

**CHÍNH PHỦ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **112/2009/NĐ-CP**

*Hà Nội, ngày 14 tháng 12 năm 2009*

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

**CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

**NGHỊ ĐỊNH:**

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

**Điều 1. Đối tượng áp dụng**

Nghị định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình tại các dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên.

Khuyến khích các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình sử dụng ít hơn 30% vốn nhà nước áp dụng các quy định của Nghị định này.

**Điều 2. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình bao gồm: tổng mức đầu tư; dự toán xây dựng công trình; định mức và giá xây dựng; điều kiện năng lực; quyền và trách nhiệm của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn nhà nước, bao gồm vốn ngân sách nhà nước, vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh và vốn đầu tư khác của Nhà nước.

Đối với các công trình sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA), nếu Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có những quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình khác với quy định của Nghị định này thì thực hiện theo các quy định tại Điều ước quốc tế đó.

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

1. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình (sau đây gọi tắt là quản lý chi phí) phải bảo đảm mục tiêu, hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình và phù hợp với cơ chế kinh tế thị trường.

2. Quản lý chi phí theo từng công trình, phù hợp với các giai đoạn đầu tư xây dựng công trình, các bước thiết kế, loại nguồn vốn và các quy định của Nhà nước.

3. Tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình phải được dự tính theo đúng phương pháp, đủ các khoản mục chi phí theo quy định và phù hợp độ dài thời gian xây dựng công trình. Tổng mức đầu tư là chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để đầu tư xây dựng công trình.

4. Nhà nước thực hiện chức năng quản lý chi phí thông qua việc ban hành, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí.

5. Chủ đầu tư xây dựng công trình chịu trách nhiệm toàn diện về việc quản lý chi phí từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

6. Những quy định tại Nghị định này và chi phí đầu tư xây dựng công trình đã được người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư phê duyệt theo quy định của pháp luật sẽ được cơ quan chức năng thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng công trình.

## **Chương II TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

### **Điều 4. Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng công trình**

1. Tổng mức đầu tư xây dựng công trình (sau đây gọi tắt là tổng mức đầu tư) là chi phí dự tính của dự án được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định này. Tổng mức đầu tư là cơ sở để chủ đầu tư lập kế hoạch và quản lý vốn khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

2. Tổng mức đầu tư bao gồm: chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng.

### 3. Các chi phí của tổng mức đầu tư được quy định cụ thể như sau:

a) Chi phí xây dựng bao gồm: chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình; chi phí phá dỡ các công trình xây dựng; chi phí san lấp mặt bằng xây dựng; chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công; nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công;

b) Chi phí thiết bị bao gồm: chi phí mua sắm thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm; thuê và các loại phí liên quan khác;

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

d) Chi phí quản lý dự án bao gồm các chi phí để tổ chức thực hiện quản lý dự án từ khi lập dự án đến khi hoàn thành, nghiệm thu bàn giao, đưa công trình vào khai thác sử dụng và chi phí giám sát, đánh giá dự án đầu tư;

đ) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm: chi phí tư vấn khảo sát, lập dự án, thiết kế, giám sát xây dựng và các chi phí tư vấn khác liên quan;

e) Chi phí khác bao gồm: vốn lưu động trong thời gian sản xuất thử đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh; lãi vay trong thời gian xây dựng và các chi phí cần thiết khác;

g) Chi phí dự phòng bao 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. Lập tổng mức đầu tư**

### 1. Tổng mức đầu tư được xác định theo một trong các phương pháp sau:

a) Tính theo thiết kế cơ sở, trong đó chi phí xây dựng được tính theo khối lượng chủ yếu từ thiết kế cơ sở, các khối lượng khác dự tính và giá xây dựng phù hợp với thị trường; chi phí thiết bị được tính theo số lượng, chủng loại thiết bị phù hợp với thiết kế công nghệ, giá thiết bị trên thị trường và các yếu tố khác (nếu có); chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tính theo khối lượng phải bồi thường hỗ trợ, tái định cư của dự án và các chế độ của nhà nước có liên quan; chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác được xác định bằng cách lập dự toán hoặc tạm tính theo tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng chi phí xây dựng và chi phí thiết bị; chi phí dự phòng được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều này;

Đối với công trình chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế-kỹ thuật thì tổng mức đầu tư đồng thời là dự toán công trình và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng tái định cư (nếu có). Dự toán công trình tính theo khối lượng từ thiết kế bản vẽ thi công và các quy định tại Điều 9 Nghị định này.

b) Tính theo diện tích hoặc công suất sử dụng của công trình và giá xây dựng tổng hợp theo bộ phận kết cấu, theo diện tích, công năng sử dụng (sau đây gọi là giá xây dựng tổng hợp), suất vốn đầu tư xây dựng công trình tương ứng tại thời điểm lập dự án có điều chỉnh, bổ sung những chi phí chưa tính trong giá xây dựng tổng hợp và suất vốn đầu tư để xác định tổng mức đầu tư;

c) Tính trên cơ sở số liệu của các dự án có chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật tương tự đã thực hiện. Trường hợp áp dụng phương pháp này phải tính quy đổi các số liệu của dự án tương tự về thời điểm lập dự án và điều chỉnh các khoản mục chi phí chưa xác định trong tổng mức đầu tư;

d) Kết hợp các phương pháp quy định tại điểm a, điểm b và điểm c, khoản 1 Điều này.

2. Sơ bộ tổng mức đầu tư của các công trình phải lập báo cáo đầu tư và các công trình áp dụng hình thức hợp đồng chìa khoá trao tay được ước tính trên cơ sở suất vốn đầu tư hoặc chi phí các công trình tương tự đã thực hiện và các yếu tố chi phí ảnh hưởng tới tổng mức đầu tư theo độ dài thời gian xây dựng công trình.

3. 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 điểm a, b, c, d, đ và e khoản 3 Điều 4 Nghị định này. Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính trên cơ sở độ dài thời gian xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng hàng năm phù hợp với loại công trình xây dựng có tính đến các khả năng biến động giá trong nước và quốc tế.

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

1. Thẩm định tổng mức đầu tư là một nội dung của việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình, bao gồm các nội dung:

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

b) Tính đầy đủ, hợp lý và phù hợp với yêu cầu thực tế thị trường của các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư;

c) Xác định giá trị tổng mức đầu tư bảo đảm hiệu quả đầu tư xây dựng công trình.

2. Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định tổng mức đầu tư hoặc thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn thực hiện công tác quản lý chi phí (sau đây gọi tắt là các tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí) đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Chương V của Nghị định này thẩm tra. Lệ phí thẩm định hoặc chi phí thẩm tra được tính trong tổng mức đầu tư. Các tổ chức, cá nhân thực hiện việc thẩm định, thẩm tra tổng mức đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp lý, chính xác của kết quả thẩm định, thẩm tra.

3. Tổng mức đầu tư được ghi trong quyết định đầu tư do người quyết định đầu tư phê duyệt.

### **Điều 7. Điều chỉnh tổng mức đầu tư**

1. Tổng mức đầu tư đã được phê duyệt chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp điều chỉnh dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản mà làm thay đổi tổng mức đầu tư (tăng hoặc giảm);

2. Người quyết định đầu tư quyết định việc phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh. Trường hợp tổng mức đầu tư điều chỉnh không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt và không làm thay đổi địa điểm, quy mô, mục tiêu của dự án thì chủ đầu tư tự quyết định và chịu trách nhiệm về việc phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh.

3. Phần tổng mức đầu tư điều chỉnh thay đổi so với tổng mức đầu tư đã được phê duyệt phải được tổ chức thẩm định hoặc thẩm tra trước khi phê duyệt.

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

## **Chương III DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

### **Điều 8. Nội dung dự toán xây dựng công trình**

1. Dự toán xây dựng công trình (sau đây gọi tắt là dự toán công trình) được xác định theo công trình xây dựng cụ thể và là căn cứ để chủ đầu tư quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2. Dự toán công trình được lập căn cứ trên cơ sở khối lượng các công việc xác định theo thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình và đơn giá xây dựng công trình, chi phí tính theo tỷ lệ phần trăm (%) (sau đây gọi là định mức chi phí tỷ lệ) cần thiết để thực hiện khối lượng, nhiệm vụ công việc đó.

3. Nội dung dự toán công trình bao 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.

## **Điều 9. Lập dự toán công trình**

1. Dự toán công trình được lập như sau:

a) Chi phí xây dựng được lập cho công trình, hạng mục công trình chính, các công việc của công trình cụ thể và được xác định bằng cách lập dự toán (dự toán chi phí xây dựng). Đối với các công trình phụ trợ, công trình tạm phục vụ thi công, chi phí xây dựng được xác định bằng cách lập dự toán; nhà tạm để ở và điều hành thi công tại hiện trường, chi phí xây dựng được xác định bằng định mức tỷ lệ;

Dự toán chi phí xây dựng bao gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng, chi phí xây dựng nhà tạm để ở và điều hành thi công tại hiện trường. Dự toán chi phí xây dựng có thể xác định theo từng nội dung chi phí hoặc tổng hợp các nội dung chi phí.

Dự toán chi phí xây dựng được lập theo một trong các phương pháp sau:

- Phương pháp khối lượng và đơn giá xây dựng công trình đầy đủ;
- Phương pháp tổng khối lượng hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công và bảng giá tương ứng;
- Phương pháp suất chi phí xây dựng công trình có các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật tương tự đã thực hiện;
- Các phương pháp khác phù hợp với tính chất, đặc điểm xây dựng công trình.

b) Chi phí thiết bị trong dự toán công trình bao gồm chi phí mua sắm thiết bị, kể cả chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí lắp đặt thiết bị, chi phí thí nghiệm, hiệu chỉnh và các chi phí khác liên quan (nếu có);

Chi phí mua sắm thiết bị được xác định trên cơ sở khối lượng, số lượng chủng loại thiết bị cần mua, gia công và giá mua hoặc gia công thiết bị. Chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ, chi phí lắp đặt thiết bị, chi phí thí nghiệm, hiệu chỉnh và các chi phí khác liên quan (nếu có) được xác định bằng dự toán;

c) Chi phí quản lý dự án bao gồm các khoản chi phí cần thiết để chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án. Chi phí quản lý dự án được xác định bằng định mức chi phí tỷ lệ hoặc lập dự toán;

d) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm chi phí tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng, khảo sát, thiết kế, thẩm tra, giám sát xây dựng, quản lý chi phí và các chi phí tư vấn khác có liên quan. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở tham khảo định mức chi phí tỷ lệ do nhà nước công bố hoặc xác định bằng dự toán.

Mức lương tháng của chuyên gia tư vấn khi lập dự toán tháng - người được xác định căn cứ vào mức lương cơ bản, các khoản chi phí xã hội, chi phí quản lý, lợi nhuận, các phụ cấp khác bình quân thị trường hoặc do nhà nước công bố. Trường hợp đã xác định được tổ chức tư vấn cụ thể thì căn cứ trên mức lương thực tế, các khoản chi phí xã hội, chi phí quản lý, lợi nhuận, các phụ cấp khác trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc đã được xác nhận của cơ quan thuế, tài chính hoặc các hợp đồng tương tự đã ký kết hoặc đang thực hiện trong năm gần nhất của tổ chức tư vấn đó và mức trượt giá tiền lương hàng năm để tính toán, xác định;

đ) Chi phí khác bao gồm các chi phí chưa quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều này và được xác định bằng lập dự toán hoặc định mức chi phí tỷ lệ;

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 điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều này. Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính trên cơ sở độ dài thời gian xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng hàng năm phù hợp với loại công trình xây dựng.

2. Đối với công trình chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật thì tổng mức đầu tư đồng thời là dự toán công trình. Trường hợp này, dự toán công trình bao gồm cả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng tái định cư (nếu có).

3. Đối với dự án có nhiều công trình xây dựng, chủ đầu tư có thể xác định tổng dự toán của dự án để phục vụ cho việc quản lý chi phí. Tổng dự toán của dự án được xác định bằng cách cộng các dự toán chi phí của các công trình và các chi phí có liên quan thuộc dự án.

## **Điều 10. Thẩm định, phê duyệt dự toán công trình**

1. Chủ đầu tư tổ chức việc thẩm định dự toán công trình trước khi phê duyệt. Nội dung thẩm định bao gồm:

a) Kiểm tra sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế;

b) Kiểm tra tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng đơn giá xây dựng công trình, định mức chi phí tỷ lệ, dự toán chi phí tư vấn và dự toán các khoản mục chi phí khác trong dự toán công trình;

c) Xác định giá trị dự toán công trình.

2. Trường hợp chủ đầu tư không đủ điều kiện, năng lực thẩm định thì được phép thuê tổ chức, cá nhân tư vấn đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm chuyên môn để thẩm tra dự toán công trình. Tổ chức, cá nhân tư vấn thực hiện thẩm tra dự toán công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về kết quả thẩm tra.

3. Chủ đầu tư phê duyệt dự toán công trình (trừ các công trình chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật sẽ do người quyết định đầu tư phê duyệt) sau khi đã thẩm định hoặc thẩm tra và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả phê duyệt dự toán công trình. Dự toán công trình được phê duyệt là cơ sở để xác định giá gói thầu, giá xây dựng công trình và là căn cứ để đàm phán ký kết hợp đồng, thanh toán với nhà thầu trong trường hợp chỉ định thầu.

### **Điều 11. Điều chỉnh dự toán công trình**

1. Dự toán công trình được điều chỉnh trong các trường hợp sau đây:

a) Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định này.

b) Các trường hợp được phép thay đổi, bổ sung thiết kế không trái với thiết kế cơ sở hoặc thay đổi cơ cấu chi phí trong dự toán nhưng không vượt tổng mức đầu tư công trình đã được phê duyệt, kể cả chi phí dự phòng.

2. Dự toán công trình điều chỉnh được xác định theo phương pháp bù trừ trực tiếp, phương pháp hệ số điều chỉnh, phương pháp điều chỉnh bằng chỉ số giá xây dựng và các phương pháp khác. Giá trị phần điều chỉnh theo trường hợp nêu tại khoản 1 Điều này được xác định riêng khi thực hiện bổ sung vào dự toán điều chỉnh (nếu có).

3. Chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán công trình điều chỉnh. Đối với các công trình chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế-kỹ thuật, nếu giá trị dự toán công trình điều chỉnh không vượt giá trị dự toán đã được người quyết định đầu tư phê duyệt thì Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt; trường hợp vượt giá trị dự toán đã được người quyết định đầu tư phê duyệt thì Chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư trước khi tổ chức thẩm định dự toán và trình người quyết định đầu tư phê duyệt.

## **Chương IV**

### **ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG VÀ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

#### **Điều 12. Định mức xây dựng**

1. Định mức xây dựng bao gồm định mức kinh tế - kỹ thuật và định mức chi phí tỷ lệ.

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật quy định mức hao phí cần thiết về vật liệu, nhân công và máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng.



3. Định mức chi phí tỷ lệ dùng để xác định chi phí của một số loại công việc, chi phí trong đầu tư xây dựng bao gồm: quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, chuẩn bị công trường, chi phí chung, trực tiếp phí khác, nhà tạm để ở và điều hành thi công tại hiện trường, thu nhập chịu thuế tính trước và một số công việc, chi phí khác.

### **Điều 13. Lập và quản lý định mức xây dựng**

1. Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp lập định mức xây dựng và công bố định mức xây dựng.

2. Trên cơ sở phương pháp lập định mức xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều này, các Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập và công bố các định mức xây dựng cho các công việc đặc thù của ngành, địa phương.

3. Đối với công tác xây dựng đã có trong hệ thống định mức xây dựng được công bố nhưng chưa phù hợp với biện pháp, điều kiện thi công hoặc yêu cầu kỹ thuật của công trình thì chủ đầu tư, nhà thầu, tổ chức tư vấn được điều chỉnh những định mức đó cho phù hợp để áp dụng cho công trình.

4. Đối với các công tác xây dựng mới chưa có trong hệ thống định mức xây dựng đã được công bố thì chủ đầu tư, nhà thầu, tổ chức tư vấn căn cứ theo yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công và phương pháp xây dựng định mức do Bộ Xây dựng hướng dẫn để xây dựng định mức hoặc áp dụng các định mức xây dựng tương tự ở các công trình khác.

5. Chủ đầu tư được thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm để thực hiện lập, điều chỉnh, thẩm tra các định mức xây dựng quy định ở khoản 3 và 4 Điều này. Tổ chức tư vấn chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về tính hợp lý, chính xác của các định mức xây dựng đã thực hiện.

6. Trường hợp các định mức được lập theo quy định tại khoản 3 và 4 Điều này được sử dụng để lập các đơn giá trong các gói thầu sử dụng vốn ngân sách nhà nước áp dụng hình thức chỉ định thầu thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định (riêng 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 quyết định).

### **Điều 14. Hệ thống giá xây dựng công trình**

1. Hệ thống giá xây dựng công trình bao gồm đơn giá xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp. Đơn giá xây dựng công trình được lập cho công trình xây dựng cụ thể. Giá xây dựng tổng hợp được tổng hợp từ các đơn giá xây dựng công trình.

2. Hệ thống giá xây dựng công trình dùng để xác định chi phí xây dựng trong tổng mức đầu tư và dự toán công trình.

### **Điều 15. Lập đơn giá xây dựng công trình**

1. Đơn giá xây dựng công trình được lập trên cơ sở giá thị trường hoặc mức hao phí cần thiết về vật liệu, nhân công và máy thi công để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng và các yếu tố chi phí có liên quan cụ thể đến công trình như sau:

a) Giá vật liệu xây dựng được xác định phù hợp với tiêu chuẩn, chủng loại và chất lượng vật liệu sử dụng cho công trình xây dựng cụ thể. Giá vật liệu xây dựng xác định trên cơ sở giá thị trường do tổ chức có chức năng cung cấp, báo giá của nhà sản xuất, thông tin giá của nhà cung cấp hoặc giá đã được áp dụng cho công trình khác có tiêu chuẩn, chất lượng tương tự. Giá vật liệu đến hiện trường xây lắp được tính theo phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình;

b) Giá nhân công xây dựng được xác định trên cơ sở tính đúng, tính đủ tiền lương nhân công và phù hợp với mặt bằng thị trường lao động phổ biến của từng khu vực, tính theo từng ngành nghề cần sử dụng;

c) Giá ca máy và thiết bị thi công được xác định theo công trình cụ thể và theo phương pháp do Bộ Xây dựng hướng dẫn hoặc theo mặt bằng thị trường giá ca máy phổ biến.

2. Đối với những công trình xây dựng (kể cả các công trình sử dụng nguồn vốn ODA) có yêu cầu sử dụng lao động nước ngoài, vật tư, vật liệu nhập khẩu, thiết bị thi công nhập khẩu và các yêu cầu đặc thù khác thì đơn giá xây dựng được lập bổ sung các chi phí theo điều kiện thực tế và đặc thù của công trình.

### **Điều 16. Quản lý giá xây dựng công trình**

1. Chủ đầu tư căn cứ phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình, yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công cụ thể của công trình tổ chức lập đơn giá xây dựng công trình, giá xây dựng tổng hợp làm cơ sở cho việc xác định tổng mức đầu tư và dự toán xây dựng công trình để quản lý chi phí.

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm thực hiện các công việc hoặc phân công việc liên quan tới việc lập giá xây dựng công trình. Tổ chức, cá nhân tư vấn phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về tính hợp lý, chính xác của giá xây dựng công trình do mình lập.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố giá nhân công, giá ca máy và thiết bị thi công phổ biến theo phương pháp do Bộ Xây dựng hướng dẫn và công bố giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh làm cơ sở tham khảo cho việc lập đơn giá xây dựng công trình.

### **Điều 17. Chỉ số giá xây dựng**

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

2. Chỉ số giá xây dựng được xác định theo loại công trình, theo các yếu tố chi phí, cơ cấu chi phí, loại vật liệu xây dựng chủ yếu, theo khu vực và được công bố theo từng thời điểm. Bộ Xây dựng công bố chỉ số giá xây dựng và phương pháp xây dựng chỉ số giá xây dựng.

3. Đối với công trình xây dựng đặc thù mà chưa có trong chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng công bố thì chủ đầu tư được thuê các tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực xác định chỉ số giá xây dựng cho công trình theo phương pháp xây dựng chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố để làm cơ sở lập, điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình, giá hợp đồng xây dựng và quản lý chi phí. Tổ chức tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của các chỉ số giá xây dựng đã cung cấp.

## **Chương V**

### **ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC**

### **CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN TƯ VẤN QUẢN LÝ CHI PHÍ**

**Điều 18. Quy định chung về điều kiện năng lực của các tổ chức, cá nhân quản lý chi phí**

1. Tổ chức, cá nhân khi thực hiện tư vấn các công việc quản lý chi phí sau đây phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định:

- a) Lập, thẩm tra tổng mức đầu tư;
- b) Đánh giá hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình;
- c) Xác định chỉ tiêu suất vốn đầu tư, định mức, đơn giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng;
- d) Đo bóc khối lượng xây dựng công trình;
- đ) Lập, thẩm tra dự toán xây dựng công trình;
- e) Xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng;

- g) Kiểm soát chi phí xây dựng công trình;
- h) Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán hợp đồng;
- i) Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

2. Năng lực của các tổ chức tư vấn quản lý chi phí được thể hiện theo 02 hạng và được xác định trên cơ sở số lượng cá nhân có chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng thuộc tổ chức.

3. Năng lực của các cá nhân tư vấn quản lý chi phí được thể hiện dưới hình thức chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng.

4. Cá nhân là công chức đang làm việc trong các cơ quan hành chính nhà nước có liên quan đến quản lý chi phí đáp ứng đủ điều kiện quy định của Nghị định này được cấp Chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng; việc hành nghề tư vấn của công chức phải tuân thủ theo quy định của pháp luật về công chức.

5. Tổ chức tư vấn quản lý chi phí quy định tại Nghị định này bao gồm tổ chức tư vấn chỉ thực hiện những công việc cụ thể trong quản lý chi phí và các tổ chức tư vấn khác có chức năng hành nghề thực hiện những công việc liên quan đến quản lý chi phí và đáp ứng điều kiện năng lực theo quy định.

### **Điều 19. Chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng**

1. Chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng được cấp cho các cá nhân có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định này.

2. Chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng được phân thành Chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hạng 1 và hạng 2 theo mẫu thống nhất và có giá trị trong phạm vi cả nước.

3. Chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng do Giám đốc Sở Xây dựng cấp. Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức cấp Chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng theo các quy định tại Nghị định này công bố trên trang thông tin điện tử của địa phương.

### **Điều 20. Điều kiện cấp Chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng**

1. Điều kiện cấp Chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hạng 2:

a) Có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị cấm hành nghề theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền, không đang trong tình trạng bị truy cứu trách nhiệm hình sự, chấp hành án phạt tù;

b) Có bằng tốt nghiệp từ cao đẳng trở lên thuộc chuyên ngành kinh tế, kinh tế - kỹ thuật, kỹ thuật, cử nhân kinh tế do các tổ chức hợp pháp ở Việt Nam hoặc nước ngoài cấp và đang thực hiện công tác quản lý chi phí;

c) Có giấy chứng nhận đã qua đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ định giá xây dựng theo quy định của Bộ Xây dựng;

d) Đã tham gia hoạt động xây dựng ít nhất 5 năm kể từ ngày được cấp bằng tốt nghiệp. Riêng các trường hợp có bằng tốt nghiệp kinh tế xây dựng chuyên ngành thời gian hoạt động xây dựng ít nhất là 03 năm;

đ) Đã tham gia thực hiện ít nhất 5 công việc nêu tại khoản 1 Điều 18 Nghị định này.

## 2. Điều kiện cấp chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hạng 1:

a) Có Chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hạng 2;

b) Có ít nhất 5 năm liên tục tham gia hoạt động quản lý chi phí kể từ khi được cấp chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hạng 2;

c) Đã tham gia khoá đào tạo, bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ quản lý chi phí và cơ chế chính sách đầu tư xây dựng;

d) Đã chủ trì thực hiện ít nhất 5 công việc nêu tại khoản 1 Điều 18 Nghị định này.

3. Trường hợp đề nghị cấp chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hạng 1 khi chưa có chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hạng 2 thì người đề nghị cấp chứng chỉ phải có tối thiểu 10 năm liên tục tham gia hoạt động quản lý chi phí và chủ trì thực hiện ít nhất 5 công việc nêu tại khoản 1 Điều 18 Nghị định này.

4. Người Việt Nam và người nước ngoài có chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hoặc giấy tờ khác tương đương do các tổ chức hợp pháp của nước ngoài cấp còn giá trị sử dụng được công nhận để hoạt động tư vấn các công việc quản lý chi phí tại Việt Nam. Đối với các tổ chức, cá nhân người nước ngoài trước khi thực hiện tư vấn các công việc quản lý chi phí phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động và cấp giấy phép lao động theo quy định của pháp luật Việt Nam.

## **Điều 21. Điều kiện năng lực của các tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí**

1. Tổ chức tư vấn thực hiện các công việc quản lý chi phí phải có đủ điều kiện sau:

a) Tổ chức tư vấn quản lý chi phí hạng 1: có ít nhất 5 cá nhân thuộc tổ chức có chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hạng 1;

b) Tổ chức tư vấn quản lý chi phí hạng 2: có ít nhất 3 cá nhân thuộc tổ chức có chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hạng 2 hoặc 1 cá nhân có chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hạng 1.

2. Cá nhân hoạt động độc lập về tư vấn quản lý chi phí phải có đủ điều kiện sau:

- a) Có chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng;
- b) Có đăng ký kinh doanh hoạt động tư vấn theo quy định của pháp luật.

**Điều 22. Phạm vi hoạt động của tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí**

1. Phạm vi hoạt động của tổ chức tư vấn quản lý chi phí:

a) Tổ chức tư vấn quản lý chi phí hạng 1: được thực hiện tư vấn các công việc quản lý chi phí các dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C và các công trình chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

b) Tổ chức tư vấn quản lý chi phí hạng 2: được thực hiện tư vấn các công việc quản lý chi phí như các tổ chức tư vấn hạng 1 trừ các công việc quy định tại điểm a, b và g khoản 1 Điều 18 Nghị định này đối với các dự án quan trọng quốc gia;

c) Đối với các tổ chức chưa đủ điều kiện xếp hạng: được thực hiện tư vấn các công việc quản lý chi phí các công trình chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

2. Phạm vi hoạt động của các cá nhân hoạt động độc lập về tư vấn quản lý chi phí:

a) Cá nhân có chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hạng 1 được thực hiện:

- Thực hiện tư vấn một hoặc một số công việc quản lý chi phí các dự án quan trọng quốc gia (trừ các công việc quy định tại điểm a, b và g khoản 1 Điều 18 Nghị định này); các dự án nhóm A;

- Thực hiện tư vấn tất cả các công việc quản lý chi phí các dự án nhóm B, C và các công trình chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

b) Cá nhân có chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hạng 2 được thực hiện:

- Thực hiện tư vấn các công việc quản lý chi phí như cá nhân có chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng hạng 1 trừ các công việc quy định tại điểm a, b và g khoản 1 Điều 18 Nghị định này đối với các dự án nhóm A, B;

- Thực hiện tư vấn tất cả các công việc quản lý chi phí các dự án nhóm C và các công trình chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, những cá nhân có bằng tốt nghiệp từ trung cấp kỹ thuật, kinh tế, kinh tế - kỹ thuật trở lên, có giấy chứng nhận đã qua đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ định giá xây dựng của các cơ sở đào tạo quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định này thì được thực hiện tư vấn quản lý chi phí đối với các dự án nhóm C và các công trình chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

4. Cá nhân có chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng nhưng không đăng ký kinh doanh hoạt động tư vấn quản lý chi phí theo quy định của pháp luật được thực hiện các công việc quản lý chi phí nhưng không được ký các báo cáo, kết quả thẩm tra các công việc quản lý chi phí nêu tại khoản 1 Điều 18 Nghị định này.

### **Điều 23. Quản lý việc đào tạo và cấp chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng**

1. Cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ định giá xây dựng phải có đủ các điều kiện sau:

a) Có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập đối với các cơ sở không có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật; có chức năng, nhiệm vụ đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ thuộc lĩnh vực chuyên môn liên quan đến quản lý chi phí;

b) Có chương trình, tài liệu giảng dạy phù hợp với chương trình khung do Bộ Xây dựng ban hành;

c) Có tối thiểu 03 giảng viên trực thuộc có trình độ chuyên môn và kinh nghiệm giảng dạy đáp ứng yêu cầu nội dung chương trình khung do Bộ Xây dựng ban hành và có kinh nghiệm tối thiểu 7 năm trong lĩnh vực quản lý chi phí.

2. Bộ Xây dựng thống nhất quản lý nhà nước về đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ định giá xây dựng, cấp chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng; hướng dẫn các nội dung liên quan đến chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ định giá xây dựng và trình tự thủ tục cấp chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng.

3. Sở Xây dựng là cơ quan xét duyệt hồ sơ đăng ký cấp chứng chỉ Kỹ sư định giá tại địa phương; tổ chức cấp, đổi, cấp lại chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng, giải quyết các khiếu nại, tố cáo liên quan đến quản lý đào tạo và cấp chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng theo thẩm quyền; tổ chức kiểm tra các cơ sở đào tạo, không công nhận hoặc thu hồi các chứng chỉ đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ định giá xây dựng do các cơ sở đào tạo không đủ điều kiện cấp.

## **Chương VI** **QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM** **CỦA NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ, CHỦ ĐẦU TƯ, NHÀ THẦU** **TRONG QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

### **Điều 24. Quyền và trách nhiệm của Người quyết định đầu tư**

1. Người quyết định đầu tư có các quyền và trách nhiệm sau :

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

b) Tổ chức thẩm định hoặc quyết định thuê tổ chức, cá nhân tư vấn đủ điều kiện năng lực để thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng công trình;

c) Phê duyệt tổng mức đầu tư cùng với việc phê duyệt dự án và tổng mức đầu tư điều chỉnh theo quy định;

d) Quyết định áp dụng các định mức mới chưa có trong hệ thống định mức đã công bố hoặc, các định mức đã có trong hệ thống định mức xây dựng được công bố nhưng chưa phù hợp với biện pháp, điều kiện thi công hoặc yêu cầu kỹ thuật của công trình để lập đơn giá trong các gói thầu sử dụng vốn ngân sách nhà nước áp dụng hình thức chỉ định thầu;

đ) Quyết định các hình thức giá hợp đồng, giá gói thầu trong hoạt động xây dựng;

e) Phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án;

g) Các quyền và trách nhiệm khác liên quan đến quản lý chi phí theo quy định hiện hành của pháp luật.

2. Tùy theo quy mô, tính chất của dự án, người quyết định đầu tư được ủy quyền hoặc phân cấp cho cơ quan cấp dưới trực tiếp thực hiện một hoặc một số công việc thuộc trách nhiệm của mình.

## **Điều 25. Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư**

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2. Chủ đầu tư có các quyền, trách nhiệm sau:

a) Tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng công trình và đưa ra các chỉ dẫn, yêu cầu, giới hạn vốn đầu tư làm cơ sở cho việc lập dự án. Lựa chọn phương án thiết kế, công nghệ, thiết bị, vật liệu xây dựng chủ yếu trình người quyết định đầu tư xem xét, chấp thuận;

b) Được phép điều chỉnh và phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh trong các trường hợp điều chỉnh cơ cấu các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư hoặc các trường hợp điều chỉnh tổng mức đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định này nhưng không làm vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt;

c) Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán xây dựng công trình;

d) Tổ chức lập, quyết định áp dụng các định mức mới chưa có trong hệ thống định mức đã được công bố hoặc áp dụng, sử dụng các định mức điều chỉnh, định mức xây dựng tương tự ở các công trình khác trừ các định mức quy định tại khoản 6 Điều 13 Nghị định này;



đ) Quyết định việc áp dụng, sử dụng giá vật liệu xây dựng công trình, giá nhân công, giá máy và thiết bị thi công làm cơ sở cho việc lập đơn giá xây dựng, dự toán xây dựng công trình; tham khảo giá do các tổ chức có chức năng công bố, báo giá của nhà sản xuất, thông tin giá của nhà cung cấp hoặc giá đã áp dụng cho công trình khác có tiêu chuẩn, chất lượng tương tự và mặt bằng giá thị trường để áp dụng cho công trình;

e) Đề xuất việc lựa chọn hình thức giá hợp đồng, giá gói thầu trong hoạt động xây dựng công trình người quyết định đầu tư;

g) Bảo đảm vốn, thanh toán và quyết toán hợp đồng đúng tiến độ và các quy định trong hợp đồng đã ký kết với nhà thầu;

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

i) 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;

k) Được phép thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn công tác quản lý chi phí để thực hiện các công việc về quản lý chi phí và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc lựa chọn các tổ chức, cá nhân tư vấn này;

l) Được quyền đòi bồi thường hoặc khởi kiện ra Tòa hành chính hoặc Tòa kinh tế đòi bồi thường các thiệt hại do việc chậm trễ của cơ quan thanh toán vốn đầu tư;

m) Chấp thuận hoặc từ chối các đề xuất, thay đổi biện pháp thi công, yêu cầu kỹ thuật do nhà thầu đề xuất. 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 thực hiện xây dựng công trình;

n) Các quyền và trách nhiệm khác liên quan đến quản lý chi phí theo quy định hiện hành của pháp luật.

## **Điều 26. Quyền và trách nhiệm của các nhà thầu tư vấn quản lý chi phí**

1. Được thực hiện tư vấn các công việc quản lý chi phí theo năng lực và phạm vi hoạt động đã quy định.

2. Được yêu cầu chủ đầu tư thanh toán các khoản chi phí theo hợp đồng đã ký kết; được thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán, được quyền đòi bồi thường hoặc khởi kiện ra Tòa Hành chính hoặc Tòa Kinh tế đòi bồi thường thiệt hại do việc chậm trễ thanh quyết toán của chủ đầu tư.

3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về kết quả hoạt động quản lý chi phí và bồi thường thiệt hại gây ra cho chủ đầu tư (nếu có) theo nội dung hợp đồng đã ký kết.

4. Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp.

5. 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.

6. Các quyền và trách nhiệm khác liên quan đến quản lý chi phí theo quy định hiện hành của pháp luật.

### **Điều 27. Quyền và trách nhiệm của nhà thầu xây dựng**

1. Quyết định định mức, đơn giá và các chi phí khác có liên quan đến giá dự thầu khi tham gia đấu thầu.

2. Trong giai đoạn thi công xây dựng được thay đổi các biện pháp thi công sau khi đã được chủ đầu tư hoặc đại diện chủ đầu tư chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn lao động trên cơ sở giá trị trong hợp đồng đã ký kết.

3. Được đề xuất và thỏa thuận với chủ đầu tư về các định mức, đơn giá cho các công việc phát sinh trong quá trình xây dựng công trình.

4. Được chủ động sử dụng các khoản chi phí xây dựng nhà tạm để ở và điều hành thi công tại hiện trường, trực tiếp phí khác cho các công việc phục vụ thi công.

5. Được quyền yêu cầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán; được bồi thường về những thiệt hại do việc chậm bàn giao mặt bằng và các thiệt hại khác không do lỗi của nhà thầu.

6. Nhà thầu chịu trách nhiệm bồi thường cho chủ đầu tư và các bên có liên quan những thiệt hại gây ra do lỗi của nhà thầu (nếu có) trong việc thi công chậm tiến độ quy định.

7. Các quyền và trách nhiệm khác liên quan đến quản lý chi phí theo quy định hiện hành của pháp luật.

## **Chương VII**

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

### **Điều 28. Thanh toán hợp đồng xây dựng**

Việc tạm ứng, thanh toán, hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng thực hiện theo các quy định tại Nghị định của Chính phủ về Hợp đồng trong hoạt động xây dựng.

### **Điều 29. 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 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, nếu 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 30. Quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình**

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

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

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập Hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình để trình người quyết định đầu tư phê duyệt chậm nhất là 12 tháng đối với các dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, 9 tháng đối với dự án nhóm B và 6 tháng đối với dự án nhóm C kể từ ngày công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng. Sau 6 tháng kể từ khi có quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, chủ đầu tư có trách nhiệm giải quyết công nợ, tắt toán tài khoản dự án tại cơ quan thanh toán vốn đầu tư.

Đối với công trình, hạng mục công trình độc lập hoàn thành đưa vào sử dụng thuộc dự án đầu tư xây dựng, việc quyết toán thực hiện theo yêu cầu của người quyết định đầu tư.

#### 4. 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 quyết định đầu tư:

- Bộ trưởng Bộ Tài chính phê duyệt quyết toán các dự án thành phần sử dụng vốn ngân sách nhà nước; được ủy quyền hoặc phân cấp phê duyệt quyết toán các dự án thuộc thẩm quyền;

- 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. Riêng các dự án có ủy quyền quyết định đầu tư, người quyết định đầu tư quy định việc phê duyệt quyết toán vốn đầu tư.

### **Chương VIII** **QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

#### **Điều 31. Bộ Xây dựng**

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

1. Hướng dẫn phương pháp lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; hướng dẫn phương pháp đo bóc khối lượng công trình, giá ca máy và thiết bị thi công, điều chỉnh dự toán xây dựng, chỉ số giá xây dựng, độ dài thời gian xây dựng, kiểm soát chi phí trong đầu tư xây dựng; hướng dẫn đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ định giá xây dựng và quản lý việc cấp chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng.

2. Công bố định mức xây dựng công trình, định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình, các chỉ tiêu về suất vốn đầu tư xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng và các chỉ tiêu khác.

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

#### **Điều 32. Bộ Tài chính**

1. Hướng dẫn việc thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

2. Quy định mức thu lệ phí và hướng dẫn việc quản lý sử dụng lệ phí thẩm định dự án đầu tư, lệ phí cấp chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng.

3. Thanh tra, kiểm tra việc thanh toán, quyết toán các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

### **Điều 33. Các Bộ 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 công bố các định mức xây dựng cho các công việc đặc thù của Bộ, địa phương. Các Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh định kỳ hàng năm gửi những định mức xây dựng đã công bố trong năm về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hướng dẫn, lập, quản lý chi phí xây dựng 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 34. Xử lý chuyển tiếp**

1. Dự án đầu tư xây dựng phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực nhưng chưa triển khai hoặc đang triển khai thì các công việc về quản lý chi phí thực hiện theo các quy định của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2007 và Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Trường hợp thực hiện quản lý chi phí theo các quy định của Nghị định này thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

2. Dự án đầu tư xây dựng đã lập, thẩm định nhưng chưa được phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì các chi phí đầu tư xây dựng đã thẩm định không phải thẩm định lại; các công việc quản lý chi phí triển khai sau khi phê duyệt dự án thực hiện theo các quy định của Nghị định này.

### **Điều 35. Tổ chức thực hiện**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2010 và bãi bỏ các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình quy định tại Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Thủ trưởng các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội nghề nghiệp, Chủ tịch Hội đồng quản trị các tập đoàn kinh tế, các Tổng công ty nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

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

**TM. CHÍNH PHỦ**  
**THỦ TƯỚNG**

***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 CP;
- VP BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các UB của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- UB Giám sát tài chính QG;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban TW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, KTN (5b).

**Đã ký**

**Nguyễn Tấn Dũng**