

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 13/2008/CT-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 5 năm 2008

CHỈ THỊ

Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

Để tổ chức thực hiện 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 (viết tắt là Nghị định số 99/2007/NĐ-CP) 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; các văn bản hướng dẫn của các Bộ, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo triển khai việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình đối với 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) như sau:

1. Về tổng mức đầu tư xây dựng công trình:

a) Tổng mức đầu tư xây dựng công trình phải được xác định một cách chặt chẽ theo quy định tại Điều 4, 5 của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP và theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25 tháng 7 năm 2007 về hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình. Theo đó, chi phí dự phòng phải được tính toán hợp lý, đầy đủ và không phải điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án, do yếu tố trượt giá có thể xảy ra sau này trong suốt thời gian thực hiện dự án.

b) Chủ đầu tư và 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.

c) Tổng mức đầu tư đã được phê duyệt chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP. 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 theo quy định tại Điều 6 của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP. Ngoài ra, tổng mức đầu tư có thể được xem xét điều chỉnh khi có chính sách mới về bồi thường giải phóng mặt bằng làm ảnh hưởng đến tổng mức đầu tư.

d) Thẩm quyền điều chỉnh tổng mức đầu tư:

- Đối với các công trình xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước: thực hiện theo điểm a khoản 2 Điều 7 của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP và điểm 1.1.2 Mục 1.1 Phần III của Thông tư số 05/2007/TT-BXD.

- Đối với các công trình xây dựng sử dụng nguồn vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước và vốn đầu tư khác của Nhà nước: thực hiện theo điểm b khoản 2 Điều 7 của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP và điểm 1.1.2 Mục 1.1 Phần III của Thông tư số 05/2007/TT-BXD.

đ) Chủ đầu tư tham khảo suất vốn đầu tư xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng công bố để làm cơ sở lập và quản lý tổng mức đầu tư.

e) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng có tính chất, điều kiện đặc thù, đặc điểm kỹ thuật riêng nên có yêu cầu về suất vốn đầu tư xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng khác với công bố của Bộ Xây dựng thì chủ đầu tư thỏa thuận với các sở - ngành (theo phân cấp thẩm định thiết kế cơ sở) về suất vốn đầu tư xây dựng cho công trình. Thời gian các sở - ngành có ý kiến thỏa thuận không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày chủ đầu tư cung cấp đầy đủ hồ sơ hợp lệ. Các sở - ngành có trách nhiệm ban hành công khai thành phần hồ sơ để thỏa thuận về suất vốn đầu tư xây dựng cho công trình trong tháng 5 năm 2008.

2. Về dự toán và tổng dự toán xây dựng công trình:

a) Dự toán xây dựng công trình được xác định cho từng công trình xây dựng cụ thể, theo quy định tại Nghị định số 99/2007/NĐ-CP và Thông tư số 05/2007/TT-BXD. Đối với công trình chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật thì tổng mức đầu tư đồng thời là dự toán công trình.

b) Công trình hoặc hạng mục công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, khi khởi công xây dựng phải có thiết kế, dự toán được phê duyệt; không nhất thiết phải chờ phê duyệt tổng dự toán công trình.

c) Đối với dự án có nhiều công trình, chủ đầu tư có thể xác định tổng dự toán của dự án để phục vụ cho việc quản lý dự án. Tổng dự toán của dự án được xác định bằng tổng cộng các dự toán của các công trình thuộc dự án và một số khoản mục chi phí thuộc chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác chưa tính trong dự toán công trình của dự án. Tổng dự toán của dự án phải đảm bảo không vượt tổng mức đầu tư được duyệt.

d) Dự toán công trình trước khi phê duyệt phải được thẩm tra. Tổ chức, cá nhân tư vấn thẩm tra dự toán công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu

tư về kết quả thẩm tra. Chủ đầu tư phê duyệt dự toán công trình sau khi đã 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 thành xây dựng và là căn cứ để đàm phán ký kết hợp đồng, thanh toán với nhà thầu trong trường hợp chỉ định thầu.

đ) Dự toán công trình chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 11 của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP. Chủ đầu tư tổ chức thẩm tra, phê duyệt và chịu trách nhiệm về dự toán công trình điều chỉnh.

e) Sở Xây dựng chịu trách nhiệm xem xét, hướng dẫn chủ đầu tư khi có vướng mắc trong quá trình lập và quản lý dự toán xây dựng công trình.

3. Về định mức xây dựng:

a) Việc lập và quản lý định mức xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 99/2007/NĐ-CP và Thông tư số 05/2007/TT-BXD.

b) Căn cứ các định mức xây dựng được Bộ Xây dựng công bố và phương pháp lập định mức xây dựng được Bộ Xây dựng hướng dẫn tại Thông tư số 05/2007/TT-BXD, các Sở quản lý chuyên ngành chủ trì, phối hợp với các sở - ngành liên quan tổ chức xây dựng và công bố các định mức xây dựng cho các công trình, công việc đặc thù của ngành, địa phương, báo cáo Bộ Xây dựng, Bộ quản lý chuyên ngành và Ủy ban nhân dân thành phố.

c) Trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư được chủ động thực hiện các công việc sau:

- Đối với các định mức 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 tổ chức điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp, sau đó báo cáo về Sở Xây dựng và Sở quản lý chuyên ngành.

- Đối với các định mức xây dựng chưa có trong hệ thống định mức xây dựng đã được công bố thì chủ đầu tư căn cứ theo yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công và phương pháp xây dựng định mức quy định tại Thông tư số 05/2007/TT-BXD để tổ chức xây dựng các định mức đó và quyết định áp dụng, sau đó báo cáo về Sở Xây dựng và Sở quản lý chuyên ngành.

- Chủ đầu tư tự tổ chức hoặc thuê các tổ chức có đủ năng lực, kinh nghiệm để lập, điều chỉnh định mức xây dựng như nội dung nêu trên. Tổ chức tư vấn chịu trách nhiệm về tính hợp lý, chính xác của các định mức do mình xây dựng.

- Chủ đầu tư được quyết định và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc áp dụng, vận dụng định mức xây dựng đã công bố, các định mức xây dựng tương tự đã sử dụng ở công trình khác hoặc điều chỉnh để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

- Trường hợp sử dụng các định mức xây dựng mới chưa công bố làm cơ sở lập đơn giá để thanh toán đối với các gói thầu sử dụng vốn ngân sách nhà nước áp dụng hình thức chỉ định thầu, chủ đầu tư phải thỏa thuận với các Sở có chuyên ngành xây dựng (theo phân cấp thẩm định thiết kế cơ sở) trước khi lập dự toán và sau đó báo cáo người quyết định đầu tư xem xét quyết định. Thời gian các Sở chuyên ngành có ý kiến thỏa thuận không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày chủ đầu tư cung cấp đầy đủ hồ sơ hợp lệ. Các Sở chuyên ngành có trách nhiệm công bố công khai thành phần hồ sơ để thỏa thuận về các định mức xây dựng mới trong tháng 02 năm 2008.

d) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng các Sở quản lý chuyên ngành rà soát các tập đơn giá xây dựng công trình, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng, các định mức đã ban hành hoặc định mức được Bộ Xây dựng, Bộ quản lý chuyên ngành ban hành áp dụng riêng tại thành phố Hồ Chí Minh (chưa được Bộ Xây dựng và các Bộ công bố) trước ngày Nghị định số 99/2007/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, chuyển thành công bố để các tổ chức, cá nhân có liên quan tham khảo, quyết định việc áp dụng hoặc vận dụng làm cơ sở xác định giá xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

4. Về giá xây dựng công trình:

a) Việc lập và quản lý giá xây dựng công trình thực hiện theo quy định tại Điều 15, 16 Nghị định số 99/2007/NĐ-CP và Thông tư số 05/2007/TT-BXD.

b) Chủ đầu tư căn cứ tính chất, điều kiện đặc thù, yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công cụ thể của công trình, hệ thống định mức xây dựng công trình được công bố và phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình theo hướng dẫn tại Thông tư số 05/2007/TT-BXD để xây dựng và quyết định áp dụng đơn giá xây dựng của công trình, giá xây dựng tổng hợp làm cơ sở xác định dự toán, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

c) Chủ đầu tư được thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn chuyên môn có năng lực, kinh nghiệm lập đơn giá xây dựng công trình và thực hiện các công việc hoặc phần việc liên quan đến việc lập giá xây dựng công trình. Tổ chức, cá nhân tư vấn chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật trong việc đảm bảo tính hợp lý, chính xác của các đơn giá và giá xây dựng công trình do mình lập.

d) Chủ đầu tư, nhà thầu có thể tham khảo áp dụng chỉ số giá xây dựng do các tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm công bố. Chủ đầu tư căn cứ xu hướng biến động giá và đặc thù công trình để quyết định chỉ số giá xây dựng cho phù hợp, chịu trách nhiệm về quyết định áp dụng chỉ số giá xây dựng trước pháp luật và người quyết định đầu tư.

đ) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở - ngành liên quan tổ chức nghiên cứu, công bố định kỳ và hướng dẫn hệ thống đơn giá xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng, giá vật liệu... để chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân tham khảo trong quá trình xác định giá xây dựng công trình.

5. Về hợp đồng trong hoạt động xây dựng công trình:

Thực hiện theo quy định tại Điều 19 đến Điều 30 Nghị định số 99/2007/NĐ-CP và Thông tư số 06/2007/TT-BXD ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng. Sở Xây dựng xem xét, hướng dẫn các chủ đầu tư khi có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng trong hoạt động xây dựng công trình.

6. Về thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình:

Thực hiện theo các quy định tại Điều 31, 32 Nghị định số 99/2007/NĐ-CP và Thông tư số 27/2007/TT-BTC ngày 03 tháng 4 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn về quản lý, thanh toán vốn đầu tư và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư thuộc nguồn vốn ngân sách Nhà nước; Thông tư số 33/2007/TT-BTC ngày 09 tháng 4 năm 2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn Nhà nước; Quyết định số 2173/QĐ-BTC ngày 25 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài chính về đính chính Thông tư số 33/2007/TT-BTC; Thông tư số 98/2007/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điểm của Thông tư số 33/2007/TT-BTC và Thông tư số 130/2007/TT-BTC ngày 02 tháng 11 năm 2007 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điểm của Thông tư số 27/2007/TT-BTC ngày 03 tháng 4 năm 2007 của Bộ Tài chính, cho đến khi có những văn bản mới ban hành thay thế.

a) Sở Tài chính xem xét, hướng dẫn các chủ đầu tư khi có vướng mắc trong quá trình thực hiện quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

b) Kho bạc Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh xem xét, hướng dẫn các chủ đầu tư khi có vướng mắc trong quá trình thực hiện thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

c) Các cơ quan có chức năng quản lý việc thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây

dựng công trình tuyệt đối không được đòi hỏi thêm những thủ tục ngoài những thành phần hồ sơ đã được quy định và công bố công khai.

7. Tổ chức thực hiện:

Việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình thực hiện theo quy định tại Nghị định số 99/2007/NĐ-CP và hướng dẫn thực hiện của các Bộ - Ngành liên quan. Ngoài ra, trong giai đoạn chuyển tiếp để tạo điều kiện thuận lợi cho các đơn vị thực hiện điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình đảm bảo tính hiệu quả và không gián đoạn quá trình thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo thực hiện một số trường hợp cụ thể như sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng công trình đang lập, đã lập, đã được thẩm định nhưng chưa được phê duyệt dự án từ ngày 21 tháng 7 năm 2007 (ngày Nghị định số 99/2007/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) thì thực hiện theo các quy định tại Nghị định số 99/2007/NĐ-CP và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt trước ngày 21 tháng 7 năm 2007 nhưng chưa triển khai thực hiện hoặc đang thực hiện thì xử lý chuyển tiếp như sau:

- Tiếp tục thực hiện theo các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và các văn bản hướng dẫn thực hiện của các Bộ - ngành liên quan; Quyết định số 126/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý thực hiện các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước của thành phố và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

c) Dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt hoặc được duyệt điều chỉnh sau ngày 21 tháng 7 năm 2007 thì thực hiện theo các quy định tại Nghị định số 99/2007/NĐ-CP (ngoại trừ việc điều chỉnh để đáp ứng thủ tục thanh quyết toán công trình hoàn thành).

d) Trường hợp cần thực hiện các 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; hợp đồng trong hoạt động xây dựng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Nghị định số 99/2007/NĐ-CP, chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét quyết định.

đ) Việc xử lý chuyển tiếp áp dụng các định mức, đơn giá xây dựng, xây dựng chuyên ngành như sau:

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt trước ngày Nghị định số 99/2007/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 21 tháng 7 năm 2007), chủ đầu tư được tiếp tục áp dụng các định mức xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành tại Quyết định số 29/2000/QĐ-BXD ngày 25 tháng 12 năm 2000 (Định mức dự toán công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản); Quyết định số 28/2005/QĐ-BXD ngày 10 tháng 8 năm 2005 (Định mức dự toán khảo sát xây dựng); Quyết định số 24/2005/QĐ-BXD ngày 29 tháng 7 năm 2005 (Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần xây dựng); Quyết định số 33/2005/QĐ-BXD ngày 04 tháng 10 năm 2005 (Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần lắp đặt); và các đơn giá xây dựng do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành tại các Quyết định số 75/2001/QĐ-UB ngày 10 tháng 9 năm 2001 (Đơn giá công tác sửa chữa trong xây dựng cơ bản khu vực thành phố Hồ Chí Minh); Quyết định số 103/2006/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2006 (Đơn giá khảo sát xây dựng khu vực thành phố Hồ Chí Minh); Quyết định số 104/2006/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2006 (Đơn giá xây dựng cơ bản khu vực thành phố Hồ Chí Minh - phần xây dựng và phần lắp đặt).

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt kể từ ngày Nghị định số 99/2007/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, chủ đầu tư có thể tham khảo để quyết định áp dụng các định mức xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành tại các văn bản số 1778/BXD-VP ngày 16 tháng 8 năm 2007 về công bố định mức dự toán sửa chữa công trình xây dựng; văn bản số 1779/BXD-VP ngày 16 tháng 8 năm 2007 về công bố Định mức dự toán xây dựng công trình - phần khảo sát xây dựng; văn bản số 1776/BXD-VP ngày 16 tháng 8 năm 2007 về công bố định mức dự toán xây dựng công trình - phần xây dựng; văn bản số 1777/BXD-VP ngày 16 tháng 8 năm 2007 của Bộ Xây dựng về công bố định mức dự toán xây dựng công trình - phần lắp đặt hệ thống điện trong công trình; ống và phụ tùng ống; bảo ôn đường ống, phụ tùng và thiết bị; khai thác nước ngầm; và các đơn giá xây dựng do Sở Xây dựng thành phố công bố.

- Đối với các định mức, đơn giá xây dựng chuyên ngành do Bộ - ngành ban hành mà chưa chuyển sang hình thức công bố như hướng dẫn tại khoản 2 Mục IV Thông tư số 05/2007/TT-BXD thì chủ đầu tư vẫn được tham khảo, quyết định việc áp dụng.

- Đối với các định mức, đơn giá xây dựng chuyên ngành do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành cần được rà soát và chuyển sang hình thức công bố theo hướng

dẫn của Bộ Xây dựng mà không phải chờ Bộ - ngành bãi bỏ hay chuyển sang hình thức công bố.

e) Từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, các cá nhân hoạt động về tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề kỹ sư định giá xây dựng và tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải hoạt động theo phân hạng được quy định tại Điều 18 Nghị định số 99/2007/NĐ-CP và hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

g) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở - ngành liên quan tổ chức kiểm tra định kỳ việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn thành phố, báo cáo kết quả về Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố.

h) Trong quá trình thực hiện Chỉ thị này, nếu có các vấn đề phát sinh, vướng mắc, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính theo dõi, hướng dẫn và báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố hoặc xin ý kiến Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính để được giải quyết kịp thời.

Chỉ thị này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Hoàng Quân