

Theo Nghị định số 16/2005/NĐ – CP ngày 7/2/2005 của Chính phủ về quy chế quản lý đầu tư và xây dựng thì nội dung dự án đầu tư được lập theo ba mức độ sau:

2.1.4.3.1. Nội dung báo cáo đầu tư xây dựng công trình

- Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (dự án tiền khả thi) gọi là báo

cáo đầu tư xây dựng công trình. Tất cả các dự án từ nhóm A, dự án quan trọng Quốc gia theo Nghị quyết số 66/2006/QH 11 của Quốc hội, trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình (dự án khả thi), chủ đầu tư phải lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình trình Thủ tướng Chính phủ cho hai trường hợp sau:

– Các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư thì lập báo cáo đầu tư trình Thủ tướng Chính phủ xem xét để Thủ tướng trình Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư và cho phép đầu tư.

– Các dự án nhóm A không có trong quy hoạch ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư báo cáo Bộ quản lý ngành xem xét bổ sung quy hoạch hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp nhận bổ sung quy hoạch trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

Nội dung báo cáo đầu tư xây dựng công trình bao gồm:

1. Sự cần thiết phải đầu tư xây dựng công trình, các điều kiện thuận lợi và khó khăn, chế độ khai thác và sử dụng tài nguyên quốc gia (nếu có).

2. Dự kiến quy mô đầu tư: công suất, diện tích xây dựng; các hạng mục công trình bao gồm công trình chính, công trình phụ và các công trình khác; dự kiến về địa điểm xây dựng công trình, nhu cầu sử dụng đất;

3. Hình thức đầu tư: trực tiếp bỏ vốn, liên doanh, BOT hoặc các hình thức khác.

4. Phân tích, lựa chọn sơ bộ về công nghệ, kỹ thuật; các điều kiện cung cấp vật tư, thiết bị, nguyên liệu, năng lượng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có); các ảnh hưởng của dự án đối với môi trường, sinh thái, phòng, chống cháy, nổ, an ninh, quốc phòng.

5. Xác định sơ bộ về tổng mức đầu tư.

6. Phương án huy động vốn và khả năng hoàn vốn, trả nợ, thu lãi (nếu có).

7. Xác định sơ bộ về hiệu quả đầu tư: hiệu quả kinh tế, tài chính; hiệu quả xã hội của dự án; dự kiến thời gian thực hiện dự án.

2.1.4.3.2. Nội dung dự án đầu tư xây dựng công trình

Nội dung dự án đầu tư xây dựng công trình (dự án khả thi) gồm hai phần: Phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở.

A – PHẦN THUYẾT MINH CỦA DỰ ÁN

1. Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư

– Phân tích các kết quả điều tra, khảo sát dẫn tới nhu cầu phải đầu tư.

– Căn cứ các mục tiêu chiến lược, chính sách phát triển kinh tế – xã hội của quốc gia và địa phương, các chính sách ưu tiên của Nhà nước.

– Phân tích nhu cầu hiện tại và dự báo tương lai

– Nếu là dự án sản xuất kinh doanh, phải phân tích được khả năng cạnh tranh và hướng lựa chọn thị trường, tiêu thụ sản phẩm.

2. Địa điểm xây dựng

– Phân tích điều kiện tự nhiên, khí hậu, điều kiện xã hội, phong tục tập quán, các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, xã hội, các đặc điểm về quy hoạch, kế hoạch phát triển vùng, nhu cầu sử dụng đất.

– Phân tích hiện trạng và phương án giải phóng mặt bằng, những ảnh hưởng đến môi trường, đời sống dân cư, an ninh, quốc phòng, bảo vệ tài nguyên, di tích lịch sử, văn hoá...

– Nêu các biện pháp xử lý cần thiết.

3. Quy mô, công suất của dự án.

4. Cấp công trình.

5. Hình thức đầu tư: tự đầu tư, huy động các nguồn vốn.

6. Điều kiện cung cấp nguyên, nhiên liệu và các yếu tố đầu vào khác.

7. Mô tả về quy mô và diện tích xây dựng công trình, các hạng mục công trình, bao gồm: công trình chính, công trình phụ và các công trình khác; phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ và công suất.

8. Các giải pháp thực hiện bao gồm:

– Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư và phương án hỗ trợ xây dựng hạ tầng kỹ thuật nếu có.

– Các phương án thiết kế kiến trúc đối với công trình trong đô thị và công trình có yêu cầu kiến trúc.

– Phương án khai thác dự án và sử dụng lao động.

– Phân đoạn thực hiện, tiến độ thực hiện và hình thức quản lý dự án.

9. Đánh giá tác động môi trường, các giải pháp phòng, chống cháy, nổ và các vấn đề liên quan tới an ninh, quốc phòng.

10. Tổng mức đầu tư của dự án: nguồn vốn và khả năng cấp vốn theo tiến độ, phương án hoàn trả vốn đối với dự án có yêu cầu thu hồi vốn, phân tích đánh giá hiệu quả kinh tế, tài chính, hiệu quả xã hội của dự án theo các chỉ tiêu sau.

11. Phân tích, đánh giá các chỉ tiêu về hiệu quả kinh tế – tài chính

a) Chỉ tiêu tổng giá trị hiện tại thu nhập thuần của dự án (NPV)

Chỉ tiêu tổng giá trị hiện tại thu nhập thuần của dự án là hiệu số giữa hiện giá thu nhập và hiện giá chi phí đầu tư ban đầu của dự án trong toàn bộ thời gian khai thác của dự án. Khi hai phương án có vốn đầu tư khác nhau thì phương án nào có trị số NPV lớn hơn thì phương án đó tốt hơn.

b) Chỉ tiêu suất thu lời nội tại (IRR)

Chỉ tiêu IRR biểu thị sự hoàn trả vốn đã được đầu tư. Do vậy trị số IRR tìm được của dự án thể hiện mức lãi vay cao nhất mà dự án có khả năng thanh toán, từ đó nhà đầu tư sẽ tìm những nguồn vốn vay phù hợp, sao cho lãi suất đi vay vốn nhỏ hơn trị số IRR của dự án.

c) Chỉ tiêu thời gian hoàn vốn đầu tư (T)

Việc tính toán thời gian hoàn vốn đầu tư là một chỉ tiêu cần thiết và bắt buộc đối với tất cả các dự án đầu tư xây dựng. Thời gian hoàn vốn là thời gian cần thiết để cho tổng giá trị hiện tại thu hồi bằng tổng giá trị hiện tại của vốn đầu tư.

d) Chỉ tiêu tỷ số thu, chi (BCR)

Chỉ tiêu tỷ số thu chi BCR là tỷ số giữa hiện giá của dòng thu nhập và hiện giá của dòng chi phí của dự án. Chỉ tiêu này rất hữu ích khi ta cần xem xét hay đánh giá dự án mà nguồn vốn hạn chế.

e) Chỉ tiêu tỷ suất sinh lời bình quân vốn đầu tư

Chỉ tiêu này phản ánh cứ một đồng vốn đầu tư bình quân nằm

trong đời dự án sẽ đem lại bao nhiêu đồng lợi nhuận. Chỉ tiêu này rất quan trọng khi xem xét đánh giá để lựa chọn dự án trước khi quyết định đầu tư.

g) Điểm hoà vốn của dự án

Điểm hoà vốn của dự án là điểm mà tại đó doanh thu vừa đủ trang trải các khoản chi phí bỏ ra. Điểm hoà vốn của dự án chính là giao điểm của đường biểu diễn doanh thu và đường biểu diễn chi phí, tại đó dự án chưa có lời mà cũng không bị lỗ.

h) Phân tích, đánh giá các chỉ tiêu về kinh tế – xã hội

Không phải tất cả các dự án có hiệu quả về tài chính đều được chấp nhận đầu tư, mà cần phải xem xét cả hiệu quả về mặt xã hội của dự án. Do vậy, cùng với việc phân tích các chỉ tiêu về tài chính cũng cần phải phân tích cả các chỉ tiêu về kinh tế – xã hội của dự án trên quan điểm lợi ích của ngành, địa phương, vùng lãnh thổ hoặc của nền kinh tế quốc dân, các chỉ tiêu này có thể bao gồm:

– Chỉ tiêu giá trị tăng thêm mà dự án đóng góp vào sự tăng trưởng của tổng sản phẩm trong nước.

– Sự tác động của dự án đến khả năng cạnh tranh quốc tế đối với sản phẩm của dự án.

– Chỉ tiêu tác động đến lao động và việc làm của địa phương và khu vực.

– Mức đóng góp vào ngân sách và góp phần thúc đẩy sự phát triển của các ngành khai thác.

– Sự tác động của dự án đến môi trường sinh thái

B – NỘI DUNG PHẦN THIẾT KẾ CƠ SỞ CỦA DỰ ÁN

Nội dung thiết kế cơ sở bao gồm phần thuyết minh và phần bản vẽ, đảm bảo thiết kế được các phương án thiết kế, là căn cứ để xác định tổng mức đầu tư và triển khai các bước thiết kế tiếp theo.

** Phần thuyết minh thiết kế cơ sở bao gồm các nội dung:*

1. Đặc điểm tổng mặt bằng, phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến, phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc, phương án và sơ đồ công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ.

2. Kết cấu chịu lực chính của công trình, phòng, chống, cháy, nổ bảo vệ môi trường, hệ thống kỹ thuật và hệ thống hạ tầng kỹ thuật công trình, sự kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

3. Mô tả đặc điểm tải trọng và tác động đối với công trình.

4. Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng để xây dựng công trình.

* *Phân bản vẽ thiết kế cơ sở: được thể hiện với các kích thước chủ yếu, bao gồm:*

1. Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến.

2. Bản vẽ thể hiện phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc.

3. Sơ đồ công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ.

4. Bản vẽ thể hiện kết cấu chịu lực chính của công trình, bản vẽ hệ thống kỹ thuật và hệ thống hạ tầng kỹ thuật công trình.

5. Số lượng thuyết minh và các bản vẽ của thiết kế cơ sở được lập tối thiểu là 9 bộ.

2.1.4.3.3. Báo cáo kinh tế, kỹ thuật

Để đảm bảo tiết kiệm, theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành ban hành theo Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 7/2/2005 và Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ thi đối với những dự án, công trình xây dựng cho mục đích tôn giáo; công trình xây dựng mới, cải tạo sửa chữa, nâng cấp có tổng mức vốn đầu tư dưới 7 tỷ đồng sử dụng vốn ngân sách Nhà nước phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng. Trừ trường hợp người quyết định đầu tư thấy cần thiết và yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình thì không cần phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình, chỉ cần lập báo cáo kinh tế kỹ thuật.

Người có thẩm quyền quyết định đầu tư tổ chức thẩm định báo cáo kinh tế - kỹ thuật và quyết định đầu tư.

Nội dung báo cáo kinh tế - kỹ thuật bao gồm:

1. Sự cần thiết phải đầu tư, mục tiêu đầu tư.

Phân tích các kết quả điều tra dẫn tới nhu cầu phải đầu tư xây dựng.

– Căn cứ các chính sách phát triển kinh tế – xã hội của địa phương, các chính sách ưu tiên của Nhà nước để lý giải sự cần thiết phải đầu tư, mức độ ưu tiên đầu tư.

– Phân tích nhu cầu hiện tại và dự báo nhu cầu tương lai.

– Nếu là dự án sản xuất kinh doanh, phải phân tích được khả năng cạnh tranh và lựa chọn thị trường.

2. Địa điểm xây dựng

– Phân tích điều kiện tự nhiên, khí hậu: điều kiện xã hội, phong tục tập quán, các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các đặc điểm về quy hoạch, kế hoạch phát triển vùng, nhu cầu sử dụng đất.

– Phân tích hiện trạng và phương án giải phóng mặt bằng, những ảnh hưởng đến môi trường, đời sống dân cư, quốc phòng, bảo vệ tài nguyên, di tích lịch sử, văn hoá...

– Nêu các biện pháp xử lý cần thiết.

3. Quy mô, công suất công trình.

4. Cấp công trình.

5. Nguồn kinh phí xây dựng công trình: tự đầu tư, huy động vốn bằng các biện pháp vay, đóng góp của dân...

6. Thời hạn xây dựng: thời gian khởi công xây dựng, thời hạn hoàn thành.

7. Hiệu quả công trình.

8. Phương án phòng, chống cháy, nổ.

9. Bản vẽ thiết kế thi công và dự toán công trình.

2.2. CÁC GIAI ĐOẠN HÌNH THÀNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ

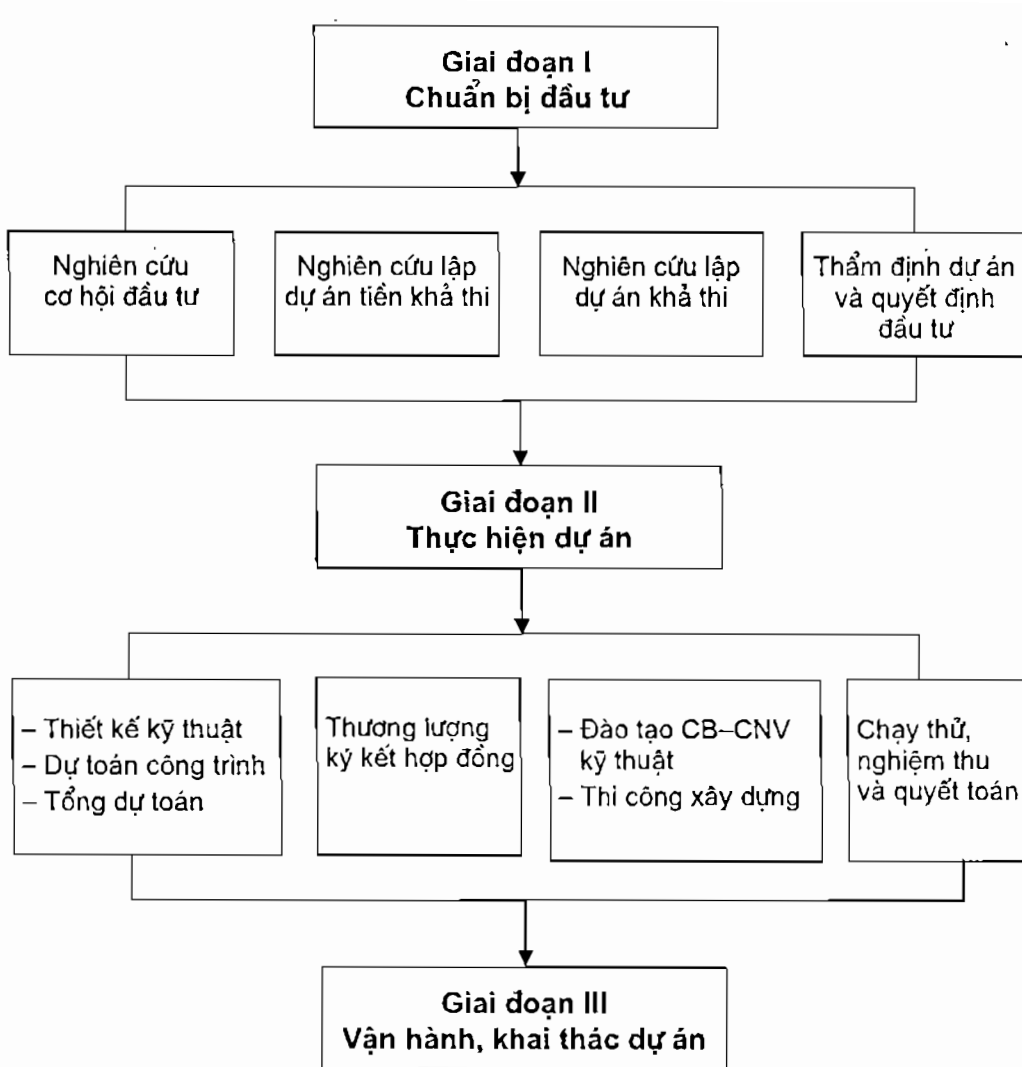
Một dự án đầu tư khi hình thành ý đồ bỏ vốn đầu tư đến khi công trình được nghiệm thu đưa vào hoạt động, phải trải qua ba giai đoạn:

– Giai đoạn chuẩn bị đầu tư

– Giai đoạn thực hiện đầu tư

– Giai đoạn vận hành, khai thác dự án

Ba giai đoạn đó tạo nên vòng đời của dự án, còn gọi là chu kỳ hoạt động của dự án theo sơ đồ sau:



Trong mỗi giai đoạn, cần thực hiện những công việc cụ thể, diễn ra theo trình tự các bước nhất định, cụ thể như sau:

2.2.1. Giai đoạn chuẩn bị đầu tư

Giai đoạn chuẩn bị đầu tư còn gọi là giai đoạn tiền đầu tư. Đây là giai đoạn điều tra, khảo sát, các vấn đề kinh tế, xã hội để lập dự án. Giai đoạn này được thực hiện theo trình tự bốn bước sau:

Bước 1 – Nghiên cứu cơ hội đầu tư

Sản phẩm của bước này là báo cáo kinh tế kỹ thuật về cơ hội đầu tư, là văn bản đề xuất lập dự án lên cấp thẩm quyền, hoặc thông báo

giao nhiệm vụ lập dự án của cấp thẩm quyền đến tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ. Đây là ý tưởng ban đầu được hình thành trên cơ sở cảm tính trực quan của nhà đầu tư, hoặc trên cơ sở quy hoạch định hướng của vùng, của khu vực, của quốc gia, quy hoạch phát triển ngành...

Nghiên cứu cơ hội đầu tư là nghiên cứu những khả năng, những điều kiện để người chủ đầu tư có thể xem xét tiến hành việc đầu tư. Khi nghiên cứu cơ hội đầu tư, người chủ đầu tư cần dựa vào những căn cứ sau đây:

– Chủ trương chính sách của Nhà nước trong từng giai đoạn. Đây là một căn cứ rất quan trọng để nghiên cứu cơ hội đầu tư. Việc Nhà nước khuyến khích hoặc hạn chế sự phát triển lĩnh vực sản xuất nào, vùng nào... sẽ là cơ hội đầu tư thuận lợi hay khó khăn đối với lĩnh vực đó hoặc vùng đó.

– Tài nguyên thiên nhiên của đất nước, khả năng khai thác chế biến tài nguyên đó. Người chủ đầu tư cần xác định rõ có những loại tài nguyên nào, trữ lượng bao nhiêu, khả năng khai thác, vận chuyển, chế biến tài nguyên đó để tạo thành nguyên liệu sản xuất hoặc vật phẩm tiêu dùng. Đây là căn cứ rất quan trọng đối với cơ hội đầu tư của các ngành khai thác và chế biến khoáng sản.

+ Trình độ phát triển của nông, lâm, ngư nghiệp. Điều kiện tự nhiên ảnh hưởng đối với sự phát triển của các ngành này. Khả năng cung cấp nguyên liệu của các ngành này cho các ngành công nghiệp chế biến nông, lâm, hải sản...

Nếu điều kiện tự nhiên cho phép phát triển nông, lâm, ngư nghiệp thì sẽ tạo những cơ hội lớn cho việc đầu tư vào nông, lâm, ngư nghiệp.

Sự phát triển của bản thân nông, lâm, ngư nghiệp đòi hỏi phải đầu tư để phát triển các ngành cung cấp nguyên liệu đầu vào cho chúng (phân bón, thuốc trừ sâu...) và các ngành chế biến (tiêu thụ) sản phẩm của chúng.

Nông, lâm, ngư nghiệp là một thị trường lớn. Khi nông, lâm, ngư nghiệp phát triển thì nó cũng sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các ngành cung cấp sản phẩm tiêu dùng cho nông, lâm, ngư nghiệp. Vấn đề này đặc biệt quan trọng đối với nước ta, là nước có số dân làm nông nghiệp chiếm tỷ trọng lớn.

Nếu điều kiện tự nhiên, môi trường kinh tế – xã hội cho phép phát

triển công nghiệp, một loại sản phẩm hàng hoá công nghiệp nào đó, hoặc phát triển dịch vụ thì nghiên cứu cơ hội đầu tư là ý tưởng đề xuất để phát triển lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ đó.

– Nhu cầu tương lai về các loại hàng hoá, trong đó có phần dành cho xuất khẩu và tiêu thụ trong nước. Nhu cầu lớn thì việc giải quyết “dầu ra” của dự án trong tương lai sẽ rất thuận lợi và do đó cơ hội đầu tư sẽ cao. Còn nếu nhu cầu đó thấp thì việc thực hiện dự án sẽ rất khó khăn. Thông tin đó không phải chỉ là các loại sản phẩm có khả năng sản xuất, mà còn từ đó rút ra được các chỉ tiêu kinh tế quan trọng. Ví dụ sản phẩm đó có sản xuất được trong nước hay không? Số lượng sản phẩm đó nhập hàng năm là bao nhiêu? Nhu cầu tăng thêm của sản phẩm đó như thế nào? Đồng thời, trong việc nghiên cứu cơ hội đầu tư phải tính toán sơ bộ chi phí đầu tư, chi phí sản xuất hàng năm, giá cả hàng hoá dịch vụ cũng như vốn đầu tư cho một đơn vị sản phẩm.

Bước 2 – Nghiên cứu tiền khả thi

Đây là giai đoạn nghiên cứu sơ bộ về các yếu tố cơ bản của dự án, sơ bộ lựa chọn khả năng đầu tư chủ yếu từ các cơ hội đầu tư.

Tiêu chuẩn để lựa chọn khả năng đầu tư chủ yếu là:

- Sự phù hợp với chính sách phát triển kinh tế của Nhà nước.
- Có tài nguyên để đảm bảo cho dự án hoạt động hay không, quy mô và khả năng tồn tại của dự án.
- Có thị trường tiêu thụ, mức độ cạnh tranh có hiệu quả kinh tế.
- Phù hợp với khả năng tài chính của chủ đầu tư.
- Sản phẩm của bước này là xây dựng dự án tiền khả thi, gọi là bảng báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hay còn gọi là bảng dự án tiền khả thi.

Nghiên cứu tiền khả thi chủ yếu phải dựa vào những thông tin, những cứ liệu cần thiết để phân tích, tính toán nhằm đảm bảo những kết luận đúng và đưa ra có sức thuyết phục. Những thông tin đòi hỏi ở bước này tùy thuộc vào từng loại dự án khác nhau. Nhìn chung, cần đảm bảo những thông tin chủ yếu:

- + Thông tin về xã hội và thể chế quản lý.
- + Thông tin về thị trường.

+ Thông tin về yếu tố đầu vào cho sản xuất với những thông tư đã thu nhận được, người ta tiến hành tổ chức nghiên cứu trên các mặt chủ yếu sau:

- Các căn cứ nói lên sự cần thiết phải đầu tư.
- Phương án sản xuất, hình thức đầu tư.
- Các yếu tố đầu vào (chủ yếu là nguyên vật liệu).
- Khu vực, địa điểm xây dựng.
- Kỹ thuật, công nghệ, môi trường sinh thái.
- Bộ máy quản lý sản xuất.

Theo Quy chế quản lý Đầu tư và Xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 16/2005/NĐ – CP ngày 7/2/2005 của Chính phủ, các dự án thuộc nhóm A chưa có trong quy hoạch được duyệt phải tiến hành lập báo cáo đầu tư (theo Nghị định 52/CP gọi là lập dự án tiền khả thi hay báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) trình Thủ tướng Chính phủ để xin phép chủ trương đầu tư. Đối với dự án chưa có quy hoạch được phê chuẩn và dự án quan trọng Quốc gia phải lập báo cáo đầu tư trình Thủ tướng Chính phủ để Thủ tướng trình Quốc hội xem xét quyết định chủ trương đầu tư. Trường hợp những dự án đã được Quốc hội hoặc Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư thì không phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (NCKT).

Đối với dự án nhóm A gồm nhiều dự án thành phần (hoặc tiểu dự án) có thể độc lập vận hành khai thác và thực hiện theo phân kỳ đầu tư được ghi trong văn bản phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi (NCKT) thì từng dự án thành phần hoặc tiểu dự án được tiến hành chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư như một dự án độc lập và được trình duyệt, quản lý như đối với dự án nhóm A.

Nội dung nghiên cứu khả thi cũng giống như nghiên cứu tiền khả thi, tức cũng bao gồm các phần, trong các phần cũng bao gồm các nội dung như nhau, cũng sử dụng các tiêu chuẩn đánh giá như nhau, song ở bước nghiên cứu khả thi đòi hỏi độ chính xác phải cao hơn. Vì vậy, nghiên cứu tiền khả thi là bước đi tất yếu phải có đối với những dự án phức tạp. Ở Việt Nam, theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành ban hành theo Nghị định số 16/2005/NĐ – CP ngày 7/2/2005 của Chính phủ thì tất cả các dự án nhóm A chưa có trong quy hoạch được phê duyệt, trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình (dự án khả

thì đều phải lập báo cáo đầu tư (dự án tiền khả thi) trình Thủ tướng Chính phủ để xin phép chủ trương đầu tư; Dự án quan trọng Quốc gia lập báo cáo đầu tư trình Thủ tướng Chính phủ xem xét để trình Quốc hội xem xét quyết định chủ trương đầu tư.

Trong thực tế, có những dự án đầu tư trong bước nghiên cứu tiền khả thi có những nội dung phức tạp, chưa đủ luận cứ để xem xét thì cần phải tiến hành một số nghiên cứu hỗ trợ.

Nghiên cứu hỗ trợ: là nghiên cứu một cách kỹ lưỡng, chuyên sâu hơn các vấn đề khác trước khi đi đến kết luận cuối cùng. Nghiên cứu hỗ trợ là những đặc điểm không trải ra tất cả các khía cạnh của dự án đầu tư mà chỉ là yếu tố giúp thêm cho quá trình nghiên cứu tiền khả thi mà thôi. Việc nghiên cứu hỗ trợ đặc biệt quan trọng đối với các dự án có quy mô lớn. Nội dung của việc nghiên cứu hỗ trợ có khác nhau đối với mỗi dự án cụ thể. Tùy theo yêu cầu người ta đưa ra nội dung nghiên cứu hỗ trợ cụ thể cho phù hợp. Việc nghiên cứu hỗ trợ thường đề cập các vấn đề sau đây:

– Nghiên cứu thị trường của các loại sản phẩm sẽ sản xuất, khả năng thâm nhập thị trường của các loại sản phẩm do dự án sản xuất.

– Nghiên cứu đầu vào: Những nguyên liệu, vật tư cơ bản cần thiết cho dự án, khả năng cung cấp hiện tại, tương lai và xu hướng về giá cả của nguyên liệu, vật tư..., trong đó cần chú trọng đến vùng nguyên liệu cho dự án hoạt động ổn định.

– Kiểm nghiệm trong phòng thí nghiệm, chạy thử ở các nhà máy thí điểm.

– Nghiên cứu môi trường và xử lý chất thải.

– Nghiên cứu vị trí đặt doanh nghiệp, nhất là các dự án trong đó chi phí vận chuyển chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành sản phẩm.

– Xác định quy mô của doanh nghiệp: Cần lựa chọn quy mô đảm bảo hiệu quả nhất sau khi xem xét các giải pháp công nghệ, giá thành sản xuất sản phẩm, giá bán sản phẩm.

– Nghiên cứu lựa chọn thiết bị: Việc này được đặt ra khi có nhiều loại máy móc với nhiều bộ phận khác nhau. Trong trường hợp vốn thiết bị chiếm một khoản lớn trong tổng số vốn đầu tư thì cần chú trọng đến việc lựa chọn thiết bị có tác động trực tiếp đến kết quả hoạt động của dự án. Vì vậy, việc lựa chọn thiết bị là công việc không thể thiếu nhằm hỗ trợ cho nghiên cứu luận cứ tiền khả thi.

Bước 3 – Nghiên cứu khả thi

Nghiên cứu khả thi hay còn gọi là xây dựng dự án khả thi (Nghị định 16CP ngày 7/2/2005 gọi là dự án đầu tư xây dựng công trình), là bước tiếp theo của nghiên cứu tiền khả thi. Chỉ khi nghiên cứu tiền khả thi đạt được những kết quả tích cực thì mới tiến hành nghiên cứu khả thi.

Nghiên cứu khả thi là bước cuối cùng của giai đoạn chuẩn bị dự án đầu tư (quá trình soạn thảo dự án đầu tư). Bước này đòi hỏi nghiên cứu toàn diện, sâu sắc, triệt để, cụ thể trên các mặt: quản lý, thị trường, kỹ thuật, tài chính, kinh tế – xã hội, nhằm kết luận lần cuối về tính khả thi của dự án. Vì vậy, bước này được xem là bước nghiên cứu có tầm quan trọng quyết định. Bước nghiên cứu này đòi hỏi phải đảm bảo những yêu cầu cơ bản sau:

– Về số liệu thông tin: phải trung thực, chính xác, có nguồn gốc và có xuất xứ của thông tin.

– Về phương pháp tính toán, phân tích: không để xảy ra sai sót hoặc thiếu rõ ràng, phải đảm bảo độ tin cậy cần thiết với sai số không được quá 5% theo quy định.

– Về kinh phí thực hiện: Phải tính toán đầy đủ và chính xác dự toán chi tiêu theo từng khoản mục cụ thể.

– Về thời gian thực hiện: Phải đảm bảo đúng tiến độ.

Sản phẩm của bước này là kết quả toàn bộ quá trình soạn thảo dự án đầu tư xây dựng công trình.

Như vậy, nghiên cứu khả thi phải được thực hiện trên cơ sở các thông tin chi tiết, chính xác cao hơn giai đoạn nghiên cứu tiền khả thi. Đây là cơ sở để quyết định đầu tư, và là căn cứ để triển khai thực hiện dự án trên thực tế. Tài liệu nghiên cứu khả thi phải là tài liệu đánh giá toàn diện. Nhìn vào bảng nghiên cứu khả thi có thể hình dung được bức tranh toàn cảnh về mọi hoạt động của một dự án đầu tư trong suốt một đời hoạt động của nó.

Bước 4 – Thẩm định dự án và ra quyết định đầu tư

Bất kể một dự án nào trước khi quyết định đầu tư (hay không đầu tư) đều phải được thẩm định. Thẩm định dự án thực chất là phân tích, đánh giá để xác định mức độ khả thi của dự án. Khi thẩm định dự án cần phải xem xét trên ba mặt: kỹ thuật và công nghệ, xây dựng và môi

trường, kinh tế và tài chính. Trong đó, việc thẩm định kinh tế và tài chính có ý nghĩa rất quan trọng vì nó cho phép xác định hiệu quả, sự tồn tại, khả năng sinh lời, khả năng hoàn vốn và nguồn vốn huy động để xây dựng dự án. Trên cơ sở có kết luận về tính khả thi của dự án về mặt kinh tế và tài chính, kỹ thuật và công nghệ, xây dựng và môi trường, người có thẩm quyền mới đủ cơ sở để ra quyết định đầu tư.

Tùy thuộc vào những mục đích khác nhau, dự án đầu tư thường được thẩm định bởi nhiều cơ quan, đơn vị hoặc cá nhân. Do đó, thẩm định dự án đầu tư có ý nghĩa:

– Giúp cho chủ đầu tư lựa chọn được phương án đầu tư tốt nhất.

– Giúp cho các cơ quan quản lý Nhà nước đánh giá được tính phù hợp của dự án đối với quy hoạch phát triển chung của ngành, của địa phương và của cả nước trên các mặt: mục tiêu, quy mô, quy hoạch và hiệu quả.

– Thông qua thẩm định, giúp cho cơ quan có thẩm quyền, chủ đầu tư xác định tính lợi hại của dự án khi cho phép đi vào hoạt động trên các khía cạnh: công nghệ, vốn, ô nhiễm môi trường và các lợi ích kinh tế – xã hội khác.

– Giúp các nhà tài chính ra quyết định chính xác về cho vay hoặc tài trợ cho các dự án đầu tư.

– Qua thẩm định giúp xác định tư cách pháp nhân của các bên tham gia đầu tư.

2.2.2. Giai đoạn thực hiện đầu tư

Thực hiện dự án là giai đoạn biến các dự định đầu tư thành hiện thực nhằm đưa dự án vào hoạt động trong thực tế của đời sống kinh tế – xã hội. Giai đoạn này bao gồm bốn bước kế tiếp hoặc xen kẽ nhau từ khi thiết kế đến khi đưa dự án vào vận hành khai thác.

Bước 5 – Thiết kế và lập dự toán, tổng dự toán công trình

Bước 6 – Đàm phán, ký kết các hợp đồng kinh tế với các nhà thầu: nhà thầu xây dựng, nhà thầu cung cấp thiết bị, nhà thầu lắp máy; nhà thầu tư vấn các loại...

Bước 7 – Xây dựng, lắp đặt, tuyển dụng và đào tạo công nhân kỹ thuật, cán bộ quản lý để tiếp quản, vận hành dự án khi dự án hoàn thành được nghiệm thu đưa vào hoạt động.

Bước 8 – Nghiệm thu, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành

Đây là bước cuối cùng của giai đoạn thực hiện đầu tư. Sau khi nghiệm thu, quyết toán vốn đầu tư, dự án đầu tư xây dựng công trình được bàn giao cho đơn vị sử dụng.

2.2.3. Giai đoạn vận hành, khai thác dự án

Giai đoạn này được xác định từ khi dự án hoàn thành, được nghiệm thu quyết toán chính thức đưa dự án vào vận hành, khai thác cho đến khi kết thúc tuổi đời hoạt động của dự án. Đây là giai đoạn thực hiện các hoạt động theo chức năng của dự án đã được xác định trong mục tiêu đặt ra để xây dựng dự án. Việc quản lý các hoạt động của dự án ở giai đoạn này là quản lý theo kế hoạch hàng năm của một tổ chức kinh tế hoạt động sản xuất – kinh doanh hoặc dịch vụ.

2.3. TRÌNH TỰ VÀ PHƯƠNG PHÁP LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ

2.3.1. Trình tự lập dự án

Quá trình lập dự án được thực hiện theo trình tự các bước sau:

Bước 1 – Nghiên cứu, điều tra, khảo sát, thu thập, đánh giá các dự kiến ban đầu

Theo quy định của quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành ban hành kèm theo Nghị định số 16/2005/NĐ – CP ngày 7/2/2005 thì tất cả các dự án đầu tư xây dựng công trình có tổng mức vốn đầu tư từ 7 tỷ đồng trở lên đều phải lập dự án. Khi lập dự án có ba trường hợp xảy ra.

– Các dự án nhóm A trở lên (dự án nhóm A chưa có trong quy hoạch được duyệt, dự án quan trọng quốc gia) trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình phải lập dự án tiền khả thi (Nghị định 16/2005/NĐ – CP ngày 7/2/2005 gọi là báo cáo đầu tư) trình cấp thẩm quyền khi duyệt chủ trương đầu tư.

– Các dự án có tổng mức vốn đầu tư từ 7 tỷ đồng trở lên đều phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình, trình cấp thẩm quyền phê duyệt quyết định đầu tư.

– Đối với các dự án sử dụng thiết kế mẫu, dự án sử dụng vốn sự nghiệp để duy tu, bảo dưỡng dự án xây dựng cho mục đích tôn giáo; thì

không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà chỉ lập báo cáo kinh tế kỹ thuật, trình cấp thẩm quyền phê duyệt quyết định đầu tư.

Dù ở trường hợp nào, khi lập dự án đều phải thực hiện công việc đầu tiên là nghiên cứu, điều tra, khảo sát, đánh giá các dữ liệu liên quan đến xây dựng, khai thác vận hành công trình để đưa ra các giải pháp kinh tế – kỹ thuật thích hợp.

Theo giai đoạn hình thành dự án có yêu cầu và nội dung điều tra khảo sát thích hợp. Đối với giai đoạn lập báo cáo NCKT, công việc điều tra khảo sát chủ yếu là phục vụ cho việc xác định sự cần thiết phải đầu tư và xác định quy mô dự án. Nội dung điều tra, khảo sát trong giai đoạn này là thu thập các dữ liệu để dự báo nhu cầu, mức tăng trưởng của sản phẩm và các điều kiện cơ bản để có thể thực hiện đầu tư như nguồn nguyên vật liệu, cơ sở kết cấu hạ tầng...

Nội dung điều tra, khảo sát phục vụ để báo cáo NCKT thường gồm các công việc chính sau:

– Điều tra khảo sát về các điều kiện tự nhiên: Các yếu tố về địa hình, địa chất, thủy văn, môi trường tự nhiên và xã hội khu vực xây dựng...

– Các yếu tố kinh tế – kỹ thuật: nguồn nguyên vật liệu, điều kiện vận tải, các cơ sở hạ tầng sẵn có (điện, nước, các công trình giao thông), lực lượng lao động...

– Các yếu tố tài chính: giá cả vật tư, vật liệu, tiền công lao động, nguồn vốn có thể huy động để đầu tư xây dựng dự án.

– Các chính sách, chế độ liên quan đến việc xây dựng và vận hành dự án...

Các tài liệu điều tra, khảo sát cần đảm bảo cơ sở pháp lý, đầy đủ và có độ tin cậy ở mức cần thiết. Các số liệu điều tra, khảo sát sẽ là cứ dữ liệu để làm cơ sở đưa ra các giải pháp kinh tế kỹ thuật phù hợp. Việc điều tra, khảo sát đòi hỏi phải được thực hiện theo phương pháp khoa học để đảm bảo chất lượng của các số liệu thu thập; trên cơ sở đó đảm bảo sự chuẩn xác của các giải pháp đề xuất và lựa chọn.

Bước 2 – Xác định địa điểm của dự án

Xác định địa điểm của dự án được nghiên cứu, lựa chọn theo từng giai đoạn lập dự án.

a) Trong giai đoạn nghiên cứu tiền khả thi cần phải xác định khu vực địa điểm của dự án. Khu vực địa điểm của dự án là khoảng không

gian tương đối rộng (vùng, địa phương, khu vực...) mà dự án sẽ được xây dựng trong đó.

Việc xác định khu vực địa điểm phải đảm bảo các yêu cầu sau:

– Phải phù hợp với chiến lược phát triển và quy hoạch tổng thể phát triển của ngành, vùng hoặc địa phương.

– Phải có các điều kiện tự nhiên, kinh tế – kỹ thuật đáp ứng được yêu cầu công nghệ và kỹ thuật của dự án, phù hợp với yêu cầu xây dựng và vận hành dự án.

– Phù hợp với đặc thù của dự án về các mặt: sử dụng dung lượng lao động, hàm lượng chất xám, khả năng vận chuyển đầu vào và tiêu thụ sản phẩm, ảnh hưởng môi trường khi dự án đưa vào hoạt động.

– Đảm bảo hiệu quả tổng hợp về các mặt tài chính, kinh tế, xã hội và an ninh, quốc phòng.

b) Trong giai đoạn nghiên cứu khả thi, cần phải xác định vị trí cụ thể của dự án. Vị trí của dự án là không gian được xác định ranh giới cụ thể (theo toạ độ hoặc địa dư hành chính) mà dự án sẽ xây dựng trên phạm vi đã xác định đó.

Xác định vị trí dự án cần thực hiện các nhiệm vụ sau:

– Phải đưa ra các phương án vị trí có khả năng đáp ứng các yêu cầu kinh tế – kỹ thuật của dự án

– Phải đảm bảo sử dụng hợp lý và tiết kiệm đất đai.

– So sánh, lựa chọn phương án tối nhất theo yêu cầu tối thiểu chi phí đầu tư ban đầu và chi phí thường xuyên trong quá trình khai thác vận hành dự án.

Bước 3 – Nghiên cứu đề xuất các giải pháp công nghệ, kỹ thuật

Trên cơ sở quy mô công trình đã được xác định và các tài liệu điều tra khảo sát về các yếu tố tự nhiên, kinh tế, kỹ thuật để tiến hành nghiên cứu đề xuất các giải pháp công nghệ và kỹ thuật thích hợp với công trình. Nội dung các giải pháp công nghệ, kỹ thuật cần nghiên cứu gồm:

– Quy mô các hạng mục công trình (xác định bằng công suất, năng lực phục vụ của các hạng mục cụ thể), ví dụ như diện tích các nhà phục vụ công cộng, công suất trạm bơm, các tuyến và chiều dài các tuyến đường, chiều dài cây cầu, số giường bệnh...

– Giải pháp công nghệ: Xác định quy trình công nghệ được áp dụng cho công trình, ví dụ như tưới, tiêu tự chảy hay bơm cưỡng bức, công nghệ xây dựng cầu cống bằng bê tông đúc tại chỗ hay lắp ghép; thủy điện hay nhiệt điện; sản xuất xi măng theo công nghệ khô hay công nghệ ướt...

– Tiêu chuẩn kỹ thuật (cấp công trình, tiêu chuẩn xây dựng theo tiêu chuẩn Việt Nam – TCVN hoặc tiêu chuẩn ngành, quy phạm áp dụng để tính toán), ví dụ như: nhà cấp 1, 2; tải trọng cầu, tiêu chuẩn mặt cắt ngang, đường nông thôn, đường miền núi, kênh cấp 1, cấp 2...

– Các giải pháp kỹ thuật xây dựng (giải pháp mặt bằng, kết cấu chính, phụ của nhà và công trình, nền móng, kết cấu bao che với các kích thước, tham số cơ bản), ví dụ như: kết cấu cầu bê tông dự ứng lực, cống hộp, cống tròn, móng cọc, móng xây đá, nền đất, nền cát, khung cột bê tông cốt thép, tường gạch xây, mái tôn hoặc mái ngói...

– Trang thiết bị: nêu số lượng, chủng loại, công suất các loại trang thiết bị cần thiết cho công trình, các phụ tùng, vật tư kỹ thuật đi kèm...

– Những vấn đề về môi trường: tác động của công trình tới môi trường do chất thải (rắn, khí, lỏng), cảnh quan, ảnh hưởng về thủy văn, sinh thái...

Các giải pháp kỹ thuật nêu trên phải lựa chọn trên cơ sở đưa ra các phương án và phân tích, so sánh về các mặt kỹ thuật, kinh tế tài chính, môi trường... để lựa chọn. Các phương án kỹ thuật cần phải so sánh qua các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cả trong giai đoạn xây dựng lẫn giai đoạn khai thác sử dụng (trong nhiều trường hợp chi phí đầu tư ban đầu có thể cao, nhưng chi phí khai thác, vận hành thấp và tính chung lại thì phương án này có thể hiệu quả hơn phương án đầu tư ban đầu thấp mà chi phí sử dụng cao).

Lựa chọn các biện pháp kỹ thuật tốt là yếu tố cơ bản để đảm bảo hiệu quả đầu tư của công trình. Kết thúc của giai đoạn lựa chọn các giải pháp công nghệ và kỹ thuật được thể hiện trên bản thiết kế sơ bộ. Yêu cầu cụ thể và thiết kế sơ bộ theo quy định của Bộ Xây dựng (QĐ số 17/2000/QĐ ngày 20 tháng 7 năm 2000 của Bộ Xây dựng).

Bước 4 – Lập kế hoạch thực hiện dự án

Kế hoạch thực hiện đầu tư là lịch trình thực hiện các công việc cần thiết (nội dung, trình tự và thời gian thực hiện các công việc) đối với một công trình nào đó.

Nội dung công việc cần thực hiện tùy thuộc vào từng công trình cụ thể, đặc điểm của địa phương, yêu cầu kỹ thuật, trang thiết bị, tổ chức quản lý. Trình tự thực hiện công việc tùy thuộc vào yêu cầu tổ chức, công nghệ thực hiện các quá trình xây dựng. Thời gian thực hiện tùy thuộc vào khối lượng công việc, lực lượng nhân lực và khả năng tiền vốn. Các bước công việc có thể chia ra theo từng giai đoạn triển khai thực hiện dự án và theo tính chất của các loại công việc.

Ví dụ: Kế hoạch thực hiện đầu tư xây dựng nêu trong bảng tiến độ dưới đây:

TT	Nội dung công việc	Tiến độ thực hiện (tháng)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I	Chuẩn bị đầu tư												
1	Lập báo cáo NCKT		■										
2	Phê duyệt báo cáo NCKT		■										
II	Chuẩn bị xây dựng												
1	Thiết kế		■	■									
2	Thẩm định và phê duyệt thiết kế				■	■							
3	Giải phóng mặt bằng				■	■	■						
III	Xây dựng												
1	San lấp mặt bằng					■	■	■					
2	Xây dựng các hạng mục						■	■	■	■	■		
3	Lắp đặt trang thiết bị											■	■
4	Giám sát thi công				■	■	■	■	■	■	■	■	■
IV	Nghiệm thu, bàn giao											■	■

Bước 5 – Xác định nhu cầu vốn đầu tư và nguồn vốn

Xác định đúng và đủ nhu cầu kinh phí để thực hiện dự án là điều kiện cơ bản để đảm bảo thực hiện thành công dự án. Nhu cầu chi phí để thực hiện dự án phải tính tới các điều kiện thực tế để thực hiện dự án, đảm bảo phát huy tối đa sức mạnh nội lực, sự tham gia của dân trong việc đóng góp nguồn lực để thực hiện dự án.

Đối với hạng mục đầu tư thuộc dự án, căn cứ để xác định nhu cầu vốn đầu tư là thiết kế sơ bộ và các điều kiện thực hiện xây dựng, các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật và kinh nghiệm thực tế của địa phương. Để

xác định nhu cầu vốn đầu tư cần phải xác định hai yếu tố: Thành phần và khối lượng công việc; Mức chi phí cho từng loại công việc.

a) Xác định thành phần và khối lượng công việc

Thành phần và khối lượng công việc được xác định từ thiết kế sơ bộ công trình và nhu cầu tổ chức quản lý quá trình đầu tư xây dựng công trình. Khối lượng công tác xây lắp, mua sắm trang thiết bị được tính theo các đơn vị thích hợp. Các công tác khác có thể dự tính theo tỷ lệ % đối với từng loại công việc hoặc tính chi phí trọn gói, tùy vào điều kiện cụ thể.

b) Mức chi phí cho từng loại công việc

Mức chi phí cho từng loại công việc xây lắp, thiết bị cần mua sắm được xác định trên cơ sở mức chi phí bình quân cho một đơn vị khối lượng có tính tới các điều kiện thực tế và kinh nghiệm của địa phương, các bản chào giá của các nhà cung cấp thiết bị, các tỷ lệ chi phí quy định đối với các công tác tư vấn và các dịch vụ khác.

Cần lưu ý rằng, nếu có các khoản chi phí sử dụng tiền ngoại tệ thì phải tính bằng ngoại tệ và tính đổi ra tiền đồng Việt Nam theo tỷ giá tại thời điểm lập báo cáo đầu tư hoặc báo cáo NCKT.

Trong trường hợp công trình thực hiện kéo dài trên 1 năm thì chi phí đầu tư phải tính thêm khoản trượt giá. Tỷ lệ trượt giá được tính riêng cho các loại tiền tệ sử dụng cho dự án.

Nếu dự án sử dụng vốn vay, thì tổng chi phí đầu tư phải tính thêm khoản lãi vay trong thời gian xây dựng. Chi phí trả lãi vay trong thời gian xây dựng được tính toán phù hợp với nguồn và điều kiện vay cụ thể.

Vốn cho dự án được dự tính từ các nguồn có khả năng, gồm:

- Vốn cấp từ ngân sách hoặc vốn tự có của chủ đầu tư.
- Vốn vay.
- Vốn từ các nguồn khác (bán cổ phiếu, trái phiếu công trình...).

Trong một số trường hợp có thể có cả phần vốn đóng góp của người hưởng lợi, là phần đóng góp của những đối tượng trong vùng dự án được hưởng lợi ích trực tiếp từ dự án. Phần vốn này chủ yếu để thực hiện các công việc mà những người sở tại có thể trực tiếp tham gia trong quá trình thực hiện dự án như tham gia các phần việc thực hiện bằng lao động, cung cấp vật tư, vật liệu sẵn có và một phần nhỏ có thể bằng tiền mặt.

Bước 6 – Kế hoạch khai thác vận hành dự án

Kế hoạch khai thác vận hành dự án nhằm đảm bảo cho việc khai thác sử dụng công trình đầu tư có hiệu quả. Kế hoạch này phải phản ánh các yếu tố vận hành của dự án trong quá trình sử dụng công trình như: mức khai thác công suất, loại hình và cơ cấu sản phẩm, dịch vụ do công trình có thể đáp ứng, các yêu cầu duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa trong quá trình khai thác sử dụng công trình.

Kế hoạch hoạt động cần nêu các yếu tố liên quan đến việc xác định lợi ích và chi phí trong quá trình vận hành công trình. Các yếu tố như vậy có thể là: giá cung cấp sản phẩm, dịch vụ từ dự án (cấp điện, cấp nước, phí giao thông, phí thủy lợi...) các khoản chi phí vận hành (lương nhân viên vận hành, chi phí nguyên liệu, nhiên liệu điện năng, chi phí bảo dưỡng, sửa chữa...) chi phí thay thế trang thiết bị...

Kế hoạch hoạt động là cơ sở để tính toán lợi ích thu được từ việc khai thác, vận hành công trình cũng như các chi phí cần thiết cho quá trình này. Trên cơ sở các chỉ tiêu thu (lợi ích), chi (chi phí) có thể phân tích, đánh giá lựa chọn dự án để quyết định đầu tư.

Ngoài ra, kế hoạch hoạt động cần nêu cơ cấu tổ chức quản lý vận hành công trình, trong đó thể hiện rõ chức năng của từng bộ phận, cá nhân trong quá trình quản lý vận hành công trình.

Bước 7 – Xây dựng mô hình tổ chức quản lý quá trình thực hiện dự án

Trong bước này cần xác định các thành phần tham gia vào dự án, phân công trách nhiệm để các bộ phận liên quan tham gia, phối hợp đảm bảo thực hiện tốt dự án. Bước này gồm một số nội dung chủ yếu sau:

a) Xác định thành phần tham gia dự án, cụ thể

Xác định thành phần tham gia dự án: Ai hay tổ chức nào sẽ tham gia (bao gồm người hưởng lợi, người bị ảnh hưởng, cơ quan tài trợ, cơ quan chỉ đạo, cơ quan thực hiện dự án, các cơ quan nhà nước, quốc tế).

– Chức năng của những người tham gia (thực hiện, tài trợ, phối hợp, sử dụng thành quả, kiểm tra);

– Khả năng đóng góp của những người tham gia (đất đai, vật tư thiết bị, lao động, vốn, kỹ thuật);

– Những vấn đề các bộ phận hoặc cá nhân tham gia dự án quan tâm (trực tiếp, gián tiếp);

– Nhiệm vụ cụ thể của từng người và đơn vị tham gia.

b) Xác định sơ đồ tổ chức quản lý

Xác định, phân tích, đánh giá các đối tượng tham gia dự án, khai thác hợp lý các tiềm năng, thế mạnh của từng bộ phận, cá nhân trong quá trình tham gia thực hiện dự án, đồng thời phân định rõ trách nhiệm của từng đơn vị và cá nhân để tạo được sự phối hợp cao, tránh chồng chéo, lãng phí.

Thiết lập mối quan hệ giữa những đơn vị và cá nhân tham gia thực hiện dự án. Sơ đồ này phải đảm bảo gọn nhẹ, tiết kiệm, thể hiện được sự phối hợp và kết hợp của các đơn vị và cá nhân tham gia thực hiện dự án một cách hợp lý nhất.

Bước 8 – Phân tích đánh giá hiệu quả dự án

Đánh giá hiệu quả dự án trên tất cả các phương diện: tài chính, kinh tế, xã hội. Đây là nội dung mang tính chất nghiệp vụ, có nội dung và phương pháp riêng. Tuy nhiên, trình tự chung để thực hiện bước này gồm:

– Xác định các tham số cần thiết cho việc tính toán các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả theo yêu cầu phương pháp luận.

– Tính toán các chỉ tiêu theo phương pháp thích hợp.

– Phân tích, đánh giá hiệu quả theo các chỉ tiêu đo hiệu quả.

Nội dung chi tiết tính toán và phân tích hiệu quả dự án được trình bày trong một chuyên đề riêng.

Bước 9 – Đánh giá tác động môi trường

Báo cáo nội dung dự án phải có phần đánh giá tác động môi trường. Tùy giai đoạn nghiên cứu mà mức độ nghiên cứu và đánh giá về tác động môi trường khác nhau, tuy nhiên đề án phải thể hiện những vấn đề cơ bản sau:

a) Tác động của dự án đến môi trường

Mô tả và đánh giá tác động của dự án trong quá trình thực hiện đầu tư và vận hành đến môi trường tự nhiên và xã hội theo những biểu hiện sau:

– Các chất thải, bao gồm: chất thải lỏng, chất thải rắn, chất thải khí;

- Tiếng ồn;
- Cảnh quan, sinh thái;
- Dân sinh, tập tục đời sống, văn hoá...

Theo các hướng tác động nêu trên cần đánh giá mức độ ảnh hưởng của từng yếu tố tác động đến môi trường tự nhiên và xã hội, hậu quả (nếu có) do tác động của các yếu tố này.

b) Biện pháp giảm thiểu hay khắc phục ảnh hưởng của dự án đến môi trường

- Các biện pháp công nghệ, kỹ thuật được áp dụng để giảm thiểu hay hạn chế ảnh hưởng đến môi trường.
- Các biện pháp tổ chức, quản lý.
- So sánh, lựa chọn các phương pháp có hiệu quả áp dụng cho dự án.

Bước 10 – Phân tích đánh giá rủi ro

Bước này nhằm đánh giá các điều kiện khả thi và tính chắc chắn của dự án. Nội dung chung của bước này như sau:

- Xác định những yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến tính khả thi của dự án.
- Tính toán các chỉ tiêu đánh giá rủi ro.

2.4. PHƯƠNG THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

2.4.1. Nguyên tắc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Việc đầu tư xây dựng công trình phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cho phép đầu tư. Dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng được phê duyệt, và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, nhà nước quản lý toàn bộ quá trình đầu tư xây dựng từ việc xác định chủ trương đầu tư, lập dự án, quyết định đầu tư, tổng mức đầu tư, thiết kế, lập dự toán công trình, lập tổng dự toán, lựa chọn nhà thầu, thi công xây dựng cho đến khi nghiệm thu, quyết toán, bàn giao và đưa công trình vào khai thác sử dụng theo nguyên tắc phân cấp chịu trách nhiệm từng khâu.

3. Đối với dự án của doanh nghiệp sử dụng 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 thì Nhà nước chỉ quản lý về chủ trương và quy mô đầu tư. Doanh nghiệp có dự án tự chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện, kết quả và hiệu quả đầu tư, quản lý dự án theo các quy định của pháp luật.

4. Đối với các dự án sử dụng nguồn vốn khác, bao gồm cả vốn tư nhân, chủ đầu tư tự quyết định hình thức và nội dung quản lý dự án.

5. Đối với các dự án sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn khác nhau thì các bên góp vốn thoả thuận về phương thức quản lý hoặc quản lý theo quy định đối với nguồn vốn có tỷ lệ % lớn nhất trong tổng mức đầu tư.

6. Đối với dự án quan trọng Quốc gia do Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư và dự án nhóm A gồm nhiều dự án thành phần, trong đó nếu từng dự án thành phần có thể độc lập vận hành, khai thác hoặc thực hiện theo phân kỳ đầu tư được chấp thuận trong văn bản phê duyệt báo cáo đầu tư thì mỗi dự án thành phần được quản lý và thực hiện như một dự án độc lập.

2.4.2. Các hình thức quản lý dự án đầu tư

2.4.2.1. Hình thức thứ 1 – Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án

Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án khi có đủ hai điều kiện sau:

1. Chủ đầu tư có bộ máy đủ năng lực về trình độ, kinh nghiệm, nhân sự quản lý dự án hoặc chủ đầu tư thành lập một ban quản lý dự án để thực hiện công việc này.

2. Chủ đầu tư hoặc ban quản lý phải đăng ký hoạt động.

2.4.2.2. Hình thức thứ 2 – Chủ nhiệm điều hành dự án

Hình thức chủ nhiệm điều hành dự án (CNĐHDA) được áp dụng khi có đủ các điều kiện sau:

1. Chủ đầu tư không đủ điều kiện trực tiếp quản lý thực hiện dự án, nên phải thuê một tổ chức chuyên môn hoặc giao cho ban quản lý chuyên ngành làm chủ nhiệm điều hành dự án.

2. Chủ nhiệm điều hành dự án là một pháp nhân có năng lực và có đăng ký hoạt động tư vấn về đầu tư và xây dựng.

3. Chủ nhiệm điều hành dự án có trách nhiệm: Ký kết và thanh toán hợp đồng khi được chủ đầu tư uỷ quyền.

– Giao dịch để chủ đầu tư ký kết và thanh toán hợp đồng sau khi chủ nhiệm điều hành dự án đã xác nhận.

– Thay mặt chủ đầu tư giám sát quản lý quá trình thực hiện dự án và chịu trách nhiệm trước pháp luật trong quản lý từ quá trình thực hiện đầu tư đến khi kết thúc xây dựng, công trình được nghiệm thu và đưa vào sử dụng

2.4.2.3. Hình thức thứ 3 – Chìa khoá trao tay

1. Chủ đầu tư được phép tổ chức đấu thầu để chọn nhà thầu thực hiện tổng thầu toàn bộ dự án từ khâu khảo sát thiết kế (KSTK) đến xây dựng, bàn giao công trình đưa vào khai thác, sử dụng.

2. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước (NSNN) hình thức này chỉ áp dụng theo dự án nhóm C.

3. Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình vào khai thác, sử dụng.

2.4.2.4. Hình thức thứ 4 – Tự thực hiện dự án

Hình thức này được áp dụng khi có đủ các điều kiện:

1. Chủ đầu tư có đủ năng lực hoạt động đầu tư và xây dựng đúng yêu cầu của dự án.

2. Dự án sử dụng hợp pháp vốn của chính chủ đầu tư.

3. Chủ đầu tư phải tổ chức giám sát đảm bảo chất lượng xây dựng công trình.

2.4.3. Quản lý điều hành dự án đầu tư

Quản lý điều hành dự án (QLĐHDA) là hoạt động quản lý dự án của chủ đầu tư (hoặc của một tổ chức được chủ đầu tư uỷ quyền) như: Lập kế hoạch đầu tư để triển khai thực hiện hàng năm, tiến độ thực hiện, tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát, điều phối, đôn đốc các bên thực hiện theo các điều kiện của hợp đồng... nhằm đưa dự án đạt những mục tiêu đầu tư đã đề ra trong từng giai đoạn: Từ chuẩn bị đầu tư đến thực hiện đầu tư và hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao các công trình thuộc dự án.

Để quản lý điều hành dự án có hiệu quả, cần chú ý những nội dung sau:

1. Đấu thầu cạnh tranh (cả đấu thầu xây dựng và tuyển chọn dịch vụ tư vấn) là những phương thức tiến bộ trong hoạt động đầu tư. Trong đó, mục tiêu của dự án đã được đề cập ngay trong các hoạt động này, tạo thuận lợi cho việc hình thành mục đích, kế hoạch chương trình QLĐHDA đạt các chỉ tiêu đã đề ra.

2. Trách nhiệm của chủ đầu tư, tư vấn và nhà thầu cần được phân định chi tiết trong các điều kiện chung và riêng của hợp đồng. Vì vậy, tổ chức bộ máy quản lý điều hành của từng đơn vị phải đúng theo chức năng, nhiệm vụ, yêu cầu của dự án.

3. Bộ máy tổ chức QLĐHDA chỉ hình thành khi có dự án và ngược lại sẽ giải thể khi chấm dứt hoạt động của dự án.

4. Các hoạt động quản lý kinh tế và tài chính phải rõ ràng, phân minh (chẳng hạn đấu thầu theo đơn giá), hạn chế sai lệch lớn và tiêu cực trong hoạt động quản lý xây dựng như thông đồng, móc ngoặc hay cơ chế ban cho.

5. Các tổ chức, cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với các loại dự án, cấp công trình và công việc theo quy định.

6. Cá nhân tham gia hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận do các cơ sở đào tạo hợp pháp cấp.

7. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế, giám sát thi công xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

8. Cá nhân đảm nhận chức danh Giám đốc Tư vấn quản lý dự án, Chỉ huy trưởng công trường, Giám sát thi công xây dựng không được đồng thời đảm nhận quá một công việc theo chức danh trong cùng một thời gian.

Cá nhân đảm nhận chức danh nêu tại điểm 7, 8 ở trên phải có hợp đồng lao động có thời hạn, phù hợp với thời gian thực hiện công việc mà cá nhân đó đảm nhận chức danh với một tổ chức theo quy định của pháp luật về lao động.

9. Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức được xác định theo cấp bậc trên cơ sở năng lực hành nghề xây dựng của các cá nhân trong tổ chức, kinh nghiệm hoạt động xây dựng, khả năng tài chính, thiết bị và năng lực quản lý của tổ chức.

10. Một tổ chức tư vấn được thực hiện một, một số hoặc tất cả các công việc về lập dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý dự án, khảo sát xây dựng thiết kế xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng công trình nên có đủ điều kiện năng lực theo quy định. Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình không được ký kết hợp đồng tư vấn giám sát với chủ đầu tư đối với công trình do mình thiết kế; nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình không được ký hợp đồng với nhà thầu thi công xây dựng thực hiện kiểm định chất lượng công trình xây dựng đối với công trình do mình giám sát.

Tổ chức tư vấn khi thực hiện công việc tư vấn nào thì được xếp hạng theo công việc tư vấn đó.

11. Khi lựa chọn nhà thầu để thực hiện các công việc trong hoạt động xây dựng, chủ đầu tư phải căn cứ vào các quy định của pháp luật về điều kiện năng lực và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thiệt hại do việc lựa chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc.

CÂU HỎI ÔN TẬP

1. Nêu khái niệm và vai trò của dự án đầu tư. Phân biệt sự khác nhau giữa dự án và dự án đầu tư.
2. Trình bày nội dung cơ bản của một dự án đầu tư.
3. Phân biệt sự khác nhau cơ bản và cách nhận biết về: nghiên cứu cơ hội đầu tư, nghiên cứu tiền khả thi, nghiên cứu khả thi.
4. Thẩm quyền quyết định dự án đầu tư? Nêu điều kiện để ra quyết định đầu tư.
5. Báo cáo đầu tư là gì? Nội dung báo cáo đầu tư? Trường hợp nào phải lập báo cáo đầu tư? Vì sao?
6. Nêu nội dung các bước công việc của giai đoạn chuẩn bị đầu tư và giai đoạn thực hiện đầu tư.
7. Nêu nội dung và trình tự lập dự án đầu tư.

8. So sánh 4 hình thức quản lý dự án đầu tư. Điều kiện để áp dụng các hình thức đó trong thực tế.
9. Nội dung quản lý và điều hành dự án đầu tư.
10. Nêu nội dung phương thức đầu tư. Phương thức đầu tư có tác dụng như thế nào đối với công tác quản lý dự án đầu tư?
11. Đầu tư phát triển là gì? Nêu nội dung đầu tư phát triển. Khi áp dụng đầu tư phát triển vào thực tế, cần chú ý vấn đề gì?
12. Trình bày nội dung và căn cứ xác định cơ hội đầu tư. Điều kiện để lựa chọn các cá nhân đảm nhận chức danh Giám đốc tư vấn quản lý dự án, Chỉ huy trưởng công trường, Giám sát thi công xây dựng.
13. Phân biệt đầu tư trực tiếp với đầu tư gián tiếp.

3.1. KHÁI NIỆM, MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU CỦA VIỆC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ

3.1.1. Khái niệm thẩm định dự án đầu tư

Một trong những nhiệm vụ quan trọng của việc quản lý đầu tư và xây dựng là quản lý tốt công tác chuẩn bị đầu tư, trong đó có việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư. Thẩm định dự án đầu tư (DAĐT) là quá trình kiểm tra, xem xét một cách khách quan, khoa học và toàn diện các nội dung cơ bản của một DAAĐT nhằm đánh giá tính hợp lý, tính hiệu quả và tính khả thi của dự án; trên cơ sở đó ra quyết định đầu tư và cấp phép đầu tư. Hay nói một cách khác, thẩm định dự án là phân tích đánh giá tính khả thi của dự án về tất cả các nội dung kinh tế, kỹ thuật, xã hội trên cơ sở các tiêu chuẩn, định mức, quy định của các cơ quan quản lý nhà nước, tiêu chuẩn và thông lệ quốc tế.

Thẩm định dự án được tiến hành độc lập với quá trình soạn thảo dự án và do cơ quan có thẩm quyền tiến hành. Thẩm định dự án là một yêu cầu không thể thiếu, do đó đối với mọi cấp, theo mọi hình thức đầu tư tất cả các dự án đều phải tiến hành thẩm định trước khi trình người có thẩm quyền quyết định hoặc cấp phép đầu tư. Thẩm định dự án là một công việc cần thiết xuất phát từ các nguyên nhân sau đây:

– Do vai trò quản lý của Nhà nước đối với hoạt động đầu tư. Hoạt động đầu tư rất phức tạp, có ảnh hưởng to lớn đến nhiều mặt của xã hội. Nhà nước có trách nhiệm quản lý để ngăn ngừa việc thực hiện những dự án có ảnh hưởng xấu đối với xã hội và làm cho hoạt động đầu tư phù hợp với định hướng và quy hoạch phát triển của nền kinh tế.

– Quá trình soạn thảo dự án là quá trình khó khăn phức tạp. Dù người soạn thảo có cố gắng đến đâu cũng không tránh khỏi những sai sót, những nhận định chủ quan. Việc thẩm định sẽ giúp loại bớt yếu tố

chủ quan, nâng cao tính khách quan của dự án, từ đó nâng cao tính hiệu quả và tính khả thi của dự án.

3.1.2. Mục đích và yêu cầu của công tác thẩm định dự án đầu tư

Thẩm định dự án đầu tư là một nhiệm vụ quan trọng không thể thiếu trong công tác quản lý đầu tư và xây dựng, cung cấp kết quả làm cơ sở để ra quyết định hoặc cấp giấy phép đầu tư. Đây là những công việc được tiến hành trong các giai đoạn hình thành dự án (nghiên cứu tiền khả thi – tức lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình (XDCT), nghiên cứu khả thi – tức lập Dự án đầu tư XDCT, hoặc các nghiên cứu chuyên đề).

Yêu cầu thẩm định dự án đầu tư xuất phát từ bản chất, tính phức tạp và các đặc trưng cơ bản của hoạt động đầu tư. Thẩm định dự án nhằm làm sáng tỏ và phân tích một loạt vấn đề có liên quan tới tính khả thi trong quá trình thực hiện dự án như: vấn đề thị trường, công nghệ, kỹ thuật, khả năng tài chính của dự án để đứng vững trong suốt tuổi đời hoạt động của dự án, xem xét vấn đề quản lý thực hiện dự án, phần đóng góp của dự án vào sự tăng trưởng của nền kinh tế,... với các thông tin về bối cảnh và các giả thiết sử dụng trong dự án này. Đồng thời, đánh giá để xác định xem dự án có giúp quốc gia đạt được các mục tiêu xã hội hay không? Nếu có thì bằng cách nào? Và liệu dự án có đạt hiệu quả kinh tế hay không khi đạt các mục tiêu xã hội này. Giai đoạn thẩm định dự án bao hàm một loạt khâu thẩm định và quyết định, đưa tới kết quả là chấp thuận hay bác bỏ dự án đầu tư. Do đó, yêu cầu cơ bản của công tác thẩm định là phải xuất phát từ lợi ích chung của toàn xã hội, của toàn bộ nền kinh tế quốc dân để xem xét, đánh giá và phải đảm bảo tránh thực hiện đầu tư các dự án không có hiệu quả; mặt khác cũng không bỏ mất các cơ hội đầu tư có lợi; đồng thời khi thẩm định dự án còn phải xem xét việc lập dự án có phù hợp với các quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng, đảm bảo thời hạn quy định hay không?

Thẩm định dự án còn phải đảm bảo đánh giá được mức độ chính xác, hợp lý của các thông tin sử dụng trong phân tích dự án, các chỉ tiêu được tính toán để đưa ra được các kết luận về những vấn đề chủ yếu của dự án.

3.1.3. Nhiệm vụ của công tác thẩm định dự án đầu tư

Thực chất của việc thẩm định dự án là phân tích, đánh giá tính khả thi của dự án trên tất cả các nội dung về kinh tế, kỹ thuật, xã hội theo các quy định của luật pháp; quy định của các cơ quan quản lý nhà nước về tiêu chuẩn, quy phạm.

Những yêu cầu nói trên đặt ra cho người phân tích, đánh giá dự án không những quan tâm xem xét, kiểm tra về mặt nội dung hồ sơ dự án, mà còn tìm ra các phương pháp, cách thức đo lường, đánh giá để có được những kết luận giúp cho việc lựa chọn và ra quyết định đầu tư một cách có căn cứ. Để đạt được điều này thì người làm công tác thẩm định dự án, phải:

- Có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ phân tích, đánh giá dự án.
- Nắm vững luật pháp và các quy định cụ thể về quản lý đầu tư và xây dựng.
- Có đủ các thông tin cần thiết để phân tích, đánh giá dự án theo các nội dung liên quan.
- Có hiểu biết và kỹ năng nhất định về việc sử dụng các phương tiện tính toán và xử lý thông tin.

Để thực hiện được những nhiệm vụ nói trên, đồng thời tránh được một số những thiên kiến trong công tác thẩm định dự án, cán bộ thẩm định cần phải có trình độ chuyên môn, có hiểu biết về quản lý, chính sách và có nghiệp vụ phân tích, đánh giá dự án để có khả năng đưa ra những kết luận chính xác tính khả thi của dự án dựa trên cơ sở các tiêu chuẩn đã được xác định.

3.2. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Theo quy định của quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, tất cả các nội dung nêu trong hồ sơ dự án đều phải được xem xét đánh giá kỹ lưỡng. Tuy nhiên, do yêu cầu quản lý của Nhà nước đối với từng dự án đầu tư khác nhau tùy thuộc vào đặc điểm, quy mô, nguồn vốn đầu tư (vốn nhà nước, vốn tư nhân, vốn nước ngoài), hình thức đầu tư (xây dựng, mua sắm) của dự án, theo cấp quản lý (Trung ương, địa phương) hay theo thẩm quyền phê duyệt dự án (dự án quan trọng quốc gia, dự án thuộc các nhóm A, B, C,...) mà nội dung và yêu cầu

thẩm định dự án cũng có sự khác nhau. Đối với các dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước (NSNN) thì nội dung và mức độ thẩm định đòi hỏi phải chi tiết và toàn diện hơn so với các dự án sử dụng các nguồn vốn khác. Theo các quy định hiện hành thì nội dung và yêu cầu thẩm định đối với từng loại dự án đầu tư được nêu ở Điều 10, Nghị định 16/2005/NĐ – CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ, các điều khoản cụ thể trong Nghị định 24/2000/NĐ – CP về thi hành Luật Đầu tư nước ngoài. Nhưng nhìn chung, một số nội dung cơ bản của dự án đầu tư cần phải thẩm định là:

3.2.1. Thẩm định tính pháp lý của dự án

Thẩm định tính pháp lý của dự án trước hết là xem xét sự đầy đủ và tính hợp lệ của các hồ sơ, tài liệu trình duyệt, xem xét sự phù hợp của các nội dung dự án với các quy định hiện hành đã được thể hiện trong các văn bản pháp luật, chế độ, chính sách áp dụng đối với dự án. Sự phù hợp về quy hoạch (ngành và lãnh thổ), các quy định về khai thác và bảo vệ tài nguyên (nếu có). Bên cạnh đó, cần xem xét tư cách pháp nhân và năng lực kinh doanh của chủ đầu tư, trong đó đặc biệt chú trọng đánh giá năng lực tài chính. Cần đánh giá xem lĩnh vực đầu tư có phù hợp với năng lực, sở trường của chủ đầu tư hay không, khả năng bảo đảm nguồn vốn, uy tín của chủ đầu tư trên thương trường...

3.2.2. Thẩm định sự cần thiết phải đầu tư và mục tiêu của dự án

Mỗi một dự án phải đánh giá được sự cần thiết phải đầu tư và những mục tiêu mà dự án cần đạt được. Vì vậy, khi thẩm định cần phải chú ý những nội dung chủ yếu sau:

– Xem xét thứ tự ưu tiên của dự án đầu tư trong quy hoạch phát triển chung của ngành, của địa phương và của cả nước không? Mục tiêu nào là mục tiêu trọng tâm của dự án? Vai trò và mức độ đóng góp của dự án vào việc thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế, xã hội của địa phương và đất nước.

– Đánh giá quan hệ cung – cầu của sản phẩm hiện tại và dự đoán trong tương lai, từ đó xác định được khả năng tham gia của thị trường cũng như tiềm năng phát triển của dự án. Qua đó, đánh giá để

xác định quy mô hợp lý của dự án, tránh lãng phí, thiệt hại có thể xảy ra khi dự án xây dựng xong đưa vào khai thác, sử dụng.

– Nếu là dự án đầu tư để cải tiến kỹ thuật thì cần phân tích năng lực sản xuất hiện có so với nhu cầu thị trường hiện tại, từ đó làm nổi bật lên sự cần thiết phải đầu tư.

– Nếu dự án sử dụng bằng vốn vay để lập dự án, lên phương án vay vốn khách hàng, cần chứng minh được khả năng thực thi công trình của mình, khả năng xây dựng, khả năng thu hồi vốn và trả nợ vốn vay của chủ đầu tư.

3.2.3. Thẩm định tính hợp lý của việc lựa chọn địa điểm xây dựng dự án

Đối với dự án đầu tư sản xuất thì việc xem xét tính hợp lý của việc lựa chọn địa điểm xây dựng dự án đòi hỏi phải tính đến khả năng đảm bảo các yếu tố đầu vào cho dự án (vùng nguyên liệu, giá mua, chi phí vận chuyển,...), điều kiện về phương tiện giao thông có thuận lợi không, nhất là trong quá trình tiêu thụ sản phẩm. Hay khả năng tận dụng các cơ sở kỹ thuật hạ tầng sẵn có như đường điện, đường cấp nước và thoát nước, đường giao thông,... Ngoài ra, cần xem xét tính cạnh tranh và thị trường tiêu thụ sản phẩm của dự án: phân tích tình hình cung, cầu trên thị trường, những lợi thế của dự án và khả năng chiếm lĩnh thị trường, những ảnh hưởng có thể xảy ra đối với các cơ sở đang tồn tại. Chẳng hạn, việc thông qua một dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch sử dụng công nghệ tuynen có thể ảnh hưởng rất lớn đến các nhà máy sản xuất gạch thủ công trong vùng. Ngược lại, dự án mới có thể gây sức ép đối với các cơ sở cũ, buộc họ phải đổi mới công nghệ, cải tiến tổ chức quản lý để nâng cao khả năng cạnh tranh.

Trong khi xem xét lựa chọn địa điểm của dự án cũng cần phải chú ý đến tính hợp lý của các chỉ tiêu khác như diện tích đất sử dụng, khả năng mở rộng quy mô của dự án trong tương lai, sự phù hợp về quy hoạch xây dựng và kiến trúc của địa phương.

Đối với dự án đầu tư phi sản xuất thì việc xem xét tính hợp lý trong việc lựa chọn địa điểm xây dựng của dự án đòi hỏi phải xem xét đến tính hiệu quả xã hội mà dự án mang lại.

3.2.4. Thẩm định thị trường của dự án

Nghiên cứu thị trường trong dự án đầu tư xuất phát từ việc nắm bắt các thông tin về nhu cầu của đối tượng tiêu thụ để quyết định sản xuất mặt hàng gì, quy cách phẩm chất, khối lượng sản phẩm, phương thức tiếp cận thị trường để tạo chỗ đứng cho sản phẩm trên thị trường hiện tại và tương lai.

Nội dung thẩm định thị trường bao gồm các vấn đề như sau:

1. Xác định nhu cầu hiện tại của sản phẩm

Để xác định chính xác cần phải tìm hiểu thị trường trong nước, nước ngoài, mức thu nhập bình quân đầu người cũng như thói quen, tập quán tiêu dùng của người dân địa phương. Quá trình thẩm định cần phải khẳng định được rằng, những sản phẩm và dịch vụ này đang có nhu cầu lớn trên thị trường, mức độ sản xuất và cung ứng hiện tại chưa đủ đáp ứng nhu cầu tiêu thụ.

2. Phân tích khả năng cạnh tranh

Việc phân tích khả năng cạnh tranh của sản phẩm được thể hiện trên các mặt:

– Đánh giá tình hình cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường có gay gắt không ?

– Xác định xem sản phẩm đó hiện đang và sẽ có doanh nghiệp nào sản xuất ? Xu hướng phát triển của doanh nghiệp này như thế nào ?

– Xác định ưu thế của dự án trong cạnh tranh.

– Xác định công cụ để tiến hành cạnh tranh.

3.2.5. Thẩm định về mặt công nghệ và thiết bị

Xem xét, đánh giá trình độ, sự hợp lý, tính thích hợp và hiệu quả các giải pháp công nghệ, thiết bị được lựa chọn áp dụng cho dự án. Cụ thể, cần phải phân tích rõ các mặt ưu điểm và những hạn chế của thiết bị và công nghệ được lựa chọn, đánh giá tính tiên tiến của loại công nghệ được lựa chọn. Đối với từng loại thiết bị máy móc thì phải xem xét các thông số kỹ thuật chủ yếu tương ứng của loại thiết bị máy móc đó như công suất, tính năng sử dụng, thời hạn sử dụng. Cũng như xem xét các chỉ tiêu chi phí như giá mua, chi phí vận hành

dây chuyền công nghệ, thiết bị máy móc, chi phí bảo hành, bảo dưỡng và chi phí sửa chữa... Xem xét, đánh giá nguồn cung cấp nguyên vật liệu và các yếu tố đầu vào khác.

3.2.6. Thẩm định các giải pháp kỹ thuật, điều kiện tổ chức, tiến độ thực hiện và quản lý vận hành dự án

Để thực hiện được dự án thì cần phải xem xét các giải pháp kỹ thuật và tổ chức xây dựng, cụ thể: các giải pháp mặt bằng, giải pháp kết cấu, kiến trúc của công trình; các giải pháp tổ chức thi công; tiến độ và kế hoạch giải phóng mặt bằng; phương án tái định cư (nếu có). Xem xét, đánh giá sự hợp lý, tính chất ổn định, bền vững của các giải pháp này và yếu tố liên quan đến tổ chức thực hiện và vận hành đảm bảo mục tiêu dự định của dự án. Sau đó cần so sánh, lựa chọn các giải pháp có hiệu quả.

3.2.7. Thẩm định đánh giá tác động môi trường

Đối với các dự án đầu tư xây dựng thì cần phải thực hiện đánh giá tác động môi trường, cụ thể cần xem xét và phân tích tác động của dự án trong quá trình thực hiện đầu tư và vận hành đến môi trường tự nhiên và xã hội (chất thải, tiếng ồn, ô nhiễm, cảnh quan, sinh thái, dân sinh, tập tục đời sống, văn hoá,...). Đồng thời, phải đánh giá các biện pháp bảo vệ môi trường (giải pháp công nghệ, kỹ thuật được áp dụng để giảm thiểu hay hạn chế ảnh hưởng đến môi trường, chi phí của dự án.

3.2.8. Thẩm định nội dung tài chính của dự án

Thẩm định kết quả phân tích tài chính DADT là nội dung phức tạp nhất và đóng vai trò quyết định trong quá trình thẩm định dự án. Toàn bộ quá trình phân tích phải được rà soát, kiểm tra lại tính khả thi, sự hợp lý của các yếu tố tài chính được áp dụng trong các tính toán của dự án, cụ thể:

3.2.8.1. Thẩm định tổng mức đầu tư cho dự án

Tổng mức vốn đầu tư là toàn bộ chi phí đầu tư, xây dựng và là giới hạn chi phí tối đa không được phép vượt qua của dự án được xác định trong quyết định đầu tư mà người có thẩm quyền cho phép chủ đầu tư làm căn cứ triển khai thực hiện.

Việc thẩm định tổng mức vốn đầu tư là rất quan trọng để tránh việc khi thực hiện, vốn đầu tư tăng lên hoặc giảm xuống quá lớn so với dự kiến ban đầu, dẫn đến việc không cân đối được nguồn, ảnh hưởng đến hiệu quả và khả năng trả nợ của dự án. Xác định đúng tổng vốn đầu tư là cơ sở để tính toán hiệu quả tài chính và dự kiến khả năng trả nợ của dự án. Tổng mức đầu tư cho một dự án gồm bảy nội dung:

Tổng mức đầu tư	=	Chi phí xây dựng	+	Chi phí thiết bị	+	Chi phí giải phóng mặt bằng, tái định cư	+	Chi phí quản lý dự án	+	Chi phí tư vấn	+	Chi phí khác	+	Chi phí dự phòng
		(1)		(2)		(3)		(4)		(5)		(6)		(7)

Khi thẩm định việc tính toán tổng mức đầu tư, cơ cấu và nội dung các khoản mục chi phí đầu tư, cần rà soát những căn cứ tính toán và các định mức sử dụng.

– Tỷ lệ sử dụng trong tính toán: Tính toán, đánh giá tài sản hiện có (đối với dự án cải tạo mở rộng).

– Đánh giá tính hợp lý của cơ cấu vốn với tiến độ bỏ vốn và tiến độ thi công xây dựng, tính chắc chắn của nguồn vốn huy động, xem xét khả năng đảm bảo (các căn cứ pháp lý) và các điều kiện cung cấp tài chính, cũng như mức độ sẵn sàng (thời hạn cung cấp) của các nguồn vốn cho dự án.

– Đối với các dự án hợp đồng hợp tác kinh doanh, dự án liên doanh với nước ngoài thì cần thẩm định việc định giá tài sản góp vốn của bên Việt Nam (nếu có) trong các dự án này.

– Thẩm định việc tính toán chi phí vận hành. Cần kiểm tra để loại bỏ các chi phí tính trùng hoặc bỏ sót. Đối với các chi phí trực tiếp, cần kiểm tra tính hợp lý của các định mức sử dụng, xem xét mức giá và khả năng biến động giá của các yếu tố đầu vào. Đối với các chi phí gián tiếp, cần xem xét tính hợp lý của các tỷ lệ sử dụng.

– Xem xét, đánh giá các chế độ tài chính thực hiện dự án, điều kiện và mức độ áp dụng các chế độ khuyến khích, ưu đãi đầu tư. Xem xét việc tính toán các chỉ tiêu, đánh giá mức độ an toàn của dự án thông qua phân tích độ nhạy của dự án.

3.2.8.2. Thẩm định nguồn vốn và sự đảm bảo nguồn vốn tài trợ cho dự án

Hiện nay, một dự án có thể hình thành từ nhiều nguồn vốn khác nhau:

- Nguồn vốn tự có của doanh nghiệp (bao gồm cả vốn do các bên tham gia đóng góp);
- Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước;
- Nguồn vốn vay hoặc liên doanh với các nhà đầu tư nước ngoài;
- Nguồn vốn huy động trực tiếp thông qua con đường phát hành trái phiếu...;
- Nguồn vốn tín dụng của ngân hàng.

3.2.8.3. Thẩm định về chi phí, doanh thu và lợi nhuận hàng năm của dự án

Đối với người kinh doanh, chi phí sản xuất, doanh thu và lợi nhuận là mối quan tâm hàng đầu. Các ngân hàng thương mại tài trợ vốn cho dự án vay vốn cũng đặc biệt quan tâm đến vấn đề trên, vì khả năng trả nợ vốn vay của dự án phụ thuộc rất lớn vào kết quả kinh doanh của chủ đầu tư. Do vậy, thẩm định về chi phí sản xuất, doanh thu và lợi nhuận hàng năm của dự án là việc làm không thể thiếu trong thẩm định tài chính dự án.

Để xác định được chi phí sản xuất hàng năm của dự án, người thẩm định cần đi sâu kiểm tra tính đầy đủ của các yếu tố chi phí trong giá thành sản phẩm. Các định mức sản xuất, mức tiêu hao nguyên vật liệu trên một đơn vị sản phẩm, đơn giá... có hợp lý không?

Khi thẩm định dự án cần chú ý:

- Thẩm định việc tính toán chi phí vận hành. Cần kiểm tra để loại bỏ các chi phí tính trùng hoặc bỏ sót. Đối với các chi phí trực tiếp, cần kiểm tra tính hợp lý của các định mức sử dụng, xem xét mức giá và khả năng biến động giá của các yếu tố đầu vào. Đối với các chi phí gián tiếp cần xem xét tính hợp lý của các tỷ lệ sử dụng.

- Xem xét, đánh giá các chế độ tài chính thực hiện dự án, điều kiện và mức độ áp dụng các chế độ khuyến khích, ưu đãi đầu tư.

3.2.9. Thẩm định kết quả phân tích kinh tế – xã hội dự án đầu tư

Thẩm định kết quả kinh tế – xã hội của dự án là xem xét các ảnh hưởng tích cực của dự án đối với xã hội như: Chỉ tiêu giải quyết việc làm (cần xem xét tính ổn định của công việc, sự cải thiện mức sống

cho người lao động, cơ hội đào tạo lao động, cơ cấu lao động được sử dụng); Các khoản đóng góp cho ngân sách nhà nước; Khả năng thúc đẩy phát triển sản xuất kinh doanh trong các ngành khác, đối với địa phương nơi đặt địa điểm xây dựng dự án.

Bên cạnh đó cũng cần phải xem xét những ảnh hưởng tiêu cực mà dự án có thể gây ra cho xã hội và biện pháp xử lý như ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng đến mức độ cạnh tranh...

3.2.10. Thẩm định hiệu quả đầu tư

Hiệu quả đầu tư là biểu hiện tổng hợp và là tiêu chuẩn để đánh giá tính khả thi của dự án trên tất cả các phương diện kỹ thuật và kinh tế. Hiệu quả dự án được xét trên các mặt tài chính, kinh tế và xã hội phù hợp với các biểu hiện kết quả (lợi ích) của dự án. Thông qua một số chỉ tiêu sau:

- Giá trị hiện tại thuần của dự án (NPV)
- Tỷ suất hoàn vốn nội tại của dự án (IRR)
- Tỷ suất sinh lợi vốn đầu tư của dự án (PI)
- Tỷ suất lợi nhuận vốn đầu tư của dự án (IR)
- Thời gian thu hồi vốn đầu tư (T)
- Phân tích điểm hoà vốn của dự án
- Phân tích rủi ro của dự án.

Khi phân tích, đánh giá hiệu quả đầu tư của dự án cần phân biệt hiệu quả kinh tế và hiệu quả tài chính của dự án.

- Hiệu quả kinh tế: là hiệu quả trước thuế.
- Hiệu quả tài chính là hiệu quả sau thuế.

Hiệu quả kinh tế phản ánh sự đóng góp về kinh tế của dự án đầu tư cho nền kinh tế (cho ngành, cho địa phương, cho khu vực). Hiệu quả tài chính phản ánh lợi ích đích thực mang lại cho nhà đầu tư. Đối với nhà đầu tư, hiệu quả tài chính là mục tiêu, là động lực thúc đẩy việc họ bỏ vốn đầu tư để xây dựng dự án. Nhà đầu tư chắc chắn sẽ không bỏ vốn đầu tư khi họ phân tích và xác định được kết quả hoạt động đầu tư không đem lại hiệu quả tài chính cho dự án. Vì vậy, việc phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, hiệu quả tài chính là nội dung rất quan trọng khi thẩm định dự án trước khi quyết định đầu tư, song đối với nhà đầu tư thì hiệu quả tài chính lại càng quan trọng hơn.

Tóm lại, khi phân tích, thẩm định dự án đầu tư được xem là có tính khả thi khi việc thẩm định, xem xét theo các yếu tố nói trên cho những kết quả đánh giá là tốt hoặc khả quan so với các chuẩn mực thích hợp. Nội dung thẩm định cơ bản có thể tóm tắt theo năm nhóm yếu tố trong bảng 3.1 dưới đây.

BẢNG 3.1. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Các yếu tố cần thẩm định	Nội dung cần thẩm định
Pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Tư cách pháp nhân; - Năng lực của chủ đầu tư (chuyên môn, tài chính); - Sự phù hợp về chủ trương, quy hoạch ngành, lãnh thổ; - Sự phù hợp về mặt luật pháp chung của Việt Nam; - Các quy định, chế độ khuyến khích, ưu đãi.
Công nghệ, kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> - Sự hợp lý về địa điểm xây dựng (về quy hoạch XD, đảm bảo an ninh quốc phòng); - Sử dụng đất đai, tài nguyên; - Tính hiện đại, hợp lý của công nghệ, thiết bị sử dụng cho dự án; - Các tiêu chuẩn, quy phạm, giải pháp kỹ thuật XD; - Các tiêu chuẩn và giải pháp đảm bảo môi trường.
Kinh tế, tài chính	<ul style="list-style-type: none"> - Thị trường, quy mô đầu tư; - Thời hạn hoạt động; - Khả năng đảm bảo vốn đầu tư (nguồn vốn); - Chi phí: đầu tư, vận hành, các nghĩa vụ và chế độ về tài chính; - Kết quả: Tài chính (doanh thu và lợi nhuận), lợi ích kinh tế.
Tổ chức thực hiện, vận hành	<ul style="list-style-type: none"> - Khả năng đảm bảo các yếu tố đầu vào, đầu ra; - Các giải pháp tổ chức thực hiện DA (đặc biệt là vấn đề đền bù GPMB); - Tổ chức bộ máy quản lý, các điều kiện vận hành; - Chuyển giao công nghệ, đào tạo.
Hiệu quả	<ul style="list-style-type: none"> - Hiệu quả tài chính; - Hiệu quả kinh tế; - Hiệu quả xã hội; - Hiệu quả tổng hợp.

3.3. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐỀ RA QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ

3.3.1. Căn cứ để tiến hành thẩm định dự án

3.3.1.1. Hồ sơ dự án

Thẩm định dự án trước hết là căn cứ vào hồ sơ dự án do chủ đầu tư trình duyệt. Hồ sơ dự án bao gồm các văn bản, tài liệu, kết quả nghiên cứu có liên quan đến dự án được lập theo quy định. Quy định về hồ sơ dự án được quy định đối với từng loại dự án cụ thể (đầu tư trong nước, đầu tư trực tiếp nước ngoài, dự án sử dụng vốn ODA, dự án đầu tư theo hình thức BOT,...) và quy định đối với từng loại báo cáo của dự án (báo cáo đầu tư XDCT/nghiên cứu tiền khả thi; dự án đầu tư XDCT/nghiên cứu khả thi; báo cáo kinh tế – kỹ thuật). Ví dụ, theo quy định về hồ sơ dự án trình duyệt tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP thì:

– Đối với báo cáo đầu tư xây dựng công trình (BC ĐTXDCT), các hồ sơ chính trình duyệt bao gồm:

- + Tờ trình phê duyệt dự án;
- + Thuyết minh của BCĐTXDCT.

– Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình (DAĐTXDCT), các hồ sơ chính trình duyệt bao gồm:

- + Tờ trình phê duyệt dự án;
- + Thuyết minh của báo cáo kỹ thuật – kỹ thuật xây dựng công trình (BCKT-KTXDCT).
- + Các bản vẽ thiết kế thi công.

3.3.1.2. Hệ thống văn bản pháp quy

Căn cứ pháp lý để thẩm định dự án đầu tư gồm hệ thống pháp luật, các văn bản pháp quy khác như:

– Văn bản pháp luật chung: là các luật hiện hành áp dụng chung trong mọi lĩnh vực như: Luật Đất đai; Luật Ngân sách; Luật Thuế VAT; Luật Ngân hàng; Luật Môi trường; Luật Tài nguyên nước, Luật Khoáng sản, ...;

– Văn bản pháp luật và quy định liên quan trực tiếp tới hoạt động đầu tư: Bao gồm các văn bản luật về đầu tư (Luật Khuyến khích đầu tư trong nước, Luật Đầu tư nước ngoài), các Nghị định của Chính phủ, Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn

của các Bộ, các ngành liên quan về việc thi hành các Luật, Nghị định của Chính phủ;

– Các tiêu chuẩn, quy phạm và định mức trong từng lĩnh vực kinh tế – kỹ thuật cụ thể (trong và ngoài nước): Quy phạm về sử dụng đất đai trong các khu đô thị, khu công nghiệp; quy phạm về kết cấu đối với các loại công trình cầu, cống, hàng không...; Tiêu chuẩn cấp công trình, các tiêu chuẩn thiết kế cụ thể đối với từng loại công trình; Tiêu chuẩn về môi trường, Tiêu chuẩn công nghệ, kỹ thuật riêng của từng ngành...;

– Các quy ước, thông lệ quốc tế và kinh nghiệm thực tế trong và ngoài nước: Các điều ước quốc tế chung đã ký kết giữa các tổ chức quốc tế hay giữa nhà nước với nhà nước về hàng hải, hàng không, đường sông, v.v...; Quy định của các tổ chức tài trợ vốn (WB, IMF, ADB, JBIC,...), các quy tín dụng xuất khẩu của các nước; Các quy định về thương mại, tín dụng, bảo lãnh, bảo hiểm, v.v...

Trong nhiều trường hợp, kinh nghiệm thực tế về hoạt động đầu tư nói chung và quá trình thực hiện các dự án tại các địa phương ở nước ta là những căn cứ quan trọng để thẩm định dự án.

3.3.1.3. Các thông tin có liên quan

Để đánh giá nội dung về chuyên môn của dự án, ngoài các tiêu chuẩn, quy phạm, định mức do Nhà nước quy định, còn cần sử dụng các thông tin khác có liên quan như giá cả, tình hình sản xuất và tiêu thụ sản phẩm trên thị trường, thông tin về chủ đầu tư, kinh nghiệm trong nước và thế giới về những vấn đề có liên quan...

3.3.2. Thẩm quyền thẩm định và tổ chức thẩm định dự án đầu tư

3.3.2.1. Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình

Thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm thẩm định phần thuyết minh và thẩm định thiết kế cơ sở của dự án.

1. Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng thẩm định nhà nước về các dự án đầu tư để tổ chức thẩm định các dự án do Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư và các dự án khác do Thủ tướng Chính phủ yêu cầu.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thẩm định các dự án sử dụng vốn ngân sách thuộc quyền quyết định của mình. Các dự án khác do người có thẩm quyền quyết định đầu tư tổ chức thẩm định.

3. Thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở đối với dự án nhóm A theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành thực hiện như sau:

– Bộ Công nghiệp thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp và các công trình công nghiệp chuyên ngành;

– Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, dê điều;

– Bộ Giao thông vận tải tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

– Bộ Xây dựng tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp (trừ các công trình công nghiệp do Bộ Công nghiệp thẩm định) và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác do Thủ tướng Chính phủ yêu cầu;

– Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình liên quan tới nhiều chuyên ngành thì Bộ chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở là Bộ có chức năng quản lý nhà nước về ngành có yếu tố quyết định về tính chất mục tiêu của dự án, chịu trách nhiệm lấy ý kiến của các Bộ, ngành có liên quan.

4. Thẩm quyền thẩm định quyết định thiết kế cơ sở đối với các dự án nhóm B, C của các Bộ, ngành, địa phương và các thành phần kinh tế khác xây dựng tại địa phương thực hiện theo quy định sau:

– Sở Công nghiệp tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp và các công trình công nghiệp chuyên ngành;

– Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, dê điều;

– Sở Giao thông vận tải tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

– Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp (trừ các công trình công nghiệp do Sở Công nghiệp tổ chức thẩm định) và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu;

– Trường hợp dự án đầu tư xây dựng công trình liên quan tới nhiều chuyên ngành thì Sở chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở là Sở có chức năng quản lý nhà nước về ngành có yếu tố quyết định tính chất, mục tiêu của dự án, chịu trách nhiệm lấy ý kiến của các Sở liên quan.

5. Đối với thiết kế cơ sở của các dự án nhóm B, C có công trình xây dựng theo tuyến qua nhiều địa phương do Bộ được quy định nêu tại điểm 3 (Thẩm định thiết kế cơ sở dự án nhóm A tổ chức thẩm định

và có trách nhiệm lấy ý kiến của các Sở liên quan về quy hoạch xây dựng, tác động môi trường nơi có công trình xây dựng.

6. Việc thẩm định các dự án đầu tư xây dựng công trình có yêu cầu bí mật an ninh, quốc phòng thực hiện theo quy định của Chính phủ.

7. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ dự án đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm 3, 4, 5 của mục này để lấy ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở. Thời gian thẩm định thiết kế cơ sở không quá 30 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A, 15 ngày làm việc đối với các dự án nhóm B và 10 ngày làm việc với các dự án nhóm C, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

8. Thời gian thẩm định dự án, kể cả thời gian thiết kế cơ sở, không quá: 60 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A; 30 ngày làm việc với các dự án nhóm B, 20 ngày làm việc với các dự án nhóm C, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp đặc biệt, thời gian thẩm định dự án có thể dài hơn nhưng phải được người quyết định đầu tư cho phép.

9. Đối với các dự án của doanh nghiệp Nhà nước sử dụng vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp và các nguồn vốn khác việc tổ chức thẩm định dự án được quy định như sau:

– Dự án đầu tư của doanh nghiệp trực thuộc Tổng công ty Nhà nước do Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty Nhà nước tổ chức thẩm định và phê duyệt hoặc uỷ quyền cho doanh nghiệp tổ chức thẩm định và phê duyệt (đối với các dự án nhóm B và C).

– Dự án đầu tư do Tổng công ty Nhà nước trực tiếp làm chủ đầu tư do Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty tổ chức thẩm định và phê duyệt.

– Dự án đầu tư của các doanh nghiệp còn lại do Chủ tịch Hội đồng quản trị của doanh nghiệp tổ chức thẩm định, phê duyệt (đối với doanh nghiệp có Hội đồng quản trị) hoặc do Tổng giám đốc hoặc Giám đốc doanh nghiệp tổ chức thẩm định, phê duyệt (đối với các doanh nghiệp không có Hội đồng quản trị).

– Các dự án đầu tư của cấp huyện, xã phải lập Báo cáo đầu tư và Chủ tịch cấp huyện (đối với dự án thuộc ngân sách cấp huyện), Chủ tịch cấp xã (dự án thuộc ngân sách cấp xã) tổ chức thẩm định và phê duyệt.

3.3.2.2. Tổ chức thẩm định dự án

Người có thẩm quyền quyết định đầu tư sử dụng cơ quan chuyên môn trực thuộc đủ năng lực thẩm định dự án và có thể mời cơ quan chuyên môn của các Bộ, ngành khác có liên quan, các tổ chức tư vấn hoặc chuyên gia có năng lực tham gia thẩm định dự án. Cơ quan tham gia thẩm định, các tổ chức tư vấn và chuyên gia tư vấn phải là những cơ quan, cá nhân không tham gia lập dự án.

Tổ chức tư vấn phải đảm bảo đầy đủ các điều kiện, năng lực theo quy định của Bộ Xây dựng và chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về nội dung đã cam kết trong hợp đồng, đặc biệt là các nội dung kinh tế – kỹ thuật được xác định trong sản phẩm tư vấn của mình và chịu trách nhiệm về hậu quả do những sai sót của kết luận đưa ra trong Báo cáo thẩm định.

Các dự án đầu tư thuộc nhóm khác nhau có cách tổ chức thẩm định khác nhau; tuy nhiên, theo phân cấp thẩm quyền quyết định đầu tư, việc thẩm định dự án đều do một cơ quan hay đơn vị có chức năng được quy định tổ chức thực hiện các công tác thẩm định (Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư ở các tỉnh, đơn vị trực thuộc của các Bộ, các cơ quan ngang Bộ,...).

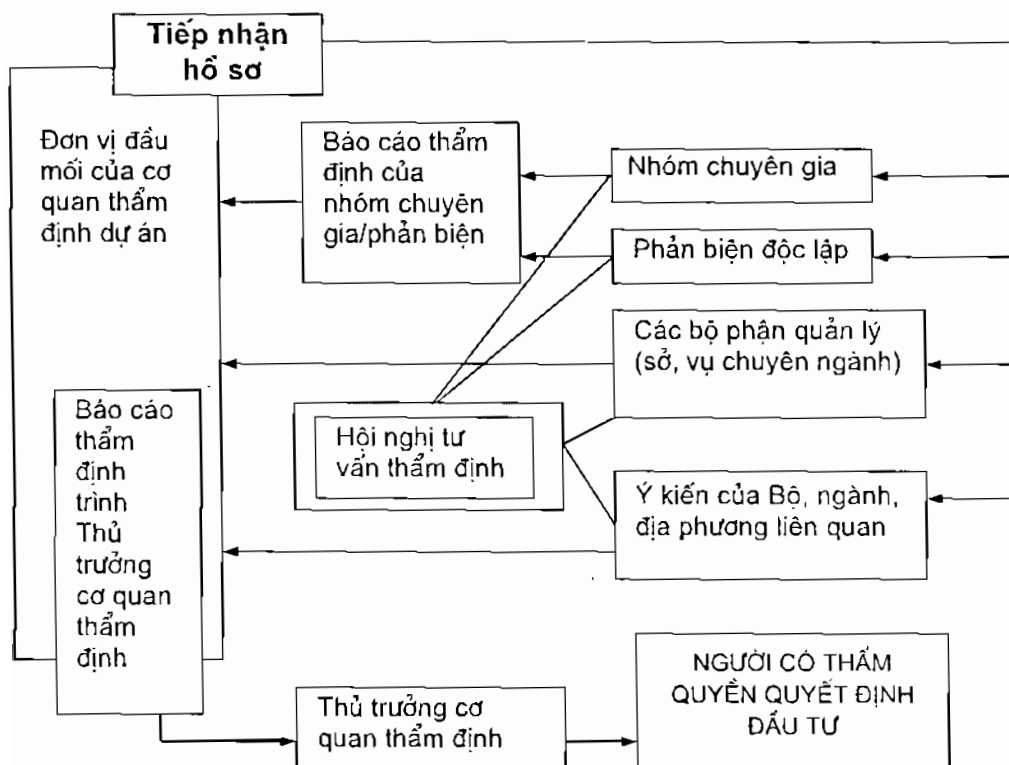
3.3.2.3. Quy trình thực hiện thẩm định dự án đầu tư

Khâu có ý nghĩa quan trọng trong quá trình thẩm định dự án là phải làm rõ nội dung, yêu cầu chất lượng công việc thẩm định (xem xét, đánh giá) dự án. Thực hiện tốt khâu này sẽ đảm bảo được những yêu cầu về chất lượng công tác thẩm định như đã nêu trên. Để thực hiện tốt khâu này cần phải có một *quy trình thực hiện* thẩm định hợp lý, khoa học. Cơ sở hình thành quy trình thực hiện thẩm định dự án là nhiệm vụ tổng quát của công tác thẩm định dự án:

– Phân tích, đánh giá tính khả thi của dự án về công nghệ, kinh tế, xã hội, môi trường, v.v...

– Đề xuất và kiến nghị với Nhà nước, chấp nhận hay không chấp nhận dự án, nếu chấp nhận thì với những điều kiện nào.

Việc thứ nhất chủ yếu là công việc *xem xét, đánh giá* chuyên môn của các chuyên gia; việc thứ hai là của các nhà quản lý: *lựa chọn* phương án và điều kiện phù hợp nhất. Trên cơ sở này, quy trình tổ chức thẩm định tổng quát có thể thực hiện theo sơ đồ dưới đây:



Sơ đồ 3.1: Trình tự thực hiện thẩm định dự án

Theo sơ đồ 3.1, công tác thẩm định và tổ chức thẩm định các dự án được thực hiện như sau:

Các thành viên tham gia thẩm định dự án, bao gồm 2 nhóm:

* *Nhóm 1 – Nhóm chuyên môn*: gồm các cơ quan chuyên môn hoặc chuyên gia có trình độ chuyên môn cao liên quan đến nội dung dự án. Nhóm chuyên gia này sẽ xem xét, đánh giá dự án về chuyên môn thường, có hai cách sử dụng tư vấn:

– Thành lập *nhóm chuyên gia* bao gồm các chuyên gia làm việc tại các Bộ, Sở quản lý chuyên ngành, có khi có thêm vài chuyên gia độc lập từ các viện nghiên cứu, trường đại học bên ngoài. Trong những trường hợp cần thiết, nhóm này có thể chia ra thành các *tiểu ban chuyên môn* để thực hiện đánh giá theo từng nội dung chuyên môn (ví dụ: Tiểu ban công nghệ, Tiểu ban xây dựng, Tiểu ban kinh tế,...).

– *Các tư vấn độc lập* (trong và ngoài nước) là các tổ chức hoặc cá nhân có trình độ chuyên môn cao trong các lĩnh vực có liên quan. Các tổ chức tư vấn hoặc các chuyên gia này *làm nhiệm vụ phản biện* toàn bộ hoặc từng phần dự án (theo chuyên đề).

Tùy thuộc nội dung, tính chất của dự án cụ thể, cơ quan tổ chức trình người có thẩm quyền quyết định thành lập nhóm chuyên gia và/hoặc chọn tư vấn phản biện để tiến hành thẩm định các dự án. Cách thức sử dụng tư vấn chuyên môn thẩm định đối với từng dự án có thể áp dụng linh hoạt: có thể có đầy đủ các hình thức tổ chức nói trên (có cả nhóm chuyên gia, có cả các tư vấn độc lập), có thể chỉ sử dụng một hay một vài hình thức nêu trên (chỉ gồm nhóm chuyên gia hay một vài tiểu ban chuyên môn, thậm chí chỉ yêu cầu một vài chuyên gia phản biện). Trên cơ sở ý kiến của các tư vấn chuyên môn nói trên cơ quan thẩm định sẽ xem xét, quyết định để có ý kiến trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư.

* *Nhóm 2 – Nhóm quản lý*: gồm các cơ quan hoặc chuyên gia quản lý (ngành và lãnh thổ) có hiểu biết chung về chuyên môn, nhưng có thể không sâu về chuyên ngành. Cơ quan thẩm định cần phối hợp với các Bộ chuyên ngành, Hiệp hội tư vấn để hình thành mạng lưới đội ngũ chuyên gia và tổ chức tư vấn tương đối ổn định, có mối liên hệ thường xuyên để huy động nhanh, đáp ứng kịp thời yêu cầu công tác thẩm định.

Nhóm chuyên gia liên ngành, các tiểu ban chuyên môn và tư vấn độc lập có thể sử dụng thông tin, trao đổi, phù hợp trong quá trình thẩm định đánh giá dự án theo nhiệm vụ được giao.

– Đơn vị đầu mối là người tổ chức quá trình thẩm định, đồng thời là thành viên trong nhóm chuyên gia hoặc các tiểu ban chuyên môn để theo dõi và thực hiện các nhiệm vụ thẩm định.

– Hội nghị tư vấn thẩm định: Tham gia Hội nghị tư vấn thẩm định có các thành viên tham gia quá trình thẩm định, đại diện các Bộ, ngành và địa phương liên quan (trong trường hợp cần thiết), đại diện nhóm chuyên gia và/hoặc các tiểu ban chuyên môn và/hoặc tư vấn độc lập. Các nhóm chuyên gia hoặc tiểu ban chuyên môn tham gia và phát biểu ý kiến tại Hội nghị tư vấn thẩm định.

Báo cáo đánh giá của các tư vấn chuyên môn (nhóm chuyên gia, các tiểu ban chuyên môn, các tư vấn độc lập) được gửi tới đơn vị đầu mối (thường trực) và có thể được trình bày tại Hội nghị tư vấn thẩm định. Các báo cáo này được các thành viên tham dự Hội nghị thẩm định trao đổi, thảo luận và thống nhất trong từng vấn đề được xem xét, đánh giá.

Cơ quan tổ chức thẩm định sẽ lựa chọn phương án thích hợp nhất kèm theo những kiến nghị cụ thể để trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, để có quyết định cuối cùng.

Như vậy, theo sơ đồ này có một số thuận lợi như sau:

– Đảm bảo các yêu cầu quản lý nhà nước, quản lý ngành và phối hợp giữa các ngành, các địa phương trong việc đánh giá, thẩm định và xử lý những vấn đề tồn tại của dự án.

– Đảm bảo tính khách quan trong việc thẩm định các dự án (do đảm bảo tính độc lập của tư vấn về chuyên môn); cho phép phân tích, đánh giá sâu sắc có căn cứ khoa học và thực tế các vấn đề chuyên môn (do có sự tham gia tư vấn của chuyên gia các ngành, các nhà chuyên môn) làm cơ sở cho việc xem xét, lựa chọn và quyết định.

– Đơn giản về công tác tổ chức thẩm định, kết hợp được phần đánh giá chuyên môn của các chuyên gia với phần nghiên cứu lựa chọn quyết định của các nhà quản lý.

3.3.3. Trình tự các bước thẩm định dự án đầu tư trong quá trình ra quyết định đầu tư

Trong quá trình phê duyệt dự án thường có hai bước thẩm định.

3.3.3.1. Thẩm định kết quả báo cáo đầu tư xây dựng công trình

Là bước thẩm định để phê duyệt nghiên cứu BCĐTXDCT và quyết định triển khai nghiên cứu DA ĐTXDCT (dự án khả thi). Tùy theo từng dự án cụ thể mà có thể tổ chức công tác thẩm định thích hợp. Đối với các dự án lớn, phức tạp (các dự án có vốn đầu tư lớn, có liên quan đến nhiều ngành, có vị trí quan trọng trong nền kinh tế, bảo vệ an ninh, quốc phòng...) cần phải tiến hành thẩm định toàn diện, kỹ lưỡng trước khi quyết định triển khai tiếp bước lập DA ĐTXDCT.

Đối với các dự án thông thường, bước này thường được xem xét trên một số mặt cơ bản về chủ trương và các thông số chính của dự án. Nếu việc xem xét các vấn đề này cho thấy các dấu hiệu khả quan thì có thể thông qua để triển khai bước tiếp theo.

Thẩm định BC ĐTXDCT là nỗ lực đầu tiên nhằm đánh giá triển vọng chung của dự án. Để thực hiện giai đoạn thẩm định này, điều quan trọng là phải nhận thức được rằng, mục đích của việc nghiên cứu báo cáo này là để có được những ước tính phản ánh giá trị của các biến số mà chúng sẽ cho thấy trước dự án có đủ hấp dẫn hay đủ tin cậy không, trên cơ sở đó, hoặc đình chỉ công việc hoặc tiến hành nghiên cứu chi tiết hơn.

Trong khi tiến hành nghiên cứu BC ĐTXDCT, có thể phải sử dụng việc nghiên cứu chuyên đề nếu thấy cần thiết. Nghiên cứu chuyên đề

bao gồm việc phân tích các tài liệu nghiên cứu đã có trước đây về các vấn đề đang nghiên cứu, thu thập thêm các thông tin có liên quan tới công việc thẩm định dự án. Phần lớn các vấn đề kỹ thuật và thị trường đều đã xảy ra với các chủ đầu tư khác và đã được giải quyết. Do đó, chúng ta có thể thu nhập được nhiều loại thông tin một cách nhanh chóng và ít tốn kém nếu như những nguồn thông tin hiện có được sử dụng một cách hiệu quả nhất.

3.3.3.2. Thẩm định DA ĐTXDCT

Là công việc bắt buộc đối với mọi dự án để phê duyệt và ra quyết định đầu tư. Nội dung và yêu cầu thẩm định đã nêu ở phần trên (mục 3.2).

Sau khi đã hoàn tất xong các khâu phân tích trong giai đoạn nghiên cứu BC ĐTXDCT, chúng ta cần nghiên cứu dự án để xem liệu nó có triển vọng đáp ứng được các tiêu chuẩn về tài chính, kinh tế và xã hội cho các khoản đầu tư hay không. Giai đoạn nghiên cứu dự án là nhằm tăng cường mức độ chính xác của việc tính toán các yếu tố chủ yếu. Nếu như dự án cho thấy nó có triển vọng thành công, chúng ta cũng cần phân tích độ nhạy của dự án đối với các biến số chủ yếu có vai trò quyết định kết quả của dự án để xác định mức độ chắc chắn (an toàn) của dự án.

Chính vào cuối giai đoạn này là lúc mà quyết định quan trọng nhất phải được xác định, đó là có nên chấp thuận dự án không? Thẩm định cần phải chỉ ra rằng, đó là một dự án tốt hay tồi, khả năng thành công của nó như thế nào để người có thẩm quyền lựa chọn và quyết định.

Trên cơ sở kết quả thẩm định BC DAĐTXDCT, người có thẩm quyền sẽ phê duyệt và ra quyết định đầu tư.

Trong quá trình thực hiện đầu tư còn có một số bước thẩm định tiếp theo như:

- Thẩm định chuyên đề (riêng): thẩm định của ngân hàng khi cho vay vốn, thẩm định các biện pháp bảo vệ môi trường...

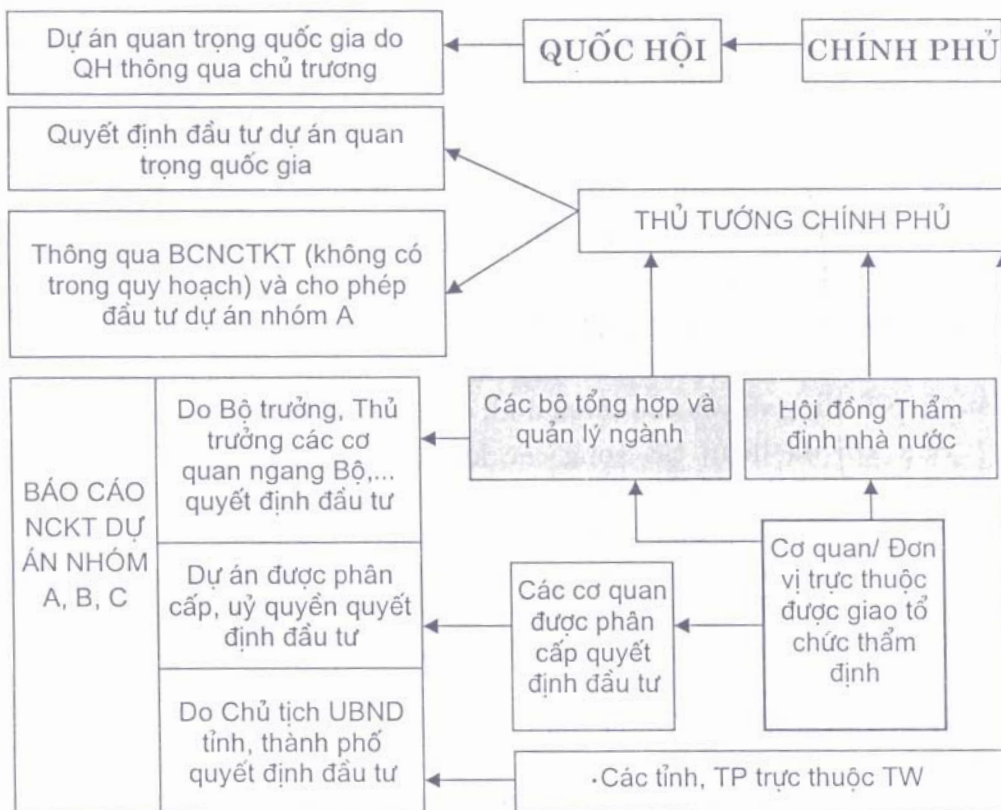
- Thẩm định các biện pháp đảm bảo an toàn trong thi công xây dựng công trình:

- Thẩm định thiết kế, tổng dự toán, dự toán;

- Thẩm định (xét) kết quả đấu thầu;

- Thẩm định báo cáo đầu tư xây dựng công trình.

Trình tự các bước thẩm định và phê duyệt các loại dự án đầu tư được khái quát trong sơ đồ 3.2 :



Sơ đồ 3.2: Trình tự thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư

3.4. PHÂN CẤP PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ

3.4.1. Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư. Hội đồng thẩm định Nhà nước về các dự án đầu tư tổ chức thẩm định dự án, trình Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư.

3.4.2. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước

3.4.2.1. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan quản lý tài chính của Trung ương Đảng, cơ quan Trung ương của các tổ chức chính trị – xã hội, tổ chức chính trị xã hội – nghề nghiệp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đầu tư các dự án nhóm A đã có trong quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội, quy hoạch phát triển ngành được duyệt hoặc đã có quyết định chủ trương đầu tư bằng văn bản của cấp có thẩm quyền, sau khi được Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư.

– Trường hợp dự án nhóm A sử dụng vốn ngân sách địa phương phải đưa ra Hội đồng nhân dân thảo luận, quyết định và công bố công khai.

– Trường hợp dự án nhóm A chưa có trong quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng được duyệt hoặc chưa có văn bản quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền thì trước khi lập BC DA ĐTXDCT phải được Thủ tướng Chính phủ xem xét, thông qua BC ĐTXDCT và cho phép đầu tư.

– Đối với các dự án nhóm B chưa có danh mục trong quy hoạch được duyệt, thì trước khi trình DA ĐTXDCT phải có ý kiến đồng ý bằng văn bản của người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch.

3.4.2.2. Tùy theo điều kiện cụ thể của các Bộ, ngành, địa phương: Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được uỷ quyền hoặc phân cấp quyết định đầu tư đối với các dự án nhóm B, C phù hợp với quy hoạch được duyệt cho cơ quan cấp dưới trực tiếp.

3.4.2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã được quyết định đầu tư các dự án trong phạm vi ngân sách của địa phương mình có mức vốn đầu tư không lớn hơn 5 tỷ đồng (đối với cấp huyện) và không lớn hơn 3 tỷ đồng (đối với cấp xã) tùy theo điều kiện cụ thể của từng địa phương do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội của địa phương đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và năng lực thực hiện của các đối tượng được phân cấp.

Trước khi quyết định đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm lấy ý kiến các tổ chức chuyên môn đủ năng lực (kể cả các tổ chức tư vấn) để thẩm định dự án. Việc quản lý thực hiện dự án phải theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3.4.3. Đối với các dự án sử dụng vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp và các nguồn vốn khác

Đối với các dự án sử dụng vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp và các nguồn vốn khác, thì chủ đầu tư tự quyết định đầu tư và tự chịu trách nhiệm.

Phân cấp phê duyệt dự án đầu tư XDCT được tóm tắt trong bảng 3.2 sau đây.

3.4.4. Đối với các nguồn vốn khác

Trừ dự án quan trọng Quốc gia, các dự án còn lại phải thực hiện đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt. Chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về thẩm định và quyết định đầu tư, hiệu quả đầu tư.

BẢNG 3.2. PHÂN CẤP PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Loại dự án	Cấp phê duyệt và ra quyết định đầu tư
a) Dự án quan trọng quốc gia đã được Quốc hội thông qua	– Thủ tướng Chính phủ
b) Dự án sử dụng vốn ngân sách	
– Dự án nhóm A, B, C	– Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan quản lý tài chính của Đảng, cơ quan TW của tổ chức chính trị – xã hội, tổ chức chính trị – xã hội – nghề nghiệp và Chủ tịch UBND cấp tỉnh.
– Dự án nhóm B, C	– Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch UBND cấp tỉnh được uỷ quyền hoặc phân cấp quyết định đầu tư cho cấp dưới trực tiếp
- Dự án sử dụng ngân sách địa phương có mức vốn đầu tư	– Chủ tịch UBND cấp huyện, cấp xã được quyết định đầu tư, sau khi dự án được thông qua Hội đồng nhân dân cùng cấp.
– <= 5 tỷ đồng	– Tùy theo điều kiện cụ thể, Chủ tịch UBND cấp huyện được quyết định đầu tư.
– <= 3 tỷ đồng	– Tùy theo điều kiện cụ thể, Chủ tịch UBND cấp xã được quyết định đầu tư
c) Dự án sử dụng vốn tín dụng DTPT của NN, vốn tín dụng do NN bảo lãnh, vốn DTPT của DNNN	– Người có thẩm quyền quyết định đầu tư (sau khi tổ chức cho vay vốn thẩm định phương án tài chính và phương án trả nợ để chấp nhận cho vay hay không cho vay)
d) Dự án sử dụng các nguồn vốn khác	– Chủ đầu tư quyết định đầu tư và tự chịu trách nhiệm

CÂU HỎI ÔN TẬP

1. Dự án đầu tư và thẩm định dự án đầu tư là gì?

2. Trình bày nội dung tổng quát về:

Thẩm định dự án đầu tư.

Thẩm định tài chính dự án đầu tư.

- Thẩm định kỹ thuật và công nghệ của dự án.
 - Thẩm định xây dựng của dự án.
 - Thẩm định về địa điểm xây dựng của dự án.
3. Cơ quan nào chủ trì thẩm định các loại dự án đầu tư
 - Đối với dự án quan trọng quốc gia?
 - Đối với dự án nhóm A, B, C thuộc vốn đầu tư NSNN của các Bộ, ngành Trung ương?
 - Đối với các dự án nhóm A, B, C thuộc vốn NSNN của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương?
 - Đối với các dự án vốn NSNN thuộc cấp huyện, quận, thị xã quản lý?
 - Đối với các dự án vốn NSNN thuộc cấp xã, phường thị trấn quản lý?
 4. Thẩm quyền thẩm định và tổ chức thẩm định dự án đầu tư thuộc các nguồn vốn.
 5. Nêu trình tự thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư.
 6. Những dự án có quy mô như thế nào phải thẩm định báo cáo đầu tư xây dựng công trình (dự án nghiên cứu tiền khả thi)? Vì sao phải thẩm định báo cáo đầu tư xây dựng công trình?
 7. Những dự án phải qua thẩm định báo cáo đầu tư có quy trình giống nhau hay khác nhau?
 8. Nêu quy trình tổ chức thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình.
 9. Nêu hệ thống văn bản pháp quy phục vụ cho công tác thẩm định BCĐTXDCT và DADTXDCT.
 10. Nêu những nội dung hồ sơ thẩm định dự án ĐTXDCT.
 11. Nêu các chỉ tiêu cần thiết để thẩm định hiệu quả đầu tư xây dựng dự án.
 12. Nêu sự khác nhau và giống nhau giữa chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế và hiệu quả đầu tư của dự án.

Mục đích của việc phân tích kinh tế, tài chính đối với dự án đầu tư là xem xét nhu cầu và sự đảm bảo các nguồn lực tài chính cho việc thực hiện dự án nhằm đem lại hiệu quả tài chính kinh tế, xã hội cho dự án.

Việc xem xét tình hình, kết quả và hiệu quả hoạt động của dự án trên góc độ hạch toán kinh tế là phải phân tích, làm rõ:

– Những chi phí sẽ và phải thực hiện kể từ khi soạn thảo văn bản dự án cho đến khi kết thúc, nghiệm thu đưa dự án vào khai thác, sử dụng (dự án đi vào hoạt động).

– Những lợi ích sẽ hoặc phải thu được do thực hiện dự án đối với đơn vị thực hiện dự án là chủ đầu tư.

– Những mục tiêu phát triển của dự án và sự đóng góp của dự án về kinh tế và xã hội.

Để biểu hiện tổng hợp các nguồn lực hiện có của dự án liên quan đến việc thực hiện dự án cũng như mọi lợi ích thu được do đưa dự án vào hoạt động phải sử dụng các đơn vị tiền tệ và hệ thống các chỉ tiêu đánh giá kết quả, hiệu quả đầu tư của dự án. Việc phân tích, đánh giá kết quả và hiệu quả đầu tư của dự án đều liên quan đến đơn vị tiền tệ, mà tiền có giá trị về mặt thời gian. Do đó, trước khi đi vào tính toán và phân tích các chi phí và lợi ích của dự án phải làm rõ khái niệm giá trị thời gian của tiền.

4.1. GIÁ TRỊ THỜI GIAN CỦA TIỀN

Tại sao tiền tệ lại có giá trị thời gian? Các lý do dẫn đến nguyên lý này như sau:

Thứ nhất: Tiền sẽ mất sức mua trong điều kiện lạm phát. Giá trị về mặt thời gian của tiền được biểu hiện ở lượng của cải vật chất có thể mua được ở những thời gian khác nhau do ảnh hưởng của lạm phát.

Ví dụ 1: Chẳng hạn năm 2005, để mua 1 tạ xi măng cần phải chi 80.000đ. Năm 2007 với 80.000đ chỉ có thể mua được 80kg xi măng cùng loại. Như vậy, 80.000đ năm 2005, có giá trị tương đương với 100.000đ năm 2007 (100.000đ 1 tạ xi măng loại đó tại thời điểm 2007). Mức chênh lệch 20.000đ (100.000đ – 80.000đ) 1 tạ xi măng biểu thị sự thay đổi giá trị của tiền theo thời gian.

Thứ hai: Tiền phải tạo ra tiền lớn hơn: Nghĩa là tất cả các quyết định tài chính phải đặt trong bối cảnh sinh lợi của tiền tệ. Đây là một nguyên tắc giống như một chân lý hiển nhiên. Lý do này được biểu hiện ở những giá trị gia tăng do việc sử dụng khoản tiền nào đó vào quá trình sản xuất, kinh doanh dịch vụ sau một thời gian nhất định này so với các trường hợp khác.

Ví dụ 2: Chẳng hạn, hai người có cùng một khoản tiền như nhau. Người thứ nhất cất để dành trong tủ, người thứ hai cho ngân hàng vay với lãi suất 10% năm. Sau 1 năm số tiền của người thứ nhất vẫn như cũ, còn của người thứ hai hơn số tiền của người thứ nhất là 10%. Lúc này ta có thể nói, khoản tiền của người thứ hai có giá trị hơn khoản tiền của người thứ nhất (sau 1 năm). Lấy một ví dụ khác: Một người có một số vốn, năm thứ nhất người đó dùng để sản xuất mặt hàng A và thu được lợi nhuận là 1 triệu đồng. Năm thứ hai người đó sử dụng số vốn này (không kể 1 triệu tiền lãi) để sản xuất mặt hàng B và thu được lợi nhuận là 1 triệu 200. Giả sử tỷ lệ lạm phát là 0%. Ta nói, số vốn sử dụng ở năm thứ hai có giá trị hơn ở năm thứ nhất (vì năm thứ hai đem lại lợi nhuận nhiều hơn năm thứ nhất là: 1,2tr – 1,0tr = 0,2 triệu đồng).

Ví dụ 3: Hai người có số vốn như nhau; người thứ nhất dùng để kinh doanh mặt hàng A, nhưng do tình hình thị trường tiêu thụ biến động nên hàng bị ứ đọng, phải bán hạ giá chỉ đủ hoà vốn. Còn người thứ hai kinh doanh mặt hàng B là mặt hàng vẫn có nhu cầu lớn, hàng được bán rất chạy và người chủ thu được lợi nhuận khá. Chúng ta bảo, tiền của người thứ hai có giá trị hơn của người thứ nhất sau một năm kinh doanh.

Ví dụ 4: Một dự án đưa vào hoạt động, năm thứ nhất thu được 1 triệu đồng lợi nhuận. Một triệu lợi nhuận này lại tiếp tục được đưa vào kinh doanh, với lãi suất năm là 10%. Năm thứ hai lợi nhuận do dự án hoạt động đem lại cũng là 1 triệu. Nhưng chúng ta cần hiểu

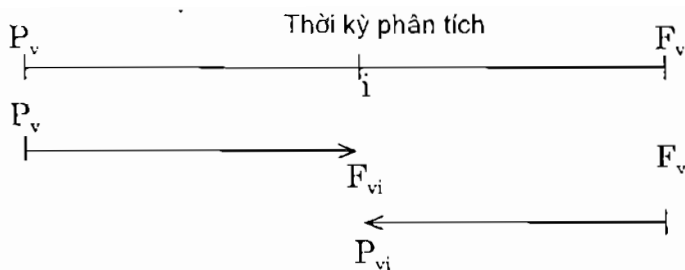
phải tính chúng về cùng một mặt bằng thời gian. Mặt bằng này có thể là năm đầu (có thể là quý, tháng, nhưng nói chung hay dùng năm để đơn giản tính toán; chỉ trong một số trường hợp dùng quý, tháng), năm cuối hoặc một năm nào đó của thời kỳ phân tích. Việc chọn năm nào làm mặt bằng thời gian để tính chuyển tùy thuộc vào từng trường hợp cụ thể, làm sao vừa đơn giản được việc tính toán, vừa phản ánh được thực chất của hiện tượng cần nghiên cứu. Các nhà kinh tế quy ước, gọi năm đầu của thời kỳ phân tích là hiện tại và các năm tiếp theo là thời kỳ tương lai so với năm đầu. Nếu gọi năm cuối cùng là tương lai của thời kỳ phân tích thì các năm trước đó là hiện tại so với năm này. Do đó một năm nào đó (năm i) trong thời kỳ phân tích, sẽ lại là hiện tại so với các năm sau đó và là năm ở thời điểm tương lai so với các năm trước đó.

Việc chuyển các khoản tiền phát sinh ở các năm về mặt bằng thời gian năm đầu thời kỳ phân tích gọi là chuyển về hiện tại để xác định giá trị hiện tại của tiền và ký hiệu là Pv .

Nếu chuyển về mặt bằng thời gian của năm cuối thời kỳ phân tích gọi là chuyển về tương lai và ký hiệu là Fv , thì lợi nhuận thu được của năm thứ nhất có giá trị hơn năm thứ hai (vì đến hết năm thứ hai, số lợi nhuận của năm thứ nhất, do đưa vào kinh doanh nên đã đem về cho chủ của nó 1,1 triệu đồng chứ không còn là 1 triệu đồng nữa).

Qua 4 ví dụ trên ta thấy, cùng một khoản tiền theo bút toán (ghi chép sổ sách) nhưng có giá trị khác nhau do được sử dụng vào những hoạt động khác nhau, hoặc phát sinh trong những khoảng thời gian khác nhau, trong đó ví dụ 1, 2 và 4 gắn với yếu tố thời gian. Mức độ khác nhau về giá trị của tiền có gắn với yếu tố thời gian gọi là giá trị thời gian của tiền. Còn ví dụ 3 chính là ảnh hưởng của yếu tố rủi ro, do tình hình biến động của thị trường ở năm đó khác với các năm trước. Sự rủi ro này cũng gắn với yếu tố thời gian và do đó đã ảnh hưởng đến giá trị thời gian của tiền.

Do tiền có giá trị về mặt thời gian, cho nên khi so sánh, tổng hợp hoặc tính các số bình quân của các khoản tiền phát sinh trong những thời gian khác nhau trước hết phải quy đổi giá trị thời gian của tiền theo sơ đồ.



Để rút ra công thức tính chuyển các khoản tiền phát sinh từng năm về cùng một mặt bằng thời gian (giá trị tương lai của tiền, giá trị hiện tại của tiền) ta quan sát lại nội dung sau đây.

4.1.1. Giá trị tương lai của tiền

4.1.1.1. Lãi đơn và giá trị tương lai của tiền theo lãi đơn

a) Lãi đơn

Lãi đơn là tiền lãi phải trả (trong trường hợp vay nợ) hoặc kiếm được (trong trường hợp tiền được đem đi đầu tư), chỉ tính trên số vốn gốc ban đầu. Giả sử chúng ta có:

P: Vốn gốc

r: Lãi suất hằng năm .

n: Số năm

I: Tiền lãi thu được trong n năm

Trong trường hợp lãi đơn, tiền lãi nhận được hằng năm chỉ được tính là $I = r \times P$. Nếu tiền lãi được trả cho n năm, chúng ta có:

$I = n \times r \times P$. Ví dụ, tiền lãi đơn tính trên 100USD với lãi suất hằng năm 10%, trong 1 năm là bao nhiêu? Trường hợp này số năm là $n = 1$.

$$I = 100\text{USD} \times 0,10 \times 1 = 10\text{USD}$$

Một ví dụ khác, nếu chúng ta mua một căn hộ và vay nợ 30.000USD với lãi suất hằng năm 10%, số tiền lãi phải trả cho tháng thứ nhất là bao nhiêu? Trong trường hợp này $n = 1/12$.

$$I = 30.000\text{USD} \times 0,10 \times 1/12 = 250\text{USD}$$

Hoặc một trường hợp khác là, một người cứ mỗi quý nhận 30USD từ tài khoản tiết kiệm của mình với lãi suất hằng năm là 6%. Vậy, số

vốn mà người đó đã gửi vào tài khoản tiết kiệm là bao nhiêu? Trong trường hợp này $n = 1/4 = 0,25$.

$$P = \frac{I}{r \times n} = \frac{30\text{USD}}{0,06 \times 0,25} = 2000\text{USD}$$

Trong quản lý tài chính, thông thường chúng ta sẽ tính toán số lượng tiền trong ngân quỹ mà một cá nhân hoặc nhà đầu tư hy vọng nhận được ở một thời điểm cho trước trong tương lai. Giá trị này gọi là giá trị đến hạn hay giá trị tương lai của tiền.

Ký hiệu FV_n bao gồm vốn gốc cộng với tiền lãi tích lũy được đến cuối năm thứ n .

$$FV_n = P + I = P + n \times r \times P$$

$$FV_n = P(1 + n \times r)$$

Như vậy, nếu vay nợ 2000USD với lãi suất hằng năm là 8%, chúng ta sẽ hoàn trả tất cả là bao nhiêu ở cuối năm thứ ba?

$$FV_n = P(1 + n \times r) = 2000(1 + 3 \times 0,08) = 2480\text{USD}$$

Ví dụ: Công ty A vay ngân hàng một khoản tiền gốc là 200 triệu đồng, với lãi suất là 12% một năm. Số tiền lãi phải trả sau 1 năm là: $I = 200\text{triệu} \times 0,12 = 24$ triệu.

Sau 2 năm là: $I = 200 \text{ triệu} \times 0,12 \times 2 = 48$ triệu đồng.

– Số tiền phải trả cả gốc và lãi sau 2 năm là:

$$FV_2 = P(1 + r \times n) = 200(1 + 0,12 \times 2) = 248 \text{ triệu đồng.}$$

b) Giá trị tương lai của tiền theo lãi đơn

Số tiền phải trả (trường hợp đi vay), hoặc số tiền thu được (trường hợp cho vay) cả gốc và lãi nêu trên là giá trị tương lai của khoản tiền gốc ban đầu theo phương pháp lãi suất đơn sau n năm:

$$FV_n = P(1 + n \times r)$$

4.1.1.2. Lãi kép và giá trị tương lai của tiền theo lãi kép

a) Lãi kép

Lãi kép là tiền lãi không chỉ tính trên vốn gốc mà còn tính cả trên tiền lãi đã nhận, được nhập vào vốn gốc với giả định là số vốn đó không rút ra trong suốt n kỳ. Chẳng hạn, ta gửi ngân hàng số tiền là 100USD với lãi suất 10%/năm. Tổng tiền lãi và vốn gốc ngân hàng phải trả vào cuối năm thứ năm là bao nhiêu nếu đến cuối năm tiền lãi

được nhập vào góc? Để tiện cho việc tính toán, những ký hiệu sau đây sẽ được sử dụng trong công thức:

$$FV_n = PV(1 + r)^n$$

PV: Hiện giá của số lượng tiền tệ ban đầu (vốn gốc ban đầu).

FV_n : = Giá trị tương lai sau năm thứ n.

r = Lãi suất.

Theo công thức trên, số tiền lãi và gốc ngân hàng phải trả cho số tiền gửi 100USD của khách hàng là:

$$FV_5 = 100(1 + 0.10)^5 = 161,05\text{USD.}$$

b) Giá trị tương lai của tiền theo phương pháp lãi kép

Giá trị tương lai là giá trị của một số lượng tiền tệ tăng trưởng nếu nó được đem đầu tư với một lãi suất nhất định trong một khoảng thời gian nào đó. Trong ví dụ trên, giá trị tương lai của 100USD sau 5 năm nếu được đầu tư với lãi suất 10% cho mỗi kỳ là 161,05USD. Đó là cách xác định giá trị tương lai của tiền theo phương pháp lãi kép.

Chúng ta vừa xem xét khoảng thời gian một năm là một kỳ. Nhưng bây giờ tiếp tục phát triển khái niệm giá trị tương lai với nhiều thời kỳ liên tục.

Trước hết chú ý rằng, giá trị tương lai của khoản vốn gốc sau một năm, FV_1 bằng với vốn gốc cộng với lãi thu được trong năm:

$$FV_1 = PV + PV \times r = PV (1 + r)$$

Tương tự, số lượng tiền được đầu tư tại thời điểm bắt đầu của năm thứ 2 là FV_1 , và tiền lãi thu được trong năm thứ 2 là $FV_1 \times r$ ta có:

$$\begin{aligned} FV_2 &= FV_1 + FV_1 \times r \\ &= FV_1 \times (1 + r) \\ &= PV \times (1 + r)^2 \end{aligned}$$

Một cách tổng quát:

$$FV_n = PV \times (1 + r)^n$$

Thuật ngữ $(1 + r)^n$ được gọi là *thừa số lãi suất tương lai*. Thừa số lãi suất tương lai chính là giá trị tương lai của 1 USD sau n năm nếu lãi được ghép theo lãi kép. Giá trị của nó phụ thuộc vào mức lãi suất r và số thời kỳ n. Chúng ta ký hiệu thừa số lãi suất tương lai $(1 + r)^n$ là $FVF(r, n)$.

Sử dụng định nghĩa này chúng ta có thể viết lại công thức trên như sau:

$$FV_n = PV \times FVF(r, n)$$

Thừa số lãi suất tương lai $FVF(r, n)$ đã được tính sẵn trong phụ lục của chương này.

c) Kỳ hạn tính lãi và giá trị lãi kép

Khi tính giá trị tương lai của tiền theo phương pháp tính lãi kép còn phụ thuộc vào kỳ hạn tính lãi. Nếu lãi suất tính theo năm mà trong năm lại tính và trả lãi (lại nhập vào gốc) làm nhiều kỳ trong năm thì giá trị lãi kép còn phụ thuộc vào kỳ tính lãi trong năm.

Để tiện cho việc tính toán, chúng ta áp dụng công thức sau:

$$FV_n = PV_0 \times \left(1 + \frac{r}{m}\right)^{n \times m}$$

Trong đó:

m : Là số kỳ tính lãi trong năm (nếu 6 tháng nhập lãi vào gốc 1 lần thì $m = 2$, nếu 3 tháng nhập lãi vào gốc 1 lần thì $m = 4$, nếu 2 tháng nhập lãi vào gốc 1 lần thì $m = 6$, ...), có thể tính giá trị lãi kép của tiền ở cuối năm n theo công thức trên.

Ví dụ: Một khách hàng gửi một khoản tiền tiết kiệm là 200 triệu đồng ở ngân hàng với thời hạn 2 năm, lãi suất 10% một năm theo kỳ hạn 6 tháng, ngân hàng nhập lãi vào gốc một lần. Sau 2 năm, ngân hàng nhận được số tiền cả gốc và lãi như sau:

$$FV_2 = 200 \times \left(1 + \frac{0,10}{2}\right)^{2 \times 2} = 200 (1,05)^4 = 244 \text{ triệu đồng}$$

4.1.2. Giá trị hiện tại của tiền trong tương lai

Giá trị hiện tại của một khoản tiền tại một thời điểm trong tương lai là giá trị của khoản tiền đó được tính đổi về thời điểm hiện tại bằng một lãi suất nhất định.

Công thức tổng quát là:

$$PV = \frac{FV_n}{(1+r)^n}$$

Trong đó:

PV: là giá trị hiện tại của một khoản tiền trong tương lai.

FV_n: là giá trị của khoản tiền tại thời điểm sau năm thứ n (tương lai).

r: lãi suất năm.

n: số năm.

$\frac{1}{(1+r)^n}$: là hệ số chiết khấu hay còn gọi là hệ số hiện tại hoá, thể

hiện giá trị hiện tại của một đồng trong tương lai (xem bảng phụ lục tính toán).

Việc xác định giá trị hiện tại (còn gọi là hiện giá) của một số lượng tiền tệ trong tương lai có rất nhiều ứng dụng trong thực tiễn. Hầu như trong hoạt động kinh doanh chúng ta luôn có nhu cầu phải biết trước được hiện giá (giá trị hiện tại) của một số lượng tiền tệ sẽ được thanh toán trong tương lai là bao nhiêu. Giả sử, chúng ta dự kiến sẽ có được 100USD trong 1 năm nữa, với mức lãi suất là 10%/năm. Hiện giá (giá hôm nay) của 100USD đó phải là số nhỏ hơn. Theo công thức nêu trên, hiện giá của 100USD của năm sau được xác định tại thời điểm hiện tại như sau:

$$P_v = \frac{FV_n}{(1+r)^n} = \frac{100}{(1+0,10)^1} = 90,9\text{USD}$$

Quá trình xác định hiện giá của một số lượng tiền tệ dự kiến trong tương lai được gọi là chiết khấu, và lãi suất được sử dụng để chiết khấu gọi là lãi suất chiết khấu.

Khi xác định giá trị hiện tại của một khoản tiền trong tương lai thường xảy ra theo trường hợp: giá trị hiện tại của chuỗi tiền tệ đều nhau và giá trị hiện tại của chuỗi tiền tệ biến đổi.

4.1.3. Giá trị hiện tại của chuỗi tiền tệ đều

Giả sử một doanh nghiệp đang xem xét mua một thiết bị với giá 500.000 USD. Thiết bị có khả năng làm gia tăng dòng tiền của doanh nghiệp lên 100.000 USD mỗi năm trong vòng 10 năm. Giả sử lãi suất chiết khấu r là 12%, vấn đề đặt ra là doanh nghiệp có nên mua thiết bị này hay không?

Để trả lời câu hỏi này, phải so sánh chi phí và hiện giá của thu

nhập mang lại từ đầu tư. Đầu tư cho thiết bị này là 500.000 USD, vấn đề còn lại mà chúng ta quan tâm là hiện giá của chuỗi tiền tệ đều này trong 5 năm trị giá là bao nhiêu. Mặc dù, thu nhập tổng cộng lên đến 1.000.000 USD (= 10 × 100.000 USD), nhưng chúng lại phát sinh ở các thời điểm khác nhau và do đó hiện giá của chúng phải ít hơn 1.000.000 USD).

Ký hiệu hiện giá của chuỗi tiền tệ đều trong khoảng thời gian 10 năm là: PVA_n , chúng ta có:

$$\begin{aligned} PVA_{10} &= \frac{100.000}{(1,12)^1} + \dots + \frac{100.000}{(1,12)^{10}} \\ &= 100.000 \times \left\{ \frac{1}{1,12} + \frac{1}{(1,12)^2} + \dots + \frac{1}{(1,12)^{10}} \right\} \\ &= 100.000 \text{ USD} \times 5,6502 \\ &= 565.020 \text{ USD} \end{aligned}$$

Nếu đem so với chi phí đã bỏ ra mua thiết bị là 500.000 USD thì doanh nghiệp vẫn có dòng tiền lớn hơn 0 và bằng 565.020 – 500.000 = 65.020 USD. Trong chương 10 chúng ta sẽ thấy rằng, đây là một đầu tư không tồi.

Một cách tổng quát, ta có hiện giá của chuỗi tiền tệ đều là:

$$\begin{aligned} PVA_n &= \frac{A}{(1+r)} + \frac{A}{(1+r)^2} + \dots + \frac{A}{(1+r)^n} \text{ hoặc:} \\ PVA_n &= A \left\{ \left(\frac{1}{1+r} \right) + \left(\frac{1}{1+r} \right)^2 + \dots + \left(\frac{1}{1+r} \right)^n \right\} \end{aligned}$$

Tổng các số hạng trong ngoặc của công thức trên gọi là thừa số lãi suất hiện giá (hiện tại) của chuỗi tiền tệ đều nhau và được ký hiệu là PVFA (r, n).

Tóm lại, việc nghiên cứu giá trị thời gian của tiền cần rút ra những nhận thức sau:

– Giá trị tiền tệ theo thời gian là một nhân tố quan trọng trong việc ra các quyết định tài chính doanh nghiệp. Khi tiến hành phân tích các dự án đầu tư, dự án thuê tài chính hay khi cần định giá cổ phần thường, đánh giá nợ vay v.v... chúng ta luôn cần đến những hiểu biết về giá trị tiền tệ theo thời gian.

Tại sao tiền tệ có giá trị theo thời gian? Lý do thứ nhất là sự hiện diện của yếu tố lạm phát đã làm giảm sức mua của tiền tệ theo thời gian. Thứ hai là, mong muốn tiêu dùng ở hiện tại vượt mong muốn tiêu dùng ở tương lai. Cuối cùng là tương lai lúc nào cũng bao hàm một ý niệm không chắc chắn, chúng ta không biết được là sẽ nhận được một đồng trong tương lai hay là không? Những yếu tố này đã hình thành nên mức lãi suất chiết khấu làm cân bằng giữa giá trị của tiền tệ ở hiện tại và giá trị của tiền tệ ở tương lai.

– Cần nắm vững các khái niệm lãi suất trong tính toán giá trị tiền tệ theo thời gian.

+ Khái niệm thứ nhất là lãi đơn, đó là tiền lãi phải trả (trong trường hợp vay nợ) hoặc kiếm được (trong trường hợp tiền được đem đi đầu tư), và chỉ được tính trên số vốn gốc ban đầu.

+ Khái niệm thứ hai về lãi kép. Lãi kép là lãi được nhập vào vốn gốc theo định kỳ, tiền lãi không chỉ tính trên vốn gốc mà còn tính trên tiền lãi đã được tạo ra và đã nhập vào gốc.

– Giá trị tiền tệ theo thời gian được xác định dựa trên nguyên tắc tính lãi đơn, và lãi kép (chủ yếu và phổ biến là lãi kép) và nhờ đó chúng ta có thể biết được một khoản tiền ở hiện tại sẽ có giá trị tương đương là bao nhiêu trong tương lai khi tiền được đem vào đầu tư và tạo tỷ suất sinh lợi. Ngược lại, bằng cách chiết khấu, chúng ta sẽ biết được một khoản tiền trong tương lai sẽ có giá trị tương đương là bao nhiêu ở thời điểm hiện tại.

4.2. CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐỂ PHÂN TÍCH DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Để đi đến quyết định đầu tư, cần phải phân tích để lựa chọn dự án đầu tư, vấn đề quan trọng khi lựa chọn dự án trước khi ra quyết định đầu tư là phải đánh giá được hiệu quả đầu tư của dự án. Để đánh giá hiệu quả đầu tư của dự án thường sử dụng các chỉ tiêu sau:

4.2.1. Chỉ tiêu giá trị hiện tại ròng (NPV)

Giá trị hiện tại ròng là chênh lệch giữa tổng giá trị hiện tại của các dòng tiền thu được trong từng năm thực hiện dự án với vốn đầu tư bỏ ra được hiện tại hoá ở thời điểm phân tích.

Chỉ tiêu NPV dùng để phản ánh tổng thu nhập tuyệt đối của dự án, trong đó chủ yếu là lợi nhuận và một số khoản thu khác. Chỉ tiêu NPV được xác định theo công thức sau:

$$NPV = \sum_{t=0}^n B_t(1+r)^{-t} - \sum_{t=0}^n C_t(1+r)^{-t} = \sum_{t=0}^n \frac{B_t - C_t}{(1+r)^t}$$

Trong đó:

B_t : dòng tiền vào của dự án năm t

C_t : dòng tiền ra của dự án ở năm t

r : lãi suất chiết khấu được lựa chọn

n : số năm tồn tại (tuổi đời) của dự án

* *Dòng tiền của dự án (B_t)* gồm có:

– Lợi nhuận của dự án (lợi nhuận trước thuế để xác định hiệu quả kinh tế, lợi nhuận sau thuế để xác định hiệu quả tài chính)

– Khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

– Tiền thanh lý tài sản (nếu có)

– Tiền thu hồi vốn lưu động (nếu có)

* *Dòng tiền ra của dự án (C_t):*

– Dòng tiền ra của dự án năm t là vốn đầu tư bỏ ra để xây dựng dự án năm t .

– Nếu $NPV < 0$ thì thu nhập của dự án không đủ bù đắp chi phí đã bỏ ra.

– Nếu $NPV = 0$ tùy thuộc vào tình hình cụ thể mà chấp nhận hay từ chối.

– Nếu $NPV > 0$, dự án đầu tư có hiệu quả, nếu NPV càng lớn thì hiệu quả đầu tư càng cao, dự án càng hấp dẫn.

Trong công thức nêu trên, các lợi ích và chi phí của dự án được chiết khấu về năm 0, tức là năm trước khi các khoản đầu tư ban đầu được thực hiện. Tuy vậy, trong khi tính giá trị hiện tại thuần của dự án, thời điểm dùng để chiết khấu các chi phí và thu nhập hằng năm không phải lúc nào cũng đưa về năm 0 (là năm được chọn để phân tích, đánh giá dự án), việc lựa chọn năm tùy thuộc vào thời điểm yêu cầu phải phân tích, đánh giá. Các lợi ích và chi phí của dự án có thể

chiết khấu về một năm nào đó. Lúc này, các chi phí và lợi ích của dự án từ năm đầu tiên đến năm k sẽ được nhân với hệ số lãi kép $(1 + r)^k$ để tính giá trị tương lai ở năm k ($t = k$), còn các thu nhập và chi phí từ năm k trở đi sẽ được chiết khấu trở về năm k . Công thức giá trị hiện tại thuần sẽ là:

$$NPV_k = \sum_{t=0}^n \frac{(B_t - C_t)}{(1+r)^{k-t}}$$

Trong đó: NPV_k là giá trị hiện tại thuần của dự án được chiết khấu về năm k .

Nhìn chung, đánh giá dự án sẽ không bị ảnh hưởng bởi việc lựa chọn thời điểm chiết khấu, nhưng trong trường hợp phải so sánh nhiều dự án thì tất cả các dự án đó phải được chiết khấu về cùng một thời điểm. Thông thường người ta chọn năm 0, tức là năm trước khi các khoản đầu tư ban đầu được thực hiện, để chiết khấu các chi phí và lợi ích của dự án.

Sử dụng NPV như một phương pháp đánh giá đầu tư, cán bộ thẩm định cần phân biệt các tình huống.

+ Đối với các dự án đầu tư độc lập: Là các dự án lập ra để thực hiện các loại công việc khác nhau, do đó khi lựa chọn dự án này không ảnh hưởng đến dự án kia, thì dự án đầu tư được lựa chọn là dự án có $NPV > 0$.

+ Đối với dự án xung khắc, trường hợp chấp nhận dự án này phải loại bỏ dự án kia, thì dự án đầu tư được lựa chọn là dự án có NPV cao nhất.

Ưu điểm chính của phương pháp này là chỉ tiêu NPV xác định được giá trị tăng thêm và có tính tới giá trị thời gian của tiền.

Nhược điểm của phương pháp này là không cho biết mức sinh lời của vốn đầu tư và không cho biết mối quan hệ giữa mức sinh lời vốn đầu tư và chi phí sử dụng các nguồn vốn.

Thông qua chỉ tiêu này, chủ đầu tư – người có thẩm quyền quyết định đầu tư cũng như ngân hàng (đối với dự án vay vốn đầu tư của ngân hàng) có thể dự tính được quy mô khoản thu nhập thu được của cả đời dự án, đã tính đến giá trị thời gian của tiền. Nếu lãi suất chiết

khẩu hợp lý, chỉ tiêu này càng lớn chứng tỏ hiệu quả tài chính của dự án càng cao, khả năng trả nợ của dự án càng cao. Tuy nhiên, kết quả tính toán chỉ tiêu này phụ thuộc nhiều vào lãi suất chiết khấu được sử dụng. Hơn nữa, điều ngân hàng cần quan tâm hơn cả là việc đảm bảo thu hồi nợ vay đúng thời hạn chứ không phải là dòng tiền ròng suốt cả đời dự án như chủ đầu tư quan tâm.

Vì vậy, chỉ tiêu này chưa phải là yếu tố quyết định đối với việc tài trợ cho dự án. Nhiều trường hợp, dự án có NPV không cao nhưng ngân hàng vẫn cho vay khi xét thấy dự án sẽ trả nợ đầy đủ.

4.2.2. Chỉ tiêu tỷ suất hoàn vốn nội bộ của dự án (IRR)

Tỷ suất hoàn vốn nội bộ hay tỷ suất doanh lợi nội bộ là tỷ lệ lãi suất chiết khấu mà tại đó giá trị hiện tại ròng của dự án bằng 0.

Theo định nghĩa trên, tỷ suất hoàn vốn nội tại của dự án là lãi suất r^* thỏa mãn phương trình sau:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{(B_t - C_t)}{(1 + IRR)^t} = 0$$

Trong đó:

IRR: Tỷ suất hoàn vốn nội tại cần tính

B_t : Lợi ích trong năm t .

C_t : Chi phí trong năm t .

n : Số năm tồn tại (tuổi đời) của dự án.

Tỷ suất hoàn vốn nội tại của dự án phản ánh mức lãi suất tối thiểu mà dự án đầu tư có thể mang lại. Người ta sử dụng IRR để thẩm định trước khi ra quyết định đầu tư. Dự án được lựa chọn để đầu tư phải có IRR lớn hơn hoặc bằng lãi suất vay vốn thông thường.

– Nếu IRR của dự án nhỏ hơn lãi suất vay vốn thì chứng tỏ đầu tư sẽ bị lỗ, nên gửi tiền vào ngân hàng sẽ có lợi hơn là bỏ vốn vào đầu tư. Nếu dự án có IRR càng lớn thì hiệu quả tài chính của dự án càng hấp dẫn và ngược lại.

Ưu điểm: Ưu điểm của phương pháp này là tỷ suất hoàn vốn nội bộ được dùng trong việc so sánh và xếp hạng các dự án để lựa chọn. Nguyên tắc xếp hạng là, những dự án có tỷ suất hoàn vốn nội bộ cao

hơn phản ánh khả năng sinh lời cao hơn, và do vậy sẽ có vị trí ưu tiên cao hơn trong các dự án cần lựa chọn. Chỉ tiêu này là một tiêu chuẩn, thường được sử dụng để mô tả tính hấp dẫn của dự án, vì nó là tiêu chuẩn hữu ích để đánh giá doanh lợi của dự án. Ngoài ra, trong một số trường hợp, nó cho phép tránh được khó khăn khi phải xác định trước lãi suất thích hợp. Sử dụng phương pháp này ta có thể tính toán được mức lãi vay cao nhất mà dự án có khả năng thanh toán.

Nhược điểm: Phương pháp này không đề cập đến độ lớn, quy mô dự án đầu tư và không giả định đúng tỷ lệ tái đầu tư. Mặt khác, chỉ tiêu IRR không phải là chỉ tiêu đáng tin cậy. Sử dụng phương pháp này, có thể xảy ra tình huống không phải có một mà có nhiều tỷ suất hoàn vốn nội tại gây khó khăn cho việc đánh giá dự án. Trong trường hợp có nhiều tỷ suất hoàn vốn nội tại, xảy ra khi dự án có những lợi ích thuần âm đủ lớn vào các năm sau đầu tư ban đầu (tức là những năm sau khi dòng lợi ích thuần đã dương). Điều này liên quan đến những khoản đầu tư thay thế lớn, hoặc những biến cố bất thường diễn ra sau thời kỳ đầu tư ban đầu.

Sử dụng kết hợp hai phương pháp NPV và IRR để đánh giá dự án đầu tư, về mặt toán học có thể đưa tới cùng một kết luận chấp thuận hoặc bác bỏ dự án đối với những dự án độc lập hoặc có thể có hai kết luận trái chiều nhau cho những dự án xung khắc, điều này phụ thuộc vào các luồng tiền trong tương lai và tỷ lệ chiết khấu. Trong trường hợp có sự trái ngược giữa hai phương pháp này, thì việc lựa chọn dự án đầu tư theo phương pháp NPV được coi trọng hơn, để đạt mục tiêu tối đa lợi nhuận của chủ đầu tư và mục tiêu có khả năng trả nợ đầy đủ của nhà tài trợ vốn.

4.2.3. Chỉ tiêu tỷ số sinh lợi vốn đầu tư (PI)

Chỉ số sinh lợi vốn đầu tư (còn gọi là tỷ số lợi ích so với chi phí của dự án đầu tư là một thước đo về khả năng sinh lời của dự án đầu tư có tính đến yếu tố thời gian của tiền tệ.

Chỉ số sinh lợi được xác định bằng tỷ lệ giữa giá trị hiện tại của các khoản thu nhập do đầu tư đưa lại và giá trị hiện tại của vốn đầu tư.

Trong đó:

$$PI = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{Bt}{(1+r)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{Ct}{(1+r)^t}}$$

PI: Chỉ số sinh lợi của dự án

Bt: Thu nhập của dự án năm t

Ct: Vốn đầu tư của dự án năm t

r: Tỷ lệ chiết khấu (thường được sử dụng là chi phí sử dụng vốn)

Khi áp dụng chỉ tiêu này để phân tích, đánh giá hiệu quả đầu tư của dự án cần chú ý các tình huống sau:

PI < 1: Giá trị hiện tại thuần của dự án (NPV) nhỏ hơn 0. Trường hợp này dự án được loại bỏ vì không có hiệu quả.

PI = 1: Trường hợp này dự án chưa loại bỏ vì không có cơ sở chấp nhận hoặc bác bỏ, mà tùy theo điều kiện cụ thể để xem xét.

PI > 1:

-- Nếu là dự án độc lập được chấp nhận;

-- Nếu dự án loại trừ nhau thì dự án nào có IR cao nhất sẽ được chọn.

Chỉ tiêu này được sử dụng như là chỉ tiêu xếp hạng dự án khi bị giới hạn về nguồn vốn. Chủ đầu tư thường tính toán chỉ tiêu này của dự án và so sánh với các dự án khác, từ đó lựa chọn dự án có khả năng tạo ra thu nhập tối đa cho nhà đầu tư khi bỏ vốn đầu tư dự án, nhất là khi nhà đầu tư bị giới hạn về nguồn lực đầu tư. Tuy nhiên, đối với dự án vay vốn từ ngân hàng thường ít quan tâm đến chỉ tiêu này, vì với tư cách nhà tài trợ, ngân hàng không sợ thiếu vốn cho vay mà chỉ quan tâm đến việc đồng vốn của mình có đảm bảo thu hồi được hay không.

Một số dự án có vốn đầu tư ban đầu lớn, nên dù thu nhập của dự án cao thì chỉ số PI vẫn thấp so với các dự án có thu nhập ít nhưng vốn đầu tư ban đầu nhỏ. Trong trường hợp đó, nếu mức độ rủi ro là như nhau, ngân hàng sẽ lựa chọn tài trợ dự án lớn, vì sẽ thu được nhiều lợi nhuận hơn.

Chỉ tiêu PI khác phục được nhược điểm của những dự án có thời hạn khác nhau hay vốn đầu tư khác nhau. Tuy nhiên, vì nó là số tương đối nên không phản ánh được quy mô gia tăng giá trị cho chủ đầu tư, nên khi tiến hành thẩm định của chủ đầu tư, chủ quản đầu tư

cũng như ngân hàng cần kết hợp chỉ tiêu này với các chỉ tiêu khác. Cả ba phương pháp NPV, IRR, PI bổ sung cho nhau, về cơ bản không có gì trái ngược khi đánh giá dự án.

4.2.4. Chỉ tiêu tỷ suất lợi nhuận vốn đầu tư

Tỷ suất lợi nhuận vốn đầu tư (VĐT) là mối quan hệ giữa số lợi nhuận thu được của dự án đầu tư so với vốn đầu tư bỏ ra để xây dựng dự án.

Khi vận dụng vào thực tế để phân tích dự án thường gặp ba chỉ tiêu cụ thể sau:

$$(1) - \text{Tỷ suất lợi nhuận VĐT chung} = \frac{\text{Tổng LN của dự án}}{\text{Tổng vốn đầu tư của dự án}} = IR_c$$

$$(2) - \text{Tỷ suất lợi nhuận VĐT hằng năm} = \frac{\text{LN hằng năm}}{\text{VĐT bỏ ra hằng năm}} = IR_t$$

$$(1) - \text{Tỷ suất lợi nhuận bình quân VĐT} = \frac{\text{LN bình quân năm}}{\text{VĐT bình quân năm}} = IR_{bq}$$

Khi tính toán, phân tích sẽ xảy ra ba trường hợp:

$IR < 1$: Cần loại bỏ vì giá trị hiện tại ròng $NPV < 0$

$IR = 1$: Có thể chấp nhận

$IR > 1$: Chấp nhận, càng lớn càng tốt.

Việc xác định tỷ suất sinh lời vốn đầu tư hằng năm thường ít gặp phải, tính ứng dụng thấp, nên trong thực tế thường áp dụng chỉ tiêu tỷ suất lợi nhuận bình quân vốn đầu tư. Khi áp dụng chỉ tiêu này vào thực tế cần chú ý:

1. Số lợi nhuận thuần bình quân hằng năm do đầu tư mang lại trong suốt thời gian đầu tư tính theo bình quân số học kể từ khi bắt đầu bỏ vốn đầu tư cho đến khi kết thúc dự án đầu tư.

2. Những năm bỏ vốn đầu tư để thi công dự án lợi nhuận thu được bằng 0.

3. Số năm bỏ vốn đầu tư được tính từ thời điểm bắt đầu bỏ vốn để thực hiện thi công dự án đầu tư cho đến khi kết thúc xây dựng, được nghiệm thu đưa dự án vào khai thác, sử dụng.

4. Số tiền đầu tư cho một dự án sản xuất kinh doanh là toàn bộ số tiền đầu tư về tài sản cố định (TSCĐ) và đầu tư vào tài sản lưu động (TSLĐ).

5. Để xác định tỷ suất lợi nhuận bình quân vốn đầu tư, quy trình tính toán gồm ba bước sau:

Bước 1: Xác định lợi nhuận bình quân hàng năm.

Bước 2: Xác định vốn đầu tư bình quân hàng năm.

Bước 3: Xác định tỷ suất lợi nhuận bình quân vốn đầu tư.

- Số lợi nhuận bình quân năm do đầu tư mang lại trong suốt thời gian đầu tư được tính theo bình quân số học kể từ lúc bắt đầu bỏ vốn đầu tư cho đến khi kết thúc dự án đầu tư.

Lợi nhuận thuần dự kiến thu được hàng năm thể hiện kết quả thu được do đầu tư mang lại ở mỗi năm. Việc tính kết quả thu được do đầu tư mang lại bắt đầu từ thời điểm bỏ vốn đầu tư để thực hiện dự án. Như vậy, những năm bỏ vốn thì công thì kết quả được tính ở các năm thì công là bằng 0; điều đó có nghĩa là, mặc dù đã bỏ vốn đầu tư nhưng chưa thu được một đồng lợi nhuận nào. Nếu thời gian thi công càng dài thì sẽ làm cho hiệu quả chung của vốn đầu tư càng thấp, vì đồng vốn bỏ vào đầu tư bị ứ lại chưa sinh lời. Số năm bỏ vốn đầu tư cũng được tính từ thời điểm bắt đầu bỏ vốn thực hiện dự án đầu tư cho đến khi kết thúc dự án.

- Số vốn đầu tư bình quân hàng năm, được tính theo bình quân số học trên cơ sở tổng số đầu tư ở các năm trong suốt thời gian đầu tư và số năm hoạt động của dự án.

Số tiền đầu tư cho một doanh nghiệp hoặc một phân xưởng bao gồm toàn bộ số tiền đầu tư về tài sản cố định và số tiền đầu tư về tài sản lưu động.

Để tính được số vốn bình quân đầu tư hàng năm, cần phải xác định số vốn đầu tư ở từng năm trong suốt các năm đầu tư. Số vốn đầu tư ở mỗi năm được xác định là số vốn đầu tư ở thời điểm cuối mỗi năm, trừ đi số khấu hao tài sản cố định lũy kế ở thời điểm đầu mỗi năm.

Hãy xem xét ví dụ sau đây:

Có hai dự án đầu tư (A và B) đều cùng với số vốn 120 triệu đồng, trong đó 100 triệu đồng đầu tư về TSCĐ, 20 triệu đồng đầu tư về TSLĐ.

BIỂU SỐ 4.1. DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: triệu đồng

	Dự án A			Dự án B		
	Vốn đầu tư	Lợi nhuận sau thuế	Số khấu hao	Vốn đầu tư	Lợi nhuận sau thuế	Số khấu hao
I. Thời gian thi công						
– Năm thứ 1	20					
– Năm thứ 2	50			50		
– Năm thứ 3	50			70		
Cộng	120			120		
II. Thời gian sản xuất						
– Năm thứ 1		11	20		12	20
– Năm thứ 2		14	20		13	20
– Năm thứ 3		17	20		16	20
– Năm thứ 4		11	20		11	20
– Năm thứ 5		9	20		8	20
Cộng		62	100		60	100

a) Đối với dự án A

Tỷ suất lợi nhuận bình quân vốn đầu tư của dự án A được xác định như sau:

– Bước 1: Số lợi nhuận thuần bình quân do đầu tư mang lại trong thời gian đầu tư = $\frac{0+0+0+11+14+17+11+9}{8} = 7,75$ triệu đồng.

– Bước 2: Số vốn đầu tư bình quân hàng năm:

Căn cứ vào tài liệu có thể xác định số vốn đầu tư ở từng năm:

+ Năm thứ nhất thi công: 20 triệu đồng

+ Năm thứ hai thi công: 50 + 20 = 70 triệu đồng

+ Năm thứ ba thi công: 70 + 50 = 120 triệu đồng

- + Năm thứ nhất sản xuất: 120 triệu đồng
- + Năm thứ hai sản xuất: $120 - 20 = 100$ triệu đồng
- + Năm thứ ba sản xuất: $120 - 40 = 80$ triệu đồng
- + Năm thứ tư sản xuất: $120 - 60 = 60$ triệu đồng
- + Năm thứ năm sản xuất: $120 - 80 = 40$ triệu đồng.

Số vốn đầu tư bình quân hằng năm:

$$\frac{20 + 70 + 120 + 120 + (120 - 20) + (120 - 40) + (120 - 60) + (120 - 80)}{8} = 76,25 \text{ triệu}$$

Bước 3: Tỷ suất lợi nhuận bình quân vốn đầu tư của dự án A:

$$\frac{7,75}{76,25} = 0,101 \text{ (hoặc bằng } 10,1\%).$$

b) Đối với dự án B

Tỷ suất lợi nhuận bình quân vốn đầu tư của dự án B cũng được xác định như trên.

Bước 1: Số lợi nhuận bình quân thu được hằng năm:

$$\frac{0 + 0 + 12 + 13 + 16 + 11 + 8}{7} = 8,57 \text{ triệu}$$

Bước 2: Số vốn đầu tư bình quân hằng năm:

$$\frac{50 + 120 + 120 + (120 - 20) + (120 - 40) + (120 - 60) + (120 - 80)}{7} = 81,42 \text{ triệu}$$

Bước 3: Tỷ suất lợi nhuận bình quân vốn đầu tư của dự án B:

$$\frac{8,57}{81,42} = 0,105 \text{ (hoặc bằng } 10,5\%).$$

So sánh hai dự án cho thấy, dự án B có tỷ suất lợi nhuận bình quân vốn đầu tư cao hơn dự án A, mặc dù tổng số lợi nhuận thuần do đầu tư của dự án A nhiều hơn dự án B, nhưng do thời gian thi công kéo dài hơn nên dự án B sẽ là dự án được lựa chọn.

Phương pháp này nói chung đơn giản, nhưng có một hạn chế là chưa tính đến các thời điểm khác nhau nhận được lợi nhuận trong tương lai của mỗi dự án.

Chỉ tiêu này được sử dụng như là chỉ tiêu xếp hạng dự án khi bị giới hạn về nguồn vốn. Chủ đầu tư thường tính toán chỉ tiêu này của

dự án và so sánh với các dự án khác, từ đó lựa chọn dự án có khả năng tạo ra thu nhập tối đa cho nhà đầu tư khi bỏ vốn đầu tư dự án, nhất là khi nhà đầu tư bị giới hạn về nguồn lực đầu tư. Tuy nhiên, đối với dự án vay vốn từ ngân hàng thường ít quan tâm đến chỉ tiêu này, vì với tư cách nhà tài trợ, ngân hàng không sợ thiếu vốn cho vay mà chỉ quan tâm đến việc đồng vốn của mình có đảm bảo thu hồi hay không.

Một số dự án có vốn đầu tư ban đầu lớn nên dù thu nhập của dự án cao thì chỉ số IR vẫn thấp so với các dự án có thu nhập ít nhưng vốn đầu tư ban đầu nhỏ. Trong trường hợp đó, nếu mức độ rủi ro là như nhau, ngân hàng sẽ lựa chọn tài trợ dự án lớn vì sẽ thu được nhiều lợi nhuận hơn.

Chỉ tiêu IR khắc phục được nhược điểm của những dự án có thời hạn khác nhau hay vốn đầu tư khác nhau. Tuy nhiên, vì nó là số tương đối nên không phản ánh được quy mô gia tăng giá trị cho chủ đầu tư nên khi tiến hành thẩm định của chủ đầu tư, chủ quản đầu tư cũng như ngân hàng cần kết hợp chỉ tiêu này với các chỉ tiêu khác. Cả ba phương pháp NPV, IRR, IR bổ sung cho nhau, về cơ bản không có gì trái ngược nhau khi đánh giá dự án.

4.2.5. Chỉ tiêu thời gian thu hồi vốn đầu tư (T)

Một trong những điều quan tâm của nhà đầu tư là sau bao nhiêu thời gian có thể thu hồi được vốn đầu tư. Người ta có thể xác định thời gian thu hồi vốn đầu tư bằng những cách tính khác nhau. Ở đây, việc xác định thời gian thu hồi vốn đầu tư dựa trên cơ sở xem xét dòng tiền thu nhập của dự án.

Thời gian hoàn vốn đầu tư là khoảng thời gian cần thiết mà dự án tạo ra dòng tiền thu nhập bằng chính số vốn đầu tư bỏ ra để thực hiện dự án.

Để xác định thời gian thu hồi vốn đầu tư có thể chia ra hai trường hợp:

– Trường hợp 1: Nếu dự án đầu tư tạo ra chuỗi tiền tệ thu nhập đều đặn hằng năm thì thời gian thu hồi vốn đầu tư được xác định theo một công thức đơn giản:

$$\text{Thời gian thu hồi vốn} = \frac{\text{Vốn đầu tư}}{\text{Thu nhập hằng năm (LN + KHTSCD)}}$$

– Trường hợp 2: Dự án tạo ra chuỗi tiền tệ thu nhập không ổn định ở các năm. Thời gian thu hồi vốn được xác định theo cách sau:

+ Xác định số vốn đầu tư còn phải thu hồi ở cuối mỗi năm, lần lượt theo thứ tự bằng cách, lấy số vốn đầu tư chưa thu hồi trừ đi số thu nhập của năm (bao gồm khấu hao và lợi nhuận ròng).

+ Khi số vốn đầu tư còn phải thu hồi nhỏ hơn số thu nhập của năm kế tiếp, thì lấy số vốn đầu tư chưa thu hồi chia cho số thu nhập bình quân 1 tháng của năm kế tiếp để tìm ra số tháng còn phải tiếp tục thu hồi vốn đầu tư.

Ví dụ: Có hai dự án A và B, số vốn đầu tư của mỗi dự án đều là 100 triệu đồng, thời gian thi công thực hiện mỗi phương án đều là 2 năm và có khoản thu nhập dự kiến (bao gồm khấu hao và lợi nhuận ròng) ở các năm trong tương lai theo biểu (thu nhập của dự án) như sau:

BIỂU SỐ 4.2. THU NHẬP CỦA DỰ ÁN

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm	Thu nhập của dự án	
	Dự án A	Dự án B
1	50	20
2	40	25
3	30	35
4	20	48
5	10	32

a) Thời gian hoàn vốn đầu tư của dự án A được xác định

– Số vốn đầu tư chưa thu hồi ở cuối năm thứ nhất:

$$100 - 50 = 50 \text{ triệu đồng.}$$

– Số vốn đầu tư chưa thu hồi ở cuối năm thứ hai:

$$50 - 40 = 10 \text{ triệu đồng.}$$

Số vốn đầu tư còn phải tiếp tục ở cuối năm thứ hai (đầu năm thứ ba) là 10 triệu đồng, nhỏ hơn số thu nhập của năm thứ ba ($10 < 30$).

Do vậy, số tháng còn phải tiếp tục thu hồi vốn đầu tư:

$$\text{Số tháng còn phải thu hồi} = 10 : \left(\frac{30}{12} \right) = \frac{10 \times 12}{30} = 4 \text{ tháng.}$$

Như vậy, thời gian thu hồi VĐT của dự án A là 2 năm và 4 tháng.

b) Thời gian thu hồi vốn đầu tư của dự án B

– Số VDT chưa thu hồi cuối năm thứ nhất:

$$100 - 20 = 80$$

– Số VDT chưa thu hồi cuối năm thứ hai:

$$80 - 25 = 55$$

– Số VDT chưa thu hồi ở cuối năm thứ ba:

$$55 - 35 = 20$$

– Số VDT còn phải thu hồi ở cuối năm thứ ba (đầu năm thứ tư) là 20 triệu, nhỏ hơn số thu nhập của năm thứ tư (48 triệu): 20 triệu < 48 triệu. Do vậy, số tháng còn phải thu hồi tiếp trong năm thứ tư là:

$$20 : \left(\frac{48}{12} \right) = \frac{20 \times 12}{48} = 5 \text{ tháng.}$$

Như vậy, thời gian thu hồi VDT của dự án B là: 3 năm 5 tháng.

Phương pháp xác định thời gian thu hồi vốn đầu tư được sử dụng như sau:

– Để đơn giản việc tính toán, trước hết hãy loại bỏ các dự án đầu tư có thời gian thi công kéo dài không đáp ứng được yêu cầu của doanh nghiệp. Xếp các dự án có thời gian thi công không chênh lệch nhiều vào một loại.

– Xác định thời gian thu hồi vốn đầu tư của mỗi dự án. Trên cơ sở đó, nhà đầu tư (chủ đầu tư) sẽ chọn dự án có thời gian thu hồi vốn đầu tư phù hợp với thời gian thu hồi vốn mà mình dự định.

Thông thường chủ đầu tư cần đề ra khoảng thời gian tối đa thu hồi vốn đầu tư. Như vậy, những dự án có thời gian thu hồi vốn dài hơn thời gian tối đa chủ đầu tư đã dự định sẽ bị loại bỏ. Nếu có hai dự án đưa ra loại trừ nhau thì dự án có thời gian thu hồi vốn ngắn hơn thường là dự án đầu tư được chọn.

Phương pháp lựa chọn này có ưu điểm:

– Đơn giản, dễ tính, cho phép nhìn nhận dự án một cách trực quan hơn.

– Phù hợp với việc xem xét các dự án đầu tư quy mô vừa và nhỏ hoặc với chiến lược thu hồi vốn nhanh, tăng vòng quay vốn.

Những hạn chế của phương pháp này:

– Phương pháp thời gian thu hồi vốn đầu tư chú trọng xem xét lợi ích ngắn hạn hơn là lợi ích dài hạn, nó ít chú trọng đến việc xem xét các khoản thu sau thời gian thu hồi vốn. Do vậy, đối với những dự án đầu tư có mức sinh lợi chậm như sản xuất ra sản phẩm mới hay xâm nhập vào thị trường mới... thì phương pháp này không thích hợp.

– Việc lựa chọn dự án đầu tư theo chỉ tiêu thời gian thu hồi vốn đầu tư cũng không chú trọng đến yếu tố thời gian của tiền tệ, hay nói cách khác, nó không chú ý đến thời điểm phát sinh của các khoản thu, các đồng tiền thu được ở các thời điểm khác nhau được đánh giá như nhau.

4.2.6. Điểm hoà vốn

Điểm hoà vốn là điểm tọa độ mà tại đó tổng doanh thu bằng tổng chi phí đã bỏ ra (Tổng chi phí = Chi phí cố định + Chi phí biến đổi). Lợi nhuận của dự án bằng 0. Tức là:

Tổng doanh thu = Chi phí cố định + Chi phí biến đổi

Điểm hoà vốn được xác định bằng các chỉ tiêu sau:

a) Sản lượng hoà vốn

$$Q_h = \frac{F}{P - V}$$

Trong đó:

F: Chi phí cố định

Q_h : Sản lượng cần tiêu thụ tại điểm hoà vốn

P: Giá bán một sản phẩm

V: Chi phí biến đổi trong một đơn vị sản phẩm.

b) Doanh thu hoà vốn

$$S_h = \frac{F}{1 - V_p}$$

Trong đó:

S_h : Doanh thu tại điểm hoà vốn

F: Tổng chi phí cố định

V_p : Tỷ lệ (%) chi phí biến đổi so với doanh thu.

c) Thời gian hoà vốn

$$T_h = \frac{T}{S} \times S_h$$

Trong đó:

T_h : Thời gian cần thiết để hoà vốn

T: Thời gian 1 năm (12 tháng)

S: Doanh thu một năm

S_h : Doanh thu tại điểm hoà vốn.

Điểm hoà vốn là chỉ tiêu đánh giá hiệu quả đầu tư khi lựa chọn dự án trước khi ra quyết định phê duyệt dự án.

Việc xác định điểm hoà vốn có ý nghĩa quan trọng đối với doanh nghiệp. *Thứ nhất*, doanh nghiệp có thể dự kiến được khối lượng sản phẩm cần sản xuất và tiêu thụ là bao nhiêu trong điều kiện giá cả tiêu thụ ổn định để phấn đấu đạt được doanh thu bằng với chi phí sản xuất, kinh doanh bỏ ra. *Thứ hai*, doanh nghiệp có thể phấn đấu giảm bớt chi phí để thời gian hoà vốn nhanh hơn. *Thứ ba*, nếu xác định được thời gian cần thiết để đạt điểm hoà vốn, doanh nghiệp có thể chủ động bố trí nguồn vốn cần thiết cho kinh doanh.

Sau đây là một ví dụ về việc xác định điểm hoà vốn và những chỉ tiêu có liên quan tới điểm hoà vốn.

Vi dụ: Công ty A chuyên sản xuất một loại sản phẩm tiêu dùng với các dữ kiện sau đây:

- Tổng chi phí cố định (F): 400.000.000 đồng
- Chi phí biến đổi một đơn vị sản phẩm (V): 20.000 đồng
- Giá bán một sản phẩm (P): 100.000 đồng.

Từ dữ liệu này, có thể dự kiến tình hình biến đổi giữa sản lượng tiêu thụ, doanh thu với chi phí trong 6 tháng như sau:

BIỂU SỐ 4.3. CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN LIÊN QUAN ĐẾN ĐIỂM HOÀ VỐN

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Tháng	Sản lượng tiêu thụ (Q chiếc)	Chi phí cố định (F)	Chi phí biến đổi	Tổng chi phí	Doanh thu	Lãi (+) Lỗ (-)
1	3.000	400.000	60.000	460.000	300.000	-160.000
2	4.000	400.000	80.000	480.000	400.000	-80.000
3	5.000	400.000	100.000	500.000	500.000	Hoà vốn
4	6.000	400.000	120.000	520.000	600.000	+80.000
5	7.000	400.000	140.000	540.000	700.000	+160.000
6	7.500	400.000	150.000	550.000	750.000	+200.000

Từ kết quả tính toán ở bảng trên, ta thấy Công ty A đạt điểm hòa vốn sau 3 tháng. Ở thời điểm hòa vốn, tổng doanh thu đạt 500 triệu đồng, bằng với tổng chi phí. Sau thời điểm hòa vốn, Công ty A có lãi (từ tháng 4). Sản lượng sản phẩm cần tiêu thụ để đạt điểm hòa vốn là 5.000 sản phẩm.

Có thể xác định các chỉ tiêu liên quan tới điểm hoà vốn bằng các công thức sau đây:

*** Sản lượng cần tiêu thụ để hoà vốn (Q_h)**

Vì tại điểm hoà vốn thì tổng doanh thu = tổng chi phí, tức là:

$$P \times Q_h = F + (V \times Q_h)$$

nên:
$$P \times Q_h - (V \times Q_h) = F$$

$$Q_h \times (P - V) = F$$

$Q_h = \frac{F}{P - V}$. Từ ví dụ trên đây, tính được sản lượng cần tiêu thụ để đạt điểm hoà vốn như sau:

$$Q_h = \frac{400.000.000}{100.000 - 20.000} = 5.000 \text{ (sản phẩm).}$$

*** Doanh thu đạt được tại thời điểm hoà vốn (S_h)**

Cũng vì doanh thu bằng với tổng chi phí tại điểm hoà vốn, nên nếu dự kiến được tỷ lệ của chi phí cố định và chi phí biến đổi so với tổng doanh thu thì có thể xác định được doanh thu tại thời điểm hoà vốn như sau:

S_h : doanh thu tại điểm hoà vốn

F: tổng chi phí cố định

V_p : tỷ lệ (%) chi phí biến đổi so với doanh thu

$$S_h \times (1 - V_p) = F$$

$$S_h = \frac{F}{1 - V_p}$$

Việc xác định doanh thu đạt được tại thời điểm hoà vốn, thường thích hợp với doanh nghiệp thương mại hoặc doanh nghiệp kinh doanh nhiều mặt hàng với giá bán khác nhau. Chẳng hạn, công ty B dự kiến trong năm:

+ Tổng chi phí cố định là 50 tỷ đồng

+ Tỷ lệ chi phí biến đổi so với doanh thu bằng 60%.

Vậy doanh thu đạt được tại thời điểm hoà vốn là:

$$S_h = \frac{50}{1 - \frac{60}{100}} = 125 \text{ (tỷ đồng)}.$$

* Thời gian cần thiết để đạt điểm hoà vốn

Trên đây đã xác định được doanh thu S_h tại thời điểm hoà vốn là bao nhiêu đồng. Vậy, để đạt được doanh thu S_h đó cần có bao nhiêu thời gian (tháng chẳng hạn)?

Giả sử sau 1 năm (12 tháng) tổng doanh thu của doanh nghiệp là S đồng; để đạt được 1 đồng doanh thu, cần một thời gian là: $\frac{T(12 \text{ tháng})}{S}$

Vậy, thời gian cần thiết để đạt điểm hoà vốn là:

$$T_h = \frac{T}{S} \times S_h$$

Trong đó: T_h : thời gian cần thiết để hoà vốn

T: thời gian 1 năm (12 tháng)

S: doanh thu 1 năm

S_h : doanh thu tại điểm hoà vốn

– Doanh thu đạt được ở mức lợi nhuận dự kiến.

Doanh nghiệp thường kinh doanh nhiều mặt hàng, nhiều dịch vụ và có thể dự kiến đạt được mức lợi nhuận nào đó (P_t). Điều doanh nghiệp quan tâm là khi đạt được lợi nhuận mong muốn đó thì doanh thu sẽ là bao nhiêu, tất nhiên doanh thu đó phải cao hơn doanh thu ở điểm hoà vốn.

Ở phần trên ta đã biết doanh thu tại điểm hoà vốn là:

$$S_h = \frac{F}{1 - V_p}$$

Vậy, doanh thu để đạt được mức lợi nhuận dự kiến sẽ là:

$$S_h = \frac{F + P_t}{1 - V_p}, \text{ trong đó } P_t \text{ là mức lợi nhuận dự kiến.}$$

4.2.7. Phân tích rủi ro của dự án

– Phân tích độ nhạy (Sensitivity Analysis)

Phân tích độ nhạy là xem xét sự thay đổi của các chỉ tiêu hiệu quả tài chính của dự án khi các yếu tố có liên quan đến chỉ tiêu đó thay đổi. Các yếu tố này bao gồm những yếu tố có ảnh hưởng và tác động đến dòng tiền của dự án. Phân tích độ nhạy sẽ đánh giá được mức độ ảnh hưởng của các yếu tố thông qua xem xét sự thay đổi các chỉ tiêu giá trị hiện tại thuần (NPV), tỷ lệ hoàn vốn nội bộ (IRR).

Khi phân tích độ nhạy của các dự án, các nhà đầu tư, các ngân hàng thường tính toán sự thay đổi của các chỉ tiêu NPV, IRR hoặc lãi ròng khi giả định có một nhân tố thay đổi.

Dự án có độ nhạy (thay đổi) của các chỉ tiêu hiệu quả (NPV, IRR...) nhỏ nhất được coi là rủi ro ít nhất. Để có sự đánh giá cụ thể hơn ảnh hưởng của từng nhân tố đến hiệu quả dự án, có thể tính độ nhạy của dự án theo công thức:

$$\text{Độ nhạy của dự án} = \frac{\text{Tỷ lệ (\%) thay đổi của chỉ tiêu (NPV, IRR)}}{\text{Tỷ lệ (\%) thay đổi của chỉ tiêu nhân tố}}$$

Độ nhạy không chỉ xác định được mức độ an toàn của dự án đối với những rủi ro có thể có mà còn xác định được giới hạn về phương diện quản lý và những điều chỉnh cần thiết trong quá trình thực thi dự án.

Trong phân tích độ nhạy người ta dự kiến một số tình huống thay đổi, những rủi ro trong tương lai làm cho giá nguyên vật liệu tăng, giá thuê nhân công tăng, sản lượng giảm, doanh thu giảm... Các yếu tố này có thể được xem xét một cách đơn lẻ hoặc xem xét tác động đồng thời của chúng tới các chỉ tiêu hiệu quả như: NPV, IRR,... Từ đó, các nhà đầu tư ngân hàng (tổ chức cho vay vốn) có thể đánh giá độ nhạy cảm của các chỉ tiêu này: nếu các chỉ tiêu này khi tính lại vẫn đạt yêu cầu thì dự án được coi là ổn định và được chấp nhận. Ngược lại, dự án bị coi là có độ nhạy cảm, thiếu ổn định.

– Phân tích tình huống

Phân tích tình huống là kỹ thuật phân tích rủi ro kết hợp cả hai nhân tố là tính đến xác suất xảy ra của các biến rủi ro và sự tác động của chính biến đó đối với dự án. Trong sự phân tích này đòi hỏi phải

tính toán lại NPV hoặc IRR trong điều kiện tốt và xấu sau đó so sánh với các giá trị làm chuẩn (giá trị cơ sở).

Hệ số biến thiên của dự án được so sánh với hệ số biến thiên của dự án trung bình của nhà đầu tư doanh nghiệp hay ngân hàng thương mại đã tiến hành thẩm định, từ đó xác định được mức độ rủi ro tương đối của dự án đang xem xét.

CÂU HỎI ÔN TẬP

1. Giá trị thời gian của tiền là gì? Vì sao tiền có giá trị thời gian? Cho ví dụ minh họa.
2. Giá trị thời gian của tiền phụ thuộc vào những yếu tố nào?
3. Thế nào là giá trị tương lai của tiền? Cách xác định. Cho ví dụ minh họa.
4. Thế nào là giá trị hiện tại của đồng tiền trong tương lai? Nêu công thức tính, ví dụ minh họa.
5. Lãi đơn là gì? Cách xác định. Trong hoạt động kinh doanh lãi đơn được áp dụng như thế nào?
6. Lãi kép là gì? Cách tính. Cách áp dụng vào thực tế.
7. Phân kỳ tính lãi kép? Cách tính. Quan hệ giữa lãi kép với việc xác định giá trị tương lai của tiền?
8. Nêu nội dung kinh tế của chỉ tiêu NPV. Cách vận dụng chỉ tiêu này để phân tích, lựa chọn dự án.
9. Nêu nội dung chỉ tiêu IRR. Cách vận dụng chỉ tiêu này khi thẩm định dự án.
10. Nêu nội dung chỉ tiêu tỷ suất sinh lời vốn đầu tư. Cách tính toán và áp dụng khi thẩm định dự án đầu tư.
11. Trình bày nội dung và cách xác định:
 - Chỉ tiêu tỷ suất lợi nhuận vốn đầu tư.
 - Chỉ tiêu thời gian thu hồi vốn đầu tư của dự án.
 - Nội dung hồ sơ thẩm định dự án đầu tư.
 - Căn cứ pháp luật để thẩm định dự án

12. Nêu trình tự và thủ tục các bước thẩm định dự án.
13. Phân biệt yêu cầu và nội dung thẩm định báo cáo đầu tư xây dựng công trình và thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình.
14. Trình bày nội dung phân cấp và trình tự phê duyệt dự án đầu tư quan trọng quốc gia.
15. Phân cấp phê duyệt dự án đầu tư thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước.
16. Thẩm quyền quyết định lại dự án đầu tư thuộc quyền vốn tín dụng đầu tư nhà nước, nguồn vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh ?
17. Điểm hoà vốn là gì ? Các chỉ tiêu đánh giá điểm hoà vốn.
18. Độ nhạy của dự án là gì ? Cách đánh giá độ nhạy của dự án.

PHỤ BẢNG A: GIÁ TRỊ TƯƠNG LAI CỦA 1 ĐỒNG: $FV = (1 + i)^n$

Năm	Lãi suất năm														
	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	11%	12%	13%	14%	15%
1	1,010	1,020	1,030	1,040	1,050	1,060	1,070	1,080	1,090	1,100	1,110	1,120	1,130	1,140	1,150
2	1,020	1,040	1,061	1,082	1,102	1,124	1,145	1,166	1,188	1,210	1,232	1,254	1,277	1,300	1,323
3	1,030	1,061	1,093	1,125	1,158	1,191	1,225	1,260	1,295	1,331	1,368	1,405	1,443	1,482	1,521
4	1,041	1,082	1,126	1,170	1,216	1,262	1,311	1,360	1,412	1,464	1,518	1,574	1,630	1,689	1,749
5	1,051	1,104	1,159	1,217	1,276	1,338	1,403	1,469	1,539	1,611	1,685	1,762	1,842	1,925	2,011
6	1,062	1,126	1,194	1,265	1,340	1,419	1,501	1,587	1,677	1,772	1,870	1,974	2,082	2,195	2,313
7	1,072	1,149	1,230	1,316	1,407	1,504	1,606	1,714	1,828	1,949	2,076	2,211	2,353	2,502	2,660
8	1,083	1,172	1,267	1,369	1,477	1,594	1,718	1,851	1,993	2,144	2,305	2,476	2,658	2,853	3,059
9	1,094	1,195	1,305	1,423	1,551	1,689	1,838	1,999	2,172	2,358	2,558	2,773	3,004	3,252	3,518
10	1,105	1,219	1,344	1,480	1,629	1,791	1,967	2,159	2,367	2,594	2,839	3,106	3,395	3,707	4,046
11	1,116	1,243	1,384	1,539	1,710	1,898	2,105	2,332	2,580	2,853	3,152	3,479	3,836	4,226	4,652
12	1,127	1,268	1,426	1,601	1,796	2,012	2,252	2,518	2,813	3,13	3,498	3,896	4,335	4,818	5,350
13	1,138	1,294	1,469	1,665	1,886	2,133	2,410	2,720	3,06	3,452	3,883	4,363	4,898	5,492	6,153
14	1,149	1,319	1,513	1,732	1,980	2,261	2,579	2,937	3,342	3,797	4,310	4,887	5,535	6,261	7,076
15	1,161	1,346	1,558	1,801	2,079	2,397	2,759	3,172	3,642	4,177	4,785	5,474	6,254	7,138	8,137
16	1,173	1,373	1,605	1,973	2,183	2,540	2,952	3,426	3,970	4,595	5,311	6,130	7,067	8,137	9,358
17	1,184	1,400	1,653	1,948	2,292	2,693	3,159	3,700	4,328	5,054	5,695	6,866	7,986	9,276	10,76
18	1,196	1,428	1,702	2,026	2,407	2,854	3,360	3,996	4,717	5,560	6,544	7,690	9,024	10,58	12,38
19	1,208	1,457	1,754	2,170	2,527	3,026	3,617	4,316	5,142	6,116	7,263	8,613	10,20	12,06	14,23
20	1,220	1,486	1,806	2,191	2,653	3,207	3,870	4,661	5,604	6,727	8,062	9,646	11,52	13,74	16,37
25	1,282	1,641	2,094	2,666	3,386	4,292	5,427	6,848	8,623	10,83	13,59	17,00	21,23	26,46	32,92
30	1,348	1,811	2,427	3,243	4,322	5,743	7,612	10,06	13,27	17,45	22,89	29,96	39,12	50,95	66,21

$$FV = (1+i)^n$$

Năm	Lãi suất năm														
	16%	17%	18%	19%	20%	21%	22%	23%	24%	25%	26%	27%	28%	29%	30%
1	1,160	1,170	1,180	1,190	1,200	1,210	1,220	1,230	1,240	1,250	1,260	1,270	1,280	1,290	1,300
2	1,346	1,369	1,392	1,416	1,440	1,464	1,488	1,513	1,538	1,563	1,588	1,613	1,638	1,664	1,690
3	1,561	1,602	1,643	1,685	1,728	1,772	1,816	1,861	1,907	1,953	2,000	2,048	2,097	2,147	2,197
4	1,811	1,874	1,939	2,005	2,074	2,144	2,289	2,289	2,364	2,441	2,520	2,601	2,684	2,769	2,856
5	2,100	2,192	2,288	2,386	2,488	2,594	2,815	2,815	2,932	3,052	3,176	3,304	3,436	3,572	3,713
6	2,436	2,565	2,700	2,840	2,986	3,138	3,463	3,463	3,635	3,815	4,002	4,198	4,398	4,608	4,827
7	2,826	3,001	3,185	3,379	3,583	3,797	4,023	4,259	4,508	4,768	5,042	5,329	5,629	5,945	6,275
8	3,278	3,511	3,759	4,021	4,300	4,595	4,908	5,239	5,590	5,960	6,353	6,768	7,206	7,669	8,157
9	3,803	4,108	4,435	4,785	5,160	5,560	5,987	6,444	6,931	7,451	8,005	8,595	9,223	9,893	10,60
10	4,411	4,807	5,234	5,695	6,192	6,728	7,305	7,926	8,594	9,313	10,09	10,92	11,81	12,76	13,79
11	5,117	5,624	6,176	6,777	7,430	8,140	8,912	9,749	10,66	11,64	12,71	13,86	15,11	16,46	17,92
12	5,936	6,580	7,288	8,064	8,916	9,850	10,87	11,99	13,21	14,55	16,01	17,61	19,34	21,24	23,30
13	6,886	7,699	8,599	9,596	10,70	11,92	13,26	14,75	16,39	18,19	20,18	22,36	24,76	27,39	30,29
14	7,988	9,007	10,15	11,42	12,84	14,42	16,18	18,14	20,32	22,74	25,42	28,40	31,69	35,34	39,37
15	9,266	10,54	11,97	13,59	15,41	17,45	19,74	22,31	25,20	28,42	32,03	36,06	40,56	45,49	51,19
16	10,75	12,33	14,13	16,17	18,49	21,11	24,09	24,45	31,24	35,53	40,36	45,80	51,92	58,81	66,54
17	12,47	14,43	16,67	19,24	22,19	25,55	29,38	33,76	38,74	44,41	50,85	58,17	66,46	75,86	86,50
18	14,46	16,88	19,67	22,90	26,62	30,91	35,85	41,52	48,04	55,51	64,07	73,87	85,07	97,86	112,5
19	16,78	19,75	23,21	27,25	31,95	37,40	43,74	51,07	59,57	63,39	80,73	93,81	108,9	126,2	146,2
20	19,46	23,11	27,39	32,43	38,34	45,26	53,36	62,82	73,86	86,74	101,7	119,1	139,4	162,9	190,0
25	40,87	50,66	62,27	77,39	95,40	117,4	144,2	176,9	216,5	264,7	323,0	393,6	478,9	518,8	705,6
30	85,85	111,1	143,4	184,7	237,4	304,5	389,8	497,9	634,8	807,8	1026	1301	1646	2078	262,0

$$FV = (1+i)^n$$

Năm	Lãi suất năm														
	16%	17%	18%	19%	20%	21%	22%	23%	24%	25%	26%	27%	28%	29%	30%
1	1,160	1,170	1,180	1,190	1,200	1,210	1,220	1,230	1,240	1,250	1,260	1,270	1,280	1,290	1,300
2	1,346	1,369	1,392	1,416	1,440	1,464	1,488	1,513	1,538	1,563	1,588	1,613	1,638	1,664	1,690
3	1,561	1,602	1,643	1,685	1,728	1,772	1,816	1,861	1,907	1,953	2,000	2,048	2,097	2,147	2,197
4	1,811	1,874	1,939	2,005	2,074	2,144	2,289	2,289	2,364	2,441	2,520	2,601	2,684	2,769	2,856
5	2,100	2,192	2,288	2,386	2,488	2,594	2,815	2,815	2,932	3,052	3,176	3,304	3,436	3,572	3,713
6	2,436	2,565	2,700	2,840	2,986	3,138	3,463	3,463	3,635	3,815	4,002	4,198	4,398	4,608	4,827
7	2,826	3,001	3,185	3,379	3,583	3,797	4,023	4,259	4,508	4,768	5,042	5,329	5,629	5,945	6,275
8	3,278	3,511	3,759	4,021	4,300	4,595	4,908	5,239	5,590	5,960	6,353	6,768	7,206	7,669	8,157
9	3,803	4,108	4,435	4,785	5,160	5,560	5,987	6,444	6,931	7,451	8,005	8,595	9,223	9,893	10,60
10	4,411	4,807	5,234	5,695	6,192	6,728	7,305	7,926	8,594	9,313	10,09	10,92	11,81	12,76	13,79
11	5,117	5,624	6,176	6,777	7,430	8,140	8,912	9,749	10,66	11,64	12,71	13,86	15,11	16,46	17,92
12	5,936	6,580	7,288	8,064	8,916	9,850	10,87	11,99	13,21	14,55	16,01	17,61	19,34	21,24	23,30
13	6,886	7,699	8,599	9,596	10,70	11,92	13,26	14,75	16,39	18,19	20,18	22,36	24,76	27,39	30,29
14	7,988	9,007	10,15	11,42	12,84	14,42	16,18	18,14	20,32	22,74	25,42	28,40	31,69	35,34	39,37
15	9,266	10,54	11,97	13,59	15,41	17,45	19,74	22,31	25,20	28,42	32,03	36,06	40,56	45,49	51,19
16	10,75	12,33	14,13	16,17	18,49	21,11	24,09	24,45	31,24	35,53	40,36	45,80	51,92	58,81	66,54
17	12,47	14,43	16,67	19,24	22,19	25,55	29,38	33,76	38,74	44,41	50,85	58,17	66,46	75,86	86,50
18	14,46	16,88	19,67	22,90	26,62	30,91	35,85	41,52	48,04	55,51	64,07	73,87	85,07	97,86	112,5
19	16,78	19,75	23,21	27,25	31,95	37,40	43,74	51,07	59,57	63,39	80,73	93,81	108,9	126,2	146,2
20	19,46	23,11	27,39	32,43	38,34	45,26	53,36	62,82	73,86	86,74	101,7	119,1	139,4	162,9	190,0
25	40,87	50,66	62,27	77,39	95,40	117,4	144,2	176,9	216,5	264,7	323,0	393,6	478,9	518,8	705,6
30	85,85	111,1	143,4	184,7	237,4	304,5	389,8	497,9	634,8	807,8	1026	1301	1646	2078	262,0

PHỤ BẢNG B: GIÁ TRỊ HIỆN TẠI CỦA 1 ĐỒNG: $\left(PV = \frac{1}{(1+i)^n} \right)$

Năm	Lãi suất năm														
	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	11%	12%	13%	14%	15%
1	,990	,980	,971	,791	,952	,943	,935	,926	,917	,909	,901	,893	,885	,877	,870
2	,980	,961	,943	,925	,907	,890	,873	,857	,842	,826	,812	,797	,783	,769	,756
3	,971	,942	,915	,889	,864	,860	,816	,794	,772	,751	,731	,712	,693	,675	,658
4	,961	,924	,888	,855	,823	,792	,763	,735	,708	,683	,659	,636	,613	,592	,572
5	,951	,906	,863	,822	,784	,767	,713	,681	,650	,621	,593	,567	,543	,519	,497
6	,942	,888	,837	,790	,746	,705	,666	,630	,596	,564	,535	,507	,480	,456	,432
7	,933	,871	,813	,760	,711	,665	,623	,583	,547	,513	,482	,452	,425	,400	,376
8	,923	,853	,789	,731	,677	,627	,582	,540	,502	,467	,434	,404	,376	,351	,327
9	,914	,837	,766	,703	,645	,592	,544	,500	,460	,424	,391	,361	,333	,308	,284
10	,905	,820	,744	,676	,614	,558	,508	,463	,422	,386	,352	,322	,295	,270	,247
11	,896	,804	,722	,650	,585	,527	,475	,429	,388	,350	,317	,287	,261	,237	,215
12	,887	,788	,701	,625	,557	,497	,444	,397	,356	,319	,286	,257	,231	,208	,187
13	,879	,773	,681	,601	,530	,469	,415	,368	,326	,290	,258	,229	,204	,182	,163
14	,870	,758	,661	,577	,505	,442	,388	,340	,299	,263	,232	,205	,181	,160	,141
15	,861	,743	,642	,555	,481	,417	,362	,315	,275	,239	,209	,183	,160	,140	,123
16	,853	,728	,623	,534	,458	,394	,339	,292	,252	,218	,188	,163	,141	,123	,107
17	,844	,714	,605	,513	,436	,371	,317	,270	,231	,198	,170	,146	,125	,108	,093
18	,836	,700	,587	,494	,416	,350	,290	,250	,212	,180	,153	,130	,111	,095	,081
19	,828	,686	,570	,475	,396	,331	,277	,232	,194	,164	,138	,116	,098	,083	,070
20	,820	,673	,554	,456	,377	,312	,258	,215	,173	,149	,124	,104	,087	,073	,061
25	,780	,610	,478	,375	,295	,266	,184	,146	,116	,092	,074	,059	,047	,038	,030
30	,742	,552	,412	,308	,231	,174	,131	,099	,075	,057	,044	,033	,026	,020	,015

$$PV = \frac{1}{(1+i)^n}$$

Năm	Lãi suất năm														
	16%	17%	18%	19%	20%	21%	22%	23%	24%	25%	26%	27%	28%	29%	30%
1	,862	,855	,847	,840	,833	,826	,820	,813	,806	,800	,794	,787	,781	,775	,769
2	,734	,731	,718	,706	,694	,683	,672	,661	,650	,640	,630	,620	,610	,601	,592
3	,641	,624	,609	,593	,579	,564	,551	,537	,524	,512	,500	,488	,477	,466	,455
4	,552	,534	,516	,499	,482	,467	,451	,437	,423	,410	,397	,384	,373	,361	,350
5	,476	,456	,437	,419	,402	,386	,370	,355	,341	,328	,315	,303	,291	,280	,269
6	,410	,390	,370	,352	,335	,319	,303	,289	,275	,262	,250	,238	,227	,217	,207
7	,354	,333	,314	,296	,279	,263	,249	,235	,222	,210	,198	,188	,178	,168	,159
8	,305	,285	,266	,249	,233	,216	,204	,191	,179	,168	,157	,148	,139	,130	,123
9	,263	,243	,225	,209	,194	,180	,167	,155	,144	,134	,125	,116	,108	,101	,094
10	,227	,208	,191	,176	,162	,149	,137	,126	,116	,107	,099	,092	,085	,078	,073
11	,195	,178	,162	,148	,135	,123	,112	,103	,094	,086	,079	,072	,066	,061	,056
12	,168	,152	,137	,124	,112	,102	,092	,083	,076	,069	,062	,057	,052	,047	,043
13	,145	,130	,116	,104	,093	,084	,075	,068	,061	,055	,050	,045	,040	,037	,033
14	,125	,111	,099	,086	,078	,069	,062	,055	,049	,044	,039	,035	,032	,028	,025
15	,108	,095	,084	,074	,065	,057	,051	,045	,040	,035	,031	,028	,025	,022	,020
16	,093	,081	,071	,062	,054	,047	,042	,036	,032	,028	,025	,022	,019	,017	,015
17	,080	,069	,060	,052	,045	,039	,034	,030	,026	,023	,020	,017	,015	,013	,012
18	,069	,059	,051	,044	,038	,032	,028	,024	,021	,018	,016	,014	,012	,010	,009
19	,060	,051	,043	,037	,031	,027	,023	,020	,017	,014	,012	,011	,009	,008	,007
20	,051	,043	,037	,031	,026	,022	,019	,016	,014	,012	,010	,008	,007	,006	,005
25	,024	,020	,016	,013	,010	,009	,007	,006	,005	,004	,003	,003	,002	,002	,001
30	,012	,009	,007	,005	,004	,003	,003	,002	,002	,001	,001	,001	,001	,000	,000

Quản lý chi phí xây dựng dự án đầu tư là một nội dung quan trọng trong quản lý đầu tư xây dựng. Mỗi giai đoạn phát triển của nền kinh tế lại đặt ra những yêu cầu quản lý phù hợp với nó, trong đó quản lý chi phí xây dựng là một nội dung phức tạp, khó khăn nhất, đồng thời cũng là yếu tố có tác động mạnh nhất và nhạy cảm nhất đối với thực tế đời sống xã hội. Từ khi Đảng và Nhà nước ta thực hiện công cuộc đổi mới, nền kinh tế Việt Nam vận hành theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước theo định hướng xã hội chủ nghĩa thì trách nhiệm và lợi ích của mỗi bên tham gia đầu tư xây dựng đã trở nên rõ rệt. Đảng và Nhà nước đã tích cực đổi mới và ban hành các cơ chế chính sách về quản lý đầu tư và xây dựng, trong đó có các quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng sao cho việc lập và quản lý chúng cũng từng bước phù hợp với cơ chế thị trường.

5.1. LÝ LUẬN CHUNG VỀ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

5.1.1. Khái niệm chi phí đầu tư xây dựng công trình

5.1.2. Chi phí xây dựng và cơ chế hình thành chi phí đầu tư xây dựng công trình

Trong xây dựng, việc hình thành giá cả thị trường và chi phí xây dựng gặp nhiều trở ngại do đặc điểm kinh tế kỹ thuật của sản phẩm xây dựng.

Sản phẩm xây dựng và sản xuất xây dựng có những đặc điểm khác biệt so với sản phẩm và sản xuất của các ngành khác. Sản phẩm xây dựng mang tính đơn chiếc, quy mô lớn, kết cấu phức tạp, thời gian sản xuất xây dựng dài, phải trải qua nhiều giai đoạn như lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế công trình, thi công công trình, nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng. Trong mỗi giai đoạn lại diễn ra nhiều hoạt

động khác nhau với sự tham gia của nhiều đối tượng. Những đặc điểm về sản phẩm xây dựng và sản xuất xây dựng nêu trên có tác dụng rất lớn đến sự hình thành giá và chi phí xây dựng.

Xuất phát từ những đặc điểm nêu trên của sản phẩm xây dựng, trình tự đầu tư và xây dựng, chi phí xây dựng dự án đầu tư xây dựng công trình được định nghĩa như sau: Đó là *toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật của dự án*. Do đặc điểm của quá trình sản xuất và đặc điểm của sản phẩm xây dựng nên mỗi dự án đầu tư xây dựng công trình có chi phí riêng được xác định theo đặc điểm, tính chất kỹ thuật và yêu cầu công nghệ của quá trình xây dựng. Một dự án đầu tư xây dựng có thể có một hoặc nhiều công trình, hạng mục công trình của một hoặc nhiều loại hình công trình khác nhau. Do đó, chi phí xây dựng dự án đầu tư xây dựng công trình có thể gọi chung là chi phí xây dựng công trình.

Chi phí xây dựng công trình được hình thành theo ba giai đoạn cơ bản của quá trình đầu tư. Thứ nhất, giai đoạn chuẩn bị đầu tư, chi phí xây dựng công trình được biểu thị bằng chỉ tiêu tổng mức đầu tư (TMĐT). Tiếp theo là giai đoạn thực hiện đầu tư, chi phí xây dựng công trình được biểu thị bằng chỉ tiêu tổng dự toán (TDT), dự toán công trình (DT) hay dự toán chi tiết của loại công tác xây dựng riêng biệt. Giai đoạn thứ ba là giai đoạn kết thúc xây dựng, dự án được nghiệm thu, đưa vào khai thác sử dụng thì chi phí xây dựng được biểu thị là giá thanh toán và quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

Chi phí đầu tư xây dựng công trình là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng công trình xây dựng.

Chi phí đầu tư xây dựng công trình được biểu thị qua chỉ tiêu: Tổng mức đầu tư của dự án ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng công trình, dự toán xây dựng công trình ở giai đoạn thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, giá trị khối lượng thanh toán, quyết toán vốn đầu tư khi kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

Việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình phải đảm bảo mục tiêu, hiệu quả đầu tư, đồng thời phải đảm bảo tính khả thi của dự án đầu tư xây dựng công trình, đảm bảo tính đúng, tính đủ, hợp lý phù hợp với điều kiện thực tế và yêu cầu khách quan của cơ chế thị trường.

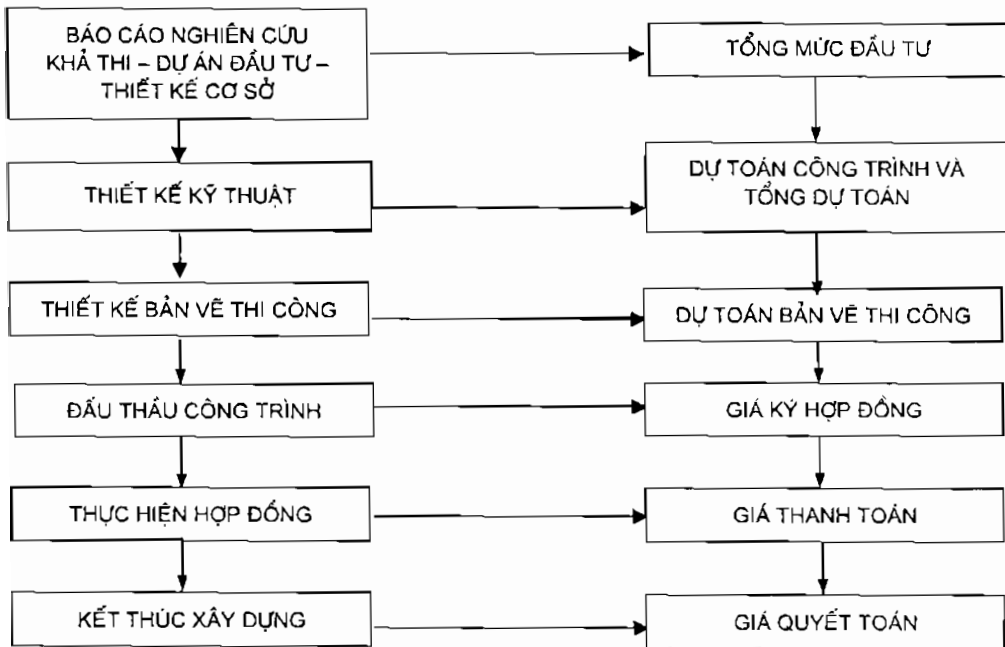
5.1.3. Đặc điểm của chi phí xây dựng dự án đầu tư

5.1.3.1. Chi phí xây dựng mang đặc trưng đơn chiếc

Mỗi một dự án đầu tư xây dựng đều có công năng chuyên dụng xác định, do công trình có kết cấu, hình dáng và trang trí khác nhau, diện tích và thể tích công trình cũng không giống nhau, khi xây dựng phải sử dụng vật liệu xây dựng và thiết bị công nghệ khác nhau. Hơn nữa, cho dù công năng, trình độ kỹ thuật, cấp công trình và tiêu chuẩn xây dựng công trình có giống nhau chăng nữa, thì giữa chúng vẫn có sự khác biệt. Bởi lẽ, kết cấu, hình dáng,... của mỗi công trình khác nhau, mặt khác nó còn phải thích ứng với các điều kiện tự nhiên về khí hậu, địa chất, động đất, thủy văn... nơi đặt công trình; thích nghi với phong tục tập quán nơi xây dựng công trình. Những yếu tố đó làm cho hình thái hiện vật của công trình xây dựng muôn màu muôn vẻ, cộng thêm sự khác biệt về cơ sở để xác định chi phí xây dựng làm cho chi phí xây dựng giữa các công trình “luôn luôn khác nhau”. Do đó, chi phí đầu tư xây dựng công trình được lập theo từng công trình cụ thể, phù hợp với từng giai đoạn đầu tư xây dựng công trình, các bước thiết kế và các quy định của Nhà nước. Vì vậy, chi phí đầu tư xây dựng dự án đầu tư được hình thành trên cơ sở lập tổng mức đầu tư, lập dự toán công trình, lập tổng dự toán, ước tính chi phí. Mỗi công trình đều phải có dự toán riêng.

5.1.3.2. Chi phí đầu tư xây dựng công trình được tính chính xác dần qua từng giai đoạn của quá trình đầu tư và xây dựng

Quá trình sản xuất xây dựng là một quá trình hao phí vật lực, nhân lực, máy móc, thiết bị thì công với số lượng lớn, thời gian xây dựng thường vài năm. Quá trình đầu tư xây dựng thường khá dài, phải chia thành giai đoạn để tiến hành từng bước, từ tổng thể đến chi tiết. Để thích ứng với việc thiết lập quan hệ kinh tế giữa các bên liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng dự án phù hợp với yêu cầu quản lý chi phí xây dựng theo các giai đoạn của quá trình đầu tư xây dựng, thì điều tất yếu là chi phí xây dựng phải được tính nhiều lần và được chính xác dần qua những thời điểm khác nhau với chức năng và mục đích khác nhau. Quá trình tính toán đó được nêu tóm tắt ở sơ đồ 5.1.



Sơ đồ 5.1. Chi phí xây dựng tính toán nhiều lần có thứ bậc

5.1.3.3. Chi phí xây dựng được tính tổ hợp từ các bộ phận kết cấu tạo thành công trình xây dựng

Chi phí xây dựng công trình có đặc điểm là thường được tính toán tổ hợp từ các bộ phận kết cấu tạo thành công trình. Chẳng hạn, để xác định dự toán thiết kế của công trình xây dựng, trước hết cần tính toán chi phí xây dựng của từng bộ phận công trình (như phần móng, phần thân, phần mái...), sau đó tổng hợp lại từng nội dung, khoản mục chi phí theo cơ cấu của vốn đầu tư. Dự toán bản vẽ thi công của hạng mục công trình hay công tác xây dựng riêng biệt tính toán trên cơ sở khối lượng các công tác xây dựng phù hợp với danh mục định mức, đơn giá xây dựng tương ứng đã được quy định.

5.2. CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH Ở GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

Trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, tổng chi phí của dự án đầu tư xây dựng công trình thể hiện bằng chỉ tiêu tổng mức đầu tư.

5.2.1. Khái niệm tổng mức đầu tư

Khái niệm về chỉ tiêu tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình (gọi chung là tổng mức đầu tư xây dựng công trình – TMĐT) được nhiều tài liệu khoa học đề cập đến, nhưng trong giáo trình này khái niệm và nội dung chỉ tiêu TMĐT của dự án được định nghĩa trong các văn bản quy phạm pháp luật của Nhà nước ta. Theo Nghị định số 52/1999 của Chính phủ thì: *Tổng mức đầu tư bao gồm: chi phí cho việc chuẩn bị đầu tư, chi phí chuẩn bị thực hiện đầu tư, chi phí thực hiện đầu tư và xây dựng, chi phí chuẩn bị sản xuất, lãi vay ngân hàng của chủ đầu tư trong thời gian thực hiện đầu tư, vốn lưu động ban đầu cho sản xuất (đối với dự án sản xuất), chi phí bảo hiểm, chi phí dự phòng...* (mục 1, Điều 25).

Khái niệm và nội dung giá trị TMĐT xây dựng công trình cũng được thay đổi và hoàn thiện dần qua các thời kỳ đổi mới cơ chế quản lý chi phí trong đầu tư xây dựng. Nghị định số 16/2005/NĐ – CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng đã đưa ra khái niệm: *Tổng mức đầu tư của dự án là khái toán chi phí của toàn bộ dự án được xác định trong giai đoạn lập dự án, gồm chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư; chi phí khác bao gồm cả vốn lưu động đối với dự án sản xuất kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng và chi phí dự phòng...* (Điều 39).

Theo Nghị định số 99/2007/NĐ – CP ngày 13/06/2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và thông tư số 05/2007/TT–BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng thì “Tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình, còn gọi là tổng mức đầu tư, là toàn bộ chi phí dự tính để đầu tư xây dựng công trình được ghi trong quyết định đầu tư và là cơ sở để chủ đầu tư lập kế hoạch và quản lý vốn khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình”.

Tổng mức đầu tư được tính toán và xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với nội dung dự án và thiết kế cơ sở. Đối với trường hợp chỉ lập báo cáo kinh tế, kỹ thuật tổng mức đầu tư được xác định phù hợp với thiết kế bản vẽ thi công.

Như vậy, tổng mức đầu tư xây dựng công trình là chỉ tiêu ước toán toàn bộ chi phí đầu tư của dự án sẽ thực hiện trong suốt cả giai đoạn từ khi chuẩn bị đầu tư đến khi dự án hoàn thành đưa vào sử dụng.

5.2.2. Ý nghĩa và vai trò của chỉ tiêu tổng mức đầu tư

Chỉ tiêu TMĐT là một trong những chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật quan trọng được dùng để phục vụ:

– Tính toán cân đối và phân bổ vốn đầu tư xây dựng trong các kỳ kế hoạch 5 năm và dài hạn của ngành, của nền kinh tế quốc dân.

– Tính toán kinh tế, tài chính trong quá trình thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn, và lựa chọn phương án đầu tư trong quá trình lập dự án đầu tư của các công trình xây dựng.

– Quản lý vốn đầu tư thuộc sở hữu Nhà nước với tư cách là công cụ giới hạn, tham gia vào bài toán cân đối liên ngành, xây dựng sơ đồ phát triển lực lượng sản xuất, so sánh, lựa chọn phương án đầu tư và tính toán chỉ tiêu kinh tế – tài chính khác nhau phục vụ công tác quản lý vĩ mô về kinh tế. Ngoài ra, chỉ tiêu TMĐT còn là công cụ trợ giúp cho các chủ đầu tư, các nhà tư vấn lập dự án sử dụng làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định và đánh giá hiệu quả kinh tế của dự án đầu tư xây dựng.

– Chỉ tiêu TMĐT là căn cứ để phân tích, đánh giá tình hình thực hiện đầu tư, đúc rút và tổng kết các kinh nghiệm nhằm chỉ ra những nguyên nhân làm tăng chi phí đầu tư trong toàn bộ quá trình xây dựng.

– Một số nhà đầu tư cũng sử dụng chỉ tiêu TMĐT của dự án đã được thực hiện làm chỉ tiêu tham khảo để dự trù vốn và khống chế việc lựa chọn giải pháp đầu tư thích hợp cho dự án mới.

5.2.3. Nội dung chi phí của tổng mức đầu tư

Nội dung chi phí của TMĐT bao gồm: 1. Chi phí xây dựng; 2. Chi phí thiết bị; 3. Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng (GPMB), tái định cư; 4. Chi phí quản lý dự án; 5. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; 6. Các chi phí khác và 7. Chi phí dự phòng.

Tổng mức đầu tư được xác định theo công thức sau:

$$V = G_{XD} + G_{TB} + G_{GPMB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K + G_{DP}$$

(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7)

Trong đó:

V: Tổng mức đầu tư xây dựng công trình

G_{XD} : Chi phí xây dựng công trình/ dự án

G_{TB} : Chi phí thiết bị của công trình/ dự án

G_{GPMB} : Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng (GPMB), tái định cư (nếu có)

G_{QL} : Chi phí quản lý dự án

G_{TV} : Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

G_K : Chi phí khác

G_{DP} : Chi phí dự phòng

1. Chi phí xây dựng (G_{XD})

Chi phí xây dựng bao gồm:

- Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình thuộc dự án;
- Chi phí phá và tháo dỡ các vật kiến trúc cũ;
- Chi phí san lấp mặt bằng xây dựng;
- Chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công (đường thi công, điện nước, nhà xưởng v.v...);
- Chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

2. Chi phí thiết bị (G_{TB})

Chi phí thiết bị bao gồm:

- Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ (gồm cả thiết bị phi tiêu chuẩn cần sản xuất, gia công). Đối với thiết bị nhập ngoại thì giá thiết bị được tính gồm giá CIF tại cảng nhập hàng, thuế nhập khẩu thiết bị (nếu có), phí hải quan, chi phí lưu kho, lưu bãi, chi phí bốc dỡ hàng tại cảng và các chi phí khác liên quan đến nhận thiết bị tại cảng. Đối với thiết bị mua trong nước thì giá thiết bị được tính theo giá tại nơi mua. Còn giá thiết bị phi tiêu chuẩn sản xuất trong nước thì tính theo báo giá của đơn vị gia công, chế tạo hoặc của công ty cung ứng thiết bị phi tiêu chuẩn này.

- Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có).
- Chi phí vận chuyển từ cảng hoặc nơi mua đến công trình.
- Chi phí lưu kho, lưu bãi, chi phí bảo quản, bảo dưỡng tại kho bãi ở hiện trường.
- Thuế và phí bảo hiểm thiết bị công trình.
- Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh (nếu có).

3. Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư (G_{GPMB})

- Chi phí đền bù nhà cửa, vật liệu kiến trúc, cây trồng trên đất,... ;
- Chi phí thực hiện tái định cư có liên quan đến đền bù giải phóng mặt bằng của dự án;
- Chi phí tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng của Ban đền bù giải phóng mặt bằng;
- Chi phí sử dụng đất trong thời gian xây dựng như chi phí thuê đất trong thời gian xây dựng.
- Chi phí chi trả cho phân hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư (nếu có).

4. Chi phí quản lý dự án (G_{QLDA})

Chi phí quản lý dự án bao gồm các chi phí để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi hoàn thành, nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào khai thác sử dụng, bao gồm:

- Chi phí tổ chức lập báo cáo đầu tư, chi phí tổ chức lập dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật.
- Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư.
- Chi phí tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc.
- Chi phí tổ chức thẩm định dự án đầu tư, báo cáo kinh tế – kỹ thuật, tổng mức đầu tư, chi phí tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình.
- Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng.
- Chi phí tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ và quản lý chi phí xây dựng công trình.
- Chi phí tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình.
- Chi phí tổ chức kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định chất lượng công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư.
- Chi phí tổ chức kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư.
- Chi phí tổ chức kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình.

- Chi phí tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình.
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình.
- Chi phí khởi công, khánh thành, tuyên truyền quảng cáo.
- Chi phí tổ chức thực hiện một số công việc quản lý khác.

Trong trường hợp chủ đầu tư chưa đủ căn cứ để xác định chi phí quản lý dự án (chưa thể xác định được tổng mức đầu tư của dự án) nhưng cần triển khai các công việc chuẩn bị dự án thì chủ đầu tư lập dự toán chi phí cho công việc này để trình người quyết định đầu tư phê duyệt, làm cơ sở dự trù kế hoạch vốn và triển khai thực hiện công việc. Các chi phí trên sẽ được tính trong chi phí quản lý dự án của tổng mức vốn đầu tư.

5. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (G_{TV})

- Chi phí khảo sát xây dựng.
- Chi phí lập báo cáo đầu tư (nếu có), chi phí lập dự án hoặc lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật.
- Chi phí thi tuyển thiết kế kiến trúc.
- Chi phí thiết kế xây dựng công trình.
- Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình.
- Chi phí lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và chi phí phân tích đánh giá hồ sơ đề xuất, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng.
- Chi phí giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng, giám sát lắp đặt thiết bị.
- Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.
- Chi phí lập định mức, đơn giá xây dựng công trình.
- Chi phí quản lý chi phí đầu tư xây dựng: tổng mức đầu tư, dự toán, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng...
- Chi phí tư vấn quản lý dự án.
- Chi phí kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định chất lượng công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư.

- Chi phí kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình.
- Chi phí quy đổi đầu tư xây dựng công trình đối với dự án có thời gian thực hiện trên 3 năm.

Chi phí thực hiện các công việc tư vấn khác.

6. Chi phí khác

Là các chi phí cần thiết không thuộc chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư, chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng nói trên, bao gồm:

- Chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư.
- Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ.
- Chi phí bảo hiểm công trình.
- Chi phí di chuyển thiết bị thủ công và lực lượng lao động đến công trường.

Chi phí đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình.

- Chi phí đảm bảo an toàn giao thông phục vụ thi công các công trình.
- Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư.

Các khoản phí và lệ phí theo quy định.

- Chi phí nghiên cứu khoa học công nghệ liên quan dự án, vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay đầu tư trong thời gian xây dựng, chi phí cho quá trình chạy thử không tải và có tải theo quy trình công nghệ trước khi bàn giao, trừ giá trị sản phẩm thu hồi được.

- Một số chi phí khác.

Một số chi phí khác của dự án nếu chưa có quy định hoặc chưa tính được ngay thì được tạm tính để đưa vào tổng mức đầu tư.

7. Chi phí dự phòng bao gồm (G_{DP})

Chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh chưa lường trước được khi lập dự án và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án.

- Đối với dự án đến 2 năm: chi phí dự phòng được tính bằng 10% của tổng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí bồi thường GPMB và tái định cư, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn, chi phí khác.

Đối với các dự án có thời gian thực hiện trên 2 năm, chi phí dự phòng được xác định bằng hai yếu tố:

+ Dự phòng chi phí cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được tính bằng 5% tổng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

+ Dự phòng chi phí cho yếu tố trượt giá được tính theo thời gian thực hiện dự án và chỉ số giá xây dựng đối với từng loại công trình theo từng khu vực xây dựng.

Chỉ số giá xây dựng dùng để tính chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính bình quân theo chỉ số giá của không ít hơn 3 năm gần nhất và phải kể đến khả năng biến động của các yếu tố chi phí, giá cả trong khu vực và quốc tế. Thời gian để tính chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá là thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình.

Trong 7 thành phần của tổng mức đầu tư, có 3 thành phần (quản lý dự án, chi phí tư vấn, chi phí khác) về thực chất chi phí quản lý và chi phí khác có thể phân thành 5 nhóm chủ yếu sau:

Nhóm 1. Các chi phí liên quan đến đất đai. Vì công trình xây dựng bao giờ cũng cố định vào một địa điểm nhất định, gắn liền với mặt đất, chiếm dụng một diện tích đất đai nào đó, nên tất yếu phải có chi phí để nhận được đất xây dựng, bao gồm: chi phí trưng dụng đất, tiền chuyển quyền sử dụng đất....

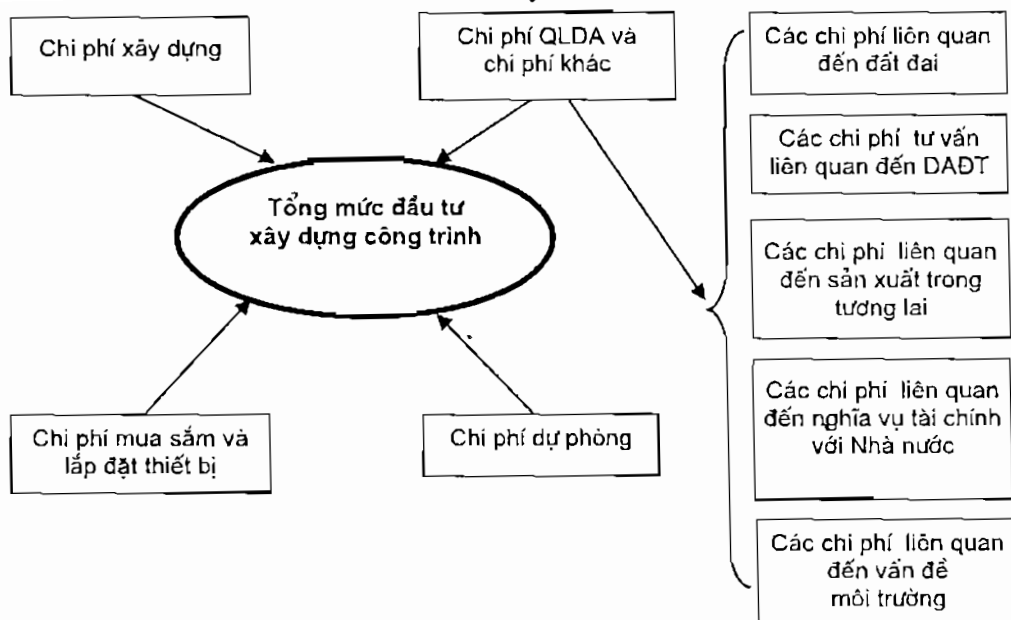
Nhóm 2. Các chi phí liên quan đến dự án xây dựng, gồm: chi phí quản lý dự án, chi phí khảo sát, thiết kế, chi phí nghiên cứu, thí nghiệm,...

Nhóm 3. Các chi phí liên quan đến sản xuất kinh doanh trong tương lai, gồm: chi phí vận hành thử đồng bộ dây chuyền, chi phí chuẩn bị sản xuất thử,...

Nhóm 4. Các loại thuế phải nộp cho Ngân sách nhà nước, các loại chi phí tư vấn đầu tư xây dựng công trình,...

Nhóm 5. Các chi phí liên quan đến vấn đề môi trường gồm: chi phí cho công tác đánh giá tác động môi trường của dự án, chi phí thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường của dự án,...

Minh họa sơ lược về cơ cấu các thành phần chi phí của TMDT xây dựng công trình ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư được thể hiện ở sơ đồ 5.2.



Sơ đồ 5.2. Cơ cấu các thành phần chi phí của tổng mức đầu tư xây dựng công trình

5.2.4. Phương pháp xác định tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư được xác định theo một trong các phương pháp sau đây:

1. Tính theo thiết kế cơ sở của dự án, trong đó, chi phí xây dựng được tính theo khối lượng chủ yếu từ thiết kế cơ sở, các khối lượng khác dự tính và giá xây dựng phù hợp với thị trường; chi phí thiết bị được tính theo số lượng, chủng loại thiết bị phù hợp với thiết kế công nghệ, giá thiết bị trên thị trường và các yếu tố khác (nếu có); chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư được tính theo khối lượng phải bồi thường, tái định cư của dự án và các chế độ của Nhà nước có liên quan; chi phí khác được xác định bằng cách lập dự toán hoặc tạm tính theo tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí xây dựng và chi phí thiết bị; chi phí dự phòng được xác định theo quy định nêu tại mục 5.3.2.6 của chương này.

2. 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 (sau này gọi là giá xây dựng tổng hợp), suất vốn đầu tư xây dựng công trình tương ứng tại thời điểm lập dự án có điều chỉnh, bổ sung

những chi phí chưa tính trong giá xây dựng tổng hợp và suất vốn đầu tư để xác định tổng mức đầu tư.

3. Tính trên cơ sở số liệu của các dự án có chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật tương ứng đã thực hiện. Khi áp dụng phương pháp này phải tính quy đổi các số liệu của dự án tương tự về thời điểm lập dự án và điều chỉnh các khoản mục chi phí chưa xác định trong tổng mức đầu tư.

4. Kết hợp các phương pháp quy định tại điểm (1), điểm (2) và điểm (3) nêu trên.

Tổng mức đầu tư được xác định trong quyết định đầu tư. Khi xác định tổng mức đầu tư, đối với các dự án nhóm A (chưa có trong quy hoạch được phê duyệt) trở lên, trước khi lập dự án đầu tư phải lập báo cáo đầu tư trình Thủ tướng Chính phủ để xin phép chủ trương đầu tư. Đối với dự án quan trọng quốc gia trình Thủ tướng Chính phủ để Thủ tướng Chính phủ trình Quốc hội xem xét chủ trương đầu tư. Trong báo cáo đầu tư phải xác định sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án.

Sơ bộ tổng mức đầu tư của các công trình phải lập báo cáo đầu tư và các công trình áp dụng hình thức hợp đồng chìa khoá trao tay được ước tính trên cơ sở xuất vốn đầu tư hoặc chi phí các công trình tương tự đã thực hiện và các yếu tố chi phí ảnh hưởng tới tổng mức đầu tư theo độ dài thời gian xây dựng công trình.

Trong thời gian lập dự án có thể áp dụng nhiều phương pháp tính toán khác nhau để xác định chỉ tiêu tổng mức đầu tư. Nhìn chung, có một số phương pháp cơ bản được áp dụng để xác định TMĐT hiện nay nêu tại bảng 5.1.

BẢNG 5.1. MỘT SỐ PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

Phương pháp	Các chỉ tiêu chính dùng để xác định TMĐT	Ghi chú
1. Xác định tổng mức đầu tư theo chỉ tiêu công suất hoặc năng lực khai thác của dự án	<ul style="list-style-type: none"> – Chỉ tiêu suất vốn đầu tư xây dựng công trình – Chỉ tiêu công suất/năng lực khai thác 	Trương hợp khi có các số liệu sơ bộ về quy mô đầu tư, công suất, diện tích xây dựng, địa điểm xây dựng và thời gian xây dựng dự án
2. Xác định tổng mức đầu tư theo thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình	<ul style="list-style-type: none"> – Khối lượng công tác xây dựng chủ yếu – Đơn giá tổng hợp, hay đơn giá chi tiết – Khối lượng bộ phận kết cấu của công trình – Giá chuẩn bộ phận kết cấu của công trình. 	Áp dụng trong giai đoạn lập dự án đầu tư đối với công trình thiết kế 3 bước và 2 bước

Bảng 5.1 (tiếp theo)

Phương pháp	Các chỉ tiêu chính dùng để xác định TMĐT	Ghi chú
3. Xác định tổng mức đầu tư theo thiết kế bản vẽ thi công	<ul style="list-style-type: none"> - Khối lượng công tác xây dựng - Đơn giá xây dựng chi tiết - Định mức dự toán chi tiết 	Áp dụng trong giai đoạn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với công trình thiết kế 1 bước
4. Xác định tổng mức đầu tư theo số liệu của các công trình xây dựng tương tự đã thực hiện	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng mức đầu tư các khoản mục chi phí của công trình xây dựng tương tự - Hệ số quy đổi thời gian - Hệ số quy đổi địa điểm xây dựng dự án 	
5. Xác định tổng mức đầu tư theo tỷ lệ cơ cấu thành phần chi phí	<ul style="list-style-type: none"> - Tỷ lệ cơ cấu thành phần chi phí của TMĐT - Chi phí của một thành phần chi phí 	
6. Phương pháp hỗn hợp	<ul style="list-style-type: none"> - Kết hợp các chỉ tiêu trên 	Đối với dự án có nhiều loại hình công trình khác nhau và phức tạp

Với các dự án đầu tư khác nhau thì các khoản mục chi phí thuộc TMĐT của dự án cũng khác nhau và tỷ trọng của chúng chiếm trong TMĐT cũng khác nhau. Tùy theo từng loại hình dự án cụ thể mà xác định các khoản mục chi phí và tỷ trọng của các khoản mục chi phí này. Ví dụ, căn cứ vào số liệu thực tế để xác định tỷ trọng cơ cấu các thành phần chi phí như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý, chi phí tư vấn, chi phí khác và chi phí dự phòng của một số loại hình công trình. Do tính đa dạng của dự án, nên việc xác định các thành phần chi phí của TMĐT phụ thuộc vào tính chất đầu tư và đặc điểm của dự án. Ví dụ, đối với dự án đầu tư sản xuất kinh doanh, khi xác định TMĐT phải tính cả vốn lưu động ban đầu hay đối với dự án sử dụng nguồn vốn vay, khi xác định TMĐT phải tính đến cả lãi vay trong thời gian xây dựng, hoặc đối với dự án đầu tư xây dựng trên một khu vực dân cư rộng mà kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng dự tính rất lớn có khi chiếm một tỷ lệ cao trong TMĐT ...

5.3. Chi phí xây dựng công trình ở giai đoạn thực hiện dự án

Trong giai đoạn thực hiện dự án, chi phí xây dựng công trình được biểu thị bằng chỉ tiêu dự toán xây dựng công trình.

5.3.1. Khái niệm dự toán xây dựng công trình

Dự toán của dự án đầu tư xây dựng công trình (gọi tắt là dự toán xây dựng công trình – DTCT) là toàn bộ chi phí cần thiết dự tính để đầu tư xây dựng công trình, được xác định theo từng công trình xây dựng. Dự toán xây dựng công trình được xác định ở bước thiết kế kỹ thuật đối với trường hợp thiết kế 3 bước, thiết kế bản vẽ thi công đối với trường hợp thiết kế 2 bước và 1 bước. Dự toán xây dựng công trình là căn cứ để quản lý chi phí xây dựng công trình.

Dự toán xây dựng công trình bao gồm: chi phí xây dựng (G_{XD}), chi phí thiết bị (G_{TB}), chi phí quản lý dự án (G_{QLDA}), chi phí tư vấn G_{TV} , chi phí khác (G_K) và chi phí dự phòng (G_{DP}).

Dự toán xây dựng công trình được xác định theo công thức:

$$G_{TXDCT} = G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K + G_{DP}$$

5.3.2. Nội dung và phương pháp lập dự toán xây dựng công trình

Để xác định nội dung dự toán xây dựng công trình, cần xác định nội dung chi phí từng khoản mục trong dự toán.

5.3.2.1. Chi phí xây dựng

Chi phí xây dựng trong dự toán công trình được lập cho các công trình chính, các công trình phụ trợ, các công trình tạm phục vụ thi công, nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công. Chi phí xây dựng được xác định bằng lập dự toán. Dự toán chi phí xây dựng bao gồm: chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng, chi phí làm nhà tạm tại hiện trường để điều hành thi công.

Công thức tổng quát xác định chi phí xây dựng

$$G_{XD} = \sum_{i=0}^n Q_i \times D_i + D_m$$

Trong đó:

G_{XD} : Dự toán chi phí xây dựng

Q_i : Khối lượng công việc thứ i

D_i : Đơn giá công việc thứ i

D_{mj} : Định mức tỷ lệ thứ j

1. Chi phí trực tiếp, bao gồm:

Chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí sử dụng máy thi công và trực tiếp phí khác. Cụ thể như sau:

– Chi phí vật liệu (kể cả vật liệu do chủ đầu tư cấp), chi phí nhân công, chi phí sử dụng máy thi công được xác định trên cơ sở khối lượng theo thiết kế và đơn giá của công tác xây dựng tương ứng.

– Trực tiếp phí khác bao gồm: chi phí bơm nước, vét bùn, thí nghiệm vật liệu, di chuyển nhân lực và thiết bị thi công đến công trường và nội bộ trong công trường, an toàn lao động, bảo vệ môi trường cho người lao động và môi trường xung quanh. Trực tiếp phí khác được tính bằng 1,5% trên tổng chi phí vật liệu, nhân công và máy thi công nói trên.

2. Chi phí chung, bao gồm:

Chi phí quản lý và điều hành sản xuất tại công trường của doanh nghiệp xây dựng, chi phí phục vụ công nhân, chi phí phục vụ thi công tại công trường và một số chi phí khác. Chi phí chung được tính bằng tỷ lệ (%) trên chi phí trực tiếp theo loại công trình do Nhà nước quy định (đối với các dự án công trình thi công bằng máy; hoặc tính theo tỷ lệ % so với chi phí nhân công (đối với công trình thi công bằng thủ công, duy tu, bảo dưỡng các công trình văn hoá).

3. Thu nhập chịu thuế tính trước

Được tính bằng tỷ lệ (%) trên chi phí trực tiếp và chi phí chung theo loại công trình do Nhà nước quy định.

Định mức chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước cho trong bảng 5.2.

BẢNG 5.2. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ CHUNG, THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC*Đơn vị tính: %*

TT	Loại công trình	Chi phí chung		Thu nhập chịu thuế tính trước
		Trên chi phí trực tiếp	Trên chi phí nhân công	
1	Công trình dân dụng	6,0		5,5
	Riêng công trình tu bổ, phục hồi di tích lịch sử, văn hoá	10,0		
2	Công trình công nghiệp	5,5		6,0
	Riêng công trình xây dựng đường hầm, hầm lò	7,0		
3	Công trình giao thông	5,3		6,0
	Riêng công tác duy tu, sửa chữa thường xuyên đường bộ, đường thủy nội địa, hệ thống báo hiệu hàng hải và đường thủy nội địa		66,0	
4	Công trình thủy lợi	5,5		5,5
	Riêng đào, đắp đất công trình thủy lợi bằng thủ công		51,0	
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	4,5		5,5
6	Công trình lắp đặt thiết bị công nghệ trong các công trình xây dựng, công tác xây lắp đường dây, công tác thí nghiệm hiệu chỉnh đường dây và trạm biến áp, công tác thí nghiệm vật liệu, cấu kiện và kết cấu xây dựng		65,0	6,0

Ghi chú:

– Thu nhập chịu thuế tính trước được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) so với chi phí trực tiếp và chi phí chung trong dự toán chi phí xây dựng.

– Đối với các công trình xây dựng tại vùng núi, biên giới, hải đảo thì định mức tỷ lệ chi phí chung sẽ được điều chỉnh với hệ số từ 1,05 đến 1,1 do chủ đầu tư quyết định tùy điều kiện cụ thể của công trình.

4. Thuế giá trị gia tăng cho công tác xây dựng**5. Chi phí làm nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công**

Theo quy định hiện hành, chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công được khoán trong dự toán và tính bằng 2% giá trị dự toán chi phí xây dựng đối với công trình mới khởi công ở vùng sâu, vùng xa, hải đảo, công trình đi theo tuyến ngoài đô thị và vùng dân cư (đường dây tải điện và trạm biến thế, đường dây thông tin bưu điện, đường giao thông, hệ thống đường ống, cấp thoát

nước, kênh, đê đập) và bằng 1% đối với các công trình khác. Riêng các công trình quy mô lớn, phức tạp thì chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công được chủ đầu tư căn cứ vào điều kiện thực tế lập dự toán thành một khoản mục chi phí riêng, phù hợp theo thiết kế và tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Tổng hợp kết quả tính toán dự toán được thể hiện trong bảng 5.3 dưới đây.

BẢNG 5.3. TỔNG HỢP DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

STT	Khoản mục chi phí	Cách tính	Kết quả
I	Chi phí trực tiếp		
1	Chi phí vật liệu	$\sum_{j=1}^n Q_j \times D_{jVL} + CL_{VL}$	VL
2	Chi phí nhân công	$\sum_{j=1}^n Q_j \times D_{jNC} \times (1 + K_{NC})$	NC
3	Chi phí máy thi công	$\sum_{j=1}^n Q_j \times D_{jM} \times (1 + K_{MTC})$	M
4	Trực tiếp phí khác	1.5% x (VL+NC+M)	TT
	Cộng chi phí trực tiếp	VL+NC+M+TT	T
II	Chi phí chung	P x T	C
	Giá thành dự toán xây dựng	T+C	Z
III	Thu nhập chịu thuế tính trước	(T+C) x tỷ lệ quy định	TL
	Giá trị dự toán xây dựng trước thuế	(T+C+TL)	G
IV	Thuế giá trị gia tăng	$G \times T_{GTGT}^{XD}$	GTGT
	Giá trị dự toán xây dựng sau thuế	G+GTGT	G_{XDS}
V	Chi phí xây dựng nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công	$G \times \text{tỷ lệ quy định} \times T_{GTGT}^{XD}$	G_{XD1}
	Tổng cộng	$G_{XDS} + G_{XD1}$	G_{XD}

Trong đó:

Q_j : Khối lượng công tác xây dựng thứ j

D_{jVL} , D_{jNC} , D_{jM} : Đơn giá vật liệu, nhân công, máy thi công trong đơn giá xây dựng của công tác xây dựng thứ j.

K_{NC} : Hệ số điều chỉnh nhân công (nếu có)

K_{MTC} : Hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công (nếu có)

P: Định mức chi phí chung (%) do Nhà nước quy định

TL: Thu nhập chịu thuế tính trước do Nhà nước quy định

G: Giá trị dự toán xây dựng công trình chính, phụ trợ, tạm phục vụ thi công trước thuế.

CL_{VL} : Chênh lệch vật liệu (nếu có)

T_{GTGT}^{XD} : Mức thuế suất thuế giá trị gia tăng quy định cho công tác xây dựng

G_{XDST} : Giá trị dự toán xây dựng sau thuế

G_{XDT} : Giá trị dự toán xây dựng

5.3.2.2. Chi phí thiết bị

Chi phí thiết bị bao gồm: chi phí mua sắm thiết bị công nghệ (kể cả thiết bị công nghệ phi tiêu chuẩn cần sản xuất, gia công); chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị (nếu có) được xác định theo công thức sau:

$$G_{TB} = G_{STB} + G_{LD} + G_{DT}$$

Trong đó:

G_{STB} : Chi phí mua sắm thiết bị

G_{LD} : Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh

G_{DT} : Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ.

Cụ thể như sau:

1. Chi phí mua sắm thiết bị (G_{STB})

Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ được tính theo công thức sau:

$$G_{STB} = \sum_{i=1}^n [Q_i M_i (1 + T_i^{GTGT-TB})]$$

Trong đó:

– Q_i : Khối lượng (tấn) hoặc số lượng (cái) thiết bị thứ i ($i = 1 + n$)

– M_i : Giá tính cho một tấn hoặc một cái thiết bị (nhóm thiết bị) thứ i ($i = 1 - 0$) được xác định theo công thức:

$$M = G_g + C_{vc} + C_{ik} + C_{bq} + T$$

Trong đó:

– G_g : Giá thiết bị ở nơi mua (nơi sản xuất, chế tạo hoặc nơi cung ứng thiết bị tại Việt Nam) hay giá tính đến cảng Việt Nam (đối với thiết bị nhập khẩu) đã gồm cả chi phí thiết kế và giám sát chế tạo.

– C_{vc} : chi phí vận chuyển một tấn hoặc một thiết bị (nhóm thiết bị) từ nơi mua hay từ cảng Việt Nam đến công trình.

– C_{lk} : chi phí lưu kho, lưu bãi, lưu container một tấn hoặc một thiết bị (nhóm thiết bị) tại cảng Việt Nam đối với thiết bị nhập khẩu.

– C_{bq} : chi phí bảo quản, bảo dưỡng một tấn hoặc một thiết bị (nhóm thiết bị) tại hiện trường.

– T: thuế và phí bảo hiểm thiết bị (nhóm thiết bị).

+ $T_i^{GTGT-TB}$: mức thuế suất thuế GTGT quy định đối với loại thiết bị (nhóm thiết bị) thứ i ($i = 1 - n$).

– Chi phí mua sắm thiết bị bao gồm: giá mua, chi phí vận chuyển từ cảng hoặc từ nơi mua đến công trình, chi phí lưu kho, lưu bãi, lưu container (nếu có) tại cảng Việt Nam (đối với các thiết bị nhập khẩu).

– Chi phí bảo quản, bảo dưỡng tại kho bãi ở hiện trường, thuế và phí bảo hiểm thiết bị công trình. Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có) được xác định bằng lập dự toán tùy theo yêu cầu cụ thể của từng công trình.

– Đối với những thiết bị chưa xác định được giá có thể tạm tính theo báo giá của nhà cung cấp, nhà sản xuất hoặc giá những thiết bị tương tự trên thị trường tại thời điểm tính toán hoặc của công trình có thiết bị tương tự đã thực hiện.

– Đối với các thiết bị phi tiêu chuẩn cần sản xuất, gia công thì chi phí cho các loại thiết bị này được xác định trên cơ sở khối lượng thiết bị cần sản xuất, gia công và giá sản xuất, gia công 1 tấn (hoặc 1 đơn vị tính phù hợp) với tính chất, chủng loại thiết bị phi tiêu chuẩn và các khoản chi phí có liên quan như đã nói ở trên hoặc căn cứ vào hợp đồng sản xuất, gia công đã được ký kết hoặc căn cứ vào báo giá gia công sản phẩm của nhà sản xuất được chủ đầu tư lựa chọn.

– Trường hợp thiết bị được lựa chọn thông qua đấu thầu thì chi phí thiết bị là giá trúng thầu, bao gồm các chi phí theo những nội dung như đã nói ở trên và các khoản chi phí khác (nếu có) được ghi trong hợp đồng.

2. Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh (G_{LD})

Chi phí trực tiếp (vật liệu, nhân công, máy thi công, trực tiếp phí khác), chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng. Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh (nếu có) được lập dự toán như chi phí xây dựng.

3. Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (G_{LD})

Chi phí này được tính bằng cách lập dự toán tùy thuộc vào đặc điểm cụ thể từng loại dự án.

BẢNG 5.4. TỔNG CHI PHÍ THIẾT BỊ

Tên công trình:

Đơn vị tính: đồng

STT	Tên thiết bị hay nhóm thiết bị	Chi phí trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí sau thuế
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Chi phí mua sắm thiết bị			
1.1	...			
1.2	...			
2	Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ			
3	Chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh			
	Tổng cộng			

5.3.2.3. Chi phí quản lý dự án (G_{QLDA})

Chi phí quản lý dự án được tính theo công thức sau:

$$G_{QLDA} = T \times (G_{XDTT} + G_{TTTT})$$

Trong đó:

T : Định mức tỷ lệ (%) đối với chi phí quản lý dự án.

G_{XDTT} : Chi phí xây dựng trước thuế.

G_{TTTT} : Chi phí thiết bị trước thuế.

5.3.2.4. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (G_{TV})

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được tính theo công thức sau:

$$G_{TV} = \sum_{i=1}^n C_i \times (1 + T_i^{GIGT-TV}) + \sum_{j=1}^m D_j \times (1 + T_j^{GIGT-TV})$$

Trong đó:

C_i : Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng thứ i tính theo định mức tỷ lệ ($i = 1 \div n$)

D_j : Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng thứ j tính bằng lập dự toán ($j = 1 \div m$)

$T_i^{GTGT-TV}$: Mức thuế suất thuế GTGT theo quy định hiện hành đối với khoản mục chi phí tư vấn đầu tư xây dựng thứ i tính theo định mức tỷ lệ.

$T_j^{GTGT-TV}$: Mức thuế suất thuế GTGT theo quy định hiện hành đối với khoản mục chi phí tư vấn đầu tư xây dựng thứ j tính bằng lập dự toán.

5.3.2.5. Chi phí khác (G_K)

Chi phí khác được tính theo công thức sau:

$$G_K = \sum_{i=1}^n C_i \times (1 + T_i^{GTGT-K}) + \sum_{j=1}^m D_j \times (1 + T_j^{GTGT-K})$$

Trong đó:

- C_i : Chi phí khác thứ i tính theo định mức tỷ lệ ($i = 1 \div n$)
- D_j : Chi phí khác thứ j tính bằng lập dự toán ($i = 1 \div 0$)
- T_i^{GTGT-K} : Mức thuế suất thuế GTGT theo quy định hiện hành đối với khoản mục chi phí khác thứ i tính theo định mức tỷ lệ.
- T_j^{GTGT-K} : Mức thuế suất thuế GTGT theo quy định hiện hành đối với khoản mục chi phí khác thứ j tính bằng lập dự toán.

5.3.2.6. Chi phí dự phòng (G_{DP})

Đối với các công trình có thời gian thực hiện đến 2 năm: chi phí dự phòng được tính bằng 10% trên tổng chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác được tính theo công thức:

$$G_{DP} = 10\% \times (G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K)$$

Đối với các công trình có thời gian thực hiện trên 2 năm, chi phí dự phòng được xác định bằng hai yếu tố: dự phòng chi phí cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh và dự phòng chi phí cho yếu tố trượt giá.

Chi phí dự phòng đối với công trình có thời gian thực hiện trên hai năm được tính theo công thức sau:

$$G_{DP} = G_{DP1} + G_{DP2}$$

Trong đó:

- G_{DP1} : Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh được tính theo công thức:

$$G_{DP} = 5\% \times (G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K)$$

– G_{DP2} : Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính theo chỉ số giá xây dựng của từng loại công trình xây dựng, khu vực và độ dài thời gian xây dựng.

BẢNG 5.5. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

Tên công trình:

Đơn vị tính: đồng

STT	Khoản mục chi phí	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Chi phí xây dựng			G_{XD}
2	Chi phí thiết bị			G_{TB}
3	Chi phí quản lý dự án			G_{QLDA}
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			G_{TV}
4.1	Chi phí thi tuyển thiết kế kiến trúc			
4.2	Chi phí thiết kế xây dựng công trình			
...	...			
5	Chi phí khác			G_K
5.1	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ			
5.2	Chi phí bảo hiểm công trình			
...	...			
6	Chi phí dự phòng ($G_{DP1} + G_{DP2}$)			G_{DP}
6.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh			G_{DP1}
6.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá			G_{DP2}
	Tổng cộng (1+2+3+4+5+6)			G_{XDCT}

5.3.3. Nội dung và phương pháp lập tổng dự toán

Tổng dự toán xây dựng công trình bao gồm các dự toán xây dựng công trình, hạng mục công trình, chi phí quản lý dự án và chi phí khác của dự án chưa được tính trong dự toán xây dựng công trình, hạng mục công trình và được tính theo công thức sau:

$$G_{TDT} = \sum_{i=1}^n G_{XDCTi} + G_{KTDT}$$

Trong đó:

G_{TDT} : Tổng dự toán xây dựng công trình của dự án.

G_{XDCTi} : Giá trị dự toán công trình, hạng mục công trình thứ i của dự án.

G_{KTDT} : Chi phí quản lý dự án và chi phí khác thuộc tổng dự toán.

Tổng dự toán không bao gồm: Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư kể cả chi phí thuê đất thời gian xây dựng, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật (nếu có), vốn lưu động ban đầu cho sản xuất (đối với dự án sản xuất, kinh doanh).

Chi phí quản lý dự án và chi phí khác trong tổng dự toán bao gồm chi phí quản lý dự án và các khoản mục chi phí khác chưa được tính theo công thức sau:

$$G_{KTDT} = \left(\sum_{i=1}^n A_i + \sum_{j=1}^m B_j \right) \times (1 + T_{GTGT}^K)$$

Trong đó:

A_i : Chi phí của khoản mục thứ i thuộc nhóm chi phí tính theo định mức tỷ lệ %.

B_j : Chi phí của khoản mục thứ j thuộc nhóm chi phí tính bằng cách lập dự toán.

T_{GTGT}^K : Mức thuế suất thuế giá trị gia tăng.

Các khoản mục chi phí thuộc chi phí quản lý dự án và chi phí khác được xác định bằng cách lập dự toán chi phí hoặc tính theo định mức tỷ lệ (%) do các cơ quan chức năng Nhà nước quy định. Riêng chi phí quản lý dự án tính bằng tỷ lệ (%) do Bộ Xây dựng quy định. Cụ thể các khoản mục chi phí này là:

– Chi phí quản lý dự án bao gồm: Chi phí quản lý chung của dự án; Chi phí tổ chức thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư; Chi phí thẩm định hoặc thẩm tra thiết kế, tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình; Chi phí lập hồ sơ mời dự thầu, hồ sơ mời đấu thầu, phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đấu

thầu; Chi phí giám sát thi công xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng và lắp đặt thiết bị, chi phí kiểm định và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; Chi phí nghiệm thu, quyết toán và quy đổi vốn đầu tư và các chi phí quản lý khác.

– Chi phí khác, bao gồm:

+ Chi phí lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình đối với dự án xây dựng công trình quan trọng quốc gia, các dự án nhóm A, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật, nghiên cứu khoa học công nghệ liên quan đến dự án (nếu có).

+ Chi phí khảo sát xây dựng, chi phí thiết kế xây dựng công trình, chi phí thi tuyển kiến trúc (nếu có).

+ Chi phí khởi công, khánh thành, tuyên truyền quảng cáo (nếu có).

+ Chi phí thẩm định an toàn giao thông, chi phí lập định mức, đơn giá (nếu có).

+ Chi phí cho Ban chỉ đạo Nhà nước, Hội đồng nghiệm thu Nhà nước (nếu có).

+ Chi phí đăng kiểm chất lượng quốc tế (nếu có); Chi phí quan trắc biến dạng công trình (nếu có).

+ Lệ phí thẩm định dự án (gồm cả thiết kế cơ sở), cấp phép xây dựng (nếu có).

+ Chi phí bảo hiểm công trình.

+ Chi phí nguyên liệu, năng lượng và nhân lực cho quá trình chạy thử không tải và có tải (trừ giá trị sản phẩm thu hồi được).

+ Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư.

+ Một số chi phí khác liên quan đến dự án.

Đối với dự án sử dụng nguồn vốn ODA, ngoài các chi phí nêu trên, chi phí quản lý dự án và chi phí khác còn có một số chi phí như: chi phí lập văn kiện dự án, chi phí thẩm định, bổ sung, hoàn thiện văn kiện dự án, chi phí kiểm toán quốc tế được xác định theo hướng dẫn của nhà tài trợ quốc tế hoặc lập dự toán trình người có thẩm quyền phê duyệt.

Tổng hợp kết quả tính toán các khoản mục chi phí của tổng dự toán xây dựng công trình được thể hiện ở bảng 5.6.

BẢNG 5.6. TỔNG HỢP TỔNG DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

STT	Nội dung	Chi phí xây dựng			Chi phí thiết bị	Chi phí quản lý dự án	Chi phí tư vấn	Chi phí khác thuộc dự toán	Chi phí dự phòng	Tổng cộng
		Tổng chi phí xây dựng	Chi phí XDCT, phụ trợ, phục vụ thi công	Chi phí XDCT tạm tại hiện trường để ở, điều hành thi công						
1	Công trình, hạng mục công trình									
2										
2										
...										

5.4. QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

5.4.1. Khái niệm về quản lý chi phí xây dựng công trình

Do đặc điểm sản xuất riêng lẻ, đơn chiếc, quy mô lớn, thời gian xây dựng dài, nơi sản xuất gắn liền với nơi tiêu thụ sản phẩm, trong hoạt động xây dựng phải xác định trước chi phí riêng cho từng công trình, hạng mục công trình như: Tổng mức đầu tư, dự toán công trình, dự toán hạng mục công trình (DTHMCT), tổng dự toán.

Xuất phát từ tính đặc thù đó, quản lý chi phí xây dựng công trình là quản lý các chi phí phát sinh để xây dựng công trình theo đúng thiết kế được duyệt, đảm bảo mục tiêu đầu tư và hiệu quả của dự án đầu tư với một ngân sách nhất định để xác định trước. Việc quản lý chi phí xây dựng công trình được tiếp cận từ góc độ quản lý của chủ đầu tư.

5.4.2. Thực trạng về quản lý chi phí xây dựng ở Việt Nam hiện nay

Năm 1986 được coi là dấu mốc quan trọng trong quá trình phát triển của đất nước. Đại hội VI Đảng Cộng sản Việt Nam đã đề ra chủ trương đổi mới đất nước, đưa cả nước tiến lên Chủ nghĩa xã hội.

Quá trình hình thành và phát triển của công tác quản lý giá và chi phí xây dựng ở Việt Nam có thể được phân chia thành hai giai đoạn chủ yếu:

– Từ năm 1986 trở về trước là thời kỳ mà công tác quản lý chi phí xây dựng nặng về mệnh lệnh hành chính, tập trung từ các cơ quan quản lý cấp cao của Nhà nước. Việc ban hành các văn bản, chỉ thị, thông tư... luôn ở trạng thái xử lý tình thế cụ thể, việc kết hợp giữa kỹ thuật và kinh tế thường tách rời nhau, dẫn đến tính chủ động, sáng tạo và tinh thần trách nhiệm trong việc lập và quản lý chi phí xây dựng ở các tổ chức thiết kế và các chủ đầu tư chưa cao. Trong giai đoạn này Nhà nước can thiệp trực tiếp vào giá cả, quy định mức chi phí hoặc giới hạn chi phí xây dựng công trình. Thông thường, chỉ tập trung tâm lực vào việc quản lý chi phí xây dựng ở giai đoạn thi công là chủ yếu, chú trọng việc thẩm định dự toán thi công, tính giá thành quyết toán và kiểm tra hoá đơn, chứng từ tài chính.

– Thời kỳ từ năm 1986 đến nay, là thời kỳ thực sự đổi mới trong quản lý giá và chi phí xây dựng. Hệ thống văn bản quy phạm pháp luật trong đầu tư xây dựng nói chung và trong lĩnh vực quản lý chi phí xây dựng nói riêng được sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện hơn, đầy đủ hơn cả về nội dung và phương thức quản lý... Hệ thống các định mức kinh tế kỹ thuật, các đơn giá xây dựng công trình ngày càng hoàn thiện hơn và có sự thống nhất hơn giữa các Bộ, ngành nên việc áp dụng các định mức, đơn giá này sẽ thuận tiện hơn trong công tác quản lý, kiểm soát và kiểm tra chi phí xây dựng công trình.

Phương pháp lập chi phí xây dựng đã chuyển từ việc tính toán cụ thể chi tiết từng khoản mục chi phí trên cơ sở các định mức thi công chi tiết về lao động, vật tư, sử dụng xe máy sang cách tính tổng hợp theo đơn giá xây dựng trên cơ sở các định mức xây dựng cơ bản. Hệ thống định mức dùng để xác định chi phí xây dựng cũng ngày một hoàn thiện, bao gồm các loại định mức thi công, định mức dự toán, đơn giá xây dựng, giá tính theo một đơn vị diện tích hay một đơn vị công suất sử dụng cũng như các định mức tính theo tỷ lệ (định mức chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế). Trong lĩnh vực quản lý chi phí đã xoá bỏ chế độ thực thu, thực chi. Thực hiện việc quản lý chi phí theo định mức, đơn giá xây dựng và khối lượng công tác xây dựng theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

5.4.3. Yêu cầu, nguyên tắc quản lý chi phí xây dựng

Việc quản lý chi phí xây dựng phải tuân theo một số nguyên tắc cơ bản sau:

– Phải xuất phát từ chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước, đặc biệt là phải tuân theo định hướng chung phát triển nền kinh tế hàng hoá nhiều thành phần vận hành theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước theo định hướng xã hội chủ nghĩa.

– Phải dựa vào các quy luật khách quan, nhất là quy luật giá trị, quy luật cung – cầu và giá cả, quy luật cạnh tranh...

– Phải dựa trên đặc điểm kinh tế kỹ thuật của sản phẩm và sản xuất xây dựng, điều kiện tự nhiên và trình độ phát triển kinh tế của đất nước.

– Phải đảm bảo mục tiêu, hiệu quả đầu tư, đồng thời phải đảm bảo tính khả thi của dự án, phù hợp với điều kiện thực tế và yêu cầu khách quan của cơ chế thị trường.

– Tuân thủ các quy định chế độ, chính sách, định mức và đơn giá xây dựng do Nhà nước ban hành.

5.4.4. Các tư liệu làm căn cứ để quản lý chi phí xây dựng công trình

Các tư liệu dùng làm căn cứ để quản lý chi phí xây dựng được hiểu là tất cả các chỉ tiêu định mức kinh tế – kỹ thuật, bao gồm:

** Định mức dự toán*

Định mức dự toán là một loại định mức kinh tế – kỹ thuật quy định mức hao phí lao động xã hội cần thiết về vật liệu, nhân công, máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng hoặc kết cấu xây dựng tạo thành công trình. Định mức này dùng để tính chi phí xây dựng, khối lượng vật liệu xây dựng, ca máy thi công cần thiết sử dụng trong công trình.

** Chỉ tiêu chi phí xây dựng công trình*

Chỉ tiêu chi phí xây dựng thường gồm chỉ tiêu chi phí xây dựng tính theo một đơn vị diện tích hay một đơn vị công suất sử dụng, chỉ tiêu suất vốn đầu tư, chỉ tiêu vật liệu, nhân công, máy thi công trên một triệu đồng vốn xây dựng,...

** Định mức các chi phí tính theo tỷ lệ (%)*

Định mức các chi phí tính theo tỷ lệ (%) là căn cứ để tính lượng hao phí lao động xã hội tất yếu tuy không cấu tạo trực tiếp vào kết cấu công trình, nhưng nó liên quan đến quá trình hình thành nên kết cấu công trình và hình thành nên chi phí xây dựng công trình. Các định mức này được chia thành 2 nhóm cơ bản:

1. Nhóm chi phí, lệ phí xác định theo định mức tính theo tỷ lệ (%) do Nhà nước quy định như chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí xây dựng nhà ở tạm của công trình, chi phí thiết kế, chi phí ban quản lý dự án, chi phí và lệ phí thẩm định và các chi phí tư vấn khác.

2. Nhóm chi phí xác định bằng cách lập dự toán, bao gồm: chi phí không xác định theo định mức tỷ lệ (%) như chi phí xây dựng khu phụ trợ (nếu có), chi phí khảo sát xây dựng, chi phí tuyên truyền quảng cáo,... chi phí đền bù GPMB, tái định cư.

** Đơn giá xây dựng, các quy tắc tính khối lượng công tác xây dựng*

Đơn giá xây dựng là chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật phản ánh mức chi phí trực tiếp về vật liệu, nhân công, máy thi công cần thiết để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng hoặc kết cấu xây dựng tạo nên công trình. Đơn giá xây dựng bao gồm đơn giá xây dựng chi tiết và đơn giá xây dựng tổng hợp.

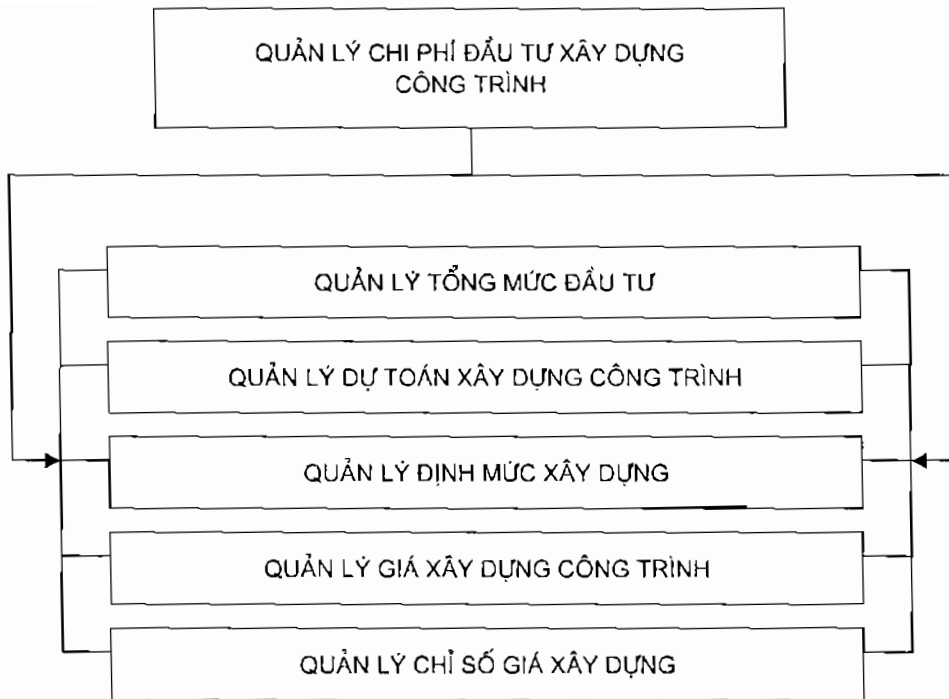
** Định mức thời gian xây dựng công trình*

Định mức độ dài thời gian xây dựng công trình là toàn bộ thời gian định mức quy định cho mỗi loại công trình, bao gồm định mức thời hạn xây dựng và định mức thời hạn thi công.

** Các chế độ, chính sách liên quan đến chi phí xây dựng do Nhà nước quy định như:* thuế suất thuế giá trị gia tăng, giá các loại vật liệu, vật tư thuộc diện Nhà nước quản lý, chế độ chính sách về tiền lương, tiền công, tỷ giá hối đoái,...

5.4.5. Nội dung quản lý chi phí xây dựng công trình

Nội dung quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình là: Quản lý TMĐT, quản lý DTCT, quản lý định mức xây dựng, quản lý giá xây dựng, quản lý chỉ số giá xây dựng theo sơ đồ 5.3.



Sơ đồ 5.3: Nội dung quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình

5.4.5.1. Quản lý tổng mức đầu tư

1. Khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình hay lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án, chủ đầu tư phải xác định tổng mức đầu tư để tính toán hiệu quả đầu tư xây dựng. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư là người quyết định đầu tư. Người quyết định đầu tư quyết định việc tổ chức thẩm định tổng mức đầu tư hoặc có thể thuê các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm để thẩm tra. Lệ phí thẩm định hoặc chi phí thẩm tra được tính vào chi phí khác trong tổng mức đầu tư. Tổng mức đầu tư sau khi được phê duyệt là chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để đầu tư xây dựng công trình và là cơ sở để chủ đầu tư lập kế hoạch và quản lý vốn khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

2. Đối với các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, trường hợp tổng mức đầu tư điều chỉnh không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt, kể cả thay đổi cơ cấu các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư (bao gồm cả sử dụng chi phí dự phòng) thì chủ đầu tư tự điều

chỉnh, sau đó phải báo cáo người quyết định đầu tư về kết quả điều chỉnh; chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quyết định của mình. Trường hợp tổng mức đầu tư điều chỉnh vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư cho phép trước khi thực hiện việc điều chỉnh.

3. Đối với công trình sử dụng vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước và vốn đầu tư khác của Nhà nước thì chủ đầu tư tự quyết định và chịu trách nhiệm về việc điều chỉnh tổng mức đầu tư.

4. Phân bổ tổng mức đầu tư điều chỉnh thay đổi so với tổng mức đầu tư đã được phê duyệt phải được người quyết định đầu tư quyết định việc tổ chức thẩm định TMDT, hoặc có thể thuê các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện, năng lực, kinh nghiệm để thẩm tra. Lệ phí thẩm định hoặc chi phí thẩm tra được tính vào chi phí khác trong tổng mức đầu tư.

5. Chi phí quản lý dự án do chủ đầu tư xác định để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án. Đối với những dự án quy mô nhỏ, đơn giản có tổng mức đầu tư dưới một tỷ đồng, nếu chủ đầu tư không thành lập Ban quản lý dự án mà sử dụng các đơn vị chuyên môn của mình để quản lý thì chủ đầu tư sử dụng nguồn kinh phí quản lý dự án để chi cho các hoạt động quản lý dự án, chi làm thêm giờ cho các cán bộ kiêm nhiệm quản lý dự án theo quy định hiện hành.

6. Đối với các dự án áp dụng hình thức tổng thầu thiết kế, cung cấp vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình (tổng thầu EPC), tổng thầu được hưởng một phần chi phí quản lý dự án tương ứng khối lượng công việc quản lý dự án do tổng thầu thực hiện. Chi phí quản lý dự án của tổng thầu do hai bên thoả thuận và được quy định trong hợp đồng.

Trường hợp Ban quản lý dự án có đủ năng lực để thực hiện một số công việc tư vấn đầu tư xây dựng thì Ban quản lý dự án được hưởng chi phí thực hiện các công việc tư vấn đầu tư xây dựng.

Khi thuê tư vấn quản lý dự án thì chi phí thuê tư vấn xác định bằng dự toán trên cơ sở nội dung, khối lượng công việc quản lý do chủ đầu tư thuê và các chế độ chính sách theo quy định. Trường hợp thuê tư vấn nước ngoài thì thực hiện theo quy định của Chính phủ.

5.4.5.2. Quản lý dự toán công trình

– Dự toán công trình trước khi phê duyệt phải được thẩm tra. Dự toán công trình, hạng mục công trình phải được tính đủ các yếu tố chi phí theo quy định. Chủ đầu tư tổ chức thẩm tra dự toán công trình theo các nội dung:

+ Kiểm tra sự phù hợp giữa khối lượng dự toán chủ yếu 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 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.

– Trường hợp chủ đầu tư không đủ năng lực thẩm tra thì thuê các tổ chức, cá nhân có đủ năng lực, kinh nghiệm thẩm tra dự toán công trình. Tổ chức, cá nhân thẩm tra dự toán công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về kết quả thẩm tra của mình. Chi phí thẩm tra dự toán công trình do chủ đầu tư quyết định.

– Chủ đầu tư phê duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả phê duyệt dự toán công trình sau khi đã thẩm tra làm cơ sở xác định giá gói thầu, giá thành xây dựng và là căn cứ để đàm phán ký kết hợp đồng, thanh toán với nhà thầu trong trường hợp chỉ định thầu.

– Dự toán công trình được điều chỉnh trong các trường hợp:

+ Xuất hiện các yếu tố bất khả kháng như: động đất, bão, lụt, sóng thần, lở đất, chiến tranh, hoặc nguy cơ xảy ra chiến tranh có tác động trực tiếp đến công trình xây dựng.

+ Khi điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt có ảnh hưởng trực tiếp đến tổng mức đầu tư, dự toán công trình.

+ Do người quyết định đầu tư thay đổi, điều chỉnh quy mô công trình khi thấy xuất hiện yếu tố mới đem lại hiệu quả kinh tế – xã hội cao hơn.

+ Các trường hợp được phép thay đổi bổ sung thiết kế không trái với thiết kế cơ sở hoặc thay đổi cơ cấu chi phí trong dự toán nhưng không vượt dự toán công trình đã được phê duyệt.

5.4.5.3. Quản lý định mức xây dựng

1. Định mức xây dựng bao gồm: định mức kinh tế – kỹ thuật và định mức tỷ lệ.

– Định mức kinh tế – kỹ thuật là căn cứ để lập đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp.

– Định mức tỷ lệ dùng để xác định chi phí một số loại công việc như tư vấn đầu tư xây dựng, công trình phụ trợ, chuẩn bị công trường, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế VAT và một số công việc, chi phí khác.

2. Bộ Xây dựng công bố xuất vốn đầu tư và các định mức xây dựng: Định mức dự toán xây dựng công trình (phần xây dựng, phần khảo sát, phần lắp đặt); Định mức dự toán sửa chữa trong xây dựng công trình; Định mức vật tư trong xây dựng; Định mức chi phí quản lý dự án; Định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các định mức xây dựng khác.

3. Các Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào phương pháp xây dựng định mức theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tiến hành tổ chức xây dựng, công bố định mức cho các công tác xây dựng đặc thù của Bộ, địa phương chưa có trong hệ thống định mức xây dựng do Bộ Xây dựng công bố.

4. Đối với các định mức xây dựng đã có trong hệ thống định mức xây dựng được công bố nhưng chưa phù hợp với biện pháp, điều kiện thi công hoặc yêu cầu kỹ thuật của công trình thì chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

5. Đối với các định mức xây dựng chưa có trong hệ thống định mức xây dựng đã được công bố (nên coi điểm 1, 2, 3) nêu trên thì chủ đầu tư căn cứ theo yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công và phương pháp xây dựng định mức do Bộ Xây dựng hướng dẫn để tổ chức xây dựng các định mức đó, hoặc vận dụng các định mức xây dựng tương tự đã sử dụng ở công trình khác để quyết định áp dụng.

Trường hợp sử dụng các định mức xây dựng mới, chưa nêu ở trên làm cơ sở lập đơn giá để thanh toán đối với các gói thầu sử dụng vốn ngân sách nhà nước áp dụng hình thức chỉ định thầu thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét quyết định. Riêng công trình

xây dựng thuộc dự án đầu tư do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư thì Bộ trưởng Bộ quản lý chuyên ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét quyết định.

6. Chủ đầu tư tự tổ chức hoặc thuê các tổ chức có năng lực kinh nghiệm để hướng dẫn lập, điều chỉnh định mức xây dựng như các nội dung nêu tại các điểm 4 và 5 thì tổ chức tư vấn chịu trách nhiệm về tính hợp lý, chính xác của các định mức do mình xây dựng.

7. Chủ đầu tư quyết định việc áp dụng, vận dụng định mức xây dựng được công bố hoặc điều chỉnh để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

8. Các Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh định kỳ hàng năm gửi những định mức xây dựng đã công bố trong năm về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

5.4.5.4. Quản lý xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư căn cứ tính chất, điều kiện đặc thù của công trình, hệ thống định mức kinh tế – kỹ thuật, định mức tỷ lệ đã xây dựng và phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng để xây dựng và quyết định áp dụng đơn giá của công trình làm cơ sở xác định dự toán, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2. Đối với các dự án sử dụng vốn ODA có yêu cầu sử dụng lao động nước ngoài, vật tư, vật liệu nhập khẩu, thiết bị thi công nhập khẩu và các yêu cầu đặc thù khác thì đơn giá xây dựng được lập bổ sung các chi phí này theo điều kiện thực tế và đặc thù công trình.

3. Chủ đầu tư xây dựng công trình được thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn chuyên môn có năng lực, kinh nghiệm thực hiện các công việc hoặc phần công việc có liên quan tới việc lập đơn giá xây dựng công trình. Tổ chức, cá nhân tư vấn chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật trong việc đảm bảo tính hợp lý, chính xác của các đơn giá xây dựng công trình do mình lập.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Xây dựng căn cứ vào hướng dẫn tình hình cụ thể của địa phương để công bố hệ thống đơn giá xây dựng, giá máy và thiết bị thi công xây dựng, giá vật liệu... để tham khảo trong quá trình xác định giá xây dựng công trình.

5.4.5.5. Quản lý chỉ số giá xây dựng

1. Chỉ số giá xây dựng gồm: chỉ số giá tính cho một nhóm hoặc một loại công trình xây dựng, chỉ số giá theo cơ cấu chi phí, chỉ số giá theo yếu tố vật liệu, nhân công, máy thi công. Chỉ số giá xây dựng là một trong các căn cứ để xác định tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình, dự toán xây dựng công trình, giá gói thầu và giá thanh toán theo hợp đồng xây dựng.

2. Bộ Xây dựng công bố phương pháp xây dựng chỉ số giá xây dựng và định kỳ công bố chỉ số giá xây dựng để chủ đầu tư tham khảo áp dụng. Chủ đầu tư, nhà thầu cũng có thể tham khảo áp dụng chỉ số giá xây dựng do các tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm công bố.

3. Chủ đầu tư căn cứ xu hướng biến động giá và đặc thù công trình để quyết định chỉ số giá xây dựng cho phù hợp.

CÂU HỎI ÔN TẬP

1. Chi phí xây dựng là gì? Phân biệt các loại chi phí thường được áp dụng trong hoạt động đầu tư và xây dựng? Cho ví dụ minh họa.
2. Lập và quản lý chi phí ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư, giai đoạn thực hiện đầu tư. Phân tích vai trò quản lý của chúng.
3. Nêu sự khác biệt giữa tổng mức đầu tư và dự toán xây dựng công trình? Phương pháp xác định tổng mức đầu tư và xác định dự toán xây dựng công trình.
4. Nêu các căn cứ và quản lý chi phí xây dựng công trình.
5. Định mức xây dựng là gì? Hệ thống định mức xây dựng.
6. Trình bày nội dung quản lý giá xây dựng công trình, quản lý chỉ số giá xây dựng. Trách nhiệm của chủ đầu tư và người có thẩm quyền đối với quản lý chi phí xây dựng.
7. Cơ quan nào xây dựng và ban hành hệ thống định mức và đơn giá phục vụ lập tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình, tổng dự toán xây dựng công trình?
8. Nêu các điều kiện và nội dung điều chỉnh TMDT, TDT, DTXDCT?

6.1. NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ

Nguồn vốn đầu tư để phát triển kinh tế – xã hội bao gồm các nguồn sau:

6.1.1. Vốn ngân sách nhà nước (NSNN)

Với đầu tư thuộc nguồn NSNN bao gồm:

– Vốn trong nước của các cấp ngân sách nhà nước (vốn của NSNN cân đối cho đầu tư xây dựng cơ bản của các Bộ, ngành, cơ quan Trung ương, các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương...). Vốn ngân sách nhà nước phân làm hai cấp quản lý: vốn thuộc ngân sách Trung ương và vốn thuộc ngân sách địa phương.

– Vốn vay nợ nước ngoài của Chính phủ cho đầu tư xây dựng cơ bản (XD CB) và vốn viện trợ của nước ngoài cho Chính phủ, các cấp chính quyền, các cơ quan nhà nước.

Vốn NSNN chỉ thanh toán cho các dự án đầu tư thuộc đối tượng sử dụng vốn NSNN theo quy định của Luật NSNN và quy chế quản lý về đầu tư và xây dựng Chính phủ.

Vốn đầu tư của NSNN dùng để đầu tư cho các dự án đầu tư thuộc các đối tượng sau:

6.1.1.1. Các dự án kết cấu hạ tầng kinh tế – xã hội không có khả năng thu hồi vốn thuộc các lĩnh vực

- Giao thông, thủy lợi, giáo dục, đào tạo, y tế;
- Trồng rừng đầu nguồn, rừng phòng hộ, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên;
- Các trạm, trại thú y, động, thực vật, nghiên cứu giống mới và cải tạo giống;
- Xây dựng công trình văn hoá, xã hội, thể dục – thể thao, phúc lợi công cộng;
- Quản lý nhà nước, khoa học – kỹ thuật;
- Bảo vệ môi trường sinh thái khu vực, vùng lãnh thổ.

6.1.1.2. Các dự án quốc phòng, an ninh không có khả năng thu hồi vốn

6.1.1.3. Các dự án thuộc diện nghiên cứu, thử nghiệm, ứng dụng khoa học, công nghệ mới,...

6.1.1.4. Hỗ trợ các dự án của các doanh nghiệp đầu tư vào các lĩnh vực cần thiết có sự tham gia của Nhà nước theo quy định của pháp luật.

6.1.1.5. Các dự án về quy hoạch (quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Quy hoạch phát triển ngành; Quy hoạch phát triển vùng; Quy hoạch đô thị và phát triển nông thôn...).

6.1.1.6. Các dự án được bố trí bằng vốn chi sự nghiệp trong dự toán NSNN để sửa chữa, cải tạo, mở rộng, nâng cấp các cơ sở vật chất hiện có, có giá trị từ 100 triệu đồng trở lên, nhằm phục hồi hoặc tăng giá trị tài sản cố định (bao gồm cả việc xây dựng mới các hạng mục công trình trong các cơ sở đã có của các cơ quan, đơn vị hành chính sự nghiệp).

Không được bố trí vốn sự nghiệp cho các dự án đầu tư xây dựng mới, trừ các trường hợp có quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

6.1.1.7. Các dự án đầu tư khác theo quyết định của Chính phủ

Tuỳ theo yêu cầu và nhiệm vụ phát triển kinh tế – xã hội trong từng thời kỳ, Chính phủ sẽ có quyết định riêng cho một số dự án đầu tư đặc biệt quan trọng bằng vốn NSNN.

Nhìn chung, các dự án đầu tư sử dụng vốn đầu tư phát triển của NSNN; các dự án được đầu tư bằng nguồn vốn chi sự nghiệp trong dự toán NSNN; các dự án đầu tư sử dụng nhiều nguồn vốn khác nhau, trong đó có tách riêng nguồn vốn NSNN đầu tư cho các hạng mục công trình, loại công việc; hoặc các dự án đầu tư sử dụng nhiều nguồn vốn khác nhau nhưng không thể tách riêng nguồn vốn của NSNN cho từng hạng mục, loại công việc cụ thể mà chỉ xác định được tỷ trọng phần vốn NSNN lớn nhất trong tổng mức vốn đầu tư của dự án... phải có đủ thủ tục về đầu tư và xây dựng, phải được bố trí vào kế hoạch đầu tư và kế hoạch sự nghiệp (vốn sự nghiệp chi cho đầu tư XD CB) hằng năm của Nhà nước thông qua danh mục kế hoạch đầu tư hằng năm của các Bộ, ngành, và các địa phương.

Hàng năm, các Bộ, ngành, các cơ quan trực thuộc Trung ương, các cơ quan ngang Bộ, các tổ chức tôn giáo, đoàn thể trung ương, các địa phương phải cân đối ngân sách để triển khai bố trí kế hoạch đầu tư theo từng dự án, làm căn cứ quản lý và điều hành thực hiện dự án.

Cơ quan tài chính các cấp thực hiện công tác quản lý tài chính vốn đầu tư và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư thuộc nguồn NSNN. Cơ quan Kho bạc Nhà nước và các đơn vị được giao có trách nhiệm kiểm soát, thanh toán vốn đầu tư kịp thời, đầy đủ, đúng chế độ cho các dự án khi đã có đủ điều kiện thanh toán.

Các tổ chức ngân hàng thương mại có vai trò là ngân hàng phục vụ đối với các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là vốn ODA) phải tuân thủ các quy định của Bộ Tài chính hướng dẫn về quản lý tài chính vốn đầu tư XDCB dự án ODA tùy thuộc vào chức năng và nhiệm vụ được giao.

6.1.2. Vốn tín dụng đầu tư Nhà nước

Vốn tín dụng đầu tư Nhà nước là vốn cho vay đầu tư ưu đãi của Nhà nước. Nguồn vốn tín dụng đầu tư Nhà nước là vốn đầu tư của Nhà nước bố trí để cho vay đầu tư xây dựng các công trình, dự án theo kế hoạch tín dụng đầu tư ưu đãi của Nhà nước nhằm thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ chiến lược của Nhà nước trong từng giai đoạn phát triển kinh tế – xã hội theo quy định của Chính phủ trong từng thời kỳ.

– Lãi suất vay của tín dụng đầu tư Nhà nước là lãi suất ưu đãi, thấp hơn lãi suất thị trường do Chính phủ quy định, phù hợp với đặc điểm, điều kiện kinh tế – xã hội trong từng thời kỳ.

– Đối tượng cho vay của nguồn tín dụng đầu tư Nhà nước thay đổi trong từng thời kỳ tùy theo đặc điểm kinh tế, chính trị, xã hội của đất nước theo chỉ đạo của Nhà nước.

6.1.3. Vốn tín dụng của ngân hàng thương mại

– Vốn đầu tư thuộc nguồn tín dụng của ngân hàng thương mại là vốn đầu tư để xây dựng các công trình, dự án đầu tư bằng nguồn vốn vay của các ngân hàng thương mại hoặc các tổ chức tài chính, tín dụng trong và ngoài nước.

– Lãi suất vay của tín dụng ngân hàng thương mại là lãi suất theo cơ chế thị trường do sự thoả thuận giữa ngân hàng thương mại, tổ chức tài chính, tín dụng cho vay vốn với nhà đầu tư (chủ đầu tư).

6.1.4. Vốn đầu tư của doanh nghiệp nhà nước (DNNN)

– Nguồn vốn đầu tư của DNNN là vốn tự có và coi như tự có của DNNN. Đó là vốn có nguồn gốc của Nhà nước để lại cho doanh nghiệp, vốn doanh nghiệp tự huy động qua các hình thức, vốn huy động từ quỹ đầu tư của doanh nghiệp.

– Vốn đầu tư của DNNN do DNNN tự chịu trách nhiệm về chủ trương và hiệu quả đầu tư, thực hiện đúng quy hoạch, đúng giấy phép xây dựng, làm đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước.

6.1.5. Vốn đầu tư của dân cư

– Nguồn vốn của dân cư là vốn đầu tư của các tầng lớp dân cư dùng để xây dựng các công trình như nhà ở, các cơ sở sản xuất, dịch vụ thuộc sở hữu của các tầng lớp dân cư.

– Các dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn này phải làm đúng theo quy hoạch, đúng giấy phép đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

6.2. NỘI DUNG VÀ ĐIỀU KIỆN BỐ TRÍ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ HÀNG NĂM

Để có vốn thanh toán cho giá trị khối lượng thực hiện đủ điều kiện thanh toán của dự án đầu tư, các dự án đầu tư phải được ghi vào danh mục kế hoạch đầu tư hằng năm của Nhà nước theo các Bộ, ngành và các địa phương tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Kế hoạch đầu tư hằng năm phân theo các loại dự án sau:

6.2.1. Dự án quy hoạch

6.2.1.1. Vốn quy hoạch

Nội dung sử dụng vốn quy hoạch là vốn đầu tư để lập dự án quy hoạch Vốn đầu tư, để lập dự án quy hoạch bao gồm vốn để thực hiện điều tra, khảo sát, nghiên cứu, lập và xét duyệt dự án quy hoạch.

6.2.1.2. Phân loại dự án quy hoạch

Theo tính chất hoạch định, dự án quy hoạch có các loại sau:

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội vùng, lãnh thổ (lĩnh, thành phố...).
- Quy hoạch phát triển ngành (ngành công nghiệp, ngành nông nghiệp, ngành du lịch, ngành hoá chất, ngành giao thông vận tải (GTGT), ngành giáo dục đào tạo, ngành y tế, ngành văn hoá...).
- Quy hoạch xây dựng vùng (vùng kinh tế lớn, vùng chuyên môn hoá như vùng trồng cây công nghiệp, vùng nuôi trồng thủy sản, vùng chăn nuôi đại gia súc...).
- Quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn, quy hoạch chi tiết các trung tâm đô thị...
- Quy hoạch chi tiết sử dụng đất đai.

Theo quy định của Luật Xây dựng, quy hoạch phải đi trước một bước để làm cơ sở đầu tư xây dựng các dự án. Các dự án quy hoạch nêu trên được đầu tư bằng vốn NSNN để định hướng cho hoạt động đầu tư.

6.2.1.3. Điều kiện ghi kế hoạch

Các dự án quy hoạch muốn được ghi vào danh mục kế hoạch đầu tư hằng năm phải đảm bảo ba điều kiện:

- Có quyết định giao nhiệm vụ làm dự án quy hoạch của cấp có thẩm quyền.
- Có đề cương nội dung lập dự án làm quy hoạch, được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Có dự toán chi phí làm quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.

6.2.1.4. Nguồn vốn lập dự án quy hoạch

Vốn để lập các dự án quy hoạch: Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội vùng, lãnh thổ; Quy hoạch phát triển ngành; Quy hoạch xây dựng vùng; Quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn; Quy hoạch chi tiết trung tâm đô thị; Quy hoạch chi tiết sử dụng đất đai được sử dụng vốn đầu tư từ NSNN và được cân đối trong kế hoạch đầu tư hằng năm của Nhà nước. Đối với các dự án quy hoạch xây dựng chi tiết các khu chức năng đô thị và nông thôn, quy hoạch chi tiết các khu công nghiệp và quy hoạch xây dựng chi tiết các khu đô thị mới, quy hoạch chi tiết chuyên ngành (du lịch, thể dục thể thao, dịch vụ ...) được sử dụng vốn huy động từ các dự án đầu tư và được tính vào giá

thành thực hiện các dự án đầu tư. Việc lập các dự án quy hoạch để định hướng cho hoạt động đầu tư của mọi thành phần kinh tế trong xã hội. Đối với các dự án đầu tư thuộc nguồn vốn NSNN, Nhà nước phân bổ và giao chỉ tiêu kế hoạch và chỉ quản lý làm theo quy hoạch được phê duyệt theo cấp thẩm quyền.

6.2.2. Dự án chuẩn bị đầu tư

6.2.2.1. Nội dung sử dụng vốn chuẩn bị đầu tư

Vốn chuẩn bị đầu tư là vốn để lập dự án đầu tư. Vốn chuẩn bị đầu tư là vốn đầu tư để thực hiện quá trình điều tra, khảo sát lập dự án đầu tư trình cấp thẩm quyền phê duyệt. Sản phẩm của dự án đầu tư là báo cáo tổng hợp dự án đầu tư đã được phê duyệt. Đối với những dự án quy mô nhỏ, dùng thiết kế mẫu, hoặc dùng vốn sự nghiệp để duy tu, bảo dưỡng theo quy định của quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành thì không phải lập dự án đầu tư mà chỉ cần lập báo cáo kinh tế kỹ thuật. Vì vậy, sản phẩm của dự án đầu tư trong trường hợp này là báo cáo kinh tế kỹ thuật được phê duyệt.

6.2.2.2. Điều kiện ghi kế hoạch

Các dự án chuẩn bị đầu tư muốn được ghi vào danh mục kế hoạch đầu tư hằng năm phải đảm bảo ba điều kiện:

- Dự án đó phải phù hợp với quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch lãnh thổ được phê duyệt.
- Phải có văn bản giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư của cấp có thẩm quyền.
- Có dự toán chi phí công tác chuẩn bị đầu tư được duyệt theo thẩm quyền.

6.2.2.3. Nguồn vốn lập dự án chuẩn bị đầu tư

Dự án đầu tư thuộc đối tượng nguồn vốn nào thì vốn chuẩn bị đầu tư thuộc nguồn vốn đó theo mức vốn kế hoạch đã được thông qua.

6.2.3. Dự án chuẩn bị thực hiện đầu tư

6.2.3.1. Nội dung sử dụng vốn chuẩn bị thực hiện đầu tư

Vốn chuẩn bị thực hiện đầu tư là vốn đầu tư để thực hiện quá trình điều tra, khảo sát để lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, lập dự toán công trình, lập tổng dự toán, lập phương án đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư.

6.2.3.2. Điều kiện ghi kế hoạch

Để quản lý và điều hành kế hoạch đầu tư hằng năm, Nhà nước chỉ cân đối vốn đầu tư để triển khai ba loại dự án: Dự án quy hoạch, dự án chuẩn bị đầu tư, dự án thực hiện đầu tư. Trong thực tế, có trường hợp dự án được bố trí thực hiện đầu tư nhưng chỉ làm công tác chuẩn bị thực hiện dự án (chuẩn bị thực hiện đầu tư) thì phải có quyết định đầu tư và dự toán chi phí – công tác chuẩn bị thực hiện dự án được duyệt theo thẩm quyền. Đối với trường hợp này phải có đủ hai điều kiện:

- Có dự án đầu tư, hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật (KTKT) và quyết định phê duyệt đầu tư của cấp có thẩm quyền từ thời điểm trước ngày 31 tháng 10 của năm trước năm kế hoạch.
- Có dự toán chi phí công tác chuẩn bị thực hiện dự án đầu tư.

6.2.3.3. Nguồn vốn chuẩn bị thực hiện đầu tư

Dự án đầu tư thuộc đối tượng nguồn vốn nào thì chi phí chuẩn bị thực hiện đầu tư sử dụng nguồn vốn thuộc đối tượng đó theo kế hoạch vốn đã thông báo.

6.2.4. Dự án thực hiện đầu tư

6.2.4.1. Nội dung sử dụng vốn thực hiện đầu tư

Vốn thực hiện đầu tư là vốn đầu tư sử dụng vào các hoạt động triển khai thực hiện dự án như: nhập vật tư thiết bị để lắp đặt vào công trình (đối với dự án có thiết bị, dây chuyền sản xuất); Lắp đặt thiết bị, dây chuyền sản xuất; thi công xây dựng công trình ...

6.2.4.2. Điều kiện ghi kế hoạch

Các dự án thực hiện đầu tư chỉ được ghi vào danh mục kế hoạch đầu tư XDCB hằng năm khi có đủ ba điều kiện:

- Có dự án đầu tư, hoặc báo cáo KTKT từ thời điểm trước ngày 31 tháng 10 của năm trước năm kế hoạch và quyết định phê duyệt dự án của cấp thẩm quyền.
- Có thiết kế kỹ thuật (TKKT) đối với dự án có thiết kế 3 bước, thiết kế thi công đối với dự án có thiết kế 2 bước, 1 bước được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Có dự toán công trình (DTCT), tổng dự toán được cấp thẩm quyền phê duyệt.

6.2.4.3. Nguồn vốn thực hiện dự án đầu tư

Dự án đầu tư thuộc đối tượng nguồn vốn nào thì vốn đầu tư để thực hiện dự án lấy từ nguồn vốn theo mức vốn kế hoạch đã được cấp thẩm quyền nguồn vốn đó thông báo.

Đối với dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, nếu chưa có tổng dự toán được duyệt thì công trình, hạng mục công trình thi công trong năm kế hoạch phải có thiết kế và dự toán được duyệt, chậm nhất là đến khi thực hiện được 30% giá trị xây dựng trong tổng mức đầu tư phải có tổng dự toán được phê duyệt, nếu các dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A có các tiểu dự án hoặc dự án thành phần thì từng tiểu dự án hoặc dự án thành phần được quản lý như một dự án độc lập.

Thời gian và vốn để bố trí kế hoạch thực hiện các dự án nhóm B không quá 4 năm, các dự án nhóm C không quá 2 năm.

6.3. PHÂN LOẠI KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

Kế hoạch đầu tư hàng năm được triển khai và thông báo có hai loại kế hoạch:

6.3.1. Kế hoạch khối lượng

– Kế hoạch khối lượng là tổng hợp các loại khối lượng của dự án phải thực hiện trong năm kế hoạch theo yêu cầu tiến độ thi công đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

– Căn cứ xây dựng kế hoạch khối lượng:

+ Thiết kế kỹ thuật, hoặc thiết kế thi công được phê duyệt.

+ Dự toán công trình hoặc dự toán hạng mục công trình được phê duyệt.

+ Tiến độ thi công được phê duyệt.

+ Điều kiện, môi trường thi công và năng lực xây dựng trong năm của nhà thầu (đơn vị thi công).

– Kế hoạch khối lượng do chủ đầu tư lập, đăng ký với cơ quan chủ quản, cơ quan chủ quản kiểm tra, cân đối chung toàn ngành (Bộ, địa phương, cơ quan ngang Bộ...), sau đó thông báo kế hoạch cho chủ đầu tư theo từng dự án.

– Kế hoạch khối lượng là cơ sở để lập kế hoạch tài chính, làm căn cứ giải ngân vốn đầu tư xây dựng cho dự án trong quá trình thực hiện đầu tư.

6.3.2. Kế hoạch tài chính

– Kế hoạch tài chính còn gọi là kế hoạch vốn, kế hoạch cấp phát để thanh toán vốn đầu tư của dự án cho nhà thầu khi có khối lượng thực hiện đủ điều kiện thanh toán.

– Căn cứ để lập kế hoạch tài chính.

+ Giá trị khối lượng thực hiện dở dang đầu kỳ.

+ Giá trị khối lượng kế hoạch của dự án trong năm kế hoạch (kế hoạch khối lượng).

+ Giá trị khối lượng dở dang cuối kỳ.

+ Kế hoạch tài chính do chủ đầu tư lập, cơ quan chủ quản tổng hợp gửi Bộ Tài chính để kiểm tra, theo cân đối ngân sách chi cho đầu tư được giao cho các Bộ, ngành, các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, sau đó cơ quan tài chính thông báo cho cơ quan chủ quản của chủ đầu tư (để thông báo cho chủ đầu tư) và kho bạc nhà nước để làm căn cứ thanh toán vốn đầu tư cho dự án theo kế hoạch.

6.3.3. Quan hệ giữa kế hoạch tài chính và kế hoạch khối lượng

6.3.3.1. Xác định kế hoạch tài chính

– Việc vận dụng mối quan hệ giữa kế hoạch tài chính và kế hoạch khối lượng được xác định thông qua ba chỉ tiêu: giá trị khối lượng thực hiện dở dang đầu kỳ, giá trị khối lượng thực hiện dở dang (ước tính) cuối kỳ và giá trị khối lượng kế hoạch của kỳ kế hoạch (kế hoạch khối lượng).

Ba chỉ tiêu trên là căn cứ để xác định kế hoạch tài chính (kế hoạch vốn) của dự án theo công thức dưới đây:

$$V_{KH} = DD_{DK} + KL_{KH} - DD_{CK}$$

Trong đó:

– V_{KH} : Kế hoạch vốn: Lượng vốn đầu tư cần thiết trong kỳ kế hoạch (kế hoạch vốn) để thanh toán cho nhà thầu và giá trị khối lượng thực hiện đủ điều kiện thanh toán trong kỳ kế hoạch theo đề nghị của chủ đầu tư.

– DD_{DK} : Giá trị khối lượng thực hiện dở dang đầu kỳ kế hoạch (là giá trị khối lượng đã thực hiện kỳ trước được thanh toán vốn đầu tư).

– KL_{KH} : Giá trị khối lượng dự kiến sẽ thực hiện trong kỳ kế hoạch (kế hoạch khối lượng).

– DD_{CK} : Giá trị khối lượng thực hiện dở dang dự kiến cuối kỳ kế hoạch (giá trị khối lượng chuyển sang kỳ sau tiếp tục thực hiện).

Ví dụ: Một dự án đầu tư chuyển tiếp có giá trị khối lượng thực hiện dở dang đầu kỳ kế hoạch (năm cũ chuyển qua) là 200 triệu đồng; kế hoạch khối lượng năm kế hoạch là 1000 triệu đồng, dự kiến đến cuối năm kế hoạch khối lượng dở dang là 100 triệu đồng. Khối lượng vốn đầu tư cần chuẩn bị để thanh toán cho giá trị khối lượng thực hiện đủ điều kiện thanh toán của dự án là:

$$V_{KH} = 200tr + 1000tr - 100tr = 1100tr$$

Trường hợp này:

– Kế hoạch vốn (kế hoạch tài chính) lớn hơn kế hoạch khối lượng, vì $DD_{DK} > DD_{CK}$ (khối lượng dở dang đầu kỳ lớn hơn khối lượng dở dang cuối kỳ).

– Kế hoạch vốn bằng kế hoạch khối lượng ($V_{KH} = KL_{KH}$) khi $DD_{DK} = DD_{CK}$.

– Kế hoạch vốn nhỏ hơn kế hoạch khối lượng ($V_{KH} < KL_{KH}$) khi $DD_{CK} > DD_{DK}$.

Từ đặc điểm trên, chủ quản đầu tư (các Bộ, ngành, các địa phương...) khi triển khai bố trí kế hoạch đầu tư hằng năm cần phải cân đối tổng thể tổng mức vốn đầu tư được giao cho cơ quan chủ quản với mức vốn đầu tư bố trí cho từng dự án được hợp lý, sát với tiến độ thực hiện, tránh tình trạng thừa hoặc thiếu giả tạo vốn đầu tư giữa các dự án do các cơ quan chủ quản, đơn vị quản lý. Vì lẽ đó, hằng năm vào cuối quý III, hoặc đầu quý IV, các chủ đầu tư phải báo cáo cơ quan chủ quản về:

– Tình hình thực hiện, tiến độ thực hiện kế hoạch khối lượng (giá trị khối lượng thực hiện) của dự án.

– Tổng vốn đầu tư được thanh toán cho dự án trong năm kế hoạch.

– Xác định tình trạng thừa, hoặc thiếu vốn để thanh toán cho nhà thầu theo giá trị khối lượng đã thực hiện đủ điều kiện thanh toán theo đề nghị của chủ đầu tư trong năm kế hoạch.

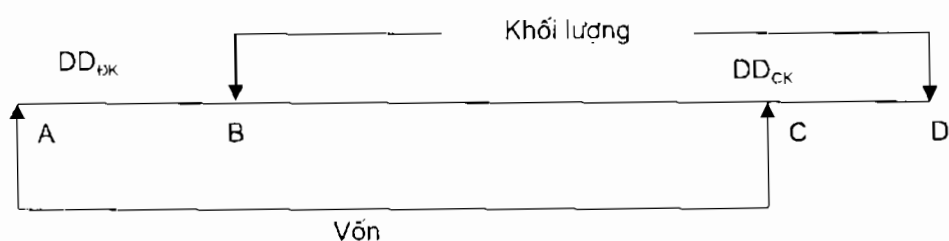
Trên cơ sở những thông tin về tình hình thực hiện từng dự án, cơ quan chủ quản đầu tư cần rà soát lại tất cả các dự án đầu tư thuộc cấp mình quản lý để điều hoà lại mức vốn đầu tư giữa các dự án đầu tư theo nguyên tắc:

- Mức vốn đầu tư sau khi điều chỉnh kế hoạch không vượt tổng dự toán, dự toán công trình, hạng mục công trình đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Đảm bảo sự cân đối giữa vốn với giá trị khối lượng thực hiện dự kiến đến cuối kỳ kế hoạch của từng dự án.

Việc điều chỉnh, điều hoà kế hoạch không làm thay đổi tổng mức vốn đầu tư của dự án đầu tư. Thời gian điều chỉnh kế hoạch thanh toán vốn đầu tư XD/CB hằng năm kết thúc chậm nhất vào ngày 31/12.

Quan hệ giữa kế hoạch khối lượng và kế hoạch tài chính (kế hoạch vốn) phản ánh qua sơ đồ sau:



$$V_{KH} = DD_{ĐK} + KI_{KH} - DD_{CK}$$

$$AC = AB + BC - CD$$

$$= 200tr + 1000tr - 100tr = 1100tr$$

6.3.3.2. Tiêu chí xác định giá trị khối lượng thực hiện đủ điều kiện thanh toán

Giá trị khối lượng thực hiện đủ điều kiện thanh toán phải thoả mãn sáu điều kiện sau:

Khối lượng thực hiện đó phải có trong thiết kế được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khối lượng đó có trong tổng dự toán, hoặc trong dự toán công trình, dự toán hạng mục công trình đang xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Khối lượng đó có trong kế hoạch đầu tư hằng năm đã được thông báo (kế hoạch khối lượng do cơ quan chủ quản thông báo, kế hoạch vốn do cơ quan tài chính thông báo).

- Khối lượng phải thực hiện đến điểm dừng kỹ thuật cho phép.

Khối lượng đó phải xác định được, phải lượng hoá được: đo được, đếm được, nhìn thấy được.

– Khối lượng đó phải được chủ đầu tư (bên A) và nhà thầu (bên B) tổ chức nghiệm thu, được bên A chấp nhận thanh toán và làm thủ tục để nghị thanh toán gửi kho bạc nhà nước (KBNN).

6.4. TRÌNH TỰ LẬP, PHÂN BỐ VÀ THẨM TRA PHÂN BỐ VỐN ĐẦU TƯ HÀNG NĂM

6.4.1. Triển khai lập kế hoạch đầu tư năm

– Theo quy định của Luật NSNN về việc lập dự toán NSNN hàng năm, căn cứ vào tiến độ và mục thực hiện dự án, chủ đầu tư lập kế hoạch vốn đầu tư của dự án gửi cơ quan quản lý cấp trên (chủ quản đầu tư) để tổng hợp vào dự toán NSNN theo quy định của Luật NSNN.

Đối với dự án sử dụng vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư, căn cứ vào nhu cầu sửa chữa, cải tạo, mở rộng, nâng cấp các cơ sở vật chất hiện có của cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư lập kế hoạch chi đầu tư bằng nguồn vốn sự nghiệp, gửi cơ quan cấp trên để tổng hợp vào dự toán NSNN theo quy định của Luật NSNN.

– Các Bộ tổng hợp, xem xét và lập kế hoạch vốn đầu tư gửi UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương lập dự toán ngân sách địa phương, về phần kế hoạch vốn đầu tư xin ý kiến thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính.

– Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ trình Quốc hội quyết định và giao chỉ tiêu kế hoạch vốn đầu tư cho các Bộ, các tỉnh.

6.4.2. Phân bổ vốn

6.4.2.1. Đối với dự án có vốn đầu tư thuộc các Bộ, ngành Trung ương quản lý

Các Bộ phân bổ kế hoạch vốn đầu tư cho từng dự án thuộc phạm vi quản lý đã đủ các điều kiện quy định, đảm bảo khớp đúng với chỉ tiêu được giao về tổng mức đầu tư, cơ cấu vốn trong nước, vốn ngoài nước, cơ cấu ngành kinh tế, mức vốn các dự án quan trọng của Nhà nước và đúng với Nghị quyết Quốc hội, chỉ đạo của Chính phủ về điều hành kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội và dự toán NSNN hàng năm.

6.4.2.2. Đối với vốn đầu tư thuộc địa phương

Bộ Tài chính thẩm tra phương án phân bổ vốn đầu tư, có ý kiến về các dự án không đủ thủ tục đầu tư và không đảm bảo các quy định về điều kiện bố trí vốn, đồng gửi cho KBNN. Các Bộ có trách nhiệm phân bổ lại theo đúng quy định của chế độ hiện hành, gửi Bộ Tài chính và KBNN để cấp phát thanh toán. Phương án phân bổ và phân bổ lại vốn đầu tư đang quy định của các Bộ là căn cứ để cấp phát thanh toán vốn: Ủy ban nhân dân các cấp lập phương án phân bổ vốn đầu tư trình Hội đồng Nhân dân cùng cấp quyết định. Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân (UBND) phân bổ và quyết định giao kế hoạch vốn đầu tư cho từng dự án thuộc phạm vi quản lý đã đủ các điều kiện quy định, đảm bảo khớp đúng với chỉ tiêu được giao về tổng mức đầu tư, cơ cấu vốn trong nước, vốn ngoài nước, cơ cấu ngành kinh tế, mức vốn các dự án quan trọng của Nhà nước và đúng với Nghị quyết Quốc hội, chỉ đạo của Chính phủ về điều hành kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội và dự toán NSNN hằng năm.

– Sở Tài chính có trách nhiệm cùng với Sở Kế hoạch và Đầu tư dự kiến phân bổ vốn đầu tư cho từng dự án do tỉnh quản lý trước khi báo cáo UBND tỉnh quyết định.

– Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện có trách nhiệm cùng với các cơ quan chức năng của huyện tham mưu cho UBND huyện phân bổ vốn đầu tư cho từng dự án do huyện quản lý.

Riêng đối với các dự án được đầu tư bằng các nguồn vốn được để lại theo Nghị quyết của Quốc hội và Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và vốn bổ sung có mục tiêu từ ngân sách Trung ương cho ngân sách địa phương còn phải tuân thủ các quy định về đối tượng đầu tư và mục tiêu sử dụng của từng nguồn vốn đầu tư.

Căn cứ vào kế hoạch vốn đầu tư đã được UBND quyết định, Sở Tài chính tỉnh, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện rà soát việc phân bổ kế hoạch (nếu có) của các ngành, đơn vị ở địa phương và có ý kiến báo cáo UBND đồng cấp nếu việc phân bổ không đúng quy định, đồng gửi KBNN.

6.4.2.3. Nguyên tắc phân bổ vốn cho các dự án trong kế hoạch năm

– Đảm bảo các điều kiện của dự án được bố trí kế hoạch vốn đầu tư theo quy định tại mục 6.2. (Nội dung và điều kiện bố trí kế hoạch đầu tư hằng năm).

– Đảm bảo theo quy định phân bổ vốn đầu tư đối với các dự án đầu tư do Trung ương quản lý (mục 6.4.2.1) và các dự án đầu tư do địa phương quản lý.

– Bố trí đủ vốn để thanh toán cho các dự án đã đưa vào sử dụng và đã được phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành mà còn thiếu vốn, bố trí vốn để thanh toán chi phí kiểm toán, thẩm tra phê duyệt quyết toán của các dự án hoàn thành nhưng chưa được thanh toán do chưa phê duyệt quyết toán.

– Trường hợp dự án được bố trí vốn trong kế hoạch thực hiện đầu tư nhưng chỉ để làm công tác chuẩn bị thực hiện dự án thì cần ghi chú rõ trong bản phân bổ vốn đầu tư theo kế hoạch đầu tư hằng năm.

6.4.3. Sau khi phân bổ vốn đầu tư, các Bộ và UBND các tỉnh, thành phố gửi kế hoạch vốn đầu tư cho Bộ Tài chính, các huyện gửi kế hoạch vốn đầu tư cho Sở Tài chính

6.4.4. Giao kế hoạch vốn cho các chủ đầu tư

Sau khi việc phân bổ vốn đã được cơ quan Tài chính thẩm tra, chấp thuận, các Bộ và UBND các tỉnh, các huyện giao chỉ tiêu kế hoạch cho các chủ đầu tư để thực hiện, đồng gửi KBNN nơi dự án mở tài khoản để theo dõi, làm căn cứ kiểm soát, thanh toán vốn.

6.4.5. Thẩm tra và thông báo danh mục dự án và vốn đầu tư

Trên cơ sở kế hoạch đã phân bổ hoặc sau khi điều chỉnh đã phù hợp với các quy định:

– Các Bộ và UBND các tỉnh, huyện giao chỉ tiêu kế hoạch cho các chủ đầu tư để thực hiện, đồng gửi cơ quan KBNN đồng cấp để theo dõi, làm căn cứ kiểm soát, thanh toán vốn đầu tư cho các dự án trong quá trình thực hiện.

– Đối với các dự án do các Bộ, ngành, cơ quan ngang Bộ quản lý, Bộ Tài chính thông báo kế hoạch thanh toán vốn đầu tư cho KBNN để làm căn cứ thanh toán vốn cho các dự án.

– Đối với các dự án do tỉnh quản lý, Sở Tài chính thông báo kế hoạch thanh toán vốn đầu tư cho KBNN tỉnh để làm căn cứ thanh toán vốn cho các dự án.

– Đối với các dự án do huyện quản lý, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện thông báo kế hoạch thanh toán vốn đầu tư cho KBNN huyện để làm căn cứ thanh toán vốn cho các dự án.

6.4.5.1. Đối với dự án do các Bộ quản lý

– Bộ Tài chính thẩm tra phương án phân bổ vốn đầu tư theo nguyên tắc phân bổ vốn đầu tư cho các dự án trong kế hoạch đầu tư hằng năm (nêu tại 6.4.2.3.) thông báo danh mục và vốn cho các dự án đã đủ thủ tục đầu tư và đảm bảo các quy định về điều kiện bố trí vốn cho từng Bộ, đồng thời gửi KBNN để làm căn cứ kiểm soát thanh toán vốn.

– Trường hợp phân bổ chưa đúng theo quy định, Bộ Tài chính có văn bản đề nghị các Bộ điều chỉnh lại.

6.4.5.2. Đối với dự án thuộc tỉnh, huyện quản lý

– Căn cứ kế hoạch vốn đầu tư đã được UBND quyết định, Sở Tài chính, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện xem xét thủ tục đầu tư xây dựng của các dự án, thông báo gửi các ngành thuộc tỉnh, huyện, đồng gửi KBNN làm căn cứ kiểm soát thanh toán vốn.

– Trường hợp dự án không đủ thủ tục đầu tư xây dựng hoặc việc phân bổ kế hoạch chưa đúng với quy định, Sở Tài chính, Phòng Tài chính – Kế hoạch có văn bản báo cáo UBND đồng cấp để chỉ đạo hoàn tất thủ tục theo quy định.

6.4.5.3. Trách nhiệm chủ đầu tư

Chủ đầu tư phải gửi cơ quan tài chính các cấp các tài liệu cơ sở của các dự án trong kế hoạch để thẩm tra, thông báo danh mục thanh toán vốn của các dự án đầu tư (các tài liệu này chỉ gửi một lần cho đến khi dự án kết thúc đầu tư, trừ trường hợp phải bổ sung, điều chỉnh) bao gồm:

– Đối với dự án quy hoạch: văn bản phê duyệt đề cương hoặc nhiệm vụ dự án quy hoạch và dự toán chi phí cho công tác quy hoạch.

– Đối với dự án chuẩn bị đầu tư: văn bản phê duyệt dự toán chi phí cho công tác chuẩn bị đầu tư.

– Đối với dự án thực hiện đầu tư: dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật đối với dự án chỉ lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật) kèm quyết định đầu tư của cấp có thẩm quyền, các quyết định điều chỉnh dự án (nếu có), quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật

(đối với dự án thiết kế 3 bước) hoặc quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công (đối với dự án thiết kế 1 bước và 2 bước) và quyết định phê duyệt tổng dự toán.

6.5. ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH VỐN ĐẦU TƯ HÀNG NĂM

1. Nguyên tắc

– Định kỳ, các Bộ, địa phương rà soát tiến độ thực hiện và mục tiêu đầu tư của các dự án trong năm để điều chỉnh kế hoạch vốn đầu tư theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh kế hoạch vốn đầu tư, chuyển vốn từ các dự án không có khả năng thực hiện sang các dự án thực hiện vượt tiến độ, còn nợ khối lượng, các dự án có khả năng hoàn thành vượt kế hoạch trong năm.

– Trước khi gửi kế hoạch điều chỉnh vốn đầu tư từng dự án cho cơ quan tài chính, các Bộ, địa phương làm việc với KBNN để xác định số vốn thuộc kế hoạch năm đã thanh toán cho dự án, số vốn còn thừa do không thực hiện được, đảm bảo cho kế hoạch của dự án sau khi điều chỉnh không thấp hơn số vốn KBNN đã thanh toán.

– Trường hợp sau khi đã điều chỉnh mà còn thừa vốn so với kế hoạch giao thì số vốn thừa được điều chỉnh cho đơn vị khác theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

Căn cứ vào các nguyên tắc điều chỉnh nêu trên, các bộ, ngành, địa phương thực hiện việc điều chỉnh kế hoạch, gửi cho cơ quan Tài chính đồng cấp và KBNN để làm căn cứ cấp phát thanh toán vốn đầu tư cho các dự án thuộc đối tượng sử dụng vốn NSNN.

2. Cơ quan tài chính các cấp rà soát để thông báo danh mục và vốn của các dự án điều chỉnh theo quy định trên đây.

3. Thời hạn điều chỉnh kế hoạch vốn đầu tư hàng năm kết thúc chậm nhất là ngày 31 tháng 12 năm kế hoạch.

6.6. KẾ HOẠCH QUÝ

Để điều hành kế hoạch đầu tư năm được giao đảm bảo mục tiêu và tiến độ được duyệt, chủ động nguồn vốn thanh toán, chủ đầu tư cần triển khai kế hoạch đầu tư hàng quý để làm căn cứ ký hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà thầu, đồng thời làm cơ sở để giám sát tiến độ thực hiện kế hoạch đầu tư đối với nhà thầu. Nội dung kế hoạch vốn

dầu tư, vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư và xây dựng hàng quý phải phản ánh được giá trị khối lượng đã thực hiện trước và lũy kế đầu năm đến cuối kỳ trước, vốn đã được tạm ứng, thu hồi tạm ứng và thanh toán của quý trước và lũy kế từ đầu năm đến cuối quý trước, dự kiến giá trị khối lượng thực hiện trong quý, nhu cầu vốn tạm ứng và vốn thanh toán trong quý.

– Căn cứ vào kế hoạch vốn đầu tư được giao và tiến độ thực hiện dự án, chủ đầu tư lập kế hoạch vốn đầu tư hàng quý theo các nội dung trên đây gửi KBNN, nơi chủ đầu tư trực tiếp giao dịch, đồng gửi Bộ hoặc UBND tỉnh vào ngày 10 của tháng cuối kỳ trước (riêng quý I, chủ đầu tư gửi 5 ngày sau khi nhận được kế hoạch vốn đầu tư năm do Bộ hoặc UBND tỉnh giao).

– Căn cứ vào kế hoạch vốn đầu năm và khả năng ngân sách, cơ quan tài chính có trách nhiệm bố trí mức chi hàng quý và thông báo cho KBNN, căn cứ vào nhu cầu vốn thanh toán, chuyển vốn kịp thời cho KBNN để thanh toán cho các dự án.

Đối với các dự án do huyện quản lý, chủ đầu tư lập kế hoạch cấp vốn gửi Phòng Tài chính huyện. Căn cứ kế hoạch vốn cả năm và khả năng ngân sách, Phòng Tài chính huyện phân bổ mức chi quý cho từng dự án, thông báo cho chủ đầu tư, đồng gửi KBNN huyện, căn cứ vào nhu cầu vốn thanh toán, chuyển vốn kịp thời cho KBNN để thanh toán cho các dự án.

CÂU HỎI ÔN TẬP

1. Phân tích các loại nguồn đầu tư, đối tượng đầu tư của từng nguồn vốn. Quản lý nhà nước đối với từng nguồn vốn.
2. Điều kiện phân bổ và ghi kế hoạch đầu tư hàng năm đối với từng loại dự án.
3. Phân tích sự khác nhau giữa kế hoạch khối lượng và kế hoạch vốn. Nêu căn cứ xác định đối với từng loại kế hoạch.
4. Nêu nguyên tắc quản lý và điều hành kế hoạch đầu tư hàng năm.
5. Phân cấp quản lý kế hoạch đầu tư. Trình tự lập, giao kế hoạch và quản lý kế hoạch đầu tư đối với các Bộ, ngành và các địa phương. Trách nhiệm quản lý kế hoạch đầu tư đối với các cơ quan liên quan.

Hoạt động đấu thầu diễn ra trong nhiều lĩnh vực của đời sống xã hội như mua sắm hàng hoá, cung cấp dịch vụ, lao vụ, mua bán trái phiếu, công trái, chọn nhà tài trợ thu xếp cung cấp tài chính, trong đó hoạt động đấu thầu trong đầu tư và xây dựng chiếm một vị trí rất quan trọng bởi hằng năm chỉ riêng tổng vốn đầu tư toàn xã hội tham gia vào đầu tư xây dựng bằng 30% – 35% so với GDP. Để thực hiện các gói thầu xây dựng với giá hợp lý, đáp ứng được yêu cầu của chủ đầu tư và các mục tiêu của dự án là một trong các biện pháp nâng cao hiệu quả đầu tư xây dựng. Đấu thầu trong hoạt động xây dựng đã có lịch sử phát triển hàng trăm năm ở nhiều nước trên thế giới. Nhưng ở nước ta đây vẫn còn là một lĩnh vực mới được trải nghiệm sâu rộng cả về thể chất lẫn kinh nghiệm trong khoảng 15 năm qua. Tính ưu việt của đấu thầu xây dựng, đặc biệt là đã nâng cao khả năng cạnh tranh của các nhà thầu trong nước và sử dụng có hiệu quả vốn đầu tư xây dựng.

7.1. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN VỀ ĐẤU THẦU XÂY DỰNG

7.1.1. Khái niệm đấu thầu xây dựng

Thuật ngữ “đấu thầu” đã xuất hiện trong thực tế xã hội từ xa xưa. Theo từ điển tiếng Việt (do Viện Ngôn ngữ học xuất bản năm 1998) thì đấu thầu được giải thích là việc “độ công khai, ai nhận làm, nhận bán với điều kiện tốt nhất thì được giao cho làm hoặc được bán hàng (một phương thức giao làm công trình hoặc mua hàng)”.

Như vậy, bản chất của việc đấu thầu đã được xã hội thừa nhận như là một sự ganh đua, cạnh tranh để được thực hiện một việc nào đó, một yêu cầu nào đó.

Với sự phát triển của nền kinh tế, đặc biệt trong bối cảnh nền kinh tế chuyển đổi từ cơ chế kế hoạch hoá tập trung sang cơ chế thị trường có sự quản lý của nhà nước theo định hướng xã hội chủ nghĩa, khi có thị trường “dầu vào” cũng như thị trường “dầu ra” thì hoạt động đấu

thầu chẳng những được Nhà nước, các nhà thầu mà ngay cả người dân cũng hết sức quan tâm. Do vậy, đấu thầu đã trở thành một công cụ trong quản lý chi tiêu các nguồn tiền của Nhà nước, nó cũng là một sân chơi cho những ai muốn tham gia đáp ứng các nhu cầu mua sắm. Thực tế đó đòi hỏi phải hình thành các quy định, hình thành một hệ thống pháp lý làm chế tài cần thiết để quản lý đối với các hoạt động.

Có thể thấy rằng, đấu thầu trong xã hội hiện nay bao quát nhiều nội dung hơn, nó không chỉ là một quá trình lựa chọn nhà thầu đáp ứng việc cung cấp hàng hoá, xây dựng các công trình mà bao gồm cả các dịch vụ tư vấn. Xét về mặt kinh tế, có thể coi đấu thầu cũng là một dạng mua sắm, đó là quan hệ giữa một bên có tiền dành cho một kế hoạch, một nhu cầu nào đó và một bên muốn dành được quyền đáp ứng yêu cầu để có được hợp đồng gắn với lợi nhuận. Một hình thức mang tính đấu thầu giản đơn thường xảy ra trong cuộc sống hằng ngày, đó là việc đi mua sắm cho các nhu cầu trong gia đình và thậm chí có thể coi việc “đi chợ” hằng ngày cũng thuộc phạm trù đấu thầu.

Trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng, đấu thầu là cách thức lựa chọn nhà thầu trên thị trường đầu tư và xây dựng thông qua cạnh tranh để lựa chọn nhà thầu, đáp ứng tốt nhất các yêu cầu của bên mời thầu về gói thầu mà bên mời thầu chào thầu.

7.1.2. Các khái niệm liên quan đến đấu thầu xây dựng

– Bên mời thầu là chủ dự án, chủ đầu tư hoặc pháp nhân đại diện hợp pháp của chủ dự án, bên mời thầu được giao trách nhiệm thực hiện công việc đấu thầu.

– Nhà thầu là các tổ chức kinh tế có đủ tư cách pháp nhân tham gia đấu thầu. Trong trường hợp đấu thầu tuyển chọn tư vấn, nhà thầu có thể là cá nhân. Nhà thầu cũng có thể là các tổ chức xây lắp, các nhà cung ứng, các tổ chức tư vấn hoặc nhà đầu tư. Nhà thầu trong nước là nhà thầu có tư cách pháp nhân Việt Nam và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.

– Gói thầu là toàn bộ dự án hoặc một phần công việc của dự án phân chia theo tính chất kỹ thuật hoặc trình tự thực hiện dự án, có quy mô hợp lý và đảm bảo tính đồng bộ của dự án. Gói thầu được thực hiện theo một hoặc nhiều hợp đồng (khi gói thầu được chia thành nhiều phần). Gói thầu có quy mô nhỏ theo quy định của nhà nước

Việt Nam là gói thầu có giá trị dưới 2 tỷ đồng cho mua sắm hàng hoá hoặc xây lắp.

– Xét thầu là quá trình bên mời thầu xem xét, phân tích, đánh giá xếp hạng các hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà thầu trúng thầu.

– Dự án là tập hợp những đề xuất để thực hiện một phần hay toàn bộ công việc, mục tiêu hoặc yêu cầu nào đó. Dự án bao gồm dự án đầu tư xây dựng và dự án không có tính chất đầu tư xây dựng.

– Xây lắp là những công việc thuộc quá trình xây dựng và lắp đặt thiết bị các công trình, hạng mục công trình.

– Hồ sơ mời thầu là toàn bộ tài liệu do bên mời thầu lập, bao gồm các yêu cầu cho một gói thầu được dùng làm căn cứ để nhà thầu chuẩn bị hồ sơ dự thầu và bên mời thầu đánh giá hồ sơ dự thầu. Hồ sơ mời thầu phải được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi phát hành.

– Hồ sơ dự thầu là các tài liệu do nhà thầu lập theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

– Tổ chuyên gia là các nhóm chuyên gia, tư vấn do bên mời thầu lập hoặc thuê, có trách nhiệm giúp bên mời thầu thực hiện các công việc có liên quan trong quá trình đấu thầu.

– Đóng thầu là thời điểm kết thúc việc nộp hồ sơ dự thầu được quy định trong hồ sơ mời thầu. Mở thầu là thời điểm tổ chức mở và đánh giá các hồ sơ dự thầu được quy định trong hồ sơ mời thầu.

– Thẩm định là công việc kiểm tra và đánh giá của các cơ quan chức năng thẩm định về kế hoạch đấu thầu của dự án, kết quả đấu thầu các gói thầu, cũng như các tài liệu đấu thầu có liên quan trước khi người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt.

– Bảo lãnh dự thầu là việc nhà thầu đặt một khoản tiền (tiền mặt, séc, bảo lãnh của ngân hàng hoặc hình thức tương đương) vào một địa chỉ với một thời gian xác định theo quy định trong hồ sơ mời thầu để đảm bảo trách nhiệm của nhà thầu đối với hồ sơ dự thầu.

– Bảo lãnh thực hiện hợp đồng là việc nhà thầu đặt một khoản tiền (tiền mặt, séc, bảo lãnh của ngân hàng hoặc hình thức tương đương) vào một địa chỉ với một thời gian xác định theo quy định trong hồ sơ mời thầu và kết quả đấu thầu để đảm bảo trách nhiệm thực hiện theo hợp đồng đã ký.

Như vậy, đấu thầu trong xây dựng thực chất là thị trường hoá quan hệ mua bán trong lĩnh vực xây dựng. Vì vậy có tác dụng giúp chủ đầu tư lựa chọn các nhà thầu thích hợp, đảm bảo giá giao thầu hợp lý, nâng cao chất lượng công trình, đảm bảo thời gian xây dựng. Mặt khác, nó tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh trong xây dựng, sàng lọc để loại ra những đơn vị làm ăn yếu kém.

7.1.3. Phân loại đấu thầu xây dựng

Dựa trên cơ sở tính chất của gói thầu, cách thức tổ chức đấu thầu, phân cấp quản lý và quyết định đầu tư đấu thầu trong hoạt động đầu tư và xây dựng được phân làm các loại sau:

7.1.3.1. Phân loại theo tính chất gói thầu

Không phân biệt quy mô gói thầu mà căn cứ vào trình tự, các bước tiến hành khi tổ chức đấu thầu, xét thầu có thể phân loại các gói thầu theo tính chất như sau:

1. Đấu thầu tuyển chọn tư vấn

Đấu thầu tuyển chọn tư vấn là một trong những loại đấu thầu nhằm lựa chọn nhà đầu tư làm tư vấn để thực hiện các loại công việc như:

a) Tư vấn chuẩn bị đầu tư

– Lập phương án quy hoạch (quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội tỉnh, thành phố, quy hoạch phát triển vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng...), lập tổng sơ đồ phát triển ngành, vùng kinh tế.

– Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi.

– Lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

– Đánh giá báo cáo quy hoạch, báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi, tổng sơ đồ phát triển.

b) Tư vấn thực hiện đầu tư

– Điều tra, khảo sát.

– Lập thiết kế, tổng dự toán, dự toán.

– Đánh giá thẩm định thiết kế, tổng dự toán, dự toán dự án đầu tư.

– Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá xếp hạng nhà thầu.

– Giám sát thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị.

– Giải phóng mặt bằng, tái định cư...

c) Các tư vấn khác

- Quản lý dự án.
- Thu xếp tài chính.
- Điều hành thực hiện dự án.
- Thực hiện chương trình đào tạo, chuyển giao công nghệ và các công việc khác.

2. Đấu thầu mua sắm hàng hoá

Đấu thầu mua sắm hàng hoá là hình thức đấu thầu lựa chọn các nhà thầu thực hiện công việc mua sắm hàng hoá cho dự án.

Hàng hoá là máy móc, phương tiện vận chuyển, thiết bị (toàn bộ, đồng bộ, hoặc thiết bị lẻ), bản quyền sở hữu công nghiệp, bản quyền sở hữu công nghệ, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, hàng tiêu dùng (thành phẩm, bán thành phẩm).

3. Đấu thầu xây lắp

Đấu thầu xây lắp là loại hình đấu thầu thực hiện nhằm lựa chọn nhà thầu thực hiện dự án theo những công việc thuộc quá trình xây dựng và lắp đặt thiết bị các công trình, hạng mục công trình. Đây là loại hình phổ biến nhất hiện nay. Trong đấu thầu xây lắp có nhiều hình thức như:

- Đấu thầu trọn gói toàn bộ công việc xây lắp.
- Đấu thầu chọn tổng thầu xây lắp. Trong đó, tổng thầu xây lắp quản xuyên và nhận trách nhiệm nhận thầu các công việc chính của dự án và được giao thầu lại cho các nhà thầu phụ những phần công việc không do nhà thầu chính đảm nhận.
- Tổng thầu EPC là tổng thầu đảm nhận các công việc từ thiết kế – mua sắm vật tư, thiết bị – công nghệ đến xây lắp.

4. Đấu thầu lựa chọn đối tác để thực hiện dự án

Là loại hình đấu thầu nhằm lựa chọn đối tác để thực hiện dự án. Một dự án do Chính phủ công bố hoặc nhà thầu đầu tư đề xuất, nếu có từ hai đối tác mong muốn thực hiện thì phải tiến hành đấu thầu để người có thẩm quyền lựa chọn. Các dự án này bao gồm:

- Các dự án liên doanh.
- Các dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng hợp tác liên doanh.

- Các dự án 100% vốn nước ngoài.
- Các dự án BOT, BT, BTO.
- Các dự án khác cần lựa chọn đối tác đầu tư.

7.1.3.2. Phân loại theo quy mô gói thầu

Phân loại theo quy mô gói thầu là sự phân loại dựa trên cơ sở quy định phân chia nhóm các dự án đầu tư tại quy định phân chia theo nhóm dự án đầu tư của Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng. Tuy vậy, do tính chất của gói thầu, đặc biệt là gói thầu tư vấn, việc phân định quy mô không hoàn toàn đồng nhất với quy định tại Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng. Chẳng hạn, các dự án nhóm A và tương đương (việc phân loại trong quy chế đấu thầu) có gói thầu giá trị có thể dưới 10 tỷ đồng (gói thầu tư vấn) thì cấp quyết định kết quả trúng thầu cũng rất khác nhau. Nhưng đối với gói thầu tương đương và gói thầu thuộc các dự án nhóm B, C thì quyền quyết định trong đầu tư và trong đấu thầu gần như đồng nhất với nhau. Việc phân loại gói thầu theo quy mô ngoài yếu tố xác định giá trị các gói thầu còn gắn với các yếu tố khác. Trong đó, có nhiều gói thầu phụ thuộc vào các yếu tố xây lắp: gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị, gói thầu cung cấp dịch vụ (bảo hiểm, kiểm toán và kế toán). Ngoài ra, trong đấu thầu, đối với các gói thầu phi xây lắp không chỉ phụ thuộc vào các chính sách quản lý đấu thầu trong đầu tư xây dựng mà còn phụ thuộc các chính sách mua sắm vật tư, thiết bị và công nghệ, chính sách về thương mại, bảo hiểm, kế toán và thống kê mà quy mô phân chia gói thầu khác với phân chia nhóm dự án trong đầu tư và xây dựng.

7.1.3.3. Phân loại đấu thầu theo hình thức lựa chọn nhà thầu

Theo hình thức lựa chọn, nhà thầu được xác định trên hai yếu tố cơ bản là: tính chất, yêu cầu của gói thầu và quy mô của gói thầu. Hiện nay, theo kinh nghiệm quốc tế và quy chế đấu thầu trong đầu tư và xây dựng ở Việt Nam có 7 hình thức lựa chọn nhà thầu.

1. Đấu thầu rộng rãi

Đấu thầu rộng rãi là hình thức đấu thầu không hạn chế số lượng nhà thầu tham gia. Bên mời thầu phải thông báo công khai điều kiện, thời gian dự thầu trên các phương tiện thông tin đại chúng tối thiểu 10 ngày trước khi phát hành hồ sơ mời thầu. Đấu thầu rộng rãi là hình thức chủ yếu được áp dụng cho những gói thầu quy mô lớn, tính chất

dầu tư xây dựng phức tạp, yêu cầu càng nhiều nhà thầu tham gia càng tốt (kể cả nhà thầu quốc tế).

2. Đấu thầu hạn chế

Đấu thầu hạn chế là hình thức đấu thầu mà bên mời thầu mời một số nhà thầu (tối thiểu là 5) có đủ năng lực tham dự. Danh sách các nhà thầu tham dự phải được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền chấp nhận. Hình thức này chỉ xem xét áp dụng khi có một trong các điều kiện sau:

– Do yêu cầu thi công khẩn trương

– Chỉ có một số nhà thầu có khả năng đáp ứng được yêu cầu của gói thầu (gói thầu là toàn bộ dự án hoặc một phần công việc của dự án được phân chia theo tính chất kỹ thuật hoặc trình tự thực hiện dự án, có quy mô hợp lý và đảm bảo tính đồng bộ của dự án).

– Các nguồn vốn sử dụng yêu cầu phải tiến hành đấu thầu hạn chế.

– Do tình hình cụ thể của gói thầu mà việc đấu thầu hạn chế có lợi.

3. Chào hàng cạnh tranh

Áp dụng gói thầu mua sắm, quy mô gói thầu nhỏ hơn 2 tỷ đồng.

4. Mua sắm trực tiếp

Áp dụng cho các gói thầu mua sắm nhiều lần, thường xuyên, mua sắm bổ sung một loại hàng hoá, dịch vụ có cùng quy mô, tính chất, thông số kỹ thuật, giá cả và tương đồng với các điều kiện.

5. Đấu thầu đối với đầu tư xây dựng tự làm

Thường áp dụng cho các gói thầu mà chủ đầu tư có đầy đủ năng lực đầu tư xây dựng dự án cho mình hoặc sản phẩm đầu tư xây dựng là sản phẩm của chủ đầu tư (doanh nghiệp) tham gia vào quy trình kinh doanh trên thị trường.

6. Đấu thầu đặc biệt

Được áp dụng cho các gói thầu, song phải có quy định riêng cho mỗi hoạt động đầu tư xây dựng, ví dụ đấu thầu mua sắm máy bay, tàu biển vận chuyển lớn, xây dựng công trình dầu khí...

7. Chỉ định thầu

Chỉ định thầu là hình thức lựa chọn trực tiếp nhà thầu, đáp ứng yêu cầu của gói thầu để thương thảo hợp đồng. Chỉ định thầu được coi là hình thức đấu thầu tuy không tổ chức đấu thầu, song chủ đầu tư có

thể chọn được ngay nhà thầu đáp ứng yêu cầu bên mời thầu vì chủ đầu tư đã xác định và nắm chắc được số lượng và năng lực các nhà thầu đang hoạt động trong xây dựng, đặc biệt là trong những bạn hàng có uy tín, có thương hiệu hấp dẫn.

7.1.4. Nguyên tắc đấu thầu

Nhằm đảm bảo tính đúng đắn, khách quan, công bằng có hiệu quả trong đấu thầu, chủ thể quản lý dự án đầu tư phải đảm bảo thực hiện nghiêm túc 6 nguyên tắc sau:

1. Nguyên tắc cạnh tranh với điều kiện ngang nhau

Mỗi cuộc đấu thầu đều phải được thực hiện với sự tham gia của một số nhà thầu có đủ năng lực để hình thành một cuộc cạnh tranh lành mạnh. Điều kiện đặt ra với các đơn vị tham gia đấu thầu (ứng thầu) là thông tin cung cấp cho họ bình đẳng, không có sự phân biệt đối xử.

2. Nguyên tắc dữ liệu đầy đủ

Các nhà thầu phải nhận được đầy đủ tài liệu đấu thầu với các thông tin chi tiết, rõ ràng, và có hệ thống về quy mô, khối lượng, quy cách, yêu cầu chất lượng của công trình hay hàng hoá dịch vụ cần cung ứng, về tiến độ và điều kiện thực hiện. Để đảm bảo nguyên tắc này, chủ thể quản lý dự án phải nghiên cứu, tính toán, cân nhắc thấu đáo để tiện lợi kỹ và chắc chắn về mọi yếu tố liên quan, tránh tình trạng chuẩn bị sơ sài, tắc trách.

3. Nguyên tắc đánh giá công bằng

Các hồ sơ đấu thầu phải đánh giá một cách khách quan không thiên vị theo cùng một chuẩn mực và được đánh giá bởi một hội đồng xét thầu có đủ năng lực về chuyên môn và phẩm chất. Lý do để “được chọn” hay “bị loại” phải được giải thích đầy đủ để tránh sự ngờ vực.

4. Nguyên tắc trách nhiệm phân minh

Không chỉ nghĩa vụ, quyền lợi của các bên liên quan được đề cập và chi tiết hoá trong hợp đồng, mà phạm vi trách nhiệm của mỗi bên ở từng phần việc đều được phân định rõ ràng để không một sai sót nào không có người chịu trách nhiệm. Mỗi bên có liên quan đều phải biết rõ mình phải gánh chịu những hậu quả gì nếu sơ suất và do đó mỗi bên đều phải nỗ lực tối đa trong việc kiểm soát bất trắc và phòng ngừa rủi ro.

5. Nguyên tắc “ba chủ thể”

Trong quá trình thực hiện dự án luôn luôn có sự hiện diện đồng thời của ba chủ thể: chủ công trình, nhà thầu và kỹ thuật tư vấn. Trong đó, “kỹ sư tư vấn” hiện diện như một nhân tố đảm bảo cho hợp đồng luôn luôn được thực hiện nghiêm túc đến từng chi tiết, mọi sự bất cập về kỹ thuật hoặc về tiến độ được phát hiện kịp thời, những biện pháp điều chỉnh thích hợp được đưa ra đúng lúc. Mặt khác, nếu không quản lý tốt thì “kỹ sư tư vấn” lại là nhân tố làm hạn chế tối đa đến chất lượng và chi phí xây dựng do những mưu toan như thông đồng, thoả hiệp, “châm chước”, gây thiệt hại cho chủ đầu tư. Vì vậy, “kỹ sư tư vấn” phải là những chuyên gia có đủ trình độ, năng lực, phẩm chất và phải làm đúng vai trò của trọng tài công minh, miễn cán, được đề xuất bởi một công ty tư vấn chuyên ngành hoặc các chuyên gia tư vấn độc lập có đăng ký hành nghề (các công ty, chuyên gia độc lập này cũng phải được lựa chọn thông qua đấu thầu một quy trình chặt chẽ).

6. Nguyên tắc bảo lãnh, bảo hành và bảo hiểm thích đáng

Những nguyên tắc đấu thầu trên được Nhà nước bước đầu luật hoá trong quy chế đấu thầu ban hành kèm theo Nghị định số 43/CP ngày 16 tháng 7 năm 1976, Nghị định số 88/CP ngày 1 tháng 9 năm 1999, Nghị định 14/CP ngày 5 tháng 5 năm 2000, Nghị định 66 CP ngày 12 tháng 6 năm 2003 của Chính phủ.

7.2. HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Có nhiều cách để lựa chọn nhà thầu như đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế, chỉ định thầu, chào hàng cạnh tranh, mua sắm trực tiếp, tự thực hiện, trong đó các hình thức chào hàng cạnh tranh chỉ áp dụng đối với gói thầu cung cấp hàng hoá. Việc sử dụng hình thức nào để lựa chọn nhà thầu phụ thuộc vào đặc điểm của gói thầu, điều kiện cụ thể của bên mời thầu về nguồn vốn, chi phí, thời gian cho lựa chọn nhà thầu. Người quyết định đầu tư quyết định hình thức lựa chọn nhà thầu cho từng gói thầu trong kế hoạch đấu thầu. Đối với các gói thầu sử dụng vốn nhà nước thì phải thực hiện theo quy định của Nhà nước. Luật Xây dựng quy định các hình thức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng, đó là đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế, chỉ định thầu, thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình xây dựng và tự thực hiện...

7.2.1. Đấu thầu rộng rãi

1. Phạm vi áp dụng

Đấu thầu rộng rãi là hình thức lựa chọn nhà thầu không hạn chế số lượng nhà thầu tham dự. Bên mời thầu thông báo mời thầu trên các phương tiện thông tin đại chúng để các nhà thầu nếu muốn và có khả năng đều được tham dự. Đây là hình thức lựa chọn nhà thầu được ưu tiên áp dụng trong mọi trường hợp do khả năng đem lại mức độ cạnh tranh cao nhất, đặc biệt đối với các gói thầu sử dụng vốn của các nhà tài trợ quốc tế, họ thường khuyến khích áp dụng hình thức này. Đấu thầu rộng rãi thường được áp dụng trong các trường hợp sau:

– Bên mời thầu có đủ thời gian để lựa chọn nhà thầu trong phạm vi rộng nhất.

– Không bắt buộc phải áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu khác.

– Bên mời thầu mong muốn tạo điều kiện cạnh tranh nhất trong việc lựa chọn nhà thầu.

2. Quy trình tổ chức đấu thầu

Đối với hình thức đấu thầu rộng rãi, quy trình đấu thầu được tiến hành như sau:

– Lập, phê duyệt hồ sơ mời thầu: Hồ sơ mời thầu được lập theo mẫu do nhà nước quy định. Hồ sơ mời thầu do bên mời thầu lập và phải được người quyết định đầu tư phê duyệt hoặc uỷ quyền phê duyệt.

– Thông báo mời thầu: Bên mời thầu công bố thông báo mời thầu trên các phương tiện thông tin đại chúng để mời các nhà thầu muốn thực hiện gói thầu đến tham dự (không hạn chế số lượng nhà thầu). Thông thường thông báo mời thầu phải được đăng tải ít nhất là 3 kỳ liên tiếp trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên tờ báo về đấu thầu, trang thông tin điện tử về đấu thầu, với thời gian tối thiểu 10 ngày trước khi phát hành hồ sơ mời thầu.

– Phát hành hồ sơ mời thầu: Hồ sơ mời thầu sẽ được bán cho các nhà thầu tại địa điểm và thời gian nêu trong thông báo mời thầu với giá tối đa là 1 triệu đồng. Đối với đấu thầu quốc tế, mức giá hồ sơ mời thầu được xác định theo thông lệ quốc tế. Trường hợp cần sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu sau khi phát hành thì phải gửi các sửa đổi, bổ sung này cho các nhà thầu đã mua hồ sơ mời thầu ít nhất là 10 ngày

trước thời điểm đóng thầu để các nhà thầu có đủ thời gian chỉnh lý lại hồ sơ dự thầu theo các sửa đổi, bổ sung này.

– Tiếp nhận, quản lý hồ sơ dự thầu: Bên mời thầu phải tiếp nhận và quản lý hồ sơ dự thầu theo chế độ quản lý hồ sơ “Mật”.

– Mở thầu.

– Đánh giá hồ sơ dự thầu.

– Lập báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu, trình phê duyệt kết quả đấu thầu.

– Thông báo kết quả đấu thầu.

– Đàm phán, ký kết hợp đồng.

7.2.2. Đấu thầu hạn chế

1. Phạm vi áp dụng

Đấu thầu hạn chế là hình thức lựa chọn nhà thầu có hạn chế về số lượng nhà thầu tham dự. Số lượng nhà thầu tham gia đấu thầu hạn chế không ít hơn 5 nhà thầu được cho là có đủ năng lực và kinh nghiệm thực hiện gói thầu. Chủ đầu tư phê duyệt danh sách các nhà thầu này. Bên mời thầu gửi thư mời thầu trực tiếp cho các nhà thầu trong danh sách. Trường hợp thực tế có ít hơn 5 nhà thầu tham gia thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định cho phép vẫn tiếp tục tổ chức đấu thầu hoặc áp dụng hình thức lựa chọn khác.

Đấu thầu hạn chế thường được áp dụng trong các trường hợp sau:

– Gói thầu có yêu cầu kỹ thuật cao, chỉ có một số nhà thầu nhất định quan tâm và đủ điều kiện, năng lực thực hiện gói thầu

– Theo yêu cầu của nhà tài trợ.

2. Quy trình tổ chức đấu thầu hạn chế

Đấu thầu hạn chế được thực hiện theo trình tự sau:

– Bên mời thầu lập và chủ đầu tư phê duyệt danh sách các nhà thầu được mời tham dự đấu thầu.

– Bên mời thầu lập và người quyết định đầu tư phê duyệt hoặc ủy quyền phê duyệt hồ sơ mời thầu.

– Gửi thư mời thầu.

– Phát hành hồ sơ mời thầu cho các nhà thầu trong danh sách. Hồ sơ mời thầu sẽ được bán cho các nhà thầu tại địa điểm và thời gian nêu

trong thông báo mời thầu hoặc thư mời thầu với giá tối đa là 1 triệu đồng. Đối với đấu thầu quốc tế, mức giá hồ sơ mời thầu được xác định theo thông lệ quốc tế. Trường hợp cần sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu sau khi phát hành thì phải gửi các sửa đổi, bổ sung này cho các nhà thầu đã mua hồ sơ mời thầu ít nhất là 10 ngày trước thời điểm đóng thầu để các nhà thầu có đủ thời gian chỉnh lý lại hồ sơ dự thầu theo các sửa đổi, bổ sung này.

– Tiếp nhận, quản lý hồ sơ dự thầu: Bên mời thầu tiếp nhận và quản lý hồ sơ dự thầu theo chế độ quản lý hồ sơ “Mật”.

– Mở thầu.

– Đánh giá hồ sơ dự thầu.

– Lập báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu, trình phê duyệt kết quả đấu thầu.

– Thông báo kết quả đấu thầu.

– Đàm phán, ký kết hợp đồng.

7.2.3. Chỉ định thầu

1. Phạm vi áp dụng

Chỉ định thầu là hình thức lựa chọn nhà thầu, trong đó bên mời thầu chọn trực tiếp một nhà thầu có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng và đáp ứng được các yêu cầu của gói thầu để đàm phán, ký kết hợp đồng.

Hình thức chỉ định thầu áp dụng cho các gói thầu:

– Công trình bí mật nhà nước, an ninh an toàn năng lượng do Thủ tướng quyết định chỉ định thầu cho từng trường hợp.

– Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp (thiên tai, dịch họa, sự cố cần khắc phục ngay): Trong trường hợp này chủ đầu tư hoặc cơ quan chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng công trình có quyền chỉ định một nhà thầu thực hiện mà không cần phải được người quyết định đầu tư cho phép.

– Công trình tạm: Đây là công trình chỉ được xây dựng và tồn tại trong một thời gian ngắn, bao gồm công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính, công trình và nhà ở riêng lẻ được phép xây dựng có thời hạn nằm trong quy hoạch nhưng chưa giải phóng mặt bằng xây dựng.

- Công trình có tính chất nghiên cứu thử nghiệm.
- Tu bổ, tôn tạo, phục hồi các công trình di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá.

- Gói thầu tư vấn xây dựng có giá gói thầu dưới 500 triệu đồng, gói thầu thi công xây dựng có giá gói thầu dưới 1 tỷ đồng, gói thầu mua sắm hàng hoá có giá gói thầu dưới 100 triệu đồng thuộc dự án hoặc dự toán mua sắm thường xuyên. Trong các trường hợp này nếu thấy có hiệu quả hơn thì người quyết định đầu tư có thể quyết định tổ chức đấu thầu mà không nhất thiết phải chỉ định thầu.

Do yêu cầu của nhà tài trợ.

- Nhà thầu đang thực hiện gói thầu thì có thể được chỉ định tiếp tục thực hiện khối lượng bổ sung khi được người quyết định đầu tư cho phép.

2. Quy trình tổ chức chỉ định thầu

Chỉ định thầu được thực hiện theo 7 bước:

- Bên mời thầu lập và chú đầu tư phê duyệt hồ sơ yêu cầu. Hồ sơ yêu cầu có nội dung tương tự như hồ sơ mời thầu.

- Gửi hồ sơ yêu cầu cho nhà thầu có đủ điều kiện năng lực theo quy định được dự kiến chỉ định thầu.

- Tiếp nhận hồ sơ đề xuất của nhà thầu.

Đánh giá hồ sơ đề xuất.

- Lập báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu.

Phê duyệt kết quả chỉ định thầu.

Đàm phán, ký kết hợp đồng.

7.2.4. Thi tuyển để lựa chọn nhà thầu thiết kế kiến trúc công trình xây dựng

1. Phạm vi áp dụng

Việc lựa chọn nhà thầu thiết kế kiến trúc công trình xây dựng được thực hiện thông qua hình thức thi tuyển theo các quy định tại Thông tư của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi tuyển thiết kế công trình xây dựng số 05/2005/TT-BXD ngày 12/1/2005.

Thi tuyển thiết kế kiến trúc được tổ chức trước khi lập dự án đầu tư xây dựng. Người quyết định đầu tư quyết định việc tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc. Trường hợp phải lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình thì trong nội dung của báo cáo đầu tư phải nêu rõ hình thức, thời

gian và kinh phí thi tuyển. Chi phí thi tuyển được tính trong tổng mức đầu tư. Phương án thiết kế kiến trúc được chọn là căn cứ để lập thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình. Tác giả của phương án thiết kế kiến trúc trúng tuyển sẽ được đảm bảo quyền tác giả, được ưu tiên thực hiện các bước thiết kế tiếp theo khi đủ năng lực thiết kế xây dựng. Trường hợp tác giả được lựa chọn từ chối thực hiện các bước thiết kế tiếp theo, chủ đầu tư sẽ tiến hành lựa chọn nhà thầu tư vấn khác.

Các trường hợp bắt buộc phải tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc bao gồm:

– Trụ sở cơ quan nhà nước từ cấp huyện trở lên.

– Các công trình cấp I, cấp đặc biệt về văn hoá, thể thao, công cộng như cung văn hoá, nhà hát, quảng trường, thư viện thành phố...

– Các công trình có kiến trúc đặc thù như tượng đài, cầu, trung tâm phát thanh, truyền hình, nhà ga đường sắt trung tâm, nhà ga hàng không.

Khuyến khích việc thi tuyển thiết kế kiến trúc đối với tất cả các công trình xây dựng, nếu có điều kiện.

Các hình thức thi tuyển thiết kế kiến trúc:

– Thi tuyển theo hình thức hạn chế.

– Thi tuyển theo hình thức rộng rãi.

Tùy theo điều kiện thời gian, khả năng tài chính và các điều kiện khác của chủ đầu tư, có thể tổ chức thi tuyển trong nước hoặc quốc tế thông qua Hội đồng thi tuyển hoặc trưng cầu ý kiến của nhân dân.

2. Quy trình tổ chức thi tuyển

– Chuẩn bị thi tuyển: Hoàn tất các thủ tục pháp lý về chủ trương đầu tư, địa điểm xây dựng... Chủ đầu tư trình người quyết định đầu tư phê duyệt hình thức thi tuyển, kế hoạch tổ chức thi tuyển, nhiệm vụ thiết kế, kinh phí thi tuyển, danh sách tổ chức, cá nhân được mời tham gia thi tuyển.

– Tổ chức thi tuyển: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thi tuyển.

Lập hồ sơ mời thi tuyển bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

+ Quy chế thi tuyển: Quy chế cần nêu rõ mục đích, yêu cầu của việc thi tuyển, yêu cầu đối với công trình xây dựng, hướng dẫn thi tuyển: yêu cầu đối với cá nhân/tổ chức dự thi tuyển, hướng dẫn lập hồ sơ dự thi (tùy theo yêu cầu của chủ đầu tư, hồ sơ dự thi tuyển có thể

bao gồm thuyết minh, các bản vẽ, mô hình và các tài liệu khác); thời hạn, địa điểm nộp hồ sơ dự thi, phương thức và thời hạn đánh giá hồ sơ dự thi giải thưởng, trách nhiệm và quyền lợi của các đối tượng tham gia thi tuyển và các nội dung cần thiết khác.

- + Nhiệm vụ thiết kế.

- + Tiêu chuẩn đánh giá, xét chọn hồ sơ dự sơ tuyển.

- Hội đồng tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc:

- + Do chủ đầu tư hoặc người uỷ quyền của chủ đầu tư thành lập.

- + Thành phần của Hội đồng tuyển chọn: kiến trúc sư, kỹ sư xây dựng, các chuyên gia khác (nếu cần). Tùy theo yêu cầu về kiến trúc của công trình và hình thức thi tuyển, số lượng các kiến trúc sư, kỹ sư, chuyên gia có thể khác nhau nhưng số thành viên của Hội đồng tuyển chọn phải là số lẻ.

- + Nhiệm vụ của Hội đồng tuyển chọn.

- Hồ sơ dự thi tuyển: Tùy theo yêu cầu kiến trúc của công trình xây dựng và yêu cầu cụ thể của chủ đầu tư, hồ sơ dự thi tuyển gồm ba phần: phần thuyết minh, phần bản vẽ và mô hình.

- + Phần thuyết minh: Dự kiến chi phí xây dựng công trình, thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng, thuyết minh về kiến trúc xây dựng.

- + Phần bản vẽ: Tổng mặt bằng, phối cảnh tổng thể công trình, nội thất, các mặt cắt chính...

- + Mô hình: Theo tỷ lệ quy định trong hồ sơ mời thi tuyển.

7.2.5. Tự thực hiện

1. Phạm vi áp dụng

Tự thực hiện là hình thức chủ đầu tư tự tổ chức thực hiện một số hoặc toàn bộ công việc của dự án khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Luật Xây dựng. Hình thức tự thực hiện áp dụng cho các trường hợp:

a) Chủ đầu tư là nhà thầu có đủ điều kiện năng lực để thực hiện các công việc thuộc dự án:

- Đối với doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty mẹ, công ty con thì công ty mẹ hoặc công ty con được tự thực hiện các gói thầu do mình làm chủ đầu tư.

– Doanh nghiệp có thể giao cho đơn vị thành viên tự thực hiện các gói thầu do mình làm chủ đầu tư khi đơn vị thành viên có đủ điều kiện năng lực theo quy định.

– Doanh nghiệp có thể tự thực hiện nhiệm vụ tổng thầu xây dựng. Trường hợp tự thực hiện nhiệm vụ tổng thầu có thiết kế thì phải thuê tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế do mình lập.

b) Trường hợp chủ đầu tư không phải là nhà thầu nhưng có đơn vị trực thuộc có đủ điều kiện năng lực theo quy định thì được tự thực hiện phần công việc tương ứng với năng lực của đơn vị trực thuộc.

c) Chủ đầu tư được tự tổ chức thực hiện các công việc xây dựng nhỏ lẻ hoặc sửa chữa thường xuyên.

2. Quy trình tổ chức thực hiện

Trước khi tự thực hiện gói thầu theo kế hoạch đấu thầu được phê duyệt, chủ đầu tư phải lựa chọn một nhà thầu tư vấn giám sát thực hiện gói thầu độc lập với chủ đầu tư về tài chính và tổ chức. Việc lựa chọn nhà thầu tư vấn giám sát này được thực hiện theo quy định như đối với nhà thầu tư vấn giám sát khác.

7.2.6. Chào hàng cạnh tranh

1. Phạm vi áp dụng

Chào hàng cạnh tranh được áp dụng khi có đủ ba điều kiện sau:

- Là gói thầu mua sắm hàng hoá
- Là loại hàng hoá thông dụng, sẵn có trên thị trường với đặc tính kỹ thuật được tiêu chuẩn hoá và tương đương nhau về chất lượng
- Gói thầu có giá gói thầu dưới 2 tỷ đồng.

2. Quy trình tổ chức thực hiện chào hàng cạnh tranh

– Lập hồ sơ yêu cầu chào hàng và chủ đầu tư phê duyệt hồ sơ yêu cầu chào hàng, bao gồm các nội dung chủ yếu như: Yêu cầu đối với hàng hoá về số lượng, tiêu chuẩn, đặc tính kỹ thuật, thời hạn cung cấp hàng hoá, thời hạn có hiệu lực báo giá của nhà thầu, tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật, hướng dẫn nhà thầu nộp báo giá và các nội dung cần thiết khác.

– Tổ chức chào hàng: Bên mời thầu thông báo về chào hàng và mời

các nhà thầu nộp báo giá tương tự như đấu thầu, thời gian chuẩn bị báo giá tối thiểu là 3 ngày và phải đảm bảo nhận được tối thiểu 3 báo giá từ 3 nhà thầu khác nhau.

– Đánh giá các báo giá: Các báo giá được đánh giá về mặt kỹ thuật theo phương pháp “đạt/không đạt”. Nhà thầu có báo giá đạt yêu cầu về mặt kỹ thuật, có giá chào thấp nhất sau sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch, đồng thời không vượt giá gói thầu sẽ được lựa chọn.

– Phê duyệt kết quả chào hàng và ký kết hợp đồng với nhà thầu được lựa chọn.

7.2.7. Mua sắm trực tiếp

1. Phạm vi áp dụng

Mua sắm trực tiếp được thực hiện khi đảm bảo các điều kiện sau:

– Mời trực tiếp nhà thầu trước đó đã được lựa chọn qua đấu thầu để thực hiện gói thầu có nội dung tương tự.

– Hợp đồng thực hiện gói thầu có nội dung tương tự được ký kết trước đó không quá 6 tháng.

– Đơn giá trong mua sắm trực tiếp không được vượt đơn giá của các nội dung tương tự trong hợp đồng tương tự đã ký không quá 6 tháng trước.

2. Quy trình tổ chức thực hiện

– Lập và trình chủ đầu tư phê duyệt hồ sơ yêu cầu.

– Tiếp nhận hồ sơ đề xuất của nhà thầu.

– Đánh giá hồ sơ đề xuất về mặt kỹ thuật, đơn giá, tiến độ, điều kiện tài chính, đánh giá về năng lực của nhà thầu và các nội dung cần thiết khác.

– Người quyết định đầu tư phê duyệt hoặc uỷ quyền cho chủ đầu tư phê duyệt kết quả mua sắm trực tiếp.

– Ký kết hợp đồng với nhà thầu.

7.2.8. Lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt

1. Phạm vi áp dụng

Lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt được áp dụng khi gói thầu có tính chất đặc biệt, không thể áp dụng được các hình thức lựa chọn nhà thầu do Luật Đấu thầu và Luật Xây dựng quy định.

2. Quy trình tổ chức thực hiện

– Chủ đầu tư lập phương án lựa chọn nhà thầu và trình Thủ tướng Chính phủ, đồng thời gửi cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư, bộ quản lý ngành để lấy ý kiến.

– Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án lựa chọn nhà thầu trên cơ sở kiến nghị của chủ đầu tư và các ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, bộ quản lý ngành.

7.3. PHƯƠNG THỨC ĐẤU THẦU

Phương thức đấu thầu là một nội dung của kế hoạch đấu thầu, do đó được người quyết định đầu tư phê duyệt cùng kế hoạch đấu thầu. Có ba phương thức đấu thầu như sau:

7.3.1. Phương thức đấu thầu một túi hồ sơ

– Trong phương thức đấu thầu một túi hồ sơ, nhà thầu nộp đề xuất kỹ thuật và đề xuất tài chính trong cùng một hồ sơ dự thầu.

– Bên mời thầu tiến hành mở thầu một lần các hồ sơ dự thầu (bao gồm cả đề xuất kỹ thuật và đề xuất tài chính).

– Phương thức đấu thầu một túi hồ sơ được áp dụng đối với gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, gói thầu lựa chọn tổng thầu thiết kế và thi công, tổng thầu EPC, tổng thầu chìa khoá trao tay.

7.3.2. Phương thức đấu thầu hai túi hồ sơ

– Trong phương thức đấu thầu hai túi hồ sơ, nhà thầu nộp đề xuất kỹ thuật và đề xuất tài chính trong từng “túi” hồ sơ được niêm phong riêng biệt.

– Bên mời thầu tiến hành mở thầu hai lần: lần đầu mở túi hồ sơ kỹ thuật để đánh giá về mặt kỹ thuật, lần hai mở các túi hồ sơ tài chính của các nhà thầu được đánh giá là đạt yêu cầu về mặt kỹ thuật để đánh giá tổng hợp. Đối với gói thầu có yêu cầu kỹ thuật cao thì chỉ mở hồ sơ đề xuất tài chính của nhà thầu có điểm số kỹ thuật cao nhất trong số các nhà thầu được đánh giá là đạt yêu cầu về mặt kỹ thuật để xem xét, thương thảo hợp đồng.

– Phương thức đấu thầu hai túi hồ sơ được áp dụng đối với gói thầu tư vấn.

7.3.3. Phương thức đấu thầu hai giai đoạn

– Trong phương thức đấu thầu hai giai đoạn, nhà thầu phải nộp hồ sơ làm hai lần, tương ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu giai đoạn 1 và hồ sơ mời thầu giai đoạn 2. Trong giai đoạn 1, nhà thầu chỉ nộp đề xuất kỹ thuật, phương án tài chính mà chưa đề xuất về giá dự thầu, bên mời thầu tiến hành trao đổi với các nhà thầu về đề xuất kỹ thuật và thống nhất chi tiết các yêu cầu về kỹ thuật của gói thầu. Trong giai đoạn 2, bên mời thầu mời các nhà thầu đã nộp đề xuất kỹ thuật ở giai đoạn 1 nộp hồ sơ dự thầu với đầy đủ đề xuất kỹ thuật, tài chính và thương mại, kể cả giá dự thầu và bảo đảm dự thầu trên cơ sở chi tiết về kỹ thuật đã thống nhất ở giai đoạn 1 để bên mời thầu đánh giá và lựa chọn nhà thầu trúng thầu.

– Phương thức đấu thầu hai giai đoạn được áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế cho gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, gói thầu lựa chọn tổng thầu thiết kế và thi công, tổng thầu EPC, tổng thầu chìa khoá trao tay có kỹ thuật, công nghệ mới, phức tạp, đa dạng. Các gói thầu này có thể là xây dựng nhà máy lọc dầu, xây dựng nhà máy thủy điện thuộc dự án nhóm A, xây dựng công trình ngầm...

7.4. YÊU CẦU VÀ ĐIỀU KIỆN LỰA CHỌN NHÀ THẦU TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

7.4.1. Nguyên tắc lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng

Trước khi tiến hành tổ chức lựa chọn nhà thầu, bên mời thầu phải chuẩn bị một số công việc chủ yếu sau:

- Lập và trình phê duyệt kế hoạch đấu thầu.
- Lập và trình phê duyệt hồ sơ mời thầu sơ tuyển đối với trường hợp phải sơ tuyển nhà thầu, lập và trình phê duyệt hồ sơ mời thầu đối với trường hợp không phải sơ tuyển nhà thầu.
- Bố trí đủ nguồn vốn theo tiến độ thực hiện gói thầu.
- Đối với gói thầu xây lắp còn phải chuẩn bị sẵn sàng mặt bằng xây dựng để bàn giao cho nhà thầu phù hợp với tiến độ thi công.

Trường hợp đặc biệt chưa đủ điều kiện lập kế hoạch đấu thầu cho cả dự án như khi lựa chọn nhà thầu tư vấn để lập quy hoạch xây dựng,

khảo sát xây dựng phục vụ lập báo cáo đầu tư và lập dự án, lập dự án đầu tư xây dựng công trình thì chủ đầu tư có thể lập dự toán sơ bộ cho gói thầu (giá gói thầu), dự kiến thời gian lựa chọn nhà thầu, hình thức lựa chọn nhà thầu, phương thức đấu thầu, loại hợp đồng, thời gian lựa chọn nhà thầu để trình người quyết định đầu tư phê duyệt và cho phép tổ chức lựa chọn nhà thầu.

– Người quyết định đầu tư (người phê duyệt dự án) là người quyết định hình thức lựa chọn nhà thầu đối với một gói thầu cụ thể. Hình thức lựa chọn nhà thầu là một nội dung của kế hoạch đấu thầu, do đó được người quyết định đầu tư phê duyệt cùng kế hoạch đấu thầu.

7.4.2. Yêu cầu đối với lựa chọn nhà thầu

Việc lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng phải đáp ứng được các yêu cầu sau:

– Đảm bảo được hiệu quả của dự án đầu tư xây dựng công trình.

– Chọn được nhà thầu có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng phù hợp với yêu cầu của gói thầu, có phương án kỹ thuật, công nghệ tối ưu, có giá dự thầu hợp lý.

– Nhà thầu trong nước được hưởng ưu đãi khi tham dự đấu thầu quốc tế tổ chức tại Việt Nam.

– Nhà thầu nước ngoài khi tham gia đấu thầu phải liên doanh với nhà thầu trong nước thông qua hợp đồng liên danh hoặc phải có cam kết sử dụng nhà thầu phụ trong nước.

– Khách quan, công khai, công bằng, minh bạch, đảm bảo tính cạnh tranh.

– Không vi phạm các hành vi bị pháp luật cấm.

7.4.3. Vấn đề ưu đãi nhà thầu trong nước khi tham gia đấu thầu quốc tế tại Việt Nam

Khi tham gia đấu thầu quốc tế được tổ chức tại Việt Nam, các nhà thầu trong nước thường có sức cạnh tranh kém hơn các nhà thầu nước ngoài do còn thiếu kinh nghiệm, yếu về năng lực tài chính, kỹ thuật, nhân sự. Vì vậy, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà thầu trong nước khi tham gia đấu thầu quốc tế tại Việt Nam, tăng khả năng thắng thầu và tạo thêm kinh nghiệm, việc làm, cải thiện năng lực về

mọi mặt cho các nhà thầu trong nước, đồng thời giúp các nhà thầu trong nước vươn ra thị trường xây dựng trong khu vực và trên thế giới. Hiện nay Nhà nước có quy định một số biện pháp có tính chất ưu đãi đối với nhà thầu trong nước như sau:

1. Đối tượng được hưởng ưu đãi trong đấu thầu quốc tế tại Việt Nam bao gồm các nhà thầu trong nước được xác định như sau:

– Nhà thầu là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Đầu tư

– Nhà thầu liên danh khi có thành viên trong liên danh là nhà thầu nêu trên, đảm nhận công việc chiếm trên 50% giá trị gói thầu tư vấn xây dựng, thi công xây dựng hoặc gói thầu tổng thầu xây dựng.

– Nhà thầu tham gia đấu thầu cung cấp hàng hoá trong các gói thầu EPC, gói thầu chìa khoá trao tay mà chi phí sản xuất trong nước của hàng hoá đó chiếm tỷ lệ từ 30% trở lên.

2. Khi đánh giá hồ sơ dự thầu của gói thầu tư vấn xây dựng, nhà thầu thuộc đối tượng ưu đãi được cộng thêm 7,5% số điểm kỹ thuật.

3. Khi đánh giá hồ sơ dự thầu của gói thầu xây lắp, giá đánh giá của nhà thầu không thuộc đối tượng ưu đãi phải cộng thêm 7,5% giá dự thầu sau sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch của nhà thầu đó.

4. Khi đánh giá hồ sơ dự thầu của gói thầu mua sắm hàng hoá, giá đánh giá của nhà thầu không thuộc đối tượng ưu đãi phải cộng thêm một khoản tiền tương ứng với giá trị thuế nhập khẩu, phí và lệ phí liên quan đến nhập khẩu nhưng không được vượt quá 15% giá hàng hoá, trừ các loại hàng hoá phải đóng thuế nhập khẩu, phí và lệ phí liên quan đến nhập khẩu.

Nếu gói thầu có nhu cầu mua sắm loại hàng hoá phi tiêu chuẩn mà trong nước có thể sản xuất được với chất lượng đảm bảo thì bên mời thầu có thể bóc tách phần khối lượng hàng hoá này thành gói thầu riêng để các nhà thầu trong nước được tham gia đấu thầu gói thầu này.

Khi tổ chức đấu thầu quốc tế, chủ đầu tư cần lưu ý các quy định này để đưa vào hồ sơ mời thầu cho phù hợp với chính sách của nhà nước để các nhà thầu trong nước có điều kiện tham gia dự đấu thầu và thực hiện gói thầu.

7.4.4. Các hành vi bị cấm trong lựa chọn nhà thầu

Mục tiêu của công tác lựa chọn nhà thầu là đảm bảo tính cạnh tranh, công bằng, công khai, minh bạch để lựa chọn được nhà thầu đủ năng lực, phù hợp với yêu cầu của gói thầu và thực hiện được các mục tiêu kinh tế, xã hội của dự án. Vì vậy, Luật Xây dựng tại Điều 10 và Luật Đấu thầu tại Điều 12 đều quy định các hành vi cấm các cá nhân, tổ chức vi phạm trong khi tham gia quá trình lựa chọn nhà thầu, các hành vi bị cấm này chủ yếu tập trung vào các trường hợp sau:

– Nhà thầu thực hiện gói thầu khi không đủ năng lực theo yêu cầu của gói thầu.

– Lựa chọn nhà thầu không đủ năng lực hành nghề xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng để thực hiện công việc, gói thầu.

– Dàn xếp trong đấu thầu nhằm vụ lợi, mua bán thầu, thông đồng trong đấu thầu, nhà thầu bỏ giá thầu dưới giá thành xây dựng công trình.

– Lạm dụng chức vụ, quyền hạn, bao che hành vi vi phạm pháp luật về lựa chọn nhà thầu, dùng ảnh hưởng cá nhân để tác động, can thiệp làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu nhằm vụ lợi.

– Sử dụng tư cách, năng lực của nhà thầu khác để tham dự lựa chọn nhà thầu.

– Các hành vi bị cấm khác.

Các cá nhân và tổ chức vi phạm các hành vi bị cấm nói trên thì tùy mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo một, một vài hoặc tất cả các hình thức là cảnh cáo, cách chức, phạt tiền, cấm tham gia lựa chọn nhà thầu có thời hạn hoặc vĩnh viễn, bị xử lý theo quy định của pháp luật về hình sự nếu hành vi đó cấu thành tội phạm.

7.4.5. Điều kiện năng lực của nhà thầu khi thực hiện các hoạt động xây dựng

Để nâng cao chất lượng công trình xây dựng, một trong các biện pháp được Nhà nước và các chủ đầu tư áp dụng là phải chọn được nhà thầu có đủ năng lực thực hiện công việc trong gói thầu. Theo quy định của pháp luật hiện hành các tổ chức, cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại dự án, loại công trình cấp công trình và công việc theo quy định và không được hoạt động

xây dựng vượt quá điều kiện năng lực. Điều kiện năng lực là một trong các điều kiện tiên quyết được quy định trong hồ sơ mời thầu. Nhà thầu không đạt yêu cầu về điều kiện năng lực thì hồ sơ dự thầu sẽ bị loại ngay sau bước đánh giá sơ bộ và không được đánh giá chi tiết tiếp.

1. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức

Các tổ chức tham gia hoạt động xây dựng được phân theo hai hạng: hạng 1 và hạng 2 – tương ứng với loại công việc tổ chức có thể thực hiện được. Hạng của tổ chức được xác định trên cơ sở: năng lực hành nghề của cá nhân trong tổ chức, kinh nghiệm, khả năng tài chính, thiết bị, năng lực quản lý của tổ chức.

2. Điều kiện năng lực hành nghề xây dựng của cá nhân

Các cá nhân có chức danh sau đây khi tham gia hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề:

- Chủ nhiệm đồ án thiết kế quy hoạch xây dựng.
- Chủ nhiệm thiết kế xây dựng.
- Chủ trì đồ án thiết kế.
- Chủ nhiệm khảo sát xây dựng.
- Cá nhân tham gia giám sát thi công xây dựng.
- Cá nhân hành nghề độc lập thiết kế quy hoạch xây dựng.
- Cá nhân hành nghề độc lập thiết kế xây dựng.
- Cá nhân hành nghề kiến trúc sư.
- Cá nhân hành nghề kỹ sư.

Bộ Xây dựng thống nhất quản lý về việc cấp chứng chỉ hành nghề (Quyết định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng số 15/2005 – QĐ – BXD ngày 25/4/2005 về việc ban hành Quy chế cấp chứng chỉ hành nghề Kiến trúc sư, Kỹ sư hoạt động xây dựng, Quyết định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng số 12/2005 – QĐ – BXD ngày 18/4/2005 về việc ban hành Quy chế cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình); Sở Xây dựng địa phương trực tiếp cấp chứng chỉ. Riêng đối với các cá nhân người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài nếu đã có chứng chỉ do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp hợp pháp thì được công nhận tại Việt Nam để hành nghề theo chứng chỉ đó.

Mặt khác, năng lực của các cá nhân như chủ nhiệm, lập dự án, giám đốc tư vấn quản lý dự án, chủ nhiệm khảo sát xây dựng, chủ

nhiệm thiết kế xây dựng công trình, chủ trì thiết kế xây dựng công trình, chỉ huy trưởng công trường được phân thành hai hạng: hạng 1 và hạng 2. Các cá nhân này cũng chỉ được hoạt động theo đúng hạng năng lực của mình. Ví dụ, Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 1 phải có thời gian liên tục làm công tác thiết kế, thi công xây dựng tối thiểu là 7 năm, đã là Giám đốc hoặc Phó Giám đốc tư vấn quản lý dự án của 1 dự án nhóm A hoặc của 2 dự án nhóm B cùng loại hoặc đã là chỉ huy trưởng công trường hạng 1 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 1. Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 1 được quản lý dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C. Còn Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2 phải có thời gian liên tục làm công tác thiết kế, thi công xây dựng tối thiểu là 5 năm, đã là Giám đốc hoặc Phó Giám đốc tư vấn quản lý dự án của một dự án nhóm B hoặc của hai dự án nhóm C cùng loại hoặc đã là chỉ huy trưởng công trường hạng 2 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 2. Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2 chỉ được quản lý dự án nhóm B và C.

3. *Hạng năng lực của cá nhân, tổ chức* do cá nhân, tổ chức đó kê khai trong hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất, chứ không có cơ quan nhà nước nào xác nhận. Chủ đầu tư bên mời thầu, tổ chuyên gia đấu thầu phải căn cứ vào các tiêu chuẩn về năng lực theo quy định của Nhà nước (phần kê khai của nhà thầu) để quyết định nhà thầu đó thuộc hạng nào, có đủ điều kiện năng lực để thực hiện công việc của gói thầu hay không. Khi cần, chủ đầu tư, bên mời thầu có thể thẩm tra tính đúng đắn của phần kê khai của nhà thầu, đồng thời nhà thầu phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư, trước pháp luật về tính trung thực của các thông tin do mình cung cấp trong hồ sơ dự tuyển, hồ sơ dự thầu; bên mời thầu, chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc lựa chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực để thực hiện công việc của gói thầu.

7.4.6. Tư cách hợp lệ của nhà thầu

Một trong các điều kiện tiên quyết để nhà thầu được tham gia lựa chọn nhà thầu là phải có tư cách hợp lệ được quy định tại Luật Đấu thầu về tư cách của nhà thầu.

1. *Nhà thầu là tổ chức có tư cách hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau:*

– Có giấy chứng nhận kinh doanh hoặc có quyết định thành lập hợp pháp đối với trường hợp không có đăng ký kinh doanh.

– Hạch toán kinh tế độc lập

– Không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh, đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ đọng không có khả năng chi trả, đang trong quá trình giải thể.

Điều kiện về hạch toán kinh tế độc lập bao gồm nhiều khía cạnh trong đó một yêu cầu đang được các nhà tài trợ quốc tế như Ngân hàng Thế giới, Ngân hàng Phát triển Châu Á kiến nghị Chính phủ Việt Nam phải thực hiện là các nhà thầu muốn tham gia lựa chọn nhà thầu thì phải độc lập về tổ chức, không cùng thuộc một cơ quan quản lý với chủ đầu tư và độc lập về tài chính với chủ đầu tư của dự án, nhằm đảm bảo tính cạnh tranh, chống khép kín trong quá trình lựa chọn nhà thầu. Ví dụ, dự án sử dụng vốn do Ngân hàng Thế giới tài trợ mà Bộ Giao thông vận tải là chủ đầu tư thì các tổng công ty, công ty thuộc Bộ Giao thông vận tải không được tham dự lựa chọn nhà thầu để thực hiện các gói thầu thuộc dự án này. Luật Đấu thầu tại Điều 11 quy định, phải thực hiện điều này chậm nhất là 3 năm sau khi Luật Đấu thầu có hiệu lực. Tuy nhiên, do cơ cấu tổ chức của các Bộ hiện nay chưa thay đổi, các doanh nghiệp nhà nước vẫn trực thuộc các Bộ, UBND, nên Thủ tướng Chính phủ sẽ có quy định riêng về lộ trình phù hợp để bảo đảm cạnh tranh theo quy định của Luật Đấu thầu và yêu cầu của các nhà tài trợ. Đây cũng là cam kết của Chính phủ Việt Nam đối với các nhà tài trợ, nếu không sau này các tổ chức quốc tế sẽ không tài trợ cho các dự án của Việt Nam nữa.

2. Nhà thầu cá nhân có tư cách hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ.
- Có đăng ký hoạt động hợp pháp hoặc chứng chỉ chuyên môn phù hợp.
- Không bị truy cứu trách nhiệm dân sự.

7.5. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN ĐẤU THẦU

7.5.1. Bước 1 – Lập kế hoạch đấu thầu

Chủ đầu tư có trách nhiệm lập kế hoạch đấu thầu trình cấp thẩm quyền phê duyệt. Để lập và trình duyệt kế hoạch đấu thầu đảm bảo chất lượng tốt, chủ đầu tư (bên mời thầu) phải thực hiện hai việc quan trọng là: lập kế hoạch đấu thầu và chuẩn bị nhân sự cho đấu thầu.

7.5.1.1. Nội dung kế hoạch đấu thầu

Kế hoạch đấu thầu phải được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt mới trở thành một trong những điều kiện để mời thầu. Trường hợp chủ đầu tư chưa đủ điều kiện lập kế hoạch đấu thầu cho toàn bộ dự án đầu tư thì có thể lập kế hoạch đấu thầu từng phần dự án (chia dự án thành các gói thầu). Kế hoạch đấu thầu gồm 6 nội dung sau:

1. Phân chia dự án thành các gói thầu

Trừ đấu thầu lựa chọn đối tác để thực hiện dự án, các loại đấu thầu còn lại đều đòi hỏi phải phân chia dự án thành các gói thầu.

– Gói thầu là một phần công việc của dự án (hoặc có thể là toàn bộ dự án) được phân chia theo tính chất hoặc trình tự thực hiện dự án có quy mô hợp lý và đảm bảo tính đồng bộ của dự án để tổ chức lựa chọn nhà thầu.

– Gói thầu là căn cứ để tổ chức đấu thầu và xét thầu. Việc phân chia dự án thành gói thầu phải hợp lý, trước hết phải căn cứ vào công nghệ, tính chất hoặc trình tự thực hiện dự án. Gói thầu phải được phân chia theo quy mô hợp lý và đảm bảo tính đồng bộ của dự án. Chủ đầu tư không nên phân chia dự án thành các gói thầu nhỏ làm giảm tính hợp lý của dự án và làm tăng chi phí đấu thầu.

Nếu phân chia quá lớn hoặc không hợp lý về tính chất công nghệ sẽ gây khó khăn trong việc lựa chọn nhà thầu thích hợp.

2. Ước tính giá trị của từng gói thầu và nguồn tài chính

Trên cơ sở dự toán chi phí cho từng gói thầu. Khi xác định giá trị của từng gói thầu chủ đầu tư cần xác định giá cho từng gói thầu. Khi xác định giá trị của từng gói thầu chủ đầu tư đã tự đặt mình vào vị trí của nhà thầu và dễ dàng tìm hiểu, đàm phán với nhà thầu về các phương án do nhà thầu kiến nghị. Giá dự kiến của bên mời thầu có thể được thông báo trước hoặc có thể được giữ kín, tùy theo thủ thuật xét chọn của bên mời thầu. Giá dự kiến của gói thầu không được vượt quá dự toán (nếu gói thầu là hạng mục) và tổng giá trị của gói thầu không vượt quá tổng mức đầu tư hoặc dự toán và tổng dự toán đã được người có thẩm quyền được hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Đối với gói thầu tuyển chọn tư vấn, giá dự kiến của gói thầu căn cứ

theo mức ước tính so với tổng mức đầu tư (hoặc được lập dự toán riêng cho công tác tư vấn) đã được phê duyệt, được người có thẩm quyền chấp thuận.

Mỗi gói thầu cần xác định rõ nguồn tài chính như vốn ngân sách, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp, vốn do nhà thầu thu xếp hoặc các nguồn vốn khác.

3. Xác định phương thức thực hiện hợp đồng

Phương thức thực hiện hợp đồng được hiểu là cách thức mà chủ đầu tư thỏa thuận trong hợp đồng với nhà thầu về khối lượng, chất lượng công việc và giá cả của từng gói thầu. Thông thường có ba phương thức thực hiện hợp đồng trong đấu thầu. Việc lựa chọn để thực hiện một trong ba phương thức này theo tính chất, quy mô, thời gian thực hiện của từng gói thầu.

a) Hợp đồng trọn gói: là hợp đồng thực hiện theo giá khoán gọn.

Đối với các gói thầu có điều kiện xác định chính xác khối lượng, số lượng và giá cả tại thời điểm đấu thầu thì áp dụng theo phương thức này. Trong quá trình thực hiện hợp đồng không được thay đổi giá cả đã thoả thuận, tức là giá trúng thầu là giá thanh toán hợp đồng. Đối với các phát sinh không phải do nhà thầu gây ra phải được xử lý đặc biệt. Đối với các dự án nhà nước phải được người có thẩm quyền xem xét, quyết định.

b) Hợp đồng chia khoá trao tay: là hợp đồng mà nhà thầu thực hiện tất cả các công việc của dự án (thiết kế, mua sắm vật tư thiết bị, xây lắp...). Chủ đầu tư có trách nhiệm tham gia giám sát quá trình thực hiện, nghiệm thu và nhận bàn giao khi nhà thầu hoàn thành toàn bộ hợp đồng theo đúng nội dung và giá trị đã ghi trong hợp đồng.

Phương thức này áp dụng đối với những dự án thực hiện theo hình thức đấu thầu toàn bộ dự án, chủ đầu tư không có khả năng quản lý.

c) Hợp đồng có điều chỉnh giá: là hợp đồng mà giá cả có sự điều chỉnh trong quá trình thực hiện hợp đồng.

Phương thức này áp dụng đối với những gói thầu bao gồm những phần việc hoặc hạng mục không có điều kiện xác định chính xác khối lượng và số lượng tại thời điểm đấu thầu. Phương thức này còn áp

dụng đối với những gói thầu có thời gian thực hiện trên 12 tháng và có sự biến động về giá đối với ba yếu tố chủ yếu là nguyên vật liệu, thiết bị và lao động.

Đối với hợp đồng có điều chỉnh giá trong hồ sơ mời thầu phải quy định cụ thể về điều kiện để được điều chỉnh giá, các phần việc hoặc hạng mục được điều chỉnh giá, giới hạn điều chỉnh và công thức điều chỉnh.

4. Xác định hình thức và phương thức đấu thầu

Tuỳ theo tính chất công việc của từng gói thầu và tình hình thực tế của dự án để xác định hình thức và phương thức đấu thầu. Mỗi gói thầu chỉ có một hình thức và phương thức đấu thầu.

5. Xác định thời gian tổ chức đấu thầu cho từng gói thầu

Thời gian tổ chức đấu thầu được tính từ khi phát hành hồ sơ mời thầu cho đến khi công bố kết quả đấu thầu.

6. Trình duyệt kế hoạch đấu thầu

– Chủ đầu tư có trách nhiệm trình duyệt kế hoạch đấu thầu của dự án lên người có thẩm quyền phê duyệt.

– Hồ sơ trình duyệt kế hoạch đấu thầu gồm văn bản trình duyệt và tài liệu kèm theo văn bản trình duyệt kế hoạch đấu thầu.

** Văn bản trình duyệt kế hoạch đấu thầu*

Trong văn bản trình duyệt kế hoạch đấu thầu của dự án cần thể hiện các nội dung sau:

+ Phần công việc đã thực hiện: Bao gồm các gói thầu hoặc công việc phục vụ cho việc chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị thực hiện đầu tư đã thực hiện như khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi một số công việc khác. Đối với từng gói thầu hoặc công việc đã thực hiện cần nêu rõ tên đơn vị thực hiện, cấp quyết định, giá trị thực hiện, loại hợp đồng và thời gian thực hiện.

+ Phần công việc không đấu thầu. Phần này bao gồm các công việc không tiến hành đấu thầu như: Chi phí cho Ban Quản lý Dự án, chi phí đền bù, thuê quyền sử dụng đất, quyết toán công trình, chi phí chạy thử, các khoản lệ phí phải nộp, lãi vay trong thời kỳ xây dựng, vốn lưu động ban đầu để chuẩn bị sản xuất...

+ Phần công việc sẽ tổ chức đấu thầu: bao gồm những công việc còn lại của dự án được đấu thầu. Cần giải trình rõ cơ sở của việc phân chia

gói thầu, cơ sở của việc áp dụng hình thức và phương thức đấu thầu cũng như phương thức thực hiện hợp đồng với từng gói thầu.

Tổng giá trị các phần công việc đã thực hiện, không đấu thầu và sẽ đấu thầu phải phù hợp và không vượt quá mức đầu tư được duyệt cho dự án.

* Tài liệu kèm theo văn bản trình duyệt

Khi trình duyệt kế hoạch đấu thầu của dự án, ngoài văn bản trình duyệt cần kèm theo bản chụp các tài liệu sau:

+ Báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt và các văn bản giải trình bổ sung trong quá trình thẩm định dự án sau:

+ Quyết định đầu tư dự án

+ Điều ước quốc tế về tài trợ đối với dự án sử dụng tài trợ quốc tế

+ Dự toán, tổng dự toán được duyệt nếu có

+ Các văn bản pháp lý có liên quan khác.

7.5.1.2. Chuẩn bị danh sách tư vấn

Bên mời thầu (có thể là chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư) có trách nhiệm thực hiện các hoạt động đấu thầu. Để thực hiện các hoạt động đấu thầu bên mời thầu có thể thành lập tổ chuyên gia hoặc thuê tư vấn. Theo quy định hiện hành đối với những gói thầu thuộc nhóm A, B trong đó bên mời thầu là các ban quản lý dự án hoặc các tổ chức chuyên trách về quản lý đầu tư và xây dựng thì bên mời thầu có trách nhiệm thành lập tổ chuyên gia hoặc thuê tư vấn. Các dự án còn lại, người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền hướng dẫn bên mời thầu thành lập tổ chức chuyên gia giúp việc đấu thầu.

1. Cơ cấu tổ chuyên gia

– Thành viên (hoặc nhóm thành viên) chịu trách nhiệm về các vấn đề kỹ thuật – công nghệ.

– Thành viên (hoặc nhóm thành viên) chịu trách nhiệm về các vấn đề pháp lý và các vấn đề khác (nếu cần).

Tổ trưởng tổ chuyên gia do bên mời thầu quyết định và được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền chấp thuận, có trách nhiệm điều hành công việc, chuẩn bị các báo cáo đánh giá hoặc tài liệu có liên quan khác.

2. Tiêu chuẩn đối với thành viên tổ chuyên gia

– Có trình độ chuyên môn liên quan đến gói thầu.

- Am hiểu về nội dung cụ thể của gói thầu.
- Có kinh nghiệm trong công tác quản lý thực tế hoặc nghiên cứu.
- Am hiểu quy trình đấu thầu.

3. Trách nhiệm và quyền hạn của tổ chức chuyên gia

- Chuẩn bị các tài liệu pháp lý, soạn thảo các hồ sơ mời thầu.
- Tiếp nhận và quản lý các hồ sơ dự thầu.
- Phân tích, đánh giá, xếp hạng các hồ sơ dự thầu, phải trung thực, khách quan khi phân tích, đánh giá.
- Có trách nhiệm bảo mật thông tin, không được cộng tác với nhà thầu dưới bất kỳ hình thức nào.
- Không được tham gia thẩm định kết quả đấu thầu.

7.5.1.3. Trách nhiệm của cơ quan phê duyệt

Khi nhận được kế hoạch đấu thầu do chủ đầu tư trình duyệt, cơ quan có thẩm quyền phải thực hiện các công việc: thẩm định kế hoạch và phê duyệt kế hoạch để chủ đầu tư tổ chức thực hiện.

1. Thẩm định kế hoạch đấu thầu của dự án

Việc thẩm định kế hoạch đấu thầu của dự án là một nội dung của thẩm định dự án (trừ các dự án được lập báo cáo đầu tư không phải thẩm định) thuộc trách nhiệm của cơ quan thẩm định dự án. Đó là cơ quan giúp việc cho người hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch đấu thầu.

– Nội dung thẩm định kế hoạch đấu thầu: bao gồm những công việc sau:

+ Kiểm tra cơ sở pháp lý của việc lập kế hoạch đấu thầu như báo cáo nghiên cứu khả thi, quyết định đầu tư, điều ước quốc tế về tài trợ, dự toán, tổng dự toán và các văn bản liên quan khác.

+ Kiểm tra sự phù hợp của nội dung kế hoạch đấu thầu với quy định pháp luật, tính hợp lý của kế hoạch đấu thầu so với điều kiện thực tế.

+ Nhận xét và kiến nghị của cơ quan thẩm định.

– Thời gian thẩm định kế hoạch đấu thầu:

+ Đối với các dự án nhóm A và tương đương: Thời gian thẩm định kế hoạch đấu thầu không quá 30 ngày kể từ khi nhận hồ sơ theo quy định.

+ Đối với các dự án còn lại: Thời gian thẩm định đấu thầu không quá 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

2. Phê duyệt kế hoạch đấu thầu

Người có thẩm quyền có trách nhiệm phê duyệt kế hoạch đấu thầu. Thời gian phê duyệt kế hoạch đấu thầu không quá 7 ngày kể từ khi nhận được văn bản báo cáo của cơ quan thẩm định (trừ kế hoạch đấu thầu của các dự án nhóm A tương đương) do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt thực hiện theo quy chế làm việc của Chính phủ.

7.5.2. Bước 2 – Sơ tuyển nhà thầu

7.5.2.1. Điều kiện sơ tuyển nhà thầu

Khi đấu thầu rộng rãi, thường xảy ra trường hợp có nhiều nhà thầu không đủ năng lực về kinh nghiệm, tài chính, kỹ thuật, nhân sự... vẫn lập và nộp hồ sơ dự thầu để tham gia đấu thầu. Điều này gây lãng phí về thời gian và chi phí đối với nhà thầu, đó là phải lập hồ sơ dự thầu, đối với bên mời thầu phải đánh giá hồ sơ dự thầu của các nhà thầu không đủ năng lực và loại ngay các nhà thầu này mà không cần xét đến các đề xuất kỹ thuật và giá của các nhà thầu này. Vì vậy, để tiết kiệm thời gian và chi phí cho cả hai bên, người quyết định đầu tư có thể quyết định những trường hợp phải tiến hành sơ tuyển nhà thầu trước khi đấu thầu nhằm chọn được những nhà thầu đủ năng lực về kinh nghiệm, tài chính, kỹ thuật, nhân sự theo yêu cầu của chủ đầu tư – tức là qua được sơ tuyển – để mời tham gia đấu thầu (được mua hồ sơ mời thầu, nộp hồ sơ dự thầu cho bên mời thầu...). Trong giai đoạn sơ tuyển, hồ sơ mời sơ tuyển và hồ sơ dự sơ tuyển đều rất đơn giản (như sẽ trình bày dưới đây), do đó chi phí và thời gian để lập các hồ sơ này và đánh giá các hồ sơ dự tuyển thấp hơn nhiều so với giai đoạn đấu thầu.

Luật Đấu thầu quy định những gói thầu mua sắm hàng hoá, gói thầu EPC có giá gói thầu từ 300 tỷ đồng trở lên và gói thầu xây lắp có giá gói thầu từ 200 tỷ đồng trở lên phải được tiến hành sơ tuyển. Tuy nhiên, các gói thầu tổng thầu chìa khoá trao tay, tổng thầu thiết kế và thi công có giá gói thầu từ 300 tỷ đồng trở lên cũng phải sơ tuyển vì đây là hai trường hợp đặc biệt của gói thầu EPC như đã đề cập ở trên. Đối với các gói thầu khác, người quyết định đầu tư có thể quyết định sơ tuyển nhà thầu trước khi đấu thầu nếu thấy sơ tuyển sẽ đem lại hiệu quả hơn. Ví dụ, khi đấu thầu rộng rãi gói thầu xây lắp thông dụng thì

nên tiến hành sơ tuyển trước khi đấu thầu, không phụ thuộc vào mức giá gói thầu, vì có nhiều loại công trình xây dựng phổ biến mà nhiều nhà thầu đủ năng lực thực hiện (có thể vài chục nhà thầu) nhưng chỉ cần chọn 1 nhà thầu đủ năng lực và phù hợp nhất với yêu cầu của gói thầu, do đó phải sơ tuyển để loại sớm những nhà thầu có năng lực thấp hoặc không phù hợp với yêu cầu của gói thầu nhằm giảm chi phí và thời gian lựa chọn nhà thầu do hồ sơ sơ tuyển đơn giản hơn và thời gian sơ tuyển ngắn hơn. Đây là một đặc thù về đấu thầu trong hoạt động xây dựng.

7.5.2.2. Quy trình tổ chức sơ tuyển

Bên mời thầu tiến hành sơ tuyển nhà thầu theo trình tự sau:

– Lập hồ sơ mời sơ tuyển theo mẫu do nhà nước quy định, đồng thời có thể tham khảo mẫu của các nhà tài trợ quốc tế như Ngân hàng Thế giới, Ngân hàng Phát triển châu Á... Trường hợp chủ đầu tư không đủ năng lực thì có thể thuê tư vấn lập hồ sơ mời sơ tuyển. Hồ sơ mời sơ tuyển do chủ đầu tư phê duyệt mà không phải thông qua người quyết định đầu tư. Căn cứ lập hồ sơ mời sơ tuyển bao gồm các tài liệu chủ yếu sau: dự án được phê duyệt, kế hoạch đấu thầu được duyệt, các quy định của nhà nước về điều kiện năng lực của nhà thầu, tư cách hợp lệ của nhà thầu và các tài liệu có liên quan khác.

– Thông báo mời sơ tuyển trên các phương tiện thông tin đại chúng như báo, đài, trang thông tin điện tử, tạp chí của các Hiệp hội nghề nghiệp có liên quan... Nội dung của thông báo mời thầu bao gồm những thông tin chính là: Tên gói thầu, nguồn vốn, chủ đầu tư, tóm tắt nội dung của gói thầu, địa điểm cung cấp thông tin về sơ tuyển nhà thầu và hồ sơ mời sơ tuyển, thời hạn nộp hồ sơ dự tuyển và các thông tin cần thiết khác.

– Cung cấp miễn phí hồ sơ mời sơ tuyển cho các nhà thầu muốn tham dự sơ tuyển.

– Tiếp nhận và quản lý hồ sơ dự sơ tuyển.

– Đánh giá các hồ sơ dự sơ tuyển theo tiêu chuẩn nêu trong hồ sơ mời sơ tuyển. Trường hợp cần thiết, chủ đầu tư thành lập tổ chuyên gia đấu thầu để đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển. Thành phần của tổ tùy thuộc vào tính chất, quy mô gói thầu có thể bao gồm các chuyên gia về kỹ thuật, tài chính, pháp lý... Theo quy định của Luật Đấu thầu, thành

viên của tổ chuyên gia đấu thầu phải có đủ các điều kiện sau: có chứng chỉ tham gia khoá học về đấu thầu, có trình độ chuyên môn liên quan đến gói thầu, am hiểu nội dung cụ thể tương ứng của gói thầu, có tối thiểu 3 năm công tác trong lĩnh vực liên quan đến nội dung kinh tế, kỹ thuật của gói thầu.

Bên mời thầu lập báo cáo về quá trình sơ tuyển cho chủ đầu tư và trình chủ đầu tư phê duyệt kết quả sơ tuyển.

Chủ đầu tư ra thông báo về kết quả sơ tuyển và mời các nhà thầu trúng sơ tuyển tham gia đấu thầu.

7.5.2.3. Lập hồ sơ mời sơ tuyển

Hồ sơ mời sơ tuyển bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

*** Các thông tin và chỉ dẫn đối với nhà thầu**

Các thông tin về gói thầu: Tên và nội dung gói thầu, chủ đầu tư, quy mô, tính chất gói thầu, loại, cấp công trình, nguồn vốn đầu tư, phạm vi công việc, địa điểm xây dựng công trình, thời gian thực hiện gói thầu và các thông tin cần thiết khác.

Các chỉ dẫn của bên mời thầu về sơ tuyển: ngày, giờ và địa điểm nộp và hạn chót nộp hồ sơ dự tuyển, chữ ký của người có thẩm quyền ký vào hồ sơ dự sơ tuyển, thời hạn có hiệu lực của hồ sơ dự tuyển, số lượng bản chính, bản sao chụp, số lượng bản tiếng Anh, tiếng Việt nếu là đấu thầu quốc tế, các biểu mẫu như mẫu đơn dự sơ tuyển, mẫu kê khai thiết bị thi công, mẫu kê khai kinh nghiệm, danh mục các tài liệu nằm trong hồ sơ dự sơ tuyển và các chỉ dẫn cần thiết khác.

Điều kiện tiên quyết loại bỏ hồ sơ dự sơ tuyển: nộp hồ sơ sơ tuyển không đúng thời hạn và địa điểm quy định trong hồ sơ mời sơ tuyển, nhà thầu không đảm bảo tư cách hợp lệ theo quy định tại các Điều 7 và 8 của Luật Đấu thầu, không đủ điều kiện năng lực theo quy định trong NĐ/16CP, không có chữ ký của người có thẩm quyền và các điều kiện tiên quyết khác do bên mời thầu quy định, không đáp ứng quy định tại khoản 2 điều 17 Nghị định số 58/2008/NĐ CP ngày 5/5/2008.

Các mẫu câu hỏi sơ tuyển để nhà thầu kê khai về năng lực của nhà thầu chính, nhà thầu phụ (nếu có) và của các thành viên trong liên danh nếu nhà thầu là một liên danh, bao gồm:

- + Thông tin chung về nhà thầu.
- + Kinh nghiệm: các thành tích, giải thưởng đã đạt được, kinh nghiệm

thi công xây dựng các gói thầu tương tự, kinh nghiệm tổ chức quản lý thi công xây dựng, quản lý chất lượng, các kinh nghiệm khác.

+ Năng lực kỹ thuật huy động cho gói thầu: bố trí nhân sự, sơ đồ tổ chức nhân sự tại hiện trường, số lượng thiết bị máy móc thi công tại hiện trường (sở hữu, di thuê, thời gian đã sử dụng), dự kiến biện pháp kỹ thuật thi công.

Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển bao gồm các tiêu chuẩn về kinh nghiệm, năng lực kỹ thuật và năng lực tài chính của nhà thầu.

7.5.2.4. Tiếp nhận và quản lý hồ sơ dự sơ tuyển

Căn cứ vào các hướng dẫn và yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển, nhà thầu lập hồ sơ dự sơ tuyển theo nguyên tắc là khai trung thực và tuân thủ chặt chẽ các hướng dẫn. Nếu nhà thầu cung cấp thông tin sai sự thật thì không chỉ bị loại hồ sơ, không trúng sơ tuyển, mà còn bị đăng tải trên tờ thông tin về đấu thầu và trang thông tin về đấu thầu của nhà nước, ảnh hưởng xấu đến uy tín của nhà thầu và sẽ gặp khó khăn khi tham dự các cuộc đấu thầu sau này.

7.5.2.5. Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển

Hồ sơ dự sơ tuyển được đánh giá theo trình tự sau:

- Kiểm tra các hồ sơ dự sơ tuyển và loại hồ sơ không đáp ứng điều kiện tiên quyết.
- Kiểm tra điều kiện năng lực và tư cách hợp lệ của nhà thầu theo quy định.

Đánh giá hồ sơ dự tuyển:

Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển được xây dựng theo tiêu chí "đạt", "không đạt" đã nêu trong hồ sơ mời sơ tuyển bao gồm tiêu chuẩn đối với từng yêu cầu về:

- Năng lực kỹ thuật
- Năng lực tài chính
- Về kinh nghiệm

Đối với gói thầu xây lắp, gói thầu lựa chọn tổng thầu xây dựng (trừ tổng thầu thiết kế) tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển phải phù hợp

với yêu cầu về năng lực đối với từng loại, cấp công trình xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng.

Khi nộp hồ sơ dự thầu ở giai đoạn đấu thầu thì các nhà thầu trúng sơ tuyển phải cập nhật thông tin về năng lực của mình trong hồ sơ dự thầu và chủ đầu tư cần phải kiểm tra lại để khẳng định nhà thầu vẫn đủ điều kiện tham dự đấu thầu. Trường hợp nhà thầu không có đủ năng lực theo tiêu chuẩn của hồ sơ mời sơ tuyển thì hồ sơ dự thầu của nhà thầu này sẽ bị loại.

7.5.3. Bước 3 – Chuẩn bị hồ sơ mời thầu

Hồ sơ mời thầu là toàn bộ tài liệu về các yêu cầu cho một gói thầu do bên mời thầu lập, làm căn cứ pháp lý cho nhà thầu chuẩn bị hồ sơ dự thầu và bên mời thầu đánh giá hồ sơ dự thầu. Hồ sơ mời thầu là một trong những yếu tố quan trọng quyết định chất lượng và hiệu quả của đấu thầu. Khi lập hồ sơ mời thầu cần phối hợp với các cơ quan, cá nhân có đủ năng lực, trình độ chuyên môn về gói thầu, am hiểu về đấu thầu để đảm bảo chất lượng của hồ sơ mời thầu, tạo thuận lợi cho nhà thầu chuẩn bị hồ sơ dự thầu và chủ đầu tư khi xét thầu. Thực hiện bước này có hai nội dung cần quan tâm:

7.5.3.1. Căn cứ lập hồ sơ mời thầu

Căn cứ để lập hồ sơ mời thầu bao gồm:

- Quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư và báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo đầu tư. Đối với đấu thầu tuyển chọn đối tác thực hiện đầu tư để thực hiện dự án, nếu chưa có quyết định đầu tư thì căn cứ vào văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

Kế hoạch đấu thầu được duyệt.

- Thiết kế kỹ thuật kèm theo dự toán, tổng dự toán được duyệt (bắt buộc đối với gói thầu xây lắp).

Các chính sách có liên quan khác của Nhà nước như thuế, tiền lương, ưu đãi nhà thầu trong nước hoặc chính sách khác.

- Đối với nguồn vốn ODA, ngoài các căn cứ trên còn phải dựa vào

các quy định về dấu thầu của Nhà nước và Điều ước quốc tế về tài trợ đã ký nguồn vốn đó.

7.5.3.2. Nội dung hồ sơ mời thầu

Nội dung hồ sơ mời thầu phụ thuộc vào loại dấu thầu.

A – ĐỐI VỚI ĐẤU THẦU TUYỂN CHỌN TƯ VẤN

Nội dung hồ sơ mời thầu tuyển chọn tư vấn bao gồm:

1. *Thông báo mời thầu*: là một văn bản trong hồ sơ mời thầu. Trong thông báo mời thầu cần làm rõ các nội dung:

- Nêu tóm tắt nội dung và mục đích của dự án, nguồn vốn, bên mời thầu.

Tóm tắt phạm vi dịch vụ tư vấn cần dấu thầu.

Thời gian, địa điểm nhận văn bản bày tỏ nguyện vọng tham gia dấu thầu. Nội dung văn bản bày tỏ nguyện vọng của bên dự thầu cần mô tả tóm tắt lịch sử, năng lực và kinh nghiệm của nhà tư vấn.

- Thời điểm phát hành hồ sơ mời thầu.

2. *Thư mời thầu*: Trong thư mời thầu cần làm rõ những nội dung:

Nêu khái quát dự án và mục tiêu đạt được sau khi hoàn thành.

Nêu tóm tắt phạm vi dịch vụ tư vấn theo phương thức dấu thầu hai túi hồ sơ bên mời thầu có nhu cầu.

3. *Mẫu đơn dự thầu*

4. *Điều khoản tham chiếu*: Nội dung của điều khoản tham chiếu bao gồm:

Liệt kê các nhà thầu theo danh sách nhận được hồ sơ mời thầu.

Nêu nguyên tắc lựa chọn nhà thầu.

Khả năng tham gia dấu thầu của các nhà thầu.

Giới thiệu dự án, mô tả khái quát dự án, mô tả mục đích lựa chọn tư vấn.

Giới thiệu phạm vi công việc.

+ Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với tư vấn, nguồn gốc tên cơ quan thực hiện, thời gian, tiến độ thực hiện, số tháng/người cần thiết (nếu có).

+ Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do phía tư vấn phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn.

+ Yêu cầu về tiến độ nộp báo cáo có liên quan đến phạm vi dịch vụ tư vấn.

+ Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện công tác tư vấn đấu thầu.

5. *Các thông tin cơ bản có liên quan đến dự án:* Tuỳ theo quy mô và tính chất của từng dự án, bên mời thầu cần nêu rõ những thông tin chủ yếu cũng như những tài liệu có liên quan để cung cấp cho các nhà thầu nghiên cứu và chuẩn bị hồ sơ dự thầu.

6. *Tiêu chuẩn đánh giá chủ yếu để lựa chọn nhà thầu:* là một văn bản trong hồ sơ mời thầu gửi tới nhà thầu nhằm thông báo cho nhà thầu biết cách thức lựa chọn nhà thầu của bên mời thầu.

7. *Các phụ lục chi tiết kèm theo:* là những văn bản phải nêu trong hồ sơ dự thầu mà bên dự thầu có trách nhiệm kê khai. Những phụ lục này thường bao gồm:

– Công trình tương tự đã thực hiện trong thời gian (từ 3 đến 5 năm) gần đây và đang thực hiện.

– Biểu đồ bố trí nhân lực cho dự án đang mời thầu.

– Lý lịch các chuyên gia.

– Dự kiến phân bổ chi phí quản lý.

– Phân bổ chi phí xã hội.

8. *Trách nhiệm của bên mời thầu*

Dự kiến khả năng cung cấp, điều kiện làm việc, cán bộ hỗ trợ của bên mời thầu và những tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn.

B – ĐỐI VỚI ĐẤU THẦU MUA SẮM HÀNG HOÁ

Hồ sơ mời thầu bao gồm: Thông báo mời thầu, thư mời thầu, mẫu đơn dự thầu, chỉ dẫn đối với nhà thầu, các yêu cầu công nghệ, vật tư thiết bị và tính năng kỹ thuật, các điều kiện ưu đãi, các loại thuế theo quy định của pháp luật, và nguồn gốc, biểu giá, điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng, mẫu bảo lãnh dự thầu, mẫu thoả thuận hợp đồng, mẫu bảo lãnh thực hiện hợp đồng, tiêu chuẩn đánh giá. Nội dung cụ thể hồ sơ mời thầu gồm:

1. *Thư mời thầu*

– Khái quát dự án, địa điểm và thời gian giao hàng.

- Các điều kiện tham gia dự thầu.
- Chỉ dẫn việc tìm hiểu hồ sơ mời thầu, thời gian địa điểm nhận hồ sơ dự thầu.

2. Mẫu đơn dự thầu

3. *Bản chỉ dẫn đối với nhà thầu:* bản chỉ dẫn đối với các nhà thầu phải bao gồm các thông tin liên quan về quá trình đấu thầu, gồm những nội dung chủ yếu:

- Mô tả tóm tắt dự án.
- Nguồn vốn thực hiện dự án.
- Yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm và địa vị hợp pháp của nhà thầu, những chứng cứ, những thông tin liên quan đến nhà thầu trong khoảng thời gian ký trước thời điểm dự thầu.
- Thăm hiện trường (nếu có) và giải đáp các câu hỏi của nhà thầu.

4. *Biểu giá:* là một văn bản trong hồ sơ mời thầu mà bên mời thầu gửi cho các nhà thầu. Trong biểu giá cần làm rõ: cơ cấu giá trị, giá đơn vị, giá đấu thầu toàn bộ, xuất xứ của hàng hoá mà các nhà thầu xin cung ứng theo hợp đồng.

Cơ cấu giá bao gồm: giá xuất xưởng, giá cung ứng tại nơi tiêu thụ, thuế doanh thu và các loại thuế khác nếu trúng thầu, chi phí gia tăng trong nước so với giá xuất xưởng. Đối với nhà thầu nước ngoài hoặc các đại lý tại Việt Nam cần ghi rõ giá CIF, giá FOB, giá thành toàn bộ (CIF) và giá cung ứng tại nơi tiêu thụ.

Giá do nhà thầu (nhà cung cấp) báo phải là giá cố định trong suốt thời kỳ đấu thầu thực hiện hợp đồng và sẽ không thay đổi.

5. Các điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng

Các điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng được áp dụng tùy theo tính chất của từng dự án.

6. Bảo lãnh dự thầu

Bảo lãnh dự thầu là một khoản tiền mà người đấu thầu phải nộp cho bên mời thầu nhằm bảo vệ người mua (bên mời thầu) chống rủi ro về ứng xử của người tham gia đấu thầu, đồng thời tăng cường trách nhiệm của người đấu thầu.

Tùy quy định hiện nay, tiền bảo lãnh dự thầu bằng 1% đến 3% giá trị thầu.

Trong một số trường hợp, bên mời thầu có thể quy định mức độ tiền bảo lãnh thống nhất để đảm bảo bí mật về mức giá dự thầu cho các nhà thầu.

Bảo lãnh dự thầu được xác định bằng đồng tiền trong hồ sơ đấu thầu hoặc đồng tiền chuyển đổi tự do khác, theo một trong các hình thức sau:

– Bảo lãnh ngân hàng hoặc thư tín dụng không huỷ ngang, phát ra từ một ngân hàng trong nước của người mua hoặc ở nước ngoài được người mua chấp thuận.

– Tiền mặt hoặc séc. Sau khi nộp bảo lãnh thực hiện hợp đồng, nhà thầu trúng thầu được hoàn trả lại bảo lãnh dự thầu.

Bảo lãnh dự thầu của người không trúng thầu sẽ được trả lại trong thời gian không quá 30 ngày, kể từ ngày công bố kết quả đấu thầu.

Bảo lãnh dự thầu không trả lại cho nhà thầu trong các trường hợp sau:

- Rút hồ sơ dự thầu sau khi đóng thầu.
- Trúng thầu nhưng từ chối thực hiện hợp đồng.
- Vi phạm quy chế đấu thầu.

Nếu nhà thầu không nộp bảo lãnh dự thầu đã quy định trong hồ sơ mời thầu thì hồ sơ dự thầu sẽ bị loại. Bảo lãnh dự thầu không áp dụng trong trường hợp chỉ định thầu.

7. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng (đặt cọc thực hiện hợp đồng)

Bảo lãnh thực hiện hợp đồng là cam kết của nhà thầu thực hiện hợp đồng. Giá trị bảo lãnh thực hiện hợp đồng không quá 10% tổng giá trị hợp đồng. Trong một số trường hợp, số tiền này có thể được quy định lớn hơn, phải được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền chấp thuận. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng có hiệu lực cho đến khi chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh hoặc bảo trì.

Nội dung của văn bản bảo lãnh thực hiện hợp đồng gồm:

- Thời gian nộp tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng kể từ ngày nhà thầu nhận được thông báo trúng thầu, trước khi ký hợp đồng.
- Thời hạn hiệu lực của bảo lãnh thực hiện hợp đồng.
- Hình thức bảo lãnh dưới dạng tiền mặt, séc, bảo lãnh của ngân hàng hoặc hình thức tương đương.
- Đồng tiền bảo lãnh.

Người thắng thầu không tuân thủ việc ký kết hợp đồng và nộp bảo lãnh thực hiện hợp đồng, người mua có quyền huỷ bỏ việc trao hợp đồng và không trả khoản tiền bảo lãnh dự thầu. Trong trường hợp đó, người mua có thể trao hợp đồng cho người đấu thầu có hồ sơ được đánh giá thấp kế cận, hoặc mở cuộc đấu thầu mới.

C – ĐỐI VỚI ĐẤU THẦU XÂY LẮP

Hồ sơ mời thầu bao gồm: thư mời thầu (nếu có sơ tuyển) hoặc thông báo mời thầu (nếu không có sơ tuyển), mẫu đơn dự thầu, chỉ dẫn đối với nhà thầu, hồ sơ thiết kế kỹ thuật kèm theo bảng tiền lương và chỉ dẫn kỹ thuật, tiến độ thi công (tiêu chuẩn đánh giá), điều kiện chung và kinh doanh cụ thể của hợp đồng, bảo lãnh dự thầu, mẫu thoả thuận hợp đồng, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, các điều kiện ưu đãi (nếu có), các loại thuế theo quy định của pháp luật.

1. *Thư mời thầu*: Cũng như hai trường hợp trên (tuyển chọn tư vấn, mua sắm hàng hoá) nội dung thư mời thầu cần nêu rõ các yêu cầu và thủ tục xin dự thầu và những thông tin khác có liên quan đến bản hợp đồng. Cụ thể là: tên và địa chỉ của bên mời thầu; mô tả tóm tắt dự án, địa điểm và thời gian xây dựng, chỉ dẫn việc tìm hiểu hồ sơ mời thầu, các điều kiện tham gia dự thầu, thời hạn, địa điểm nhận hồ sơ mời thầu.

2. *Đơn dự thầu*: Đơn dự thầu do người dự thầu viết và ký tên theo mẫu đã thiết kế. Nội dung đơn dự thầu thường bao gồm:

- Người dự thầu tuyên bố đã nghiên cứu đề án thiết kế, đặc điểm kỹ thuật của dự án, địa điểm thi công.
- Tổng số tiền trả cho nhà thầu nếu hoàn thành công việc.
- Đồng ý nộp ngân sách các khoản nghĩa vụ khi được thanh toán, bảo đảm thực hiện đúng hợp đồng (nếu được nhận thầu).
- Các yêu cầu hoàn thành công việc hoặc số ngày hoàn thành công việc.
- Các điều kiện đặc biệt khác (nếu có).
- Các phương án dự thầu khác (nếu có).
- Mức lãi và tỷ lệ phụ phí áp dụng cho công việc mới phát sinh trong quá trình thi công.
- Số tiền đền bù thiệt hại do bị thanh lý hợp đồng trước khi kết thúc hợp đồng (nếu cần).

3. Chỉ dẫn đối với nhà thầu

Bản chỉ dẫn đối với nhà thầu chuẩn bị bao gồm những thông tin chủ yếu sau:

- Mô tả tóm tắt dự án và phạm vi đấu thầu.
- Tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng đối với gói thầu.
- Nguồn vốn thực hiện dự án.
- Điều kiện đối với nhà thầu (tư cách pháp nhân, kinh nghiệm, năng lực kỹ thuật và tài chính...).
- Thăm hiện trường (nếu có) và giải pháp các câu hỏi.

4. Hồ sơ thiết kế kỹ thuật kèm theo và bản tiên lượng cùng chỉ dẫn kỹ thuật

Trong hồ sơ mời thầu xây lắp, đây là tài liệu đặc biệt quan trọng. Hồ sơ thiết kế và bản tiên lượng phải được xác định từ thiết kế kỹ thuật thi công (trường hợp thiết kế một bước) hoặc thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế hai bước). Những chỉ dẫn kỹ thuật phải hết sức cụ thể và rõ ràng. Đối với các dự án có quy mô lớn, khi tổ chức đấu thầu chưa có thiết kế bản vẽ thi công thì bản tiên lượng có thể được xác định từ thiết kế kỹ thuật. Trong mọi trường hợp, bên mời thầu phải ước tính một bản tiên lượng khối lượng công việc để các nhà thầu làm căn cứ lập dự toán, tính giá bỏ thầu cho gói thầu.

5. Bản điều kiện chung

Các điều kiện chung thường là một phần của đặc điểm kỹ thuật, là các điều kiện áp dụng chung cho mọi công trình xây dựng.

6. Bản điều kiện riêng

Các điều kiện riêng thường là một phần của đặc điểm kỹ thuật, nêu trước những điều kiện đặc biệt áp dụng riêng cho công trình xây dựng mời thầu.

7. Các tài liệu khác của hồ sơ mời thầu xây lắp tương tự như đã giới thiệu trong hồ sơ đấu thầu mua sắm vật tư trang thiết bị.

7.5.3.3. Phê duyệt hồ sơ mời thầu

Phê duyệt hồ sơ mời thầu thuộc trách nhiệm của người hoặc cấp có thẩm quyền. Thời gian phê duyệt hồ sơ mời thầu tối đa không quá 10 ngày đối với gói thầu quy mô nhỏ và không quá 20 ngày đối với các gói thầu khác.

7.5.4. Bước 4 – Xác định tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu

Để có cơ sở lựa chọn các hồ sơ dự thầu, bên mời thầu cần xác định trước những tiêu chuẩn dùng để đánh giá và phương pháp đánh giá tổng hợp khi xét thầu. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu cần nêu ngay trong hồ sơ mời thầu. Tùy thuộc vào mỗi loại hình đấu thầu mà bên mời thầu xác định một hệ thống các tiêu chuẩn đánh giá.

7.5.4.1. Xác định tiêu chuẩn đánh giá đối với đấu thầu lựa chọn tư vấn

Việc xác định tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn được tiến hành theo hai bước:

A – TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ MẶT KỸ THUẬT

Tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật là tiêu chuẩn đánh giá các nội dung của túi hồ sơ đề xuất kỹ thuật của nhà thầu (sử dụng thang điểm 100 hoặc 1000, xác định mức điểm về kỹ thuật không nhỏ hơn 70% tổng số điểm).

1. Về kinh nghiệm (khoảng 10 đến 20% tổng số điểm)

Nội dung này bao gồm:

- Kinh nghiệm thực hiện các gói thầu tương tự: số lượng của gói thầu tương tự do nhà thầu đã thực hiện trong vòng 3 đến 5 năm gần đây (tùy theo từng gói thầu).

- Kinh nghiệm thực hiện các gói thầu có điều kiện tương tự, số lượng các gói thầu có điều kiện tương tự về mặt địa lý, điều kiện tự nhiên, xã hội và kinh tế đã thực hiện trong vòng 3 đến 5 năm gần đây (tùy theo từng gói thầu).

Các nội dung khác:

+ Năng lực nhà thầu: số lượng, chất lượng đội ngũ chuyên gia hiện có của nhà thầu, doanh thu trong vòng 3 đến 5 năm gần đây.

+ Kinh nghiệm quản lý: mức độ phù hợp về trình độ quản lý hiện tại của nhà thầu so với yêu cầu của gói thầu.

Khi vận dụng để xác định tỷ trọng điểm và mức điểm yêu cầu tối thiểu của từng nội dung về kinh nghiệm cần phân tích, xem xét tính chất của từng gói thầu về mục đích, yêu cầu của gói thầu được nêu trong “điều khoản tham chiếu” với kinh nghiệm nhà thầu đã thực hiện ở các điều kiện tương tự.

2. Về giải pháp và phương pháp luận (30 – 40% tổng số điểm)

Nội dung này bao gồm:

– Hiểu rõ mục đích và yêu cầu của gói thầu: Mức độ hiểu biết của nhà thầu về mục đích, yêu cầu của gói thầu được nêu trong “điều khoản tham chiếu”.

– Phương pháp luận do nhà thầu đề xuất: Mức độ hoàn chỉnh, hợp lý của phương pháp luận do nhà thầu đề xuất so với yêu cầu trong “điều khoản tham chiếu”.

– Sáng kiến cải tiến: Các sáng kiến cải tiến do nhà thầu đề xuất sẽ được xem xét trong quá trình đánh giá.

– Chương trình công tác, tính hợp lý của sơ đồ tổ chức, biểu đồ công tác, lịch bố trí nhân sự.

– Công lao động (tháng – người): Mức độ phù hợp về công lao động do nhà thầu đề xuất so với yêu cầu nêu trong hồ sơ dự thầu.

– Đào tạo và chuyển giao công nghệ: Mức độ phù hợp so với yêu cầu của hồ sơ mời thầu về nội dung đào tạo như số người được đào tạo, thời gian đào tạo, hình thức đào tạo tại hiện trường, theo lớp, trong nước, ngoài nước, về nội dung chuyển giao công nghệ như tài liệu và các phần mềm cần chuyển giao.

– Phương tiện làm việc: Sự hợp lý về các yêu cầu hỗ trợ chỗ làm việc, trang thiết bị, cán bộ hỗ trợ của bên mời thầu, phương tiện đi lại.

– Cách trình bày: Mức độ trình bày hồ sơ dự thầu của nhà thầu.

Tỷ trọng điểm và mức điểm yêu cầu tối thiểu của từng nội dung về giải pháp và phương pháp luận khi xác định căn cứ vào tính chất từng gói thầu.

3. Về nhân sự (khoảng 50 – 60% tổng số điểm)

Nhân sự theo chức danh của từng chuyên gia: Chức danh nhân sự tham gia gói thầu thường bao gồm cố vấn trưởng (trưởng đoàn), chức danh của các chuyên gia khác thuộc từng lĩnh vực cụ thể. Tỷ trọng điểm và mức điểm yêu cầu tối thiểu đối với từng chức danh được xác định căn cứ theo tính chất và yêu cầu của từng gói thầu. Thông thường điểm của cố vấn trưởng (trưởng đoàn) chiếm tỷ trọng nhất.

– Đối với cố vấn trưởng: yêu cầu về kinh nghiệm là đã làm cố vấn trưởng trong những dự án trước đây. Cố vấn trưởng phải có tối

thiếu 5 năm công tác trở lên thuộc lĩnh vực chuyên môn có liên quan đến dự án.

Đối với chuyên gia thuộc lĩnh vực cụ thể: yêu cầu về trình độ học vấn, kinh nghiệm thực tế và những kết quả đào tạo có liên quan đến gói thầu. Trong quá trình xây dựng tiêu chuẩn đánh giá cần phân biệt các chuyên gia làm việc thường xuyên và các chuyên gia làm hợp đồng cho nhà thầu.

Khi xem xét, đánh giá từng chức danh của tổ chức tư vấn cần lưu ý:

* Kinh nghiệm chung (10 - 20% tổng số điểm của từng chức danh): trình độ học vấn, số năm công tác.

* Kinh nghiệm có liên quan đến gói thầu (60 - 70% tổng số điểm của từng chức danh): số lượng gói thầu tương tự đã được thực hiện.

* Các yếu tố khác (10 - 20% tổng số điểm của từng chức danh): kinh nghiệm làm việc ở nước ngoài, ngoại ngữ.

* Biên chế thường xuyên của các chuyên gia thuộc nhà thầu (5% tổng số điểm của từng chức danh).

B – TIÊU CHUẨN VỀ MẶT TÀI CHÍNH

Sử dụng thang điểm 100 hoặc 1000.

* Điểm tài chính của hồ sơ dự thầu đang xét bằng (giá dự thầu thấp nhất \times 100 hoặc 1000/ giá dự thầu của nhà thầu đang xét).

C – TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP

Tiêu chuẩn đánh giá tổng hợp bao gồm tiêu chuẩn về mặt kỹ thuật và tiêu chuẩn về giá, trong đó tiêu chuẩn về mặt kỹ thuật không được dưới 70% và tiêu chuẩn về giá không quá 30% tổng số điểm. Hồ sơ đề xuất tài chính (giá) chỉ mở đối với những nhà thầu có tổng số điểm về kỹ thuật đạt từ 70 điểm trở lên để đánh giá và xếp hạng tổng hợp theo cơ cấu điểm giữa kỹ thuật và giá cho nhà thầu. Nhà thầu có giá dự thầu thấp nhất sẽ được số điểm tối đa, điểm giá của các nhà thầu khác sẽ được xác định bằng công thức sau:

$$\text{Điểm giá (của nhà thầu đang xét)} = \frac{\text{Giá dự thầu thấp nhất} \times 100 \text{ (hoặc 1000)}}{\text{Giá dự thầu của nhà thầu đang xét}}$$

Công thức tính điểm tổng hợp đối với hồ sơ dự thầu

$$\text{Điểm tổng hợp} = \text{Điểm kỹ thuật} \times (K\%) + \text{Điểm giá} \times (G\%)$$

Trong đó:

K% – tỷ trọng về kỹ thuật (tối thiểu 70%).

G% – tỷ trọng về giá (tối đa 30%).

Nhà thầu xếp hạng thứ nhất (đạt điểm tổng hợp cao nhất) sẽ được mời đến thương thảo tài chính và các nội dung của hợp đồng.

7.5.4.2. Xác định tiêu chuẩn đánh giá đối với đấu thầu mua sắm hàng hoá

A – TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ MẶT NĂNG LỰC VÀ KINH NGHIỆM CỦA NHÀ THẦU

– Năng lực sản xuất kinh doanh: sản phẩm sản xuất và kinh doanh chính (số lượng và chủng loại), số lượng và trình độ cán bộ chuyên môn, cơ sở vật chất kỹ thuật của nhà thầu.

– Năng lực tài chính: tổng tài sản, vốn lưu động, doanh thu, lợi nhuận trước và sau thuế trong thời gian 3 đến 5 năm gần đây.

– Kinh nghiệm hoạt động: số năm hoạt động, số lượng các hợp đồng tương tự đã thực hiện trong thời gian từ 3 đến 5 năm gần đây tại Việt Nam và nước ngoài.

Tuỳ theo tính chất của từng gói thầu, yêu cầu về thời gian để tính năng lực tài chính, cũng như yêu cầu về thời gian đã thực hiện các hợp đồng tương tự có quy định ít hơn 3 năm trên cơ sở phù hợp với tình hình thực tế của dự án và được người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền chấp thuận.

Không tiến hành chấm điểm, chỉ xem xét trên hai mức độ “đạt” hoặc “không đạt” đối với ba nội dung trên để xác định khả năng tham gia dự thầu của nhà thầu. Nhà thầu đạt cả ba nội dung trên được xem là đủ năng lực và kinh nghiệm để tham dự thầu.

B – TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ MẶT KỸ THUẬT (năng lực chuyên môn) ĐỂ CHỌN DANH SÁCH NGẮN

Danh sách ngắn là danh sách các nhà thầu được thu hẹp qua các bước đánh giá. Tiêu chuẩn để lựa chọn danh sách ngắn trong đấu thầu mua sắm hàng hoá bao gồm các nội dung sau:

1. Yêu cầu kỹ thuật

– Khả năng đáp ứng các yêu cầu về phạm vi cung cấp, số lượng, chất lượng, hàng hoá, tiêu chuẩn công nghệ, tiêu chuẩn sản xuất, tính năng kỹ thuật, tỷ lệ giữa vật tư thiết bị nhập ngoại và sản xuất gia công trong nước.

– Đặc tính kinh tế kỹ thuật, mã hiệu thiết bị vật tư, tên hãng và nước sản xuất, năm sản xuất.

– Tính hợp lý và hiệu quả kinh tế của các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức cung ứng vật tư thiết bị đến nơi lắp đặt.

– Khả năng lắp đặt thiết bị, phương tiện lắp đặt và năng lực cán bộ kỹ thuật.

– Khả năng thích ứng về mặt địa lý.

– Tác động đối với môi trường và biện pháp xử lý.

2. Khả năng cung cấp tài chính (nếu có yêu cầu)

3. Các nội dung khác

– Điều kiện hợp đồng: Mức độ đáp ứng so với yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu và cam kết hoàn thành hợp đồng của nhà thầu.

– Chuyển giao công nghệ: Khả năng chuyển giao công nghệ cho toàn bộ hoặc từng phần dự án.

– Đào tạo: Chi phí đào tạo cán bộ, công nhân kỹ thuật, cán bộ quản lý cho dự án.

– Các nội dung khác (nếu có).

Sử dụng thang điểm 100 hoặc 1000 điểm để đánh giá đối với các nội dung kỹ thuật nêu trên để chọn danh sách ngắn. Tùy theo tính chất của từng gói thầu mà xác định tỷ trọng điểm và mức điểm yêu cầu tối thiểu đối với từng nội dung. Để việc lựa chọn nhà thầu (nhà cung cấp) đảm bảo chất lượng, điểm tối thiểu của tất cả các nội dung cần đảm bảo không được thấp hơn 70% tổng số điểm.

C – TIÊU CHUẨN ĐƯA VỀ MẶT BẰNG ĐỂ XÁC ĐỊNH ĐÁNH GIÁ

Tiêu chuẩn này bao gồm các nội dung chủ yếu:

– Thời gian sử dụng: tuổi thọ máy, thời gian khấu hao

– Công suất của toàn bộ dây chuyền sản xuất, công suất của thiết bị chính (tính ra giá đơn vị sản phẩm). Tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm.

– Công nghệ sản xuất: xuất xứ của thiết bị, tiêu chuẩn chế tạo, trình độ công nghệ.

– Chi phí vận hành: tổn thất khi vận hành, tiêu hao nguyên vật liệu, phụ tùng thay thế và các khoản chi phí vận hành khác.

– Chi phí bảo dưỡng, duy tu, sửa chữa lớn.

– Điều kiện thương mại (điều kiện thanh toán, bảo hành) điều kiện tài chính (lãi suất vay, các loại phí).

7.5.4.3. Xác định tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu xây lắp

A – TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC VÀ KINH NGHIỆM CỦA NHÀ THẦU

– Kinh nghiệm: số năm hoạt động, số lượng các hợp đồng tương tự đã thực hiện trong vòng 3 đến 5 năm gần đây ở vùng địa lý tương tự, ở hiện trường tương tự.

– Số lượng, trình độ cán bộ, công nhân kỹ thuật của nhà thầu

– Năng lực tài chính: doanh thu, lợi nhuận trước và sau thuế, vốn lưu động trong vòng 3 đến 5 năm gần đây.

Về tiêu chuẩn này, không tính điểm mà chỉ xem xét trên mức độ “đạt” hoặc “không đạt” theo ba nội dung trên. Nhà thầu đạt cả ba nội dung được xem là đủ điều kiện về năng lực và kinh nghiệm để tham dự thầu.

B – TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ MẶT KỸ THUẬT CHUYÊN MÔN CỦA NHÀ THẦU

1. Yêu cầu kỹ thuật, chất lượng

– Mức độ đáp ứng của nhà thầu đối với các yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng vật tư, thiết bị nêu trong hồ sơ thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật.

– Tính hợp lý và khả thi của các giải pháp kỹ thuật, biện pháp tổ chức thi công: sơ đồ tổng tiến độ, sơ đồ tổ chức hiện trường, bố trí nhân sự, các giải pháp kỹ thuật.

– Các biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường và các điều kiện an toàn khác như phòng cháy, nổ, an toàn lao động.

– Mức độ đáp ứng của thiết bị thi công: số lượng, chủng loại, chất lượng của thiết bị (mức độ đã khấu hao) hình thức sở hữu của thiết bị (tự có, di thuê) bố trí cho gói thầu.

– Các biện pháp bảo đảm cho chất lượng.

2. Yêu cầu về khả năng cung cấp tài chính (nếu có)

3. Yêu cầu về các nội dung khác

– Tiến độ thi công: mức độ đảm bảo tổng tiến độ thực hiện đã nêu trong hồ sơ mời thầu về tiến độ hoàn thành giữa các hạng mục, phần việc của công trình có liên quan.

– Mức độ liên doanh, liên kết với nhà thầu Việt Nam, sử dụng thầu phụ Việt Nam của nhà thầu nước ngoài trong trường hợp đấu thầu quốc tế.

– Những nội dung khác nếu có yêu cầu trong hồ sơ mời thầu (đấu thầu quốc tế và đấu thầu trong nước).

Việc xác định tỷ trọng điểm và mức điểm yêu cầu tối thiểu đối với từng nội dung theo tính chất của từng gói thầu.

C – TIÊU CHUẨN ĐƯA VỀ MẶT BẰNG ĐỂ XÁC ĐỊNH ĐÁNH GIÁ

Mặt bằng đánh giá có thể bao gồm các tiêu chuẩn sau:

- Khối lượng, nguyên vật liệu theo hồ sơ mời thầu.
- Chi phí vận hành, bảo dưỡng, duy tu công trình.
- Điều kiện thi công.
- Điều kiện thương mại (điều kiện thanh toán, bảo hành công trình) điều kiện tài chính (nếu có).
- Thời gian thực hiện gói thầu.
- Thời gian sử dụng công trình.

7.5.5. Bước 5 – Mời thầu

1. Thông báo mời thầu

Thông báo mời thầu được áp dụng trong trường hợp đấu thầu rộng rãi. Nội dung thông báo mời thầu cần được phát hành rộng rãi nhằm cung cấp thông tin ban đầu cho các nhà thầu chuẩn bị tham gia đấu thầu. Đối với các gói thầu có sơ tuyển, trước khi đấu thầu chính thức bên mời thầu cần tổ chức thông báo sơ tuyển.

2. Gửi thư mời thầu

Đối với hình thức đấu thầu hạn chế, đối với các gói thầu đã qua sơ tuyển, các gói thầu tư vấn đã có danh sách bên mời thầu cần gửi thư mời thầu trực tiếp đến từng nhà thầu trong danh sách mời thầu. Thời gian từ khi gửi thư mời thầu đến khi phát hành hồ sơ mời thầu ít nhất là 7 ngày đối với gói thầu đấu thầu quốc tế, 5 ngày đối với thầu trong nước, 3 ngày đối với gói thầu có quy mô nhỏ.

7.5.6. Bước 6 – Nộp và nhận hồ sơ dự thầu

Hồ sơ dự thầu do nhà thầu lập phải được niêm phong và nộp trực tiếp hoặc qua bưu điện theo địa chỉ và thời gian quy định của hồ sơ mời thầu.

Nhà thầu phải niêm phong toàn bộ hồ sơ dự thầu của mình trong đó có ghi rõ bản gốc và bản sao. Trên túi hồ sơ phải ghi rõ tên gói thầu, tên dự án, tên nhà thầu, tên và địa chỉ bên mời thầu và phải ghi rõ:

"không được mở ra trước ngày và giờ mở thầu". Hồ sơ dự thầu gửi tới bên mời thầu sau thời điểm đóng thầu đã quy định trong hồ sơ mời thầu được coi là không hợp lệ, phải gửi trả lại cho nhà thầu theo nguyên trạng.

Nhà thầu có thể sửa đổi hoặc rút hồ sơ dự thầu đã nộp với điều kiện có văn bản thông báo sửa đổi hoặc rút hồ sơ dự thầu trước thời gian đóng thầu được quy định trong hồ sơ mời thầu. Văn bản xin rút hồ sơ dự thầu có thể gửi trực tiếp bằng telex, fax, hoặc thư bảo đảm.

Thời hạn nộp thầu là thời hạn kể từ ngày bắt đầu phát hành hồ sơ mời thầu đến ngày kết thúc nhận hồ sơ dự thầu. Thời hạn nộp thầu tùy thuộc vào quy mô và sự phức tạp của gói thầu.

Thời hạn có hiệu lực của hồ sơ dự thầu là thời hạn kể từ ngày hết hạn nộp thầu đến ngày công bố kết quả trúng thầu nhưng phải thông báo cho các nhà thầu.

7.5.7. Bước 7 – Mở thầu

Việc mở thầu được tiến hành công khai theo quy định ngày, giờ và địa điểm ghi trong hồ sơ mời thầu.

1. Chuẩn bị mở thầu

Bên mời thầu mời đại diện của từng nhà thầu và có thể mời đại diện của các cơ quan quản lý có liên quan đến tham dự mở thầu để chứng kiến. Việc mở thầu được tiến hành theo địa điểm, thời gian ghi trong hồ sơ mời thầu, không phụ thuộc vào sự có mặt của các nhà thầu được mời.

2. Trình tự mở thầu

- Thông báo thành phần tham dự.
- Thông báo số lượng và tên nhà thầu nộp hồ sơ dự thầu.
- Mở lần lượt các túi hồ sơ dự thầu, đọc và ghi lại các thông tin chủ yếu sau:

- + Tên nhà thầu.
- + Số lượng bản chính, bản chụp hồ sơ dự thầu.
- + Giá trị thầu, trong đó giảm giá (nếu có).
- + Bảo lãnh dự thầu (nếu có).
- + Những vấn đề khác.

– Thông báo biên bản mở thầu.

+ Đại diện bên mời thầu, đại diện nhà thầu và đại diện các cơ quan quản lý có liên quan (nếu có mặt) ký xác nhận vào biên bản mở thầu.

+ Tổ chuyên gia hoặc bên mời thầu ký nhận vào bản chính hồ sơ dự thầu trước khi tiến hành đánh giá theo quy định. Bản chính hồ sơ dự thầu được bảo quản theo chế độ bảo mật và việc đánh giá được tiến hành theo bản chụp.

7.5.8. Bước 8 – Đánh giá hồ sơ dự thầu và trình duyệt kết quả đấu thầu

7.5.8.1. Đánh giá hồ sơ dự thầu

Đánh giá hồ sơ dự thầu là bước quan trọng để đạt mục tiêu đấu thầu. Việc phân tích, đánh giá các hồ sơ dự thầu được tiến hành trên cơ sở yêu cầu của hồ sơ mời thầu và các tiêu chuẩn đánh giá. Yêu cầu chung của việc đánh giá các hồ sơ dự thầu là đảm bảo tính chính xác, khách quan và công bằng. Tùy thuộc vào mỗi loại đấu thầu (đấu thầu tuyển chọn tư vấn, cung cấp hàng hoá, xây lắp) để có các nội dung và phương pháp đánh giá phù hợp với từng loại.

7.5.8.2. Trình duyệt kết quả đấu thầu

1. Trách nhiệm trình duyệt kết quả đấu thầu

Chủ đầu tư hoặc chủ dự án có trách nhiệm trình kết quả đấu thầu lên người hoặc cấp có thẩm quyền để xem xét phê duyệt.

2. Hồ sơ trình duyệt kết quả đấu thầu

a) Văn bản trình duyệt kết quả đấu thầu.

Văn bản này cần nêu các nội dung sau:

– Nội dung gói thầu và cơ sở pháp lý của việc tổ chức đấu thầu.

– Quá trình tổ chức đấu thầu.

– Kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu.

– Đề nghị phê duyệt kết quả đấu thầu, nêu rõ tên nhà thầu được đề nghị trúng thầu (liên doanh hoặc thầu phụ nếu có). Đối với giá đề nghị trúng thầu phải đề cập tới các nội dung liên quan như thuế, dự phòng, trượt giá (nếu có).

b) Tài liệu kèm theo văn bản trình duyệt

– Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu của tổ chuyên gia hoặc tư vấn.

- Văn bản phê duyệt các nội dung cơ bản của quá trình đấu thầu.
- Quyết định thành lập tổ chuyên gia hoặc tư vấn.
- Biên bản mở thầu, các văn bản liên quan đến việc bên mời thầu làm rõ hồ sơ dự thầu nếu có.
- Biên bản thương thảo hợp đồng đối với gói thầu tuyển chọn tư vấn.
- Dự thảo hợp đồng (nếu có).
- Hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu của các nhà thầu.
- Ý kiến sơ bộ và kết quả đấu thầu của tổ chức tài trợ nước ngoài (nếu có).
- Các tài liệu có liên quan khác.

3. Thẩm định kết quả đấu thầu

a) Trách nhiệm thẩm định

Cơ quan có trách nhiệm thẩm định kết quả đấu thầu được ghi trong bảng dưới đây.

PHÂN CẤP PHÊ DUYỆT VÀ THẨM ĐỊNH KẾT QUẢ ĐẤU THẦU

Nhóm dự án	Cấp phê duyệt	Cấp thẩm định
Dự án quan trọng quốc gia	Thủ tướng Chính phủ	Bộ Kế hoạch và Đầu tư
Nhóm A và tương đương	Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Hội đồng quản trị, Tổng công ty do Thủ tướng Chính phủ thành lập	Đơn vị giúp việc liên quan
	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	Sở Kế hoạch và Đầu tư
Nhóm B, C và tương đương	Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Hội đồng quản trị Tổng công ty do Thủ tướng Chính phủ thành lập	Đơn vị giúp việc liên quan
	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	Sở Kế hoạch & Đầu tư
	Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, thị xã	Bộ phận giúp việc liên quan

b) Nội dung thẩm định kết quả đấu thầu

Thẩm định kết quả đấu thầu không phải là việc đánh giá lại hồ sơ dự thầu mà là kiểm tra công việc tổ chức đấu thầu theo 5 nội dung cơ bản sau:

(1) Kiểm tra những căn cứ pháp lý đối với những tổ chức đấu thầu: quyết định đầu tư được duyệt, quyết định phê duyệt danh sách ngân tư vấn tham dự thầu và danh sách xếp hạng các nhà thầu về đề xuất kỹ thuật, danh sách xếp tổng hợp kỹ thuật và tài chính đối với đấu thầu tuyển chọn tư vấn, quyết định thành lập tổ chuyên gia và các quyết định khác có liên quan nếu có.

(2) Quy trình và thời gian tổ chức đấu thầu: thời gian phát hành hồ sơ mời thầu, thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu, thời gian dự thầu (theo văn bản mở thầu) thời gian đánh giá hồ sơ dự thầu so với quy định.

(3) Kiểm tra nội dung đánh giá hồ sơ dự thầu của tổ chuyên gia: tài liệu chấm điểm, ý kiến nhận xét đánh giá của từng chuyên gia, báo cáo tổng hợp của tổ chuyên gia, đánh giá của tư vấn nước ngoài nếu có. Nội dung đánh giá theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu và tiêu chuẩn đánh giá được duyệt, mức độ chính xác của việc đánh giá.

(4) Kiểm tra những nội dung còn chưa rõ trong hồ sơ trình duyệt kết quả đấu thầu.

(5) Những ý kiến khác nhau nếu có giữa tổ chuyên gia tư vấn nước ngoài, bên mời thầu và ý kiến khác.

c) Báo cáo thẩm định kết quả đấu thầu

Văn bản báo cáo kết quả thẩm định đấu thầu trình người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt bao gồm:

(1) Khái quát về dự án và gói thầu. Nêu khái quát về nội dung dự án và nội dung gói thầu, cơ sở pháp lý của việc triển khai đấu thầu.

(2) Mô tả tóm tắt quá trình đấu thầu và kết quả đấu thầu do cơ quan trình duyệt đề nghị.

(3) Nhận xét chung của cơ quan thẩm định về mặt pháp lý, quá trình tổ chức đấu thầu, về đề nghị của cơ quan trình duyệt kết quả đấu thầu.

(4) Kiến nghị của cơ quan thẩm định và kết quả đấu thầu và hướng giải quyết đối với những trường hợp còn có vấn đề.

d) Thời gian thẩm định kết quả đấu thầu

Thời gian thẩm định kết quả đấu thầu không quá 30 ngày đối với

gói thầu thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ; không quá 20 ngày đối với các gói thầu khác, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với gói thầu quy mô nhỏ, thời gian thẩm định không quá 7 ngày.

4. Phê duyệt kết quả đấu thầu

Phê duyệt kết quả đấu thầu thuộc trách nhiệm của người hoặc cấp có thẩm quyền. Trừ những gói thầu có vướng mắc, thời gian phê duyệt kết quả đấu thầu không quá 5 ngày đối với gói thầu quy mô nhỏ và không quá 7 ngày đối với gói thầu khác, kể từ khi nhận được báo cáo của cơ quan thẩm định, trừ những gói thầu do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

7.5.9. Bước 9 – Công bố kết quả đấu thầu

1. Nguyên tắc chung

Ngay sau khi có quyết định của người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền, bên mời thầu tiến hành công bố kết quả đấu thầu qua việc thông báo bằng văn bản cho các nhà thầu tham dự, bao gồm nhà thầu trúng thầu và nhà thầu không trúng thầu về kết quả đấu thầu. Trong trường hợp không có nhà thầu nào trúng thầu hoặc huỷ đấu thầu, bên mời thầu cũng phải tiến hành thông báo cho các nhà thầu biết.

2. Cập nhật thông tin về năng lực nhà thầu

Trước khi ký kết hợp đồng chính thức, bên mời thầu cần cập nhật những thay đổi về năng lực của nhà thầu cũng như những thông tin khác có liên quan đến nhà thầu. Nếu phát hiện thấy có những thay đổi làm ảnh hưởng tới khả năng thực hiện hợp đồng như năng lực tài chính suy giảm, nguy cơ bị phá sản, bên mời thầu phải kịp thời báo cáo người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

3. Yêu cầu đối với thông báo trúng thầu

Bên mời thầu phải gửi thông báo trúng thầu bằng văn bản tới nhà thầu trúng thầu kèm theo dự thảo hợp đồng và những điểm lưu ý trao đổi khi thương thảo hoàn thiện hợp đồng. Đồng thời bên mời thầu cũng thông báo cho cơ quan chủ quản để theo dõi, quản lý.

7.5.10. Bước 10 – Thương thảo ký kết hợp đồng với nhà thầu đã thắng thầu

1. Khi nhận được thông báo trúng thầu, nhà thầu trúng thầu phải gửi cho bên mời thầu thư chấp thuận thương thảo hoàn thiện hợp đồng. Trong phạm vi không quá 30 ngày kể từ ngày thông báo, nếu bên

mời thầu không nhận được thư chấp thuận hoặc thư từ chối của nhà thầu, bên mời thầu cần báo cáo người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

2. *Theo lịch trình đã được thống nhất*, hai bên sẽ tiến hành thương thảo hoàn thiện hợp đồng để tiến tới ký hợp đồng chính thức.

Thương thảo hoàn thiện hợp đồng bao gồm những nội dung nhằm giải quyết các vấn đề còn tồn tại, chưa hoàn chỉnh về hợp đồng đối với nhà thầu trúng thầu, đặc biệt là việc áp giá đối với những sai lệch so với yêu cầu của hồ sơ mời thầu trên nguyên tắc giá trị hợp đồng không vượt giá trúng thầu được duyệt. Việc thương thảo hoàn thiện hợp đồng cũng bao gồm cả việc nghiên cứu các sáng kiến, giải pháp ưu việt do nhà thầu đề xuất.

Đối với các gói thầu quy mô nhỏ, khi nhận được thông báo trúng thầu và dự thảo hợp đồng, nhà thầu và bên mời thầu có thể ký ngay hợp đồng để triển khai thực hiện.

3. *Bên mời thầu nhận bảo lãnh thực hiện hợp đồng của nhà thầu trúng thầu* trước khi ký hợp đồng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 32 của Quy chế Đấu thầu. Điều kiện để nhà thầu chuẩn bị bảo lãnh thực hiện hợp đồng là quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu của người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền và công bố trúng thầu của bên mời thầu. Nếu ngân hàng bảo lãnh yêu cầu phải có hợp đồng đã ký mới cấp giấy bảo lãnh, thì phải báo cáo người có thẩm quyền hoặc cấp có thẩm quyền xem xét quyết định. Trong trường hợp này có thể ký hợp đồng trước nhưng đảm bảo phải có bảo lãnh trước khi hợp đồng có hiệu lực. Trường hợp nhà thầu đã ký hợp đồng và nộp bảo lãnh thực hiện hợp đồng nhưng không thực hiện hợp đồng thì bên mời thầu có quyền không hoàn trả bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho nhà thầu.

4. *Bên mời thầu chỉ hoàn trả bảo lãnh dự thầu (nếu có)*, khi nhận được bảo lãnh thực hiện hợp đồng của nhà thầu trúng thầu. Đối với các nhà thầu không trúng thầu nhưng không vi phạm Quy chế Đấu thầu, kể cả khi không có kết quả đấu thầu, bên mời thầu hoàn trả bảo lãnh, dự thầu cho nhà thầu trong thời gian không quá 30 ngày, kể từ ngày công bố kết quả đấu thầu.

CÂU HỎI ÔN TẬP

1. Nêu khái niệm và đặc điểm của đấu thầu xây dựng. Nêu sự giống nhau và khác nhau giữa đấu thầu và đấu giá. Phân loại đấu thầu xây dựng và ý nghĩa thực tiễn của việc phân loại đấu thầu xây dựng.
2. Nêu các phương thức đấu thầu xây dựng. Nêu các điều kiện áp dụng phương thức đấu thầu xây dựng để lựa chọn các loại nhà thầu trong xây dựng.
3. Trình bày nội dung đấu thầu xây dựng (đấu thầu tuyển chọn tư vấn, đấu thầu mua sắm hàng hoá, đấu thầu xây lắp).
4. Nêu trình tự thực hiện đấu thầu xây dựng).
5. Nêu nội dung và trách nhiệm của chủ đầu tư của nhà thầu khi tổ chức đấu thầu xây dựng. Quản lý nhà nước đối với đấu thầu xây dựng.
6. Phân tích nội dung đánh giá để lựa chọn các loại nhà thầu xây dựng.

8.1. CĂN CỨ THANH TOÁN VỐN ĐẦU TƯ

Để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm soát thanh toán vốn đầu tư, chủ đầu tư phải gửi đến KBNN, nơi mở tài khoản thanh toán các tài liệu cơ sở của dự án. Các tài liệu này đều là bản chính hoặc bản sao y bản chính chỉ gửi một lần cho đến khi dự án đầu tư kết thúc (trừ trường hợp phải bổ sung, điều chỉnh). Tài liệu cơ sở của dự án làm căn cứ để thanh toán vốn đầu tư bao gồm:

8.1.1. Chủ đầu tư (Ban QLDA) phải mở tài khoản

8.1.1.1. Đối với vốn trong nước

Chủ đầu tư mở tài khoản tại KBNN, nơi thuận tiện cho việc kiểm soát thanh toán và thuận tiện cho giao dịch của chủ đầu tư.

8.1.1.2. Đối với vốn nước ngoài

Chủ đầu tư mở tài khoản tại ngân hàng thương mại được chọn làm ngân hàng phục vụ chủ đầu tư theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và Ngân hàng Nhà nước.

8.1.2. Có đủ thủ tục về đầu tư và xây dựng theo các giai đoạn

8.1.2.1. Đối với dự án quy hoạch

– Văn bản giao nhiệm vụ dự án quy hoạch và phê duyệt đề cương dự án quy hoạch của cấp có thẩm quyền.

– Dự toán chi phí làm công tác quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

8.1.2.2. Đối với dự án chuẩn bị đầu tư

– Văn bản của cấp có thẩm quyền cho phép tiến hành chuẩn bị đầu tư và đề cương công tác chuẩn bị đầu tư.

– Dự toán chi phí cho công tác chuẩn bị đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

8.1.2.3. Đối với chuẩn bị thực hiện dự án

– Báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật) và quyết định phê duyệt đầu tư của cấp có thẩm quyền.

– Dự toán chi phí cho công tác chuẩn bị thực hiện dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

8.1.2.4. Đối với thực hiện đầu tư

· * *Đối với dự án vốn trong nước:*

– Dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật đối với dự án chỉ lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật) kèm quyết định đầu tư của cấp có thẩm quyền, các quyết định điều chỉnh dự án (nếu có).

– Quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật (đối với dự án thiết kế 3 bước) hoặc quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công (đối với dự án thiết kế 1 bước và 2 bước).

– Tổng dự toán, dự toán đầu tư xây dựng công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

* *Đối với dự án ODA:*

Ngoài các tài liệu nêu trên cần có:

– Bản dịch bằng tiếng Việt có chữ ký và dấu của chủ đầu tư các tài liệu như: Hiệp định tín dụng, sổ tay giải ngân (nếu có). Riêng hợp đồng giữa chủ đầu tư và nhà thầu phải là văn bản bằng tiếng Việt, hoặc bản dịch bằng tiếng Việt có chữ ký và dấu của chủ đầu tư.

– Bảo lãnh tạm ứng (nếu có) theo quy định cụ thể của hợp đồng (kể cả trường hợp dự án vốn trong nước nhưng do nhà thầu nước ngoài thi công).

8.1.3. Quyết định giao nhiệm vụ chủ đầu tư, quyết định thành lập Ban QLDA (trường hợp phải thành lập Ban QLDA); Quyết định bổ nhiệm trưởng ban, bổ nhiệm kế toán trưởng hoặc Trưởng phòng kế toán.

8.1.4. Được bố trí kế hoạch vốn đầu tư và đã được thông báo kế hoạch

– Kế hoạch khối lượng do cơ quan chủ quản là các Bộ, ngành, các cơ quan ngang Bộ trực thuộc Chính phủ, các tổ chức chính trị, xã hội, đoàn thể, tôn giáo Trung ương... thông báo. Các dự án thuộc ngân sách

địa phương do Chủ tịch UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Chủ tịch các quận, huyện... thông báo.

– Kế hoạch tài chính do cơ quan tài chính thông báo.

Đối với các dự án do các Bộ, các cơ quan Trung ương quản lý, Bộ Tài chính thông báo kế hoạch thanh toán vốn. Đối với các dự án do tỉnh, huyện quản lý, Sở Tài chính – Vật giá, hoặc phòng Tài chính huyện (dự án phân cấp huyện quản lý) thông báo kế hoạch thanh toán vốn.

8.1.5. Có văn bản lựa chọn nhà thầu theo quy định của Luật Đấu

thầu: gồm đấu thầu, chỉ định thầu, mua sắm trực tiếp, chào hàng cạnh tranh, tự thực hiện và lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt và hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà thầu.

8.1.6. Có khối lượng thực hiện đủ điều kiện được thanh toán,

được chủ đầu tư (bên A) và nhà thầu (bên B) tổ chức nghiệm thu, được bên A chấp nhận thanh toán và làm thủ tục thanh toán.

8.1.7. Đối với nguồn vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư và xây dựng

– Có báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc báo cáo đầu tư) và quyết định đầu tư.

– Có văn bản phê duyệt kết quả đấu thầu (đối với gói thầu tổ chức đấu thầu) hoặc quyết định duyệt thiết kế dự toán (đối với gói thầu chỉ định).

– Có hợp đồng giao việc hoặc hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và người nhận thầu.

– Được bố trí trong dự toán NSNN năm.

8.1.8. Đối với công tác chuẩn bị đầu tư nhưng bố trí vốn trong kế

hoạch thực hiện đầu tư cần có dự toán chi phí cho các công việc chuẩn bị đầu tư (CBĐT) được duyệt.

8.1.9. Đối với công việc chuẩn bị thực hiện dự án nhưng bố trí vốn trong kế hoạch thực hiện đầu tư

– Dự án đầu tư xây dựng công trình, hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật (đối với dự án chỉ lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật) kèm theo quyết định đầu tư của cấp có thẩm quyền.

– Dự toán chi phí cho công tác chuẩn bị thực hiện dự án được duyệt, riêng việc giải phóng mặt bằng phải kèm theo phương án giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

– Văn bản lựa chọn nhà thầu theo quy định của Luật Đấu thầu.

– Hợp đồng giữa chủ đầu tư với nhà thầu.

8.2. TẠM ỨNG VÀ THU HỒI VỐN TẠM ỨNG

8.2.1. Đối tượng được tạm ứng vốn và mức vốn tạm ứng

8.2.1.1. Đối với gói thầu thi công xây dựng

– Giá trị gói thầu dưới 10 tỷ đồng, mức tạm ứng tối thiểu bằng 20% giá trị hợp đồng.

– Giá trị gói thầu từ 10 tỷ đồng đến dưới 50 tỷ đồng, mức tạm ứng tối thiểu bằng 15% giá trị hợp đồng.

– Giá trị gói thầu từ 50 tỷ đồng trở lên, mức tạm ứng tối thiểu bằng 10% giá trị hợp đồng.

8.2.1.2. Đối với gói thầu mua sắm thiết bị (kể cả thiết bị nhập khẩu và thiết bị mua trong nước)

Tuỳ theo giá trị hợp đồng, mức tạm ứng vốn do nhà thầu và chủ đầu tư thoả thuận trên cơ sở tiến độ thanh toán trong hợp đồng đã ký kết giữa chủ đầu tư và nhà thầu cung cấp thiết bị, nhưng tối thiểu bằng 10% giá trị gói thầu.

Vốn tạm ứng được thanh toán theo tiến độ thanh toán của chủ đầu tư đối với nhà thầu cung cấp được quy định trong hợp đồng và được thực hiện cho đến khi thiết bị đã nhập kho của chủ đầu tư (đối với thiết bị không cần lắp) hoặc đã được lắp đặt xong và nghiệm thu (đối với thiết bị cần lắp).

8.2.1.3. Đối với gói thầu hoặc dự án thực hiện theo hợp đồng EPC

– Tạm ứng vốn cho việc mua sắm thiết bị căn cứ vào tiến độ cung ứng trong hợp đồng (như quy định tạm ứng cho thiết bị).

– Các công việc khác, mức tạm ứng tối thiểu là 15% giá trị công việc đó trong hợp đồng đã ký.

8.2.1.4. Đối với các hợp đồng tư vấn, quy hoạch

Mức vốn tạm ứng theo thoả thuận trong hợp đồng giữa chủ đầu tư với nhà thầu tư vấn, nhưng tối thiểu là 25% giá trị hợp đồng.

8.2.1.5. Đối với công việc đền bù giải phóng mặt bằng

Được cấp vốn tạm ứng, mức vốn tạm ứng theo tiến độ thực hiện, nhưng không vượt kế hoạch vốn cả năm đã được bố trí. Trường hợp xây dựng khu tái định cư hoặc xây dựng công trình mới để thực hiện việc đền bù thì thực hiện tạm ứng như đối với dự án hoặc gói thầu thi công xây dựng.

8.2.1.6. Đối với các dự án cấp bách như xây dựng và tu bổ đê điều, công trình vượt lũ, thoát lũ, công trình giống, các dự án khắc phục ngay hậu quả lũ lụt thiên tai, mức vốn tạm ứng là 50% kế hoạch vốn được cấp có thẩm quyền quyết định.

8.2.1.7. Đối với một số cấu kiện, bán thành phẩm trong xây dựng có giá trị lớn phải được sản xuất trước để đảm bảo tiến độ thi công và một số loại vật tư đặc chủng, vật tư phải dự trữ theo mùa, nếu cần thiết phải tạm ứng nhiều hơn mức vốn tạm ứng theo quy định trên đây, thì mức vốn tạm ứng theo nhu cầu cần thiết của việc sản xuất, nhập khẩu và dự trữ các loại vật tư nói trên do chủ đầu tư thống nhất với nhà thầu, nhưng không vượt kế hoạch vốn hằng năm.

8.2.1.8. Việc tạm ứng vốn cho các loại hợp đồng nêu trên thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư và phải được quy định rõ trong hợp đồng xây dựng. Vốn tạm ứng được thực hiện sau khi hợp đồng có hiệu lực, trường hợp trong hợp đồng chủ đầu tư và nhà thầu thỏa thuận có bảo lãnh tiền tạm ứng thì nhà thầu phải có bảo lãnh khoản tiền tạm ứng. Mức vốn tạm ứng không vượt kế hoạch vốn hằng năm đã bố trí cho gói thầu. Riêng đối với dự án ODA, nếu kế hoạch vốn bố trí hằng năm thấp hơn nguồn vốn ngoài nước thì mức vốn tạm ứng không vượt nguồn vốn ngoài nước.

8.2.2. Hồ sơ tạm ứng vốn

Ngoài các tài liệu cơ sở (các căn cứ) theo quy định nêu tại mục 8.1, khi tạm ứng vốn, chủ đầu tư phải gửi đến KBNN các tài liệu sau:

8.2.2.1. Đối với gói thầu thi công xây dựng

- Giấy đề nghị tạm ứng thanh toán vốn đầu tư và giấy rút vốn đầu tư của chủ đầu tư.
- Văn bản phê duyệt kết quả chọn thầu của cấp có thẩm quyền

(đối với gói thầu thực hiện đấu thầu phải có quyết định nhà thầu trúng thầu).

- Có hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà thầu.
- Có giấy bảo lãnh thực hiện hợp đồng của nhà thầu.

8.2.2.2. Đối với gói thầu mua sắm thiết bị (kể cả thiết bị nhập khẩu và thiết bị trong nước)

– Giấy đề nghị tạm ứng thanh toán vốn đầu tư và giấy rút vốn đầu tư của chủ đầu tư.

– Có văn bản phê duyệt kết quả đấu thầu của cấp có thẩm quyền (đối với phần thiết bị tổ chức đấu thầu) hoặc văn bản chỉ định thầu (đối với phần thiết bị không tổ chức đấu thầu).

– Có hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà thầu cung ứng, gia công chế tạo thiết bị. Riêng đối với thiết bị nhập khẩu phải có văn bản phê duyệt hợp đồng của cấp có thẩm quyền theo quy định hiện hành.

– Có giấy bảo lãnh thực hiện hợp đồng của nhà thầu (đối với phần thiết bị tổ chức đấu thầu).

Đối với một số cấu kiện, bán thành phẩm trong xây dựng có giá trị lớn phải được sản xuất trước để đảm bảo tiến độ thi công và một số loại vật tư đặc chủng, vật tư phải dự trữ theo mùa, cần bổ sung thêm các tài liệu sau: Hợp đồng của nhà thầu đối với đơn vị gia công chế tạo hoặc nhập khẩu cấu kiện, vật tư hoặc biên bản xác nhận giữa chủ đầu tư và nhà thầu về cấu kiện, bán thành phẩm, vật tư đặc chủng, vật tư phải dự trữ theo mùa vụ đã tập kết tại hiện trường.

8.2.2.3. Đối với các công việc phải thuê tư vấn

– Giấy đề nghị tạm ứng thanh toán vốn đầu tư và giấy đề nghị rút vốn đầu tư của chủ đầu tư.

– Có văn bản phê duyệt kết quả đấu thầu của cấp có thẩm quyền (đối với công việc tổ chức đấu thầu) hoặc văn bản chỉ định thầu (đối với công việc không tổ chức đấu thầu).

– Có hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà thầu tư vấn.

8.2.2.4. Đối với một số công việc thuộc chi phí khác của dự án

Ngoài giấy đề nghị tạm ứng thanh toán vốn đầu tư và giấy đề nghị rút vốn đầu tư của chủ đầu tư, phải bổ sung thêm các hồ sơ sau đây:

– Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng phải có phương án đền bù và dự toán được duyệt.

– Các chi phí cấp đất, thuế đất hoặc chuyển quyền sử dụng đất phải có thông báo của cơ quan chuyên môn yêu cầu chủ đầu tư nộp tiền.

– Chi phí hoạt động của bộ máy quản lý dự án phải có dự toán được duyệt.

8.2.3. Thu hồi vốn tạm ứng

8.2.3.1. Đối với gói thầu xây dựng

Dự án hoặc gói thầu xây dựng thực hiện theo hình thức chỉ định thầu hoặc tổ chức đấu thầu (theo hợp đồng trọn gói hoặc hợp đồng điều chỉnh giá), vốn tạm ứng cho các hợp đồng xây dựng được thu hồi dần vào từng thời kỳ thanh toán khối lượng xây dựng hoàn thành theo quy định tại Thông tư số 27/2007/TT – BTC ngày 31/4/2007 của Bộ Tài chính như sau:

1. Thời điểm bắt đầu thu hồi

– Các gói thầu có giá trị dưới 10 tỷ đồng: Khi thanh toán đạt 30% giá trị hợp đồng là thời điểm bắt đầu thu hồi vốn tạm ứng.

– Các gói thầu có giá trị từ 10 tỷ đồng đến dưới 50 tỷ đồng: Khi thanh toán có khối lượng thực hiện đạt 25% giá trị hợp đồng sẽ bắt đầu thu hồi vốn tạm ứng.

– Các gói thầu có giá trị từ 50 tỷ đồng trở lên: Khi thanh toán đạt 20% giá trị hợp đồng là thời điểm bắt đầu thu hồi vốn tạm ứng.

Theo Nghị định số 99CP/2007/NĐ – CP ngày 13/6/2007 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 130/2007/TT – BTC ngày 2/11/2007 thì vốn tạm ứng được thu hồi qua các lần thanh toán khối lượng hoàn thành của hợp đồng, bắt đầu thu hồi từ lần thanh toán đầu tiên.

2. Mức thu hồi vốn tạm ứng

Vốn tạm ứng được thu hồi dần trong từng kỳ thanh toán:

– Mức thu hồi vốn tạm ứng trong từng lần thanh toán tối thiểu theo công thức:

Mức thu hồi vốn tạm ứng	=	Giá trị khối lượng thực hiện được nghiệm thu và được đề nghị thanh toán	X	Tỷ lệ tạm ứng
-------------------------	---	---	---	---------------

Theo quy định tại Nghị định số 99/2007/NĐ – CP ngày 16/6/2007 của Chính phủ, chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý chi phí về đầu tư xây dựng công trình. Vì vậy, tại Thông tư số 130/2007/TT-BTC ngày 2/11/2007 của Bộ Tài chính có quy định: Vốn tạm ứng đối với gói thầu xây dựng bắt đầu thu hồi từ lần thanh toán đầu tiên và thu hồi hết khi thanh toán khối lượng hoàn thành đạt 80% giá trị hợp đồng. Mức thu hồi từng lần do chủ đầu tư thống nhất với nhà thầu để xác định.

3. Thời điểm thu hồi xong vốn tạm ứng

Vốn tạm ứng phải thu hồi hết khi thanh toán khối lượng hoàn thành đạt 80% giá trị hợp đồng.

8.2.3.2. Thu hồi vốn tạm ứng đối với thiết bị

Vốn đã tạm ứng để mua sắm thiết bị được thu hồi vào từng lần thanh toán khối lượng thiết bị hoàn thành.

– Đối với thiết bị không cần lắp đặt, khi thiết bị đã được nghiệm thu và nhập kho của chủ đầu tư, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi ngay chứng từ đến KBNN để làm thủ tục thanh toán khối lượng thiết bị hoàn thành và thu hồi số vốn đã tạm ứng.

– Đối với thiết bị cần lắp đặt: Khi thiết bị đã về đến kho của chủ đầu tư, chủ đầu tư báo cáo với KBNN để theo dõi, khi thiết bị đã lắp đặt xong, chủ đầu tư gửi ngay chứng từ đến KBNN để làm thủ tục thanh toán khối lượng thiết bị hoàn thành và thu hồi số vốn đã tạm ứng. Khi nhận được hồ sơ đề nghị thanh toán của chủ đầu tư KBNN làm thủ tục thu hồi hết số vốn tạm ứng thiết bị để thanh toán cho khối lượng thiết bị đã lắp đặt hoàn thành.

Trường hợp đã tạm ứng vốn và đã hết thời hạn quy định trong hợp đồng mà vẫn không nhận được thiết bị, chủ đầu tư phải giải trình với KBNN và có trách nhiệm hoàn trả số vốn đã tạm ứng.

8.2.3.3. Đối với gói thầu hoặc dự án thực hiện theo hợp đồng EPC

Vốn tạm ứng cho các công việc được thu hồi như thu hồi các công việc tương ứng (đối với công tác xây dựng, mua sắm thiết bị, hàng hoá).

8.2.3.4. Thu hồi vốn tạm ứng đối với các hợp đồng tư vấn

Vốn tạm ứng cho các hợp đồng tư vấn. Hợp đồng dự án quy hoạch, vốn tạm ứng được thu hồi dần vào từng lần thanh toán cho khối lượng công việc tư vấn, quy hoạch hoàn thành theo nguyên tắc:

- Thời điểm thu hồi khi bắt đầu thanh toán khối lượng hoàn thành.
- Số vốn thu hồi bằng số vốn thanh toán nhân với (x) tỷ lệ cấp vốn tạm ứng.

8.2.3.5. Thu hồi tạm ứng đối với công việc đền bù giải phóng mặt bằng và các công việc thuộc chi phí khác của dự án

- Vốn tạm ứng được thu hồi vào kỳ thanh toán khối lượng hoàn thành của công việc đó.

- Đối với công việc bồi thường, hỗ trợ: Sau khi chi trả cho người thụ hưởng, chủ đầu tư tập hợp chứng từ, làm thủ tục thanh toán và thu hồi tạm ứng trong thời hạn chậm nhất là 30 ngày làm việc kể từ ngày chi trả cho người thụ hưởng.

- Đối với việc mua nhà tái định cư và các công việc giải phóng mặt bằng khác, vốn tạm ứng được thu hồi vào từng kỳ thanh toán khối lượng hoàn thành và thu hồi hết khi đã thực hiện xong công việc giải phóng mặt bằng.

8.2.3.6. Thu hồi vốn tạm ứng đối với các dự án cấp bách như xây dựng và tu bổ đê điều, công trình vượt lũ, thoát lũ, công trình giống, các dự án khắc phục ngay hậu quả lũ lụt, thiên tai, vốn tạm ứng được thu hồi khi vốn thanh toán đạt 30% kế hoạch năm và thu hồi hết khi vốn thanh toán đạt 80% kế hoạch năm.

8.2.3.7. Đối với một số cấu kiện, bán thành phẩm trong xây dựng có giá trị lớn phải được sản xuất trước để đảm bảo tiến độ thi công và một số loại vật tư đặc chủng, vật tư phải dự trữ theo mùa, vốn tạm ứng được thu hồi khi thanh toán khối lượng hoàn thành và được thu hồi hết khi thanh toán khối lượng đạt 80% giá trị hợp đồng.

8.2.3.8. Mức thu hồi vốn tạm ứng của các loại hợp đồng có thể cao hơn mức quy định trên đây nếu chủ đầu tư và nhà thầu thống nhất đề nghị

8.2.3.9. Thu hồi vốn đối với trường hợp vốn tạm ứng cho một số công việc (như đền bù giải phóng mặt bằng...) mà vì lý do bất khả kháng chưa chi trả cho người thụ hưởng, chủ đầu tư phải gửi tiền ở KBNN hoặc các tổ chức tín dụng, nếu phát sinh lãi thì phải nộp toàn bộ số tiền lãi phát sinh vào NSNN.

8.2.3.10. Trường hợp đến hết niên độ kế hoạch mà vốn tạm ứng chưa thu hồi hết do gói thầu chưa được thanh toán đạt đến tỷ lệ quy định thì tiếp tục thu hồi trong kế hoạch năm sau và không trừ vào kế hoạch vốn của năm sau.

8.2.3.11. Thu hồi vốn tạm ứng đối với vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư và xây dựng

– Các dự án có quy mô vốn từ 1 tỷ đồng trở lên, việc tạm ứng và thu hồi vốn tạm ứng được thực hiện như đối với vốn đầu tư XD CB.

– Các dự án có quy mô vốn dưới 1 tỷ đồng được tạm ứng 50% kế hoạch năm của dự án. Vốn tạm ứng được thu hồi dần vào từng thời kỳ thanh toán khối lượng hoàn thành và thu hồi hết trong năm kế hoạch. Số vốn tạm ứng thu hồi từng kỳ bằng số vốn thanh toán nhân với (x) tỷ lệ tạm ứng.

– Những dự án đầu tư có vốn nước ngoài hoặc những gói thầu tổ chức đấu thầu quốc tế mà trong Hiệp định tín dụng ký giữa Chính phủ Việt Nam và nhà tài trợ có quy định về việc tạm ứng vốn (đối tượng được tạm ứng, điều kiện và mức tạm ứng, thu hồi vốn tạm ứng) khác với các quy định nêu trên thì được thực hiện theo quy định trong Hiệp định tín dụng đã ký.

8.3. THANH TOÁN VỐN ĐẦU TƯ THEO KHỐI LƯỢNG HOÀN THÀNH

8.3.1. Khái niệm

Trong hoạt động đầu tư và xây dựng, do đặc điểm của sản phẩm xây dựng và đặc điểm của sản xuất xây dựng chi phối, việc thanh toán theo sản phẩm hoàn thành như một công trình, một hạng mục công trình đã hoàn thành đưa vào sản xuất, khai thác sử dụng khó có thể thực hiện, vì khối lượng vốn đầu tư cần thiết để thanh toán cho một sản phẩm hoàn thành quá lớn, thời gian chờ đợi thanh toán quá dài. Do vậy, để việc thanh toán kịp thời, thực tiễn ở Việt Nam và thế giới đã áp dụng hình thức đảm bảo thanh toán theo khối lượng hoàn thành.

Khối lượng hoàn thành là khối lượng thực hiện đủ điều kiện thanh toán với các tiêu chí sau:

– Khối lượng đó có trong thiết kế được cấp thẩm quyền phê duyệt.

– Khối lượng đó có trong tổng dự toán, dự toán được cấp thẩm quyền phê duyệt.

– Khối lượng đó có trong kế hoạch đầu tư hằng năm được giao và thông báo.

– Khối lượng đó phải hoàn thành đến điểm dừng kỹ thuật cho phép.

– Khối lượng đó phải đo được, đếm được, nhìn thấy được.

– Khối lượng đó phải được chủ đầu tư (Bên A) và nhà thầu (Bên B) tổ chức nghiệm thu, được bên A chấp nhận và làm thủ tục đề nghị thanh toán.

8.3.2. Đối tượng, nội dung và hình thức thanh toán theo khối lượng hoàn thành được áp dụng cho các trường hợp sau:

8.3.2.1. Thanh toán khối lượng xây dựng hoàn thành

Khi thanh toán khối lượng xây dựng hoàn thành cần chú ý các trường hợp cụ thể:

1. Khối lượng xây dựng hoàn thành theo hình thức chỉ định thầu hoặc hình thức tự thực hiện dự án được thanh toán là giá trị khối lượng thực hiện được nghiệm thu theo giai đoạn hoặc được nghiệm thu hàng tháng theo hợp đồng đã ký kết và có đủ điều kiện sau:

– Khối lượng nghiệm thu phải đúng thiết kế bản vẽ thi công (hoặc thiết kế kỹ thuật thi công) được duyệt và có trong kế hoạch đầu tư năm được giao và thông báo.

– Có dự toán chi tiết được duyệt theo đúng quy định hiện hành về định mức đơn giá được phê duyệt của người có thẩm quyền.

2. Khối lượng xây dựng hoàn thành theo hình thức đấu thầu hoặc theo hợp đồng EPC được thanh toán là khối lượng thực hiện đã được nghiệm thu theo tiến độ, có trong hợp đồng đã ký, có trong kế hoạch đầu tư năm được giao.

Đối với các công việc được thực hiện thông qua các hợp đồng xây dựng, việc thanh toán hợp đồng phải phù hợp với từng loại hợp đồng, giá hợp đồng và các điều kiện trong hợp đồng. Số lần thanh toán, giai đoạn thanh toán và điều kiện thanh toán phải được ghi rõ trong hợp đồng.

a) Đối với giá hợp đồng trọn gói

Thanh toán theo tỷ lệ phần trăm (%) giá hợp đồng hoặc giá công

trình, hạng mục công trình hoàn thành tương ứng với các giai đoạn thanh toán được ghi trong hợp đồng. Sau khi hoàn thành hợp đồng đã được nghiệm thu, bên giao thầu thanh toán cho bên nhận thầu toàn bộ giá hợp đồng đã ký và các khoản tiền được điều chỉnh giá (nếu có).

b) Đối với giá hợp đồng theo đơn giá cố định

Thanh toán trên cơ sở khối lượng các công việc hoàn thành (kể cả khối lượng phát sinh được duyệt theo thẩm quyền, nếu có) được nghiệm thu trong giai đoạn thanh toán và đơn giá tương ứng với các công việc đó đã ghi trong hợp đồng hoặc phụ lục bổ sung hợp đồng. Sau khi hoàn thành hợp đồng đã được nghiệm thu, bên giao thầu thanh toán cho bên nhận thầu toàn bộ giá hợp đồng đã ký và các khoản tiền được điều chỉnh giá (nếu có).

c) Đối với giá hợp đồng theo giá điều chỉnh

Thanh toán trên cơ sở khối lượng các công việc hoàn thành (kể cả khối lượng phát sinh được duyệt theo thẩm quyền, nếu có) được nghiệm thu trong giai đoạn thanh toán vẫn chưa đủ điều kiện điều chỉnh đơn giá thì sử dụng đơn giá tạm tính khi ký hợp đồng để thực hiện thanh toán và điều chỉnh giá trị thanh toán khi có đơn giá điều chỉnh theo đúng quy định của hợp đồng. Sau khi hoàn thành hợp đồng và được nghiệm thu, bên giao thầu thanh toán cho bên nhận thầu toàn bộ giá hợp đồng đã ký và các khoản tiền được điều chỉnh giá (nếu có).

d) Đối với giá hợp đồng kết hợp

Việc thanh toán được thực hiện tương ứng như các trường hợp nêu ở mục a, b, c.

3. Hồ sơ thanh toán

Khi có khối lượng xây dựng hoàn thành được nghiệm thu, chủ đầu tư lập hồ sơ thanh toán gửi KBNN, bao gồm:

– Biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng (bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng hoặc bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình để đưa vào sử dụng) kèm theo bản tính giá trị khối lượng được nghiệm thu.

– Phiếu giá thanh toán.

– Giấy đề nghị thanh toán vốn đầu tư.

- Giấy đề nghị tạm ứng vốn đầu tư (nếu có thanh toán tạm ứng).
- Giấy rút vốn đầu tư (chứng từ chuyển tiền).

Đối với khối lượng xây lắp hoàn thành theo hình thức đấu thầu, KBNN căn cứ vào tiến độ thực hiện do chủ đầu tư và nhà thầu xác định trên cơ sở hợp đồng và khối lượng nghiệm thu để thanh toán. Chủ đầu tư và nhà thầu chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng và tiến độ thực hiện.

Những khối lượng phát sinh vượt hoặc ngoài hợp đồng phải có văn bản phê duyệt (nếu khối lượng phát sinh được đấu thầu), hoặc duyệt bổ sung thiết kế, dự toán (nếu khối lượng phát sinh được chỉ định thầu) của cấp có thẩm quyền.

Đối với các công việc được thực hiện không thông qua hợp đồng xây dựng (như trường hợp tự làm, các công việc quản lý dự án do chủ đầu tư trực tiếp thực hiện...), việc thanh toán phù hợp với từng loại công việc dựa trên cơ sở báo cáo khối lượng công việc hoàn thành và dự toán được duyệt cho từng công việc.

Căn cứ đề nghị của chủ đầu tư và hồ sơ thanh toán do chủ đầu tư gửi đến, trong vòng 7 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ, KBNN kiểm tra, thanh toán cho nhà thầu.

8.3.2.2. Thanh toán khối lượng thiết bị hoàn thành

1. Điều kiện xác định khối lượng thiết bị hoàn thành

Khối lượng thiết bị hoàn thành được thanh toán là khối lượng thiết bị có đủ các điều kiện sau:

- Danh mục thiết bị phải phù hợp với quyết định đầu tư và có trong kế hoạch đầu tư được giao.
- Có trong hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà thầu cung cấp thiết bị.
- Đã được chủ đầu tư nhập kho (đối với thiết bị không cần lắp) hoặc đã lắp đặt xong và đã được nghiệm thu (đối với thiết bị cần lắp đặt).

2. Hồ sơ thanh toán thiết bị hoàn thành

Khi có khối lượng thiết bị hoàn thành được nghiệm thu, chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị thanh toán gửi KBNN, bao gồm:

- Hoá đơn (đối với thiết bị mua trong nước) trường hợp chỉ định thầu (bản sao y bản chính có chữ ký và dấu của chủ đầu tư).

– Các chứng từ vận chuyển, bảo hiểm, thuế, phí lưu kho (trường hợp chưa tính trong giá thiết bị).

– Biên bản nghiệm thu thiết bị chạy thử tổng hợp đối với thiết bị cần lắp, phiếu nhập kho (nếu là doanh nghiệp), biên bản nghiệm thu (nếu là đơn vị hành chính sự nghiệp) đối với thiết bị không cần lắp.

– Bảng kê thanh toán hoặc phiếu giá thanh toán.

– Giấy đề nghị thanh toán vốn đầu tư (nếu có thanh toán tạm ứng).

– Giấy đề nghị từ rút vốn đầu tư.

8.3.2.3. Thanh toán khối lượng công tác tư vấn hoàn thành

1. Khối lượng công tác tư vấn hoàn thành được thanh toán là khối lượng thực hiện được nghiệm thu có trong hợp đồng kinh tế và kế hoạch đầu tư được giao.

2. Khi có khối lượng hoàn thành được nghiệm thu, chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị thanh toán gửi KBNN, bao gồm:

– Biên bản nghiệm thu hoặc biên bản bàn giao khối lượng công việc tư vấn hoàn thành, hoặc báo cáo kết quả hoàn thành.

– Bảng kê chi phí thanh toán do chủ đầu tư lập.

– Giấy đề nghị thanh toán tạm ứng vốn đầu tư (nếu có thanh toán tạm ứng).

– Giấy đề nghị thanh toán vốn đầu tư.

– Giấy rút vốn đầu tư.

8.3.2.4. Thanh toán khối lượng hoàn thành khác

Ngoài các công việc đã thuê tư vấn, các loại công việc khác được thanh toán khi đã có đủ căn cứ chứng minh công việc đã được thực hiện như:

– Đối với lệ phí cấp đất xây dựng, thuế chuyển quyền sử dụng đất, phải có hoá đơn, chứng từ hợp lệ của cơ quan thu tiền.

– Đối với chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, phải có bản xác nhận khối lượng đền bù đã thực hiện, hợp đồng và biên bản bàn giao nhà (trường hợp mua nhà phục vụ di dân giải phóng mặt bằng). Chi phí cho công tác tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng phải có dự toán được duyệt.

– Đối với chi phí phá dỡ vật kiến trúc và thu dọn mặt bằng xây dựng phải có dự toán được duyệt, hợp đồng, biên bản nghiệm thu.

Đối với công tác đền bù, giải phóng mặt bằng phải xây dựng các công trình (bao gồm cả xây dựng nhà di dân giải phóng mặt bằng). Việc tạm ứng, thanh toán được thực hiện như đối với các dự án hoặc gói thầu xây dựng công trình.

+ Các chi phí theo tỷ lệ (%), thanh toán theo định mức quy định.

+ Các chi phí theo hợp đồng (kể cả trường hợp thuê tư vấn quản lý dự án), thanh toán theo quy định của hợp đồng.

– Đối với chi phí quản lý dự án:

+ Các chi phí phải lập theo dự toán, thanh toán theo dự toán được duyệt.

– Đối với chi phí lập và thẩm định thiết kế, dự toán phải có hợp đồng, biên bản nghiệm thu.

– Các chi phí khởi công, nghiệm thu, chạy thử, khánh thành, phải có văn bản của cấp có thẩm quyền cho phép (trừ trường hợp chạy thử), dự toán được duyệt và bảng kê chi phí do chủ đầu tư lập.

– Các chi phí chuyên gia, đào tạo công nhân kỹ thuật và cán bộ quản lý sản xuất phải có hợp đồng, dự toán chi phí được duyệt và bảng kê chi phí do chủ đầu tư lập.

– Đối với chi phí bảo hiểm công trình phải có hợp đồng bảo hiểm.

– Đối với các chi phí trong công tác quy hoạch, chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị thực hiện dự án: phải có dự toán được duyệt, hợp đồng, bản nghiệm thu khối lượng công việc hoặc báo cáo kết quả công việc hoàn thành.

– Đối với chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán: Trường hợp thuê kiểm toán, phải có hợp đồng. Trường hợp do cơ quan chuyên môn thẩm tra, phải có dự toán được duyệt.

– Căn cứ đề nghị của chủ đầu tư và hồ sơ thanh toán do chủ đầu tư gửi KBNN. Trong vòng 7 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, KBNN kiểm tra, thanh toán cho các nhà thầu và thu hồi vốn tạm ứng theo đúng quy định.

8.4. THỦ TỤC VÀ PHƯƠNG PHÁP GIẢI QUYẾT NHỮNG VƯỚNG MẮC TRONG KHÂU THANH TOÁN VỐN ĐẦU TƯ XDCB

8.4.1. Số vốn thanh toán cho từng loại công việc hạng mục công trình, công trình không được vượt dự toán hoặc giá trúng thầu; tổng số vốn thanh toán cho dự án không được vượt dự toán công trình, tổng dự toán và tổng mức đầu tư đã được phê duyệt.

Số vốn thanh toán cho dự án hằng năm (bao gồm cả tạm ứng và thanh toán khối lượng hoàn thành) nhiều nhất không vượt kế hoạch vốn cả năm đã bố trí cho dự án và đã được thông báo.

8.4.2. Trong các tài liệu do chủ đầu tư gửi cho cơ quan KBNN, có loại tài liệu chỉ gửi một lần cho toàn bộ dự án và loại tài liệu gửi từng lần khi đề nghị thanh toán. Các tài liệu gửi một lần bao gồm: báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc báo cáo đầu tư), quyết định đầu tư, quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật dự toán công trình và tổng dự toán; các tài liệu về dự toán, văn bản phê duyệt kết quả đấu thầu, hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà thầu.

8.4.3. Những dự án đầu tư có vốn nước ngoài hoặc những gói thầu tổ chức đấu thầu quốc tế mà trong Hiệp định tín dụng ký giữa Chính phủ Việt Nam với nhà tài trợ có quy định về việc tạm ứng vốn (đối tượng được tạm ứng, điều kiện và mức tạm ứng, thu hồi vốn tạm ứng) và việc thanh toán khác với quy định nêu trên thì được thực hiện theo quy định trong Hiệp định tín dụng đã ký.

8.4.4. Chủ đầu tư phải bố trí đủ vốn trong kế hoạch hằng năm để mua bảo hiểm công trình xây dựng. Nhà nước không thanh toán cho chủ đầu tư để bù đắp các chi phí thiệt hại, rủi ro thuộc phạm vi bảo hiểm nếu chủ đầu tư không mua bảo hiểm công trình xây dựng theo quy định hiện hành.

8.4.5. Thời hạn và hình thức thanh toán

– Căn cứ hồ sơ đề nghị thanh toán do chủ đầu tư gửi đến, trong vòng 7 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, KBNN kiểm soát, cấp vốn cho chủ đầu tư; đồng thời theo đề nghị của chủ đầu tư thay mặt chủ đầu tư thanh toán trực tiếp cho các nhà thầu, thu hồi vốn tạm ứng theo đúng quy định.

– Kế hoạch vốn năm đã bố trí cho dự án chỉ được thanh toán trong

thời hạn năm kế hoạch theo quy định của luật NSNN. Quá thời hạn thanh toán, khối lượng đã thực hiện nhưng chưa thanh toán phải bố trí vào kế hoạch năm sau để thanh toán.

8.4.6. Trường hợp dự án đã đủ thủ tục đầu tư, được bố trí trong kế hoạch năm nhưng chủ đầu tư chưa nhận được kế hoạch và chưa được thông báo kế hoạch thanh toán vốn đầu tư, nếu có nhu cầu cấp bách về vốn thanh toán, thực hiện như sau:

– Đối với dự án do Trung ương quản lý: trên cơ sở đề nghị của các Bộ, các ngành... Bộ Tài chính xem xét, giải quyết ứng trước kế hoạch năm cho dự án. Vốn ứng trước được thu hồi khi có thông báo về kế hoạch thanh toán vốn đầu tư của dự án.

– Đối với dự án do địa phương quản lý: trên cơ sở đề nghị của các sở, ban, ngành, Sở Tài chính (hoặc Phòng Tài chính huyện) xem xét, giải quyết ứng trước kế hoạch năm cho dự án. Vốn ứng trước được thu hồi khi thông báo kế hoạch thanh toán vốn đầu tư của dự án.

8.4.7. Quản lý, thanh toán, thu hồi và quyết toán nguồn vốn ứng trước dự toán ngân sách năm sau cho các dự án đầu tư

8.4.7.1. Đối với các dự án do các Bộ, ngành Trung ương quản lý

Việc ứng trước được thực hiện theo quy định của khoản 3, Điều 57 Luật NSNN số 01/2002/QH11 ngày 16/12/2002 và Điều 61 Nghị định số 60/2003/NĐ – CP ngày 06/06/2003 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật NSNN.

– Sau khi dự án được cấp có thẩm quyền cho phép ứng trước, Bộ Tài chính thông báo cho Bộ quản lý về tổng mức ứng, nguồn vốn ứng, niên độ ứng và thu hồi; đồng gửi KBNN và thông báo mức vốn đầu tư ứng trước sang KBNN để thanh toán cho dự án.

– Thời hạn thanh toán: vốn ứng trước của kế hoạch năm nào được thống nhất với thời hạn thanh toán vốn đầu tư của kế hoạch năm đó. Hết thời hạn thanh toán, KBNN làm thủ tục huỷ bỏ mức vốn ứng trước chưa sử dụng.

– Thu hồi: các Bộ có trách nhiệm bố trí kế hoạch vốn cho dự án trong dự toán ngân sách năm sau để hoàn trả vốn ứng trước. Khi thông báo danh mục dự án và vốn đầu tư kế hoạch hằng năm, Bộ Tài chính thông báo, đồng thời thu hồi vốn ứng trước, số thu hồi đúng bằng mức

vốn được ứng trước. Trường hợp các Bộ không bố trí hoặc bố trí không đủ số vốn thu hồi, Bộ Tài chính thu hồi vốn ứng trước bằng cách trừ vào dự toán chi đầu tư được giao của Bộ và có văn bản thông báo cho Bộ đó biết để phối hợp thực hiện.

– Quyết toán vốn: Vốn ứng trước của kế hoạch năm nào được quyết toán vào niên độ ngân sách năm đó, không quyết toán vào niên độ có phát sinh ứng vốn. Trường hợp dự án được thu hồi vốn ứng theo thời kỳ một số năm thì số vốn thu hồi của kế hoạch năm nào được quyết toán vào niên độ ngân sách năm đó, số vốn đã thanh toán nhưng chưa bố trí để thu hồi được chuyển sang năm sau quyết toán phù hợp với kế hoạch thu hồi vốn.

8.4.7.2. Đối với các dự án do địa phương quản lý

– Việc ứng trước dự toán ngân sách của các cấp chính quyền địa phương do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định theo thẩm quyền, phù hợp với quy định của Luật NSNN số 01/2002/QH11 ngày 16/12/2002, Nghị định số 60/2003/NĐ – CP ngày 06/06/2003 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật NSNN và Thông tư số 59/TT – BTC ngày 23/06/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 60/2003/NĐ – CP ngày 6/6/2003.

– Việc quản lý, thanh toán, thu hồi và quyết toán vốn ứng trước của NSNN cho các dự án do địa phương quản lý thực hiện như các dự án do các Bộ, ngành Trung ương quản lý.

8.4.8. Chế độ báo cáo

8.4.8.1. Đối với chủ đầu tư

– Định kỳ vào ngày 5 tháng đầu hàng quý, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện đầu tư, thanh toán vốn của dự án gửi cấp quyết định đầu tư, KBNN và cơ quan Tài chính đồng cấp (đối với dự án thuộc địa phương quản lý). Riêng đối với các dự án nhóm A, chủ đầu tư gửi báo cáo vào ngày 20 hàng tháng cho Bộ hoặc UBND tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ (theo mẫu biểu số 8.1).

– Kết thúc năm kế hoạch, chủ đầu tư lập báo cáo thực hiện vốn

đầu tư trong năm gửi cấp quyết định đầu tư, KBNN và cơ quan Tài chính đồng cấp (đối với dự án thuộc địa phương quản lý) vào ngày 10 tháng 1 năm sau.

Báo cáo thực hiện vốn đầu tư trong năm phải phân tích, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch, kết quả đầu tư trong năm, các vấn đề tồn tại và kiến nghị biện pháp giải quyết (theo mẫu biểu số 8.2).

– Hết năm kế hoạch, chủ đầu tư lập bảng đối chiếu số liệu thanh toán vốn đầu tư cho từng dự án về số vốn đã thanh toán trong năm, luỹ kế số thanh toán từ khởi công đến hết niên độ NSNN, gửi KBNN xác nhận (theo mẫu biểu số 8.3).

8.4.8.2. Đối với Bộ, UBND tỉnh

– Ngày 15 tháng đầu hàng quý, các Bộ và UBND tỉnh có trách nhiệm tổng hợp tình hình thực hiện kế hoạch đầu tư, tình hình thanh toán vốn của các dự án thuộc phạm vi quản lý gửi Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Xây dựng, Tổng Cục thống kê theo quy định (theo mẫu biểu số 8.4).

– Kết thúc năm kế hoạch, các Bộ ngành và UBND tỉnh tổng hợp báo cáo thực hiện vốn đầu tư trong năm gửi Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Xây dựng, Tổng cục Thống kê vào ngày 20 tháng 1 năm sau (theo mẫu biểu số 8.5).

Báo cáo thực hiện vốn đầu tư trong năm phải phân tích đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch, kết quả đầu tư trong năm (chỉ tiêu hiện vật), các vấn đề tồn tại và kiến nghị biện pháp giải quyết.

8.4.8.3. Đối với KBNN

– Thực hiện chế độ thông tin báo cáo theo quy định riêng của Bộ Tài chính.

– Kết thúc năm kế hoạch, KBNN quyết toán sử dụng vốn đầu tư với cơ quan Tài chính đồng cấp theo quy định về quyết toán NSNN.

– Hết năm kế hoạch, KBNN xác nhận thanh toán trong năm, luỹ kế số thanh toán từ khởi công đến hết niên độ NSNN cho từng dự án do chủ đầu tư lập.

8.4.9. Công tác kiểm tra

Các Bộ, ngành, các tỉnh, cơ quan Tài chính định kỳ hoặc đột xuất kiểm tra các chủ đầu tư, nhà thầu tham gia thực hiện dự án về tình

hình sử dụng vốn tạm ứng, vốn thanh toán khối lượng hoàn thành, và việc chấp hành các chính sách, chế độ tài chính đối với dự án.

Cơ quan tài chính các cấp định kỳ hoặc đột xuất kiểm tra Kho bạc Nhà nước về thực hiện chế độ thanh toán vốn đầu tư XDCB.

8.5. TRÁCH NHIỆM, QUYỀN HẠN CỦA CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN

8.5.1. Đối với chủ đầu tư

– Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định. Tiếp nhận và sử dụng vốn đúng mục đích, đúng đối tượng, tiết kiệm và có hiệu quả. Chấp hành đúng quy định của pháp luật về chế độ quản lý tài chính đầu tư phát triển.

– Chịu trách nhiệm về chất lượng công trình, sự đúng đắn, hợp pháp của khối lượng dự án hoặc tiến độ thực hiện khi thanh toán, đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp pháp của các số liệu, tài liệu trong hồ sơ cung cấp cho KBNN và các cơ quan chức năng của Nhà nước.

– Khi có khối lượng đã đủ điều kiện theo hợp đồng, tiến hành nghiệm thu kịp thời, lập đầy đủ hồ sơ thanh toán và đề nghị thanh toán cho nhà thầu trong thời hạn quy định.

– Báo cáo kịp thời, đầy đủ theo quy định cho cơ quan quyết định đầu tư và các cơ quan nhà nước có liên quan, cung cấp đủ hồ sơ, tài liệu, tình hình theo quy định cho KBNN và cơ quan Tài chính để phục vụ cho công tác quản lý và thanh toán vốn, chịu sự kiểm tra của cơ quan Tài chính và chấp hành chính sách, chế độ tài chính đầu tư phát triển của Nhà nước.

– Thực hiện kế toán đơn vị chủ đầu tư, quyết toán vốn đầu tư theo quy định hiện hành.

– Được yêu cầu thanh toán vốn khi đã có đủ điều kiện và yêu cầu KBNN trả lời và giải thích những điểm thấy chưa thoả đáng trong việc thanh toán vốn.

8.5.2. Đối với các Bộ và UBND các tỉnh, huyện

– Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư thuộc phạm vi quản lý thực hiện kế hoạch đầu tư, tiếp nhận và sử dụng vốn đầu tư đúng mục đích, đúng chế độ Nhà nước.

– Trong phạm vi thẩm quyền được giao, chịu trách nhiệm trước Chính phủ và pháp luật nhà nước về những quyết định của mình.

8.5.3. Đối với cơ quan tài chính các cấp

- Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch đầu tư theo quy định.
- Đảm bảo đủ nguồn vốn theo quy định của Bộ Tài chính để KBNN thanh toán cho các dự án.
- Thực hiện việc quyết toán vốn đầu tư theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.
- Phối hợp với các cơ quan chức năng hướng dẫn và kiểm tra các chủ đầu tư, KBNN, các nhà thầu thực hiện dự án về việc chấp hành chế độ, chính sách tài chính đầu tư phát triển, tình hình quản lý, sử dụng vốn đầu tư, tình hình thanh toán vốn đầu tư để có giải pháp xử lý các trường hợp vi phạm, ra quyết định thu hồi các khoản, nội dung chi sai chế độ Nhà nước.
- Được quyền yêu cầu KBNN, chủ đầu tư cung cấp tài liệu, thông tin cần thiết để phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về tài chính đầu tư phát triển, bao gồm các tài liệu phục vụ cho thẩm định dự án đầu tư và bố trí kế hoạch vốn đầu tư hằng năm, các tài liệu báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch và thực hiện vốn đầu tư theo quy định về chế độ thông tin báo cáo, các tài liệu phục vụ thẩm tra quyết toán vốn đầu tư theo quy định.

8.5.4. Đối với cơ quan KBNN

- Ban hành quy trình thanh toán vốn đầu tư để thực hiện thống nhất trong cả nước.
- Hướng dẫn chủ đầu tư mở tài khoản để tạm ứng và thanh toán vốn.
- Kiểm soát, thanh toán vốn kịp thời, đầy đủ cho dự án khi đã có đủ điều kiện và đúng thời gian quy định.
- Có ý kiến rõ ràng bằng văn bản cho chủ đầu tư đối với những khoản giảm thanh toán hoặc từ chối thanh toán, trả lời các thắc mắc của chủ đầu tư trong việc thanh toán vốn.
- Trường hợp phát hiện quyết định của các cấp có thẩm quyền trái với quy định hiện hành, phải có văn bản đề nghị xem xét lại và nêu rõ

ý kiến đề xuất. Nếu quá thời gian quy định mà không được trả lời thì được quyền giải quyết theo đề xuất của mình; nếu được trả lời mà xét thấy không thoả đáng thì vẫn giải quyết theo ý kiến của các cấp có thẩm quyền, đồng thời phải báo cáo lên cơ quan có thẩm quyền cao hơn và các cơ quan Tài chính để xem xét, xử lý.

– Đôn đốc chủ đầu tư thanh toán dứt điểm công nợ khi dự án đã quyết toán và tất toán tài khoản.

– Thực hiện chế độ thông tin báo cáo và quyết toán sử dụng vốn đầu tư và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư thuộc nguồn vốn NSNN theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và hướng dẫn của Bộ Tài chính.

– Được quyền yêu cầu chủ đầu tư cung cấp hồ sơ, tài liệu thông tin theo chế độ quy định để phục vụ cho công tác kiểm soát thanh toán vốn. Khi cần thiết được nắm tình hình thực tế tại hiện trường.

– Định kỳ và đột xuất kiểm tra các chủ đầu tư về tình hình thực hiện dự án, việc chấp hành chế độ, chính sách tài chính đầu tư phát triển, tình hình quản lý, sử dụng vốn đầu tư. Được phép tạm ngừng thanh toán vốn hoặc thu hồi số vốn mà chủ đầu tư sử dụng sai mục đích, sai đối tượng hoặc trái với chế độ quản lý tài chính của Nhà nước, đồng thời báo cáo Bộ Tài chính để xử lý.

– Không tham gia vào các Hội đồng nghiệm thu ở các công trình, dự án.

– Tổ chức công tác kiểm soát, thanh toán vốn theo quy trình nghiệp vụ thống nhất, đơn giản, thủ tục hành chính nhưng đảm bảo quản lý vốn chặt chẽ, thanh toán kịp thời, đầy đủ, thuận tiện cho chủ đầu tư.

– Hết năm kế hoạch, xác nhận số thanh toán trong năm, luỹ kế số thanh toán từ khởi công đến hết niên độ NSNN cho từng dự án, nhận xét về việc chấp hành chế độ quản lý, chấp hành định mức đơn giá, các chế độ chính sách theo quy định.

– Chịu trách nhiệm trước Bộ trưởng Bộ Tài chính và pháp luật của Nhà nước về việc nhận, sử dụng vốn NSNN và thanh toán trong đầu tư xây dựng.

Chủ đầu tư

Số.....

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN VỐN ĐẦU TƯ QUÝ... NĂM

A – Tình hình thực hiện, thanh toán vốn đầu tư các dự án

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Kế hoạch vốn đầu tư năm....	Giá trị khối lượng thực hiện tại hiện trường (Luỹ kế từ đầu năm đến quý báo cáo)	GTKL đã nghiệm thu (Luỹ kế từ đầu năm đến quý báo cáo)			Vốn thanh toán (gồm cả tạm ứng và thanh toán KLHT) (Luỹ kế từ đầu năm đến quý báo cáo)			
				Tổng số	Trong đó		Tổng số		Chia ra	
					Thuộc KH năm trước	Thuộc KH năm nay	Tổng số	Trong đó vốn tạm ứng	Thuộc KH năm trước	Thuộc KH năm nay
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Tổng số									
a	Vốn THDA									
1	Dự án									
	Trong đó: Vốn trong nước									
	Vốn ngoài nước									
	Xây dựng									
	Thiết bị									
	Chi phí khác									
b	Vốn Quy hoạch									
c	Vốn CBĐT									

B – Thuyết minh các tổn tại, vướng mắc, các biện pháp tháo gỡ

Ghi chú:

– Riêng dự án nhóm A phải báo cáo hàng tháng theo mẫu này và gửi báo cáo theo quy định.

– Cột 4 là KLTH tại hiện trường, gồm GTKL thuộc kế hoạch năm trước được kéo dài và GTKL thuộc kế hoạch năm nay (gồm cả khối lượng vượt kế hoạch năm trước được bố trí vào kế hoạch năm nay).

– Cột số 6 là KLHT nằm trong kế hoạch vốn năm trước nhưng chưa thanh toán đến 31/12 năm trước, phải chuyển sang năm nay thanh toán do niên độ NSNN hoặc do được kéo dài theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

– Cột 7 bao gồm cả KLHT năm trước thực hiện vượt kế hoạch vốn năm trước được bố trí vào kế hoạch năm nay.

– Cột 10 thanh toán KLHT của cột 6.

– Biểu báo cáo theo nguồn vốn XD CB tập trung, nếu có nguồn vốn khác đề nghị ghi rõ từng nguồn vốn.

Nơi nhận:

....., ngày.....tháng.....năm 20...

– Cấp quyết định đầu tư

– Cơ quan Tài chính (đối với dự án, địa phương)

– Cơ quan KBNN

Chủ đầu tư

Chủ đầu tư
Số.....

BÁO CÁO THỰC HIỆN VỐN ĐẦU TƯ

Năm 200...

Tên dự án:

Địa điểm xây dựng:

Thời gian khởi công hoàn thành:

Năng lực thiết kế:

Tổng mức đầu tư được duyệt:

Tổng dự toán được duyệt:

A - Tình hình thực hiện, thanh toán vốn đầu tư của dự án

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Kế hoạch vốn đầu tư năm.....	Giá trị khối lượng thực hiện tại hiện trường		Giá trị khối lượng hoàn thành đã nghiệm thu		Số vốn đã được thanh toán (gồm cả tạm ứng và thanh toán KLHT)				Giá trị khối lượng hoàn thành đã nghiệm thu nhưng chưa được thanh toán		
			Trong năm kế hoạch	Lũy kế từ khởi công	Trong năm kế hoạch	Lũy kế từ khởi công	Trong năm kế hoạch		Lũy kế từ khởi công		Trong năm kế hoạch		Lũy kế từ khởi công
							Tổng số	Trong đó vốn tạm ứng	Tổng số	Trong đó vốn tạm ứng	Tổng số	KLHT trong kế hoạch vốn	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Tổng số												
	Vốn THDA												
	Trong đó: Vốn TN												
	Vốn NN												
1	Xây dựng												
2	Thiết bị												
3	Chi phí khác												
	Vốn quy hoạch												
	Vốn CBBT												

B – Thuyết minh các mục tiêu đạt được (về hiện vật), các tồn tại, vướng mắc, kiến nghị các biện pháp tháo gỡ

Ghi chú:

- Số liệu báo cáo theo biểu trên tính đến ngày 31/12 hàng năm.
- Cột 13: KLHT trong kế hoạch vốn nhưng chưa được thanh toán trong năm, được chuyển sang năm sau thanh toán theo niên độ NSNN quy định hoặc được kéo dài thanh toán theo quy định của cấp có thẩm quyền.
- Biểu báo cáo theo nguồn vốn XDDB tập trung, nếu có nguồn vốn khác đề nghị ghi rõ từng nguồn vốn.

Nơi nhận:

- Cấp quyết định đầu tư
- Cơ quan Tài chính (đối với dự án địa phương)
- Cơ quan KBNN

...., ngày....tháng.....năm 20...

Chủ đầu tư

BẢNG ĐỐI CHIẾU SỐ LIỆU THANH TOÁN VỐN ĐẦU TƯ
Năm.....

Tên dự án:

Chủ đầu tư:

Thời gian khởi công hoàn thành:

Quyết định đầu tư được duyệt:

Tổng mức đầu tư/tổng dự toán được duyệt:

Tình hình thanh toán vốn:

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Tổng số	Chia ra		
			Xây dựng	Thiết bị	Chi phí khác
I	Số liệu của chủ đầu tư				
	Vốn trong nước				
	Vốn ngoài nước				
1	Luỹ kế vốn thanh toán từ khởi công				
	Vốn trong nước				
	Vốn ngoài nước				
2	Vốn thanh toán trong năm				
	Vốn trong nước				
	Vốn ngoài nước				
II	Số liệu của KBNN				
	Vốn trong nước				
	Vốn ngoài nước				
1	Luỹ kế vốn thanh toán từ khởi công				
	Vốn trong nước				
	Vốn ngoài nước				
III	Chênh lệch				
	Vốn trong nước				
	Vốn ngoài nước				
	Lý do chênh lệch				

Ghi chú: Số vốn thanh toán trong năm là số vốn được thanh toán theo niên độ NSNN quy định cho năm đó.

Ngày.....tháng.....năm

....., ngày.....tháng...năm 20...

Chủ đầu tư

Kho bạc nhà nước

Kế toán trưởng Thủ trưởng đơn vị

Thủ trưởng đơn vị

Số:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN VỐN ĐẦU TƯ QUÝ... NĂM

A – Tình hình thực hiện, thanh toán vốn đầu tư các dự án

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Kế hoạch vốn đầu tư năm...	Giá trị khối lượng thực hiện tại hiện trường (Lũy kế từ đầu năm đến quý báo cáo)	GTKLHT đã nghiệm thu (Lũy kế từ đầu năm đến quý báo cáo)			Vốn thanh toán (gồm cả tạm ứng) (Lũy kế từ đầu năm đến quý báo cáo)			
				Tổng số	Trong đó		Tổng số		Chia ra	
					Thuộc KH năm trước	Thuộc KH năm nay	Tổng số	Trong đó vốn tạm ứng	Thuộc KH năm trước	Thuộc KH năm nay
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Tổng số									
A	Vốn XD CB tập trung									
a	Vốn quy hoạch									
b	Vốn CBĐT									
c	Vốn THDA									
I	Dự án nhóm A									
1	Dự án...									
	Vốn trong nước									
	Vốn ngoài nước									
II	Dự án nhóm B									
1	Dự án...									
	Vốn trong nước									
	Vốn ngoài nước									
III	Dự án nhóm C									
B	Nguồn để lại theo NQQH									
C	Các nguồn khác									

B – Thuyết minh các tồn tại, vướng mắc, kiến nghị các biện pháp tháo gỡ

Ghi chú:

– Cột 4 là KLTH tại hiện trường, gồm GTKL thuộc KH năm trước được kéo dài và GTKL.

– Cột số 6 là KIHT nằm trong kế hoạch vốn năm trước nhưng chưa thanh toán đến ngày 31/12 năm trước, phải chuyển sang năm nay thanh toán do niên độ NSNN hoặc do được kéo dài theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

– Cột 7 bao gồm cả KIHT năm trước thực hiện vượt kế hoạch, vốn năm trước được bố trí vào kế hoạch năm nay.

– Cột 10 thanh toán KIHT của cột 6.

– Dự án nhóm B, C, vốn QH, CBĐT báo cáo tổng số.

Nơi nhận:

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư
- Bộ Tài chính
- Bộ Xây dựng
- Tổng cục Thống kê

....., ngày.....tháng.....năm 20...

Bộ trưởng (Chủ tịch UBND tỉnh)

**B – Thuyết minh các mục tiêu đạt được (chi tiêu hiện vật),
tồn tại, vướng mắc, kiến nghị các biện pháp tháo gỡ**

Ghi chú:

- Số liệu báo cáo theo biểu trên KLTH đến ngày 31/12, số vốn thanh toán đến ngày 31/1 hàng năm.
- Vốn quy hoạch, CBĐT, dự án nhóm B, C chỉ đưa tổng số.
- Cột 13: KLHT trong kế hoạch vốn nhưng chưa được thanh toán trong năm, được chuyển sang năm sau thanh toán theo niên độ NSNN quy định hoặc được kéo dài thanh toán theo quy định của cấp có thẩm quyền.

Nơi nhận:

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư
- Bộ Tài chính
- Bộ Xây dựng
- Tổng cục Thống kê

....., ngày....tháng.....năm 20...

Bộ trưởng (Chủ tịch UBND tỉnh)

CÂU HỎI ÔN TẬP

1. Phân tích nội dung các căn cứ thanh toán vốn đầu tư. Vị trí từng căn cứ trong công tác quản lý kinh tế và tài chính đối với hoạt động đầu tư .
2. Thế nào là khối lượng hoàn thành? Nội dung thanh toán vốn đầu tư theo khối lượng hoàn thành? Quy trình thanh toán vốn đầu tư theo khối lượng hoàn thành.
3. Nêu nội dung tạm ứng, điều kiện tạm ứng và thu hồi vốn tạm ứng đối với từng loại gói thầu. Ý nghĩa kinh tế, tài chính đối với hình thức thanh toán này trong thực tiễn.
4. Nêu nội dung thanh toán theo các loại hợp đồng.
5. Trách nhiệm của chủ đầu tư, của nhà thầu, của cơ quan thanh toán (KBNN đối với các dự án sử dụng vốn NSNN, NHTM đối với vốn các dự án sử dụng vốn vay) đối với quản lý đầu tư và xây dựng.
6. Nêu nội dung quản lý nhà nước đối với hoạt động thanh toán vốn đầu tư.

9.1. KHÁI NIỆM VÀ PHÂN LOẠI QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ

9.1.1. Khái niệm quyết toán vốn đầu tư

Quyết toán vốn đầu tư là bản báo cáo tài chính phản ánh việc quản lý và sử dụng vốn đầu tư XDCB một cách hợp pháp, hợp lý để triển khai thực hiện dự án kể từ khi điều tra, khảo sát lập dự án đến khi hoàn thành được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng.

– Quyết toán vốn đầu tư do người (cơ quan, tổ chức) nhận, sử dụng: quản lý vốn đầu tư lập để báo cáo với người (cơ quan, tổ chức) giao vốn (cấp vốn, thanh toán vốn đầu tư) xem xét, công nhận tính hợp pháp, hợp lý so với các chủ trương, chính sách quản lý tài chính về đầu tư và xây dựng.

Cơ sở pháp lý để quyết toán vốn đầu tư là các chính sách, chế độ quản lý về đầu tư và xây dựng do Nhà nước ban hành trong từng thời kỳ.

9.1.2. Các loại quyết toán vốn đầu tư

Căn cứ vào tính chất hoạt động, yêu cầu quản lý, quyết toán vốn đầu tư có ba loại:

Quyết toán A – B: Quyết toán A – B là quyết toán để thanh lý hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư (Bên A) và nhà thầu xây dựng (Bên B). Quyết toán A – B do nhà thầu lập (Bên B), báo cáo chủ đầu tư (Bên A) kiểm tra, phê duyệt để thanh lý hợp đồng. Căn cứ để quyết toán A – B là hợp đồng kinh tế, các chính sách, chế độ quản lý kinh tế, tài chính hiện hành của nhà nước.

Quyết toán niên độ: Quyết toán niên độ là báo cáo tình hình thực hiện vốn đầu tư theo niên độ (hàng năm, hàng quý, hàng tháng) của chủ đầu tư với cơ quan chủ quản. Quyết toán niên độ là do chủ đầu tư lập. Căn cứ lập báo cáo niên độ là kế hoạch đầu tư hàng năm được thông báo và các chế độ, chính sách quản lý kinh tế, tài chính về đầu

tư và xây dựng theo một số chỉ tiêu cơ bản để phục vụ công tác quản lý, điều hành hoạt động đầu tư của nhà nước, các Bộ, ngành, địa phương, và cơ quan chủ quản cấp trên của chủ đầu tư.

Báo cáo đầu tư thực hiện hằng năm của dự án cần phản ánh một số chỉ tiêu:

- + Kế hoạch đầu tư hằng năm.
- + Giá trị khối lượng thực hiện trong năm kế hoạch.
- + Giá trị khối lượng thực hiện lũy kế từ khởi công đến kỳ báo cáo.
- + Tổng vốn đầu tư đã được thanh toán trong năm kế hoạch.
- + Tổng vốn đầu tư đã được thanh toán lũy kế từ khởi công đến kỳ báo cáo.

Đối với các dự án có vốn đầu tư nước ngoài (vay nợ, viện trợ) phải có báo cáo riêng về vốn nước ngoài đã nhận, và sử dụng gửi các tổ chức quốc tế cho vay vốn.

+ Số hạng mục công trình hoàn thành được nghiệm thu, đưa vào khai thác sử dụng.

Những nội dung trên được phản ánh theo từng nguồn vốn, thành phần vốn (vốn chuẩn bị đầu tư, vốn chuẩn bị thực hiện dự án, vốn thực hiện dự án...) và cơ cấu vốn (xây dựng, thiết bị, chi phí quản lý, tư vấn và chi phí khác...).

Phân tích, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch, kết quả đầu tư trong năm, các vấn đề khó khăn, tồn tại và các kiến nghị giải quyết.

Hằng năm, chủ đầu tư và cơ quan quản lý cấp trên của chủ đầu tư (được giao nhiệm vụ quản lý chung dự án – nếu có) có trách nhiệm tổng hợp toàn bộ tình hình thực hiện đầu tư dự án, tình hình quyết toán vốn đầu tư của dự án báo cáo Bộ Tài chính và Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Trên cơ sở đó, Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo Chính phủ.

– Quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành. Quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành là báo cáo tài chính do chủ đầu tư lập để báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành phản ánh toàn bộ chi phí hợp pháp đã thực hiện trong quá trình đầu tư lập dự án đến khi dự án hoàn thành, được nghiệm thu đưa dự án vào khai thác sử dụng. Chi phí hợp pháp là chi phí được thực hiện đúng với hồ sơ thiết kế, dự toán đã phê duyệt, bảo đảm đúng

quy chuẩn, định mức, đơn giá, chế độ tài chính – kế toán, hợp đồng kinh tế đã ký kết và những quy định của Nhà nước có liên quan. Vốn đầu tư được quyết toán phải nằm trong giới hạn tổng mức đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc điều chỉnh (nếu có).

9.2. YÊU CẦU CỦA MỘT BÁO CÁO QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ DỰ ÁN HOÀN THÀNH

Khi lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, phải đảm bảo những yêu cầu sau:

9.2.1. Tất cả các dự án đầu tư sử dụng vốn Nhà nước, bao gồm vốn Ngân sách nhà nước, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn trái phiếu (Chính phủ, địa phương), vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn Đầu tư phát triển của các Tổng công ty nhà nước, Công ty trách nhiệm hữu hạn nhà nước một thành viên, sau khi hoàn thành đều phải quyết toán theo quy định của chế độ quản lý về đầu tư và xây dựng hiện hành của Nhà nước.

9.2.2. Báo cáo quyết toán vốn đầu tư phải xác định đầy đủ, chính xác tổng chi phí đầu tư đã thực hiện: phân định rõ nguồn vốn đầu tư, chi phí đầu tư được phép không tính vào giá trị tài sản hình thành qua đầu tư dự án, giá trị tài sản hình thành qua đầu tư: tài sản cố định (TSCĐ), tài sản lưu động (TSLĐ), đồng thời phải đảm bảo đúng nội dung, thời gian lập, thẩm tra và phê duyệt theo quy định.

9.2.3. Đối với các dự án quan trọng quốc gia, các dự án nhóm A gồm nhiều dự án thành phần hoặc tiểu dự án, trong đó nếu từng dự án thành phần hoặc tiểu dự án có thể độc lập vận hành khai thác hoặc thực hiện theo phân kỳ đầu tư được ghi trong văn bản phê duyệt báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thì mỗi dự án thành phần hoặc tiểu dự án đó được thực hiện quyết toán vốn đầu tư như một dự án đầu tư độc lập.

9.2.4. Vốn đầu tư được quyết toán là toàn bộ chi phí hợp pháp đã thực hiện trong quá trình đầu tư để đưa dự án vào khai thác sử dụng. Chi phí hợp pháp là chi phí được thực hiện trong phạm vi thiết kế, dự toán đã phê duyệt kể cả phần điều chỉnh, bổ sung, đúng với hợp đồng đã ký

kết, phù hợp với các quy định của pháp luật. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì vốn đầu tư được quyết toán phải nằm trong giới hạn tổng mức đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

9.2.5. Đối với các dự án có nhiều hạng mục công trình, mà mỗi hạng mục công trình hoặc nhóm hạng mục khi hoàn thành có thể đưa vào khai thác, sử dụng độc lập, thì tùy theo quy mô, tính chất và thời gian xây dựng công trình, chủ đầu tư có thể thực hiện quyết toán vốn đầu tư xây dựng cho từng hạng mục công trình hoặc toàn bộ công trình ngay sau khi hạng mục công trình, công trình hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng theo yêu cầu của người quyết định đầu tư. Giá trị đề nghị quyết toán của từng hạng mục công trình bao gồm: chi phí xây dựng, chi phí mua sắm và lắp đặt thiết bị và các khoản chi phí khác có liên quan trực tiếp đến hạng mục đó. Sau khi toàn bộ dự án hoàn thành, chủ đầu tư phải tổng quyết toán toàn bộ dự án và xác định mức phân bổ chi phí chung của dự án cho từng hạng mục công trình thuộc dự án, trình người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán để phê duyệt.

9.2.6. Đối với các dự án đầu tư có sử dụng vốn nước ngoài (vốn do Nhà nước bảo lãnh, vốn vay, vốn viện trợ từ các Chính phủ, tổ chức, cá nhân người nước ngoài) khi hoàn thành phải thực hiện quyết toán vốn đầu tư theo quy định của chế độ quản lý hiện hành của nhà nước về đầu tư và xây dựng và các quy định liên quan của Điều ước quốc tế (nếu có).

9.2.7. Đối với dự án của cơ quan đại diện Việt Nam tại nước ngoài, dự án có yêu cầu cơ mật thuộc an ninh quốc phòng, dự án mua sắm hữu bản quyền, việc quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành được thực hiện theo quyết định riêng của Thủ tướng Chính phủ trên cơ sở đề xuất và kiến nghị của cơ quan có dự án.

9.2.8. Thông qua công tác quyết toán vốn đầu tư nhằm đánh giá kết quả quá trình đầu tư, xác định năng lực sản xuất, giá trị tài sản mới tăng thêm do đầu tư mang lại, xác định rõ trách nhiệm của chủ đầu tư, các nhà thầu, cơ quan cấp vốn, cho vay, kiểm soát thanh toán, các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, đồng thời qua đó rút kinh nghiệm nhằm không ngừng hoàn thiện cơ chế chính sách của nhà nước, nâng cao hiệu quả của công tác quản lý vốn đầu tư trong cả nước.

9.3. LẬP BÁO CÁO QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ DỰ ÁN HOÀN THÀNH

9.3.1. Thời hạn quyết toán vốn đầu tư

Tất cả các dự án đầu tư sử dụng vốn NSNN, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước sau khi hoàn thành đưa dự án vào khai thác, sử dụng đều phải quyết toán vốn đầu tư. Báo cáo vốn đầu tư dự án hoàn thành do chủ đầu tư lập. Thời gian lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư theo quy định chế độ hiện hành như sau:

1. *Đối với dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn NSNN:* Thời gian lập báo cáo quyết toán không quá 12 tháng tính từ ngày tổng nghiệm thu, ký biên bản bàn giao đưa dự án vào khai thác sử dụng. Thời gian kiểm toán không quá 10 tháng, tính từ ngày hợp đồng kiểm toán có hiệu lực. Thời gian thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư không quá 10 tháng, tính từ ngày cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán nhận đủ hồ sơ trình duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

2. *Đối với dự án nhóm A:* Thời gian lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành không quá 12 tháng, tính từ ngày tổng nghiệm thu, ký biên bản bàn giao dự án. Thời gian kiểm toán không quá 8 tháng, tính từ ngày hợp đồng kiểm toán có hiệu lực. Thời gian thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành không quá 7 tháng, tính từ ngày cơ quan chủ trì thẩm tra nhận đủ hồ sơ trình duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

3. *Đối với dự án nhóm B:* Thời gian lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành không quá 9 tháng, tính từ ngày nghiệm thu, có biên bản bàn giao công trình đưa vào khai thác sử dụng. Thời gian kiểm toán là 6 tháng, tính từ ngày hợp đồng kiểm toán có hiệu lực. Thời gian thẩm tra phê duyệt quyết toán không quá 5 tháng tính từ ngày cơ quan chủ trì thẩm tra, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

4. *Đối với dự án nhóm C:* Thời gian lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành không quá 6 tháng, tính từ ngày nghiệm thu. Thời gian kiểm toán không quá 4 tháng, tính từ ngày hợp đồng kiểm toán có hiệu lực. Thời gian thẩm tra và phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành không quá 4 tháng, tính từ ngày cơ quan thẩm tra nhận đủ hồ sơ trình duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

5. Đối với dự án lập báo cáo kinh tế kỹ thuật (KTKT) còn lại: Thời gian lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành không quá 3 tháng, tính từ ngày nghiệm thu, bàn giao đưa dự án vào khai thác sử dụng. Thời gian kiểm toán báo cáo quyết toán vốn đầu tư (nếu có) không quá 3 tháng tính từ ngày hợp đồng kiểm toán có hiệu lực. Thời gian thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư không quá 3 tháng, tính từ ngày cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành nhận đủ hồ sơ trình duyệt quyết toán vốn đầu tư.

Dự án	QTQG	Nhóm A	Nhóm B	Nhóm C	Dự án lập BCKTKTXD
Thời gian lập BCQT	12 tháng	12 tháng	9 tháng	6 tháng	3 tháng
Thời gian kiểm toán	10 tháng	8 tháng	6 tháng	4 tháng	3 tháng
Thời gian thẩm tra, phê duyệt quyết toán	10 tháng	7 tháng	5 tháng	4 tháng	3 tháng

9.3.2. Nội dung báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành

Nội dung báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành phải:

1. Làm rõ chủ trương đầu tư

Liệt kê đầy đủ văn bản liên quan đến chủ trương đầu tư như:

Quyết định phê duyệt dự án đầu tư; thiết kế và văn bản phê duyệt thiết kế; tổng dự toán, dự toán công trình xây dựng và văn bản phê duyệt tổng dự toán, dự toán công trình. Quyết định phê duyệt hệ thống định mức, đơn giá áp dụng cho công trình (theo nội dung của Nghị định số 99 CP/2007/NĐ – CP ngày 13/6/2007 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình).

2. Tổng hợp nguồn vốn đầu tư thực hiện dự án tính đến ngày khoá sổ để lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành (chi tiết theo từng nguồn vốn). Trong đó làm rõ:

– Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án bao gồm: toàn bộ vốn cho thực hiện dự án từ khâu chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng.

– Tổng vốn đầu tư thực hiện phải phân ra theo các nguồn: vốn ngân sách, vốn tín dụng Nhà nước, vốn vay ngân hàng, vốn của doanh nghiệp, vốn hợp tác liên doanh với nước ngoài, vốn góp của nhân dân...

3. Chi phí đầu tư đề nghị quyết toán chi tiết theo cơ cấu vốn xây dựng, vốn thiết bị, mua sắm và lắp đặt thiết bị, chi phí quản lý, chi phí tư vấn... chi tiết theo hạng mục, khoản mục chi phí đầu tư.

4. Xác định các chi phí đầu tư thiệt hại không tính vào giá trị tài sản hình thành qua đầu tư.

Các chi phí không tính vào giá trị tài sản dự án, gồm:

– Các thiệt hại do thiên tai, dịch họa và các nguyên nhân bất khả kháng không thuộc phạm vi và đối tượng được bảo hiểm theo quy định hướng dẫn chế độ bảo hiểm công trình xây dựng hiện hành.

– Chi phí đầu tư thiệt hại do thực hiện các khối lượng công việc phải huỷ bỏ theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

5. Xác định số lượng và giá trị các tài sản hình thành qua quá trình đầu tư của dự án công trình hoặc hạng mục công trình, chi tiết theo nhóm, loại tài sản cố định, tài sản lưu động theo chi phí thực tế.

a) Các dự án có thời gian thực hiện đầu tư lớn hơn 36 tháng, tính từ ngày khởi công đến ngày nghiệm thu, bàn giao đưa dự án vào khai thác, sử dụng phải thực hiện quy đổi vốn đầu tư về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng.

Phương pháp quy đổi vốn theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

b) Xác định đầy đủ giá trị TSCĐ và TSLĐ của dự án đã giao cho đơn vị khác quản lý, sử dụng để giảm tài sản bàn giao của chủ đầu tư, tăng tài sản cho đơn vị nhận bàn giao.

Trường hợp có chênh lệch giữa vốn đầu tư thực hiện và giá trị TSCĐ bàn giao thì phân bổ theo tỷ trọng nguồn vốn đã đầu tư.

c) Phân loại và xác định giá trị TSCĐ, TSLĐ do đầu tư tạo ra:

– Giá trị TSCĐ và TSLĐ do đầu tư tạo ra là toàn bộ chi phí đầu tư cho dự án sau khi trừ đi các khoản chi phí không tính vào giá trị tài sản, bao gồm:

+ Giá trị TSCĐ và TSLĐ của chủ đầu tư.

+ Giá trị TSCĐ và TSLĐ bàn giao cho đơn vị khác.

– Giá trị tài sản cố định hình thành từ đầu tư xác định theo nguyên tắc:

+ Các chi phí trực tiếp liên quan đến TSCĐ nào thì tính cho TSCĐ đó.

+ Các chi phí chung liên quan đến nhiều TSCĐ thì phân bổ theo tỷ lệ chi phí trực tiếp của từng TSCĐ so với tổng số chi phí trực tiếp của toàn bộ giá trị tài sản cố định.

- Trường hợp tài sản do đầu tư mang lại được bàn giao cho nhiều đơn vị sử dụng thì phải xác định đầy đủ danh mục và giá trị của TSCĐ, TSLĐ của dự án bàn giao cho từng đơn vị.

6. Tổng hợp tình hình thực hiện vốn đầu tư theo các hạng mục công trình. Nếu có hạng mục công trình hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác sử dụng, báo cáo quyết toán hạng mục công trình hoàn thành cũng bao gồm những nội dung (giá trị TSCĐ, TSLĐ được hình thành từ đầu tư của hạng mục) nhưng chỉ phản ánh những nét cơ bản, chủ yếu là xác định giá trị tài sản đưa vào sản xuất, sử dụng.

7. Phản ánh tình hình công nợ, và tài sản, vật tư tồn đọng của chủ đầu tư.

- Tình hình công nợ xảy ra trong quá trình thực hiện dự án giữa chủ đầu tư và các nhà thầu, giữa chủ đầu tư và các đơn vị, tổ chức liên quan.

- Kiểm kê tình hình tài sản, các loại vật tư tồn đọng, nêu biện pháp xử lý.

8. Bảng đối chiếu, xác nhận về số vốn đầu tư đã được thanh toán trong quá trình thực hiện đầu tư của KBNN (đối với vốn NSNN) của tổ chức tín dụng (đối với dự án thuộc nguồn vốn vay).

9. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng vốn đầu tư từ công tác chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng, đánh giá kết quả đầu tư và hiệu quả vốn đầu tư theo quyết định đầu tư được phê duyệt, đề xuất ý kiến xử lý những tồn tại, vướng mắc.

10. Đối với các dự án có vốn nước ngoài (vay nợ, viện trợ...) phải có báo cáo quyết toán riêng toàn bộ số vốn nước ngoài đã sử dụng... để gửi cho các tổ chức quốc tế.

Nội dung chi tiết báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành được phản ánh qua các mẫu biểu số: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09.

9.3.3. Nơi gửi báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành

- Cơ quan thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư.
- Cơ quan trực tiếp của chủ đầu tư (nếu có).
- Cơ quan cấp vốn, cho vay vốn, thanh toán vốn đầu tư.

9.3.4. Hồ sơ trình duyệt báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành

Sau khi lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư của dự án hoàn thành theo nội dung quy định, chủ đầu tư có văn bản trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán. Hồ sơ trình duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành gồm có:

1. Tờ trình đề nghị phê duyệt quyết toán của chủ đầu tư (bản gốc).
2. Báo cáo quyết toán vốn đầu tư do chủ đầu tư lập theo các nội dung quy định của chế độ hiện hành (bản gốc).
3. Các văn bản pháp lý có liên quan đến chủ trương đầu tư và thực hiện dự án (bản gốc hoặc bản photô).
4. Các hợp đồng kinh tế, các biên bản thanh lý hợp đồng giữa chủ đầu tư với các nhà thầu, các đơn vị, cá nhân tham gia thực hiện dự án (bản gốc hoặc bản sao).
5. Các biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng công trình, nghiệm thu lắp đặt thiết bị, biên bản nghiệm thu hoàn thành dự án, công trình hoặc hạng mục công trình đưa vào sử dụng (bản gốc hoặc bản sao).
6. Toàn bộ các bản quyết toán khối lượng A – B, bản nghiệm thu khối lượng xây lắp hoàn thành của cả các gói thầu trong dự án (bản gốc).
7. Báo cáo kết quả kiểm toán quyết toán vốn đầu tư của tổ chức kiểm toán độc lập (nếu có, bản gốc), kèm theo văn bản giải trình của chủ đầu tư về kết quả kiểm toán: nội dung thống nhất, nội dung không thống nhất giữa chủ đầu tư và cơ quan kiểm toán độc lập.
8. Kết luận thanh tra, biên bản kiểm tra, báo cáo kiểm toán của các cơ quan: thanh tra, kiểm tra, kiểm toán nhà nước (nếu có), kèm theo báo cáo giải trình, trình bày chấp hành các báo cáo trên của chủ đầu tư.

Trong quá trình thẩm tra, chủ đầu tư có trách nhiệm xuất trình cho cơ quan thẩm tra các tài liệu phục vụ công tác thẩm tra quyết toán vốn đầu tư của dự án: Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công, hồ sơ đấu thầu, dự toán thiết kế, dự toán bổ sung (nếu có) và các hồ sơ chứng từ thanh toán có liên quan khác (nếu cơ quan thẩm tra quyết toán yêu cầu).

9.4. THẨM TRA VÀ PHÊ DUYỆT QUYẾT TOÁN

Tất cả các dự án đầu tư của cơ quan nhà nước, doanh nghiệp nhà nước, các dự án đầu tư thuộc đối tượng sử dụng vốn của nhà nước. Sau khi hoàn thành, nghiệm thu đưa dự án vào khai thác, sử dụng đều phải quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của chế độ hiện hành. Trước khi phê duyệt, báo cáo quyết toán phải được thẩm tra.

9.4.1. Thẩm tra quyết toán

9.4.1.1. Tổ chức cơ quan thẩm tra quyết toán

Thẩm tra quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành là kiểm tra tính hợp pháp của việc đầu tư, xác định chính xác số vốn đầu tư thực tế đã sử dụng để xây dựng dự án, công trình, hạng mục công trình, xác định giá trị tài sản (TSCĐ, TSLĐ) do kết quả đầu tư đem lại được bàn giao đưa vào sản xuất, khai thác, sử dụng.

Trước khi phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành phải tiến hành kiểm tra báo cáo quyết toán theo phân cấp sau đây:

– Đối với dự án quan trọng quốc gia được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư. Bộ Tài chính chủ trì tổ chức thẩm tra với sự tham gia của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hoặc Bộ quản lý và các Bộ quản lý nhà nước liên quan.

– Đối với dự án sử dụng vốn NSNN thuộc các cơ quan Trung ương quản lý: Người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán giao cho đơn vị có chức năng thuộc quyền quản lý tổ chức thẩm tra.

– Đối với các dự án sử dụng vốn NSNN thuộc địa phương quản lý: Sở Tài chính chủ trì tổ chức thẩm tra.

– Đối với các dự án sử dụng vốn NSNN thuộc cấp quận, huyện, thành phố thuộc tỉnh quản lý: Phòng Tài chính tổ chức thẩm tra.

– Đối với các dự án còn lại, người có thẩm quyền phê duyệt, quyết toán giao cho đơn vị có chức năng thuộc quyền quản lý tổ chức thẩm tra.

Trong trường hợp cần thiết, người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán quyết định thành lập tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra quyết toán trước khi phê duyệt quyết toán vốn đầu tư. Thành phần tổ tư vấn thẩm tra quyết toán gồm thành viên của các đơn vị có liên quan.

– Tổ tư vấn thẩm tra quyết toán đối với các dự án quan trọng quốc gia do Bộ Tài chính chủ trì, thành viên gồm đại diện các Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan có liên quan khác.

– Tổ tư vấn thẩm tra quyết toán đối với các dự án còn lại do cơ quan cấp trên của chủ đầu tư quyết định thành lập với thành viên gồm các cơ quan quản lý tương ứng như trên.

9.4.1.2. Hình thức thẩm tra quyết toán

Tuỳ theo điều kiện cụ thể về quy mô dự án, việc thẩm tra, phê duyệt quyết toán thực hiện theo trình tự sau:

1. Tất cả các dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án nhóm B sử dụng vốn nhà nước, khi hoàn thành đều phải kiểm toán trước khi trình cấp có thẩm quyền thẩm tra phê duyệt quyết toán.

– Chủ đầu tư tổ chức lựa chọn nhà thầu kiểm toán theo quy định của Luật Đấu thầu, và ký hợp đồng kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành theo quy định của pháp lệnh hợp đồng kinh tế.

– Nhà thầu kiểm toán phải là các doanh nghiệp kiểm toán được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp lệnh về thành lập và hoạt động doanh nghiệp tại Việt Nam.

– Nhà thầu kiểm toán thực hiện kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành, lập báo cáo kiểm toán phải tuân thủ chuẩn mực kiểm toán báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành do Bộ Tài chính ban hành.

2. Các dự án còn lại tự thực hiện việc thẩm tra quyết toán, hoặc thuê kiểm tra theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền.

9.4.1.3. Nội dung thẩm tra quyết toán

9.4.1.3.1. Đối với dự án đã được kiểm toán

Trên cơ sở báo cáo kết quả kiểm toán dự án hoàn thành, cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán thực hiện việc thẩm tra quyết toán theo các nội dung sau:

– Thẩm tra tính tuân thủ chuẩn mực kiểm toán của báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành và các nội dung cụ thể phải thẩm tra quyết toán (7 nội dung nêu ở mục 9.4.1.3.2.) của báo cáo kết quả kiểm toán do nhà thầu kiểm toán thực hiện. Nếu báo cáo kết quả kiểm toán không đáp ứng yêu cầu so với quy định, cơ quan thẩm tra quyết toán có quyền yêu cầu nhà thầu kiểm toán thực hiện kiểm toán lại hoặc kiểm toán bổ sung.

– Thẩm tra việc áp dụng văn bản quy phạm pháp luật, những căn cứ pháp lý mà kiểm toán viên sử dụng để kiểm toán dự án.

– Xem xét những kiến nghị, những nội dung còn khác nhau giữa báo cáo quyết toán của chủ đầu tư và báo cáo kiểm toán dự án hoàn thành của nhà thầu kiểm toán.

– Xem xét việc chấp hành của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan đối với ý kiến kết luận của các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán nhà nước (nếu có).

9.4.1.3.2. Đối với dự án không kiểm toán quyết toán

Đối với dự án không kiểm toán quyết toán, cơ quan thẩm tra thực hiện thẩm tra và lập báo cáo kết quả thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành theo đúng trình tự và nội dung sau:

1. Thẩm tra hồ sơ pháp lý

– Thẩm tra việc chấp hành trình tự thủ tục đầu tư và xây dựng theo quy định của Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng từ khâu chuẩn bị đầu tư đến khi kết thúc đầu tư đưa dự án vào sản xuất sử dụng.

+ Kiểm tra đối chiếu danh mục các văn bản pháp lý có trong hồ sơ dự án so với quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Xem xét việc chấp hành các nguyên tắc của Nhà nước đối với từng loại văn bản về các mặt:

- Trình tự lập và duyệt văn bản
- Nội dung, biểu mẫu của văn bản
- Thẩm quyền của cấp phê duyệt văn bản.

– Thẩm tra việc chấp hành trình tự, thủ tục lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

– Thẩm tra tính pháp lý của các hợp đồng kinh tế do chủ đầu tư ký với các nhà thầu: tư vấn, khảo sát, thiết kế, xây dựng, lắp đặt, cung ứng vật tư thiết bị... để thực hiện dự án.

2. Thẩm tra nguồn vốn đầu tư, cơ cấu vốn, và số vốn đầu tư thực hiện hàng năm.

a) Thẩm tra nguồn vốn đầu tư

– Kiểm tra số vốn đầu tư thực hiện của từng nguồn vốn theo quyết định đầu tư và theo kế hoạch được ghi qua các năm.

– Đối với các dự án có nguồn vốn nước ngoài (vay nợ, viện trợ....) hoặc số vốn trong nước bằng tiền đồng Việt Nam cần chuyển đổi ra ngoại tệ để nhập máy móc, thiết bị, vật tư... cần chú ý xem xét việc chấp hành các quy định của nhà nước về quản lý và sử dụng ngoại tệ, về nhập thiết bị, vật tư.

– Phân tích, so sánh cơ cấu vốn đầu tư thực hiện (xây dựng, thiết bị, chi phí quản lý, tư vấn và chi phí khác) với tổng mức vốn đầu tư, tổng dự toán, dự toán công trình được duyệt, đánh giá mức độ đúng đắn về việc phân bổ cơ cấu thành phần vốn trong báo cáo quyết toán so với quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Thẩm tra số vốn đầu tư thực hiện qua các năm

– Thực hiện kế hoạch đầu tư hằng năm

– Số vốn thanh toán hằng năm

– Việc chấp hành các nguyên tắc của Nhà nước trong công tác nghiệm thu, thanh toán vốn đầu tư.

c) Đối chiếu số vốn đã cấp, cho vay, thanh toán

Chủ đầu tư báo cáo với cơ quan cấp vốn, cho vay, thanh toán liên quan và xin xác nhận của cơ quan này về số vốn thực tế đã cấp, cho vay, thanh toán.

3. Thẩm tra chi phí đầu tư

a) Đối với dự án thực hiện theo phương thức đấu thầu hợp đồng trọn gói và hợp đồng chìa khoá trao tay (EPC)

– Thẩm tra chi phí đầu tư thực hiện dự án: Đối chiếu giá trị đề nghị quyết toán với giá trị và các điều kiện nêu trong hợp đồng, biên bản thanh lý hợp đồng, hồ sơ hoàn công, với giá trúng thầu được duyệt và các tài liệu liên quan.

– Thẩm tra giá trị phát sinh (nếu có): Xác định rõ nguyên nhân tăng, giảm; đối chiếu với văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền, việc áp dụng các chính sách chế độ liên quan để thanh toán chi phí đầu tư phát sinh.

b) Đối với dự án thực hiện theo phương thức đấu thầu hợp đồng có điều chỉnh giá

– Thẩm tra chi phí đầu tư đề nghị quyết toán: Đối chiếu khối lượng quyết toán với hồ sơ dự thầu của gói thầu, giá trúng thầu được duyệt,

các điều kiện nêu trong hợp đồng, biên bản thanh lý hợp đồng, hồ sơ hoàn công và các tài liệu liên quan.

– Thẩm tra giá trị phát sinh (nếu có): Xác định rõ nguyên nhân tăng, giảm, đối chiếu với văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền, việc áp dụng các chính sách chế độ quy định liên quan để thanh toán chi phí đầu tư phát sinh.

c) Đối với dự án thực hiện theo phương thức chỉ định thầu

– Thẩm tra chi phí đầu tư để nghị quyết toán (chi tiết từng hợp đồng): Đối chiếu với dự toán được duyệt, các điều kiện nêu trong hợp đồng, biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, hồ sơ hoàn công và các tài liệu liên quan.

– Thẩm tra giá trị phát sinh (nếu có): Xác định rõ nguyên nhân tăng giảm, đối chiếu với văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền, việc áp dụng các chính sách chế độ quy định liên quan để thanh toán chi phí đầu tư phát sinh.

d) Thẩm tra các khoản chi phí khác

Thẩm tra chi tiết từng nhóm loại, từng khoản mục, từng khoản chi phí so với dự toán được duyệt, chế độ, tiêu chuẩn, định mức theo quy định:

- Thẩm tra các khoản chi phí tư vấn thực hiện theo hợp đồng.
- Thẩm tra chi phí do chủ đầu tư trực tiếp thực hiện.
- Thẩm tra chi phí ban quản lý dự án.

Thẩm tra các khoản chi phí khác thực hiện theo nội dung và phương pháp sau:

+ Thẩm tra các chi phí tính theo tỷ lệ (%) hay bảng giá cụ thể.

+ Đối với các chi phí tỷ lệ (%) như: Chi phí quản lý dự án, chi phí thẩm định, thẩm tra, bảo hiểm... cần kiểm tra việc chấp hành các quy định hiện hành của Nhà nước trong quá trình tính toán, áp dụng (tỷ lệ %), để xác định giá trị khối lượng của từng loại công việc.

+ Đối với các chi phí tính theo bảng giá cụ thể như: Chi phí khảo sát xây dựng, chi phí thiết kế... cần xem xét, kiểm tra việc áp dụng trong quá trình.

+ Đối với các chi phí về đền bù hoa màu, tài sản, di chuyển dân cư và các công trình trên mặt bằng xây dựng cần căn cứ vào các quy định của nhà nước về chính sách đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư.

– Thẩm tra các loại chi phí được tính theo dự toán

Đối với nhóm các loại chi phí không tính được theo bảng giá hoặc tỷ lệ % phải lập dự toán như: chi phí điều tra, khảo sát thu nhập số liệu phục vụ cho việc lập dự án đầu tư, chi phí tuyên truyền quảng cáo dự án, chi phí đào tạo công nhân và cán bộ kỹ thuật, chuyên gia hướng dẫn, chi phí vận hành chạy thử, nghiệm thu, bàn giao, khánh thành công trình... cần thẩm tra các mặt:

+ Đối chiếu giữa giá trị quyết toán và giá trị dự toán được duyệt của các loại chi phí.

+ Nhận xét, đánh giá về mức độ hợp lý và việc chấp hành các quy định hiện hành của Nhà nước đối với các chi phí.

– Xác định giá trị quyết toán (phần chi phí khác) sau thẩm tra, lý do cắt giảm (hoặc tăng) so với giá trị trong báo cáo quyết toán

Qua thẩm tra rút ra nhận xét về việc thực hiện các khoản chi phí khác trong giai đoạn đầu tư của dự án, so sánh tỷ trọng (%) giữa giá trị quyết toán chi phí khác và giá trị quyết toán của dự án.

4. Thẩm tra chi phí đầu tư thiệt hại không tính vào giá trị tài sản

– Chi phí đầu tư thiệt hại do thiên tai, dịch họa và các nguyên nhân bất khả kháng khác không thuộc phạm vi bảo hiểm.

– Chi phí đầu tư cho khối lượng công việc được huỷ bỏ theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

Thẩm tra nội dung này cần chú ý các trường hợp cụ thể:

+ Giá trị bị thiệt hại: Biên bản kê khai phải có sự xác nhận của chủ đầu tư, đơn vị nhận thầu, cơ quan cấp phát và cho vay vốn, đại diện cơ quan có thẩm quyền tại địa phương (nơi xây dựng dự án)...

+ Văn bản chấp nhận của cấp quyết định đầu tư.

+ Mức bồi thường của cơ quan bảo hiểm (đối với các dự án có mua bảo hiểm) để giảm chi cho các giá trị bị thiệt hại nêu trên.

5. Thẩm tra giá trị tài sản hình thành qua đầu tư

Thẩm tra số lượng và giá trị tài sản chi tiết theo hai loại: tài sản cố định và tài sản lưu động, nguyên giá (đơn giá) của từng nhóm (loại) tài sản theo thực tế chi phí và theo giá quy đổi về thời điểm bàn giao tài sản đưa vào sản xuất, sử dụng.

6. Thẩm tra tình hình công nợ, vật tư, thiết bị tồn đọng

– Các khoản nợ phải thu, phải trả: căn cứ kết quả thẩm tra chi phí đầu tư được quyết toán, tình hình thanh toán cho các nhà đầu tư của chủ đầu tư để thẩm tra công nợ còn tồn tại của dự án.

– Thẩm tra số lượng, giá trị vật tư, thiết bị tồn đọng: Căn cứ thực tế tiếp nhận và sử dụng vật tư thiết bị của dự án để xác định số lượng, giá trị vật tư, thiết bị tồn đọng, đề xuất phương án xử lý.

– Thẩm tra số lượng, giá trị tài sản đầu tư cho hoạt động của Ban quản lý dự án: Theo biên bản kiểm kê đánh giá tài sản dành cho hoạt động để bàn giao cho đơn vị sử dụng hoặc xử lý theo quy định của cấp có thẩm quyền.

7. Xem xét việc chấp hành của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan đối với ý kiến kết luận của cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán nhà nước (nếu có).

9.4.1.4. Nhận xét, đánh giá, kết luận và kiến nghị

Sau khi thẩm tra, cơ quan thẩm tra cần rút ra một số nhận xét, đánh giá và kết luận theo các nội dung sau:

– Sự tuân thủ các văn bản pháp lý của dự án.

– Việc chấp hành quy định của Nhà nước trong công tác quyết toán vốn đầu tư của dự án về các mặt: Thời gian, nội dung, biểu mẫu...

– Việc chấp hành điều lệ quản lý đầu tư, xây dựng và các văn bản, chế độ hiện hành khác của Nhà nước trên các mặt:

+ Quản lý và sử dụng vốn đầu tư;

+ Quản lý về chất lượng, giá cả;

+ Thực hiện việc bảo hành, bảo hiểm...

+ Thực hiện các quy định về đấu thầu (chọn thầu).

– Phân tích, kết luận các nguyên nhân chủ quan, khách quan làm ảnh hưởng đến tiến độ, chất lượng và giá trị của dự án.

– Đánh giá về hiệu quả kinh tế của dự án.

– Đề xuất các kiến nghị.

9.4.1.5. Dự thảo văn bản trình duyệt quyết toán

Sau khi thẩm tra báo cáo quyết toán vốn đầu tư cần phải làm báo cáo kết quả thẩm tra, rút ra nhận xét đánh giá, nêu các kiến nghị

trình cấp thẩm quyền phê duyệt quyết toán. Các văn bản trình cấp có thẩm quyền gồm:

- Tờ trình của cơ quan, tổ chức thẩm tra gửi cấp có thẩm quyền đề nghị phê duyệt quyết toán.
- Báo cáo kết quả thẩm tra quyết toán.
- Dự thảo thông tri (quyết định) phê duyệt quyết toán.
- Báo cáo quyết toán do chủ đầu tư lập.

9.4.2. Phê duyệt quyết toán

Căn cứ vào báo cáo thẩm tra quyết toán theo các nội dung quy định nêu trên, người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán xem xét, phê duyệt báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành theo quy định. Cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư theo quy định hiện hành của nhà nước là:

– Bộ trưởng Bộ Tài chính phê duyệt quyết toán vốn đầu tư các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội phê duyệt chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư.

– Đối với các dự án còn lại, người có thẩm quyền quyết định đầu tư đồng thời là người phê duyệt quyết toán vốn đầu tư các dự án hoàn thành.

Quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành được gửi cho các cơ quan, đơn vị sau:

- Chủ đầu tư.
- Cơ quan quản lý cấp trên của chủ đầu tư.
- Cơ quan cấp vốn, cho vay, thanh toán.
- Cơ quan tài chính đồng cấp quản lý của chủ đầu tư.
- Cơ quan khác có liên quan.

9.4.3. Phê duyệt quyết toán, kiểm toán

9.4.3.1. Xác định chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán, chi phí kiểm toán

Định mức chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán và định mức chi phí kiểm toán dự án hoàn thành được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư (được duyệt hoặc được điều chỉnh) của dự án cụ thể và tỷ lệ quy định

tại bảng định mức chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán, chi phí kiểm toán dưới đây:

**BẢNG ĐỊNH MỨC CHI PHÍ THẨM TRA, PHÊ DUYỆT QUYẾT TOÁN,
CHI PHÍ KIỂM TOÁN QUYẾT TOÁN DỰ ÁN HOÀN THÀNH**

Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	< 5	10	50	100	500	1.00	10.000	> 20.000
Thẩm tra – phê duyệt (%)	0,32	0,21	0,16	0,13	0,06	0,04	0,012	0,008
Kiểm toán (%)	0,50	0,34	0,24	0,18	0,10	0,06	0,020	0,012

1. Định mức chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (ký hiệu là K_{TPD}) và định mức chi phí kiểm toán (ký hiệu là K_{KT}) dự án hoàn thành được xác định theo công thức tổng quát sau:

$$K_i = K_b - \frac{(K_b - K_a) \times (G_i - G_b)}{G_a - G_b}$$

Trong đó:

K_i : Định mức chi phí tương ứng với dự án cần tính (đơn vị tính: %)

K_a : Định mức chi phí tương ứng với dự án cận trên (đơn vị tính: %)

K_b : Định mức chi phí tương ứng với dự án cận dưới (đơn vị tính: %)

G_i : Tổng mức đầu tư của dự án cần tính, đơn vị: tỷ đồng

G_a : Tổng mức đầu tư của dự án cận trên, đơn vị: tỷ đồng

G_b : Tổng mức đầu tư của dự án cận dưới, đơn vị: tỷ đồng.

2. Chi phí thẩm tra và chi phí kiểm toán của dự án được xác định theo công thức sau:

a) Chi phí thẩm tra tối đa = K_{i-TPD} % × Tổng mức đầu tư

b) Chi phí kiểm toán tối đa = K_{i-KT} % × Tổng mức đầu tư + Thuế GTGT

c) Chi phí thẩm tra tối thiểu là năm trăm ngàn đồng, chi phí kiểm toán tối thiểu là một triệu đồng cộng với thuế GTGT.

3. Chi phí kiểm tra, phê duyệt quyết toán, chi phí kiểm toán của hạng mục công trình (HMCT), hoặc gói thầu trong dự án được xác định như sau:

$$\text{Chi phí hạng mục} = \text{Mức chi phí của cả dự án} \times \frac{\text{Dự toán của HMCT}}{\text{Tổng mức đầu tư của dự án}}$$

4. Trường hợp dự án có cơ cấu vốn thiết bị chiếm từ 51% trở lên so với tổng mức đầu tư thì định mức chi phí thẩm tra và định mức chi phí kiểm toán được tính bằng 70% định mức nêu trong bảng trên.

5. Trường hợp dự án đã thực hiện kiểm toán báo cáo quyết toán thì định mức chi phí thẩm tra được tính bằng 50% định mức nêu trong bảng trên.

Một số ví dụ tính toán cụ thể như sau:

Ví dụ 1: Tính chi phí kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành của dự án có tổng mức đầu tư là 650 tỷ đồng.

Tính toán:

Bước 1: Đối chiếu tổng mức đầu tư của dự án ($G_i = 650$ tỷ đồng) với bảng định mức để xác định các thông số của công thức tổng quát: $K_a = 0,03$; $K_b = 0,10$; $G_i = 650$; $G_a = 1000$; $G_b = 500$.

Bước 2: Đặt giá trị của các thông số trên vào công thức tổng quát để tính:

$$K_i = K_b - \frac{(K_b - K_a) \times (G_i - G_b)}{G_a - G_b}$$

$$K_i = 0,10 - \frac{(0,10 - 0,03) \times (650 - 500)}{1000 - 500}$$

$$K_i = 0,10 - \frac{0,07 \times 150}{500}$$

$$K_i = 0,10 - 0,02$$

$$K_i = 0,08$$

Bước 3: Tính chi phí kiểm toán

$$0,08\% \times 650 \text{ tỷ đồng} = 0,520 \text{ tỷ đồng} = 520 \text{ triệu đồng}$$

$$\text{Thuế GTGT} = 520 \text{ triệu đồng} \times 10\% = 52 \text{ triệu đồng}$$

$$\text{Chi phí kiểm toán} = 520 \text{ triệu đồng} + 52 \text{ triệu đồng} = 572 \text{ triệu đồng}$$

Kết quả: Có 2 trường hợp xảy ra:

– Trường hợp dự án có cơ cấu vốn thiết bị chiếm từ 51% trở lên so với tổng mức đầu tư của dự án thì chi phí kiểm toán tối đa của dự án

được xác định để ký kết hợp đồng kiểm toán là 572 triệu đồng \times 70% = 400,40 triệu đồng.

– Trường hợp dự án có cơ cấu vốn thiết bị chiếm dưới 51% so với tổng mức đầu tư của dự án thì chi phí kiểm toán tối đa của dự án được xác định để ký kết hợp đồng kiểm toán là 572 triệu đồng.

Ví dụ 2: Tính chi phí kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành của dự án có tổng mức đầu tư là 150 triệu đồng.

Bước 1: Đối chiếu tổng mức đầu tư của dự án ($G_i = 150$ triệu đồng) với bảng định mức ta xác định được: $K_i = 0,5\%$.

Bước 2: Tính chi phí kiểm toán

$0,5\% \times 150.000.000$ đồng = 750.000 đồng (nhỏ hơn 01 triệu đồng);

Như vậy, được xác định chi phí kiểm toán ở mức tối thiểu là 1 triệu đồng cộng với 10% thuế GTGT = 1,1 triệu đồng

Kết quả: Chi phí kiểm toán là 1,1 triệu đồng.

Ví dụ 3: Tính chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành của dự án có tổng mức đầu tư là 650 tỷ đồng.

Tính toán:

Bước 1: Đối chiếu tổng mức đầu tư của dự án ($G_i = 650$ tỷ đồng) với bảng định mức để xác định các thông số của công thức tổng quát: $K_a = 0,04$; $K_b = 0,06$; $G_i = 650$; $G_a = 1000$; $G_b = 500$.

Bước 2: Đặt giá trị của các thông số trên vào công thức tổng quát để tính:

$$K_i = 0,06 - \frac{(0,06 - 0,04) \times (650 - 500)}{1000 - 500}$$

$$K_i = 0,06 - \frac{(0,02 - 150)}{500}$$

$$K_i = 0,06 - 0,006$$

$$K_i = 0,054$$

Bước 3: Tính chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán

$$\begin{aligned}\text{Chi phí thẩm tra tối đa} &= K_{\text{TIPT}}\% \times \text{Tổng mức đầu tư} \\ &= 0,054\% \times 650.000 \text{ triệu đồng} \\ &= 351 \text{ triệu đồng}\end{aligned}$$

Kết quả: Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán được xác định theo 4 trường hợp cụ thể như sau:

Trường hợp dự án có cơ cấu vốn thiết bị chiếm dưới 51% so với tổng mức đầu tư của dự án và không kiểm toán: 351 triệu đồng;

Trường hợp dự án có cơ cấu vốn thiết bị chiếm từ 51% trở lên so với tổng mức đầu tư của dự án và không kiểm toán:

$$351 \text{ triệu đồng} \times 70\% = 245,7 \text{ triệu đồng.}$$

Trường hợp dự án có cơ cấu vốn thiết bị chiếm dưới 51% so với tổng mức đầu tư của dự án và có kiểm toán:

$$351 \text{ triệu đồng} \times 50\% = 175,5 \text{ triệu đồng}$$

Trường hợp dự án có cơ cấu vốn thiết bị chiếm từ 51% trở lên so với tổng mức đầu tư của dự án và có kiểm toán:

$$351 \text{ triệu đồng} \times 70\% \times 50\% = 122,85 \text{ triệu đồng.}$$

Ví dụ 4: Tính chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán cho một hạng mục hoàn thành, trong đó: tổng mức đầu tư của dự án là 650 tỷ đồng. Dự toán của hạng mục cần tính được duyệt là 150 tỷ đồng.

Tính toán:

Bước 1: Đối chiếu tổng mức đầu tư của dự án ($G_1 = 650$ tỷ đồng) với bảng định mức để xác định các thông số của công thức tổng quát: $K_{\text{a}} = 0,04$; $K_{\text{b}} = 0,06$; $G_1 = 650$; $G_{\text{a}} = 1000$; $G_{\text{b}} = 500$;

Bước 2: Đặt giá trị của các thông số trên vào công thức tổng quát để tính tỷ lệ chi phí thẩm tra của cả dự án:

$$K_1 = 0,06 - \frac{(0,06 - 0,04) \times (650 - 500)}{1000 - 500}$$

$$K_1 = 0,06 - \frac{(0,02 \times 150)}{500}$$

$$K_1 = 0,06 - 0,006$$

$$K_1 = \mathbf{0,054}$$

Bước 3: Tính chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán

$$\begin{aligned} \text{Chi phí thẩm tra tối đa} &= K_1 \cdot \text{TTPD}\% \times \text{Tổng mức đầu tư} \\ &= 0,054\% \times 650.000 \text{ triệu đồng} \\ &= 351 \text{ triệu đồng} \end{aligned}$$

Kết quả: Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán của cả dự án được xác định theo 4 trường hợp cụ thể như ở ví dụ 3 trên đây:

Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán của hạng mục cần tính tương ứng với 4 trường hợp cụ thể như sau:

- Trường hợp dự án có cơ cấu vốn thiết bị chiếm dưới 51% so với tổng mức đầu tư của dự án và không kiểm toán:

$$351 \text{ triệu đồng} \times 150/650 = 81 \text{ triệu đồng.}$$

- Trường hợp dự án có cơ cấu vốn thiết bị chiếm từ 51% trở lên so với tổng mức đầu tư của dự án và không kiểm toán:

$$351 \text{ triệu đồng} \times 70\% \times 150/650 = 56,7 \text{ triệu đồng.}$$

- Trường hợp dự án có cơ cấu vốn thiết bị chiếm dưới 51% so với tổng mức đầu tư của dự án và có kiểm toán:

$$351 \text{ triệu đồng} \times 50\% \times 150/650 = 40,5 \text{ triệu đồng.}$$

Trường hợp dự án có cơ cấu vốn thiết bị chiếm từ 51% trở lên so với tổng mức đầu tư của dự án và có kiểm toán:

$$351 \text{ triệu đồng} \times 70\% \times 50\% \times 150/650 = 28,35 \text{ triệu đồng.}$$

9.1.3.2. Quản lý, sử dụng chi phí thẩm tra và phê duyệt quyết toán

1. Đối với các dự án nhóm B trở lên: Cơ quan chủ trì thẩm tra căn cứ vào chế độ, tiêu chuẩn, định mức chi tiêu theo quy định hiện hành của Nhà nước để lập dự toán chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (theo các nội dung quy định tại điểm 3 dưới đây) kèm theo giấy đề nghị thanh toán gửi chủ đầu tư. Chủ đầu tư thực hiện thanh toán theo dự toán.

2. Đối với các dự án nhóm C: Cơ quan chủ trì thẩm tra được phép thu chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán theo quy định nêu trên, thực hiện chi cho công tác thẩm tra và phê duyệt quyết toán theo quy định hiện hành của nhà nước và các nội dung (nêu tại điểm 3 dưới đây).

3. Nội dung chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:

– Chi trả thù lao các thành viên tham gia thẩm tra, phê duyệt quyết toán.

– Chi trả cho các chuyên gia hoặc tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra quyết toán dự án theo yêu cầu của cơ quan chủ trì thẩm tra, phê duyệt quyết toán (nếu có).

– Chi công tác phí, văn phòng phẩm, dịch thuật, in ấn, hội nghị, hội thảo và các khoản chi phí khác phục vụ cho công tác thẩm tra và phê duyệt quyết toán.

9.5. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ VÀ CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN

9.5.1. Trách nhiệm của chủ đầu tư

– Lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư đầy đủ nội dung và đảm bảo thời gian quy định theo chế độ hiện hành.

– Trình duyệt, quản lý hồ sơ quyết toán vốn đầu tư đúng quy định. Chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với số liệu, tính pháp lý đối với tài liệu trong hồ sơ trình duyệt quyết toán vốn đầu tư.

– Cung cấp đầy đủ tài liệu liên quan đến quyết toán vốn đầu tư theo yêu cầu của cơ quan thẩm tra (kiểm tra, kiểm toán).

– Lựa chọn đơn vị kiểm toán, ký và tổ chức thực hiện hợp đồng kiểm toán báo cáo quyết toán vốn đầu tư theo quy định.

– Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại vật chất nếu gây lãng phí, thất thoát vốn đầu tư của dự án.

– Cùng với nhà thầu, cá nhân, đơn vị cung cấp dịch vụ cho dự án xử lý dứt điểm các vấn đề tồn tại trong quá trình quyết toán vốn đầu tư.

– Thực hiện thu hồi đầy đủ số vốn đầu tư chi trả cho cá nhân, đơn vị sai so với chế độ quy định.

9.5.2. Trách nhiệm của đơn vị nhận thầu (tư vấn, xây lắp, cung cấp thiết bị, cá nhân, đơn vị cung cấp dịch vụ cho dự án)

– Thực hiện quyết toán giá trị thực hiện hợp đồng đã ký kết với chủ đầu tư theo quy định.

– Cùng với chủ đầu tư xử lý dứt điểm các vấn đề còn tồn tại theo hợp đồng đã ký kết. Hoàn chỉnh hồ sơ quyết toán thuộc phạm vi trách nhiệm thực hiện và chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với số liệu và tính pháp lý đối với các tài liệu có liên quan đã cung cấp cho chủ đầu tư lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư theo quy định.

– Hoàn trả đầy đủ, kịp thời số vốn đầu tư mà chủ đầu tư đã chi trả sai so với chế độ quy định.

9.5.3. Trách nhiệm của cơ quan cấp vốn, cho vay, thanh toán vốn đầu tư

– Quản lý khoản kinh phí 5% chờ quyết toán và tổ chức thanh toán theo Nghị định số 07/2003/NĐ – CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ.

– Kiểm tra, đối chiếu, xác nhận vốn đầu tư đã cấp, cho vay và thanh toán đối với dự án đồng thời có nhận xét, đánh giá, kiến nghị với cơ quan thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư về quá trình đầu tư của dự án.

– Phối hợp với chủ đầu tư thu hồi số vốn đã chi trả cho các cá nhân, đơn vị sai so với chế độ quy định.

9.5.4. Trách nhiệm của tổ chức kiểm toán độc lập

– Thực hiện kiểm toán báo cáo quyết toán vốn đầu tư của dự án trong phạm vi yêu cầu, đảm bảo khách quan, trung thực, chính xác, đảm bảo trình tự, nội dung, chất lượng và mức chi phí theo quy định của Thông tư này.

– Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước khách hàng và người sử dụng kết quả kiểm toán báo cáo quyết toán đã thực hiện.

Trường hợp cơ quan kiểm toán vi phạm quy định của nhà nước về kiểm toán báo cáo quyết toán vốn đầu tư, người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán có thể quyết định thu hồi một phần hay toàn bộ chi phí kiểm toán chủ đầu tư đã chi trả cho đơn vị kiểm toán tùy theo mức độ vi phạm.

9.5.5. Trách nhiệm của cơ quan thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư

- Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện công tác quyết toán vốn đầu tư kịp thời, đầy đủ nội dung biểu mẫu theo quy định.
- Hướng dẫn chủ đầu tư giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình quyết toán vốn đầu tư.
- Tổ chức thẩm tra báo cáo quyết toán vốn đầu tư đầy đủ nội dung, yêu cầu theo quy định.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả trực tiếp thẩm tra.
- Hướng dẫn, đôn đốc, tạo điều kiện pháp lý để chủ đầu tư thu hồi số vốn đã thanh toán cho các nhà thầu lớn hơn so với vốn đầu tư được quyết toán.

9.6. TRÁCH NHIỆM CỦA THỦ TRƯỞNG CÁC BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG, CƠ QUAN CẤP TRÊN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

- Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư, các cơ quan thuộc phạm vi quản lý thực hiện công tác quyết toán vốn đầu tư (lập, trình duyệt, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư) theo quy định tại thông tư này.
- Tổ chức kiểm tra theo quy định, chịu trách nhiệm về số liệu quyết toán đề nghị Bộ Tài chính thẩm tra phê duyệt đối với các dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư.
- Bố trí đủ vốn để thanh toán cho dự án đã phê duyệt quyết toán.
- Đôn đốc, tạo điều kiện pháp lý để chủ đầu tư hoàn thành việc giải quyết công nợ và lát toán tài khoản của dự án sau khi tác dụng phê duyệt quyết toán.

9.7. TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN TÀI CHÍNH CÁC CẤP

Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý thực hiện công tác quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành theo quy định. Trường hợp phát hiện có sai sót trong công tác thẩm tra phê duyệt quyết toán, có quyền yêu cầu cấp phê duyệt quyết toán điều chỉnh lại cho đúng, đồng thời xử lý hoặc đề nghị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

Mẫu số: 01/QTDA

BÁO CÁO TỔNG HỢP QUYẾT TOÁN DỰ ÁN HOÀN THÀNH

Tên dự án:.....

Tên công trình, hạng mục công trình:.....

Chủ đầu tư:.....

Cấp quyết định đầu tư:.....

Địa điểm xây dựng:.....

Quy mô công trình:.....Được duyệt.....Thực hiện.....

Tổng mức đầu tư được duyệt:.....

Thời gian khởi công – hoàn thành: Được duyệt..... Thực hiện.....

I – Nguồn vốn

Đơn vị: đồng

	Được duyệt	Thực hiện	Tăng, giảm
1	2	3	4 = 3 - 2
Tổng cộng			
- Vốn NSNN			
- Vốn vay:			
+ Vay trong nước			
+ Vay nước ngoài			
- Vốn khác			

II – Tổng hợp chi phí đầu tư đề nghị quyết toán

Đơn vị: đồng

TT	Nội dung chi phí	Tổng mức đầu tư được duyệt	Tổng dự toán được duyệt	Chi phí đầu tư đề nghị quyết toán	Tăng, giảm so với dự toán được duyệt
1	2	3	4	5	6
	Tổng số				
1	Xây dựng				
2	Thiết bị				
3	Chi phí				
4	Dự phòng				

III – Chi phí đầu tư đề nghị duyệt bỏ không tính vào giá trị tài sản hữu hình hình thành qua đầu tư

IV – Giá trị tài sản hình thành qua đầu tư

TT	Nhóm	Giá trị tài sản (đồng)	
		Thực tế	Giá quy đổi
1	2	3	4
	Tổng số		
1	Tài sản cố định		
2	Tài sản lưu động		

V – Thuyết minh báo cáo quyết toán

1. Tình hình thực hiện dự án

Những thay đổi nội dung của dự án so với quyết định đầu tư được duyệt:

– Quy mô, kết cấu công trình, hình thức quản lý dự án, thay đổi chủ đầu tư, hình thức lựa chọn nhà thầu, nguồn vốn đầu tư, tổng mức vốn đầu tư.

– Những thay đổi về thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán được duyệt.

2. Nhận xét, đánh giá quá trình thực hiện dự án

– Chấp hành trình tự thủ tục quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước.

– Công tác quản lý vốn, tài sản trong quá trình đầu tư.

3. Kiến nghị

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người lập biểu
(Ký, ghi rõ họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, ghi rõ họ tên)

Chủ đầu tư
(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

Mẫu số: 02/QTDA

Các văn bản pháp lý có liên quan

TT	Tên văn bản	Ký hiệu, ngày tháng năm ban hành	Cơ quan ban hành	Tổng giá trị được duyệt (nếu có)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người lập biểu
(Ký, ghi rõ họ tên)

Chủ đầu tư
(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

Mẫu số: 03/QTDA

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ QUA CÁC NĂM

Đơn vị: đồng

TT	Năm	Kế hoạch	Vốn đầu tư thực hiện			Vốn đầu tư quy đổi				
			Tổng số	Chia ra		Tổng số	Chia ra			
Xây dựng	Thiết bị	Chi phí khác		Xây dựng	Thiết bị		Chi phí khác			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Tổng cộng									

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người lập biểu
(Ký, ghi rõ họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, ghi rõ họ tên)

Chủ đầu tư
(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

Mẫu số: 04/QTDA

**CHI PHÍ ĐẦU TƯ ĐỀ NGHỊ QUYẾT TOÁN THEO
CÔNG TRÌNH, HẠNG MỤC HOÀN THÀNH**

Đơn vị: đồng

Tên công trình (hạng mục công trình)	Dự toán được duyệt	Chi phí đầu tư đề nghị quyết toán				
		Tổng số	Gồm			
			Xây dựng	Thiết bị	Chi phí khác	
1	2	3	4	5	6	7
Tổng số						
Công trình (HMCT)						

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người lập phiếu Kế toán trưởng Chủ đầu tư
(Ký, ghi rõ họ tên) (Ký, ghi rõ họ tên) (Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

Mẫu số: 05/QTDA

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH MỚI TẶNG

Đơn vị: đồng

TT	Tên và ký hiệu tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá đơn vị		Tổng nguyên giá		Ngày đưa TSCĐ vào sử dụng	Nguồn vốn đầu tư	Đơn vị tiếp nhận sử dụng
				Thực tế	Quy đổi	Thực tế	Quy đổi			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Tổng số									
1										
2										
3										

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người lập biểu Kế toán trưởng Chủ đầu tư
(Ký, ghi rõ họ tên) (Ký, ghi rõ họ tên) (Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

Mẫu số: 06/QTDA

TÀI SẢN LƯU ĐỘNG BÀN GIAO

Đơn vị: đồng

TT	Danh mục	Đơn vị tính	Số lượng	Giá đơn vị		Giá trị		Đơn vị tiếp nhận sử dụng
				Thực tế	Quy đổi	Thực tế	Quy đổi	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Tổng số							

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người lập biểu Kế toán trưởng Chủ đầu tư
(Ký, ghi rõ họ tên) (Ký, ghi rõ họ tên) (Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

Mẫu số: 07/QTDA

TÌNH HÌNH THANH TOÁN VÀ CÔNG NỢ CỦA DỰ ÁN

(Tính đến ngày khoá sổ lập báo cáo quyết toán)

Đơn vị: đồng

TT	Tên cá nhân, đơn vị thực hiện	Nội dung công việc, hợp đồng thực hiện	Giá trị được A – B chấp nhận thanh toán	Đã thanh toán, tạm ứng	Công nợ đến ngày khoá sổ lập báo cáo quyết toán		Ghi chú
					Phải trả	Phải thu	
	1	2	3	4	5	6	7
	Tổng số						
1	Đơn vị A:	– –					
2	Đơn vị B:	– –					
3						

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người lập biểu Kế toán trưởng Chủ đầu tư
(Ký, ghi rõ họ tên) (Ký, ghi rõ họ tên) (Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

BẢNG ĐỐI CHIẾU SỐ LIỆU CẤP VỐN, CHO VAY, THANH TOÁN VỐN ĐẦU TƯ

Nguồn vốn:.....

Tên dự án:

Chủ đầu tư:

Tên cơ quan cho vay, thanh toán:

I - Tình hình cấp vốn, cho vay, thanh toán

TT	Chỉ tiêu	Tổng số	Gồm			Ghi chú
			Xây dựng	Thiết bị	Khác	
1	2	3	4	5	6	7
I	Số liệu của chủ đầu tư					
1	Lũy kế số vốn đã cấp, cho vay, thanh toán từ khởi công					
2	Chi tiết số vốn đã cấp, cho vay, thanh toán hằng năm					
II.	Số liệu của cơ quan, cho vay, thanh toán					
1	Lũy kế số vốn đã cấp, cho vay, thanh toán từ khởi công					
2	Chi tiết số vốn đã cấp, cho vay, thanh toán hằng năm					
III	Chênh lệch					

Giải thích nguyên nhân chênh lệch.

II - Nhận xét đánh giá và kiến nghị

1. Nhận xét

- Chấp hành trình tự thủ tục quản lý đầu tư và xây dựng.
- Chấp hành chế độ quản lý tài chính đầu tư.

2. *Kết quả* kiểm soát qua quá trình cấp vốn, cho vay, thanh toán vốn đầu tư thực hiện dự án.

3. *Kiến nghị*: Về nguồn vốn đầu tư và chi phí đầu tư đề nghị quyết toán thuộc phạm vi quản lý.

..., ngày...tháng.....năm.....

..., ngày.....tháng.....năm.....

Chủ đầu tư

Cơ quan cấp vốn, cho vay, thanh toán

Kế toán trưởng	Thủ trưởng đơn vị	Phụ trách kế toán	Thủ trưởng đơn vị
(Ký, ghi rõ họ tên)	(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)	(Ký, ghi rõ họ tên)	(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

CÂU HỎI ÔN TẬP

1. Phân tích nội dung và vị trí của các loại quyết toán vốn đầu tư, vị trí từng loại quyết toán trong quản lý hoạt động đầu tư.
2. Phân tích nội dung báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành. Mối quan hệ giữa các nội dung trong báo cáo quyết toán vốn đầu tư.
3. Nêu cách xác định giá trị tài sản (TSCĐ, TSLĐ) được hình thành từ vốn đầu tư.
4. Trình bày nội dung thẩm tra quyết toán, hồ sơ thẩm tra quyết toán, phân cấp thẩm tra và tổ chức thẩm tra báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.
5. Thẩm quyền phê duyệt báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành? Trình tự phê duyệt và hồ sơ phê duyệt báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

BÁO CÁO QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ HOÀN THÀNH

Dự án:.....

(Dùng cho dự án quy hoạch và chuẩn bị đầu tư bị huỷ bỏ)

I – Văn bản pháp lý

TT	Tên văn bản	Ký hiệu văn bản, ngày tháng năm ban hành	Tên cơ quan duyệt	Tổng giá trị phê duyệt (nếu có)
1	2	3	4	5
	– Chủ trương lập quy hoạch hoặc chuẩn bị đầu tư dự án			
	– Văn bản phê duyệt đề cương (đối với dự án quy hoạch)			
	– Văn bản phê duyệt dự toán chi phí			
	– Quyết định phê duyệt quy hoạch (đối với dự án quy hoạch)			
	– Quyết định huỷ bỏ dự án			

II – Thực hiện đầu tư

1. Nguồn vốn đầu tư

Đơn vị: đồng

Nguồn vốn đầu tư	Được duyệt	Thực hiện	Ghi chú
1	2	3	4
Tổng số			
– Vốn NSNN			
– Vốn vay			
– Vốn khác			

Sau khi dự án đầu tư được phê duyệt, chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trong việc triển khai xây dựng dự án đến khi kết thúc, được nghiệm thu, quyết toán, đưa dự án vào khai thác, sử dụng. Để thực hiện nhiệm vụ này đạt mục tiêu, kết quả và hiệu quả, chủ đầu tư phải tổ chức và điều hành thực hiện dự án đầu tư theo các nội dung sau:

10.1. CHUẨN BỊ MẶT BẰNG XÂY DỰNG

10.1.1. Xin giao đất hoặc thuê đất xây dựng dự án

Đối với những công trình xây dựng có nhu cầu sử dụng đất, trước khi giải phóng mặt bằng phải tiến hành làm các thủ tục xin giao đất hoặc thuê đất theo các quy định của pháp luật về đất đai.

10.1.2. Yêu cầu đối với giải phóng mặt bằng xây dựng công trình

Việc giải phóng mặt bằng xây dựng công trình phải đảm bảo các yêu cầu sau:

– Để giải phóng mặt bằng xây dựng, chủ đầu tư phải xây dựng phương án. Phương án giải phóng mặt bằng xây dựng được thể hiện trong dự án đầu tư xây dựng công trình và được phê duyệt đồng thời với phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình. Vốn đầu tư để giải phóng mặt bằng là một bộ phận trong tổng mức đầu tư xây dựng ghi trong quyết định đầu tư được phê duyệt.

– Đối với dự án có nhu cầu tái định cư thì phải lập phương án tái định cư và phải thực hiện trước khi giải phóng mặt bằng xây dựng.

– Phạm vi giải phóng mặt bằng xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt.

– Thời hạn giải phóng mặt bằng xây dựng phải đáp ứng theo yêu cầu tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt hoặc quyết định đầu tư của người có thẩm quyền.

10.1.3. Nguyên tắc đền bù để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình

– Việc đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng phải bảo đảm lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân có liên quan. Đối với nhà ở của tổ chức, cá nhân phải giải quyết chỗ ở mới ổn định, có điều kiện chỗ ở bằng hoặc tốt hơn chỗ ở cũ, hỗ trợ tạo việc làm, ổn định cuộc sống cho người phải di chuyển, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa các bên có liên quan.

– Việc đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng được thực hiện thông qua một hoặc kết hợp các hình thức bằng tiền, quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà và phải bảo đảm công bằng, công khai, minh bạch, đúng pháp luật.

– Không đền bù đối với các trường hợp sau:

+ Đất lấn chiếm;

+ Công trình xây dựng trái phép, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu và tài sản khác xuất hiện hoặc phát sinh trong phạm vi mặt bằng quy hoạch xây dựng sau thời điểm công bố quy hoạch xây dựng.

10.1.4. Tổ chức giải phóng mặt bằng xây dựng công trình

– Khi tổ chức giải phóng mặt bằng xây dựng phải thành lập Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng.

– Trường hợp giải phóng mặt bằng xây dựng theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt mà chưa có dự án đầu tư xây dựng công trình thì việc đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng được thực hiện như sau:

– Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chủ trì tổ chức giải phóng mặt bằng thông qua Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng do mình thành lập hoặc giao cho doanh nghiệp chuyên về giải phóng mặt bằng đảm nhận;

+ Kinh phí giải phóng mặt bằng lấy từ ngân sách hoặc huy động và được thu hồi lại khi giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư xây dựng công trình có dự án trên mặt bằng đã được giải phóng;

+ Thời gian giải phóng mặt bằng được thực hiện theo yêu cầu phát triển kinh tế – xã hội của địa phương và quyết định của người có thẩm quyền;

– Trường hợp giải phóng mặt bằng theo dự án đầu tư xây dựng công trình thì việc giải phóng mặt bằng xây dựng được thực hiện như sau:

+ Đối với dự án đầu tư có mục đích kinh doanh thì Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng do chủ đầu tư xây dựng công trình chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tổ chức giải phóng mặt bằng. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình không có mục đích kinh doanh, phục vụ cho cộng đồng thì giải phóng mặt bằng xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chủ trì phối hợp với chủ đầu tư xây dựng công trình tổ chức giải phóng mặt bằng;

+ Kinh phí giải phóng mặt bằng được lấy trực tiếp từ dự án đầu tư xây dựng công trình;

+ Thời gian giải phóng mặt bằng xây dựng phải đáp ứng tiến độ thực hiện của dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt.

– Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định giá đền bù của từng địa phương trên cơ sở nguyên tắc, phương pháp và khung giá đền bù do Chính phủ quy định.

– Tổ chức, cá nhân có tài sản trong phạm vi mặt bằng xây dựng đã được giải quyết đền bù theo đúng quy định mà không thực hiện giải tỏa thì bị cưỡng chế và chịu hoàn toàn chi phí cho việc cưỡng chế.

– Những người nào cố ý làm sai quy định về đền bù tài sản khi giải phóng mặt bằng xây dựng để vụ lợi hoặc gây thiệt hại tài sản của Nhà nước, tổ chức, cá nhân thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

10.2. THỰC HIỆN KHẢO SÁT, THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

10.2.1. Thực hiện khảo sát xây dựng

1. Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng

Nhiệm vụ khảo sát xây dựng do nhà thầu thiết kế hoặc nhà thầu khảo sát xây dựng lập và được chủ đầu tư phê duyệt. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng phải làm rõ và phù hợp với yêu cầu từng loại công việc, từng bước thiết kế theo các nội dung sau:

- Mục đích khảo sát;
- Phạm vi khảo sát;

- Phương pháp khảo sát;
- Khối lượng các loại công tác khảo sát dự kiến;
- Tiêu chuẩn khảo sát xây dựng được áp dụng;
- Thời gian thực hiện khảo sát xây dựng.

2. Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng

- Nêu rõ nội dung chủ yếu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng;
- Đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình (về phần xây dựng, thiết bị, công nghệ,...);
- Vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát;
- Tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng để xây dựng công trình;
- Khối lượng khảo sát;
- Quy trình, phương pháp và thiết bị khảo sát;
- Phân tích số liệu, đánh giá kết quả khảo sát;
- Đề xuất giải pháp kỹ thuật phục vụ cho việc thiết kế, thi công xây dựng công trình;
- Ý kiến của Hội đồng kỹ thuật của nội bộ nhà thầu khảo sát xây dựng trong trường hợp cần thiết;
- Kết luận và kiến nghị;
- Tài liệu tham khảo;
- Các phụ lục kèm theo.

Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng được lập thành hồ sơ và được chủ đầu tư kiểm tra, nghiệm thu. Kết quả khảo sát xây dựng là cơ sở để thực hiện các bước thiết kế xây dựng công trình.

3. Nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng

Việc nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng căn cứ vào các tài liệu sau:

- Hợp đồng khảo sát xây dựng;
- Nhiệm vụ và phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng đã được chủ đầu tư phê duyệt;
- Tiêu chuẩn khảo sát xây dựng được áp dụng;
- Ý kiến đánh giá của Hội đồng chuyên môn về khảo sát xây dựng trong trường hợp cần thiết.

Nội dung nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bao gồm:

– Đánh giá chất lượng công tác khảo sát xây dựng so với nhiệm vụ khảo sát xây dựng và tiêu chuẩn khảo sát xây dựng được áp dụng;

– Kiểm tra hình thức và số lượng của báo cáo kết quả khảo sát xây dựng;

– Nghiệm thu khối lượng công việc khảo sát xây dựng theo hợp đồng khảo sát xây dựng đã ký kết.

Kết quả nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng phải lập thành biên bản theo mẫu.

10.2.2. Thực hiện thiết kế xây dựng công trình

10.2.2.1. Các bước thiết kế xây dựng công trình

Tùy theo quy mô, tính chất, công trình xây dựng có thể được thiết kế một bước, hai bước hoặc ba bước như sau:

1. Thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công đối với công trình lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật.

2. Thiết kế hai bước bao gồm bước thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công đối với công trình xây dựng phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình, trừ các công trình nêu ở điểm 3 dưới đây.

3. Thiết kế ba bước bao gồm bước thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công đối với công trình xây dựng cấp I, cấp đặc biệt và phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình. Công trình cấp II có kỹ thuật phức tạp do người quyết định đầu tư quyết định.

4. Các bước thiết kế tiếp theo phải phù hợp với bước thiết kế trước đã được phê duyệt.

Đối với công trình đơn giản như hàng rào, lớp học, trường học, nhà ở có thể sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

Thiết kế xây dựng phải tuân theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do cơ quan có thẩm quyền ban hành hoặc công nhận và được thể hiện trên các bản vẽ theo quy định. Thiết kế phải nêu rõ khối lượng công tác xây dựng để làm cơ sở xác định chi phí xây dựng công trình.

10.2.2.2. Thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình

1. Thiết kế, dự toán xây dựng công trình trước khi đưa ra thi công phải được thẩm định và phê duyệt. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình. Đối với công trình sử dụng vốn NSNN, chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư về nội dung thiết kế, dự toán xây dựng công trình sau khi phê duyệt.

2. Hồ sơ thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình bao gồm:

– Tờ trình thẩm định, phê duyệt thiết kế – dự toán theo mẫu quy định.

– Các tài liệu làm căn cứ để thiết kế:

+ Các tài liệu về khảo sát xây dựng, khí tượng thủy văn và các văn bản pháp lý có liên quan;

+ Thiết kế cơ sở hoặc thiết kế kỹ thuật (tùy theo bước thiết kế thực hiện);

+ Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;

+ Các quy định về quy hoạch xây dựng, về kiến trúc.

– Tài liệu thiết kế được lập cho từng công trình bao gồm: bản thuyết minh, các bản vẽ thiết kế, dự toán xây dựng công trình; biên bản bàn giao hồ sơ thiết kế, khảo sát; báo cáo thẩm tra thiết kế, thẩm tra dự toán nếu có.

– Tổ chức, cá nhân thiết kế phải bàn giao hồ sơ thiết kế xây dựng công trình cho chủ đầu tư với số lượng đủ, đảm bảo phục vụ thi công xây dựng công trình, yêu cầu quản lý và lưu trữ, nhưng không ít hơn 7 bộ đối với thiết kế kỹ thuật, 8 bộ đối với thiết kế bản vẽ thi công.

– Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình phải được lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

3. Nội dung thẩm định thiết kế

– Sự phù hợp với các bước thiết kế trước đã được phê duyệt;

– Sự tuân thủ quy chuẩn xây dựng và các tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;

– Sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ, nếu có;

– Bảo vệ môi trường; phòng, chống cháy, nổ;

– Đánh giá mức độ an toàn vận hành của công trình.

4. Nội dung thẩm định dự toán xây dựng công trình

- Kiểm tra sự phù hợp giữa khối lượng thiết kế và khối lượng dự toán;
- Kiểm tra tính đúng đắn của việc áp dụng các định mức kinh tế – kỹ thuật (định mức sử dụng vật liệu, định mức năng suất lao động, định mức sử dụng máy thi công, định mức hao hụt trong các khâu định mức chi phí, đơn giá; việc vận dụng định mức, đơn giá, các chế độ, chính sách có liên quan và các khoản mục chi phí trong dự toán theo quy định của Nhà nước;
- Xác định giá trị dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình;

Trường hợp chủ đầu tư không đủ điều kiện năng lực thẩm định thì được thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn đủ điều kiện, năng lực để thẩm tra thiết kế, dự toán công trình để làm cơ sở phê duyệt.

Đối với dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), việc thẩm định thiết kế được thực hiện ở bước thiết kế kỹ thuật, thẩm quyền thẩm định thiết kế tương ứng với thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở.

Chi phí thẩm định, thẩm tra thiết kế, dự toán xây dựng công trình được tính vào tổng mức đầu tư, tổng dự toán xây dựng công trình.

Báo cáo kết quả thẩm định thiết kế, tổng dự toán theo mẫu quy định.

10.3. CHUẨN BỊ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

10.3.1. Yêu cầu đối với giấy phép xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, kể cả công trình đã được cơ quan nhà nước thẩm định thiết kế cơ sở, trừ trường hợp xây dựng các công trình sau đây:

- Công trình thuộc bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ xây dựng công trình chính;
- Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

– Các công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình;

– Công trình hạ tầng kỹ thuật quy mô nhỏ thuộc các xã vùng sâu, vùng xa;

– Nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa không thuộc đô thị, không thuộc điểm dân cư tập trung; nhà ở riêng lẻ tại các điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt.

2. Việc xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trong vùng đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và đã công bố nhưng chưa thực hiện thì chỉ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo thời hạn thực hiện quy hoạch (giấy phép xây dựng tạm).

3. Giấy phép xây dựng được ban hành áp dụng thống nhất trong toàn quốc theo quy định của nhà nước.

10.3.2. Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng

1. Đối với các loại công trình

a) Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng đối với các loại công trình gồm:

– Đơn xin cấp giấy phép xây dựng theo mẫu quy định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

– Bản sao có công chứng một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

– Bản vẽ thiết kế thể hiện được vị trí mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng điển hình; mặt bằng móng của công trình; sơ đồ vị trí hoặc tuyến công trình; sơ đồ hệ thống và điểm đấu nối kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước, ảnh chụp hiện trạng (đối với công trình sửa chữa, cải tạo yêu cầu phải có giấy phép xây dựng).

Đối với công trình đã được cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở thì chủ đầu tư nộp kết quả thẩm định thiết kế cơ sở thay cho các tài liệu nêu tại khoản này.

b) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ xin cấp giấy phép xây dựng tạm có thời hạn thì hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng công trình ngoài các tài liệu quy định tại điểm *a* nêu trên, chủ đầu tư còn phải có giấy cam kết tự phá dỡ công trình khi Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng.

2. Đối với nhà ở nông thôn

Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn gồm:

– Đơn xin cấp giấy xây dựng theo mẫu quy định của cơ quan cấp phép xây dựng.

– Sơ đồ mặt bằng xây dựng công trình trên lô đất và các công trình liền kề nếu có.

– Bản sao một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất, có chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã.

10.3.3. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh uỷ quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử – văn hoá; công trình tượng đài, quảng cáo tranh hoành tráng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị thuộc địa giới hành chính do huyện quản lý, trừ các công trình quy định tại điểm (1) nêu trên.

10.3.3.1. Tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có nhiệm vụ tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ theo quy định đối với từng đối tượng.

2. Khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày nhận kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, một bản giao cho người xin cấp giấy phép xây dựng và một bản lưu tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

3. Trường hợp hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng chưa đầy đủ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn cho người xin cấp giấy phép xây dựng bổ sung hồ sơ theo đúng quy định. Thời gian hoàn chỉnh hồ sơ không tính vào thời hạn cấp giấy phép xây dựng.

10.3.3.2. Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng

1. Niêm yết công khai và hướng dẫn thủ tục, trình tự và các quy định về cấp giấy phép xây dựng tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

2. Cấp giấy phép xây dựng trong thời hạn không quá 20 ngày làm

việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đối với nhà ở riêng lẻ thì thời hạn nêu trên không quá 15 ngày.

3. Khi cần làm rõ thông tin phục vụ việc cấp giấy phép xây dựng không thuộc trách nhiệm của người xin cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan để làm rõ và xử lý.

Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được công văn xin ý kiến, các tổ chức được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng. Quá thời hạn, nếu không trả lời thì coi như đồng ý và chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hậu quả xảy ra do việc không trả lời hoặc trả lời chậm trễ; cơ quan cấp giấy phép xây dựng tiếp tục xem xét, giải quyết theo quy định.

4. Kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép. Tùy mức độ vi phạm, cơ quan cấp giấy phép xây dựng có thể đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng hoặc chuyển cho cấp trên xử lý theo thẩm quyền.

5. Thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện, nước, các hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác đối với những công trình xây dựng không có giấy phép hoặc công trình xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

6. Giải quyết các khiếu nại, tố cáo về việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

7. Thu lệ phí cấp phép xây dựng theo quy định.

8. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng không được chỉ định tổ chức, cá nhân thiết kế hoặc lập các đơn vị thiết kế trực thuộc để thực hiện thiết kế cho người xin cấp giấy phép xây dựng nhằm vụ lợi.

10.3.3.3. Căn cứ để xét cấp giấy phép xây dựng

Để xét cấp giấy phép xây dựng, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải dựa vào các căn cứ sau đây:

- Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng của chủ đầu tư.
- Quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định.

- Quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng, những quy định về kiến trúc, xây dựng, vệ sinh môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

10.3.4. Quyền và nghĩa vụ của người xin giấy phép xây dựng

1. Quyền

– Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng.

– Khiếu nại, tố cáo những hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng.

– Được khởi công xây dựng công trình nếu sau thời gian quy định mà cơ quan cấp giấy phép không có ý kiến trả lời bằng văn bản khi đã có đủ các điều kiện theo quy định.

2. Nghĩa vụ

– Nộp đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng.

– Chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng.

– Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã, nơi xây dựng công trình trong thời hạn 7 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình.

– Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng; khi có điều chỉnh, thay đổi thiết kế phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

10.3.5. Gia hạn giấy phép xây dựng

1. Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng mà công trình chưa khởi công thì người xin cấp giấy phép xây dựng phải xin gia hạn giấy phép xây dựng.

2. Hồ sơ xin gia hạn giấy phép xây dựng bao gồm:

– Đơn xin gia hạn giấy phép xây dựng;

– Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

3. Thời gian xét cấp gia hạn giấy phép xây dựng là 5 ngày làm việc, kể từ ngày nộp đủ hồ sơ hợp lệ.

4. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan gia hạn giấy phép xây dựng.

10.4. QUẢN LÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Trong quá trình thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, điều hành theo các nội dung sau:

10.4.1. Điều kiện để khởi công xây dựng công trình

Công trình xây dựng chỉ được khởi công khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng do chủ đầu tư xây dựng công trình và nhà thầu thi công xây dựng thỏa thuận.
2. Có giấy phép xây dựng đối với những công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng.
3. Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục, công trình đã được phê duyệt.
4. Có hợp đồng xây dựng.
5. Có đủ nguồn vốn để đảm bảo tiến độ xây dựng công trình theo tiến độ đã được phê duyệt trong dự án đầu tư xây dựng công trình.
6. Có biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng.
7. Đối với khu đô thị mới, tùy theo tính chất, quy mô phải xây dựng xong toàn bộ hoặc từng phần các công trình hạ tầng kỹ thuật thì mới được khởi công xây dựng công trình.

10.4.2. Yêu cầu đối với công trường xây dựng

Tất cả các công trình xây dựng phải được treo biển báo tại công trường thi công. Nội dung biển báo bao gồm:

1. Tên chủ đầu tư xây dựng công trình, tổng vốn đầu tư, ngày khởi công, ngày hoàn thành.
2. Tên đơn vị thi công, tên người chỉ huy công trường.
3. Tên đơn vị thiết kế, tên chủ nhiệm thiết kế.
4. Tên tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình.
5. Chủ đầu tư xây dựng công trình, chỉ huy trưởng công trường, chủ nhiệm thiết kế, tổ chức hoặc người giám sát thi công công trình ngoài việc ghi rõ tên, chức danh còn phải ghi địa chỉ liên lạc, số điện thoại.

10.4.3. Quản lý thi công xây dựng công trình

Quản lý thi công xây dựng công trình bao gồm quản lý khối lượng xây dựng, chất lượng xây dựng, quản lý tiến độ xây dựng, quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng, quản lý môi trường xây dựng.

10.4.3.1. Quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình

1. Công trình xây dựng trước khi triển khai phải được lập tiến độ thi công xây dựng. Tiến độ thi công xây dựng công trình phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

2. Đối với công trình xây dựng có quy mô lớn và thời gian thi công kéo dài thì tiến độ xây dựng công trình phải được lập cho từng giai đoạn, tháng, quý, năm.

3. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có nghĩa vụ lập tiến độ thi công xây dựng chi tiết, bố trí xen kẽ, kết hợp các công việc cần thực hiện nhưng phải bảo đảm phù hợp với tổng tiến độ của dự án.

4. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát và các bên có liên quan có trách nhiệm theo dõi, giám sát tiến độ thi công xây dựng công trình và điều chỉnh tiến độ trong trường hợp tiến độ thi công xây dựng ở một số giai đoạn bị kéo dài nhưng không được làm ảnh hưởng đến tổng tiến độ của dự án.

Trường hợp xét thấy tổng tiến độ của dự án bị kéo dài thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư, để quyết định việc điều chỉnh tổng tiến độ của dự án.

5. Cần khuyến khích việc tìm mọi giải pháp kỹ thuật và tổ chức quản lý để đẩy nhanh tiến độ xây dựng, song phải chú trọng đảm bảo chất lượng công trình theo quy phạm và quy chuẩn đã quy định trong hồ sơ thiết kế. Nếu việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án thì nhà thầu xây dựng được xét thưởng theo hợp đồng. Trường hợp kéo dài tiến độ xây dựng gây thiệt hại thì bên vi phạm phải bồi thường thiệt hại và bị phạt vi phạm hợp đồng.

10.4.3.2. Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình

1. Việc thi công xây dựng công trình phải được thực hiện theo khối lượng của thiết kế được duyệt.

2. Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát theo thời gian hoặc giai đoạn thi công và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt để làm cơ sở nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng.

3. Khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng

công trình được duyệt thì chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng phải xem xét để xử lý. Riêng đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư để xem xét, quyết định.

Khối lượng phát sinh được chủ đầu tư, người quyết định đầu tư chấp thuận, phê duyệt là cơ sở để thanh toán, quyết toán công trình.

4. Nghiêm cấm việc khai khống, khai tăng khối lượng hoặc thông đồng giữa các bên tham gia dẫn đến làm sai khối lượng thanh toán nhằm mục đích vụ lợi.

10.4.3.3. Quản lý chất lượng thi công xây dựng

1. Tổ chức quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình bao gồm giám sát thi công xây dựng và nghiệm thu công trình.

2. Chủ đầu tư xây dựng phải tổ chức giám sát thi công xây dựng theo những nội dung dưới đây:

-- Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình.

– Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng.

– Kiểm tra và giám sát chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trình do nhà thầu thi công xây dựng cung cấp theo yêu cầu của thiết kế.

– Kiểm tra và giám sát trong quá trình thi công theo các điều kiện nhà thầu thi công xây dựng cam kết trong hợp đồng xây dựng.

3. Báo cáo tình hình chất lượng thi công xây dựng công trình cho cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng theo phân cấp.

4. Nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu thiết kế phải tổ chức bộ phận chuyên trách, đảm bảo duy trì hoạt động giám sát thi công xây dựng công trình trong suốt thời gian thi công xây dựng.

10.4.3.4. Quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng. Trường hợp các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều bên thì phải được các bên thỏa thuận.

2. Các biện pháp an toàn, nội quy về an toàn phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành. Ở

những vị trí nguy hiểm trên công trường, phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.

3. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư và các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Người để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

4. Nhà thầu xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo an toàn lao động. Nghiêm cấm sử dụng người lao động chưa được đào tạo và chưa được hướng dẫn về an toàn lao động.

5. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động theo quy định khi sử dụng lao động trên công trường.

6. Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức, xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật, đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

10.4.3.5. Quản lý môi trường xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp đảm bảo về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm các biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Đối với những công trình xây dựng trong khu vực đô thị phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến nơi quy định.

2. Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường.

3. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền quyết định đình chỉ thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp về bảo vệ môi trường.

4. Người để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

10.5. KẾT THÚC XÂY DỰNG (đưa dự án vào khai thác, sử dụng)

Trong giai đoạn kết thúc, trước khi đưa dự án vào khai thác, sử dụng phải thực hiện các công việc sau:

10.5.1. Nghiệm thu công trình

1. Công tác nghiệm thu các công việc xây dựng dựa trên các căn cứ sau đây:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng.
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư nghiệm thu, phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận.
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng.
- Tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo hợp đồng giao nhận thầu xây dựng.
- Các kết quả kiểm tra, thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình xây dựng.
- Nhật ký thi công và các văn bản chấp thuận có liên quan đến đối tượng nghiệm thu của chủ đầu tư.
- Biên bản nghiệm thu nội bộ công việc xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng có chữ ký, họ tên của người giám sát chất lượng và người phụ trách trực tiếp thi công.

2. Nội dung công tác nghiệm thu

- Kiểm tra đối tượng nghiệm thu: công việc xây dựng, lắp đặt thiết bị tại hiện trường.
- Kiểm tra sự phù hợp của công việc xây dựng và việc lắp đặt thiết bị so với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng và tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật.
- Kiểm tra các kết quả thử nghiệm, đo lường mà nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện để xác định chất lượng của vật liệu, cấu kiện xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình.

– Kiểm tra chất lượng hoàn thiện về kỹ thuật và mỹ thuật các công trình xây dựng.

– Kết quả nghiệm thu được lập thành biên bản theo quy định.

3. Thành phần tham gia nghiệm thu

– Chủ đầu tư: Người đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư và người giám sát của chủ đầu tư hoặc của nhà thầu giám sát thi công xây dựng.

– Nhà thầu thi công xây dựng: Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thi công xây dựng và người phụ trách thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng.

– Nhà thầu thiết kế tham gia nghiệm thu theo yêu cầu của chủ đầu tư xây dựng công trình: Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thiết kế và chủ nhiệm đồ án thiết kế.

10.5.2. Kết thúc xây dựng đưa dự án vào sử dụng

1. Kết thúc xây dựng công trình

– Hoạt động xây dựng được kết thúc khi công trình đã được bàn giao toàn bộ cho chủ đầu tư.

– Sau khi bàn giao công trình, nhà thầu xây dựng phải thanh lý hoặc di chuyển hết tài sản của mình ra khỏi khu vực xây dựng công trình và trả lại mặt bằng đã mượn hoặc thuê tạm để phục vụ thi công, chịu trách nhiệm theo dõi, sửa chữa những hư hỏng của công trình cho đến hết thời hạn bảo hành công trình.

– Hiệu lực hợp đồng xây lắp chỉ được chấm dứt hoàn toàn và thanh quyết toán toàn bộ khi hết thời hạn bảo hành công trình.

2. Bảo hành công trình

– Thời hạn tối thiểu bảo hành công trình được tính từ ngày nhà thầu bàn giao công trình hoặc hạng mục công trình phải bảo hành cho chủ đầu tư và được quy định như sau:

+ Bảo hành không ít hơn 24 tháng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II có kỹ thuật phức tạp.

+ Bảo hành không ít hơn 12 tháng đối với các công trình còn lại.

– Mức tiền tối thiểu để bảo hành công trình:

Mức tiên tối thiểu để bảo hành xây lắp công trình được tính bằng tỷ lệ % của giá trị khối lượng xây lắp hạng mục công trình theo quy định của Nhà nước.

10.6. GIÁM SÁT, ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

Giám sát, đánh giá đầu tư là hoạt động theo dõi, kiểm tra, đánh giá quá trình đầu tư của nền kinh tế, của các ngành, các địa phương và các đơn vị kinh tế của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm vạch ra chính sách, biện pháp thích hợp đảm bảo mục tiêu, kế hoạch và hiệu quả đầu tư trong phạm vi cả nước, từng ngành, địa phương và từng dự án đầu tư.

Đối tượng giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư là hoạt động đầu tư của tất cả các thành phần kinh tế trong toàn bộ nền kinh tế, theo từng ngành, lĩnh vực kinh tế, địa phương hoặc vùng lãnh thổ.

10.6.1. Yêu cầu đối với giám sát, đánh giá đầu tư

Thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư cần đảm bảo những yêu cầu sau:

- Tổ chức thực hiện công tác giám sát đầu tư thường xuyên, liên tục trong quá trình đầu tư; đảm bảo sự thống nhất và phối hợp chặt chẽ giữa các ngành, các cấp.

- Các dữ liệu, thông tin sử dụng đánh giá đầu tư phải hợp pháp; được thu thập, xử lý, lưu trữ một cách thống nhất, khoa học đáp ứng yêu cầu theo dõi và đánh giá đầu tư của các cơ quan có liên quan trên phạm vi toàn quốc;

- Phản ánh đầy đủ, kịp thời các nội dung giám sát, đánh giá theo quy định và các vấn đề tồn tại, vướng mắc phát hiện trong quá trình thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư; Các ý kiến nhận xét, đánh giá phải trung thực, khách quan. Các đề xuất, kiến nghị phải có căn cứ pháp luật, khoa học và có tính khả thi.

- Kịp thời đề xuất và kiến nghị các cấp có thẩm quyền các biện pháp xử lý, khắc phục tồn tại, khó khăn trong hoạt động đầu tư của các đối tượng giám sát, đánh giá đầu tư.

10.6.2. Nhiệm vụ giám sát, đánh giá đầu tư

Các cơ quan thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư có nhiệm vụ sau:

- Đối với hoạt động giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư: Phản ánh

trung thực tình hình (quy mô, nhịp điệu, tốc độ, cơ cấu, tiến độ,...) và kết quả, hiệu quả đầu tư của nền kinh tế, ngành, địa phương, đối chiếu với quy hoạch, kế hoạch trong từng thời kỳ hay từng giai đoạn; đánh giá, phân tích nguyên nhân ảnh hưởng đến kết quả đầu tư cũng như đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư trong kỳ hay giai đoạn kế hoạch sau.

– Đối với hoạt động giám sát, đánh giá dự án đầu tư: theo dõi, kiểm tra quá trình ra quyết định đầu tư các dự án đảm bảo thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch, chương trình được phê duyệt; kiểm tra, đánh giá quá trình thực hiện dự án theo quyết định đầu tư, cùng với chủ đầu tư phát hiện những vấn đề phát sinh, phân tích nguyên nhân ảnh hưởng đến tiến độ, chi phí, chất lượng, hiệu quả đầu tư và đề xuất các giải pháp để kiến nghị cấp có thẩm quyền hoặc cơ quan có liên quan xử lý kịp thời, phát huy các yếu tố tích cực, khắc phục các thiếu sót, các trở ngại trong quá trình thực hiện dự án.

10.6.3. Nội dung giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư

10.6.3.1. Đánh giá tổng thể đầu tư của nền kinh tế, ngành và địa phương, vùng lãnh thổ

– Tổng hợp, phân tích, đánh giá tình hình và kết quả đầu tư của nền kinh tế, ngành, địa phương theo các chỉ tiêu phản ánh quy mô, tốc độ, cơ cấu, tiến độ, hiệu quả đầu tư.

– Đánh giá mức độ đạt được so với quy hoạch được duyệt, nhiệm vụ kế hoạch hoặc so với mức đạt được của kỳ trước.

– Xác định các yếu tố, nguyên nhân ảnh hưởng tới tình hình và kết quả đầu tư; Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư trong kỳ hoặc giai đoạn kế hoạch sau; Đánh giá tính khả thi của các quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

Đánh giá tổng thể đầu tư toàn bộ nền kinh tế do Bộ Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các Bộ, ngành tổng hợp thực hiện hằng năm, 5 năm hoặc theo yêu cầu của Chính phủ.

Đánh giá tổng thể đầu tư của ngành, địa phương do Bộ quản lý ngành và UBND cấp tỉnh thực hiện hằng năm và trong từng thời kỳ kế hoạch (thường là 5 năm).

10.6.3.2. Đánh giá tổng thể về quản lý đầu tư

Đánh giá tổng thể về quản lý đầu tư nhằm đánh giá tình hình thực hiện các quy định về quản lý đầu tư ở các Bộ, ngành và địa phương, phát hiện những sai phạm, những vướng mắc để kịp thời chấn chỉnh hoạt động đầu tư ở các Bộ, ngành, địa phương và xử lý kịp thời về mặt cơ chế, chính sách cho thích hợp với tình hình thực tế, gồm:

– Đánh giá tình hình triển khai của Bộ, địa phương và các cấp về việc:

+ Thực hiện các quy định trong công tác chuẩn bị đầu tư: Trình tự lập, thẩm tra, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; Sự phù hợp với chiến lược, quy hoạch, kế hoạch của Nhà nước trong việc ra quyết định đầu tư.

+ Thực hiện các quy định trong quá trình thực hiện đầu tư: Quản lý sử dụng đất đai, đền bù giải phóng mặt bằng, huy động các nguồn vốn, trình tự xây dựng cơ bản (lập, phê duyệt thiết kế, tổng dự toán,...) tổ chức đấu thầu và các quy định cụ thể khác về thực hiện dự án đầu tư.

– Phân tích các nguyên nhân thực hiện tốt và chưa tốt quy chế quản lý đầu tư ở các Bộ, ngành, địa phương; phát hiện các vấn đề chưa phù hợp với tình hình thực tế và đề xuất các giải pháp xử lý, kể cả các kiến nghị bổ sung, sửa đổi các quy định hiện hành.

Giám sát, đánh giá tổng thể về quản lý đầu tư do Bộ quản lý ngành và UBND cấp tỉnh thực hiện 6 tháng một lần.

10.6.4. Giám sát, đánh giá dự án đầu tư

Giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo các giai đoạn gồm:

10.6.4.1. Giám sát chuẩn bị đầu tư

Giám sát chuẩn bị đầu tư là việc theo dõi, kiểm tra của cơ quan quản lý cấp trên đối với cấp dưới về quá trình chuẩn bị và ra quyết định đầu tư của dự án. Giám sát, đánh giá chuẩn bị đầu tư được thực hiện trong quá trình nghiên cứu, khảo sát lập dự án đến khi có quyết định đầu tư, gồm các nội dung sau:

– Kiểm tra sự đảm bảo các quy định về pháp lý trong việc chuẩn bị đầu tư (lập, thẩm tra, thẩm định, phê duyệt dự án); kiểm tra nội dung quyết định đầu tư theo quy định nêu tại Điều 30 Nghị định 52/CP; đánh giá sự phù hợp của quyết định đầu tư với quy hoạch, kế hoạch, chương trình đầu tư của ngành, địa phương; thẩm quyền và trình tự ra quyết định đầu tư đối với dự án.

Đối với dự án sử dụng vốn huy động của doanh nghiệp và các nguồn vốn khác, chỉ xem xét và đánh giá về sự phù hợp của quyết định đầu tư với quy hoạch của ngành và địa phương.

– Đánh giá tổng thể về tính khả thi của quyết định đầu tư theo những yếu tố chủ yếu của dự án (mục tiêu, quy mô, công nghệ, tiến độ, vốn, nguồn vốn, môi trường và hiệu quả đầu tư); làm rõ những mâu thuẫn (nếu có) giữa quyết định đầu tư và nội dung dự án.

Đối với dự án sử dụng vốn huy động của doanh nghiệp và các nguồn vốn khác chỉ xem xét, đánh giá về mục tiêu, quy mô và bảo đảm môi trường của dự án.

– Đánh giá về năng lực của chủ đầu tư (năng lực về tài chính và chuyên môn, kinh nghiệm quản lý dự án).

10.6.4.2. Giám sát, đánh giá quá trình thực hiện dự án đầu tư

Giám sát, đánh giá quá trình thực hiện dự án đầu tư là việc theo dõi, kiểm tra, xác định mức độ đạt được của quá trình thực hiện dự án theo quyết định đầu tư. Nội dung giám sát, đánh giá quá trình thực hiện dự án đầu tư bao gồm:

– Theo dõi, kiểm tra thường xuyên quá trình thực hiện dự án, gồm:

+ Việc chấp hành các quy định về lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế, tổng dự toán, dự toán; công tác đấu thầu; điều kiện khởi công xây dựng,...

+ Việc bố trí kế hoạch huy động và sử dụng vốn của dự án; việc thanh toán trong quá trình thực hiện dự án.

+ Việc thực hiện tiến độ, tổ chức quản lý dự án; các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

– Kiểm tra việc áp dụng và chấp hành các chính sách, chế độ, quy định của Nhà nước, của ngành và địa phương áp dụng đối với dự án.

– Đánh giá năng lực của Ban quản lý dự án theo phương thức thực hiện đầu tư đã lựa chọn.

– Đánh giá mức độ hoàn thành các chỉ tiêu chủ yếu (khối lượng, tiến độ, chất lượng, giải ngân), ảnh hưởng về môi trường và xã hội trong quá trình thực hiện đầu tư.

– Trên cơ sở theo dõi, kiểm tra, đánh giá quá trình thực hiện dự án phát hiện những vấn đề phát sinh (thay đổi thiết kế, dự toán, nguồn

vốn, các điều kiện khác để thực hiện dự án), các sai phạm hoặc bất hợp lý, những khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách cần giải quyết.

– Đề xuất các giải pháp, kiến nghị người có thẩm quyền quyết định đầu tư hoặc cơ quan liên quan xem xét, giải quyết để đảm bảo tiến độ đầu tư.

Đối với dự án sử dụng vốn huy động của doanh nghiệp và các nguồn vốn khác thì giám sát, đánh giá thực hiện đầu tư chỉ bao gồm một số nội dung sau:

+ Kiểm tra, đánh giá việc thực hiện tiến độ; các yêu cầu về bảo vệ môi trường, sử dụng đất đai.

+ Kiểm tra việc áp dụng và chấp hành các chính sách, chế độ quy định của Nhà nước, của ngành và địa phương áp dụng đối với dự án.

Đối với dự án sử dụng nhiều nguồn vốn:

Đối với dự án đầu tư sử dụng nhiều nguồn vốn, nội dung giám sát, đánh giá được áp dụng theo nguồn vốn sử dụng đầu tư cho từng hạng mục trong trường hợp có thể tách riêng được nguồn vốn cho từng hạng mục, hoặc theo nguồn vốn có tỷ trọng lớn nhất trong trường hợp không tách riêng được nguồn vốn sử dụng cho từng hạng mục, hoặc theo phương thức quản lý áp dụng cho dự án đã được thỏa thuận của các thành viên đối với các dự án sử dụng vốn góp của nhiều thành phần.

10.6.4.3. Đánh giá sau thực hiện dự án đầu tư

1. Đánh giá kết thúc quá trình đầu tư

Đánh giá kết thúc quá trình đầu tư là việc tổng hợp, đánh giá toàn bộ quá trình thực hiện đầu tư một cách toàn diện, từ khâu chuẩn bị đến khâu hoàn thành dự án đưa vào khai thác sử dụng. Nội dung đánh giá kết thúc quá trình đầu tư bao gồm:

– Đối chiếu nội dung và kết quả thực hiện đầu tư với quyết định ban đầu để thấy rõ những sai lệch, điều chỉnh các yếu tố của dự án trong quá trình thực hiện đầu tư.

Đánh giá kết thúc quá trình đầu tư cần kết hợp với việc nghiệm thu công trình để nắm được toàn diện các vấn đề liên quan đến dự án như sự đảm bảo tiêu chuẩn, quy phạm kỹ thuật và chất lượng công trình,...

– Đánh giá việc thực hiện quyết toán công trình và giá trị tài sản cố định mới tăng.

– Xác định các nguyên nhân phát sinh khối lượng hoặc điều chỉnh thiết kế trong quá trình thực hiện đầu tư; xem xét căn cứ pháp lý, tính khả thi về mặt kỹ thuật và mức chi phí, các giải pháp khắc phục các yếu tố phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.

Đánh giá kết thúc quá trình đầu tư đối với dự án không muộn hơn 6 tháng kể từ khi hoàn thành đưa dự án vào khai thác, sử dụng.

2. Đánh giá quá trình khai thác, vận hành dự án

Đánh giá quá trình khai thác, vận hành dự án được thực hiện vào thời điểm thích hợp như khi mới đưa vào khai thác, sử dụng hay khi đạt được công suất thiết kế, khi sản xuất ổn định,... Nội dung đánh giá quá trình khai thác, vận hành dự án bao gồm:

– Đánh giá hiệu quả đầu tư trên cơ sở so sánh chi phí và kết quả thực tế đạt được trong quá trình khai thác, vận hành.

– Phân tích tác động đối với dự án về các mặt sử dụng đất đai, chính sách về tài chính, xã hội, môi trường, năng lực quản lý của chủ đầu tư, biến động của thị trường tới hiệu quả của dự án.

– Đề xuất các biện pháp để đảm bảo khai thác, vận hành dự án có hiệu quả.

10.6.5. Hệ thống thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư

10.6.5.1. Các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân địa phương

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan giúp Thủ tướng Chính phủ tổ chức thực hiện giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư; giám sát, đánh giá các dự án quan trọng quốc gia do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư và các dự án nhóm A được Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư.

Bộ Kế hoạch và Đầu tư có nhiệm vụ cụ thể sau:

– Hướng dẫn, theo dõi và tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ về công tác giám sát, đánh giá đầu tư trong toàn quốc.

– Tổ chức thực hiện đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi toàn quốc theo từng thời kỳ kế hoạch hoặc theo yêu cầu của Chính phủ và tổng hợp, báo cáo đánh giá tổng thể đầu tư hằng năm của các Bộ, ngành và địa phương để báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

– Chủ trì và phối hợp với Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước, Bộ quản lý ngành và địa phương liên quan thực hiện giám sát, đánh giá các dự án quan trọng quốc gia, các dự án nhóm A do Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư trên phạm vi toàn quốc.

Tùy theo từng dự án cụ thể, Bộ Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu các Bộ, ngành, địa phương liên quan cử cán bộ, chuyên gia tham gia giám sát, đánh giá dự án dưới hình thức thành lập các tổ công tác liên ngành.

– Báo cáo Thủ tướng Chính phủ về việc thực hiện giám sát, đánh giá các dự án nhóm A do Bộ tổ chức hoặc chủ trì tổ chức thực hiện.

– Kiến nghị với Thủ tướng Chính phủ hoặc với các Bộ, ngành, địa phương liên quan (theo thẩm quyền) về các giải pháp nhằm khắc phục những vướng mắc trong hoạt động đầu tư của các ngành, các địa phương hoặc đối với các dự án nhóm A để đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư.

– Xem xét, có ý kiến hoặc giải quyết các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của Bộ khi có yêu cầu của các Bộ, ngành khác, địa phương và chủ đầu tư.

2. Các Bộ, cơ quan quản lý tổng hợp (Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước, Bộ Khoa học – Công nghệ, Bộ Tài nguyên – Môi trường) có nhiệm vụ cụ thể sau:

– Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư thực hiện đánh giá tổng thể đầu tư theo yêu cầu của Chính phủ.

– Tham gia cùng Bộ Kế hoạch và Đầu tư thực hiện giám sát, đánh giá các dự án nhóm A do Thủ tướng Chính phủ cho phép hoặc quyết định đầu tư.

– Giải quyết các kiến nghị của các Bộ, ngành, địa phương và chủ đầu tư những vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình.

3. Các bộ quản lý chuyên ngành có các nhiệm vụ cụ thể sau:

– Tổ chức thực hiện và báo cáo Thủ tướng Chính phủ về giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi ngành, lĩnh vực do mình quản lý.

– Tổ chức thực hiện giám sát, đánh giá các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của mình (kể cả các dự án phân cấp và uỷ quyền cho cấp dưới quyết định đầu tư).

– Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư thực hiện giám sát, đánh giá các dự án nhóm A do Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc cho phép đầu tư về các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý của mình.

– Báo cáo Thủ tướng Chính phủ (đồng thời gửi tới Bộ Kế hoạch và Đầu tư) về công tác giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi ngành, lĩnh vực quản lý của mình và giám sát, đánh giá dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định của mình theo chế độ quy định.

– Kiến nghị Thủ tướng Chính phủ hoặc các Bộ, ngành khác về những vấn đề liên quan đến hoạt động đầu tư chung của Bộ, ngành và liên quan đến các dự án thuộc thẩm quyền quản lý của mình để giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc, đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư.

– Có ý kiến hoặc giải quyết các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của Bộ, ngành khi có yêu cầu của các Bộ, ngành khác, địa phương và chủ đầu tư.

4. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có nhiệm vụ cụ thể sau:

– Tổ chức thực hiện và báo cáo Thủ tướng Chính phủ về giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi quản lý của địa phương mình.

– Tổ chức thực hiện giám sát, đánh giá các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của mình (kể cả các dự án phân cấp và uỷ quyền cho cấp dưới quyết định đầu tư).

– Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư thực hiện giám sát, đánh giá các dự án nhóm A do Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc cho phép đầu tư trên địa bàn của mình.

– Giám sát việc thực hiện quy hoạch và sử dụng đất đai, đảm bảo môi trường của các dự án trên địa bàn của tỉnh, thành phố.

– Báo cáo Thủ tướng Chính phủ (đồng thời gửi tới Bộ Kế hoạch và Đầu tư) về công tác giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trong phạm vi quản lý của mình và giám sát, đánh giá dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định của mình theo chế độ quy định.

– Kiến nghị Thủ tướng Chính phủ hoặc các Bộ, ngành về những vấn đề liên quan đến hoạt động đầu tư chung của địa phương và liên quan đến các dự án thuộc thẩm quyền quản lý của mình để giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc, đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư.

– Có ý kiến hoặc giải quyết kịp thời các vấn đề về giải phóng mặt bằng, sử dụng đất thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình khi có yêu cầu của các Bộ, ngành và chủ đầu tư.

10.6.5.2. Các doanh nghiệp, các chủ đầu tư

Các doanh nghiệp, các chủ đầu tư có các nhiệm vụ cụ thể sau:

– Tổ chức thực hiện giám sát, đánh giá các dự án do mình quyết

định đầu tư hoặc thuộc quyền quản lý của mình và báo cáo cơ quan quản lý cấp trên, cơ quan giám sát đầu tư của Nhà nước ở các cấp trực thuộc (Bộ, ngành hoặc UBND cấp tỉnh).

Đối với các dự án nhóm A, ngoài báo cáo cấp quyết định đầu tư, hàng quý chủ đầu tư phải gửi báo cáo tới cơ quan quản lý cấp trên và Bộ Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

– Phát hiện và báo cáo kịp thời với cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư và cơ quan tổ chức giám sát đầu tư những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện dự án và kiến nghị các giải pháp khắc phục. Kiến nghị người có thẩm quyền quyết định đầu tư điều chỉnh dự án trong trường hợp cần thiết.

– Kiến nghị cấp có thẩm quyền, các Bộ, ngành, địa phương về những vấn đề cần giải quyết liên quan đến dự án do mình quản lý để đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư.

Ban quản lý dự án tổ chức thực hiện giám sát, đánh giá các dự án do mình quản lý và báo cáo chủ đầu tư về công tác giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo các nội dung do chủ đầu tư quy định, đồng thời phát hiện, báo cáo kịp thời với chủ đầu tư những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện dự án và kiến nghị các giải pháp khắc phục.

10.6.5.3. Cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư

Các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư có chức năng giúp lãnh đạo các Bộ, các ngành và Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện công tác giám sát, đánh giá đầu tư có nhiệm vụ cụ thể sau:

– Có kế hoạch giám sát, đánh giá đầu tư do cấp có thẩm quyền thông qua và tổ chức thực hiện các công việc giám sát, đánh giá đầu tư trong phạm vi trách nhiệm được giao.

– Tổ chức hệ thống cung cấp và lưu trữ thông tin về tình hình đầu tư trong phạm vi Bộ, ngành, địa phương hoặc các dự án (đối với các chủ đầu tư) do mình quản lý.

– Thu thập các báo cáo, thông tin liên quan phục vụ giám sát, đánh giá đầu tư theo từng đối tượng quy định.

– Thực hiện xem xét, phân tích, đánh giá các thông tin, báo cáo, lập

báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư phù hợp với nội dung và yêu cầu quy định trình các cấp có thẩm quyền xem xét.

Cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư có các quyền hạn sau:

– Yêu cầu các cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư ở các cấp liên quan báo cáo theo chế độ quy định, cung cấp các thông tin, tài liệu bổ sung liên quan đến nội dung giám sát, đánh giá đầu tư nếu thấy cần thiết.

– Trong trường hợp cần thiết có thể tiếp xúc, trao đổi trực tiếp với các cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư ở các cấp liên quan, với chủ đầu tư và kiểm tra trực tiếp tại hiện trường. Cơ quan có nhu cầu tiếp xúc, trao đổi trực tiếp hoặc kiểm tra trực tiếp tại hiện trường phải có kế hoạch, nội dung làm việc cụ thể và thông báo trước với các cơ quan, đơn vị liên quan.

– Kiến nghị với cấp có thẩm quyền việc điều chỉnh dự án khi cần thiết hoặc huỷ bỏ quyết định đầu tư, đình chỉ, tạm dừng thực hiện các dự án đầu tư nếu trong quá trình giám sát, đánh giá đầu tư phát hiện có những sai phạm nghiêm trọng. Báo cáo cấp có thẩm quyền về việc vi phạm các quy định về giám sát, đánh giá đầu tư của chủ đầu tư, của các cơ quan, đơn vị liên quan trong phạm vi nhiệm vụ giám sát, đánh giá được quy định và kiến nghị các biện pháp xử lý theo mức độ vi phạm.

10.6.5.4. Giám sát của cộng đồng

Bên cạnh việc giám sát thường xuyên, trực tiếp của các cơ quan quản lý nhà nước, các chương trình, các dự án đầu tư sau khi quyết định đầu tư phải công bố công khai nội dung quyết định đầu tư, chương trình kế hoạch đầu tư (tên dự án, quy mô xây dựng, phạm vi chiếm đất, vốn đầu tư, nguồn vốn, chủ đầu tư, tiến độ thực hiện...) tại địa điểm thực hiện đầu tư, trụ sở HĐND, UBND địa phương nơi có dự án, đồng thời thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

Chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo với HĐND địa phương các cấp về các nội dung cơ bản của dự án để HĐND và nhân dân địa phương giám sát. Dự án của các ngành, cơ quan Trung ương phải thông báo cho HĐND cấp tỉnh nơi có dự án. Dự án của các ngành và cơ quan cấp tỉnh phải thông báo cho HĐND cấp huyện nơi có dự án. Dự án của các ngành và cơ quan cấp huyện phải thông báo cho HĐND cấp xã nơi có dự án để

HĐND các cấp tổ chức giám sát. Dự án do xã làm chủ đầu tư phải công khai trong cộng đồng nhân dân xã đó.

Nhà nước khuyến khích cộng đồng dân cư tham gia giám sát việc thực hiện dự án theo quyết định đầu tư và các quy định của Nhà nước, góp phần làm cho việc thực hiện dự án đúng quy định, tiết kiệm, có hiệu quả.

Giám sát của cộng đồng dân cư thông qua các tổ chức xã hội, đoàn thể quần chúng và Hội đồng nhân dân các cấp. Hội đồng nhân dân các cấp, các tổ chức xã hội có thể gửi ý kiến về dự án đến cơ quan được giao làm đầu mối tổ chức thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư các cấp. Dự án do cấp nào quản lý thì ý kiến giám sát cộng đồng được gửi về cơ quan đầu mối giám sát đầu tư cấp ấy.

Các cơ quan tiếp nhận ý kiến có trách nhiệm xem xét, kiến nghị xử lý những vấn đề phát sinh và thông báo các kết luận tới nơi gửi ý kiến đóng góp.

10.6.6. Tổ chức thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư

10.6.6.1. Hệ thống tổ chức giám sát đánh giá, đầu tư

Hệ thống tổ chức giám sát đánh giá, đầu tư trong toàn quốc gồm:

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư phân công một đơn vị (Vụ) làm đầu mối thực hiện các nhiệm vụ về giám sát, đánh giá đầu tư của Bộ, phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương và chủ đầu tư, cung cấp thông tin, hướng dẫn nghiệp vụ và xử lý các vấn đề về giám sát, đánh giá đầu tư.

2. Các Bộ, ngành chỉ định đơn vị (Vụ hoặc Ban kế hoạch) chịu trách nhiệm thường xuyên về giám sát, đánh giá đầu tư của Bộ, ngành; hướng dẫn thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư đối với các đơn vị trực thuộc, các dự án được Bộ, ngành phân cấp hoặc uỷ quyền cho cấp dưới.

3. Các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương do Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm thường xuyên thực hiện các nhiệm vụ về giám sát, đánh giá đầu tư của tỉnh, thành phố; hướng dẫn thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư đối với các cấp, đơn vị trực thuộc, các dự án được UBND tỉnh, thành phố phân cấp hoặc uỷ quyền cho cấp dưới.

4. Doanh nghiệp, chủ đầu tư, Ban quản lý dự án chỉ định bộ phận chịu trách nhiệm thường xuyên thực hiện các nhiệm vụ về giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án thuộc phạm vi quản lý của mình.

10.6.6.2. Phương thức thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư

1. Tổ chức theo dõi, tổng hợp, phân tích tình hình

Các cơ quan thực hiện nhiệm vụ theo dõi, phân tích, đánh giá tình hình thực hiện đầu tư và quản lý hoạt động đầu tư trên cơ sở các thông tin, báo cáo định kỳ theo hệ thống và chế độ quy định.

Các cơ quan thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư các Bộ, ngành và địa phương cần tổ chức mạng thông tin liên thông để thu thập và cập nhật thông tin, phối hợp theo dõi và đánh giá tình hình đầu tư.

2. Kiểm tra, xem xét thường xuyên

Các cơ quan nhà nước thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư thực hiện nhiệm vụ giám sát, đánh giá đầu tư bằng việc kiểm tra, xem xét thường xuyên hoạt động đầu tư thuộc phạm vi trách nhiệm của mình.

Trong trường hợp phát hiện có những dấu hiệu vi phạm các quy định về quản lý đầu tư, những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án hoặc có những vấn đề chưa rõ trong Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư của chủ đầu tư thì các cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư có thể yêu cầu chủ đầu tư báo cáo hoặc tiến hành giám sát tại chỗ về vấn đề cần tìm hiểu.

Các cơ quan nhà nước thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư có thể thực hiện các nhiệm vụ giám sát, đánh giá đầu tư tại các cơ quan quản lý đầu tư các cấp của các Bộ, ngành, địa phương, tại hiện trường của dự án.

Việc giám sát tại chỗ chỉ tiến hành khi thấy cần thiết phải trao đổi, tiếp xúc với các cơ quan, đơn vị quản lý đầu tư hoặc quan sát trực tiếp đối tượng đầu tư. Trường hợp có yêu cầu thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư tại chỗ, cơ quan thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư cần báo cáo và phải được người có thẩm quyền quyết định. Việc thực hiện giám sát tại chỗ phải có kế hoạch, chương trình làm việc cụ thể và thông báo trước ít nhất là 5 ngày làm việc cho cơ quan, đơn vị liên quan biết.

3. Tổ chức đánh giá hoạt động đầu tư

Ngoài việc đánh giá tổng thể đầu tư và tình hình thực hiện dự án đầu tư theo định kỳ, các cơ quan giám sát, đánh giá đầu tư các cấp có thể thực hiện nhiệm vụ đánh giá tổng thể đầu tư hoặc đánh giá dự án (gọi chung là đánh giá đầu tư) vào thời điểm cần thiết theo yêu cầu của

cơ quan cấp trên hoặc của người quyết định đầu tư như đã nêu ở phần nội dung giám sát, đánh giá đầu tư.

Nhiệm vụ, nội dung và thời điểm đánh giá tổng thể đầu tư hoặc đánh giá dự án đầu tư do cơ quan cấp trên hoặc người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

Cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ đánh giá tổng thể đầu tư hoặc đánh giá dự án đầu tư có thể mời các tổ chức tư vấn, chuyên gia có đủ năng lực chuyên môn về các lĩnh vực liên quan tham gia. Các tổ chức tư vấn và chuyên gia thực hiện đánh giá đầu tư trên cơ sở hợp đồng với đơn vị được giao thực hiện nhiệm vụ này. Khi có nhu cầu thuê các tổ chức tư vấn hoặc chuyên gia thực hiện đánh giá đầu tư, các đơn vị được giao thực hiện đánh giá đầu tư phải có kế hoạch trình người có thẩm quyền xem xét, quyết định.

10.6.6.3. Báo cáo về giám sát, đánh giá đầu tư

1. Chế độ báo cáo

Các cơ quan, đơn vị thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư các cấp (các Bộ, ngành, địa phương, chủ đầu tư) thực hiện chế độ báo cáo quy định như sau:

– Bộ Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Thủ tướng Chính phủ về đánh giá tổng thể đầu tư hàng năm và từng thời kỳ kế hoạch theo yêu cầu của Chính phủ; tổng hợp báo cáo về giám sát tổng thể đầu tư 6 tháng một lần; báo cáo tổng hợp giám sát, đánh giá dự án nhóm A trong phạm vi toàn quốc một quý một lần.

– Các Bộ, ngành, địa phương định kỳ báo cáo Thủ tướng Chính phủ về giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư 6 tháng một lần, đồng thời gửi đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp. Các đơn vị trực thuộc Bộ, ngành, tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện chế độ báo cáo thường xuyên theo quy định của các Bộ, ngành và địa phương.

– Chủ đầu tư thực hiện báo cáo quý, 6 tháng và năm cho cơ quan đầu mối thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư của Bộ, ngành, tỉnh chủ quản của mình; đồng thời chủ đầu tư dự án của các Bộ, ngành gửi báo cáo cho cơ quan đầu mối thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư của địa phương nơi thực hiện dự án.

Riêng chủ đầu tư dự án nhóm A, ngoài việc lập và gửi báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư dự án đến cơ quan đầu mối thực hiện giám sát,

đánh giá đầu tư của các Bộ, ngành và địa phương, đồng thời gửi đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư báo cáo quý, 6 tháng, năm để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Đối với các dự án hoàn thành đưa vào hoạt động chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá kết thúc quá trình đầu tư không chậm hơn 6 tháng kể từ khi hoàn thành đưa dự án vào khai thác, sử dụng theo nội dung quy định và gửi đến các cơ quan thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư của các Bộ, ngành và địa phương trực thuộc và Bộ Kế hoạch và Đầu tư (đối với dự án nhóm A).

Các chủ đầu tư chịu trách nhiệm báo cáo đánh giá quá trình khai thác, vận hành dự án theo nội dung quy định gửi đến các cơ quan thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư của các Bộ, ngành và địa phương trực thuộc và đồng thời gửi đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư (đối với dự án nhóm A).

– Ban quản lý dự án thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư dự án do mình quản lý theo quy định của chủ đầu tư.

Nội dung báo cáo định kỳ của các cấp thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư theo mẫu quy định của Nhà nước.

2. Thời hạn báo cáo định kỳ

– Chủ đầu tư:

Gửi các cơ quan đầu mối thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư của Bộ, ngành và địa phương và gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư (đối với dự án nhóm A) báo cáo quý về giám sát, đánh giá dự án đầu tư trong thời gian 5 ngày đầu của quý sau.

– Các Bộ, ngành và địa phương:

Báo cáo Thủ tướng Chính phủ về giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư trong thời gian 10 ngày đầu quý III (đối với báo cáo 6 tháng) và quý I năm sau (đối với báo cáo năm).

– Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

+ Báo cáo Thủ tướng Chính phủ về đánh giá tổng thể đầu tư hàng năm trong tháng 2 năm sau.

+ Báo cáo quý về giám sát đánh giá dự án đầu tư nhóm A trong tháng đầu của quý sau.

Để quản lý tốt hoạt động đầu tư các cơ quan thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư có thể có báo cáo bất thường khi cần thiết.

3. Các cơ quan được giao nhiệm vụ thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư phải chịu trách nhiệm về nội dung và sự trung thực của các báo cáo của mình khi xử lý các thông tin trong báo cáo của chủ đầu tư hoặc của cơ quan, đơn vị liên quan khác cung cấp thông tin.

4. Chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước các cấp chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo của mình và hậu quả do báo cáo hoặc cung cấp thông tin sai sự thực tình hình thực hiện đầu tư trong phạm vi mình quản lý.

5. Trong thời hạn quy định mà các Bộ, ngành, địa phương, chủ đầu tư không gửi báo cáo giám sát, đánh giá dự án thì cơ quan giám sát, đánh giá đầu tư các cấp kiến nghị cấp có thẩm quyền các hình thức xử lý như khiển trách, cảnh cáo, tạm ngừng triển khai thực hiện dự án. Người không gửi báo cáo phải chịu mọi trách nhiệm về thiệt hại do việc tạm ngừng triển khai dự án gây ra.

6. Các cấp có thẩm quyền không được phép điều chỉnh đầu tư đối với các dự án không thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về mọi hậu quả phát sinh do không thực hiện hay thực hiện không đầy đủ các quy định về giám sát đầu tư thuộc phạm vi trách nhiệm của mình.

7. Các Bộ, ngành, địa phương phải xem xét xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh, các kiến nghị của cơ quan giám sát, đánh giá đầu tư, chủ đầu tư về những vấn đề liên quan đến quyền hạn và trách nhiệm của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận văn bản yêu cầu và chịu trách nhiệm về các quyết định về việc xử lý đó hoặc báo cáo kịp thời với cấp trên các vấn đề xử lý nhưng vượt thẩm quyền.

10.6.6.4. Xử lý các vi phạm về quản lý đầu tư và xây dựng trong quá trình giám sát, đánh giá đầu tư

1. Các cơ quan thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư báo cáo kịp thời các cấp có thẩm quyền những trường hợp vi phạm quy chế quản lý đầu tư và xây dựng trong các hoạt động đầu tư thuộc cấp mình quản lý để xử lý theo quy định.

2. Các cơ quan thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư cố tình che giấu các trường hợp vi phạm về quản lý đầu tư và xây dựng sẽ chịu trách nhiệm liên đới trước pháp luật về các sai phạm và hậu quả gây ra.

CÂU HỎI ÔN TẬP

1. Trình bày nội dung chuẩn bị mặt bằng xây dựng và khảo sát, thiết kế xây dựng công trình. Vị trí những nội dung này đối với quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng.
2. Nêu nội dung và trình tự chuẩn bị giấy phép xây dựng.
3. Trình bày nội dung quản lý thi công xây dựng.
4. Nêu nội dung và trình tự các công việc phải thực hiện khi kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác, sử dụng.
5. Vì sao phải giám sát, đánh giá hoạt động đầu tư ? Yêu cầu và nội dung giám sát đầu tư như thế nào ?
6. Trình bày về hệ thống giám sát đầu tư. Trách nhiệm của các tổ chức trong hệ thống giám sát, đánh giá đầu tư được thể hiện như thế nào ? Nội dung tổ chức thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư.

MỤC LỤC

Lời nói đầu.....	3
Chương 1. Những nội dung cơ bản về quản lý đầu tư và dự án đầu tư	5
1.1. Đặc điểm về sản phẩm xây dựng và sản xuất xây dựng.....	5
1.2. Đầu tư, phương thức đầu tư.....	13
1.3. Hoạt động đầu tư.....	17
1.4. Nguyên tắc quản lý đầu tư và quản lý dự án đầu tư.....	21
1.5. Quyền hạn của các chủ thể trong quản lý dự án đầu tư.....	24
1.6. Trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư và xây dựng.....	27
Câu hỏi ôn tập.....	30
Chương 2. Nội dung cơ bản về dự án đầu tư và quản lý dự án đầu tư ...	32
2.1. Dự án đầu tư.....	32
2.2. Các giai đoạn hình thành dự án đầu tư.....	48
2.3. Trình tự và phương pháp lập dự án đầu tư.....	56
2.4. Phương thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.....	64
Câu hỏi ôn tập.....	68
Chương 3. Thẩm định dự án đầu tư	70
3.1. Khái niệm, mục đích và yêu cầu của việc thẩm định dự án đầu tư.....	70
3.2. Nội dung thẩm định dự án đầu tư.....	72
3.3. Tổ chức thẩm định dự án để ra quyết định đầu tư.....	81
3.4. Phân cấp phê duyệt dự án đầu tư.....	90
Câu hỏi ôn tập.....	92
Chương 4. Phân tích kinh tế, tài chính dự án đầu tư	94
4.1. Giá trị thời gian của tiền.....	94
4.2. Các chỉ tiêu sử dụng để phân tích dự án đầu tư.....	103
Câu hỏi ôn tập.....	121
Chương 5. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình	127
5.1. Lý luận chung về chi phí đầu tư xây dựng công trình.....	127
5.2. Chi phí xây dựng công trình ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư.....	130
5.4. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.....	152
Câu hỏi ôn tập.....	161
Chương 6. Kế hoạch hoá vốn đầu tư	162
6.1. Nguồn vốn đầu tư.....	162
6.2. Nội dung và điều kiện bố trí kế hoạch đầu tư hằng năm.....	165
6.3. Phân loại kế hoạch đầu tư.....	169
6.4. Trình tự lập, phân bổ và thẩm tra phân bổ vốn đầu tư hằng năm.....	173

6.5. Điều chỉnh kế hoạch vốn đầu tư hằng năm	177
6.6. Kế hoạch quý	177
Câu hỏi ôn tập	178
Chương 7. Đấu thầu xây dựng	179
7.1. Những nội dung cơ bản về đấu thầu xây dựng	179
7.2. Hình thức lựa chọn nhà thầu	187
7.3. Phương thức đấu thầu	196
7.4. Yêu cầu và điều kiện lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng	197
7.5. Trình tự thực hiện đấu thầu	203
Câu hỏi ôn tập	233
Chương 8. Quản lý, thanh toán vốn đầu tư công trình xây dựng ...	234
8.1. Căn cứ thanh toán vốn đầu tư	234
8.2. Tạm ứng và thu hồi vốn tạm ứng	237
8.3. Thanh toán vốn đầu tư theo khối lượng hoàn thành	243
8.4. Thủ tục và phương pháp giải quyết những vướng mắc trong khâu thanh toán vốn đầu tư XD CB	249
8.5. Trách nhiệm, quyền hạn của các cơ quan có liên quan	253
Câu hỏi ôn tập	264
Chương 9. Quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành	265
9.1. Khái niệm và phân loại quyết toán vốn đầu tư	265
9.2. Yêu cầu của một báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành	267
9.3. Lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành	269
9.4. Thẩm tra và phê duyệt quyết toán	274
9.5. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan	287
9.6. Trách nhiệm của thủ trưởng các Bộ, ngành, địa phương, cơ quan cấp trên của chủ đầu tư	289
9.7. Trách nhiệm của cơ quan tài chính các cấp	289
Câu hỏi ôn tập	299
Chương 10. Tổ chức điều hành thực hiện và giám sát đầu tư ...	301
10.1. Chuẩn bị mặt bằng xây dựng	301
10.2. Thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng công trình	303
10.3. Chuẩn bị giấy phép xây dựng công trình	307
10.4. Quản lý thi công xây dựng công trình	311
10.5. Kết thúc xây dựng (đưa dự án vào khai thác, sử dụng)	316
10.6. Giám sát, đánh giá hoạt động đầu tư	318
Câu hỏi ôn tập	333

Chịu trách nhiệm xuất bản :

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc NGÔ TRẦN ÁI
Phó Tổng Giám đốc kiêm Tổng biên tập NGUYỄN QUÝ THAO

Tổ chức bản thảo và chịu trách nhiệm nội dung :

Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Sách ĐH-ĐN
TRẦN NHẬT TÂN

Biên tập nội dung và sửa bản in :

TRẦN NGỌC KHÁNH

Trình bày bìa :

ĐINH XUÂN DŨNG

Thiết kế sách và chế bản :

TRỊNH THỰC KIM DUNG

Giáo trình PHÂN TÍCH VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Mã số: 7L196y9 – DAI

In 1.000 bản (QĐ : 07), khổ 16 x 24 cm. In tại Công ty CP In Thái Nguyên.

Địa chỉ : Phường Quang Trung, TP. Thái Nguyên.

Số ĐKKH xuất bản : 04 – 2009/CXB/544 – 2117/GD.

In xong và nộp lưu chiểu tháng 1 năm 2009.



CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH ĐẠI HỌC - DẠY-NGHỀ
HEVOBCO
25 HÀN THUYỀN – HÀ NỘI
Website : www.hevobco.com.vn

TÌM ĐỌC SÁCH THAM KHẢO KHỐI KINH TẾ CỦA NHÀ XUẤT BẢN GIÁO DỤC

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1. Kinh tế học vi mô | Phạm Văn Minh |
| 2. Bài tập kinh tế vi mô chọn lọc | Phạm Văn Minh |
| 3. Luật kinh tế | Nguyễn Thị Thanh Thủy |
| 4. Phân tích hoạt động kinh tế | Nguyễn Ngọc Quang |
| 5. Lý thuyết hạch toán kế toán | Phạm Thành Long – Trần Văn Thuận |
| 6. Marketing căn bản | Phạm Thị Huyền – Vũ Huy Thông |
| 7. Kiểm toán | Phan Trung Kiên – Trần Quý Liên |

Bạn đọc có thể mua tại các Công ti Sách - Thiết bị trường học ở các địa phương hoặc các Cửa hàng của Nhà xuất bản Giáo dục :

Tại Hà Nội : 25 Hàn Thuyên; 187B Giảng Võ; 232 Tây Sơn; 23 Tràng Tiền.

Tại Đà Nẵng : Số 15 Nguyễn Chí Thanh; Số 62 Nguyễn Chí Thanh.

Tại Thành phố Hồ Chí Minh : Cửa hàng 451B - 453, Hai Bà Trưng, Quận 3;
240 Trần Bình Trọng – Quận 5.

Tại Thành phố Cần Thơ : Số 5/5, đường 30/4.

Website : www.nxbgd.com.vn



8934980939161



Giá: 39.500 đ