|  |  |
| --- | --- |
| TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG | **ĐÁP ÁN KẾT THÚC HỌC PHẦN** |
| **KHOA XÂY DỰNG** | Học kỳ: **1** | Năm học: | **2021 - 2022** |
| Mã học phần: **DXD0320** Tên học phần: **Định giá sản phẩm xây dựng**  |
| Mã nhóm lớp HP: | **211-DXD0320-01** |
| Thời gian làm bài: |  60 (phút) |
| Hình thức thi: | **Tự luận (Sinh viên được sử dụng tài liệu)** |
| **Cách thức nộp bài phần tự luận:**- SV gõ trực tiếp trên khung trả lời của hệ thống thi;- Upload file bài làm (word, excel, pdf…);- Upload hình ảnh bài làm (chỉ những trường hợp vẽ biểu đồ, công thức tính toán đặc biệt). |
|  |

**Câu 1 (4 điểm): Nêu nội dung cơ bản của giá xây dựng hình thành qua các giai đoạn của quá trình Đầu tư xây dựng của dự án?**

* Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: (1,0 điểm)
* Giá xây dựng được biểu thị bằng tổng mức đầu tư (hoặc sơ bộ tổng mức đầu tư đối với dự án phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng).
* Tổng mức đầu tư gồm: + Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có)

 + Chi phí xây dựng;

 + Chi phí thiết bị;

 + Chi phí quản lý dự án;

 + Chi phí tư vấn ĐTXD;

 + Chi phí khác;

 + Chi phí dự phòng cho KL phát sinh và trượt giá.

* Giai đoạn thực hiện dự án: (2,5 điểm)
* Theo bước thiết kế: (1,0 điểm)

Giá xây dựng trên cơ sở hồ sơ thiết kế với các bước thiết kế phù hợp với cấp, loại công trình là dự toán công trình, dự toán hạng mục công trình.

Dự toán công trình bao gồm: + Chi phí xây dựng;

 + Chi phí thiết bị;

 + Chi phí quản lý dự án;

 + Chi phí tư vấn ĐTXD;

 + Chi phí khác;

 + Chi phí dự phòng của công trình.

* Bước lựa chọn nhà thầu gồm các loại giá: (1,5 điểm)

+ Giá gói thầu

+ Giá dự thầu

+ Giá đánh giá

+ Giá đề nghị trúng thầu

+ Giá trúng thầu

+ Giá hợp đồng

* Giai đoạn kết thúc dự án: (0,5 điểm)
* Giá thanh toán, giá quyết toán hợp đồng;
* Thanh toán, quyết toán vốn đầu tư;

**Câu 2 (2 điểm): Khi thương thảo hợp đồng với nhà thầu đã vượt qua giai đoạn đánh giá về mặt kỹ thuật, nhà thầu nếu lý do để mở rộng thị trường; có giải pháp khấu hao máy móc, thiết bị thi công nhanh; giảm lượng tồn kho vật tư nên đề xuất giảm giá dự thầu và rút ngắn tiến độ thi công đã nêu trong Hồ sơ dự thầu và rút ngắn tiến độ thi công đã nêu trong Hồ sơ dự thầu. Hỏi bên mời thầu có chấp thuận không?**

Không được phép giảm giá dự thầu vì Mục b, Khoản 3, Điều 19; Nghị định 63/2014/NĐ-CP quy định: *“b) Việc thương thảo hợp đồng không được làm thay đổi đơn giá dự thầu của nhà thầu sau khi sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch và trừ đi giá trị giảm giá (nếu có)”*. (1,0 điểm)

Nhà thầu có thể đề xuất rút ngắn tiến độ thi công nhưng phải đảm bảo các yêu cầu của Hồ sơ mời thầu, các cam kết trong Hồ sơ dự thầu, không kèm theo điều kiện bất lợi cho CĐT và việc rút ngắn tiến độ này làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà thầu khi đánh giá Hồ sơ dự thầu. (1,0 điểm)

**Câu 3 (4 điểm): Phương pháp quy đổi chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình tại thời điểm bàn giao đưa vào sử dụng?**

* *Trình tự quy đổi: (2,0 điểm)*
* Bước 1: Tổng hợp chi phí XD, chi phí thiết bị, chi phí hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có), chi phí QLDA và chi phí khác đã thực hiện từng năm (0,65 điểm)
* Bước 2: Xác định các hệ số quy đổi của chi phí XD, chi phí thiết bị, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có), chi phí QLDA và chi phí khác đã thực hiện từng năm về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao theo Thông tư hướng dẫn của Bộ XD (0,65 điểm)
* Bước 3: Tính toán và tổng hợp giá trị quy đổi chi phí XD, chi phí thiết bị, chi phí hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có), chi phí QLDA và chi phí khác đã thực hiện từng năm về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng (0,7 điểm)
* *Phương pháp quy đổi: (2,0 điểm)*

Chi phí DAĐT XDCT đã được quy đổi về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng theo công thức sau:

**GQĐDA =** $\sum\_{i=1}^{n}GiXD\*$ **+** $\sum\_{i=1}^{n}GiTB\*$ **+**$ GĐB\*$ **+**$ GQLDA\* $**+**$ GTV\* $**+**$ GK\*$(0,5 điểm)

Trong đó:

n: số công trình thuộc DA; (0,25 điểm)

GQĐDA : chi phí DAĐT XDCT đã được quy đổi; (0,25 điểm)

$GiXD\* $: chi phí XDCT thứ i đã được quy đổi; (0,25 điểm)

$GiTB\* $: chi phí thiết bị công trình thứ i đã được quy đổi; (0,25 điểm)

$GĐB\* $: chi phí bồi thường, tái định cư đã được quy đổi; (0,25 điểm)

$GQLDA\* $;$ GTV\* ; GK\* $: chi phí QLDA, chi phí tư vấn và chi phí khác đã được quy đổi (0,25 điểm)

*Ngày biên soạn: 05 tháng 10 năm 2021*

**Giảng viên biên soạn đề thi:**



**Phạm Thị Tình Thương**

*Ngày kiểm duyệt: 06 tháng 10 năm 2021*

**Trưởng (Phó) Khoa/Bộ môn kiểm duyệt đề thi:**

 **Từ Đông Xuân**