|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 (3 điểm): Suất vốn đầu tư là gì? Nguyên tắc xác định suất vốn Đầu tư xây dựng công trình?**

* Suất vốn đầu tư xây dựng (gọi tắt là suất vốn đầu tư) là mức chi phí cần thiết để đầu tư xây dựng công trình mới theo đơn vị diện tích, công suất hoặc năng lực phục vụ theo thiết kế của công trình. (0,6 điểm)
* Nguyên tắc xác định suất vốn Đầu tư xây dựng: (2,4 điểm)
* Công trình xây dựng đại diện lựa chọn tính toán phải phù hợp với tiêu chuẩn XD, quy chuẩn XD, tiêu chuẩn ngành, quy định về phân loại, phân cấp công trình xây dựng và có xu hướng được đầu tư xây dựng tại thời điểm xác định; (0,4 điểm)
* Đối với mỗi nhóm, loại công trình thì công trình điển hình phải được lựa chọn phù hợp với phân loại, phân cấp công trình xây dựng theo quy định; (0,4 điểm)
* Số liệu, dữ liệu được sử dụng để xác định suất vốn đầu tư phải có cơ sở, đảm bảo độ tin cậy và phù hợp với gian đoạn thiết kế; (0,4 điểm)
* Suất vốn đầu tư phải tính toán đầy đủ, hợp lý các chi phí cấu thành, bảo đảm mang tính đại diện, tổng hợp; (0,4 điểm)
* Chỉ dẫn kỹ thuật, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng để tính toán suất vốn đầu tư phải đầy đủ, rõ ràng; (0,4 điểm)
* Đơn vị tính sử dụng cho suất vốn đầu tư phải được lựa chọn phù hợp với phương pháp tính xác định sơ bộ Tổng mức đầu tư, Tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình. (0,4 điểm)

**Câu 2 (3 điểm): Việc điều chỉnh đơn giá hợp đồng đối với hợp đồng theo giá kết hợp được quy định như thế nào?**

* Việc điều chỉnh đơn giá thực hiện hợp đồng chỉ áp dụng đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh và hợp đồng theo thời gian khi các bên có thỏa thuận trong hợp đồng; (0,75 điểm)
* Trường hợp khối lượng công việc thực tế thực hiện tăng hoặc giảm lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng hoặc khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng thì các bên thống nhất xác định đơn giá mới theo nguyên tắc đã thỏa thuận trong hợp đồng về đơn giá cho các khối lượng này để thanh toán; (0,75 điểm)
* Trường hợp khối lượng thực tế thực hiện tăng hoặc giảm nhỏ hơn hoặc bằng 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong hợp đồng, kể cả đơn giá đã được điều chỉnh theo thỏa thuận của hợp đồng (nếu có) để thanh toán; (0,75 điểm)
* Việc điều chỉnh đơn giá hợp đồng cho những khối lượng công việc mà tại thời điểm ký hợp đồng bên giao thầu và bên nhận thầu có thỏa thuận điều chỉnh đơn giá thực hiện theo hướng dẫn của Bộ XD. (0,75 điểm)

**Câu 3 (4 điểm): Hồ sơ thanh toán; thời hạn, hình thức thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình được quy định như thế nào?**

* *Hồ sơ thanh toán: (1,6 điểm)*
* Khi có khối lượng hoàn thành được nghiệm thu theo giai đoạn thanh toán và điều kiện thanh toán trong hợp đồng, Chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị thanh toán gửi Kho bạc Nhà nước, bao gồm: (0,35 điểm)

+ Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng (Quy định tại phụ lục hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng hoặc văn bản bổ sung thay thế, nếu có); (0,3 điểm)

+ Giấy đề nghị thanh toán Vốn đầu tư; (0,3 điểm)

+ Chứng từ chuyển tiền. (0,3 điểm)

* Khi có khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng, Chủ đầu tư gửi Bảng giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng (Quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư của Bộ Xây dựng về hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động XD hoặc văn bản bổ sung thay thế, nếu có). (0,35 điểm)
* *Thời hạn, hình thức thanh toán: (2,4 điểm)*
* Trong vòng 7 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ thanh toán theo quy định của Chủ đầu tư, căn cứ vào Hợp đồng (hoặc dự toán được duyệt đối với các công việc được thực hiện không thông qua Hợp đồng) và số tiền được thanh toán theo đề nghị của Chủ đầu tư, Kho bạc Nhà nước kiểm soát, cấp vốn cho Dự án, 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 quy định. (0,8 điểm)
* Kho bạc Nhà nước thực hiện kiểm soát thanh toán theo nguyên tắc thanh toán trước, chấp nhận sau cho từng lần thanh toán và kiểm soát trước, thanh toán sau đối với lần thanh toán cuối cùng của gói thầu, hợp đồng. Căn cứ vào nguyên tắc này, Kho bạc Nhà nước hướng dẫn cụ thể phương thức kiểm soát thanh toán đảm bảo tạo điều kiện thuận lợi cho Chủ đầu tư, Nhà thầu và đúng quy định của Nhà nước. (0,8 điểm)
* Kế hoạch vốn năm đã bố trí cho Dự án chỉ thanh toán cho khối lượng hoàn thành được nghiệm thu đến ngày 31/12, thời hạn thanh toán (gồm cả tạm ứng và thanh toán khối lượng hoàn thành) đến hết ngày 31/01 năm sau (trừ các Dự án được cấp có thẩm quyền cho phép kéo dài thời gian thực hiện và thanh toán). (0,8 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**