

**NGHỊ ĐỊNH**  
**Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng**

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

*Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*

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

**Chương I**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

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

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA) thực hiện theo quy định điều ước quốc tế và quy định của pháp luật trong nước của Luật điều ước quốc tế.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

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

2. Các tổ chức, cá nhân có thể áp dụng các quy định của Nghị định này để thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng, xác định chi phí đầu tư xây dựng làm căn cứ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của các dự án sử dụng vốn khác.

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

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

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

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

4. Các công trình xây dựng đặc thù thuộc loại công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, cấp bách áp dụng nguyên tắc, phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng và hệ thống công cụ định mức, đơn giá xây dựng, chỉ số giá quy định tại Nghị định này để xác định chi phí đầu tư xây dựng, làm cơ sở xác định giá trị hình thành tài sản công đối với các công trình xây dựng này. Việc thẩm định, phê duyệt chi phí đầu tư xây dựng các công trình này được thực hiện theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng công trình xây dựng đặc thù tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

5. Các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững, Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới áp dụng nguyên tắc, phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng quy định tại Nghị định này và phù hợp với đặc thù, tính chất các công trình thuộc các Chương trình này.

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

## **Chương II**

### **SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

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

1. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng là ước tính chi phí đầu tư xây dựng của dự án 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 cho khối lượng phát sinh và trượt giá.

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

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

a) Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước và chi phí bồi thường khác theo quy định; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất, 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 (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 xây dựng 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 chi phí xây dựng gồm: chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, 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 công trình của nhà thầu; 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 phi tiêu chuẩn (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 gồm các chi phí để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng. Đối với dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) chi phí quản lý dự án gồm chi phí quản lý dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chi phí hoạt động của đơn vị quản lý dự án thuộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dự án và chi phí quản lý dự án của nhà đầu tư;

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

e) Chi phí khác gồm các chi phí cần thiết để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình như chi phí rà phá bom mìn, vật nổ; chi phí bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng; các khoản phí, lệ phí thẩm định dự án, thiết kế, dự toán xây dựng; chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư và các chi phí cần thiết khác để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nhưng không thuộc nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 4 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.

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

1. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng của dự án được ước tính trên cơ sở quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ theo phương án thiết kế sơ bộ của dự án và suất vốn đầu tư hoặc dữ liệu chi phí của các dự án tương tự về loại, quy mô, tính chất dự án đã hoặc đang thực hiện, có sự phân tích, đánh giá để điều chỉnh quy đổi về mặt bằng giá thị trường phù hợp với địa điểm xây dựng, bổ sung những chi phí cần thiết khác của dự án.

Dự án thực hiện theo phương thức hợp đồng xây dựng để thực hiện toàn bộ các công việc lập dự án - thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng (sau đây gọi là phương thức chìa khóa trao tay) thì sơ bộ tổng mức đầu tư phải xác định trên cơ sở khối lượng tính theo thiết kế sơ bộ kết hợp với các phương pháp khác để xác định giá gói thầu.

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

a) Phương pháp xác định khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở, kế hoạch thực hiện dự án, tổ chức biện pháp thi công định hướng, các yêu cầu cần thiết khác của dự án và hệ thống định mức, đơn giá xây dựng, các chế độ, chính sách liên quan;

- b) Phương pháp xác định từ dữ liệu về chi phí các công trình tương tự;
- c) Phương pháp xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình;
- d) Phương pháp kết hợp các phương pháp nêu tại điểm a, b, c khoản này.

3. Các phương pháp quy định tại điểm b, c khoản này chỉ sử dụng đối với công trình xây dựng phổ biến.

4. Dự án thực hiện theo phương thức hợp đồng để thực hiện các công việc thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (viết tắt là EPC); thiết kế và thi công xây dựng công trình (viết tắt là EC); thiết kế và cung cấp thiết bị công nghệ (viết tắt là EP) thì tổng mức đầu tư phải được xác định trên cơ sở phương pháp nêu tại điểm a khoản 2 Điều này kết hợp với phương pháp khác.

5. Chi tiết các phương pháp xác định Tổng mức đầu tư thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

#### **Điều 6. Thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng**

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

- a) Sự đầy đủ, phù hợp của các căn cứ pháp lý để xác định Tổng mức đầu tư;
- b) Sự phù hợp của phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng với đặc điểm, tính chất, yêu cầu kỹ thuật, công nghệ của dự án;
- c) Kiểm tra sự đầy đủ, phù hợp của các khối lượng so với thiết kế cơ sở, kế hoạch thực hiện dự án, tổ chức biện pháp thi công định hướng và yêu cầu của dự án; sự phù hợp với quy định, hướng dẫn của nhà nước đối với các chi phí sử dụng để tính toán, xác định các chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng;
- d) Xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng sau khi thực hiện thẩm định. Phân tích nguyên nhân tăng, giảm và đánh giá việc bảo đảm hiệu quả đầu tư của dự án theo giá trị tổng mức đầu tư xây dựng xác định sau thẩm định.

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

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

- a) Dự án quan trọng quốc gia do Hội đồng thẩm định nhà nước được Thủ tướng Chính phủ thành lập chủ trì tổ chức thẩm định;
- b) Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp chủ trì tổ chức thẩm định;

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

d) Đối với dự án thực hiện theo hình thức đối tác công tư (PPP) do đơn vị đầu mối quản lý về hoạt động PPP thuộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền chủ trì tổ chức thẩm định. Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp góp ý kiến về sự phù hợp của đơn giá, định mức được sử dụng để xác định Tổng mức đầu tư xây dựng của dự án, đánh giá giải pháp thiết kế về tiết kiệm chi phí xây dựng công trình của dự án.

4. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách và vốn nhà nước ngoài ngân sách do cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp chủ trì tổ chức thẩm định.

5. Cơ quan chủ trì thẩm định được mời các tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng đối với các dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A hoặc dự án có kỹ thuật phức tạp, sử dụng công nghệ cao để làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt.

6. Nội dung thực hiện, kinh phí và trách nhiệm của tổ chức, cá nhân được mời tham gia thẩm định hoặc thẩm tra được quy định như sau:

a) Tổ chức, cá nhân được mời tham gia thẩm định thực hiện các nội dung do cơ quan chủ trì thẩm định yêu cầu và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định của mình theo quy định của pháp luật;

b) Nội dung thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng bao gồm toàn bộ nội dung quy định tại khoản 1 Điều này. Tổ chức, cá nhân thẩm tra có trách nhiệm báo cáo với cơ quan chủ trì thẩm định, chủ đầu tư và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm tra theo quy định của pháp luật;

c) Chi phí cho tổ chức, cá nhân được mời tham gia thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng và chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở định mức chi phí do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành hoặc xác định bằng phương pháp lập dự toán chi phí.

7. Người quyết định đầu tư phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng cùng với việc phê duyệt dự án. Tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt là chi phí tối đa chủ đầu tư được phép sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng. Trường hợp tổng mức đầu tư xây dựng có giá trị cao hơn giá trị sơ bộ tổng mức đầu tư, người quyết định đầu tư phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng sau khi có ý kiến thống nhất của người quyết định chủ trương đầu tư.

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

9. Dự toán chi phí các công việc thực hiện ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư để lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc Báo cáo chuẩn bị đầu tư do cơ quan, đơn vị thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị dự án đầu tư thẩm định và phê duyệt. Các khoản mục chi phí này sẽ được cập nhật vào Tổng mức đầu tư của dự án sau khi dự án được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.

10. Dự toán chi phí các công việc thực hiện ở giai đoạn chuẩn bị dự án để lập Báo cáo nghiên cứu khả thi do cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư dự án thẩm định làm cơ sở trình cấp quyết định đầu tư phê duyệt chi phí này. Các khoản mục chi phí này sẽ được cập nhật vào Tổng mức đầu tư của dự án để phục vụ lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

### **Điều 7. 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 tăng hoặc giảm so với tổng mức đầu tư đã phê duyệt thì tổng mức đầu tư xây dựng sau điều chỉnh phải được thực hiện thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Điều 6 Nghị định này.

3. Trường hợp chỉ điều chỉnh cơ cấu các khoản mục chi phí gồm cả chi phí dự phòng do điều chỉnh giá theo chỉ số giá tăng so với chỉ số giá tính trong chi phí dự phòng trượt giá của tổng mức đầu tư nhưng không làm vượt tổng mức đầu tư đã phê duyệt thì chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh và trình người quyết định đầu tư phê duyệt.

4. Người quyết định đầu tư quyết định việc sử dụng chi phí dự phòng của dự án đầu tư xây dựng. Chủ đầu tư quyết định sử dụng chi phí dự phòng đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

5. Trường hợp tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều này làm tăng, giảm quy mô (nhóm) dự án thì việc quản lý dự án vẫn thực hiện theo quy mô (nhóm) dự án đã được phê duyệt trước khi điều chỉnh. Trường hợp điều chỉnh làm tăng quy mô (nhóm) dự án lên dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, người quyết định đầu tư phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh sau khi có ý kiến chấp thuận của cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư theo quy mô (nhóm) mới của dự án.

### Chương III

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

### Điều 8. Nội dung dự toán xây dựng

1. Dự toán xây dựng là toàn bộ chi phí cần thiết dự tính ở giai đoạn trước khi lựa chọn nhà thầu để xây dựng công trình, các công trình, các gói thầu, được xác định trên cơ sở khối lượng tính toán từ thiết kế kỹ thuật đối với thiết kế 3 bước hoặc thiết kế bản vẽ thi công đối với thiết kế 2 bước hoặc thiết kế FEED đối với trường hợp thực hiện theo hình thức EPC, EC, EP, yêu cầu công việc phải thực hiện và định mức, đơn giá xây dựng.

Nội dung dự toán 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, chi phí khác và chi phí dự phòng. Nội dung các khoản mục chi phí trên được quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

2. Đối với dự án có nhiều công trình xây dựng, chủ đầu tư xác định dự toán xây dựng của dự án theo từng công trình.

Nội dung dự toán xây dựng công trình gồm: chi phí xây dựng của công trình; chi phí thiết bị của công trình; các chi phí tư vấn đầu tư xây dựng của công trình; các chi phí khác liên quan đến công trình và chi phí dự phòng của công trình.

Dự toán xây dựng của dự án (Tổng dự toán) gồm tổng các dự toán xây dựng công trình và chi phí quản lý dự án, các chi phí tư vấn, chi phí khác, chi phí dự phòng có tính chất chung liên quan của dự án.

3. Đối với dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, chủ đầu tư xác định dự toán xây dựng của dự án theo dự toán các gói thầu xây dựng thuộc danh mục các gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu được phê duyệt. Khi đó dự toán xây dựng của dự án gồm các dự toán gói thầu xây dựng và chi phí quản lý dự án, các chi phí tư vấn, chi phí khác, chi phí dự phòng có tính chất chung liên quan của dự án.

Dự toán gói thầu xây dựng gồm:

- Dự toán gói thầu xây dựng riêng biệt: dự toán gói thầu thi công xây dựng; dự toán gói thầu mua sắm thiết bị; dự toán gói thầu lắp đặt thiết bị công trình; dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng; dự toán gói thầu thuộc khoản mục chi phí khác;

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



4. Chi tiết các khoản mục chi phí của dự toán xây dựng, dự toán xây dựng công trình và các dự toán gói thầu xây dựng thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

### **Điều 9. Xác định dự toán xây dựng**

1. Dự toán xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng tính toán từ thiết kế kỹ thuật đối với thiết kế 3 bước, thiết kế bản vẽ thi công đối với thiết kế 2 bước, thiết kế FEED để xác định giá gói thầu đối với trường hợp thực hiện theo hình thức EPC, EC, EP và chỉ dẫn kỹ thuật, các yêu cầu công việc phải thực hiện của dự án, công trình, kế hoạch thực hiện công trình của dự án, điều kiện thi công, biện pháp thi công và định mức xây dựng, giá xây dựng áp dụng cho dự án, công trình.

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

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

b) Chi phí thiết bị gồm chi phí mua sắm thiết bị được xác định trên cơ sở khối lượng, số lượng, chủng loại thiết bị từ thiết kế công nghệ, xây dựng và giá mua thiết bị tương ứng; chi phí quản lý mua sắm thiết bị của nhà thầu; 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 gia công, chế tạo thiết bị phi tiêu chuẩn (nếu có); 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 dự toán hoặc căn cứ định mức chi phí do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành;

c) Chi phí quản lý dự án được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 21 Nghị định này;

d) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định này;

đ) Chi phí khác được xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) hoặc bằng phương pháp lập dự toán hoặc ước tính chi phí trên cơ sở chi phí của dự án, công trình tương tự;

e) Chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng các chi phí quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản này. Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính trên cơ sở, độ dài thời gian xây dựng công trình theo 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.

3. Chi tiết phương pháp xác định dự toán xây dựng của dự án, dự toán xây dựng công trình, các dự toán gói thầu xây dựng thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

### **Điều 10. Thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng**

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

a) Dự toán xây dựng của dự án được thẩm định trên cơ sở thẩm định đồng bộ các dự toán xây dựng công trình, các dự toán gói thầu xây dựng và các khoản mục chi phí có liên quan khác của dự án;

b) Trường hợp dự án có quy mô lớn từ nhóm A trở lên, người quyết định đầu tư cho phép tổ chức triển khai thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công cho từng công trình, từng gói thầu xây dựng theo từng giai đoạn kế hoạch thực hiện dự án thì thực hiện thẩm định dự toán xây dựng công trình của từng công trình, dự toán gói thầu xây dựng cùng với việc thẩm định thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công của từng công trình hoặc của từng gói thầu;

c) Các gói thầu hỗn hợp EPC, EC, EP đã ký hợp đồng thì không thực hiện thẩm định dự toán;

d) Trường hợp các gói thầu xây dựng hỗn hợp EPC, EC, EP xác định dự toán theo thiết kế FEED để làm cơ sở xác định giá gói thầu thì thực hiện thẩm định dự toán trên cơ sở dự toán lập theo thiết kế FEED.

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

a) Kiểm tra sự đầy đủ, phù hợp của các căn cứ pháp lý để xác định dự toán xây dựng;

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

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

d) Xác định giá trị dự toán sau thẩm định. Đánh giá mức độ tăng, giảm của các khoản mục chi phí, phân tích nguyên nhân tăng, giảm so với giá trị dự toán xây dựng công trình đề nghị thẩm định.

3. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng (bao gồm cả dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng) được thực hiện theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Riêng dự toán các công việc chuẩn bị để lập thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công thì cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư dự án thẩm định làm cơ sở trình cấp quyết định đầu tư phê duyệt chi phí này. Các khoản mục chi phí này sẽ được cập nhật vào dự toán xây dựng công trình để phục vụ lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

4. Đối với dự toán gói thầu xây dựng hỗn hợp EPC, EC, EP xác định theo thiết kế FEED quy định tại điểm d khoản 1 Điều này, thì thẩm quyền thẩm định dự toán gói thầu xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Đối với các công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B và C có kỹ thuật phức tạp hoặc áp dụng công nghệ cao, cơ quan chủ trì thẩm định được mời tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định dự toán xây dựng, hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí thực hiện thẩm tra dự toán xây dựng làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt. Tổ chức, cá nhân được mời tham gia thẩm định hoặc được lựa chọn thực hiện thẩm tra phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

6. Nội dung thực hiện, kinh phí và trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định hoặc thẩm tra được quy định như sau:

a) Tổ chức, cá nhân được mời tham gia thẩm định thực hiện các nội dung do cơ quan chủ trì thẩm định yêu cầu và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định của mình theo quy định của pháp luật;

b) Nội dung thẩm tra dự toán xây dựng bao gồm toàn bộ nội dung quy định tại khoản 2 Điều này. Tổ chức, cá nhân thẩm tra có trách nhiệm báo cáo với cơ quan chủ trì thẩm định, chủ đầu tư và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm tra theo quy định của pháp luật;

c) Chi phí cho tổ chức, cá nhân được mời thẩm định dự toán xây dựng và chi phí thẩm tra dự toán xây dựng được xác định trên cơ sở định mức chi phí do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành hoặc xác định bằng phương pháp lập dự toán chi phí.

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

### **Điều 11. Điều chỉnh dự toán xây dựng**

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

a) Điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng;

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 do điều chỉnh giá theo chỉ số giá tăng so với chỉ số giá tính trong dự phòng trượt giá nhưng không vượt tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt.

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

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

4. Người quyết định đầu tư quyết định việc sử dụng chi phí dự phòng của dự toán xây dựng. Chủ đầu tư quyết định việc sử dụng chi phí dự phòng trong dự toán của dự án lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

### **Điều 12. 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 thực hiện công tác 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.

2. Tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng của dự án, dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng được phê duyệt là cơ sở để xác định, phê duyệt giá gói thầu. Giá gói thầu xây dựng được xác định cụ thể như sau:

a) Trường hợp đã có dự toán gói thầu xây dựng, giá gói thầu xây dựng được xác định trên cơ sở dự toán gói thầu xây dựng được phê duyệt;

b) Trường hợp chưa có dự toán gói thầu xây dựng, giá gói thầu xây dựng được xác định theo cơ cấu chi phí của dự toán gói thầu xây dựng trên cơ sở các khoản mục chi phí có liên quan đến phạm vi công việc của gói thầu đã được xác định trong tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng của dự án, dự toán xây dựng công trình được phê duyệt.

c) Chi phí dự phòng trong giá gói thầu xây dựng được xác định phù hợp với hình thức hợp đồng sử dụng cho gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

3. Trường hợp thời điểm tổ chức lựa chọn nhà thầu thực tế khác với kế hoạch triển khai của dự án thì chủ đầu tư phải tổ chức cập nhật giá gói thầu xây dựng theo mặt bằng giá ở thời điểm 28 ngày trước ngày mở thầu. Trường hợp giá gói thầu xây dựng sau khi cập nhật cao hơn giá gói thầu xây dựng đã phê duyệt và làm vượt tổng mức đầu tư xây dựng của dự án, thì chủ đầu tư phải điều chỉnh chủng loại, xuất xứ vật tư, thiết bị đảm bảo yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật nhưng có giá phù hợp để không vượt tổng mức đầu tư và báo cáo Người quyết định đầu tư quyết định.

4. Người quyết định đầu tư quyết định sử dụng dự phòng phí khi xác định, hoặc cập nhật giá gói thầu.

5. Chi tiết phương pháp xác định, hoặc cập nhật giá gói thầu xây dựng thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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

### **Mục 1** **ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG**

#### **Điều 13. Định mức kinh tế - kỹ thuật**

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

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

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

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

#### **Điều 14. Định mức chi phí**

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

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

### **Điều 15. Quản lý định mức xây dựng**

1. Phương pháp xác định định mức cơ sở, định mức dự toán xây dựng công trình, định mức chi phí và việc thoả thuận thống nhất ban hành định mức xây dựng thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Trên cơ sở phương pháp xác định định mức theo quy định tại khoản 1 Điều này, các bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức xác định hoặc thuê tổ chức, cá nhân đủ năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng để xác định, điều chỉnh, thẩm tra làm cơ sở ban hành định mức dự toán xây dựng cho các công việc đặc thù, chuyên ngành của ngành và địa phương sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng đồng thời gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

3. Định mức xây dựng được ban hành là cơ sở để lập đơn giá xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

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

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

Tổ chức, cá nhân tư vấn lập dự toán, quản lý chi phí của dự án hoặc gói thầu 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 xác định dự toán xây dựng, dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng;

b) Đối với các định mức dự toán xây dựng mới hoặc định mức dự toán xây dựng điều chỉnh, khi áp dụng tính toán xác định đơn giá xây dựng thấp

hơn đơn giá xây dựng áp dụng định mức đã ban hành thì người quyết định đầu tư quyết định phê duyệt áp dụng cho dự án, công trình để xác định dự toán xây dựng, dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư thì Bộ trưởng Bộ quản lý ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện phê duyệt;

c) Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp danh mục các công tác điều chỉnh định mức, xây dựng định mức mới chưa có trong danh mục định mức ban hành, báo cáo cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp và tổ chức khảo sát xây dựng định mức dự toán xây dựng công trình trong quá trình thi công xây dựng theo phương pháp Bộ Xây dựng hướng dẫn. Kết quả xây dựng định mức được cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp tổng hợp và gửi về Bộ Xây dựng làm cơ sở phục vụ quản lý. Chi phí cho việc tổ chức xây dựng định mức được tính vào tổng mức đầu tư của dự án.

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

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

## **Mục 2**

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

#### **Điều 16. 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 từ 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.

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

### **Điều 17. Quản lý giá xây dựng công trình**

1. Các phương pháp xác định giá vật liệu xây dựng, phương pháp xác định đơn giá nhân công xây dựng, phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng theo cơ chế thị trường, dữ liệu cơ bản để xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng được thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh và công bố theo định kỳ hàng tháng hoặc quý các thông tin về giá thị trường các loại vật liệu xây dựng, thiết bị công trình; đơn giá nhân công xây dựng; giá ca máy, giá thuê máy móc thiết bị thi công xây dựng. Nguồn thông tin phục vụ cho việc công bố giá được tổng hợp từ việc điều tra thị trường; kết quả trúng thầu các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh; báo giá của các doanh nghiệp hoạt động trên địa bàn tỉnh về lĩnh vực sản xuất vật liệu, thiết bị công trình xây dựng, doanh nghiệp kinh doanh cung cấp, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng, doanh nghiệp kinh doanh phân phối hoặc đại lý bán hàng cho các nhà sản xuất thiết bị, vật liệu xây dựng ngoài địa bàn tỉnh.

3. Chủ đầu tư, nhà thầu thực hiện các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách, vốn nhà nước ngoài ngân sách, dự án đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư (PPP) trên địa bàn của tỉnh có nghĩa vụ cung cấp thông tin cho cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương về mức giá trong kết quả trúng thầu các gói thầu của dự án làm cơ sở để ban hành thông báo giá.

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

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

6. Kinh phí cho việc ban hành đơn giá xây dựng, thông báo giá vật liệu, giá nhân công, giá ca máy, thuê máy và thiết bị thi công được bố trí từ nguồn ngân sách nhà nước.

### **Điều 18. 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 tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng công trình, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

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

3. Phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng và việc thoả thuận thống nhất chỉ số giá xây dựng công trình được thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. 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 (bao gồm đủ các chỉ số theo loại công trình, theo cơ cấu chi phí và yếu tố chi phí như quy định tại khoản 2 Điều này) làm cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh công bố theo định kỳ tháng, quý, năm, 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 ban hành thì chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn để tổ chức xác định các chỉ số giá xây dựng và quyết định việc áp dụng cho công trình sau khi thoả thuận với Bộ Xây dựng đối với công trình xây dựng trên địa bàn 02 tỉnh trở lên, hoặc với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

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

6. Kinh phí cho việc thu thập số liệu, tính toán và 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, GIÁ XÂY DỰNG** **VÀ CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG**

#### **Điều 19. Xây dựng cơ sở dữ liệu**

1. Cơ sở dữ liệu về định mức, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng là căn cứ để phục vụ quản lý, kiểm soát, tạo thị trường minh bạch về hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng.

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

## **Điều 20. Quản lý cơ sở dữ liệu**

1. Bộ Xây dựng có trách nhiệm:

a) Xây dựng, quản lý và kiểm soát toàn diện hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng trên phạm vi cả nước;

b) 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, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng;

c) Hướng dẫn nội dung, phương pháp xây dựng cơ sở dữ liệu; sử dụng hệ thống phần mềm quản lý cơ sở dữ liệu; cách thức cập nhật hệ thống cơ sở dữ liệu từ các bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân các cấp và các chủ thể có liên quan.

2. Các bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:

a) Tổng hợp, cập nhật và kiểm soát hệ thống phần mềm quản lý cơ sở dữ liệu về hệ thống định mức, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng theo phạm vi quản lý của mình theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng;

b) Giao cơ quan chuyên môn về xây dựng chủ trì chịu trách nhiệm thực hiện khảo sát thị trường, cập nhật thông tin kịp thời theo chức năng và khu vực quản lý để tổng hợp, cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng.

3. Chủ đầu tư, ban quản lý dự án và các chủ thể có liên quan thực hiện các dự án sử dụng vốn nhà nước, dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) có trách nhiệm cung cấp thông tin về dữ liệu đấu thầu, dữ liệu quyết toán công trình, dự án cho cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng để cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu về định mức, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng.

## **Chương V**

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

#### **Điều 21. Chi phí quản lý dự án**

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

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

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

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

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

#### **Điều 22. Quản lý chi phí quản lý dự án**

1. Đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước, dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP), chi phí quản lý dự án xác định theo khoản 3 Điều 22 Nghị định này là chi phí tối đa để quản lý dự án phù hợp với tiến độ 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 thực hiện trước một số công việc quản lý 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.

3. Định mức chi phí quản lý dự án và phương pháp lập dự toán xác định chi phí quản lý dự án thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

### **Điều 23. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng**

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

2. Nội dung chi phí công việc tư vấn đầu tư xây dựng gồm chi phí 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 mượn, 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 do Bộ Xây dựng ban hành hoặc xác định bằng 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 chuyên gia tư vấn nước ngoài thực hiện một số loại công việc tư vấn xác định bằng dự toán phù hợp với trình độ, chất lượng tư vấn theo thông lệ quốc tế.

5. Định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (theo tỷ lệ % và theo khối lượng) và phương pháp lập dự toán xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí thuê chuyên gia tư vấn nước ngoài thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

## **Điều 24. Quản lý chi phí tư vấn đầu tư xây dựng**

1. Dự toán chi phí tư vấn đầu tư xây dựng đã phê duyệt là chi phí tối đa để thực hiện công tác tư vấn đầu tư xây dựng và chỉ được điều chỉnh khi thay đổi về phạm vi công việc, 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 tư vấn vào chi phí quản lý dự án.

## **Chương VI THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

### **Điều 25. 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 26. Thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình**

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

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

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

### **Điều 27. Quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình**

1. Các công trình xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách, dự án thực hiện theo hình thức đối tác công tư (PPP) đều phải thực hiện quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình sau khi hoàn

thành bản 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. Chi phí đầu tư được quyết toán phải nằm trong giới hạn tổng mức đầu tư được duyệt hoặc được điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

3. Chi phí đầu tư được quyết toán là toàn bộ chi phí hợp pháp thực hiện trong quá trình đầu tư xây dựng để đưa công trình của dự án vào khai thác, sử dụng. Chi phí hợp pháp là toàn bộ các khoản chi phí thực hiện trong phạm vi dự án, thiết kế, dự toán được phê duyệt; hợp đồng xây dựng đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật; kể cả phần điều chỉnh, bổ sung được duyệt theo quy định và đúng thẩm quyền. Riêng dự án thực hiện theo hình 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 lập Hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình và quy đổi vốn đầu tư công trình xây dựng để trình người quyết định đầu tư phê duyệt chậm nhất là 9 tháng kể từ ngày công trình được ký biên bản nghiệm thu hoàn thành, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng.

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

6. Cơ quan thẩm tra, phê duyệt quyết toán có trách nhiệm thực hiện thẩm tra, phê duyệt quyết toán chậm nhất là 9 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 ngân sách nhà nước, sau khi kết thúc niên độ ngân sách, chủ đầu tư thực hiện việc quyết toán, sử dụng vốn đầu tư theo niên độ theo quy định của Bộ Tài chính.

9. Chủ đầu tư chậm thực hiện quyết toán theo quy định tại khoản 3 Điều này bị xử lý theo quy định tại Nghị định 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 28. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của người quyết định đầu tư**

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

a) Phê duyệt dự toán chi phí các công việc thực hiện ở giai đoạn chuẩn bị dự án để lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, dự toán chi phí các công việc chuẩn bị để lập thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, tổng mức đầu tư điều chỉnh, dự toán xây dựng điều chỉnh, giá gói thầu xây dựng điều chỉnh làm tăng vượt tổng mức đầu tư;

b) Quyết định việc sử dụng chi phí dự phòng (trừ trường hợp dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật);

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

d) Quyết định phương án cập nhật giá gói thầu xây dựng trong trường hợp giá gói thầu cập nhật có xu hướng làm vượt tổng mức đầu tư xây dựng;

đ) Chấp thuận thực hiện lựa chọn tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án

đầu tư xây dựng để thực hiện thẩm tra tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt;

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

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

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

b) 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, người quyết định đầu tư có nghĩa vụ 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;

c) Đơn 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;

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

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

a) Không thực hiện đúng nghĩa vụ nêu tại khoản 2 Điều này và các Điều khoản khác có liên quan của Nghị định này trừ trường hợp bất khả kháng;

b) Làm tăng chi phí của dự án, dự án chậm tiến độ 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;

c) Điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án không theo đúng quy định của pháp luật xây dựng.

## **Điều 29. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư**

1. Chủ đầu tư có các quyền sau đây:

a) Quyết định sử dụng chi phí dự phòng đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

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



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

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

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

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

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

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

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

c) Tổ chức xác định các định mức xây dựng mới hoặc điều chỉnh của công trình, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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

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

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

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

h) Tổ chức lập Báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình hoàn thành theo đúng quy định tại Điều 27 Nghị định này;

i) 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;

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

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

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

a) Không thực hiện đúng nghĩa vụ nêu tại khoản 2 Điều này và các điều khoản khác có liên quan của Nghị định này trừ trường hợp bất khả kháng;

b) Làm tăng chi phí của dự án, dự án chậm tiến độ gây thất thoát, lãng phí do lỗi của chủ đầu tư trong công tác điều hành, sử dụng không hiệu quả vốn đầu tư, giải ngân vốn không kịp thời.

### **Điều 30. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng**

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

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

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

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

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

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

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

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

d) 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;

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

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

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

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

### **Điều 31. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu thi công xây dựng**

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

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

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

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

a) Mua bảo hiểm theo quy định của pháp luật;

b) 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;

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

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

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

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

## **Chương VIII**

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

#### **Điều 32. Bộ Xây dựng**

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

1. Hướng dẫn chi tiết về nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng, định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình, chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng, chỉ số giá xây dựng, đo bóc khối lượng xây dựng công trình, điều chỉnh tổng mức đầu tư, điều chỉnh dự toán xây dựng; xác định giá vật liệu xây dựng, giá nhân công xây dựng (bao gồm cả nhân công tư vấn), giá ca máy và thiết bị xây dựng theo cơ chế thị trường; quy đổi vốn đầu tư xây dựng và kiểm soát chi phí trong đầu tư xây dựng.

2. Ban hành định mức xây dựng; định mức chi phí; định mức các hao phí và các dữ liệu cơ bản để tính giá ca máy, giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng; suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình; chỉ số giá xây dựng quốc gia, chỉ số giá vùng (liên tỉnh) và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật khác. Tổ chức rà soát thường xuyên và tổng hợp kết quả rà soát điều chỉnh, bổ sung các định mức và ban hành theo định kỳ 2 năm/lần.

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

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

5. 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 33. 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 34. Bộ Tài chính**

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

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

### **Điều 35. Các bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

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

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

## **Chương IX ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 36. Quy định chuyển tiếp**

1. Dự án đầu tư xây dựng đã phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực và đang triển khai thì tiếp tục thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng (bao gồm cả việc điều chỉnh tổng mức đầu tư, điều chỉnh dự toán xây dựng) theo quy định của Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 23 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2. Dự án đầu tư xây dựng đã lập, thẩm định nhưng chưa được phê duyệt, hoặc đã phê duyệt nhưng chưa triển khai thì các hoạt động quản lý chi phí đầu tư xây dựng tiếp theo thực hiện theo quy định của Nghị định này; việc điều chỉnh lại cơ cấu khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư đã phê duyệt theo quy định tại Nghị định này do người quyết định đầu tư quyết định trên cơ sở đảm bảo tiến độ thực hiện dự án và hiệu quả trong công tác quản lý. Đối với các công việc, gói thầu đã triển khai ký hợp đồng thì thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký.

### **Điều 37. 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.

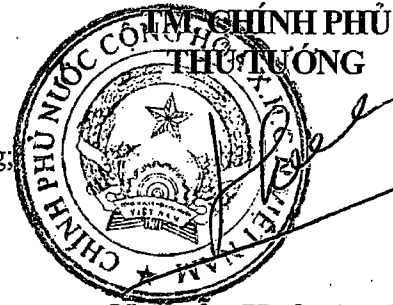
### **Điều 38. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 10 năm 2019.

2. Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình 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). **110**



**Nguyễn Xuân Phúc**