

**BỘ XÂY DỰNG**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 27 /BXD-KTXD  
V/v xác định chi phí tư vấn  
đầu tư xây dựng và dự toán  
xây dựng.

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2018

Kính gửi: Công ty TNHH BT Hà Đông

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 77/CV-CT ngày 16/7/2018 của Công ty TNHH BT Hà Đông về việc xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và dự toán xây dựng. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về chi phí lập hồ sơ mời thầu và chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn

Hoạt động đầu tư xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam, thực hiện theo Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng năm 2014. Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Luật này thì áp dụng các quy định của điều ước quốc tế đó. Vì vậy, việc xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng phải thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng (chi phí lập hồ sơ mời thầu và chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn thực hiện theo Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/2/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Công bố Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng).

2. Về chi phí tư vấn (thẩm tra, tư vấn giám sát,...)

Khái niệm “Công trình xây dựng” được quy định tại Khoản 10, Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014.

2.1. Theo quy định tại Mục VI, Mục VII Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Công bố Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng thì chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng, chi phí thẩm tra dự toán xây dựng xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (công bố tại Bảng số 17, Bảng số 18 Quyết định này) nhân với chi phí xây dựng (chưa có thuế giá trị gia tăng) của công trình trong tổng mức đầu tư được duyệt. Trường hợp công việc thiết kế thực hiện theo gói thầu thì chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng, chi phí thẩm tra dự toán xây dựng xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (công bố tại Bảng số 17, Bảng số 18 Quyết định này) nhân với chi phí xây dựng (chưa có thuế giá trị gia tăng) trong gói thầu được duyệt.

2.2. Theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3, Mục IX Quyết định số 79/QĐ-BXD thì chi phí giám sát thi công xây dựng, chi phí giám sát lắp đặt thiết bị và chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (công bố tại Bảng số 22, Bảng số 23 và Bảng số 24 Quyết định này) nhân với giá gói thầu thi công xây dựng, giá gói thầu mua sắm vật tư thiết bị, lắp đặt thiết bị vào công trình (chưa có thuế giá trị gia tăng) được duyệt.

Trong giai đoạn xác định tổng mức đầu tư, đối với các dự án dự kiến được triển khai thực hiện theo các gói thầu khác nhau, để dự trù kinh phí giám sát thi công thi công xây dựng, giám sát lắp đặt thiết bị của dự án thì chi phí giám sát có

thể được ước tính theo định mức tỷ lệ phần trăm (%) (công bố tại Bảng số 22, Bảng số 23 Quyết định này) tương ứng với quy mô chi phí xây dựng hoặc chi phí thiết bị của từng gói thầu dự kiến sẽ được phân chia.

### 3. Về dự toán gói thầu

Nội dung dự toán gói thầu thi công xây dựng theo quy định tại Khoản 1, Điều 13 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Nội dung dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Điều 16 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP;

Trường hợp dự toán gói thầu xây dựng vượt dự toán xây dựng đã được phê duyệt thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét quyết định.

### 4. Về dự toán công trình

Việc xác định dự toán công trình thực hiện theo Điều 9 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 và Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Quản lý định mức xây dựng thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP.

Trường hợp xác định dự toán công trình, khi xác định chi phí cho một số công tác chưa có định mức dự toán do cơ quan có thẩm quyền công bố thì vận dụng các định mức dự toán tương tự đã được công bố để tính toán. Việc vận dụng các định mức dự toán được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố phải phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công và biện pháp thi công.

Trường hợp định mức trên không phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công và biện pháp thi công cụ thể của công trình để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng công trình, thì chủ đầu tư tổ chức lập, điều chỉnh cho phù hợp theo quy định của pháp luật và trình cơ quan có thẩm quyền quyết định.

Giá gói thầu được xác định căn cứ vào hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và các quy định của pháp luật liên quan. Việc thanh toán, quyết toán hợp đồng xây dựng thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký kết giữa các bên và phù hợp với quy định của pháp luật áp dụng cho hợp đồng và không trái với Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu, trên nguyên tắc đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên.

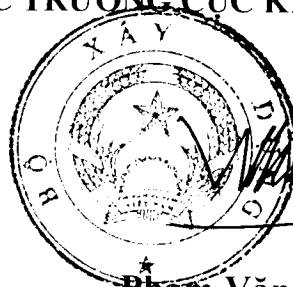
Công ty TNHH BT Hà Đông căn cứ ý kiến trên để tổ chức thực hiện./.


Nơi nhận: 

- Như trên;

- Lưu: VT, Cục KTXD, D02.

TL. BỘ TRƯỞNG  
CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ XÂY DỰNG



  
Phạm Văn Khánh