TTĐTĐT

CHÍNH PHỦ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 10/2021/NĐ-CP	*Hà Nội, ngày 09 tháng 02 năm 2021*

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
ĐẾN Giờ: ...C.....
Ngày: 17/02/2021

NGHỊ ĐỊNH
Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

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 I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi tắt là dự án PPP), gồm: sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng; định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, 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; quyền và trách nhiệm của người quyết định đầu tư, quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu tư vấn trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA), vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài thực hiện theo quy định của điều ước quốc tế; thỏa thuận về vốn ODA, vốn vay ưu đãi đã được ký kết; quy định tại Nghị định này và pháp luật về quản lý sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài.

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 đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP.

2. Các tổ chức, cá nhân tham khảo các quy định tại Nghị định này để quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với các dự án ngoài quy định tại khoản 1 Điều này.

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

1. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải đảm bảo các nguyên tắc quy định tại Điều 132 Luật Xây dựng và khoản 50 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, phù hợp với từng nguồn vốn để đầu tư xây dựng, hình thức đầu tư, phương thức thực hiện, kế hoạch thực hiện của dự án và quy định của pháp luật liên quan.

2. Quy định rõ và thực hiện đúng quyền và trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước, của người quyết định đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng; quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng, phù hợp với trình tự thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Xây dựng.

3. Nhà nước ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; quy định các công cụ cần thiết để chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan áp dụng, tham khảo trong công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng, gồm: định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, suất vốn đầu tư xây dựng, chỉ số giá xây dựng; giá vật liệu xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, đơn giá nhân công xây dựng; thông tin, dữ liệu về chi phí đầu tư xây dựng các dự án, công trình xây dựng; các phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, đo bóc khối lượng, kiểm soát chi phí, định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, suất vốn đầu tư xây dựng, chỉ số giá xây dựng.

4. Các dự án, công trình xây dựng đặc thù áp dụng các quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các cơ chế đặc thù theo quy định của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

5. Các dự án, công trình xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh, thẩm quyền, trình tự thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thẩm quyền, trình tự thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng trong thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an.

6. Dự án, công trình xây dựng thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia áp dụng nguyên tắc, phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan phù hợp với đặc thù về tính chất và điều kiện thực hiện công trình thuộc Chương trình.

7. Các dự án, công trình đầu tư xây dựng tại nước ngoài thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo các nguyên tắc quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Chương II
SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 4. Xác định, thẩm định, phê duyệt sơ bộ 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 trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng. Nội dung sơ bộ 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 đầu tư xây dựng; chi phí khác; chi phí dự phòng.

2. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng 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 xây dựng hoặc dữ liệu chi phí của các dự án tương tự về loại, cấp công trình, quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ, tính chất dự án đã thực hiện, có sự phân tích, đánh giá để điều chỉnh quy đổi về mặt bằng giá thị trường phù hợp với địa điểm xây dựng, bổ sung những chi phí cần thiết khác của dự án.

3. Việc thẩm định, phê duyệt sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng thực hiện đồng thời với việc thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, quản lý, sử dụng vốn nhà nước vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và pháp luật khác có liên quan.

Điều 5. Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng

1. 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.

2. 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; chi phí dự phòng và 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, thuê đất tính trong thời gian xây dựng (nếu có); chi phí di dời, hoàn trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng phục vụ giải phóng mặt bằng (nếu có) và các chi phí có liên quan khác;

b) Chi phí xây dựng gồm: chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình của dự án; công trình, hạng mục công trình xây dựng tạm, phụ trợ phục vụ thi công; chi phí phá dỡ các công trình xây dựng không thuộc phạm vi của công tác phá dỡ giải phóng mặt bằng đã được xác định trong chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) 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 (nếu có); chi phí mua bản quyền phần mềm sử dụng cho thiết bị công trình, thiết bị công nghệ (nếu có); chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí gia công, chế tạo thiết bị cần gia công, chế tạo (nếu có); chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí chạy thử thiết bị theo yêu cầu kỹ thuật (nếu có); chi phí vận chuyển; bảo hiểm; thuế và các loại phí; chi phí liên quan khác;

d) Chi phí quản lý dự án là chi phí cần thiết để tổ chức quản lý việc thực hiện và thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng và quyết toán vốn đầu tư xây dựng, được quy định chi tiết tại Điều 30 Nghị định này;

đ) 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 đến kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng và quyết toán vốn đầu tư xây dựng, được quy định chi tiết tại Điều 31 Nghị định này;

e) Chi phí khác gồm các chi phí cần thiết để thực hiện dự án đầu tư xây dựng, gồm: chi phí rà phá bom mìn, vật nổ; chi phí di chuyển máy, thiết bị thi công đặc chủng đến và ra khỏi công trường; chi phí đảm bảo an toàn giao thông phục vụ thi công; chi phí hoàn trả hạ tầng kỹ thuật do bị ảnh hưởng khi thi công xây dựng; chi phí kho bãi chứa vật liệu; chi phí xây dựng nhà bao che cho máy, nền móng máy, hệ thống cấp điện, khí nén, hệ thống cấp nước tại hiện trường, lắp đặt, tháo dỡ một số loại máy; chi phí bảo hiểm công trình

trong thời gian xây dựng; đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình; kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư; kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng và khi nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc hội đồng do Thủ tướng Chính phủ thành lập; nghiên cứu khoa học công nghệ, áp dụng, sử dụng vật liệu mới liên quan đến dự án; vốn lưu động ban đầu đối với dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình chạy thử không tải và có tải dây chuyền công nghệ, sản xuất theo quy trình trước khi bàn giao (trừ giá trị sản phẩm thu hồi được); chi phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; các khoản thuế tài nguyên, phí và lệ phí theo quy định và các chi phí cần thiết khác để thực hiện dự án đầu tư xây dựng không thuộc quy định tại các điểm a, b, c, d, đ Điều 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.

3. Dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng gồm dự toán xây dựng công trình theo quy định tại Điều 11 Nghị định này, chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có) và các chi phí liên quan tính chung cho dự án. Dự toán xây dựng công trình được xác định theo quy định tại Điều 12 Nghị định này.

Điều 6. Xác định tổng mức đầu tư xây dựng

1. Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định theo các phương pháp sau:

a) Phương pháp xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yêu cầu cần thiết khác của dự án;

b) Phương pháp xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng;

c) Phương pháp xác định từ dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự đã thực hiện;

d) Kết hợp các phương pháp quy định tại điểm a, b, c khoản này.

2. Phương pháp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này là phương pháp cơ bản để xác định tổng mức đầu tư xây dựng đối với dự án, công trình có thiết kế cơ sở đủ điều kiện để xác định khối lượng các công tác, nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận công trình và giá xây dựng công trình tương ứng.

3. Xác định tổng mức đầu tư xây dựng theo phương pháp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này như sau:

a) Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được xác định trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án và các chế độ, chính sách của Nhà nước có liên quan;

b) Chi phí xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng công việc, công tác xây dựng; nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình và giá xây dựng công trình tương ứng và một số chi phí có liên quan khác;

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

d) Chi phí quản lý dự án được xác định theo quy định tại Điều 30 Nghị định này;

đ) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định theo quy định tại Điều 31 Nghị định này;

e) Chi phí khác được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) hoặc bằng phương pháp lập dự toán. Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ được xác định theo quy định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng;

g) Chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng các khoản mục chi phí quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e khoản này. Riêng tỷ lệ phần trăm đối với 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 thực hiện dự án 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.

4. Xác định tổng mức đầu tư xây dựng theo phương pháp quy định tại điểm b khoản 1 Điều này như sau:

Tổng mức đầu tư xây dựng xác định trên cơ sở khối lượng, diện tích, công suất hoặc năng lực phục vụ theo thiết kế cơ sở và suất vốn đầu tư xây dựng tương ứng được công bố phù hợp với loại và cấp công trình, có sự đánh giá, quy đổi, tính toán về thời điểm lập tổng mức đầu tư xây dựng, địa điểm thực hiện dự án, bổ sung các chi phí cần thiết khác của dự án chưa được tính trong suất vốn đầu tư xây dựng phù hợp với điều kiện cụ thể của dự án, công trình.

5. Xác định tổng mức đầu tư xây dựng theo phương pháp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này như sau:

Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng, diện tích, công suất hoặc năng lực phục vụ theo thiết kế cơ sở và dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự đã thực hiện có cùng loại, cấp công trình, quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ. Các dữ liệu về chi phí sử dụng cần thực hiện quy đổi, tính toán về thời điểm lập tổng mức đầu tư xây dựng, địa điểm thực hiện dự án, bổ sung các chi phí cần thiết khác phù hợp với điều kiện cụ thể của dự án, công trình.

6. Căn cứ mức độ chi tiết thiết kế cơ sở của dự án, suất vốn đầu tư xây dựng được công bố, dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự đã thực hiện, kết hợp hai hoặc cả ba phương pháp quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều này để xác định tổng mức đầu tư xây dựng.

Điều 7. Thẩm tra, thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng

1. Thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng là một nội dung của thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. Thẩm quyền thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2. Nội dung chi tiết thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại điểm g khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng như sau:

a) Sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng; các căn cứ pháp lý để xác định tổng mức đầu tư xây dựng;

b) Sự phù hợp của tổng mức đầu tư xây dựng với sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt; phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng;

c) Sự phù hợp của nội dung tổng mức đầu tư xây dựng quy định tại Điều 5 Nghị định này với các nội dung và yêu cầu của dự án;

d) Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, các công cụ cần thiết khác do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố và việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự để xác định tổng mức đầu tư xây dựng.

3. Nội dung chi tiết thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng của cơ quan hoặc tổ chức, cá nhân được người quyết định đầu tư giao chủ trì thẩm định quy định tại điểm a khoản 3 Điều 56 và điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 và 14 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng như sau:

a) Sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng; kiểm tra kết quả thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng của tổ chức tư vấn (nếu có);

b) Kết quả hoàn thiện, bổ sung hồ sơ trình thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng theo các kiến nghị của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại khoản 2 Điều này (nếu có) và các ý kiến giải trình;

c) Sự phù hợp, đầy đủ của việc xác định khối lượng hoặc quy mô, công suất, năng lực phục vụ tính toán trong tổng mức đầu tư xây dựng so với thiết kế cơ sở của dự án;

d) Xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng đảm bảo tính đúng, tính đủ theo quy định, phù hợp với yêu cầu thiết kế, điều kiện xây dựng, mặt bằng giá thị trường và kế hoạch thực hiện dự án;

đ) 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.

4. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công không thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 58 của Luật Xây dựng được sửa đổi bổ, sung tại khoản 14 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, người quyết định đầu tư thẩm định các nội dung quy định tại khoản 2, 3 Điều này.

5. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, người quyết định đầu tư thẩm định các nội dung quy định tại khoản 3, 4 Điều 13 Nghị định này.

6. Việc thẩm tra phục vụ thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định về thẩm tra phục vụ thẩm định dự án tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

7. Chi phí cho tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định được trích từ phí, chi phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

8. Bộ Xây dựng quy định chi phí thẩm định, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. Bộ Tài chính quy định phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng.

Điều 8. Phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng

1. Phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng là một nội dung của quyết định đầu tư xây dựng. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 60 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

2. Tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt là chi phí tối đa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

Điều 9. Điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng

1. Tổng mức đầu tư xây dựng đã phê duyệt được điều chỉnh theo quy định tại khoản 5 Điều 134 Luật Xây dựng và điểm đ khoản 18 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

2. Tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh gồm phần tổng mức đầu tư không điều chỉnh và phần tổng mức đầu tư điều chỉnh. Các nội dung liên quan đến phần tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh phải được thẩm định theo quy định tại Điều 7 Nghị định này. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án điều chỉnh tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Điều 10. Thẩm định, phê duyệt chi phí chuẩn bị dự án

1. Chi phí chuẩn bị dự án gồm chi phí để thực hiện các công việc: khảo sát xây dựng; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có); lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án.

2. Cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án hoặc chủ đầu tư (trong trường hợp đã xác định được chủ đầu tư) tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án quy định tại khoản 1 Điều này, trừ các trường hợp quy định tại khoản 3, 4 Điều này.

3. Đối với dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn đầu tư công, việc lập, thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

4. Đối với dự toán chi phí thuê tư vấn nước ngoài thực hiện công việc nêu tại khoản 1 Điều này thì thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Nghị định này.

5. Dự toán chi phí chuẩn bị dự án quy định tại khoản 1 Điều này sau khi được phê duyệt được cập nhật vào tổng mức đầu tư xây dựng.

Chương III
DỰ TOÁN XÂY DỰNG

Mục 1
DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 11. Nội dung dự toán xây dựng công trình

1. Dự toán xây dựng công trình là toàn bộ chi phí cần thiết dự tính để xây dựng công trình được xác định theo thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hoặc thiết kế bản vẽ thi công trong trường hợp dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

2. 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. Các khoản mục chi phí trên được quy định chi tiết tại các điểm b, c, d, đ, e, g khoản 2 Điều 5 Nghị định này, trừ các chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác tính chung cho cả dự án.

3. Đối với dự án có nhiều công trình, chủ đầu tư xác định tổng dự toán để quản lý chi phí đầu tư xây dựng trong trường hợp cần thiết. Tổng dự toán gồm các dự toán xây dựng công trình và chi phí tư vấn, chi phí khác, chi phí dự phòng tính chung cho cả dự án.

Điều 12. Xác định dự toán xây dựng công trình

1. Dự toán xây dựng công trình được xác định theo khối lượng tính toán từ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hoặc thiết kế bản vẽ thi công trong trường hợp dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, các chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu công việc phải thực hiện, kế hoạch thực hiện của công trình, điều kiện thi công, biện pháp thi công của công trình và định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng, các quy định khác có liên quan được áp dụng phù hợp với điều kiện thực hiện cụ thể của công trình. Các khoản mục chi phí trong dự toán xây dựng công trình được xác định theo quy định tại khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này.

2. Chi phí xây dựng gồm: chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng, được xác định như sau:

a) Chi phí trực tiếp (gồm: chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy và thiết bị thi công) được xác định theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết hoặc theo khối lượng và giá xây dựng tổng hợp của nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình.

Trường hợp chi phí trực tiếp được xác định theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết: khối lượng được xác định theo công việc, công tác xây dựng; đơn giá xây dựng chi tiết được xác định như quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định này.

Trường hợp chi phí trực tiếp xác định theo khối lượng và giá xây dựng tổng hợp của nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình: khối lượng được xác định phù hợp với nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình; giá công tác, nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận công trình xác định như quy định tại khoản 3 Điều 24 Nghị định này.

b) Chi phí gián tiếp gồm chi phí chung, chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công và chi phí cho một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế. Chi phí gián tiếp được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo quy định;

c) Thu nhập chịu thuế tính trước được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%);

d) Thuế giá trị gia tăng theo quy định.

3. Chi phí thiết bị được xác định như sau:

a) Chi phí mua sắm thiết bị được xác định theo khối lượng, số lượng, chủng loại thiết bị từ thiết kế (công nghệ, xây dựng), danh mục thiết bị trong dự án được duyệt và giá mua thiết bị tương ứng;

b) Chi phí gia công, chế tạo thiết bị (nếu có) được xác định bằng cách lập dự toán trên cơ sở khối lượng, số lượng thiết bị cần gia công, chế tạo và đơn giá gia công, chế tạo tương ứng; theo hợp đồng gia công, chế tạo, báo giá của đơn vị sản xuất, cung ứng hoặc trên cơ sở giá gia công, chế tạo thiết bị tương tự của công trình đã thực hiện;

c) Các chi phí còn lại thuộc chi phí thiết bị như quy định tại điểm c khoản 2 Điều 5 Nghị định này xác định bằng phương pháp lập dự toán hoặc trên cơ sở định mức chi phí do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

4. Chi phí quản lý dự án được xác định theo quy định tại Điều 30 Nghị định này.

5. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định theo quy định tại Điều 31 Nghị định này.

6. Chi phí khác được xác định trên cơ sở định mức chi phí do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành hoặc bằng phương pháp lập dự toán.

7. 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, được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng các chi phí quy định tại khoản 2, 3, 4, 5, 6 Điều này. Riêng tỷ lệ phần trăm (%) đối với chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định trên cơ sở thời gian xây dựng công trình theo kế hoạch thực hiện dự án, chỉ số giá xây dựng phù hợp với loại công trình xây dựng và có tính đến các khả năng biến động giá trong nước và quốc tế.

Điều 13. Thẩm tra, thẩm định dự toán xây dựng công trình

1. Việc thẩm định dự toán xây dựng công trình được thực hiện đồng thời với việc thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2. Thẩm quyền thẩm định dự toán xây dựng công trình được thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

3. Nội dung thẩm định dự toán xây dựng công trình của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 83a Luật Xây dựng được bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, gồm:

a) Sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định dự toán xây dựng công trình; các căn cứ pháp lý để xác định dự toán xây dựng công trình;

b) Sự phù hợp của dự toán xây dựng công trình với tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt; phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình;

c) Sự phù hợp của nội dung dự toán xây dựng công trình theo quy định tại Điều 11 Nghị định này với các nội dung và yêu cầu của dự án;

d) Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về việc áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình và các công cụ cần thiết khác theo quy định do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố; về việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của công trình tương tự và các công cụ cần thiết khác để xác định dự toán xây dựng công trình;

đ) Danh mục định mức dự toán mới, định mức dự toán điều chỉnh (nếu có) và phương pháp xác định; xác định danh mục các định mức cần tổ chức khảo sát trong quá trình thi công xây dựng.

4. Nội dung thẩm định dự toán xây dựng công trình của chủ đầu tư quy định tại điểm c khoản 1 Điều 83 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 25 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, gồm:

a) Sự đầy đủ của hồ sơ dự toán xây dựng công trình trình thẩm định; kiểm tra kết quả thẩm tra dự toán xây dựng công trình của tổ chức tư vấn (nếu có);

b) Kết quả hoàn thiện, bổ sung hồ sơ trình thẩm định dự toán xây dựng công trình (nếu có) theo kiến nghị của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các trường hợp dự toán xây dựng công trình được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định quy định tại khoản 3 Điều này (nếu có) và các ý kiến giải trình;

c) Sự phù hợp, đầy đủ của việc xác định khối lượng công tác xây dựng, chủng loại và số lượng thiết bị tính toán trong dự toán xây dựng công trình so với thiết kế;

d) Xác định giá trị dự toán xây dựng công trình đảm bảo tính đúng, tính đủ theo quy định; phù hợp với giá trị tổng mức đầu tư xây dựng; phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, công nghệ xây dựng, điều kiện thi công, biện pháp thi công xây dựng định hướng, tiến độ thi công công trình và mặt bằng giá thị trường;

đ) Phân tích, đánh giá mức độ, nguyên nhân tăng, giảm của các khoản mục chi phí so với giá trị dự toán xây dựng công trình đề nghị thẩm định;

e) Đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công không thuộc đối tượng phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, chủ đầu tư thẩm định các nội dung quy định tại khoản 3 Điều này và các điểm a, b, c, d, đ khoản này.

5. Nội dung thẩm định dự toán xây dựng công trình đối với công trình xây dựng thuộc dự án PPP:

a) Đối với các công trình xây dựng thuộc dự án PPP thành phần sử dụng vốn đầu tư công: cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung quy định tại khoản 3 Điều này; chủ đầu tư thẩm định các nội dung quy định tại khoản 4 Điều này và các nội dung quy định tại hợp đồng dự án PPP;

b) Đối với các công trình xây dựng không sử dụng vốn đầu tư công thuộc dự án PPP: chủ đầu tư thẩm định theo nội dung quy định tại các khoản 3, 4 Điều này và các nội dung quy định tại hợp đồng dự án PPP.

6. Chủ đầu tư thẩm định dự toán chi phí các công việc chuẩn bị để lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và các chi phí tính chung cho cả dự án. Trường hợp dự toán các chi phí này đã được phê duyệt trong tổng mức đầu tư xây dựng, chủ đầu tư xem xét quyết định việc chuẩn xác lại nếu cần thiết. Trường hợp thuê tư vấn nước ngoài thì thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí thuê tư vấn nước ngoài thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Nghị định này.

7. Việc thẩm tra phục vụ thẩm định dự toán xây dựng công trình thực hiện theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

8. Chi phí cho tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định được trích từ phí, chi phí thẩm định dự toán xây dựng.

9. Bộ Xây dựng quy định chi phí thẩm tra dự toán xây dựng. Bộ Tài chính quy định phí thẩm định dự toán xây dựng.

Điều 14. Phê duyệt dự toán xây dựng công trình

1. Thẩm quyền phê duyệt dự toán xây dựng công trình theo quy định tại Điều 82 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24, 25 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

2. Chủ đầu tư phê duyệt dự toán chi phí các công việc chuẩn bị để lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và các chi phí tính chung cho cả dự án.

3. Quyết định phê duyệt dự toán xây dựng công trình và dự toán chi phí quy định tại khoản 2 Điều này được gửi cho người quyết định đầu tư.

Điều 15. Điều chỉnh dự toán xây dựng công trình

1. Dự toán xây dựng công trình đã phê duyệt được điều chỉnh theo quy định tại khoản 4 Điều 135 Luật Xây dựng.

2. Dự toán xây dựng công trình điều chỉnh gồm phần dự toán xây dựng công trình không điều chỉnh và phần dự toán xây dựng công trình điều chỉnh. Các nội dung liên quan đến phần dự toán xây dựng công trình điều chỉnh phải được thẩm định theo quy định tại Điều 13 Nghị định này.

3. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng công trình điều chỉnh thực hiện theo quy định về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

4. Trường hợp dự toán xây dựng công trình điều chỉnh vượt dự toán đã phê duyệt nhưng không vượt tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt, chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh, báo cáo người quyết định đầu tư chấp thuận trước khi phê duyệt.

5. Việc điều chỉnh dự toán không vượt dự toán đã phê duyệt nhưng làm thay đổi cơ cấu các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng thì chủ đầu tư tự tổ chức điều chỉnh, phê duyệt, báo cáo người quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm về kết quả điều chỉnh.

Mục 2
DỰ TOÁN GÓI THẦU XÂY DỰNG

Điều 16. Quy định chung về dự toán gói thầu xây dựng

1. Dự toán gói thầu xây dựng (sau đây gọi là dự toán gói thầu) là toàn bộ chi phí cần thiết để thực hiện gói thầu được xác định cho từng gói thầu, phù hợp với kế hoạch lựa chọn nhà thầu trước khi tổ chức lựa chọn nhà thầu.

2. Dự toán gói thầu được xác định cho các gói thầu sau:

a) Gói thầu thi công xây dựng;

b) Gói thầu mua sắm thiết bị;

c) Gói thầu lắp đặt thiết bị;

d) Gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng;

đ) Gói thầu hỗn hợp.

Điều 17. Xác định dự toán gói thầu

1. Dự toán gói thầu được xác định trên cơ sở các khoản mục chi phí thuộc phạm vi của từng gói thầu phù hợp với thiết kế, phạm vi, tính chất, đặc điểm, điều kiện cụ thể của gói thầu.

2. Đối với dự án thực hiện thiết kế kỹ thuật tổng thể (FEED) để triển khai hợp đồng thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình (EPC), dự toán gói thầu được xác định trên cơ sở các khoản mục chi phí thuộc phạm vi gói thầu xác định trên cơ sở thiết kế FEED.

3. Đối với dự án, công trình được người quyết định đầu tư cho phép triển khai thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo từng gói thầu xây dựng, từng giai đoạn kế hoạch thực hiện dự án thì dự toán gói thầu được xác định trên cơ sở các khoản mục chi phí thuộc phạm vi gói thầu và thiết kế xây dựng tương ứng. Các khoản mục chi phí trong dự toán gói thầu được xác định như các khoản mục chi phí trong dự toán xây dựng công trình quy định tại Điều 12 Nghị định này, phù hợp với phạm vi, tính chất, đặc điểm, điều kiện cụ thể của từng gói thầu.

4. Đối với dự án đã được phê duyệt dự toán xây dựng công trình, chủ đầu tư tự xác định dự toán gói thầu trên cơ sở các khoản mục chi phí thuộc phạm vi của gói thầu trong dự toán xây dựng công trình được duyệt nếu cần thiết.

5. Chi phí dự phòng trong dự toán gói thầu được xác định phù hợp với hình thức hợp đồng sử dụng cho gói thầu ghi trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

Điều 18. Thẩm tra, thẩm định, phê duyệt dự toán gói thầu

1. Việc thẩm tra, thẩm định dự toán gói thầu quy định tại khoản 2, 3 Điều 17 Nghị định này thực hiện như đối với dự toán xây dựng công trình quy định tại Điều 13 Nghị định này.

2. Chủ đầu tư phê duyệt dự toán gói thầu quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 17 Nghị định này để thay thế giá gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Chủ đầu tư tự thẩm định, phê duyệt dự toán gói thầu quy định tại điểm d khoản 2 Điều 16 Nghị định này. Trường hợp thuê tư vấn nước ngoài thì thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán gói thầu tư vấn nước ngoài thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Nghị định này.

4. Tùy theo đặc điểm, tính chất của gói thầu, việc điều chỉnh các khoản mục chi phí trong dự toán gói thầu quy định tại khoản 2, 3 Điều 17 Nghị định này được thực hiện như quy định đối với điều chỉnh dự toán xây dựng công trình tại Điều 15 Nghị định này.

Điều 19. Giá gói thầu xây dựng

1. Giá gói thầu xây dựng là giá trị của gói thầu xây dựng được phê duyệt trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu làm cơ sở để lựa chọn nhà thầu. Giá gói thầu xây dựng gồm toàn bộ chi phí cần thiết được tính đúng, tính đủ để thực hiện gói thầu xây dựng, kể cả chi phí dự phòng, phí, lệ phí và thuế.

2. Giá gói thầu được cập nhật trước ngày mở thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu nếu cần thiết.

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

Mục 1
ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG

Điều 20. Hệ thống định mức xây dựng

1. Hệ thống định mức xây dựng gồm định mức kinh tế - kỹ thuật và định mức chi phí. Định mức kinh tế - kỹ thuật gồm định mức cơ sở và định mức dự toán.

2. Định mức cơ sở gồm định mức sử dụng vật liệu, định mức năng suất lao động, định mức năng suất máy và thiết bị thi công được xác định phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và được sử dụng để xác định hoặc điều chỉnh định mức dự toán.

3. Định mức dự toán

a) Định mức dự toán 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 để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng công trình;

b) Định mức dự toán được áp dụng, tham khảo để lập dự toán xây dựng, là căn cứ để xác định giá xây dựng công trình, làm cơ sở để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

4. Định mức chi phí gồm: định mức tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) và định mức tính bằng giá trị. Định mức chi phí là cơ sở để xác định giá xây dựng công trình, dự toán chi phí của một số loại công việc, chi phí trong đầu tư xây dựng như chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và một số nội dung chi phí khác.

5. Định mức dự toán cho các công tác xây dựng đặc thù của chuyên ngành, của địa phương là định mức cho các công tác chưa được quy định trong hệ thống định mức xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành và chỉ xuất hiện trong các công trình xây dựng thuộc chuyên ngành quản lý hoặc tại địa phương.

6. Bộ Xây dựng tổ chức xây dựng, ban hành định mức xây dựng sử dụng chung trong phạm vi cả nước. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tổ chức xây dựng, ban hành định mức dự toán cho các công tác xây dựng đặc thù của chuyên ngành. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức xây dựng, ban hành định mức dự toán cho các công tác xây dựng đặc thù của địa phương.

7. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập kế hoạch và tổ chức xây dựng định mức dự toán quy định tại khoản 5 Điều này, gửi Bộ Xây dựng cho ý kiến về phương pháp, căn cứ xây dựng định mức, sự phù hợp của kết quả tính toán các thành phần hao phí trước khi ban hành.

8. Việc áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 136 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 51 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

9. Hệ thống định mức xây dựng quy định tại Điều này được quản lý theo hệ thống mã hiệu theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 21. Xác định định mức dự toán mới, điều chỉnh định mức dự toán để áp dụng cho công trình

1. Việc xác định định mức dự toán mới cho công trình được thực hiện đối với các công tác xây dựng chưa được quy định hoặc đã được quy định nhưng sử dụng công nghệ thi công mới, biện pháp thi công, điều kiện thi công chưa quy định trong hệ thống định mức xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

2. Việc điều chỉnh định mức dự toán được thực hiện đối với công tác xây dựng đã quy định trong hệ thống định mức xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành nhưng chưa phù hợp với thiết kế, yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công của công trình.

3. Việc xác định định mức dự toán mới, điều chỉnh định mức dự toán thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

4. Trong quá trình lập dự toán xây dựng, việc xác định và quản lý các định mức dự toán mới, định mức dự toán điều chỉnh quy định tại khoản 1, 2 Điều này được thực hiện như sau:

a) Tổ chức, cá nhân lập dự toán xây dựng có trách nhiệm lập danh mục các định mức dự toán mới, định mức dự toán cần điều chỉnh cho phù hợp với yêu cầu đặc thù của công trình và tổ chức xác định các hao phí định mức phù hợp với thiết kế, yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công dự kiến để phục vụ việc lập đơn giá, xác định dự toán xây dựng;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung liên quan theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 13 Nghị định này;

c) Chủ đầu tư xem xét, quyết định việc sử dụng các định mức dự toán điều chỉnh, định mức dự toán mới cho công trình làm cơ sở xác định giá xây dựng công trình.

5. Trong quá trình thi công xây dựng, chủ đầu tư tổ chức khảo sát để xác định các định mức dự toán mới, định mức dự toán điều chỉnh quy định tại khoản 4 Điều này như sau:

a) Tổ chức chuẩn xác lại các nội dung của định mức (gồm quy định áp dụng, thành phần công việc, thành phần hao phí, đơn vị tính, trị số định mức) trên cơ sở khảo sát, thu thập số liệu từ quá trình thi công thực tế;

b) Kết quả xác định định mức được gửi về cơ quan chuyên môn về xây dựng phục vụ rà soát, hoàn thiện hệ thống định mức xây dựng quy định tại Điều 20 Nghị định này để cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu quy định tại Điều 28 Nghị định này.

6. Trường hợp chủ đầu tư có yêu cầu, Bộ Xây dựng hướng dẫn và có ý kiến đối với các định mức dự toán mới, cơ quan ban hành định mức hướng dẫn và có ý kiến đối với định mức dự toán điều chỉnh quy định tại khoản 4, 5 Điều này.

7. Chủ đầu tư được thuê tổ chức tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng để xác định, thẩm tra các định mức quy định tại khoản 5 Điều này.

Điều 22. Rà soát, cập nhật hệ thống định mức xây dựng do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ban hành

1. Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức rà soát và hướng dẫn việc áp dụng, tham khảo các định mức xây dựng đã ban hành, công bố theo thẩm quyền trước ngày Nghị định này có hiệu lực theo nguyên tắc:

a) Hoàn thành việc rà soát, hủy bỏ các định mức không còn phù hợp, ban hành các định mức không phải điều chỉnh trước ngày 30 tháng 6 năm 2021;

b) Tổ chức khảo sát, xác định các định mức cần điều chỉnh, bổ sung và ban hành trước ngày 31 tháng 12 năm 2021;

c) Trong thời gian tổ chức rà soát, khảo sát, điều chỉnh định mức, Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm hướng dẫn việc áp dụng, tham khảo các định mức do mình công bố, ban hành theo thẩm quyền và các công cụ cần thiết khác để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Hệ thống định mức xây dựng do Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành phải được rà soát, cập nhật định kỳ 03 năm một lần kể từ ngày định mức được ban hành hoặc sớm hơn khi cần thiết.

3. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về việc tổ chức, đôn đốc rà soát, cập nhật toàn bộ hệ thống định mức xây dựng và ban hành các quy định, hướng dẫn thực hiện công tác rà soát, cập nhật định mức xây dựng.

4. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc rà soát, cập nhật, ban hành định mức dự toán quy định tại khoản 6 Điều 20 như sau:

a) Xác định danh mục, lập kế hoạch rà soát định mức hàng năm và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi phối hợp, kiểm tra trong quá trình thực hiện;

b) Giao cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc tổ chức rà soát, thuê tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực hoạt động, hành nghề theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng để thực hiện rà soát, xác định các định mức mới, định mức điều chỉnh, trình cấp có thẩm quyền ban hành theo quy định;

c) Quyết định việc ban hành các định mức sau khi có ý kiến của Bộ Xây dựng như quy định tại khoản 7 Điều 20 Nghị định này và gửi về Bộ Xây dựng để tổng hợp, cập nhật vào cơ sở dữ liệu.

5. Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp tổng hợp kết quả xây dựng định mức được quy định tại khoản 4, 5 Điều 21 Nghị định này và các định mức quy định tại khoản 6 Điều này gửi về Bộ Xây dựng (đối với các định mức dự toán mới) và cơ quan ban hành định mức (đối với các định mức dự toán điều chỉnh) phục vụ việc rà soát, xem xét, quyết định cập nhật hệ thống định mức.

6. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân tự tổ chức xác định các định mức dự toán mới, định mức dự toán điều chỉnh và gửi kết quả về cơ quan chuyên môn về xây dựng để phục vụ công tác quản lý nhà nước.

Điều 23. Kinh phí rà soát, cập nhật và xây dựng, điều chỉnh định mức xây dựng

1. Kinh phí rà soát, cập nhật định mức xây dựng do Bộ Xây dựng, các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện gồm: kinh phí lập kế hoạch, tổ chức rà soát; khảo sát, xác định, thẩm định; cập nhật định mức mới, định mức điều chỉnh. Kinh phí này được bố trí từ nguồn ngân sách hàng năm.

2. Kinh phí cho việc xây dựng định mức mới, điều chỉnh định mức quy định tại khoản 4, 5 Điều 21 Nghị định này được tính vào chi phí đầu tư xây dựng của dự án.

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

Điều 24. Giá xây dựng công trình

1. Giá xây dựng công trình gồm đơn giá xây dựng chi tiết và giá xây dựng tổng hợp, làm cơ sở để xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng.

a) Đơn giá xây dựng chi tiết được xác định cho các công tác xây dựng;

b) Giá xây dựng tổng hợp được xác định theo nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình.

2. Đơn giá xây dựng chi tiết của công trình được xác định trên cơ sở định mức xây dựng, giá vật tư, vật liệu, cấu kiện xây dựng, 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 theo đơn giá xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố hoặc được xác định trên cơ sở giá thị trường hoặc theo giá tương tự ở các công trình đã thực hiện.

3. Giá xây dựng tổng hợp của công trình được xác định trên cơ sở tổng hợp từ các đơn giá xây dựng chi tiết cho một đơn vị tính của nhóm công tác, đơn vị kết cấu, bộ phận công trình, theo giá được công bố của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc được xác định trên cơ sở giá thị trường hoặc theo giá tương tự ở các công trình đã thực hiện.

Điều 25. Suất vốn đầu tư xây dựng

1. Suất vốn đầu tư xây dựng là mức chi phí cần thiết cho một đơn vị tính theo diện tích, thể tích, chiều dài hoặc công suất hoặc năng lực phục vụ của công trình theo thiết kế, là căn cứ để xác định sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng.

2. Suất vốn đầu tư xây dựng gồm: chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; một số khoản mục chi phí khác và thuế giá trị gia tăng cho các chi phí nêu trên. Suất vốn đầu tư xây dựng chưa gồm chi phí dự phòng và chi phí thực hiện một số loại công việc theo yêu cầu riêng của dự án, công trình.

Điều 26. Quản lý giá xây dựng công trình, suất vốn đầu tư xây dựng

1. Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định giá xây dựng công trình, suất vốn đầu tư xây dựng và công bố giá xây dựng tổng hợp, suất vốn đầu tư xây dựng theo định kỳ.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố đơn giá xây dựng công trình của địa phương; phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng công bố các thông tin về giá xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định tại điểm a, b khoản này như sau:

a) Giá các loại vật liệu xây dựng, thiết bị công trình: công bố theo định kỳ hàng quý hoặc sớm hơn khi cần thiết;

b) Đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng: công bố theo định kỳ hàng năm hoặc sớm hơn khi cần thiết.

3. Chủ đầu tư sử dụng hệ thống giá xây dựng công trình quy định tại khoản 1, 2 Điều này làm cơ sở xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng hoặc tổ chức xác định giá xây dựng công trình phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công và kế hoạch thực hiện cụ thể của công trình.

4. 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 hoạt động, hành nghề theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện các công việc hoặc phần công việc liên quan tới việc xác định, thẩm tra giá xây dựng công trình được quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Kinh phí cho việc thu thập số liệu, xác định và công bố giá xây dựng công trình, các thông tin về giá và suất vốn đầu tư xây dựng quy định tại khoản 1, 2 Điều này được bố trí từ nguồn ngân sách hàng năm.

Điều 27. Chỉ số giá xây dựng

1. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng theo thời gian, làm cơ sở xác định, điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, 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. Việc xây dựng, công bố chỉ số giá xây dựng được thực hiện như sau:

a) Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng; xác định và công bố chỉ số giá xây dựng quốc gia theo năm;

b) Sở Xây dựng tổ chức xác định chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh theo phương pháp do Bộ Xây dựng hướng dẫn (gồm đủ các chỉ số giá quy định tại khoản 2 Điều này) làm cơ sở để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố hoặc phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng công bố theo định kỳ hàng quý, hàng năm hoặc sớm hơn khi cần thiết; đồng thời gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

4. Trường hợp sử dụng chỉ số giá xây dựng để điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng, đối với các công trình chưa có trong danh mục chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố thì chủ đầu tư tổ chức xác định chỉ số giá theo phương pháp do Bộ Xây dựng hướng dẫn, gửi Bộ Xây dựng (đối với công trình xây dựng theo tuyến trên địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên) hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh) cho ý kiến về sự phù hợp của phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng, tính đúng đắn, hợp lý của việc xác định chỉ số giá.

5. Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực hoạt động, hành nghề theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng để tính toán chỉ số giá xây dựng tại khoản 4 Điều này.

6. Kinh phí cho việc thu thập số liệu, xác định và công bố chỉ số giá xây dựng quy định tại khoản 3 Điều này được bố trí từ nguồn ngân sách hàng năm.

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

Điều 28. Hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức xây dựng, giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng

1. Hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức xây dựng, giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng (gọi tắt là hệ thống cơ sở dữ liệu) là một bộ phận của hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo Luật Xây dựng, gồm:

a) Các thông tin, dữ liệu về định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, suất vốn đầu tư xây dựng, chỉ số giá xây dựng do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành hoặc công bố;

b) Cơ sở dữ liệu về các dự án đầu tư xây dựng, hợp đồng xây dựng thu thập được thông qua các cuộc điều tra, khảo sát hoặc do các tổ chức, cá nhân cung cấp theo cơ chế phối hợp, chia sẻ thông tin và chế độ báo cáo thống kê định kỳ theo quy định của pháp luật;

c) Cơ sở dữ liệu về giá các dịch vụ xây dựng, sản phẩm xây dựng, vật liệu và thiết bị xây dựng và các thông tin khác có liên quan do các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng cung cấp hoặc thông qua điều tra, khảo sát.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu trên phạm vi cả nước, là đầu mối kết nối các hệ thống cơ sở dữ liệu của các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và địa phương; cung cấp thông tin, dữ liệu trong hệ thống cơ sở dữ liệu phục vụ công tác quản lý nhà nước và theo yêu cầu của các tổ chức, cá nhân để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

3. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu để phục vụ công tác quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng trong lĩnh vực ngành, địa phương.

4. Nguyên tắc xây dựng và quản lý hệ thống cơ sở dữ liệu:

a) Hệ thống cơ sở dữ liệu phải bảo đảm kết nối đồng bộ và phù hợp với các quy định của pháp luật; phục vụ kịp thời công tác quản lý nhà nước và đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội;

b) Các thông tin, dữ liệu trước khi cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu phải được kiểm tra, rà soát, đánh giá và phân loại phù hợp;

c) Việc thu thập, bổ sung các thông tin, dữ liệu phải bảo đảm không trùng lặp, chồng chéo nhiệm vụ; có sự phối hợp chặt chẽ trong việc thu thập thông tin, dữ liệu; tận dụng tối đa nguồn thông tin, dữ liệu sẵn có;

d) Thông tin, dữ liệu đã được kiểm tra, xử lý và cập nhật theo quy định trong hệ thống cơ sở dữ liệu có giá trị pháp lý như hồ sơ, văn bản dạng giấy;

đ) Các cơ quan, tổ chức và cá nhân chịu trách nhiệm pháp lý đối với các thông tin, dữ liệu do mình cung cấp, cập nhật cho hệ thống cơ sở dữ liệu.

Điều 29. Quản lý hệ thống cơ sở dữ liệu

1. Bộ Xây dựng có trách nhiệm xây dựng, quản lý, vận hành và kiểm soát toàn diện hệ thống cơ sở dữ liệu trên phạm vi cả nước:

a) Xây dựng Quy chế quản lý, khai thác, sử dụng hệ thống cơ sở dữ liệu; cấp và quản lý tài khoản đăng nhập vào hệ thống cơ sở dữ liệu; kiểm soát nội dung được cập nhật, điều chỉnh, đăng tải trong hệ thống cơ sở dữ liệu;

b) Hướng dẫn nội dung, phương pháp xây dựng cơ sở dữ liệu (gồm thu thập, tổng hợp, xử lý, cập nhật, lưu trữ thông tin, dữ liệu);

c) Hướng dẫn việc khai thác, sử dụng hệ thống cơ sở dữ liệu;

d) Xây dựng và hoàn thiện hệ thống mã hiệu, hệ thống phần mềm ứng dụng để quản lý hệ thống cơ sở dữ liệu.

2. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm tổng hợp, cung cấp các định mức dự toán công tác xây dựng đặc thù của chuyên ngành; giá xây dựng công trình, giá vật liệu xây dựng, giá nhân công, giá máy và thiết bị thi công của chuyên ngành gửi Bộ Xây dựng để cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổng hợp, cung cấp các định mức dự toán đối với các công tác xây dựng đặc thù của địa phương; giá xây dựng công trình, giá vật liệu xây dựng, giá nhân công, giá máy và thiết bị thi công, chỉ số giá xây dựng trên địa bàn gửi Bộ Xây dựng để cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu.

4. Người quyết định đầu tư các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công có trách nhiệm chỉ đạo chủ đầu tư gửi Bộ Xây dựng các thông tin, dữ liệu liên quan đến chi phí đầu tư xây dựng các dự án thuộc phạm vi quản lý để cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu.

5. Kinh phí cho việc xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu và thu thập, tổng hợp, xử lý, cập nhật thông tin được bố trí từ nguồn ngân sách hàng năm và các nguồn kinh phí huy động hợp pháp khác.

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

Điều 30. Chi phí quản lý dự án

1. Chi phí quản lý dự án được sử dụng để tổ chức quản lý việc thực hiện và thực hiện các công việc sau:

a) Tổ chức quản lý việc thực hiện các công việc: giám sát công tác khảo sát xây dựng; tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình hoặc lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình; công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư; lập, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; lập, thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán xây dựng; lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng; quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, hợp đồng xây dựng; quản lý hệ thống thông tin công trình; thu thập và cung cấp thông tin dữ liệu phục vụ công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường của công trình; xác định định mức dự toán mới, điều chỉnh định mức dự toán cho công trình; xác định giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng công trình; kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình; kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, toàn bộ công trình và thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo yêu cầu; kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng; lập báo cáo đánh giá tác động môi trường sơ bộ, báo cáo đánh giá tác động môi trường, quan trắc và giám sát môi trường trong quá trình thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình sau khi hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng; nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; giám sát, đánh giá đầu tư; nghiệm thu, bàn giao công trình; khởi công, khánh thành (nếu có), tuyên truyền quảng cáo và tổ chức quản lý việc thực hiện các công việc cần thiết khác để phục vụ cho công tác quản lý dự án;

b) Thực hiện các công việc: giám sát, đánh giá đầu tư; thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và thẩm định dự toán xây dựng; xác định dự toán gói thầu xây dựng (trong trường hợp đã có dự toán xây dựng công trình được phê duyệt) và thực hiện các công việc cần thiết khác thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư.

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, 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 là chi phí tối đa để quản lý dự án phù hợp với thời gian, phạm vi công việc đã được phê duyệt của dự án, được xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) hoặc bằng cách lập dự toán 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. 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. Chi phí quản lý dự án chỉ được điều chỉnh khi thay đổi về phạm vi công việc quản lý dự án, tiến độ thực hiện dự án, điều chỉnh dự án.

4. Trường hợp thuê tư vấn quản lý dự án thì chi phí tư vấn quản lý dự án được xác định bằng cách lập 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 tư vấn quản lý dự án.

5. Trường hợp tổng thầu thực hiện hình thức hợp đồng EPC thực hiện một số công việc quản lý dự án thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư thì tổng thầu được hưởng một phần chi phí quản lý dự án phù hợp với phạm vi, khối lượng công việc quản lý dự án do chủ đầu tư giao và được thỏa thuận trong hợp đồng tổng thầu.

6. Tổng chi phí quản lý dự án phần công việc do chủ đầu tư thực hiện và chi phí quản lý dự án do tư vấn quản lý dự án, tổng thầu thực hiện theo quy định tại khoản 4, 5 Điều này không vượt quá chi phí quản lý dự án đã được xác định, phê duyệt theo quy định.

Điều 31. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

1. Các công việc tư vấn đầu tư xây dựng gồm:

a) Lập nhiệm vụ, lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng, lập nhiệm vụ thiết kế; thực hiện khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng; lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư (nếu có), Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

b) Thẩm tra Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; thẩm tra thiết kế công nghệ của dự án (nếu có); thẩm tra phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thi tuyển phương án kiến trúc; thiết kế xây dựng công trình; thẩm tra thiết kế xây dựng công trình, dự toán xây dựng;

c) Lập, thẩm định hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và đánh giá hồ sơ quan tâm, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất để lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng; thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng; giám sát thi công xây dựng, giám sát lắp đặt thiết bị;

d) Lập, thẩm tra định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng công trình; thẩm tra an toàn giao thông; áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM);

đ) Tư vấn quản lý dự án (trong trường hợp thuê tư vấn); thí nghiệm chuyên ngành xây dựng; kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư (nếu có); kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, toàn bộ công trình (nếu có); giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình (trong trường hợp thuê tư vấn);

e) Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường sơ bộ, báo cáo đánh giá tác động môi trường, quan trắc và giám sát môi trường trong quá trình thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

g) Thực hiện việc quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình sau khi hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng (nếu có);

h) Các công việc tư vấn khác có liên quan.

2. Nội dung chi phí công việc tư vấn đầu tư xây dựng gồm chi phí nhân công tư vấn (tiền lương, 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 các cá nhân thực hiện công việc tư vấn tại dự án); chi phí ứng dụng khoa học công nghệ, quản lý hệ thống thông tin công trình; chi phí thanh toán các dịch vụ công cộng, vật tư văn phòng phẩm, thông tin, liên lạc; chi phí thuê mướn, sửa chữa, mua sắm tài sản phục vụ tư vấn cho dự án (nếu có); chi phí quản lý của tổ chức tư vấn; chi phí khác; thu nhập chịu thuế tính trước; thuế giá trị gia tăng và chi phí dự phòng. Riêng chi phí khảo sát xây dựng, thí nghiệm chuyên ngành xây dựng gồm các khoản mục chi phí quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định này và các chi phí khác có liên quan (nếu có).

3. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng ban hành hoặc bằng cách lập dự toán trên cơ sở phạm vi công việc tư vấn, khối lượng công việc phải thực hiện, kế hoạch thực hiện của gói thầu và các quy định về chế độ, chính sách do nhà nước ban hành.

4. 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, điều kiện 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.

5. 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 này vào chi phí quản lý dự án.

6. Chi phí thuê tư vấn nước ngoài thực hiện một số loại công việc tư vấn thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định này.

Điều 32. Chi phí thuê tư vấn nước ngoài

1. Người quyết định đầu tư quyết định việc thuê tư vấn nước ngoài theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Chi phí thuê tư vấn nước ngoài được xác định phù hợp với loại công việc tư vấn trên cơ sở số lượng chuyên gia, trình độ chuyên gia tư vấn, thời gian làm việc của chuyên gia, mức tiền lương của chuyên gia của quốc gia và khu vực dự kiến thuê và các chi phí cần thiết khác để hoàn thành công việc tư vấn.

3. Chi phí thuê tư vấn nước ngoài xác định theo dự toán hoặc cơ sở dữ liệu chi phí thuê tư vấn nước ngoài của các công trình, dự án tương tự tại Việt Nam. Dự toán chi phí thuê tư vấn nước ngoài là toàn bộ chi phí cần thiết dự kiến để hoàn thành dịch vụ tư vấn xây dựng được thuê, gồm: chi phí chuyên gia, chi phí quản lý, các khoản chi phí khác có liên quan, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí dự phòng và các khoản thuế phải nộp theo quy định của pháp luật.

4. Dự toán chi phí thuê tư vấn nước ngoài do cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định trình người quyết định đầu tư phê duyệt. Trường hợp dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư, giao cơ quan quản lý cấp trên của chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt.

5. Phương pháp xác định chi phí thuê tư vấn nước ngoài thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Chương VI
THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VÀ THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 33. Thanh toán, quyết toán hợp đồng xây dựng

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

Điều 34. Thanh toán vốn đầu tư xây dựng

1. Việc thanh toán, thời hạn thanh toán vốn đầu tư xây dựng:

a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công;

b) Dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư chịu trách nhiệm về giá trị đề nghị thanh toán trong hồ sơ đề nghị thanh toán theo quy định; cơ quan thanh toán vốn đầu tư không chịu trách nhiệm về tính chính xác của 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 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 35. Quyết toán vốn đầu tư xây dựng

1. Dự án đầu tư xây dựng phải thực hiện quyết toán vốn đầu tư xây dựng sau khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng hoặc dừng thực hiện vĩnh viễn khi cấp có thẩm quyền có văn bản dừng hoặc cho phép chấm dứt thực hiện dự án.

2. Vốn đầu tư được quyết toán phải nằm trong giới hạn tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt hoặc được điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

3. Vốn 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 xây dựng đã ký kết theo quy định của pháp luật kể cả phần điều chỉnh, bổ sung được phê duyệt. Riêng dự án PPP thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

4. Nhà thầu có trách nhiệm lập hồ sơ quyết toán hợp đồng đã ký kết với chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng làm cơ sở quyết toán vốn đầu tư.

5. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện quyết toán vốn đầu tư xây dựng trong phạm vi tổng mức đầu tư của dự án được phê duyệt; lập Hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng và quy đổi vốn đầu tư xây dựng để trình người quyết định đầu tư phê duyệt chậm nhất là 09 tháng kể từ ngày công trình được ký biên bản nghiệm thu hoàn thành, bàn giao đưa công trình vào khai thác, sử dụng. Đối với hạng mục công trình độc lập hoặc công trình thuộc dự án có nhiều công trình được hoàn thành, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng, trường hợp cần thiết phải quyết toán ngay thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

6. Cơ quan thẩm tra, phê duyệt quyết toán có trách nhiệm thực hiện thẩm tra, phê duyệt quyết toán chậm nhất là 09 tháng kể từ ngày nhận đủ hồ sơ quyết toán theo quy định.

7. Chủ đầu tư có trách nhiệm giải quyết công nợ, tất toán tài khoản dự án tại cơ quan thanh toán vốn đầu tư trong vòng 06 tháng kể từ khi có quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành. Trường hợp dự án hoàn thành đã được phê duyệt quyết toán chưa được bố trí đủ vốn, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo Người quyết định đầu tư và các cơ quan liên quan bố trí vốn để giải quyết công nợ, tất toán tài khoản dự án theo quy định.

8. Đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, 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.

9. Chủ đầu tư chậm thực hiện quyết toán theo quy định tại khoản 5 Điều này bị xử lý theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng.

10. 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 đầu tư công và các dự án thành phần sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công;

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 hoặc ủy quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành;

c) Đối với dự án PPP thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

Chương VII
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 36. Quyền và trách nhiệm của người quyết định đầu tư

1. Thực hiện quy định về quyền và trách nhiệm của người quyết định đầu tư tại Điều 72 Luật Xây dựng và khoản 22 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng và thẩm quyền quy định tại Nghị định này và pháp luật khác có liên quan.

2. Quyết định giá gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu, loại hợp đồng, hình thức hợp đồng.

Điều 37. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư

1. Thực hiện quy định về quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư tại Điều 68 Luật Xây dựng và thẩm quyền quy định tại Nghị định này và pháp luật khác có liên quan.

2. Chấp thuận các đề xuất về thay đổi vật tư, vật liệu xây dựng, biện pháp thi công, yêu cầu kỹ thuật theo đề xuất của tư vấn thiết kế hoặc nhà thầu thi công xây dựng nhưng phải đảm bảo các yêu cầu về mặt kỹ thuật, mỹ thuật, chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường theo các thỏa thuận của hợp đồng xây dựng đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng và mục tiêu của dự án.

3. Quản lý chặt chẽ, sử dụng nguồn vốn bố trí cho dự án đúng mục đích; kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng không vượt tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định, đảm bảo tiến độ, hiệu quả của dự án.

4. Thực hiện một số công việc tư vấn đầu tư xây dựng nếu có đủ điều kiện năng lực theo quy định.

5. 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.

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

7. Mua bảo hiểm công trình đối với các công trình có quy định phải mua bảo hiểm hoặc ủy quyền cho nhà thầu mua bảo hiểm thông qua hợp đồng xây dựng.

8. Thực hiện nộp phạt khi bị xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng từ nguồn chi phí quản lý dự án.

Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn thực hiện công việc về quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Nhà thầu tư vấn có các quyền và nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng tư vấn thực hiện công việc về quản lý chi phí đầu tư xây dựng quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.

2. Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn được giao.

3. Chịu trách nhiệm về nội dung, chất lượng, tiến độ công việc tư vấn do mình thực hiện; cung cấp thông tin dữ liệu quản lý chi phí của dự án khi cơ quan quản lý nhà nước và chủ đầu tư yêu cầu.

4. Được bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ đối với sản phẩm tư vấn của mình theo quy định của pháp luật.

5. Từ chối thực hiện yêu cầu trái pháp luật của chủ đầu tư.

6. Bồi thường thiệt hại do không tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và vi phạm hợp đồng làm thiệt hại cho chủ đầu tư.

Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng có các quyền và nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng thi công xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.

2. Quyết định định mức dự toán, giá xây dựng công trình và các chi phí khác có liên quan khi xác định giá dự thầu để tham gia đấu thầu.

3. Được đề xuất, thỏa thuận với chủ đầu tư về định mức xây dựng, giá xây dựng công trình đối với các công việc phát sinh theo quy định trong hợp đồng xây dựng, phù hợp với các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và hợp đồng xây dựng.

4. Phối hợp với chủ đầu tư trong việc tổ chức khảo sát để xác định các định mức điều chỉnh, định mức mới trong quá trình thi công xây dựng (nếu có) theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 21 Nghị định này.

5. 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, dữ liệu liên quan đến chi phí đầu tư xây dựng theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

6. Bồi thường thiệt hại do không tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và vi phạm hợp đồng làm thiệt hại cho chủ đầu tư.

Chương VIII
QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 40. Bộ Xây dựng

1. Chịu trách nhiệm thống nhất quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng.

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

3. Ban hành định mức xây dựng; công bố suất vốn đầu tư xây dựng, giá xây dựng tổng hợp, chỉ số giá xây dựng quốc gia, định mức các hao phí và các dữ liệu cơ bản để tính giá ca máy. Tổ chức rà soát thường xuyên và tổng hợp kết quả rà soát điều chỉnh, bổ sung các định mức và ban hành theo quy định.

4. Chủ trì tổ chức xây dựng, hướng dẫn và vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức xây dựng, giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng.

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

Điều 41. Bộ Kế hoạch và Đầu tư

1. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thẩm định nguồn vốn và khả năng bố trí vốn cho các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công; tổng hợp trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm của quốc gia.

2. Tổ chức thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư, kiểm tra, thanh tra đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật.

Điều 42. Bộ Tài chính

1. Quy định về quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động tư vấn, quản lý dự án của các chủ đầu tư, ban quản lý dự án sử dụng vốn đầu tư công.

2. Thanh tra, kiểm tra việc thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình, dự án hoàn thành.

Điều 43. Các bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Các bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành

a) Căn cứ phương pháp lập định mức xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn, tổ chức xây dựng và ban hành các định mức xây dựng cho các công tác xây dựng đặc thù của chuyên ngành;

b) Định kỳ rà soát hệ thống định mức xây dựng do mình ban hành và gửi những định mức xây dựng mới, định mức điều chỉnh về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý theo quy định.

2. Bộ Quốc phòng quy định về phương pháp xác định dự toán chi phí rà phá bom mìn, vật nổ sau khi lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

a) Hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn;

b) Căn cứ phương pháp lập định mức xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn, tổ chức xây dựng và ban hành định mức cho các công tác xây dựng đặc thù của địa phương;

c) Định kỳ rà soát hệ thống định mức xây dựng do mình ban hành và gửi những định mức xây dựng mới, định mức điều chỉnh về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý theo quy định;

d) Công bố đơn giá xây dựng công trình của địa phương; công bố hoặc phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng công bố chỉ số giá xây dựng; phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình, đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, giá thuê máy và thiết bị thi công;

đ) Bố trí ngân sách hàng năm cho việc xây dựng, ban hành, công bố các thông tin, dữ liệu được quy định tại điểm b khoản này.

Chương IX

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 44. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng đã trình thẩm định trước ngày 01 tháng 01 năm 2021 theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 nhưng chưa có thông báo kết quả thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, việc thẩm định được tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành; các hoạt động quản lý chi phí đầu tư xây dựng tiếp theo thực hiện theo quy định của Nghị định này.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng đã có thông báo kết quả thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng nhưng chưa phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành không phải thẩm định lại; các hoạt động quản lý chi phí đầu tư xây dựng tiếp theo thực hiện theo quy định của Nghị định này

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng đã phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện công việc nào thuộc giai đoạn thực hiện dự án (đối với trường hợp cần lựa chọn nhà thầu là chưa phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu), các hoạt động quản lý chi phí đầu tư xây dựng tiếp theo thực hiện theo quy định của Nghị định này.

4. Đối với các dự án đầu tư xây dựng đã phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành đã hoặc đang thực hiện một hoặc một số các công việc thuộc giai đoạn thực hiện dự án, việc chuyển tiếp về quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với các công việc chưa thực hiện như sau:

a) Nội dung thẩm định, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt chi phí đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của Nghị định này và Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

b) Việc xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng (ngoài các nội dung nêu tại điểm a khoản này) tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng đang áp dụng cho dự án;

c) Việc chuyển tiếp áp dụng, tham khảo định mức xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều này.

5. Hệ thống định mức xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành, công bố tiếp tục được áp dụng, tham khảo để xác định chi phí đầu tư xây dựng theo các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng áp dụng cho dự án cho đến khi hệ thống định mức quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 22 Nghị định này được các cơ quan có thẩm quyền ban hành và có hiệu lực.

6. Hệ thống giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng do cơ quan có thẩm quyền công bố trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành được tiếp tục tham khảo, sử dụng để xác định chi phí đầu tư xây dựng cho đến khi hệ thống giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng được công bố theo quy định tại Điều 26, Điều 27 của Nghị định này. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức cập nhật, hướng dẫn sử dụng đơn giá xây dựng công trình khi hệ thống định mức quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 22 Nghị định này được các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

7. Các phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng được ban hành trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành được tiếp tục sử dụng để xác định chi phí đầu tư xây dựng đối với các dự án đang thực hiện các công việc chuẩn bị dự án và các dự án quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này cho đến khi các phương pháp nêu tại khoản 2 Điều 40 Nghị định này có hiệu lực thi hành.

8. Việc cập nhật chi phí đầu tư xây dựng theo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng, các phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng sau khi cơ quan có thẩm quyền ban hành, công bố và có hiệu lực theo quy định tại Nghị định này được thực hiện như sau:

a) Tổng mức đầu tư xây dựng đã thẩm định hoặc phê duyệt thì không phải thẩm định hoặc phê duyệt lại. Chủ đầu tư tổ chức xác định dự toán xây dựng theo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng, các phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng được ban hành, công bố theo quy định;

b) Dự toán xây dựng đã thẩm định hoặc phê duyệt thì không phải thẩm định hoặc phê duyệt lại;

c) Các gói thầu chưa phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu trước ngày hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng, các phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng được ban hành, công bố và có hiệu lực: chủ đầu tư tự thực hiện việc cập nhật dự toán gói thầu để xác định lại giá gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được phê duyệt, làm cơ sở lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

d) Các gói thầu đã phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu nhưng chưa đóng thầu thì chủ đầu tư xem xét, quyết định việc cập nhật dự toán gói thầu để xác định lại giá gói thầu làm cơ sở lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Trường hợp đã đóng thầu, thực hiện theo nội dung hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất; không phải cập nhật lại giá gói thầu;

đ) Trường hợp cần thiết, người quyết định đầu tư, chủ đầu tư quyết định việc cập nhật, thẩm định, phê duyệt lại tổng mức đầu tư xây dựng tại điểm a khoản này; dự toán xây dựng tại điểm b khoản này theo thẩm quyền;

e) Trường hợp cập nhật, xác định lại tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng quy định tại điểm c, d, đ khoản này làm vượt tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng đã phê duyệt, thì việc thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh, dự toán xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định.

Điều 45. Tổ chức thực hiện

1. 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.

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

Điều 46. Hiệu lực thi hành

Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

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, thành phố 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;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2). 116

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG

Nguyễn Xuân Phúc