|  |  |
| --- | --- |
| **CHÍNH PHỦ**  **\_\_\_\_\_\_**  Số: /2020/NĐ-CP | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *Hà Nội, ngày tháng năm 2020* |

**DỰ THẢO**

**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;*

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

*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 (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, 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; quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước, người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu tư vấn trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA), vốn vay ưu đãi phát sinh từ điều ước quốc tế, thỏa thuận quốc tế giữa Việt Nam và nhà tài trợ, nếu điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên, thỏa thuận quốc tế giữa Việt Nam với bên nước ngoài có quy định khác với quy định của Nghị định này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế, thỏa thuận 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 đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP).

2. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân áp dụng các quy định tại Nghị định này để quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với các dự án sử dụng vốn ngoài quy định tại [khoản 1 Điều này](#k1d1).

**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](#d132KXD) Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, phù hợp với hình thức đầu tư, phương thức thực hiện, kế hoạch thực hiện của dự án và quy định của pháp luật liên quan.

2. Thực hiện đúng trách nhiệm, quyền hạn của cơ quan quản lý nhà nước, của người quyết định đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng, chủ đầu tư và 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](#k1d50LXD).

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; cơ sở 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, định mức xây dựng, giá xây dựng công trình.

4. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải phù hợp với từng loại nguồn vốn sử dụng để đầu tư xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan; bảo đảm tiết kiệm, hiệu quả, không để thất thoát, lãng phí, công khai, minh bạch.

5. Các công trình xây dựng đặc thù áp dụng nguyên tắc, phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng và định mức xây dựng, giá xây dựng, suất vốn đầu tư xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng theo quy định tại Nghị định này để xác định chi phí đầu tư xây dựng công trình. Việc thẩm định, phê duyệt, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình các công trình này được thực hiện theo quy định về xây dựng công trình đặc thù tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Luật số 62/2020/QH14.

6. 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 phù hợp với đặc thù về tính chất và điều kiện thực hiện công trình thuộc các Chương trình này.

7. Việc thẩm định, phê duyệt, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng tại nước ngoài được thực hiện theo quy định về thực hiện dự án đầu tư xây dựng tại nước ngoài tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

8. 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, định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, suất vốn đầu tư 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 II**

**SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG,**

**TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

**Điều 4. Nội dung sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng 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 trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc 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.

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 [khoản 2 Điều 9 Nghị định này](#k2d9), chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có) và chi phí các nhiệm vụ quy định tại [khoản 7 Điều 5 Nghị định này](#k7d5).

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, thuê đất 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. Cơ cấu các khoản mục 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;

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 của dự án (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 nghiệm thiết bị theo yêu cầu kỹ thuật; 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 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 tại [Khoản 1 Điều 29 Nghị định này](#d28);

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, được quy định tại [khoản 1 Điều 31 Nghị định này](#d30);

e) Chi phí khác gồm các chi phí cần thiết để thực hiện dự án đầu tư xây dựng ngoài nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản này, gồm: chi phí rà phá bom mìn, vật nổ; 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 quản lý nhà nước có thẩm quyền; nghiên cứu khoa học công nghệ 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 theo quy trình công nghệ trước khi bàn giao (trừ giá trị sản phẩm thu hồi được); các khoản thuế tài nguyên, phí và lệ phí theo quy định và các chi phí thực hiện các công việc khác;

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 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 công trình 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 hoặc đang thực hiện, và 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.

2. Căn cứ vào thiết kế cơ sở và tính chất, điều kiện, yêu cầu cụ thể của dự án, đơn vị chuẩn bị dự án, chủ đầu tư, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm lựa chọn phương pháp quy định tại các điểm a, b, c dưới đây để đảm bảo giá trị tổng mức đầu tư xây dựng được tính đúng, tính đủ.

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 công trình;

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

3. Nguyên tắc lựa chọn phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng được thực hiện như sau:

a) Đối với dự án 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, tổng mức đầu tư xây dựng được xác định theo phương pháp quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

b) Đối với các công trình xây dựng phổ biến, tổng mức đầu tư được xác định theo phương pháp quy định tại điểm b, c khoản 2 Điều này;

c) Đối với dự án có nhiều công trình, có thể sử dụng kết hợp các phương pháp quy định tại khoản 2 Điều này để xác định tổng mức đầu tư xây dựng.

4. 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.

a) Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được xác định trên cơ sở khối lượng phải 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 29, 30 Nghị định này](#d29);

đ) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định theo quy định tại [Điều 31, 32, 33 Nghị định này](#d31);

e) Chi phí khác được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) hoặc bằng phương pháp lập dự toán hoặc ước tính hoặc sử dụng cơ sở dữ liệu các dự án tương tự đã và đang thực hiện;

g) Chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) của tổng các khoản mục chi phí tại điểm a, b, c, d, đ, e khoản này. 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 hàng năm 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.

5. Phương pháp xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

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 công trình tương ứng được công bố phù hợp với loại và cấp công trình, thời điểm lập tổng mức đầu tư xây dựng, khu vực đầu tư xây dựng công trình và các chi phí thực hiện một số loại công việc theo yêu cầu riêng của dự án, công trình xây dựng chưa được tính trong suất vốn đầu tư.

6. Phương pháp xác định từ dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự đã và đang thực hiện.

Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở quy mô diện tích sàn xây dựng, công suất hoặc năng lực phục vụ theo thiết kế của công trình, bộ phận kết cấu công trình và dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự đã và đang 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, khu vực xây dựng công trình và điều chỉnh, bổ sung các chi phí khác phù hợp với điều kiện cụ thể của dự án, công trình;

7. Đối với chi phí thực hiện các nhiệm vụ để tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt 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 và các công việc cần thiết khác có liên quan đã được phê duyệt dự toán chi phí hoặc đã ký kết hợp đồng thì được cập nhật vào tổng mức đầu tư xây dựng.

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

1. Việc thẩm định, phê duyệt sơ bộ tổng mức đầu tư thực hiện cùng với việc thẩm định chủ trương đầu tư. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt sơ bộ tổng mức đầu tư theo quy định của Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2.Thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng được thực hiện cùng với việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng. Thẩm quyền thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

3. Nội dung thẩm định tổng mức đầu tư gồm:

a) Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư;

b) Xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại [điểm a, b, c khoản 1 Điều 58 Luật Xây dựng](#k1d58LXD), nội dung chi tiết thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng gồm:

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 trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc chủ trương đầu tư được phê duyệt;

c) Sự phù hợp của phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng trên cơ sở mức độ chi tiết của thiết kế cơ sở và các đặc điểm, tính chất, yêu cầu kỹ thuật, công nghệ của dự án;

d) Sự phù hợp của nội dung tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 4 của Nghị định này với các nội dung và yêu cầu của dự án;

e) Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chi phí; về áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng, suất đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố; sự phù hợp trong việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự, mặt bằng giá thị trường và các công cụ cần thiết khác để xác định tổng mức đầu tư xây dựng; các yếu tố ảnh hưởng đến giá trị tổng mức đầu tư xây dựng.

5. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại [điểm a, c khoản 1 Điều 58 Luật Xây dựng](#k1d58LXD), nội dung chi tiết thẩm định tổng mức đầu tư của người quyết định đầu tư gồm:

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) Kiểm tra kết quả hoàn thiện, bổ sung hồ sơ trình thẩm định tổng mức đầu tư theo các kiến nghị của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có) và các ý kiến giải trình (nếu có);

c) Sự đầy đủ, phù hợp 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) Căn cứ các ý kiến, kết quả thẩm định, kết quả thẩm tra (nếu có); xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng, đảm bảo tính đúng, tính đủ theo quy định, phù hợp với yêu câu thiết kế, điều kiện xây dựng, mặt bằng giá thị trường và kế hoạch thực hiện dự án; 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.

6. 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, nội dung thẩm định tổng mức đầu tư của người quyết định đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều này.

7. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại [điểm b khoản 1 Điều 58 Luật Xây dựng](#k1d58LXD), người quyết định đầu tư thẩm định tổng mức đầu tư trên cơ sở ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

8. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, nội dung thẩm định tổng mức đầu tư của người quyết định đầu tư theo quy định tại khoản… Điều 11 Nghị định này.

9. Dự toán chi phí các công việc nêu tại [khoản 7 Điều 5 Nghị định này](#k7d5) do 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) trình cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định.

10. Việc thẩm tra phục vụ thẩm định 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. Cơ quan chủ trì thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm để tham gia thẩm định hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra một số hoặc toàn bộ các nội dung nêu tại điểm b, c, d khoản 2 Điều này làm cơ sở cho việc thẩm định tổng mức đầu tư.

11. Chi phí cho tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định được trích một phần từ phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Bộ Tài chính; chi phí cho tổ chức, cá nhân thực hiện thẩm tra theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Phí thẩm định và chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư được tính vào tổng mức đầu tư xây dựng.

12. 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 4 Điều 56 Luật Xây dựng](#k4d56LXD) và Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

**Điều 7. Phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng**

1. Việc phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng được thực hiện cùng với việc quyết định đầu tư xây dựng. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng theo quy định tại [Điều 60 Luật Xây dựng](#d60LXD), 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. Trường hợp tổng mức đầu tư xây dựng sau khi thẩm định có giá trị cao hơn giá trị sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng thì trình tự, thủ tục điều chỉnh chủ trường đầu tư, phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

3. Dự toán chi phí các công việc thực hiện ở giai đoạn chuẩn bị dự án được quy định tại [khoản 7 Điều 5 Nghị định này](#k7d5) do người quyết định đầu tư phê duyệt. Trường hợp cần thiết, người quyết định đầu tư xem xét, ủy quyền cho tổ chức được giao chuẩn bị dự án hoặc chủ đầu tư (khi đã xác định được chủ đầu tư) phê duyệt.

**Điều 8. 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. Việc điều chỉnh tổng mức đầu tư được thực hiện cùng với việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng và phải tổ chức điều chỉnh khi phát sinh chi phí vượt tổng mức đầu tư. Người quyết định đầu tư phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh cùng với dự án đầu tư xây dựng điều chỉnh.

2. Tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh gồm phần giá trị tổng mức đầu tư không điều chỉnh và phần giá trị tổng mức đầu tư điều chỉnh.

a) Phần giá trị tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh phải được thẩm định theo quy định tại Điều 6 Nghị định này làm cơ sở phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh.

b) Đối với trường hợp điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định tại [điểm d khoản 1 Điều 61 Luật Xây dựng](#d61LXD) thì không thực hiện thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

3. Trường hợp điều chỉnh cơ cấu các khoản mục chi phí gồm cả chi phí dự phòng nhưng không làm vượt giá trị tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt thì chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh, báo cáo người quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm về việc điều chỉnh của mình.

4. Trường hợp tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh vượt tổng mức đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, dự án phải thực hiện trình tự, thủ tục quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư trước khi cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh dự án; việc quản lý dự án được thực hiện theo quy mô nhóm dự án trước khi điều chỉnh. Riêng đối với dự án thực hiện theo phương thức đối tác công tư (PPP) thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

**Chương III**

**DỰ TOÁN XÂY DỰNG VÀ GIÁ GÓI THẦU XÂY DỰNG**

**Điều 9. Nội dung dự toán xây dựng**

1. Dự toán xây dựng là chi phí cần thiết để xây dựng công trình, thực hiện gói thầu xây dựng. Dự toán xây dựng gồm dự toán xây dựng công trình và dự toán xây dựng gói thầu (sau đây gọi là dự toán gói thầu). Dự toán xây dựng được xác định cho toàn bộ các công trình hoặc từng công trình của dự án hoặc theo giai đoạn, gói thầu của dự án.

2. Dự toán xây dựng công trình là toàn bộ chi phí cần thiết dự tính ở giai đoạn trước khi lựa chọn nhà thầu để xây dựng công trình được xác định từ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở. 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. Nội dung các khoản mục chi phí trên được quy định chi tiết tại các [điểm b, c, d, đ, e, g khoản 4 Điều 4 Nghị định này](#k4d4).

3. Đối với dự án có nhiều công trình, chủ đầu tư xác định tổng dự toán xây dựng công trình để quản lý chi phí. Tổng dự toán xây dựng công trình được xác định bằng cách cộng các dự toán xây dựng công trình; riêng chi phí quản lý dự án và một số chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác được tính chung cho dự án.

4. Dự toán xây dựng gói thầu là toàn bộ chi phí cần thiết để thực hiện gói thầu được xác định cho từng gói thầu trên cơ sở tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng công trình hoặc từ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở theo danh mục các gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được người quyết định đầu tư phê duyệt. Nội dung dự toán xây dựng gói thầu được quy định tại [Điều 14 Nghị định này](#d15).

**Điều 10. 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 triển khai sau thiết kế cơ sở như quy định tại [khoản 2 Điều 9 Nghị định này](#k2d9), các chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu công việc phải thực hiện, kế hoạch thực hiện các công trình của dự án, 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 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.

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 một hoặc kết hợp các phương pháp: theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết; theo khối lượng và giá công tác, nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, 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 22 Nghị định này](#k2d22).

Trường hợp chi phí trực tiếp xác định theo khối lượng và giá công tác, nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận công trình: khối lượng được xác định phù hợp với công tác, nhóm loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, 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 22 Nghị định này](#k3d22).

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 khác không xác định được khối lượng từ thiết kế được xác định theo tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng quy định;

c) Thu nhập chịu thuế tính trước được xác định theo tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng quy định;

d) Thuế giá trị gia tăng theo quy định của Nhà nước.

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 trang thiết bị trong dự án được duyệt và giá mua thiết bị, trang 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 và đang thực hiện;

c) 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 của dự án (nếu có); chi phí đào tạo, chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí chạy thử nghiệm thiết bị theo yêu cầu kỹ thuật và quy định trong hợp đồng; chi phí vận chuyển, bảo hiểm; thuế và các loại phí, chi phí khác có liên quan được 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 28, 29 Nghị định này](#d28).

5. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định theo quy định tại [Điều 30, 31, 32 Nghị định này](#d30).

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 hoặc ước tính theo chi phí cho các nội dung tương tự của công trình đã và đang thực hiện.

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. 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 khoản 2, 3, 4, 5, 6 Điều này. Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định trên cơ sở độ dài 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 11. Thẩm định, thẩm tra dự toán xây dựng công trình**

1.Chủ đầu tư có trách nhiệm thẩm định dự toán xây dựng công trình đồng thời với việc thẩm định bước thiết kế 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. Đối với dự án có nhiều công trình, việc thẩm định dự toán được thực hiện trên cơ sở thẩm định các dự toán xây dựng công trình*.*

3. Đối với dự án thực hiện thiết kế theo trình tự một bước hoặc hai bướcđược phép tổ chức triển khai thiết kế bản vẽ thi công theo từng công trình hoặc từng giai đoạn thi công công trình, thì thực hiện thẩm định dự toán xây dựng theo từng công trình, hạng mục công trình cùng với việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công.

4. Thẩm quyền thẩm định dự toán xây dựng công trình nêu tại khoản 1, 2, 3 Điều này được 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.

5. Chủ đầu tư thực hiện thẩm định dự toán chi phí các công việc chuẩn bị để lập thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công (và cập nhật vào dự toán xây dựng công trình). Trường hợp dự toán chi phí các công việc này được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) hoặc bằng dự toán chi tiết theo quy định và đã được thẩm định, phê duyệt trong tổng mức đầu tư xây dựng thì không phải thẩm định, phê duyệt lại.

6. Nội dung thẩm định dự toán xây dựng công trình, gồm:

a) Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về xác định dự toán xây dựng công trình ;

b) Việc lập dự toán xây dựng công trình; sự phù hợp của giá trị dự toán xây dựng công trình với giá trị tổng mức đầu tư xây dựng; xác định giá trị dự toán xây dựng công trình.

7. Đối với công trình xây dựng quy định tại điểm a và b khoản 1 Điều 83a của Luật số 62/2020/QH14 và công trình xây dựng thuộc dự án PPP thành phần sử dụng vốn đầu tư công; nội dung chi tiết thẩm định dự toán của cơ quan chuyên môn về 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 nội dung dự toán xây dựng công trình theo quy định tại Điều 9 của Nghị định này so với nội dung tổng mức đầu tư trong Báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt và đặc điểm, tính chất, yêu cầu của công trình;

c) Sự tuân thủ các quy định của pháp luật và sự phù hợp với đặc điểm, tính chất, yêu cầu kỹ thuật, công nghệ xây dựng, biện pháp thi công xây dựng áp dụng cho công trình khi xác định các thành phần chi phí của dự toán xây dựng công trình.

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, chỉ số giá xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố; sự phù hợp trong việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của công trình tương tự, mặt bằng giá thị trường và các công cụ cần thiết khác để xác định dự toán xây dựng công trình; đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến giá trị dự toán xây dựng công trình.

8. Đối với công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, công trình sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công; nội dung chi tiết thẩm định dự toán xây dựng công trình của chủ đầu tư, gồm:

a) Sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định dự toán xây dựng công trình; 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 7 Điều này; ý kiến giải trình (nếu có);

c) Sự phù hợp, đầy đủ của 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) Căn cứ các ý kiến, kết quả thẩm định, kết quả thẩm tra (nếu có); 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 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; 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;

9. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án PPP, nội dung thẩm định dự toán xây dựng công trình của chủ đầu tư gồm các nội dung quy định tại khoản 8 Điều này và các nội dung quy định tại hợp đồng dự án PPP.

10. Dự toán chi phí các công việc chuẩn bị để lập thiết kế sau thiết kế cơ sở do chủ đầu tư thẩm định. Trường hợp, dự toán chi phí các công việc này được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) hoặc bằng dự toán chi tiết theo quy định và đã được thẩm định, phê duyệt trong tổng mức đầu tư xây dựng thì không phải thẩm định, phê duyệt lại

11. Việc thẩm tra phục vụ thẩm định 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. Cơ quan chủ trì thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm để tham gia thẩm định hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra một số hoặc toàn bộ các nội dung nêu tại điểm b, c, d khoản 6 Điều này làm cơ sở cho việc thẩm định dự toán xây dựng công trình.

12. Chi phí cho tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định được trích một phần từ phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Bộ Tài chính; chi phí cho tổ chức, cá nhân thực hiện thẩm tra theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Phí thẩm định và chi phí thẩm tra dự toán xây dựng công trình được tính vào dự toán xây dựng công trình.

13. Hồ sơ trình thẩm định dự toán xây dựng công trình thuộc nội dung hồ sơ trình thẩm định thiết kế theo quy định Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

**Điều 12. 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](#d82LXD) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24, 25 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

2. Dự toán xây dựng công trình sau khi phê duyệt được gửi cho người quyết định đầu tư.

**Điều 13. Điều chỉnh dự toán xây dựng công trình**

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

a) Điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định tại [khoản 5 Điều 134 Luật Xây dựng](#k5d134LXD);

b) Thay đổi, bổ sung thiết kế nhưng không trái với thiết kế cơ sở, thiết kế cơ sở điều chỉnh hoặc thay đổi cơ cấu chi phí trong dự toán kể cả chi phí dự phòng nhưng không vượt tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt.

2. Dự toán xây dựng công trình điều chỉnh gồm phần giá trị dự toán xây dựng công trình không điều chỉnh và phần giá trị dự toán công trình điều chỉnh. Phần giá trị dự toán xây dựng công trình điều chỉnh phải được thẩm định làm cơ sở phê duyệt dự toán xây dựng công trình điều chỉnh.

3. Chủ đầu tư tổ chức xác định, thẩm định phần giá trị dự toán công trình điều chỉnh. Trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định lại thiết kế do thay đổi, bổ sung thiết kế thì thực hiện thẩm định phần giá trị dự toán xây dựng công trình điều chỉnh như quy định tại [khoản 5 Điều 12 Nghị định này](#k5d11).

4. Trường hợp dự toán công trình điều chỉnh vượt dự toán đã phê duyệt, việc phê duyệt dự toán điều chỉnh thực hiện như sau:

a) Đối với điều chỉnh do điều chỉnh giá theo chỉ số giá xây dựng tăng so với chỉ số giá tính trong chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá thì chủ đầu tư phê duyệt và báo cáo người quyết định đầu tư;

b) Trường hợp điều chỉnh do thay đổi, bổ sung thiết kế, chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư trước khi phê duyệt.

5. Chi tiết phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình điều chỉnh thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

**Điều 14. Nội dung dự toán xây dựng gói thầu**

1. Đối với gói thầu thi công xây dựng gồm các chi phí: chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng; một số chi phí khác; chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá.

2. Đối với gói thầu mua sắm thiết bị gồm các chi phí: chi phí mua sắm thiết bị, chi phí gia công, chế tạo thiết bị (nếu có), chi phí quản lý mua sắm thiết bị của nhà thầu (nếu có); chi phí mua bản quyền phần mềm sử dụng cho thiết bị công trình, thiết bị công nghệ của dự án (nếu có); chi phí đào tạo, chuyển giao công nghệ; chi phí vận chuyển, bảo hiểm; thuế và các loại phí, chi phí khác có liên quan; chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá.

3. Đối với gói thầu lắp đặt thiết bị gồm các chi phí: chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí chạy thử nghiệm thiết bị theo yêu cầu kỹ thuật và quy định trong hợp đồng, thuế giá trị gia tăng; một số khoản mục chi phí khác; chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá.

4. Đối với gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng gồm các chi phí: chi phí chuyên gia; chi phí quản lý; một số khoản mục chi phí khác; thu nhập chịu thuế tính trước; thuế giá trị gia tăng và chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá.

5. Đối với gói thầu hỗn hợp gồm các chi phí thuộc một số dự toán xây dựng gói thầu quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều này.

**Điều 15. Xác định dự toán xây dựng gói thầu**

1. Các khoản mục chi phí trong dự toán xây dựng gói thầu được xác định phù hợp với điều kiện cụ thể của gói thầu.

2. Trường hợp dự toán xây dựng gói thầu xác định trên cơ sở dự toán xây dựng công trình đã được phê duyệt, chủ đầu tư tổ chức xác định dự toán xây dựng gói thầu phù hợp với phạm vi, tính chất của từng gói thầu làm cơ sở để phê duyệt.

3. Đối với công trình trải dài theo tuyến, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp chưa lập dự toán xây dựng công trình, để đáp ứng yêu cầu về tiến độ đầu tư xây dựng công trình, dự toán xây dựng gói thầu được xác định từ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở theo danh mục các gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được người quyết định đầu tư phê duyệt, gồm một hoặc một số chi phí sau: chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác, chi phí dự phòng. Các khoản mục chi phí được xác định như đối với dự toán xây dựng công trình quy định tại [Điều 10 Nghị định này](#d10).

**Điều 16. Thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng gói thầu**

1. Trường hợp dự toán xây dựng gói thầu được xác định như quy định tại [khoản 2 Điều 15 Nghị định này](#k2d15), chủ đầu tư thực hiện phê duyệt dự toán xây dựng gói thầu.

2. Trường hợp dự toán xây dựng gói thầu được xác định như quy định tại [khoản 3 Điều 15 Nghị định này](#k3d15), việc thẩm định, thẩm tra, phê duyệt dự toán xây dựng gói thầu thực hiện như dự toán xây dựng công trình được quy định tại [Điều 11, 12 Nghị định này](#d11). Riêng dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng, gói thầu thuộc khoản mục chi phí khác không phải thực hiện thẩm định dự toán của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

**Điều 17. Giá gói thầu xây dựng**

1. Giá gói thầu xây dựng là giá trị của gói thầu xây dựng xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư xây dựng hoặc dự toán xây dựng công trình hoặc dự toán xây dựng gói thầu đã được phê duyệt và được ghi trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu làm cơ sở để thực hiện công tác lựa chọn nhà thầu.

2. Trường hợp giá gói thầu xây dựng được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư xây dựng thì giá gói thầu xác định từ dự toán xây dựng công trình hoặc dự toán xây dựng gói thầu được phê duyệt sẽ thay thế cho giá gói thầu được ghi trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Trường hợp dự toán xây dựng công trình, dự toán xây dựng gói thầu được phê duyệt trước khi lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu thì giá gói thầu xây dựng được xác định trên cơ sở dự toán xây dựng công trình hoặc dự toán xây dựng của gói thầu được phê duyệt.

4. Giá gói thầu xây dựng được cập nhật trong thời hạn 28 ngày trước ngày mở 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 18. 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 xây dựng công trình.

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.

a) Định mức sử dụng vật liệu là lượng vật liệu cần dùng và lượng vật liệu hao tổn để tạo nên một đơn vị khống lượng công tác xây dựng hoặc mỗi bước công việc của mỗi công tác xây dựng.

b) Định mức năng suất lao động là lượng sản phẩm hoàn thành trên một đơn vị thời gian của một tổ, nhóm công nhân xây dựng trong một đơn vị khối lượng công tác xây dựng hoặc mỗi bước công việc của mỗi công tác xây dựng.

c) Định mức năng suất máy là lượng sản phẩm hoàn thành trên một đơn vị thời gian của mỗi loại máy xây dựng trong một đơn vị khối lượng công tác xây dựng hoặc mỗi bước công việc của một công tác xây dựng.

d) Định mức cơ sở được sử dụng để xác định hoặc điều chỉnh định mức dự toán; làm cơ sở để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng trong một số trường hợp.

2. Định mức dự toán xây dựng công trình (sau đây gọi là 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 sử dụng để lập dự toán xây dựng, là căn cứ để xác định giá xây dựng công trình ở giai đoạn trước khi thi công xây dựng, ước tính chi phí cần thiết để đầu tư xây dựng công trình, làm cơ sở để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

3. 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. 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.

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

5. Bộ Xây dựng thực hiện việc 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 xây dựng ban hành định mức dự toán cho các công tác xây dựng đặc thù của chuyên ngành; Ủy ban nhân nhân cấp tỉnh xây dựng, ban hành định mức dự toán cho các công tác xây dựng đặc thù tại địa phương.

6. Hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 5 Điều này được quản lý theo hệ thống mã hiệu do Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và thuận tiện cho việc quản lý, khai thác và sử dụng.

**Điều 19. Xây dựng, ban hành định mức xây dựng; điều chỉnh định mức xây dựng**

1. Việc xây dựng, thẩm định, ban hành định mức xây dựng mới, điều chỉnh định mức xây dựng không phù hợp với yêu cầu đặc thù của công trình thực hiện theo các phương pháp do Bộ Xây dựng hướng dẫn và quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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

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

2. Đối với các công tác xây dựng đặc thù của chuyên ngành, địa phương chưa được quy định trong hệ thống định mức dự toán được Bộ Xây dựng ban hành, 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 cho các công tác này theo các quy định tại khoản 1 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.

3. Trong quá trình lập dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu, việc xác định và quản lý các định mức dự toán mới, định mức dự toán điều chỉnh quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 điều này được thực hiện như sau:

a) Chủ đầu tư tổ chức xác định, thẩm định và phê duyệt việc áp dụng các định mức dự toán mới, định mức dự toán điều chỉnh làm cơ sở xác định đơn giá, dự toán xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

b) Tổ chức, cá nhân tư vấn lập dự toán xây dựng có trách nhiệm xác định định mức dự toán xây dựng mới, định mức dự toán xây dựng điều chỉnh theo thiết kế, yêu cầu cụ thể của công việc, gói thầu, dự án, làm cơ sở để lập dự toán xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

c) Việc xem xét, áp dụng định mức dự toán mới, định mức dự toán điều chỉnh là một nội dung của công tác thẩm định dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu. Trường hợp cần thiết, Chủ đầu tư lấy ý kiến của Bộ Xây dựng (đối với định mức dự toán mới) và cơ quan ban hành định mức (đối với các định mức dự toán điều chỉnh) trước khi phê duyệt để áp dụng.

4. Trong quá trình thi công xây dựng, việc tổ chức khảo sát để xác định các định mức dự toán mới, định mức dự toán điều chỉnh quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 điều này được thực hiện như sau

a) Đối với dự án, công trình sử dụng vốn đầu tư công, trong quá trình thi công xây dựng, chủ đầu tư tổ chức khảo sát xây dựng các định mức dự toán mới, định mức dự toán điều chỉnh theo phương pháp do Bộ Xây dựng hướng dẫn, báo cáo kết quả xây dựng định mức cho người quyết định đầu tư và cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp.

b) Đối với các dự án, công trình sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP, trường hợp hợp đồng xây dựng có thỏa thuận thực hiện khảo sát, xây dựng định mức dự toán mới, định mức dự toán điều chỉnh thì chủ đầu tư tổ chức xác định theo phương pháp do Bộ Xây dựng hướng dẫn, làm cơ sở quản lý hợp đồng.

c) Hàng năm, cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp có trách nhiệm tổng hợp kết quả xây dựng định mức, 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 điều chỉnh) để phục vụ quản lý.

d) 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 xây dựng tại khoản 3 Điều này.

5. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân tự tổ chức xây dựng định mức dự toán xây dựng mới, điều chỉnh định mức và gửi kết quả về Bộ Xây dựng, các Bộ quản lý xây dựng công trình chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để tổ chức thẩm định, quyết định việc cập nhật vào hệ thống định mức.

**Điều 20. Rà soát, cập nhập hệ thống định mức xây dựng**

1. Các 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 kinh tế - kỹ thuật đã công bố theo thẩm quyền trước ngày Nghị định này có hiệu lực theo nguyên tắc:

a) Hoàn thành việc rà soát và ban hành các định mức kinh tế - kỹ thuật còn phù hợp, không phải sửa đổi, bổ sung để các chủ thể áp dụng hoặc tham khảo khi lập dự toán xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Thời hạn hoàn thành: trước ngày 30/3/2021.

b) Hủy bỏ các định mức kinh tế - kỹ thuật không còn phù hợp và lập danh mục các định mức kinh tế - kỹ thuật cần phải được xem xét, điều chỉnh - Thời hạn hoàn thành trước ngày 30/3/2021. Việc tổ chức khảo sát, xác định các định mức kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh phải hoàn thành để ban hành trước ngày 31/12/2021.

c) Trong thời gian tổ chức rà soát, khảo sát, điều chỉnh định mức, các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm hướng dẫn việc vận dụng, tham khảo các định mức, giá xây dựng do mình công bố 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 cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành phải được tổ chức rà soát định kỳ 03 năm một lần hoặc sớm hơn khi cần thiết kể từ ngày định mức được ban hành.

3. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về việc tổ chức, đôn đốc rà soát toàn bộ hệ thống định mức xây dựng và ban hành các quy định, hướng dẫn thực hiện công tác rà soát 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 định mức xây dựng thuộc phạm vi quản lý của mình.

a) Xác định danh mục, lập kế hoạch rà soát định mức xây dựng 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 tổ chức rà soát, thuê tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực hoạt động, hành nghề theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng để xây dựng các định mức theo quy định tại khoản 3 Điều này và chủ trì thẩm định, trình cấp có thẩm quyền ban hành.

c) Quyết định việc ban hành các định mức xây dựng sau khi rà soát và gửi về Bộ Xây dựng để tổng hợp, cập nhật vào cơ sở dữ liệu.

**Điều 21. Kinh phí xây dựng, điều chỉnh định mức xây dựng**

1. Kinh phí xây dựng, điều chỉnh định mức xây dựng bao gồm: kinh phí lập kế hoạch, tổ chức rà soát, cập nhật, điều chỉnh hệ thống định mức xây dựng; khảo sát, xác định, thẩm định định mức mới, định mức điều chỉnh

2. Kinh phí xây dựng, điều chỉnh định mức xây dựng được bố trí từ nguồn kinh phí ngân sách hàng năm cho hoạt động khoa học và công nghệ và các hoạt động khác của các Bộ quản lý xây dựng công trình chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và các nguồn tài trợ, huy động hợp pháp khác.

3. Đối với các trường hợp xây dựng định mức dự toán mới, điều chỉnh định mức dự toán quy định tại khoản 3 và 4 của Điều 19, kinh phí cho việc tổ chức xây dựng, xác định định mức dự toán mới, định mức điều chỉnh được tính vào tổng mức đầu tư của dự án.

4. Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng quy định cụ thể việc quản lý, sử dụng kinh phí xây dựng, điều chỉnh định mức xây dựng quy định tại khoản 2 và 3 Điều này.

**Mục 2**

**GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VÀ CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG**

**Điều 22. 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 của công trình, làm cơ sở để xác định dự toán 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, 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 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 được xác định trên cơ sở giá thị trường hoặc theo giá tương tự ở các công trình đã và đang thực hiện.

3. Giá xây dựng tổng hợp được xác định trên cơ sở định lượng các yếu tố hao phí đầu vào cho một đơn vị tính của nhóm công tác, đơn vị kết cấu, bộ phận công trình tổng hợp từ các đơn giá xây dựng chi tiết của công trình; theo giá được công bố của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; thông báo của nhà sản xuất, cung cấp hoặc theo giá tương tự ở các công trình đã và đang thực hiện.

**Điều 23. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình**

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

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

3. Đối với công trình đặc thù, công trình chưa được Bộ Xây dựng công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình thì căn cứ phương pháp Bộ Xây dựng hướng dẫn để xác định suất vốn đầu tư xây dựng của công trình và quyết định việc áp dụng sau khi thỏa thuận với Bộ Xây dựng.

4. Kinh phí cho việc xác định, công bố suất vốn đầu tư xây dựng quy định tại khoản 3 Điều này được bố trí từ nguồn kinh phí ngân sách hàng năm.

**Điều 24. Quản lý giá xây dựng công trình**

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố đơn giá xây dựng công trình của địa phương và giao Sở Xây dựng công bố theo định kỳ các thông tin về giá các loại 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 xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Chủ đầu tư căn cứ 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 giá xây dựng công trình làm cơ sở xác định dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

3. 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 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 2 Điều này.

4. Kinh phí cho việc công bố đơn giá xây dựng công trình và các thông tin về giá quy định tại khoản 1 Điều này được bố trí từ nguồn kinh phí ngân sách hàng năm của địa phương.

**Điều 25. 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. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan chuyên môn về xây dựng căn cứ vào phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng tổ chức xác định chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh (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 theo định kỳ, đồng thời 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 hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 chỉ số giá xây dựng và quyết định việc áp dụng. Riêng chỉ số giá xây dựng áp dụng để điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng đối với công trình xây dựng trên địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên phải có ý kiến thỏa thuận với Bộ Xây dựng hoặc với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

5. Việc thỏa thuận chỉ số giá xây dựng áp dụng để điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng quy định tại khoản 4 Điều này được quy định như sau:

a) Hồ sơ, tài liệu trình cơ quan quản lý nhà nước để thỏa thuận chỉ số giá xây dựng gồm: Quyết định phê duyệt dự án; hợp đồng thi công xây dựng, dự toán xây dựng gói thầu hoặc dự toán xây dựng công trình được duyệt; cơ sở để xác định giá vật liệu, nhân công, máy thi công sử dụng tính toán chỉ số giá xây dựng; xác nhận của chủ đầu tư về thời điểm gốc và thời điểm tính toán chỉ số giá xây dựng;

b) Nội dung thỏa thuận của cơ quan quản lý nhà nước đối với chỉ số giá xây dựng gồm: sự phù hợp về phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng; tính đúng đắn, hợp lý của nguồn số liệu đầu vào để xác định chỉ số giá xây dựng; kết quả xác định chỉ số giá; sự phù hợp của mục đích sử dụng chỉ số giá xây dựng trong việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

c) Chủ đầu tư có trách nhiệm làm rõ các nội dung theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước theo thẩm quyền trong quá trình trình hồ sơ thỏa thuận chỉ số giá xây dựng cho công trình.

6. Việc công bố chỉ số giá xây dựng quy định tại [khoản 3 Điều này](#k3d25) được thực hiện như sau:

a) Chỉ số giá xây dựng quốc gia do Bộ Xây dựng công bố theo năm và được công bố trên trang điện tử của Bộ Xây dựng trong thời hạn chậm nhất 02 ngày kể từ ngày có quyết định công bố. Chỉ số giá xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố theo tháng, quý, năm và được công bố trên trang điện tử của cơ quan quản lý xây dựng của địa phương trong thời hạn chậm nhất 02 ngày kể từ ngày có quyết định công bố.

b) Thời điểm các chỉ số giá xây dựng được công bố theo tháng, quý, năm được thực hiện tương ứng vào tuần thứ ba của tháng sau, tuần thứ ba của tháng đầu quý sau, tuần thứ ba của tháng đầu năm sau.

7. Chủ đầu tư được thuê tổ chức tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực hoạt động theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng để tính toán chỉ số giá xây dựng tại [khoản 4 Điều này](#k4d25) làm cơ sở xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

8. Kinh phí cho việc thu thập số liệu, tính toán và ban hành 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 XÂY DỰNG, GIÁ XÂY DỰNG**

**VÀ CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG**

**Điều 26. Hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức xây dựng, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng.**

1. Hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức xây dựng, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng gồm:

a) Các thông tin, dữ liệu về định mức xây dựng, giá xây dựng, 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; các văn bản pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

b) Các thông tin, dữ liệu về dự án đầu tư xây dựng, hợp đồng xây dựng: các thông tin dự án, tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình, giá trúng thầu, giá hợp đồng, giá quyết toán.

c) Các thông tin về giá các dịch vụ xây dựng, sản phẩm xây dựng, vật liệu xây dựng do các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng cung cấp để tham khảo, phục vụ cho công tác quản lý của Nhà nước và công tác lập dự toán xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm xây dựng, quản lý, vân hành hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng để phục vụ quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng trong lĩnh vực ngành, địa phương.

Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về định mức, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng, 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 về định mức, giá xây dựng phục vụ nhiệm vụ quản lý nhà nước và theo yêu cầu của các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

3. Nguyên tắc xây dựng và quản lý hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng:

a) Hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng phải bảo đảm chính xác, đầy đủ, đồng bộ kết nối 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) Tất cả 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; 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.

d) 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 27. 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) Phân quyền khai thác, sử dụng hệ thống cơ sở dữ liệu; 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, cập nhật, tổng hợp, xử lý, 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 về định mức xây dựng, giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng.

2. Các Bộ có trách nhiệm tổng hợp, cung cấp các định mức đối với các công tác xây dựng đặc thù của chuyên ngành, định mức xây dựng mới; 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.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổng hợp, cung cấp các định mức đối với các công tác xây dựng đặc thù của địa phương, định mức xây dựng mới; 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 của 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 nhà nước ngoài đầu tư công, vốn khác có trách nhiệm chỉ đạo chủ đầu tư gửi các thông tin, dữ liệu quy định tại điểm c khoản 1 Điều 26 gửi Bộ Xây dựng để cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu.

5. Kinh phí cho việc xây dựng, duy trì, nâng cấp và quản lý vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức xây dựng, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng được bố trí từ nguồn kinh phí 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 28. 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 đến kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng và quyết toán vốn đầu tư xây dựng. Đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP), chi phí quản lý dự án gồm cả chi phí hoạt động của của đơn vị quản lý dự án thuộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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 (%) 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.

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 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 tùy thuộc nhiệm vụ do chủ đầu tư giao. Chi phí tổng thầu thực hiện các công việc quản lý dự án do chủ đầu tư và tổng thầu thỏa thuận từ nguồn kinh phí quản lý dự án và được xác định trong giá hợp đồng tổng thầu. Chi phí quản lý dự án của chủ đầu tư và chi phí quản lý dự án của tổng thầu không vượt quá chi phí quản lý dự án xác định theo quy định của Bộ Xây dựng.

6. 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. Chi phí quản lý dự án trong trường hợp này được xác định bằng cách lập dự toán.

**Điều 29. Quản lý chi phí quản lý dự án**

1. Đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP), chi phí quản lý dự án là chi phí tối đa để quản lý dự án phù hợp với tiến độ đã được phê duyệt của 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 cần thực hiện trước một số công việc quản lý dự án ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư và chi phí cho các công việc này đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được tính trong chi phí quản lý dự án.

**Điều 30. 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 đến kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng, gồm:

a) Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng, 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 thiết kế cơ sở, thiết kế công nghệ của dự án; thẩm tra phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình xây dựng; thiết kế xây dựng công trình; thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng, 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; ứng dụng hệ thống thông tin công trình (BIM) (nếu có);

e) Tư vấn quản lý dự án (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 (trường hợp thuê tư vấn);

g) Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường 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; thực hiện các công việc tư vấn khác.

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; 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 tư vấn đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở 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 thuê 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 31. Quản lý chi phí tư vấn đầu tư xây dựng**

1. 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.

2. 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.

**Điều 32. Chi phí tư vấn nước ngoài**

1. Chi phí thuê nhà thầu tư vấn nước ngoài được xác định phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng, quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Chi phí thuê tư vấn nước ngoài được xác định đúng, đủ phù hợp với nguồn vốn, tiến độ, phạm vi công việc; phù hợp với thông lệ quốc tế và các quy định pháp luật khác của Việt Nam có liên quan.

Tư vấn nước ngoài chỉ được thuê để thực hiện những công việc mà tư vấn trong nước không có khả năng đáp ứng yêu cầu thực hiện hoặc nhà tài trợ vốn có yêu cầu tổ chức đấu thầu quốc tế.

2. Chi phí thuê tư vấn nước ngoài gồm: chi phí chuyên gia, chi phí khác, thuế và chi phí dự phòng.

a) Chi phí chuyên gia là khoản chi phí tiền lương trả cho các chuyên gia nước ngoài (và chuyên gia tư vấn trong nước trong trường hợp nhà thầu tư vấn nước ngoài liên danh, liên kết, sử dụng thầu phụ tư vấn Việt Nam) trong khoảng thời gian (tháng, tuần, ngày) thực hiện hoạt động tư vấn đầu tư xây dựng.

b) Chi phí khác bao gồm các chi phí phục vụ, hỗ trợ cho hoạt động của nhà thầu tư vấn nước ngoài (và nhà thầu tư vấn trong nước trong trường hợp nhà thầu tư vấn nước ngoài liên danh, liên kết sử dụng thầu phụ tư vấn Việt Nam) trong thời gian thực hiện hoạt động tư vấn đầu tư xây dựng như: chi phí đi lại (quốc tế và trong nước), chi phí thuê văn phòng, thiết bị văn phòng, chi phí hoạt động của văn phòng, chi phí thông tin liên lạc, chi phí hỗ trợ ăn, ở cho các chuyên gia tư vấn, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp (nếu có) và các chi phí khác.

c) Thuế là các khoản thuế mà của nhà thầu tư vấn nước ngoài (và nhà thầu tư vấn trong nước trong trường hợp nhà thầu nước ngoài liên danh, liên kết sử dụng thầu phụ tư vấn Việt Nam) phải nộp theo quy định của Chính phủ Việt Nam.

d) Chi phí dự phòng là khoản chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và trượt giá trong thời gian nhà thầu tư vấn nước ngoài thực hiện công việc tư vấn đầu tư xây dựng.

3. Nhà thầu tư vấn nước ngoài khi tham gia các công việc tư vấn đầu tư xây dựng có trách nhiệm tuân thủ các quy định hình thành chi phí tư vấn, cung cấp các tài liệu chứng minh về các chi phí đã đề xuất và các tài liệu cần thiết khác. Các tài liệu do nhà thầu tư vấn nước ngoài cung cấp phải bảo đảm tính trung thực, chính xác và đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của chủ đầu tư. Mức lương chuyên gia tư vấn nước ngoài đề xuất phải phù hợp với mặt bằng tiền lương tư vấn trong khu vực, nước mà chuyên gia đăng ký quốc tịch, tương ứng với trình độ, kinh nghiệm của chuyên gia.

4. Chi phí thuê chuyên gia nước ngoài tư vấn độc lập được xác định bằng dự toán trên cơ sở nội dung công việc chủ đầu tư thuê, các khoản chi phí tại [khoản 2 Điều này](#k2d32). Chuyên gia tư vấn độc lập nước ngoài khi tham gia thực hiện các công việc tư vấn đầu tư xây dựng có trách nhiệm cung cấp các tài liệu chứng minh mức lương đề xuất và các tài liệu khác có liên quan làm cơ sở để chủ đầu tư kiểm tra, đánh giá, lựa chọn.

5. Chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt chi phí tư vấn nước nước ngoài. Trường hợp chủ đầu tư không đủ kinh nghiệm, năng lực để thẩm định thì được thuê các tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định để thẩm tra trước khi phê duyệt. Tổ chức tư vấn thẩm tra phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về kết quả thẩm tra do mình thực hiện.

6. Chi phí thuê tư vấn nước ngoài thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

**Chương VI**

**THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

**Điều 33. Thanh toán hợp đồng xây dựng**

Việc 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 34. Thanh toán vốn đầu tư xây dựng**

1. Thời hạn thanh toán vốn đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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 35. Quyết toán vốn đầu tư xây dựng**

1. Các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP) đều 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 đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP) thực hiện theo quy định 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.

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 6 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 tại Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở.

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 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 hoặc ủy quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành. Dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) thực hiện theo quy định 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 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 quản lý dự án đầu tư xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.

2. Thực hiện các quyền và các nghĩa vụ khác:

a) Không tiết lộ các thông tin, tài liệu có liên quan đến hoạt động quản lý chi phí do mình thực hiện trừ trường hợp được phép của chủ đầu tư hoặc cấp có thẩm quyền và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật;

b) 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;

c) 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.

3. Đối với nhà thầu tư vấn thực hiện lập tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng chịu trách nhiệm về các nội dung sau:

a) Các căn cứ, cơ sở được sử dụng để xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng;

b) Phương pháp được lựa chọn để xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng phù hợp với phương án thiết kế;

c) Tính đầy đủ, chính xác về khối lượng xây dựng theo thiết kế;

d) Đảm bảo sự phù hợp của việc lựa chọn, xác định giá xây dựng công trình với điều kiện cụ thể của công trình, mặt bằng giá thị trường;

e) Đảm bảo việc thực hiện đúng các quy định của pháp luật về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

g) Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng do mình xác định.

4. Đối với nhà thầu thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng chịu trách nhiệm về các nội dung sau:

a) Đề xuất người quyết định đầu tư, chủ đầu tư yêu cầu tư vấn lập tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng hoàn thiện hồ sơ đề nghị thẩm tra theo đúng quy định;

b) Nội dung công việc mình thực hiện theo quy định tại [khoản 3 Điều 6](#k3d6) và [khoản 6 Điều 11](#k6d11) Nghị định này;

c) Giải trình đầy đủ, trung thực kết quả thực hiện; các nguyên nhân điều chỉnh, các nội dung kiến nghị, đề xuất với cơ quan chuyên môn về xây dựng và cơ quan chủ trì thẩm định.

**Điều 37. 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. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác:

a) 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;

b) Được đề xuất và thỏa thuận với chủ đầu tư về định mức xây dựng, đơn giá xây dựng cho các công việc phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng;

c) Phối hợp với chủ đầu tư xây dựng định mức dự toán xây dựng mới cho công trình;

d) 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;

e) 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 hợp đồng và pháp luật có liên quan.

**Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư**

1. Thực hiện quy định về thẩm quyền của chủ đầu tư tại Nghị định này và các pháp luật khác có liên quan.

2. Thực hiện các quyền và các nghĩa vụ khác:

a) Thực hiện các công việc được người quyết định đầu tư ủy quyền;

b) Thuê các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng để thực hiện công việc tư vấn về quản lý chi phí đầu tư xây dựng quy định tại Nghị định quản lý dự án đầu tư xây dựng; yêu cầu tư vấn hoàn thiện các sản phẩm tư vấn đúng theo yêu cầu của pháp luật và nội dung hợp đồng đã ký kết;

c) 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 đối với phần vốn ngân sách nhà nước;

d) Xem xét, 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 về mặt kỹ thuật, mỹ thuật, chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường theo các thỏa thuận của hợp đồng đã ký kết và mục tiêu của dự án;

đ) Quản lý chặt chẽ, sử dụng đúng mục đích chi phí dự phòng; kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng công trình không vượt tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định, đảm bảo tiến độ, hiệu quả của dự án;

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

g) 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.

**Điều 39. Quyền và trách nhiệm của người quyết định đầu tư**

1. Thực hiện quy định về thẩm quyền của người quyết định đầu tư tại Nghị định này và các pháp luật khác có liên quan.

2. Thực hiện các quyền và trách nhiệm khác:

a) Thực hiện ủy quyền cho chủ đầu tư thực hiện thẩm định, phê duyệt một số dự toán chi phí các công việc trong giai đoạn chuẩn bị dự án;

b) Đảm bảo đủ nguồn vốn đầu tư đáp ứng yêu cầu theo kế hoạch thực hiện của dự án;

c) Xây dựng cơ chế tài chính sử dụng các nguồn vốn khác trong ngắn hạn, báo cáo cấp phê duyệt chủ trương đầu tư chấp thuận và phê duyệt áp dụng để dự án tiếp tục triển khai đúng kế hoạch trong trường hợp dự án không được bố trí đủ vốn phục vụ công tác giải ngân theo tiến độ dự án, gây ảnh hưởng đến kế hoạch thực hiện của dự án và hiệu quả đầu tư xây dựng;

d) Đôn đốc chủ đầu tư thực hiện lập Hồ sơ quyết toán vốn đầu tư đúng quy định. Tổ chức thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư theo đúng quy định;

đ) Làm tăng chi phí, chậm tiến độ của dự án gây thất thoát, lãng phí do quyết định thực hiện dự án khi kế hoạch vốn không phù hợp với kế hoạch thực hiện của dự án;

e) Quản lý dự án, nguồn vốn chặt chẽ phù hợp với kế hoạch thực hiện dự án, đảm bảo tiến độ, hiệu quả của dự án;

**Chương VIII**

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

**Điều 40. Bộ Xây dựng**

1. Bộ Xây dựng là cơ quan chịu trách nhiệm thống nhất quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng. Trách nhiệm của Bộ Xây dựng được quy định cụ thể tại khoản 2, 3, 4, 5, 6 Điều này.

2. Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, bao gồm: Tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình, định mức xây dựng và giá xây dựng công trình, độ dài thời gian xây dựng công trình, kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng, phương pháp đo bóc khối lượng công trình, phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công, phương pháp xác định đơn giá nhân công xây dựng, phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng; công bố định mức xây dựng, suất vốn đầu tư, chỉ số giá xây dựng, định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình (bao gồm cả chi phí thuê tư vấn nước ngoài).

3. Ban hành định mức xây dựng; định mức các hao phí và các dữ liệu cơ bản để tính giá ca máy, giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật khác. Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình; giá xây dựng tổng hợp công tác, bộ phận công trình; chỉ số giá xây dựng quốc gia. 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 03 năm một lần.

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

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

6. Quy định việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng các công trình xây dựng thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững, Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới.

**Điều 41. Bộ Kế hoạch và đầu tư**

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng kế hoạch vốn đầu tư cho các dự án phù hợp với kế hoạch thực hiện được phê duyệt của dự án và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật Đầu tư công.

**Điều 42. Bộ Tài chính**

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

3. Bố trí kinh phí ngân sách hàng năm phục vụ cho việc rà soát hệ thống định mức xây dựng; xây dựng, cập nhật, quản lý cơ sở dữ liệu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**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 việc chuyên ngành, đặc thù của bộ sau khi thống nhất với Bộ Xây dựng;

b) Định kỳ 03 năm một lần thực hiện rà soát hệ thống định mức xây dựng do mình ban hành và gửi những định mức xây dựng mới ban hành về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

2. 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 đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh;

b) Công bố đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh; định kỳ công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình, đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy, giá thuê máy và thiết bị thi công, chỉ số giá xây dựng;

c) Bố trí kinh phí ngân sách hàng năm cho việc xây dựng, công bố các cơ sở 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 chưa được phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì quản lý chi phí đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng đã phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành:

a) Trường hợp đã phê duyệt dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng được quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định này, tiếp tục thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng các dự án theo các quy định về quản lý chi phí đã áp dụng cho dự án.

b) Trường hợp chưa phê duyệt dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng được quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định này thì thực hiện các công việc tiếp theo trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của Nghị định này;

Trường hợp cần thiết để đảm bảo tính đồng bộ và tiến độ thực hiện của dự án, người quyết định đầu tư quyết định việc tiếp tục thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng các dự án theo các quy định về quản lý chi phí đã áp dụng cho dự án.

3. Việc chuyển tiếp áp dụng định mức sau ngày có hiệu lực của Nghị định này được thực hiện như sau:

a) Đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công: áp dụng hệ thống định mức đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành hoặc tham khảo, vận dụng, áp dụng cơ sở dữ liệu hiện có về hệ thống định mức đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố; tham khảo, vận dụng, sử dụng định mức của các công trình, dự án tương tự đã thực hiện làm cơ sở xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

b) Đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công: tham khảo, vận dụng, áp dụng các định mức xây dựng được quy định tại điểm a khoản này làm cơ sở xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

4. Đối với các gói thầu đã phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu nhưng chưa đóng thầu: Người quyết định đầu tư xem xét, quyết định việc cập nhật giá gói thầu theo định mức được ban hành trên cơ sở tuân thủ các quy định pháp luật về đấu thầu và đảm bảo tiến độ và hiệu quả của gói thầu.

5. Đối với các gói thầu đã đóng thầu, hoặc đã ký kết hợp đồng thực hiện theo nội dung hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất, hợp đồng đã ký kết.

**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**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2021.

2. 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 hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***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). | **TM. CHÍNH PHỦ THỦ TƯỚNG**  **Nguyễn Xuân Phúc** |

[