

Các công trình ở Việt Nam ngày càng có quy mô lớn và phức tạp, để thi công được những công trình có độ phức tạp như thế đòi hỏi Nhà thầu phải có những biện pháp tổ chức thi công hiện đại cũng như tốn kém hơn các biện pháp truyền thống. Tuy nhiên hiện nay, nhiều nhà tư vấn lập dự toán cho Chủ đầu tư vẫn chưa chủ động đưa thêm phần chi phí vào Dự toán công trình.

Bài viết này muốn phân tích về phần chi phí biện pháp thi công và lưu ý thêm với các Chủ đầu tư: đó là một phần chi phí công trình

Chi phí biện pháp chiếm 5-10% dự toán công trình



Biện pháp thi công tầng hầm bằng ép cừ Larsen kết hợp các thanh chống

Với việc thi công một tòa nhà có 2 tầng hầm như ảnh ở trên chẳng hạn, các nhà thầu thường lựa chọn các biện pháp thi công phổ biến như Ép cừ, thi công đào đất rồi bắt đầu thi công từ dưới lên trên hoặc thi công bằng Top-Down. Dù biện pháp nào đi nữa thì có rất nhiều công tác phát sinh ngoài dự toán. Chẳng hạn như biện pháp thi công ép cừ như trên, khi lập dự toán, đơn vị tư vấn có thể bỏ qua các công tác rất phổ biến như:

- Thuê hoặc Mua cừ Larsen; Ép + nhổ cừ Larsen
- Mua các thanh thép hình + gia công lắp dựng hệ giằng chống cừ
- Hệ thang lên xuống thi công

Ngoài ra để thi công một hệ móng + tầng hầm như trên, nhà thầu có thể phải có thêm đường công vụ sử dụng thép tấm, cầu rửa xe đảm bảo vệ sinh môi trường, hệ móng cọc nhồi hoặc móng cọc ép của cầu tháp vv...



Thi công cốp pha tại dự án Dolphin Palaza, Từ Liêm, Hà Nội. Ảnh: Thanh Tuấn

Ở một ví dụ khác, trong hình ảnh chụp lại ở dự án Dolphin Palaza tại Hà Nội, có thể thấy biện pháp thi công cốp pha vách ở đây được thi công bằng biện pháp trượt, đồng thời ngay bên cạnh là một hệ cốp pha được lắp dựng thông tầng với chiều cao gần 20m để thi công sàn tầng 5. Với việc thi công như trên, nhà thầu phải đầu tư một hệ thống cốp pha có nhiều điểm khác với định mức nhà nước đã công bố. Đồng thời với việc đó, giá thành thi công sẽ cao hơn nhiều. Cụ thể, với giá 1m² ván khuôn của phần dần chuyển (sàn thông tầng) ở trên được nhà thầu chào thầu khoảng hơn 1,7 triệu đồng, trong khi nếu chào theo định mức nhà nước thì chỉ vào khoảng hơn 170 nghìn đồng bằng 1/10 lần)

Như vậy, có thể khẳng định chi phí biện pháp thi công chiếm một phần khá lớn trong giá trị của cả gói thầu, có khi lên đến 10% hoặc hơn. Nếu trong quá trình phê duyệt dự toán, Chủ đầu tư không chủ động đưa các chi phí này vào sẽ làm cho việc đấu thầu của các nhà thầu vượt giá gói thầu được duyệt hoặc nếu Nhà thầu coi đây là phần khối lượng thừa thiếu của gói thầu thì về sau sẽ gây ra việc vượt Tổng dự toán hoặc Tổng mức đầu tư được duyệt.

Giải pháp?

Có nhiều đơn vị tư vấn và Chủ đầu tư giải thích rằng, khi thiết kế thì chưa thể lập dự toán cụ thể vì đâu biết nhà thầu sẽ lựa chọn biện pháp thi công nào khi chào thầu. Điều này là đúng, tuy nhiên để xử lý cũng không khó, chủ đầu tư có thể chủ động phê duyệt thêm một phần chi phí biện pháp thi công coi như phần dự phòng vào tổng dự toán hoặc dự toán phê duyệt. Ví dụ: thêm một đầu công việc hoặc một khoản chi phí biện pháp với giá trị tạm tính bằng 5-10% giá trị của phần dự toán thông thường ở trên.