

UBND TỈNH HÀ NAM
VĂN PHÒNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: *1329* /VPUB-GTXD
V/v góp ý dự thảo Nghị định thay
thế Nghị định số 32/2015/NĐ-CP
về quản lý chi phí xây dựng

Hà Nam, ngày *10* tháng 9 năm 2018

Kính gửi: Sở Xây dựng

Thực hiện ý kiến của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 2218/BXD-KTXD ngày 04 tháng 9 năm 2018 về việc góp ý dự thảo Nghị định thay thế Nghị định số 32/2015/NĐ-CP về quản lý chi phí xây dựng, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

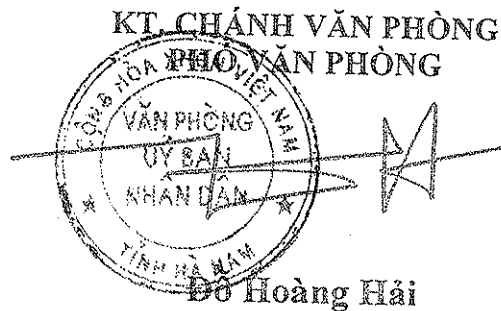
Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành và các đơn vị liên quan, nghiên cứu dự thảo Nghị định thay thế Nghị định số 32/2015/NĐ-CP về quản lý chi phí xây dựng theo đề nghị của Bộ Xây dựng tại Văn bản trên (*gửi kèm theo Văn bản này*); trên cơ sở đó, có văn bản góp ý, báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 25 tháng 9 năm 2018.

Văn phòng thông báo ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh để các đơn vị liên quan biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Như kính gửi;
 - VPUB: CPVP(2), GTXD;
 - Lưu VT, GTXD.
- QV. - D2018\CV-VP\0120

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ VĂN PHÒNG
VĂN PHÒNG
ỦY BAN
KHAN DÂN
TỈNH HÀ NAM
Đỗ Hoàng Hải



BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **2218** /BXD-KTXD

Hà Nội, ngày **02** tháng **9** năm 2018

V/v góp ý dự thảo Nghị định thay thế
Nghị định số 32/2015/NĐ-CP về quản
lý chi phí xây dựng

VPUBND TỈNH HÀ NAM

ĐẾN Số:.....**2295**.....
Ngày: **02/9/2018**.....

Kính gửi: ...**UB.NĐ**...: **Cánh**...**Hà Nam**.....

Chuyên: **Ch. Vinh**.....

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ Chính phủ giao Bộ Xây dựng quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng và chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật năm 2018, Bộ Xây dựng đã dự thảo Nghị định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng thay thế Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 23/5/2015 của Chính phủ.

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015, Nghị định 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Xây dựng trân trọng đề nghị Quý cơ quan, đơn vị tham gia ý kiến góp ý bằng văn bản về dự thảo Nghị định (gửi kèm theo văn bản). Hồ sơ xây dựng Nghị định đã đăng tải trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng (<http://www.moc.gov.vn>)

Văn bản góp ý xin gửi về Bộ Xây dựng (qua Cục Kinh tế xây dựng) số 37 Lê Đại Hành - Hai Bà Trưng - Hà Nội và gửi file điện tử vào hòm cuckinhhtexaydung@gmail.com trước ngày **25 / 9 /2018** để thuận lợi cho việc tổng hợp ý kiến, tiếp thu, hoàn thiện và trình Chính phủ.

Mọi chi tiết cần làm rõ xin liên hệ chuyên viên Đặng Hoài Nam, số điện thoại: 04.39760271, máy lẻ 337 hoặc số di động: 0903211911.

Rất mong nhận được ý kiến góp ý của Quý cơ quan, đơn vị.

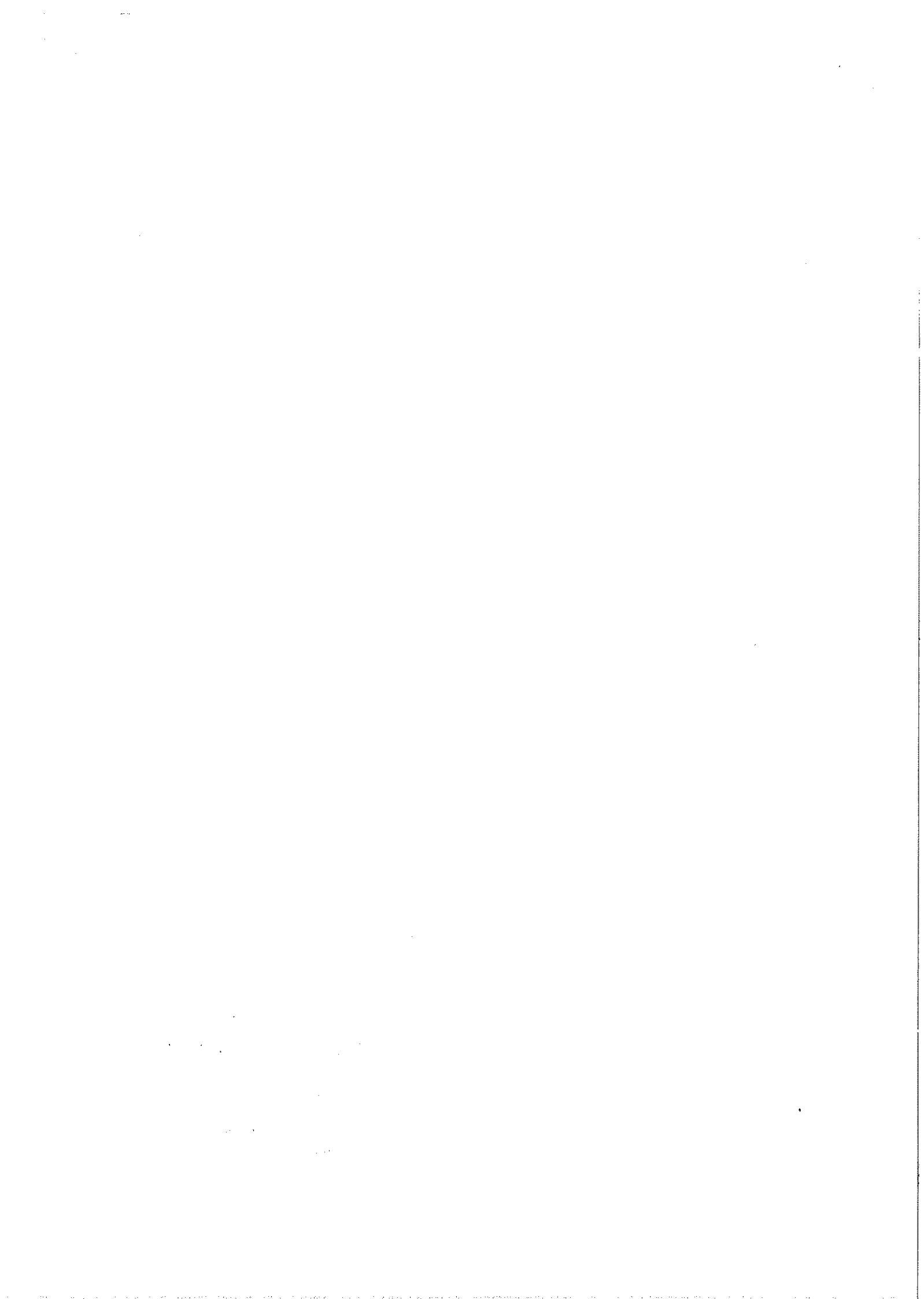
Xin trân trọng cảm ơn. ✓

- Nơi nhận:
- Như trên;
 - Lưu: VT, KTXD, (N)

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Bùi Phạm Khánh



Số: /2018/NĐ-CP

Hà Nội, ngày .tháng năm 2018

(Dự thảo 20/08/2018)

NGHỊ ĐỊNH

Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Chính phủ ban hành Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Chương 1

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng, chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng, thanh toán và quyết toán hợp đồng xây dựng; thanh toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng và nhà thầu tư vấn trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA), nếu điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Nghị định này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Nghị định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 60 Luật Xây dựng, dự án đầu tư theo hình thức đối tác công – tư (PPP).

2. Các tổ chức, cá nhân có thể áp dụng các quy định của Nghị định này để thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng của các dự án sử dụng vốn khác.

3. Đối với các dự án, công trình xây dựng thuộc loại đặc thù (công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, cấp bách) việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng bao gồm thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng được thực hiện theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng công trình xây dựng đặc thù. Chỉ áp dụng các quy định về nguyên tắc, phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng và hệ thống công cụ định mức, đơn giá xây dựng, chỉ số giá quy định tại Nghị định này để xác định chi phí đầu tư xây dựng làm cơ sở xác định giá trị hình thành tài sản công cho các dự án, công trình xây dựng này.

Điều 3. Nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải bảo đảm mục tiêu đầu tư, hiệu quả dự án đã được phê duyệt, phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Xây dựng, nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư, phương thức thực hiện của dự án. Chi phí đầu tư xây dựng phải được tính đúng, tính đủ cho từng dự án, công trình, gói thầu xây dựng, phù hợp với yêu cầu thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật, điều kiện xây dựng, kế hoạch thực hiện dự án, mặt bằng giá thị trường tại khu vực xây dựng công trình và các biến động giá dự kiến trong suốt quá trình đầu tư xây dựng.

2. Nhà nước thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng thông qua việc ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật; hướng dẫn phương pháp lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý chi phí đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng trong phạm vi tổng mức đầu tư của dự án được phê duyệt gồm cả trường hợp tổng mức đầu tư được điều chỉnh theo quy định tại Điều 7 Nghị định này. Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng để lập, thẩm tra, kiểm soát và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

4. Việc thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng phải được thực hiện theo các căn cứ, nội dung, cách thức, thời điểm xác định, phương pháp xác định các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, hệ thống công cụ định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng của công trình đã được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư thống nhất sử dụng phù hợp với các giai đoạn của quá trình hình thành chi phí theo quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng tại Nghị định này.

Chương 2

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 4. Nội dung sơ bộ tổng mức đầu tư và tổng mức đầu tư xây dựng

1. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng là ước tính chi phí đầu tư xây dựng của dự án được xác định phù hợp với phương án thiết kế sơ bộ và các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (hay còn gọi là Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đối với dự án nhóm B, nhóm C theo quy định của Luật đầu tư công). Nội dung sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng gồm các khoản mục chi phí quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Tổng mức đầu tư xây dựng là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng của dự án được xác định phù hợp với thiết kế cơ sở và các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng 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 đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh và trượt giá.

3. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng bao gồm dự toán xây dựng theo quy định tại Điều 8 của Nghị định này và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

4. Các chi phí của tổng mức đầu tư xây dựng được quy định cụ thể như sau:

a) Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước và chi phí bồi thường khác theo quy định; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất trong thời gian xây dựng (nếu có); chi phí chi trả cho phân hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng (nếu có) và các chi phí có liên quan khác;

b) Chi phí xây dựng gồm chi phí phá dỡ các công trình xây dựng, chi phí san lấp mặt bằng xây dựng, chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình, xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công;

c) Chi phí thiết bị gồm chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ; chi phí quản lý quy trình mua sắm thiết bị công trình; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm; thuế và các loại phí, chi phí liên quan khác;

d) Chi phí quản lý dự án 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 và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng;

đ) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng gồm chi phí tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (hay còn gọi là Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đối với dự án nhóm B, nhóm C theo quy định của Luật đầu tư công) (nếu có), lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, chi phí thiết kế, chi phí tư vấn giám sát xây dựng công trình và các chi phí tư vấn khác liên quan;

e) Chi phí khác gồm các chi phí trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và các chi phí khác trong giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng nhưng không thuộc các nội dung quy định tại các Điểm a, b, c, d và đ Khoản này;

g) Chi phí dự phòng gồm chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án.

Điều 5. Xác định sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng

1. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng của dự án được ước tính trên cơ sở quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ theo phương án thiết kế sơ bộ của dự án và suất vốn đầu tư hoặc dữ liệu chi phí của các dự án tương tự về loại, quy mô, tính chất dự án đã hoặc đang thực hiện, có sự phân tích, đánh giá để điều chỉnh quy đổi về mặt bằng giá thị trường phù hợp với địa điểm dự kiến xây dựng, bổ sung những chi phí cần thiết khác cho phù hợp với điều kiện thực hiện của dự án và dự phòng phát sinh, biến động giá theo dự kiến kế hoạch thực hiện dự án, đảm bảo nguyên tắc xác định chi phí đầu tư xây dựng nêu tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định này.

Đối với dự án thực hiện theo phương thức tổng thầu chìa khóa trao tay thì sơ bộ tổng mức đầu tư phải xác định trên cơ sở khối lượng tính theo thiết kế sơ bộ và sử dụng phương pháp, công cụ tính toán, đảm bảo nguyên tắc tính đúng, tính đủ để xác định giá gói thầu.

2. Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở sử dụng kết hợp các phương pháp hoặc lựa chọn một trong các phương pháp riêng lẻ theo thứ tự ưu tiên dưới đây:

a) Phương pháp xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở, các yêu cầu cần thiết khác của dự án và hệ thống công cụ định mức, đơn giá xây dựng, các chế độ, chính sách liên quan, trong đó:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được xác định trên cơ sở khối lượng phải bồi thường hỗ trợ, tái định cư của dự án và các chế độ, chính sách của nhà nước có liên quan;

- Chi phí xây dựng được xác định theo chi phí của loại công trình, công trình trên cơ sở khối lượng nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình và đơn giá xây dựng hoặc giá xây dựng tổng hợp tương ứng với nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình được đo bóc, tính toán và một số chi phí có liên quan dự tính khác;

- Chi phí thiết bị được xác định trên cơ sở số lượng, loại thiết bị hoặc hệ thống thiết bị theo phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn, giá mua sắm phù hợp giá thị trường hoặc giá gia công, chế tạo thiết bị và các chi phí khác có liên quan;

- Chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng gồm các nội dung và được xác định theo quy định tại Điều 23 và 25 Nghị định này;

- Chi phí khác được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) hoặc bằng dự toán hoặc sử dụng cơ sở dữ liệu các dự án tương tự đã thực hiện;

- Chi phí dự phòng cho công việc phát sinh được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) của tổng các thành phần chi phí đã xác định nêu trên. Chi phí dự phòng

cho yếu tố trượt giá được xác định trên cơ sở độ dài thời gian thực hiện dự án, kế hoạch bố trí vốn và chỉ số giá xây dựng hàng năm phù hợp với loại công trình xây dựng có tính đến các khả năng biến động giá trong nước và quốc tế;

b) Phương pháp xác định từ dữ liệu về chi phí các công trình tương tự;

c) Phương pháp xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình; Các phương pháp quy định tại Điểm b, c Khoản này chỉ sử dụng đối với công trình phổ biến, không có yêu cầu kỹ thuật và điều kiện xây dựng đặc biệt, đặc thù. Khi sử dụng phải có sự phân tích, đánh giá để điều chỉnh quy đổi về mặt bằng giá thị trường phù hợp với địa điểm dự kiến xây dựng, bổ sung những chi phí cần thiết khác cho phù hợp với điều kiện thực hiện của dự án và dự phòng phát sinh, biến động giá theo dự kiến kế hoạch thực hiện dự án, đảm bảo nguyên tắc xác định chi phí đầu tư xây dựng.

3. Đối với dự án thực hiện theo hình thức EPC, EC, EP tổng mức đầu tư phải được xác định trên cơ sở phương pháp nêu tại Điểm a Khoản 2 Điều này hoặc kết hợp 02 phương pháp nêu tại Điểm a và Điểm b Khoản 2 Điều này, trong đó phương pháp nêu tại Điểm a được sử dụng là phương pháp chính để đảm bảo nguyên tắc xác định đúng, đủ chi phí đầu tư xây dựng để làm cơ sở xác định giá gói thầu EPC, EC, EP.

Điều 6. Thẩm định, phê duyệt sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng

1. Thẩm định, phê duyệt sơ bộ tổng mức đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công về trình tự, thủ tục, thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của dự án đầu tư xây dựng.

2. Riêng đối với dự án thực hiện theo phương thức tổng thầu chìa khóa trao tay thì thẩm quyền thẩm định sơ bộ tổng mức đầu tư thực hiện như quy định đối với thẩm định tổng mức đầu tư. Nội dung thẩm định sơ bộ tổng mức đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 Nghị định này.

Điều 7. Thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng

1. Thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng được thực hiện cùng với việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng. Nội dung thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng gồm:

a) Sự đầy đủ các căn cứ pháp lý;

b) Sự phù hợp của phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng với đặc điểm, tính chất, yêu cầu kỹ thuật, công nghệ của dự án;

c) Kiểm tra sự đầy đủ của các khối lượng sử dụng để xác định tổng mức đầu tư xây dựng; sự hợp lý, phù hợp với quy định, hướng dẫn của nhà nước đối với các chi phí sử dụng để tính toán, xác định các chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng;

d) Xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng sau khi thực hiện thẩm định. Phân tích nguyên nhân tăng, giảm và đánh giá việc bảo đảm hiệu quả đầu tư của dự án theo giá trị tổng mức đầu tư xây dựng xác định sau thẩm định.

2. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, nội dung thẩm định thực hiện như quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định này.

3. Thẩm quyền thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng:

a) Dự án quan trọng quốc gia thì Hội đồng thẩm định nhà nước do Thủ tướng Chính phủ thành lập chủ trì tổ chức thẩm định;

b) Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp chủ trì tổ chức thẩm định;

c) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách do cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định;

d) Đối với dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng dự án, hợp đồng đối tác công tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức thẩm định. Cơ quan chuyên môn về xây dựng góp ý kiến về việc áp dụng đơn giá, định mức, đánh giá giải pháp thiết kế về tiết kiệm chi phí xây dựng công trình của dự án;

đ) Đối với dự án thực hiện theo phương thức hợp đồng chìa khóa trao tay ký hợp đồng theo hình thức giá trọn gói thì không thực hiện thẩm định Tổng mức đầu tư.

4. Thẩm quyền thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng:

a) Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp chủ trì tổ chức thẩm định;

b) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách do cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định.

5. Cơ quan chủ trì thẩm định được mời các tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt. Nội dung công tác thẩm tra theo yêu cầu của cơ quan thẩm định, tổ chức cá nhân thẩm tra chịu trách nhiệm về kết quả thẩm tra theo quy định của pháp luật.

6. Người quyết định đầu tư phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng cùng với việc phê duyệt dự án. Tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt là chi phí tối đa chủ đầu tư được phép sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

7. Hồ sơ trình thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng thuộc nội dung hồ sơ trình thẩm định dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 56 Luật Xây dựng và Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng đối với các dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật. Kết quả thẩm định, thẩm tra tổng mức đầu tư được lập theo mẫu quy định của Bộ Xây dựng.

Điều 8. Điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng

1. Tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt được điều chỉnh theo quy định tại Khoản 5 Điều 134 Luật Xây dựng. Người quyết định đầu tư phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh.

2. Trường hợp điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng theo thiết kế cơ sở điều chỉnh hoặc điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng tăng so với tổng mức đầu tư đã phê duyệt thì tổng mức đầu tư xây dựng sau điều chỉnh phải được thực hiện thẩm định theo quy định tại Điều 7 Nghị định này làm cơ sở để người quyết định đầu tư phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh.

3. Trường hợp chỉ điều chỉnh cơ cấu các khoản mục chi phí gồm cả chi phí dự phòng do điều chỉnh giá theo chỉ số giá tăng so với chỉ số giá tính trong chi phí dự phòng trượt giá của tổng mức đầu tư nhưng không làm vượt tổng mức đầu tư đã phê duyệt thì chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh, trình người quyết định đầu tư phê duyệt hoặc phê duyệt sau khi có ý kiến chấp thuận, ủy quyền của người quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm về việc phê duyệt điều chỉnh của mình.

4. Trường hợp tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh theo quy định tại Khoản 1 Điều này làm tăng, giảm quy mô (nhóm) dự án thì việc quản lý dự án vẫn thực hiện theo quy mô (nhóm) dự án đã được phê duyệt trước khi điều chỉnh.

Chương 3

DỰ TOÁN XÂY DỰNG

Điều 9. Nội dung dự toán xây dựng

1. Dự toán xây dựng là toàn bộ chi phí cần thiết dự tính trước khi lựa chọn nhà thầu để xây dựng công trình, hoặc các công trình, hoặc các gói thầu ở giai đoạn thực hiện dự án được xác định phù hợp với thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, các yêu cầu công việc phải thực hiện của công trình, kế hoạch thực hiện của dự án, điều kiện, biện pháp thi công và định mức, đơn giá xây dựng công trình.

2. Đối với dự án có nhiều công trình xây dựng, chủ đầu tư có thể xác định dự toán xây dựng trên cơ sở dự toán xây dựng các công trình để quản lý chi phí. Dự toán xây dựng được xác định bằng cách cộng các dự toán xây dựng công trình và các chi phí khác có liên quan của dự án.

3. Đối với dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, chủ đầu tư có thể xác định dự toán xây dựng trên cơ sở dự toán xây dựng các gói thầu có trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu được phê duyệt để quản lý chi phí. Dự toán xây dựng được xác định bằng cách cộng các dự toán xây dựng các gói thầu và các chi phí khác có liên quan của dự án.

4. Nội dung dự toán xây dựng công trình gồm chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng được quy định cụ thể như sau:

a) Chi phí xây dựng gồm chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng;

b) Chi phí thiết bị gồm chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ, chi phí quản lý mua sắm thiết bị, chi phí đào tạo, chuyên gia công nghệ, chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh và các chi phí khác có liên quan;

c) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng của công trình gồm chi phí khảo sát, thiết kế, giám sát xây dựng và các chi phí tư vấn khác liên quan;

d) Chi phí khác của công trình gồm các chi phí không thuộc các nội dung quy định tại các Điểm a, b, và c Khoản này (ngoại trừ chi phí quản lý dự án) .;

đ) Chi phí dự phòng của công trình gồm chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian xây dựng công trình.

5. Dự toán xây dựng các gói thầu được xác định theo phạm vi phân chia các công việc, hạng mục trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án và phạm vi thực hiện của gói thầu, gồm:

- Dự toán xây dựng các gói thầu xây dựng cho từng phạm vi công việc cụ thể như: dự toán xây dựng các gói thầu thi công xây dựng, dự toán xây dựng các gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình, dự toán xây dựng gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng;

- Hoặc dự toán xây dựng các gói thầu hỗn hợp như: dự toán xây dựng gói thầu thiết kế và thi công xây dựng (gọi tắt là EC); dự toán xây dựng gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng (gọi tắt là PC); dự toán xây dựng gói thầu thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng (gọi tắt là EPC); dự toán xây dựng gói thầu lập dự án - thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng (chìa khóa trao tay).

Điều 10. Xác định dự toán xây dựng

1. Dự toán xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng tính toán từ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, chỉ dẫn kỹ thuật, các yêu cầu công việc phải thực hiện của công trình, kế hoạch thực hiện công trình của dự án, điều kiện và biện pháp thi công và định mức, giá xây dựng của công trình.

2. Các chi phí trong dự toán xây dựng được xác định như sau:

a) Chi phí xây dựng gồm chi phí trực tiếp về vật liệu, nhân công, máy thi công được xác định trên cơ sở khối lượng các công tác, công việc xây dựng được đo bóc, tính toán từ bản vẽ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu công việc phải thực hiện của công trình, giá xây dựng của công trình và chi phí gián tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng được xác định căn cứ định mức chi phí do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành hoặc công bố;

b) Chi phí thiết bị được xác định trên cơ sở khối lượng, số lượng, chủng loại thiết bị từ thiết kế công nghệ, xây dựng và giá mua thiết bị tương ứng. Chi phí quản lý mua sắm thiết bị, chi phí đào tạo, chuyên gia công nghệ, chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh và các chi phí khác có liên quan được xác định bằng dự toán hoặc ước tính chi phí;

c) Chi phí quản lý dự án được xác định theo quy định tại Khoản 3 Điều 23 Nghị định này;

d) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định theo quy định tại Khoản 3 Điều 25 Nghị định này;

e) Chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng các chi phí quy định tại các Điều a, b, c, d và đ Khoản này. Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính trên cơ sở độ dài thời gian xây dựng công trình, kế hoạch bố trí vốn và chỉ số giá xây dựng phù hợp với loại công trình xây dựng có tính đến các khả năng biến động giá trong nước và quốc tế.

Điều 11. Thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng

1. Thẩm định dự toán xây dựng được thực hiện đồng thời với việc thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công.

Trường hợp dự án có quy mô lớn, phức tạp, việc triển khai thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công được thực hiện cho từng công trình, từng gói thầu xây dựng theo kế hoạch thực hiện dự án thì thực hiện thẩm định dự toán xây dựng trên cơ sở thẩm định dự toán xây dựng công trình, dự toán xây dựng gói thầu xây dựng đồng thời với việc thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công của từng công trình hoặc của từng gói thầu để cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở triển khai lựa chọn nhà thầu.

Các gói thầu hỗn hợp EC, EPC, chìa khóa trao tay đã ký hợp đồng theo hình thức trọn gói thì không thực hiện thẩm định dự toán.

2. Nội dung thẩm định dự toán xây dựng, dự toán xây dựng công trình, dự toán xây dựng gói thầu xây dựng gồm:

a) Kiểm tra sự đầy đủ, phù hợp của các căn cứ pháp lý;

b) Kiểm tra sự phù hợp khối lượng công tác xây dựng, chủng loại và số lượng thiết bị trong dự toán so với khối lượng, chủng loại và số lượng thiết bị tính toán từ thiết kế xây dựng, công nghệ;

c) Kiểm tra tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức dự toán, giá xây dựng của công trình và quy định khác có liên quan trong việc xác định các khoản mục chi phí của dự toán ;

d) Xác định giá trị dự toán sau thẩm định và kiến nghị giá trị dự toán xây dựng để cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đánh giá mức độ tăng, giảm của các khoản mục chi phí, phân tích nguyên nhân tăng, giảm so với giá trị dự toán xây dựng công trình đề nghị thẩm định.

3. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng thực hiện theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

4. Đối với các công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B và C có kỹ thuật phức tạp hoặc áp dụng công nghệ cao, cơ quan chủ trì thẩm định yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện thẩm tra dự toán xây dựng công trình làm cơ sở cho việc thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nội dung thẩm tra thực hiện theo yêu cầu của cơ quan chủ trì thẩm định, tổ chức cá nhân thẩm tra chịu trách nhiệm về kết quả thẩm tra theo quy định của pháp luật

5. Hồ sơ thẩm định dự toán thuộc nội dung hồ sơ thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Kết quả thẩm định, thẩm tra dự toán xây dựng được lập theo mẫu quy định của Bộ Xây dựng.

Điều 12. Điều chỉnh dự toán xây dựng

1. Dự toán xây dựng đã phê duyệt chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp:

a) Điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 8 Nghị định này;

b) Thay đổi, bổ sung thiết kế nhưng không trái với thiết kế cơ sở hoặc thay đổi cơ cấu chi phí trong dự toán kê cả chi phí dự phòng do điều chỉnh giá theo chỉ số giá tăng so với chỉ số giá tính trong dự phòng trượt giá nhưng không vượt tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt. ;

2. Việc điều chỉnh dự toán xây dựng phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng

3. Chủ đầu tư tổ chức xác định dự toán xây dựng công trình điều chỉnh làm cơ sở để điều chỉnh giá gói thầu và điều chỉnh tổng mức đầu tư theo quy định của pháp luật về xây dựng.

4. Trường hợp dự toán xây dựng điều chỉnh do điều chỉnh giá theo chỉ số giá tăng so với chỉ số giá tính trong dự phòng trượt giá nhưng không làm thay đổi giá trị dự toán xây dựng đã được phê duyệt thì chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh. Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của người quyết định đầu tư thì chủ đầu tư trình người quyết định đầu tư phê duyệt hoặc thực hiện phê duyệt sau khi có ý kiến chấp thuận, ủy quyền của người quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm về việc phê duyệt điều chỉnh của mình.

Điều 13. Giá gói thầu xây dựng

1. Tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt, hoặc dự toán xây dựng, dự toán xây dựng công trình, dự toán xây dựng gói thầu xây dựng được phê duyệt là cơ sở để xác định, phê duyệt giá gói thầu, hoặc cập nhật, phê duyệt lại giá gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã phê duyệt.

2. Trường hợp thời điểm tổ chức lựa chọn nhà thầu có sự sai khác lớn so với kế hoạch triển khai và thời hạn xác định dự phòng trượt giá trong giá gói thầu xây dựng được phê duyệt, hoặc thị trường xây dựng có biến động giá lớn thì chủ đầu tư có thể tổ chức cập nhật chuẩn xác lại giá gói thầu trên cơ sở dự toán gói thầu được xác định theo mặt bằng giá tại thời điểm 28 ngày trước ngày mở thầu. Trường hợp giá gói thầu cập nhật làm tăng vượt tổng mức đầu tư hoặc làm thay đổi hình thức lựa chọn nhà thầu thì phải trình cấp thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh kế hoạch đấu thầu theo quy định của Luật đấu thầu.

Chương 4

ĐỊNH MỨC, GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VÀ CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

Mục 1. ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG

Điều 14. Định mức kinh tế - kỹ thuật

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật gồm định mức cơ sở và định mức dự toán xây dựng công trình.

2. Định mức cơ sở gồm định mức sử dụng vật liệu, định mức lao động, định mức năng suất máy và thiết bị thi công. Định mức cơ sở được xác định trên cơ sở điều tra, khảo sát thị trường phù hợp với tiêu chuẩn xây dựng, yêu cầu kỹ thuật, công nghệ và điều kiện thi công.

3. Định mức dự toán xây dựng công trình là mức hao phí cần thiết về vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công được xác định phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công và biện pháp thi công cụ thể và hệ số chuyển đổi định mức dự toán để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng công trình.

4. Định mức kinh tế - kỹ thuật là cơ sở để quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Điều 15. Định mức chi phí

1. Định mức chi phí gồm định mức tính bằng tỷ lệ phần trăm (%), định mức tính bằng giá trị và định mức tính bằng khối lượng đối với chi phí tư vấn đầu tư xây dựng.

2. Định mức chi phí là cơ sở để xác định giá xây dựng, dự toán chi phí của một số loại công việc, chi phí trong đầu tư xây dựng gồm chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí gián tiếp và một số công việc, chi phí khác.

Điều 16. Quản lý định mức xây dựng

1. Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp lập định mức cơ sở, định mức dự toán xây dựng công trình, định mức chi phí và ban hành định mức xây dựng.

2. Trên cơ sở phương pháp lập định mức cơ sở, định mức dự toán xây dựng công trình, định mức chi phí theo quy định tại Khoản 1 Điều này, các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập và ban hành định mức xây dựng cho các công việc đặc thù, chuyên ngành của ngành và địa phương sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng đồng thời gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

3. Định mức xây dựng được ban hành quy định tại Khoản 1, 2 Điều này là cơ sở để chủ đầu tư sử dụng khi xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

4. Đối với các công việc xây dựng chưa có trong hệ thống định mức xây dựng được ồ ban hành hoặc đã có trong hệ thống định mức xây dựng được công bố nhưng chưa phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công cụ thể của công trình được thực hiện như sau:

a) Chủ đầu tư tổ chức xác định các định mức xây dựng mới, định mức xây dựng điều chỉnh làm cơ sở xác định đơn giá xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí của dự án hoặc gói thầu có trách nhiệm xác định danh mục các loại công tác cần xây dựng định mức mới, điều chỉnh định mức và thực hiện việc dự thảo định mức xây dựng mới, định mức xây dựng điều chỉnh theo thiết kế, yêu cầu cụ thể của công việc, gói thầu, dự án và phương pháp xác định định mức do Bộ Xây dựng hướng dẫn, làm cơ sở để Chủ đầu tư trình người quyết định đầu tư phê duyệt hoặc thống nhất với Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt áp dụng cho dự án.

b) Đối với các gói thầu xây dựng thực hiện hình thức đấu thầu Chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư quyết định, đồng thời gửi về Bộ Xây dựng làm cơ sở theo dõi, quản lý.

c) Đối với các gói thầu xây dựng thực hiện hình thức chỉ định thầu Chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư quyết định sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng.

d) Đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư thì Bộ trưởng Bộ quản lý ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện phê duyệt.

5. Chủ đầu tư được thuê tổ chức tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng để lập, điều chỉnh, thẩm tra các định mức dự toán xây dựng tại Khoản 4 Điều này.

6. Hệ thống định mức xây dựng do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ban hành được rà soát thường xuyên và ban hành theo định kỳ 02 năm/lần. Kinh phí cho việc rà soát được bố trí từ nguồn ngân sách.

Mục 2. GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VÀ CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

Điều 17. Giá xây dựng công trình

1. Giá xây dựng công trình gồm:

a) Đơn giá xây dựng chi tiết của công trình được xác định cho các công tác xây dựng cụ thể của công trình, làm cơ sở để xác định dự toán xây dựng;

b) Giá xây dựng tổng hợp được xác định cho nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình, công trình làm cơ sở để xác định dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng.

2. Đơn giá xây dựng chi tiết của công trình được xác định từ định mức xây dựng của công trình, giá vật tư, vật liệu, cấu kiện xây dựng, thiết bị công trình, giá nhân công, giá ca máy và thiết bị thi công và các yếu tố chi phí cần thiết khác phù hợp với mặt bằng giá thị trường khu vực xây dựng công trình tại thời điểm xác định và các quy định khác có liên quan hoặc được xác định trên cơ sở báo giá thị trường của các nhà sản xuất, nhà phân phối hoặc đại lý bán hàng cấp 1 được chứng nhận của nhà sản xuất.

3. Giá xây dựng tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng hợp từ các đơn giá xây dựng chi tiết của công trình.

Điều 18. Quản lý giá xây dựng công trình

1. Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định giá vật liệu xây dựng đến công trình, giá vật liệu xây dựng khai thác, giá thiết bị chế tạo, sản xuất trong nước, chi phí vận chuyển thiết bị, vật liệu đến công trình để phục vụ việc xác định đơn giá vật liệu, thiết bị cho công trình xây dựng; phương pháp xác định giá nhân công xây dựng theo cơ chế giá thị trường; phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng theo cơ chế giá thị trường và ban hành dữ liệu cơ bản để xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng.

2. UBND cấp Tỉnh chịu trách nhiệm ban hành đơn giá xây dựng phục vụ lập dự toán công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh và thông báo theo định kỳ hàng tháng các thông tin về giá bình quân và/hoặc giá theo các mức khối lượng thi công xây dựng của các loại vật liệu xây dựng, thiết bị công trình; giá nhân công xây dựng; giá thuê máy móc thiết bị thi công xây dựng; giá vận chuyển vật liệu xây dựng. Nguồn thông tin khai thác phục vụ cho việc thông báo giá được lấy từ các doanh nghiệp hoạt động trên địa bàn tỉnh về lĩnh vực sản xuất vật liệu, thiết bị công trình xây dựng; doanh nghiệp kinh doanh cung cấp, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; doanh nghiệp kinh doanh phân phối hoặc đại lý cấp 1 cho các nhà sản xuất thiết bị, vật liệu xây dựng ngoài địa bàn tỉnh; doanh nghiệp kinh doanh vận tải.

3. Các doanh nghiệp đăng ký hoạt động trên địa bàn tỉnh về lĩnh vực sản xuất vật liệu, thiết bị công trình xây dựng; kinh doanh cung cấp, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; phân phối hoặc đại lý cấp 1 cho các nhà sản xuất thiết bị, vật liệu xây dựng ngoài địa bàn tỉnh; kinh doanh vận tải

có nghĩa vụ cung cấp thông tin về lĩnh vực hoạt động sản xuất, kinh doanh và mức giá kinh doanh sản phẩm theo định kỳ theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương làm cơ sở để ban hành thông báo giá.

4. Chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định giá xây dựng công trình theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng, yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công và kế hoạch thực hiện cụ thể của công trình tổ chức xác định đơn giá xây dựng chi tiết của công trình, giá xây dựng tổng hợp của công trình làm cơ sở xác định dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

5. Chủ đầu tư được thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện các công việc hoặc phân công việc liên quan tới việc xác định, thẩm tra giá xây dựng công trình.

6. Chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân tư vấn thực hiện các công việc hoặc phân công việc liên quan tới việc xác định, thẩm tra, thẩm định giá thiết bị, đơn giá xây dựng công trình chịu trách nhiệm về: sự phù hợp của nguồn khai thác giá từ các cơ sở cung cấp giá thiết bị công trình, vật liệu xây dựng là nhà sản xuất, nhà phân phối, hoặc đại lý cấp 1 của chính hãng sản xuất vật liệu, thiết bị; sự phù hợp với giá thị trường, đảm bảo nguyên tắc tính đúng tính đủ trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

7. Kinh phí cho việc ban hành đơn giá xây dựng, thông báo giá vật liệu, nhân công, máy thi công được bố trí từ nguồn ngân sách hàng năm của địa phương.

Điều 19. Chỉ số giá xây dựng

1. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng công trình theo thời gian, làm cơ sở xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng, giá xây dựng công trình, dự toán xây dựng công trình, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Chỉ số giá xây dựng gồm chỉ số giá xây dựng theo loại công trình, theo cơ cấu chi phí (gồm chỉ số giá phần xây dựng, chỉ số giá phần thiết bị, chỉ số giá phần chi phí khác), yếu tố chi phí (gồm chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, chỉ số giá nhân công xây dựng, chỉ số giá máy và thiết bị thi công xây dựng) và chỉ số giá của một số vật liệu chủ yếu.

3. Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng và ban hành chỉ số giá xây dựng quốc gia, chỉ số giá liên vùng. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng căn cứ vào phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định các loại chỉ số giá xây dựng quy định tại Khoản 2 Điều này, định kỳ ban hành theo tháng, quý, năm và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

4. Đối với các công trình chưa có trong danh mục chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng công bố thì chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn để tổ chức xác định các chỉ số giá xây dựng sau khi thỏa thuận với Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng và quyết định việc áp dụng cho công trình.

5. Chủ đầu tư được thuê tổ chức tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng để thu thập số liệu, tính toán chỉ số giá xây dựng tại Khoản 4 Điều này làm cơ sở xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

6. Kinh phí cho việc thu thập số liệu, tính toán và công bố các chỉ số giá xây dựng quốc gia, liên vùng và địa phương được bố trí từ nguồn ngân sách hàng năm.

Mục 3: CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ ĐỊNH MỨC, GIÁ XÂY DỰNG VÀ CHỈ SỐ GIÁ

Điều 20. Xây dựng cơ sở dữ liệu:

1. Cơ sở dữ liệu chi phí đầu tư xây dựng là dữ liệu về quản lý, kiểm soát hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng.

2. Các thông tin dữ liệu về định mức xây dựng, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng bao gồm: định mức sử dụng vật liệu; định mức lao động; định mức năng suất máy và thiết bị thi công; định mức dự toán xây dựng công trình; định mức dịch vụ công ích đô thị; định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng; định mức chi phí gián tiếp; suất vốn đầu tư và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình; đơn giá vật liệu xây dựng; đơn giá nhân công xây dựng; đơn giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng; chỉ số giá xây dựng; giá dịch vụ công ích đô thị.

Điều 21. Quản lý cơ sở dữ liệu:

1. Trách nhiệm xây dựng và quản lý hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức và giá xây dựng

a) Bộ Xây dựng:

- Xây dựng, quản lý và kiểm soát toàn diện hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức và giá xây dựng trên phạm vi cả nước.

- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống chỉ tiêu, mã hóa, hệ thống phần mềm ứng dụng để quản lý hệ thống cơ sở dữ liệu chủ yếu về định mức và giá xây dựng của toàn ngành.

- Hướng dẫn nội dung, phương pháp sử dụng hệ thống phần mềm, cách thức cập nhật hệ thống cơ sở dữ liệu xuyên suốt từ các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, các vùng, các địa phương và các chủ thể có liên quan.

b) Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và địa phương:

- Chịu trách nhiệm tổng hợp, cập nhật và kiểm soát hệ thống phần

mềm quản lý cơ sở dữ liệu về hệ thống định mức và giá thị trường trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

- Thực hiện khảo sát thị trường, cập nhật thông tin kịp thời theo chức năng và khu vực quản lý và cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức và giá xây dựng trên cơ sở thống nhất với Bộ Xây dựng.

c) Chủ đầu tư, ban quản lý dự án:

- Được phép thuê các đơn vị chuyên môn, tư vấn, viện nghiên cứu chuyên ngành, chuyên gia hỗ trợ trong việc xây dựng các định mức xây dựng mới, định mức chuyên ngành và đặc thù.

- Trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thống nhất với Bộ Xây dựng ban hành các định mức và giá xây dựng mới để cập nhật trên hệ thống cơ sở dữ liệu.

2. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và UBND cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao Sở xây dựng chịu trách nhiệm thực hiện khảo sát thị trường, cập nhật thông tin kịp thời theo chức năng và khu vực quản lý để tổng hợp, cập nhật và kiểm soát hệ thống cơ sở dữ liệu trên cơ sở thống nhất của Bộ Xây dựng.

3. Các Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án, Nhà thầu (thi công xây dựng, tư vấn xây dựng) có trách nhiệm cung cấp thông tin về định mức và giá xây dựng theo yêu cầu của Cơ quan quản lý nhà nước, Kinh phí xây dựng, cung cấp thông tin liên quan đến dự án đầu tư xây dựng được tính trong tổng mức đầu tư của dự án.

Chương 5

CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 22. Chi phí quản lý dự án

1. Chi phí quản lý dự án là chi phí cần thiết để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng.

2. Nội dung chi phí quản lý dự án gồm tiền lương của cán bộ quản lý dự án; tiền công trả cho người lao động theo hợp đồng; các khoản phụ cấp lương; tiền thưởng; phúc lợi tập thể; các khoản đóng góp (bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo hiểm thất nghiệp; kinh phí công đoàn, trích nộp khác theo quy định của pháp luật đối với cá nhân được hưởng lương từ dự án); ứng dụng khoa học công nghệ, quản lý hệ thống thông tin công trình, đào tạo nâng cao năng lực cán bộ quản lý dự án; thanh toán các dịch vụ công cộng; vật tư văn phòng phẩm; thông tin, tuyên truyền, liên lạc; tổ chức hội nghị có liên quan đến dự án; công tác phí; thuê mướn; sửa chữa, mua sắm tài sản phục vụ quản lý dự án; chi phí khác và chi phí dự phòng.

3. Chi phí quản lý dự án xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng ban hành hoặc bằng dự toán hoặc sử dụng cơ sở dữ liệu các dự án tương tự đã thực hiện phù hợp với hình thức tổ chức quản lý dự án, thời gian thực hiện dự án, quy mô và đặc điểm công việc quản lý dự án.

4. Trường hợp chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách và dự án có tính chất đặc thù, riêng lẻ thì chi phí tư vấn quản lý dự án xác định bằng dự toán trên cơ sở nội dung, khối lượng công việc quản lý dự án được chủ đầu tư và tổ chức tư vấn thỏa thuận trong hợp đồng quản lý dự án.

5. Đối với các dự án cải tạo, sửa chữa quy mô nhỏ theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng, dự án có sự tham gia của cộng đồng thì chủ đầu tư được sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc để quản lý thì chi phí quản lý dự án xác định bằng dự toán theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

Điều 23. Quản lý chi phí quản lý dự án

1. Đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước, chi phí quản lý dự án xác định theo Khoản 3 Điều 23 Nghị định này là chi phí tối đa để quản lý dự án. Chi phí quản lý dự án được quản lý trên cơ sở dự toán được xác định hàng năm phù hợp với nhiệm vụ, công việc quản lý dự án thực hiện và các chế độ chính sách có liên quan.

2. Trường hợp thực hiện trước một số công việc ở giai đoạn chuẩn bị dự án thì chi phí quản lý các công việc này xác định bằng dự toán và được bổ sung vào chi phí quản lý dự án.

3. Chi phí quản lý dự án được điều chỉnh trong các trường hợp được phép điều chỉnh dự án theo quy định tại Khoản 1 Điều 61 Luật Xây dựng.

Điều 24. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

1. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng là chi phí cần thiết để thực hiện các công việc tư vấn đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng.

2. Nội dung chi phí công việc tư vấn đầu tư xây dựng gồm chi phí chuyên gia, chi phí quản lý của tổ chức tư vấn, chi phí khác gồm cả chi phí sử dụng hệ thống thông tin công trình, bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với công việc khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình từ cấp II trở lên, lợi nhuận chịu thuế tính trước, thuế và chi phí dự phòng. Riêng các công việc tư vấn khảo sát xây dựng, thí nghiệm chuyên ngành xây dựng thì chi phí tư vấn gồm các khoản mục chi phí như chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng.

3. Chi phí công việc tư vấn đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở định mức do Bộ Xây dựng công bố hoặc ước tính chi phí theo công việc tư vấn của dự án, công trình tương tự đã thực hiện hoặc xác định bằng dự toán.

4. Chi phí thuê chuyên gia tư vấn nước ngoài thực hiện một số loại công việc tư vấn xác định bằng dự toán phù hợp với trình độ, chất lượng tư vấn theo thông lệ quốc tế.

Điều 25. Quản lý chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

1. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng xác định theo Khoản 3 Điều 25 Nghị định này là cơ sở để xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng trong tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng công trình, xác định giá gói thầu và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Dự toán chi phí tư vấn đầu tư xây dựng đã phê duyệt là chi phí tối đa để thực hiện công tác tư vấn đầu tư xây dựng và chỉ được điều chỉnh khi thay đổi về phạm vi công việc và tiến độ thực hiện công tác tư vấn đầu tư xây dựng. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được quản lý thông qua hợp đồng tư vấn xây dựng.

3. Trường hợp chủ đầu tư, các Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện một số công việc tư vấn đầu tư xây dựng thì được bổ sung chi phí thực hiện các công việc tư vấn vào chi phí quản lý dự án.

Chương 6

THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 26. Thanh toán hợp đồng xây dựng

Việc tạm ứng, thanh toán, hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng thực hiện theo các quy định tại Nghị định quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

Điều 27. Thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình

1. Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thanh toán theo quy định, cơ quan thanh toán vốn đầu tư có trách nhiệm thanh toán vốn đầu tư theo đề nghị thanh toán của chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư trên cơ sở kế hoạch vốn được giao.

2. Chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư chịu trách nhiệm về đơn giá, khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán trong hồ sơ đề nghị thanh toán; cơ quan thanh toán vốn đầu tư không chịu trách nhiệm về đơn giá, khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán trong hồ sơ đề nghị thanh toán của chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư. Trong quá trình thanh toán, trường hợp phát hiện những sai sót trong hồ sơ đề nghị thanh toán, cơ quan thanh toán vốn đầu tư thông báo bằng văn bản để chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

3. Nghiêm cấm các cơ quan thanh toán vốn đầu tư và chủ đầu tư tự đặt ra các quy định trái pháp luật trong việc thanh toán vốn đầu tư xây dựng.

Điều 28. Quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình

1. Các công trình xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách sau khi hoàn thành đều phải thực hiện quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

2. Chi phí đầu tư được quyết toán là toàn bộ chi phí hợp pháp thực hiện trong quá trình đầu tư xây dựng để đưa công trình của dự án vào khai thác, sử dụng. Chi phí hợp pháp là toàn bộ các khoản chi phí thực hiện trong phạm vi dự án, thiết kế, dự toán được phê duyệt; hợp đồng đã ký kết; kể cả phần điều chỉnh, bổ sung được duyệt theo quy định và đúng thẩm quyền. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, chi phí đầu tư được quyết toán phải nằm trong giới hạn tổng mức đầu tư được duyệt hoặc được điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập Hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình và quy đổi vốn đầu tư công trình xây dựng sau khi hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng để trình người quyết định đầu tư phê duyệt chậm nhất là 9 tháng đối với các dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, 6 tháng đối với dự án nhóm B và 3 tháng đối với dự án nhóm C kể từ ngày công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng. Sau 6 tháng kể từ khi có quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, chủ đầu tư có trách nhiệm giải quyết công nợ, tất toán tài khoản dự án tại cơ quan thanh toán vốn đầu tư.

Đối với công trình, hạng mục công trình độc lập hoàn thành đưa vào sử dụng thuộc dự án đầu tư xây dựng, trường hợp cần thiết phải quyết toán ngay thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

4. Đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước, sau khi kết thúc niên độ ngân sách, chủ đầu tư thực hiện việc quyết toán, sử dụng vốn đầu tư theo niên độ theo quy định của Bộ Tài chính.

5. Chủ đầu tư chậm thực hiện quyết toán theo quy định tại Khoản 3 Điều này bị xử lý theo quy định tại Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; sản xuất, khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.

6. Thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư:

a) Đối với các dự án quan trọng quốc gia và các dự án quan trọng khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư:

- Giao cơ quan quản lý cấp trên của Chủ đầu tư phê duyệt quyết toán các dự án thành phần sử dụng vốn ngân sách nhà nước;

- Chủ đầu tư phê duyệt quyết toán các dự án thành phần không sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

b) Đối với các dự án còn lại, người quyết định đầu tư là người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư.

Chương 7

QUYỀN, NGHĨA VỤ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ, CHỦ ĐẦU TƯ, NHÀ THẦU XÂY DỰNG TRONG QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 29. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của người quyết định đầu tư

1. Người quyết định đầu tư có các quyền sau đây:

a) Phê duyệt sơ bộ tổng mức đầu tư, các chi phí hình thành trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình, tổng mức đầu tư điều chỉnh và dự toán xây dựng công trình điều chỉnh. Trường hợp điều chỉnh tổng mức đầu tư hoặc điều chỉnh dự toán do điều chỉnh giá theo chỉ số giá tăng so với chỉ số giá tính trong chi phí dự phòng trượt giá được ủy quyền phê duyệt chỉ Chủ đầu tư sau khi có ý kiến chấp thuận nội dung điều chỉnh.

b) Quyết định giá gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu, loại hợp đồng, hình thức hợp đồng;

c) Chấp thuận thực hiện lựa chọn tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng để thực hiện thẩm tra tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt;

d) Các quyền khác liên quan đến quản lý chi phí theo quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Người quyết định đầu tư có nghĩa vụ sau đây:

a) Đảm bảo đủ nguồn vốn đầu tư để thanh toán cho dự án, công trình theo thời gian, tiến độ đã được phê duyệt;

b) Phê duyệt quyết toán vốn đầu tư theo đúng thời hạn quy định;

c) Các nghĩa vụ khác liên quan đến quản lý chi phí theo quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Người quyết định đầu tư có trách nhiệm trước pháp luật trong các trường hợp sau đây:

a) Không thực hiện đúng nghĩa vụ nêu tại Khoản 2 Điều này và các Điều khoản khác có liên quan của Nghị định này;

b) Làm tăng chi phí của dự án, dự án chậm tiến độ gây thất thoát lãng phí do bố trí vốn không kịp thời.

Điều 30. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Chủ đầu tư có các quyền sau đây:

a) Thuê các tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng để thực hiện lập, thẩm tra, kiểm soát, quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

b) Được quyền đòi bồi thường hoặc khởi kiện ra tòa án theo quy định của pháp luật đòi bồi thường các thiệt hại do việc chậm trễ của cơ quan thanh toán vốn đầu tư;

c) Chấp thuận các thay đổi biện pháp thi công, yêu cầu kỹ thuật do nhà thầu đề xuất nhưng phải đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường theo các thỏa thuận của hợp đồng đã ký kết. Kiểm soát các thay đổi trong quá trình thi công xây dựng công trình có liên quan đến thay đổi chi phí đầu tư xây dựng công trình hoặc đẩy nhanh tiến độ xây dựng công trình;

d) Chấp thuận các đề xuất về thay đổi vật tư, vật liệu xây dựng theo đề xuất của tư vấn thiết kế hoặc nhà thầu thi công xây dựng nhưng phải đảm bảo về mặt kỹ thuật, mỹ thuật, chất lượng, tiến độ xây dựng trên cơ sở các thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết;

đ) Được thực hiện một số công việc tư vấn đầu tư xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định;

e) Các quyền khác liên quan đến quản lý chi phí theo quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau đây:

a) Tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng công trình; trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư điều chỉnh;

b) Tổ chức lập dự toán xây dựng công trình, dự toán xây dựng công trình điều chỉnh trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt;

c) Tổ chức xác định các định mức dự toán xây dựng mới hoặc điều chỉnh của công trình làm cơ sở quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

d) Tổ chức xác định giá xây dựng công trình; chỉ số giá xây dựng cho công trình, gói thầu xây dựng;

đ) Tạm ứng, thanh toán và quyết toán hợp đồng theo các quy định trong hợp đồng đã ký kết với nhà thầu;

e) Tổ chức kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng công trình theo quy định;

g) Quyết định và chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của giá trị đề nghị cơ quan thanh toán vốn đầu tư thanh toán vốn cho nhà thầu;

h) Tổ chức lập Báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình hoàn thành theo đúng quy định tại Điều 29 Nghị định này;

i) Mua bảo hiểm công trình đối với các công trình có quy định phải mua bảo hiểm;

k) Các nghĩa vụ khác liên quan đến quản lý chi phí theo quy định khác của pháp luật có liên quan;

l) Cung cấp thông tin dữ liệu của dự án theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước; phối hợp hoặc tổ chức thu thập thông tin quản lý chi phí theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm trước pháp luật trong các trường hợp sau đây:

a) Không thực hiện đúng nghĩa vụ nêu tại Khoản 2 Điều này và các Điều khoản khác có liên quan của Nghị định này;

b) Làm tăng chi phí của dự án, dự án chậm tiến độ gây thất thoát lãng phí do bố trí vốn không kịp thời làm;

c) Cung cấp thông tin về định mức và giá xây dựng theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

Điều 31. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Nhà thầu tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng có các quyền sau đây:

a) Thực hiện tư vấn các công việc quản lý chi phí phù hợp với điều kiện năng lực và phạm vi hoạt động theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

b) Yêu cầu chủ đầu tư và các bên liên quan cung cấp các thông tin, tài liệu phục vụ cho công việc tư vấn quản lý chi phí;

c) Các quyền khác theo quy định hợp đồng tư vấn quản lý chi phí và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Nhà thầu tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng có các nghĩa vụ sau đây:

a) Thực hiện các công việc tư vấn quản lý chi phí theo quy định của Nghị định này và các quy định pháp luật khác có liên quan;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về kết quả thực hiện tư vấn quản lý chi phí;

c) Không được tiết lộ các thông tin, tài liệu có liên quan đến hoạt động quản lý chi phí do mình thực hiện khi chưa được phép của chủ đầu tư hoặc cấp có thẩm quyền;

d) Các nghĩa vụ khác theo quy định hợp đồng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Nhà thầu tư vấn quản lý chi phí có trách nhiệm trước pháp luật trong các trường hợp sau đây:

a) Không thực hiện đúng nghĩa vụ nêu tại Khoản 2 Điều này, và các Điều khoản khác có liên quan của Nghị định này

b) Bồi thường thiệt hại gây ra cho chủ đầu tư (nếu có) theo quy định của pháp luật về hợp đồng và pháp luật có liên quan;

c) Cung cấp thông tin về định mức và giá xây dựng theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

Điều 32. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu thi công xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng có các quyền sau đây:

a) Quyết định định mức xây dựng, giá xây dựng và các chi phí khác có liên quan khi xác định giá dự thầu để tham gia đấu thầu;

b) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Nhà thầu thi công xây dựng có các nghĩa vụ sau đây:

a) Mua bảo hiểm đối với người lao động thi công trên công trường;

b) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm trước pháp luật trong các trường hợp sau đây:

a) Không thực hiện đúng nghĩa vụ nêu tại Khoản 2 Điều này và các Điều khoản khác có liên quan của Nghị định này;

b) Bồi thường cho chủ đầu tư và các bên có liên quan những thiệt hại gây ra do lỗi của nhà thầu (nếu có) theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Cung cấp thông tin về định mức và giá xây dựng theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

Chương 8

QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 33. Bộ Xây dựng

Bộ Xây dựng là cơ quan chịu trách nhiệm thống nhất quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng và có trách nhiệm:

1. Hướng dẫn chi tiết về nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng, chỉ số giá xây dựng, đo bóc khối lượng xây dựng công trình, giá ca máy và thiết bị thi công, điều chỉnh tổng mức đầu tư, điều chỉnh dự toán xây dựng, xác định giá vật liệu xây dựng, giá ca máy và thiết bị xây dựng đơn giá nhân công xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng và kiểm soát chi phí trong đầu tư xây dựng.

2. Ban hành định mức xây dựng, định mức chi phí, định mức các hao phí tính giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, giá xây dựng, suất vốn đầu tư xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng quốc gia, chỉ số giá liên vùng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật khác.

Tổ chức rà soát thường xuyên và tổng hợp kết quả rà soát điều chỉnh, bổ sung các định mức và ban hành theo định kỳ 2 năm/lần.

3. Chủ trì tổ chức xây dựng và hướng dẫn vận hành cơ sở dữ liệu hệ thống về định mức và giá xây dựng

4. Thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Điều 34. Bộ Kế hoạch và đầu tư

Bố trí và đảm bảo phân bổ kế hoạch vốn theo kế hoạch thực hiện của dự án.

Điều 35. Bộ Tài chính

1. Hướng dẫn việc thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình. Quy định về quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động quản lý dự án của các chủ đầu tư, ban quản lý dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

2. Quy định mức thu phí và hướng dẫn việc quản lý sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư, thiết kế, dự toán xây dựng và các phí khác (nếu có).

3. Thanh tra, kiểm tra việc thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách.

Điều 36. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và UBND cấp tỉnh

1. Các Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ phương pháp lập định mức xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn, tổ chức xây dựng và công bố các định mức xây dựng cho các công việc chuyên ngành, đặc thù của Bộ, địa phương sau khi thống nhất với Bộ Xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; chịu trách nhiệm thông báo đầy đủ, đúng định kỳ giá vật liệu xây dựng, đơn giá nhân công xây dựng, chỉ số giá xây dựng; ban hành đơn giá xây dựng công trình, phù hợp với mặt bằng giá thị trường tại địa phương và kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn.

Chương 9

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 37. Xử lý chuyển tiếp

1. Gói thầu xây dựng phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực đang triển khai hoặc đã phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu hoặc đã ký hợp đồng thì các công việc về quản lý chi phí thực hiện theo các quy định của Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

2. Gói thầu xây dựng đã ký hợp đồng thì các công việc về quản lý chi phí thực hiện theo các nội dung trong hợp đồng đã được ký kết;

3. Dự án đầu tư xây dựng đã lập, thẩm định nhưng chưa được phê duyệt, gói thầu của dự án đang triển khai chưa có kế hoạch đấu thầu trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì các công việc về quản lý chi phí đầu tư xây dựng thực hiện điều chỉnh, bổ sung phù hợp với quy định tại Nghị định này

Điều 38. Tổ chức thực hiện

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2019 và thay thế Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Thủ trưởng các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội nghề nghiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

3. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan chịu trách nhiệm hướng dẫn thực hiện Nghị định này./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc Trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, TGD Công TTĐT, Công báo;
- Lưu: Văn thư, CN (3b).

**TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG**

Nguyễn Xuân Phúc

A

10
11
12