

NGHỊ ĐỊNH số 16/2005/NĐ-CP
ngày 07/02/2005 của Chính
phủ về quản lý dự án 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;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây
dựng,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Nghị định này hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng về lập, thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình; hợp đồng trong hoạt động xây dựng; điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng và giám sát xây dựng công trình.

Điều 2. Phân loại dự án và quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Các dự án đầu tư xây dựng công trình (sau đây gọi chung là dự án) được phân loại như sau:

a) Theo quy mô và tính chất: dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội thông qua chủ trương và cho phép đầu tư; các dự án còn lại được phân thành 3 nhóm A, B, C theo quy định tại Phụ lục 1 của Nghị định này;

b) Theo nguồn vốn đầu tư:

- Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước;

- Dự án sử dụng vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước;

- Dự án sử dụng vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước;

- Dự án sử dụng vốn khác bao gồm cả vốn tư nhân hoặc sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn.

2. Việc đầu tư xây dựng công trình phải phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng, bảo đảm an ninh, an toàn xã hội và an toàn môi trường, phù hợp với các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

3. Ngoài quy định tại khoản 2 Điều này thì tùy theo nguồn vốn sử dụng cho dự án, Nhà nước còn quản lý theo quy định sau đây:

a) Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước kể cả các dự án thành phần, Nhà nước quản lý toàn bộ quá trình đầu tư xây dựng từ việc xác định chủ trương đầu tư, lập dự án, quyết định đầu tư, lập thiết kế, tổng dự toán, lựa chọn nhà thầu, thi công xây dựng đến

khi nghiệm thu, bàn giao và đưa công trình vào khai thác sử dụng. Người quyết định đầu tư có trách nhiệm bố trí đủ vốn theo tiến độ thực hiện dự án, nhưng không quá 2 năm đối với dự án nhóm C, 4 năm đối với dự án nhóm B.

Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền quyết định theo phân cấp, phù hợp với quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;

b) Đối với dự án của doanh nghiệp sử dụng vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước và vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp Nhà nước thì Nhà nước chỉ quản lý về chủ trương và quy mô đầu tư. Doanh nghiệp có dự án tự chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện và quản lý dự án theo các quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan;

c) Đối với các dự án sử dụng vốn khác bao gồm cả vốn tư nhân, chủ đầu tư tự quyết định hình thức và nội dung quản lý dự án. Đối với các dự án sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn khác nhau thì các bên góp vốn thỏa thuận về phương thức quản lý hoặc quản lý theo quy định đối với nguồn vốn có tỷ lệ % lớn nhất trong tổng mức đầu tư.

4. Đối với dự án do Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư và dự án nhóm A gồm nhiều dự án thành phần, nếu từng dự án thành phần có thể độc lập vận hành, khai thác hoặc thực hiện theo phân kỳ đầu tư được ghi trong văn bản phê duyệt Báo cáo đầu tư thì mỗi dự án

thành phần được quản lý, thực hiện như một dự án độc lập.

Điều 3. Chủ đầu tư xây dựng công trình

Chủ đầu tư xây dựng công trình là người sở hữu vốn hoặc là người được giao quản lý và sử dụng vốn để đầu tư xây dựng công trình bao gồm:

1. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì chủ đầu tư xây dựng công trình do người quyết định đầu tư quyết định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với quy định của Luật Ngân sách Nhà nước.

2. Các dự án sử dụng vốn tín dụng thì người vay vốn là chủ đầu tư.

3. Các dự án sử dụng vốn khác thì chủ đầu tư là chủ sở hữu vốn hoặc là người đại diện theo quy định của pháp luật.

4. Đối với các dự án sử dụng vốn hỗn hợp thì chủ đầu tư do các thành viên góp vốn thỏa thuận cử ra hoặc là người có tỷ lệ góp vốn cao nhất.

Chương II

LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 4. Lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình và xin phép đầu tư

1. Các dự án quan trọng quốc gia phải lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình để trình Quốc hội thông qua chủ trương và cho phép đầu tư; các dự án nhóm A

không phân biệt nguồn vốn phải lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình để trình Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư.

2. Nội dung Báo cáo đầu tư xây dựng công trình bao gồm:

a) Sự cần thiết phải đầu tư xây dựng công trình, các điều kiện thuận lợi và khó khăn; chế độ khai thác và sử dụng tài nguyên quốc gia nếu có;

b) Dự kiến quy mô đầu tư: công suất, diện tích xây dựng; các hạng mục công trình bao gồm công trình chính, công trình phụ và các công trình khác; dự kiến về địa điểm xây dựng công trình và nhu cầu sử dụng đất;

c) Phân tích, lựa chọn sơ bộ về công nghệ, kỹ thuật; các điều kiện cung cấp vật tư thiết bị, nguyên liệu, năng lượng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật; phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư nếu có; các ảnh hưởng của dự án đối với môi trường, sinh thái, phòng chống cháy nổ, an ninh, quốc phòng;

d) Hình thức đầu tư, xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, thời hạn thực hiện dự án, phương án huy động vốn theo tiến độ và hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án và phân kỳ đầu tư nếu có.

3. Xin phép đầu tư xây dựng công trình

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi Báo cáo đầu tư xây dựng công trình tới Bộ quản lý ngành. Bộ quản lý ngành là cơ quan đầu mối giúp Thủ tướng Chính phủ lấy ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương liên quan, tổng hợp và đề xuất ý kiến trình Thủ tướng Chính phủ.

b) Thời hạn lấy ý kiến:

Trong vòng 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo đầu tư xây dựng công trình, Bộ quản lý ngành phải gửi văn bản lấy ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương có liên quan.

Trong vòng 30 ngày làm việc kể từ khi nhận được đề nghị, cơ quan được hỏi ý kiến phải có văn bản trả lời về những nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình. Trong vòng 7 ngày sau khi nhận được văn bản trả lời theo thời hạn trên, Bộ quản lý ngành phải lập báo cáo để trình Thủ tướng Chính phủ.

c) Báo cáo trình Thủ tướng Chính phủ bao gồm:

Tóm tắt nội dung Báo cáo đầu tư, tóm tắt ý kiến các Bộ, ngành và đề xuất ý kiến về việc cho phép đầu tư xây dựng công trình kèm theo bản gốc văn bản ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương có liên quan.

Điều 5. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Khi đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư phải tổ chức lập dự án để làm rõ về sự cần thiết phải đầu tư và hiệu quả đầu tư xây dựng công trình, trừ những trường hợp sau đây:

a) Công trình chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình quy định tại khoản 1 Điều 12 của Nghị định này;

b) Các công trình xây dựng là nhà ở riêng lẻ của dân quy định tại khoản 5 Điều 35 của Luật Xây dựng.

2. Nội dung dự án bao gồm phần thuyết minh theo quy định tại Điều 6 và phần thiết kế cơ sở theo quy định tại Điều 7 của Nghị định này.

3. Đối với các dự án nhóm B chưa có trong quy hoạch kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng thì trước khi lập dự án phải có ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt về quy hoạch.

Điều 6. Nội dung phần thuyết minh của dự án

1. Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư; đánh giá nhu cầu thị trường, tiêu thụ sản phẩm đối với dự án sản xuất; kinh doanh hình thức đầu tư xây dựng công trình; địa điểm xây dựng, nhu cầu sử dụng đất; điều kiện cung cấp nguyên liệu, nhiên liệu và các yếu tố đầu vào khác.

2. Mô tả về quy mô và diện tích xây dựng công trình, các hạng mục công trình bao gồm công trình chính, công trình phụ và các công trình khác; phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ và công suất.

3. Các giải pháp thực hiện bao gồm:

a) Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư và phương án hỗ trợ xây dựng hạ tầng kỹ thuật nếu có;

b) Các phương án thiết kế kiến trúc đối với công trình trong đô thị và công trình có yêu cầu kiến trúc;

c) Phương án khai thác dự án và sử dụng lao động;

d) Phân đoạn thực hiện, tiến độ thực hiện và hình thức quản lý dự án.

4. Đánh giá tác động môi trường, các giải pháp phòng, chống cháy, nổ và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.

5. Tổng mức đầu tư của dự án; khả năng thu xếp vốn, nguồn vốn và khả năng cấp vốn theo tiến độ; phương án hoàn trả vốn đối với dự án có yêu cầu thu hồi vốn; các chỉ tiêu tài chính và phân tích đánh giá hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội của dự án.

Điều 7. Nội dung thiết kế cơ sở của dự án

1. Nội dung phần thiết kế cơ sở của dự án phải thể hiện được giải pháp thiết kế chủ yếu, bảo đảm đủ điều kiện để xác định tổng mức đầu tư và triển khai các bước thiết kế tiếp theo, bao gồm thuyết minh và các bản vẽ.

2. Thuyết minh thiết kế cơ sở được trình bày riêng hoặc trình bày trên các bản vẽ để diễn giải thiết kế với các nội dung chủ yếu sau:

a) Tóm tắt nhiệm vụ thiết kế; giới thiệu tóm tắt mối liên hệ của công trình với quy hoạch xây dựng tại khu vực; các số liệu về điều kiện tự nhiên, tải trọng và tác động; danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng.

b) Thuyết minh công nghệ: giới thiệu tóm tắt phương án công nghệ và sơ đồ công nghệ; danh mục thiết bị công nghệ với các thông số kỹ thuật chủ yếu liên quan đến thiết kế xây dựng.

c) Thuyết minh xây dựng:

- Khái quát về tổng mặt bằng: giới thiệu tóm tắt đặc điểm tổng mặt bằng, cao độ và tọa độ xây dựng; hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các điểm đấu nối; diện tích sử dụng đất, diện tích xây dựng, diện tích cây xanh, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cao độ san nền và các nội dung cần thiết khác;

- Đối với công trình xây dựng theo tuyến: giới thiệu tóm tắt đặc điểm tuyến công trình, cao độ và tọa độ xây dựng, phương án xử lý các chướng ngại vật chính trên tuyến; hành lang bảo vệ tuyến và các đặc điểm khác của công trình nếu có;

- Đối với công trình có yêu cầu kiến trúc: giới thiệu tóm tắt mối liên hệ của công trình với quy hoạch xây dựng tại khu vực và các công trình lân cận; ý tưởng của phương án thiết kế kiến trúc; màu sắc công trình; các giải pháp thiết kế phù hợp với điều kiện khí hậu, môi trường, văn hóa, xã hội tại khu vực xây dựng;

- Phân kỹ thuật: giới thiệu tóm tắt đặc điểm địa chất công trình, phương án gia cố nền, móng, các kết cấu chịu lực chính, hệ thống kỹ thuật và hạ tầng kỹ thuật của công trình, san nền, đào đắp đất; danh mục các phân mềm sử dụng trong thiết kế;

- Giới thiệu tóm tắt phương án phòng chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;

- Dự tính khối lượng các công tác xây dựng, thiết bị để lập tổng mức đầu tư và thời gian xây dựng công trình.

3. Các bản vẽ thiết kế cơ sở bao gồm:

a) Bản vẽ công nghệ thể hiện sơ đồ dây chuyền công nghệ với các thông số kỹ thuật chủ yếu;

b) Bản vẽ xây dựng thể hiện các giải pháp về tổng mặt bằng, kiến trúc, kết cấu, hệ thống kỹ thuật và hạ tầng kỹ thuật công trình với các kích thước và khối lượng chủ yếu, các mốc giới, tọa độ và cao độ xây dựng;

c) Bản vẽ sơ đồ hệ thống phòng chống cháy, nổ.

4. Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích sản xuất kinh doanh thì tùy theo tính chất, nội dung của dự án có thể giảm bớt một số nội dung thiết kế cơ sở quy định tại khoản 2 Điều này nhưng phải bảo đảm yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc, xác định được tổng mức đầu tư và tính toán được hiệu quả đầu tư của dự án.

5. Số lượng thuyết minh và các bản vẽ của thiết kế cơ sở được lập tối thiểu là 09 bộ.

Điều 8. Hồ sơ trình phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình tới người quyết định đầu tư để phê duyệt.

2. Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm:

a) Tờ trình phê duyệt dự án theo mẫu tại Phụ lục số 2 kèm theo Nghị định này;

b) Dự án bao gồm phần thuyết minh và

thiết kế cơ sở; văn bản thẩm định của các Bộ, ngành liên quan (nếu có);

c) Văn bản cho phép đầu tư của cấp có thẩm quyền đối với các dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A.

Điều 9. Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm thẩm định phần thuyết minh và thẩm định thiết kế cơ sở của dự án.

2. Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng thẩm định nhà nước về các dự án đầu tư để tổ chức thẩm định các dự án do Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư và các dự án khác do Thủ tướng Chính phủ yêu cầu.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thẩm định các dự án sử dụng vốn ngân sách thuộc quyền quyết định của mình. Các dự án khác do người có thẩm quyền quyết định đầu tư tổ chức thẩm định.

4. Thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở đối với dự án nhóm A được quy định như sau:

a) Bộ Công nghiệp thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp và các công trình công nghiệp chuyên ngành;

b) Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đê điều;

c) Bộ Giao thông vận tải tổ chức thẩm

định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

d) Bộ Xây dựng tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp (trừ các công trình công nghiệp do Bộ Công nghiệp thẩm định) và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác do Thủ tướng Chính phủ yêu cầu.

đ) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình liên quan tới nhiều chuyên ngành thì Bộ chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở là Bộ có chức năng quản lý nhà nước về ngành có yếu tố quyết định về tính chất mục tiêu của dự án, chịu trách nhiệm lấy ý kiến của các Bộ, ngành có liên quan.

5. Thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở đối với các dự án nhóm B, C của các Bộ, ngành, địa phương và các thành phần kinh tế khác xây dựng tại địa phương thực hiện theo quy định sau đây:

a) Sở Công nghiệp tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp và các công trình công nghiệp chuyên ngành;

b) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đê điều;

c) Sở Giao thông vận tải tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

d) Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình

dân dụng, công nghiệp (trừ các công trình công nghiệp do Sở Công nghiệp tổ chức thẩm định) và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu;

đ) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng công trình liên quan tới nhiều chuyên ngành thì Sở chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở là Sở có chức năng quản lý nhà nước về ngành có yếu tố quyết định tính chất, mục tiêu của dự án, chịu trách nhiệm lấy ý kiến của các Sở liên quan.

6. Đối với thiết kế cơ sở của các dự án nhóm B, C có công trình xây dựng theo tuyến qua nhiều địa phương do Bộ được quy định tại khoản 4 Điều này tổ chức thẩm định và có trách nhiệm lấy ý kiến của các Sở liên quan về quy hoạch xây dựng, tác động môi trường nơi có công trình xây dựng.

7. Việc thẩm định các dự án đầu tư xây dựng công trình có yêu cầu bí mật an ninh, quốc phòng thực hiện theo quy định của Chính phủ.

8. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ dự án đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 4, 5, 6 Điều này để lấy ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở. Thời gian thẩm định thiết kế cơ sở không quá 30 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A, 15 ngày làm việc đối với các dự án nhóm B và 10 ngày làm việc đối với các dự án nhóm C, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

9. Thời gian thẩm định dự án, kể cả thời gian thẩm định thiết kế cơ sở, không quá: 60 ngày làm việc đối với các dự án

nhóm A; 30 ngày làm việc với các dự án B, 20 ngày làm việc với các dự án nhóm C, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp đặc biệt, thời gian thẩm định dự án có thể dài hơn nhưng phải được người quyết định đầu tư cho phép.

10. Lệ phí thẩm định dự án, thiết kế cơ sở do Bộ Tài chính quy định sau khi thống nhất với Bộ Xây dựng.

Điều 10. Nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Sự phù hợp của dự án với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng; trường hợp chưa có các quy hoạch trên thì phải có ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực đó.

2. Nội dung thuyết minh của dự án thực hiện theo quy định tại Điều 6 của Nghị định này.

3. Sự phù hợp với Báo cáo đầu tư xây dựng công trình đã được Quốc hội hoặc Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư đối với dự án phải lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình.

4. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở về quy hoạch xây dựng, quy mô xây dựng, công nghệ, công suất thiết kế, cấp công trình; các số liệu sử dụng trong thiết kế, các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật so với yêu cầu của dự án.

5. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với phương án kiến trúc đã được lựa chọn thông qua thi tuyển đối với trường hợp có thi tuyển phương án kiến trúc.

6. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế trong thiết kế cơ sở.

7. Điều kiện năng lực hoạt động của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập dự án và thiết kế cơ sở theo quy định.

Điều 11. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng công trình

1. Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư các dự án đã được Quốc hội thông qua chủ trương và cho phép đầu tư.

2. Đối với các dự án khác sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan quản lý tài chính của Đảng, cơ quan Trung ương của tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đầu tư các dự án nhóm A, B, C.

Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được ủy quyền hoặc phân cấp quyết định đầu tư đối với các dự án nhóm B, C cho cơ quan cấp dưới trực tiếp;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã được quyết định đầu tư các dự án trong phạm vi ngân sách của địa phương sau khi thông qua Hội đồng nhân dân cùng cấp;

c) Tùy theo điều kiện cụ thể của từng địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện được quyết

định đầu tư các dự án thuộc ngân sách địa phương có mức vốn đầu tư không lớn hơn 5 tỷ đồng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không lớn hơn 3 tỷ đồng. Đối với các thành phố trực thuộc Trung ương, việc phân cấp theo quy định riêng được Thủ tướng Chính phủ cho phép.

3. Các dự án sử dụng vốn khác, vốn hỗn hợp chủ đầu tư tự quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm.

4. Người có thẩm quyền quyết định đầu tư chỉ được quyết định đầu tư khi đã có kết quả thẩm định dự án. Riêng đối với các dự án sử dụng vốn tín dụng, tổ chức cho vay vốn thẩm định phương án tài chính và phương án trả nợ để chấp thuận cho vay hoặc không cho vay trước khi người có thẩm quyền quyết định đầu tư.

5. Nội dung quyết định đầu tư xây dựng công trình theo mẫu tại Phụ lục số 3 của Nghị định này.

Điều 12. Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình

1. Khi đầu tư xây dựng các công trình sau đây, chủ đầu tư không phải lập dự án mà chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình để trình người quyết định đầu tư phê duyệt:

a) Công trình xây dựng cho mục đích tôn giáo;

b) Công trình cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, xây dựng mới trụ sở cơ quan có tổng mức đầu tư dưới 3 tỷ đồng;

c) Các dự án hạ tầng xã hội có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng sử dụng vốn ngân sách không nhằm mục đích kinh

doanh, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng và đã có chủ trương đầu tư hoặc đã được bố trí trong kế hoạch đầu tư hàng năm.

2. Nội dung của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 35 của Luật Xây dựng.

3. Người có thẩm quyền quyết định đầu tư quy định tại Điều 11 của Nghị định này có trách nhiệm tổ chức thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình và quyết định đầu tư.

4. Các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước có tổng mức đầu tư từ 500 triệu đồng trở lên thì thiết kế bản vẽ thi công trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình do các Sở quy định tại khoản 5 Điều 9 của Nghị định này tổ chức thẩm định. Đối với các công trình còn lại, việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình do chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định và báo cáo người quyết định đầu tư trước khi phê duyệt.

Điều 13. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình đã được quyết định đầu tư chỉ được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Xuất hiện các yếu tố bất khả kháng do thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh;

b) Do biến động bất thường của giá

nguyên vật liệu, do thay đổi tỷ giá hối đoái đối với phần vốn có sử dụng ngoại tệ hoặc do Nhà nước ban hành các chế độ, chính sách mới có quy định được thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình;

c) Do người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư thay đổi khi thấy xuất hiện những yếu tố mới đem lại hiệu quả kinh tế - xã hội cao hơn cho dự án;

d) Khi quy hoạch xây dựng đã được duyệt thay đổi có ảnh hưởng trực tiếp đến dự án.

2. Khi điều chỉnh dự án không làm thay đổi quy mô, mục tiêu đầu tư và không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được phép tự điều chỉnh dự án. Trường hợp điều chỉnh dự án làm thay đổi thiết kế cơ sở về kiến trúc, quy hoạch, quy mô, mục tiêu đầu tư ban đầu hoặc vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư phải trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định. Những nội dung thay đổi phải được thẩm định lại.

3. Người quyết định điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

Chương III

THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Mục 1. THIẾT KẾ, DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 14. Các bước thiết kế xây dựng công trình

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình có thể gồm một hoặc nhiều loại công trình với một hoặc nhiều cấp công trình khác nhau theo quy định tại Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng. Tùy theo quy mô, tính chất của công trình xây dựng, việc thiết kế xây dựng công trình có thể được thực hiện theo một bước, hai bước hoặc ba bước như sau:

a) Thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công áp dụng đối với công trình chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình được quy định tại khoản 1 Điều 12 của Nghị định này;

b) Thiết kế hai bước bao gồm bước thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công áp dụng đối với công trình quy định phải lập dự án trừ các công trình được quy định tại điểm a và c của Khoản này;

c) Thiết kế ba bước bao gồm bước thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công áp dụng đối với công trình quy định phải lập dự án và có quy mô là cấp đặc biệt, cấp I và công trình cấp II có kỹ thuật phức tạp do người quyết định đầu tư quyết định.

Trường hợp thực hiện thiết kế hai bước hoặc ba bước thì các bước thiết kế tiếp theo phải phù hợp với bước thiết kế trước đã được phê duyệt.

2. Đối với những công trình đơn giản như hàng rào, lớp học, trường học, nhà ở thì có thể sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình do cơ quan nhà nước có thẩm

quyền ban hành để triển khai thiết kế bản vẽ thi công.

3. Thiết kế xây dựng phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và phải được thể hiện trên các bản vẽ theo quy định. Thiết kế phải thể hiện được các khối lượng công tác xây dựng chủ yếu để làm cơ sở xác định chi phí xây dựng công trình.

Điều 15. Hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình

1. Tài liệu làm căn cứ để thiết kế:

a) Các tài liệu về khảo sát xây dựng, khí tượng thủy văn và các văn bản pháp lý có liên quan;

b) Thiết kế cơ sở;

c) Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;

d) Các quy định về kiến trúc, quy hoạch xây dựng.

2. Tài liệu thiết kế được lập cho từng công trình bao gồm thuyết minh, các bản vẽ thiết kế, dự toán xây dựng công trình; biên bản nghiệm thu thiết kế, khảo sát; báo cáo thẩm tra thiết kế, thẩm tra dự toán nếu có.

3. Tổ chức, cá nhân thiết kế phải bàn giao hồ sơ thiết kế xây dựng công trình với số lượng đủ đảm bảo phục vụ thi công xây dựng công trình, yêu cầu quản lý và lưu trữ nhưng không ít hơn 7 bộ đối với thiết kế kỹ thuật và 8 bộ đối với thiết kế bản vẽ thi công.

4. Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình

phải được lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ. Bộ Xây dựng quy định cụ thể về lưu trữ hồ sơ thiết kế.

Điều 16. Thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình

1. Thẩm định, phê duyệt:

a) Chủ đầu tư tự tổ chức việc thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán đối với những công trình xây dựng phải lập dự án;

b) Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán của hạng mục, công trình trước khi đưa ra thi công phải được thẩm định, phê duyệt.

2. Nội dung thẩm định thiết kế:

a) Sự phù hợp với các bước thiết kế trước đã được phê duyệt;

b) Sự tuân thủ các tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;

c) Đánh giá mức độ an toàn công trình;

d) Sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ, nếu có;

đ) Bảo vệ môi trường; phòng, chống cháy, nổ.

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

a) Sự phù hợp giữa khối lượng thiết kế và khối lượng dự toán;

b) Tính đúng đắn của việc áp dụng các định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí, đơn giá; việc vận dụng định mức,

đơn giá, các chế độ, chính sách có liên quan và các khoản mục chi phí trong dự toán theo quy định;

c) Xác định giá trị dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình.

4. Trường hợp chủ đầu tư không đủ điều kiện năng lực thẩm định thì được phép thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra thiết kế, dự toán công trình làm cơ sở cho việc phê duyệt. Tùy theo yêu cầu của chủ đầu tư, việc thẩm tra thiết kế, dự toán, tổng dự toán có thể thực hiện đối với toàn bộ hoặc một phần các nội dung quy định tại khoản 2 và khoản 3 của Điều này.

5. Chi phí thẩm định, thẩm tra thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình do Bộ Xây dựng hướng dẫn và được tính vào tổng mức đầu tư, tổng dự toán xây dựng công trình.

Mục 2. GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 17. Giấy phép xây dựng công trình

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp xây dựng các công trình sau đây:

a) Công trình thuộc bí mật Nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ xây dựng công trình chính;

b) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc

dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

d) Các công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình;

đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật quy mô nhỏ thuộc các xã vùng sâu, vùng xa;

e) Nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa không thuộc đô thị; điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt.

2. Việc xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trong vùng đã công bố quy hoạch xây dựng được duyệt nhưng chưa thực hiện thì chỉ được cấp giấy phép xây dựng tạm có thời hạn theo thời hạn thực hiện quy hoạch.

3. Điều kiện cấp phép xây dựng công trình trong đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 65 của Luật Xây dựng. Quyền và nghĩa vụ của người xin cấp phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 68 của Luật Xây dựng.

4. Giấy phép xây dựng theo mẫu quy định tại Phụ lục số 6 của Nghị định này.

Điều 18. Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng công trình và nhà ở đô thị

Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng gồm:

1. Đơn xin cấp giấy phép xây dựng

theo mẫu tại Phụ lục 4 kèm theo Nghị định này. Trường hợp xin cấp giấy phép xây dựng tạm có thời hạn thì trong đơn xin cấp giấy phép xây dựng còn phải có cam kết tự phá dỡ công trình khi Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng.

2. Bản sao một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai có công chứng.

3. Bản vẽ thiết kế thể hiện được vị trí mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng điển hình; mặt bằng móng của công trình; sơ đồ vị trí hoặc tuyến công trình; sơ đồ hệ thống và điểm đấu nối kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước; ảnh chụp hiện trạng (đối với công trình sửa chữa, cải tạo yêu cầu phải có giấy phép xây dựng).

Điều 19. Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn

Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn gồm:

1. Đơn xin cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục 5 kèm theo Nghị định này.

2. Bản sao một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất có chứng nhận của Ủy ban nhân dân xã.

3. Sơ đồ mặt bằng xây dựng công trình trên lô đất và các công trình liên kế nếu có do chủ nhà ở đó tự vẽ.

Điều 20. Tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có nhiệm vụ tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, kiểm tra tính hợp lệ của

hồ sơ theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 của Nghị định này.

2. Khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải có giấy biên nhận trong đó hện ngày nhận kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, một bản giao cho người xin cấp giấy phép xây dựng và một bản lưu tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

3. Trường hợp hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng chưa đầy đủ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn cho người xin cấp giấy phép xây dựng bổ sung hồ sơ theo đúng quy định. Thời gian hoàn chỉnh hồ sơ không tính vào thời hạn cấp giấy phép xây dựng.

Điều 21. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I theo phân cấp công trình tại Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa; công trình tượng đài, quảng cáo, tranh hoành tráng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý; những công trình trên các tuyến, trục đường phố chính đô thị do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đó quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị thuộc địa giới hành chính do huyện quản lý, trừ các công trình quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân xã cấp giấy phép

xây dựng nhà ở riêng lẻ ở những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc địa giới hành chính do xã quản lý theo quy định của Ủy ban nhân dân huyện.

Điều 22. Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng

1. Niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

2. Cung cấp bằng văn bản thông tin liên quan đến cấp giấy phép xây dựng khi có yêu cầu của người xin cấp giấy phép xây dựng. Thời hạn cung cấp thông tin chậm nhất là 7 ngày làm việc, kể từ khi được yêu cầu.

3. Khi cần làm rõ thông tin liên quan đến các cơ quan khác để phục vụ việc cấp giấy phép xây dựng mà không thuộc trách nhiệm của người xin cấp giấy phép xây dựng, thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan có liên quan để làm rõ và xử lý.

Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được công văn xin ý kiến, các tổ chức được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng. Quá thời hạn trên nếu không có văn bản trả lời thì coi như đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hậu quả xảy ra do việc không trả lời hoặc trả lời chậm trễ.

4. Giấy phép xây dựng được cấp trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với nhà ở riêng lẻ thì thời hạn cấp giấy phép xây

dụng không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5. Người có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp giấy phép sai hoặc cấp giấy phép chậm. Trường hợp do cấp phép chậm mà người xin phép xây dựng khởi công công trình thì người có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng phải bồi thường thiệt hại cho người xin phép xây dựng khi công trình xây dựng bị đình chỉ xử phạt hành chính hoặc không phù hợp với quy hoạch xây dựng, bị buộc phải dỡ bỏ.

6. Kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng đình chỉ xây dựng khi phát hiện có vi phạm. Trường hợp đã có quyết định đình chỉ xây dựng mà người được cấp giấy phép xây dựng vẫn tiếp tục vi phạm thì thu hồi giấy phép xây dựng và chuyển cho cấp có thẩm quyền xử lý.

7. Thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện, nước, đình chỉ các hoạt động kinh doanh, dịch vụ đối với công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có giấy phép hoặc công trình xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

8. Giải quyết các khiếu nại, tố cáo về việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

9. Thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

10. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng không được chỉ định tổ chức, cá nhân thiết kế hoặc lập các đơn vị thiết kế trực

thuộc để thực hiện thiết kế cho người xin cấp giấy phép xây dựng.

Điều 23. Gia hạn giấy phép xây dựng

1. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng mà công trình chưa khởi công thì người xin cấp giấy phép xây dựng phải xin gia hạn giấy phép xây dựng.

2. Hồ sơ xin gia hạn giấy phép xây dựng bao gồm:

a) Đơn xin gia hạn giấy phép xây dựng;

b) Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

3. Thời gian xét cấp gia hạn giấy phép xây dựng chậm nhất là 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan gia hạn giấy phép xây dựng.

Mục 3. LỰA CHỌN NHÀ THẦU TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Điều 24. Nguyên tắc lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng

1. Việc lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng nhằm chọn được nhà thầu có đủ điều kiện năng lực để cung cấp sản phẩm, dịch vụ xây dựng phù hợp, có giá dự thầu hợp lý, đáp ứng được yêu cầu của chủ đầu tư và các mục tiêu của dự án.

2. Việc lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng được thực hiện theo hai giai đoạn như sau:

a) Giai đoạn sơ tuyển lựa chọn nhà thầu.

Việc sơ tuyển nhằm lựa chọn các nhà thầu có đủ điều kiện năng lực phù hợp với yêu cầu của gói thầu để tham dự đấu thầu ở giai đoạn sau.

Tùy theo quy mô, tính chất gói thầu, chủ đầu tư thông báo mời thầu trên các phương tiện thông tin đại chúng hoặc gửi thư mời thầu. Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho các nhà thầu tham dự hồ sơ mời dự thầu bao gồm các thông tin sơ bộ về gói thầu, bảng các câu hỏi nêu tại Phụ lục số 7 và các nội dung chính của hồ sơ mời dự thầu theo quy định tại khoản 1 Điều 25 của Nghị định này. Hồ sơ mời dự thầu có thể được bán hoặc cung cấp miễn phí cho nhà thầu. Nhà thầu tham dự sơ tuyển phải nộp hồ sơ dự thầu kèm theo bảo lãnh dự thầu nhằm bảo đảm nhà thầu đã qua giai đoạn sơ tuyển phải tham dự đấu thầu. Mức bảo lãnh dự thầu do chủ đầu tư quyết định nhưng không vượt quá 1% giá gói thầu.

Chủ đầu tư xem xét, đánh giá năng lực của các nhà thầu dự sơ tuyển để loại bỏ những nhà thầu không đủ điều kiện năng lực theo yêu cầu trong hồ sơ mời dự thầu.

b) Giai đoạn đấu thầu:

Chủ đầu tư cung cấp hồ sơ mời đấu thầu cho các nhà thầu được lựa chọn vào giai đoạn đấu thầu. Hồ sơ mời đấu thầu có thể được bán hoặc cung cấp miễn phí cho nhà thầu. Nhà thầu tham dự đấu thầu phải nộp hồ sơ đấu thầu kèm theo bảo lãnh đấu thầu nhằm đảm bảo nhà

thầu đàm phán ký kết hợp đồng sau khi được tuyên bố trúng thầu. Mức bảo lãnh đấu thầu do chủ đầu tư quyết định nhưng không vượt quá 3% giá gói thầu.

3. Tùy theo quy mô, tính chất và yêu cầu của gói thầu, bên mời thầu có thể thực hiện kết hợp hai giai đoạn nêu trên hoặc chỉ thực hiện giai đoạn đấu thầu khi lựa chọn nhà thầu.

4. Nguyên tắc đánh giá, lựa chọn nhà thầu.

a) Trong giai đoạn sơ tuyển, bên mời thầu kiểm tra sự đáp ứng của nhà thầu đối với các yêu cầu của gói thầu và sử dụng phương pháp chấm điểm để đánh giá năng lực về kinh nghiệm, kỹ thuật và khả năng tài chính của nhà thầu tham dự;

b) Trong giai đoạn đấu thầu, bên mời thầu xem xét khả năng cung cấp các sản phẩm, dịch vụ của nhà thầu trên cơ sở đánh giá đồng thời các tiêu chí như tiến độ thực hiện, giá dự thầu và tiêu chuẩn của sản phẩm, dịch vụ, các điều kiện hợp đồng và các điều kiện khác do nhà thầu đề xuất nhằm đạt được mục tiêu đầu tư và hiệu quả của dự án. Nhà thầu được lựa chọn là nhà thầu có giá dự thầu hợp lý và mang lại hiệu quả cao nhất cho dự án.

5. Việc lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước phải thực hiện

theo các quy định của Nghị định này và của các văn bản pháp luật về đấu thầu có liên quan.

Điều 25. Yêu cầu chung đối với hồ sơ mời dự thầu, hồ sơ mời đấu thầu, hồ sơ dự thầu và hồ sơ đấu thầu

1. Hồ sơ mời dự thầu bao gồm các nội dung chính sau:

a) Thông tin về gói thầu: phạm vi công việc; quy mô, tính chất của gói thầu; loại, cấp công trình; nguồn vốn đầu tư; địa điểm xây dựng công trình;

b) Các câu hỏi về năng lực, kinh nghiệm đối với nhà thầu quy định tại Phụ lục số 7 kèm theo Nghị định này;

c) Các chỉ dẫn cần thiết cho nhà thầu;

d) Yêu cầu về bảo lãnh dự thầu.

2. Hồ sơ mời đấu thầu bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Các thông tin về thiết kế bao gồm các bản vẽ và thuyết minh nếu có, tiến độ và các điều kiện của chủ đầu tư;

b) Các điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng do bên mời thầu đưa ra áp dụng đối với gói thầu;

c) Yêu cầu hoặc chỉ dẫn nếu có của bên mời thầu đối với nhà thầu về hồ sơ đấu thầu;

d) Yêu cầu về bảo lãnh đấu thầu.

Trường hợp không thực hiện giai đoạn sơ tuyển thì nội dung hồ sơ mời đấu thầu còn phải có các yêu cầu về năng lực nhà thầu.

3. Hồ sơ dự thầu bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Đơn dự thầu theo mẫu quy định;

b) Bảo lãnh dự thầu;

c) Tài liệu chứng minh năng lực nhà thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời dự thầu được thể hiện bằng các biểu mẫu.

4. Hồ sơ đấu thầu bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Các bản vẽ, giải pháp thực hiện, biện pháp kỹ thuật và tiến độ thực hiện;

b) Bảng tính tiên lượng và giá dự thầu;

c) Các đề xuất kỹ thuật nếu có; đề nghị sửa đổi, bổ sung đối với các điều kiện chung, điều kiện cụ thể của hợp đồng áp dụng cho gói thầu do bên mời thầu đưa ra;

d) Bảo lãnh đấu thầu.

Điều 26. Thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình xây dựng

1. Các công trình xây dựng sau đây phải được tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc:

a) Trụ sở cơ quan nhà nước từ cấp huyện trở lên;

b) Các công trình văn hóa, thể thao và các công trình công cộng khác có quy mô cấp I, cấp đặc biệt;

c) Các công trình có kiến trúc đặc thù trong đô thị lớn như tượng đài, cầu vượt sông, cầu cạn có quy mô lớn, trung tâm phát thanh, truyền hình, nhà ga đường sắt trung tâm, nhà ga cảng hàng không

quốc tế, các công trình là biểu tượng về truyền thống văn hóa, lịch sử của địa phương.

2. Người quyết định đầu tư quyết định việc tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình. Tùy theo quy mô công trình, điều kiện thời gian, khả năng tài chính và các điều kiện khác, chủ đầu tư có thể tổ chức thi tuyển trong nước hoặc quốc tế. Phương thức lựa chọn thông qua hội đồng thi tuyển hoặc trưng cầu ý kiến của nhân dân.

3. Việc thi tuyển thiết kế kiến trúc được thực hiện theo hồ sơ mời thi tuyển của chủ đầu tư. Nội dung hồ sơ mời thi tuyển phải nêu rõ:

a) Mục đích, yêu cầu của việc thi tuyển; địa điểm xây dựng công trình; nhiệm vụ thiết kế, yêu cầu kiến trúc đối với công trình xây dựng và hướng dẫn việc thi tuyển;

b) Giải thưởng, trách nhiệm và quyền lợi của các đối tượng tham gia thi tuyển;

c) Các quy định khác có liên quan.

4. Tác giả của phương án thiết kế kiến trúc đã lựa chọn được bảo đảm quyền tác giả, được thực hiện lập dự án và các bước thiết kế tiếp theo khi có đủ điều kiện năng lực, nếu không đủ điều kiện năng lực thì có thể liên danh với các tổ chức tư vấn thiết kế có đủ điều kiện năng lực để thực hiện. Trường hợp tác giả được lựa chọn từ chối thực hiện các bước thiết kế tiếp theo thì chủ đầu tư sẽ tiến hành lựa chọn nhà thầu thiết kế phù hợp để thực hiện.

5. Ngoài các công trình bắt buộc phải

thi tuyển kiến trúc quy định tại khoản 1 Điều này thì khuyến khích thi tuyển đối với các công trình có yêu cầu về kiến trúc.

6. Bộ Xây dựng hướng dẫn việc thi tuyển thiết kế kiến trúc xây dựng công trình.

Điều 27. Lựa chọn nhà thầu tư vấn xây dựng công trình

1. Hồ sơ mời đấu thầu tư vấn ngoài các câu hỏi về năng lực, kinh nghiệm quy định tại Phụ lục số 7 kèm theo Nghị định này còn phải có yêu cầu về danh sách chuyên gia cùng với bản chào giá, tiến độ và các đề xuất khác nếu có.

2. Hồ sơ mời đấu thầu tư vấn phải đáp ứng các yêu cầu quy định của hồ sơ mời thầu tư vấn do bên mời thầu đề ra. Nhà thầu tư vấn không phải nộp bảo lãnh thực hiện hợp đồng nhưng phải có bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định.

3. Nhà thầu có hồ sơ đấu thầu đạt số điểm năng lực cao nhất theo quy định được mời đàm phán giá và các điều kiện khác để ký kết hợp đồng. Trường hợp đàm phán không thành công thì bên mời thầu mời nhà thầu có số điểm năng lực cao liền kề đến để đàm phán ký kết hợp đồng.

4. Việc lựa chọn tổng thầu thiết kế xây dựng công trình để thực hiện toàn bộ công việc thiết kế xây dựng công trình được thực hiện như sau:

a) Đối với hồ sơ mời đấu thầu: ngoài quy định tại khoản 1 Điều này thì hồ sơ

mời đấu thầu phải có nội dung yêu cầu tổng thầu thiết kế cung cấp danh sách các thầu phụ và loại công việc do nhà thầu phụ thực hiện. Trường hợp liên danh để làm tổng thầu thì phải có văn bản thỏa thuận liên danh trong đó dự kiến trách nhiệm, công việc của từng thành viên liên danh và người đứng đầu liên danh;

b) Đối với hồ sơ đấu thầu: ngoài việc đáp ứng các yêu cầu quy định tại khoản 2 của Điều này thì còn phải đáp ứng quy định tại điểm a khoản này;

c) Việc đánh giá, lựa chọn tổng thầu thiết kế thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 28. Lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng công trình

1. Việc lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định tại Điều 24 của Nghị định này.

2. Trường hợp nếu có ít hơn 5 nhà thầu tham dự sơ tuyển, bên mời thầu có thể mời các nhà thầu này tham dự đấu thầu ngay và kết hợp đánh giá giai đoạn sơ tuyển, giai đoạn đấu thầu để giảm thiểu thời gian lựa chọn nhà thầu.

3. Khi có yêu cầu đặc biệt về thời gian thực hiện dự án, bên mời thầu biết rõ chỉ có một số nhà thầu đủ năng lực thực hiện gói thầu thì có thể mời trực tiếp các nhà thầu này tham dự ngay giai đoạn đấu thầu.

Trường hợp mời trực tiếp một nhà thầu có đủ năng lực thực hiện gói thầu thì bên mời thầu phải đưa ra các yêu cầu

đối với gói thầu để nhà thầu đề xuất giá, tiến độ và các giải pháp thực hiện gói thầu. Nếu đề xuất của nhà thầu được chấp thuận thì bên mời thầu tổ chức đàm phán, ký kết hợp đồng.

4. Đánh giá, lựa chọn nhà thầu trúng thầu:

Nhà thầu trúng thầu là nhà thầu được đánh giá đạt yêu cầu về kỹ thuật theo quy định có giá dự thầu hợp lý và đem lại hiệu quả cao nhất cho dự án.

5. Trường hợp nhà thầu là liên danh thì hồ sơ dự thầu ở giai đoạn sơ tuyển phải kê khai năng lực từng nhà thầu trong liên danh về kinh nghiệm, tài chính và điều kiện kỹ thuật bao gồm: nhân lực, thiết bị thi công huy động cho gói thầu và văn bản thỏa thuận liên danh trong đó phân chia khối lượng công việc, trách nhiệm từng thành viên và nhà thầu đứng đầu liên danh.

6. Việc đấu thầu lựa chọn tổng thầu thi công xây dựng công trình để thực hiện toàn bộ công việc thi công xây dựng công trình. Hồ sơ mời dự thầu ngoài các quy định tại khoản 1 Điều 25 phải yêu cầu tổng thầu kê khai danh sách và năng lực các nhà thầu phụ dự kiến.

Tổng thầu được toàn quyền lựa chọn thầu phụ có năng lực phù hợp, đáp ứng yêu cầu của gói thầu và được chủ đầu tư thỏa thuận.

Điều 29. Lựa chọn tổng thầu thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình (tổng thầu EPC)

1. Tùy theo tính chất, quy mô của gói

thầu, việc lựa chọn tổng thầu EPC có thể thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 28 của Nghị định này.

2. Hồ sơ mời đấu thầu ngoài các quy định tại khoản 2 Điều 25 của Nghị định này còn phải nêu rõ các yêu cầu, chỉ dẫn của bên mời thầu đối với gói thầu về thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, tổ chức thi công xây dựng, tiến độ thực hiện, chuyển giao công nghệ và các yêu cầu khác.

3. Hồ sơ đấu thầu của tổng thầu EPC phải đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời đấu thầu.

4. Trường hợp lựa chọn trực tiếp một nhà thầu để làm tổng thầu EPC thì chủ đầu tư không phải lập hồ sơ mời dự thầu mà lập ngay hồ sơ yêu cầu của chủ đầu tư với những nội dung quy định tại khoản 2 Điều này. Tổng thầu EPC được quyết định lựa chọn nhà thầu phụ.

5. Việc lựa chọn tổng thầu thiết kế và thi công xây dựng, tổng thầu chìa khóa trao tay thực hiện theo quy định như đối với lựa chọn tổng thầu EPC. Riêng đối với gói thầu chìa khóa trao tay thì tổng thầu còn phải lập dự án và cùng bên mời thầu tiến hành các thủ tục trình duyệt dự án.

Mục 4. QUẢN LÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 30. Nội dung quản lý thi công xây dựng công trình

Quản lý thi công xây dựng công trình

bao gồm quản lý chất lượng xây dựng, quản lý tiến độ xây dựng, quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình, quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng, quản lý môi trường xây dựng. Riêng quản lý chất lượng xây dựng được thực hiện theo các quy định của Nghị định về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Điều 31. Quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình

1. Công trình xây dựng trước khi triển khai phải được lập tiến độ thi công xây dựng. Tiến độ thi công xây dựng công trình phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

2. Đối với công trình xây dựng có quy mô lớn và thời gian thi công kéo dài thì tiến độ xây dựng công trình phải được lập cho từng giai đoạn, tháng, quý, năm.

3. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có nghĩa vụ lập tiến độ thi công xây dựng chi tiết, bố trí xen kẽ kết hợp các công việc cần thực hiện nhưng phải bảo đảm phù hợp với tổng tiến độ của dự án.

4. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát và các bên có liên quan có trách nhiệm theo dõi, giám sát tiến độ thi công xây dựng công trình và điều chỉnh tiến độ trong trường hợp tiến độ thi công xây dựng ở một số giai đoạn bị kéo dài nhưng không được làm ảnh hưởng đến tổng tiến độ của dự án.

Trường hợp xét thấy tổng tiến độ của dự án bị kéo dài thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư để quyết

định việc điều chỉnh tổng tiến độ của dự án.

5. Khuyến khích việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng trên cơ sở đảm bảo chất lượng công trình.

Trường hợp đẩy nhanh tiến độ xây dựng đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án thì nhà thầu xây dựng được xét thưởng theo hợp đồng. Trường hợp kéo dài tiến độ xây dựng gây thiệt hại thì bên vi phạm phải bồi thường thiệt hại và bị phạt vi phạm hợp đồng.

Điều 32. Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình

1. Việc thi công xây dựng công trình phải được thực hiện theo khối lượng của thiết kế được duyệt.

2. Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát theo thời gian hoặc giai đoạn thi công và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt để làm cơ sở nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng.

3. Khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng công trình được duyệt thì chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng phải xem xét để xử lý. Riêng đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư để xem xét, quyết định.

Khối lượng phát sinh được chủ đầu tư, người quyết định đầu tư chấp thuận, phê duyệt là cơ sở để thanh toán, quyết toán công trình.

4. Nghiêm cấm việc khai khống, khai tăng khối lượng hoặc thông đồng giữa các bên tham gia dẫn đến làm sai khối lượng thanh toán.

Điều 33. Quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng. Trường hợp các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều bên thì phải được các bên thỏa thuận.

2. Các biện pháp an toàn, nội quy về an toàn phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành. Ở những vị trí nguy hiểm trên công trường, phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.

3. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư và các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Người để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

4. Nhà thầu xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động có phải giấy chứng nhận đào tạo an toàn lao động. Nghiêm cấm sử dụng người lao động chưa được đào tạo và chưa được hướng dẫn về an toàn lao động.

5. Nhà thầu thi công xây dựng có trách

nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động theo quy định khi sử dụng lao động trên công trường.

6. Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

Điều 34. Quản lý môi trường xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp đảm bảo về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Đối với những công trình xây dựng trong khu vực đô thị thì còn phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến nơi quy định.

2. Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường.

3. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền đình chỉ thi công xây dựng và yêu

cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

4. Người để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Mục 5. CÁC HÌNH THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 35. Các hình thức quản lý dự án

1. Căn cứ điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân, yêu cầu của dự án, người quyết định đầu tư xây dựng công trình quyết định lựa chọn một trong các hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình sau đây:

a) Thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án khi chủ đầu tư xây dựng công trình không đủ điều kiện năng lực;

b) Trực tiếp quản lý dự án khi chủ đầu tư xây dựng công trình có đủ điều kiện năng lực về quản lý dự án.

2. Trường hợp chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án thì chủ đầu tư có thể thành lập Ban Quản lý dự án. Ban Quản lý dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư theo nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

3. Tổ chức, cá nhân quản lý dự án phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Nghị định này.

Điều 36. Nhiệm vụ, quyền hạn của

chủ đầu tư và Ban Quản lý dự án trong trường hợp chủ đầu tư thành lập Ban Quản lý dự án

1. Chủ đầu tư có nhiệm vụ, quyền hạn sau:

a) Tổ chức thẩm định và phê duyệt các bước thiết kế, dự toán xây dựng công trình sau khi dự án được phê duyệt;

b) Phê duyệt kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời dự thầu, hồ sơ mời đấu thầu và kết quả đấu thầu đối với các gói thầu không sử dụng vốn ngân sách nhà nước;

c) Ký kết hợp đồng với các nhà thầu;

d) Thanh toán cho nhà thầu theo tiến độ hợp đồng hoặc theo biên bản nghiệm thu;

đ) Nghiệm thu để đưa công trình xây dựng vào khai thác, sử dụng.

Tùy theo đặc điểm cụ thể của dự án, chủ đầu tư có thể ủy quyền cho Ban Quản lý dự án thực hiện một phần hoặc toàn bộ các nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

2. Ban Quản lý dự án có các nhiệm vụ và quyền hạn sau:

a) Thực hiện các thủ tục về giao nhận đất, xin cấp giấy phép xây dựng, chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công việc khác phục vụ cho việc xây dựng công trình;

b) Chuẩn bị hồ sơ thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình để chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định;

c) Lập hồ sơ mời dự thầu, tổ chức lựa chọn nhà thầu;

d) Đàm phán, ký kết hợp đồng với các nhà thầu theo ủy quyền của chủ đầu tư;

đ) Thực hiện nhiệm vụ giám sát thi công xây dựng công trình khi có đủ điều kiện năng lực;

e) Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán theo hợp đồng ký kết;

g) Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của công trình xây dựng;

h) Nghiệm thu, bàn giao công trình;

i) Lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm, báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng.

3. Ban Quản lý dự án được đồng thời quản lý nhiều dự án khi có đủ điều kiện năng lực và được chủ đầu tư cho phép. Ban Quản lý dự án không được phép thành lập các Ban Quản lý dự án trực thuộc hoặc thành lập các đơn vị sự nghiệp có thu để thực hiện việc quản lý dự án.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình quy mô lớn, phức tạp hoặc theo tuyến thì Ban Quản lý dự án được phép thuê các tổ chức tư vấn để quản lý các dự án thành phần.

4. Ban Quản lý dự án được ký hợp đồng thuê cá nhân, tổ chức tư vấn nước ngoài có kinh nghiệm, năng lực để phối hợp với Ban Quản lý dự án để quản lý các công việc ứng dụng công nghệ xây dựng mới mà tư vấn trong nước chưa đủ

năng lực thực hiện hoặc có yêu cầu đặc biệt khác.

Việc thuê tư vấn nước ngoài đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước phải được người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép.

5. Trường hợp dự án thực hiện theo hình thức tổng thầu, ngoài việc phải thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại khoản 2 Điều này ban Quản lý dự án còn phải thực hiện các công việc sau:

a) Thỏa thuận với tổng thầu về hồ sơ mời dự thầu, hồ sơ mời đấu thầu mua sắm thiết bị công nghệ chủ yếu và về chi phí mua sắm thiết bị thuộc tổng giá trị của hợp đồng;

b) Phê duyệt danh sách các nhà thầu phụ trong trường hợp chỉ định tổng thầu.

Điều 37. Nhiệm vụ của chủ đầu tư và tổ chức tư vấn quản lý dự án trong trường hợp chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án

1. Người quyết định đầu tư quyết định hình thức lựa chọn tư vấn quản lý dự án. Tổ chức tư vấn được lựa chọn phải đủ điều kiện năng lực phù hợp với quy mô, tính chất của dự án. Tổ chức tư vấn phải là tổ chức tư vấn độc lập.

2. Trách nhiệm của chủ đầu tư trong trường hợp thuê tư vấn tổ chức quản lý dự án:

a) Lựa chọn và ký hợp đồng với tổ chức tư vấn quản lý dự án đủ điều kiện năng lực phù hợp với dự án;

b) Ký thanh toán cho nhà thầu theo yêu cầu của tư vấn quản lý dự án;

c) Tạo mọi điều kiện cho hoạt động của tổ chức tư vấn quản lý dự án;

d) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại khi thông đồng với tổ chức tư vấn quản lý dự án hoặc nhà thầu làm thất thoát vốn đầu tư.

3. Nhiệm vụ của tổ chức tư vấn quản lý dự án:

a) Kiểm tra hồ sơ thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình để chủ đầu tư phê duyệt;

b) Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn lựa chọn nhà thầu;

c) Thực hiện nhiệm vụ giám sát thi công xây dựng công trình nếu đủ điều kiện năng lực;

d) Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán các hợp đồng đã ký kết; tư vấn quản lý dự án phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về tính chính xác, hợp lý của giá trị thanh toán;

đ) Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của dự án;

e) Nghiệm thu, bàn giao công trình;

g) Lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm, lập báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng.

Tùy điều kiện của dự án, chủ đầu tư có thể giao các nhiệm vụ khác cho tư vấn quản lý dự án và phải được ghi cụ thể trong hợp đồng.

4. Tổ chức tư vấn quản lý dự án phải

chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về các nội dung đã cam kết trong hợp đồng. Phải bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra trong quá trình quản lý dự án. Tư vấn quản lý dự án phải chịu trách nhiệm về các hoạt động quản lý dự án tại công trường xây dựng.

Mục 6. QUẢN LÝ CHI PHÍ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 38. Nguyên tắc quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Nhà nước ban hành, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các chế độ chính sách, nguyên tắc và phương pháp lập, điều chỉnh đơn giá, dự toán; định mức kinh tế - kỹ thuật trong thi công xây dựng; định mức chi phí trong hoạt động xây dựng để lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý tổng mức đầu tư, tổng dự toán; dự toán và thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

2. Chi phí của dự án đầu tư xây dựng công trình được xác định theo công trình phù hợp với bước thiết kế xây dựng và được biểu hiện bằng tổng mức đầu tư, tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình.

3. Chi phí dự án đầu tư xây dựng của các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước phải được lập và quản lý trên cơ sở hệ thống định mức kinh tế -

kỹ thuật, định mức chi phí trong hoạt động xây dựng, hệ thống giá xây dựng và cơ chế chính sách có liên quan do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ các nguyên tắc quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này chỉ đạo Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở có liên quan lập các bảng giá vật liệu, nhân công và chi phí sử dụng máy thi công xây dựng phù hợp với điều kiện cụ thể của thị trường địa phương để ban hành và hướng dẫn áp dụng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

5. Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình.

Điều 39. Tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Tổng mức đầu tư dự án là khái toán chi phí của toàn bộ dự án được xác định trong giai đoạn lập dự án, gồm chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư; chi phí khác bao gồm cả vốn lưu động đối với các dự án sản xuất kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng và chi phí dự phòng.

2. Tổng mức đầu tư dự án được ghi trong quyết định đầu tư là cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, tổng mức đầu tư là giới hạn chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để đầu tư xây dựng công trình.

3. Tổng mức đầu tư dự án được xác

định trên cơ sở khối lượng các công việc cần thực hiện của dự án, thiết kế cơ sở, suất vốn đầu tư, chi phí chuẩn xây dựng, chi phí xây dựng của các dự án có tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật tương tự đã thực hiện.

4. Tổng mức đầu tư dự án chỉ được điều chỉnh khi dự án được điều chỉnh theo quy định tại Điều 13 của Nghị định này.

5. Việc điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước phải được người quyết định đầu tư cho phép và được thẩm định lại đối với các phần thay đổi so với tổng mức đầu tư đã được phê duyệt. Đối với các dự án sử dụng vốn khác thì chủ đầu tư xây dựng công trình tự quyết định việc điều chỉnh.

Điều 40. Dự toán và tổng dự toán xây dựng công trình

1. Dự toán xây dựng được xác định theo công trình xây dựng. Dự toán xây dựng công trình bao gồm dự toán xây dựng các hạng mục, dự toán các công việc của các hạng mục thuộc công trình.

Dự toán xây dựng công trình được lập trên cơ sở khối lượng xác định theo thiết kế hoặc từ yêu cầu, nhiệm vụ công việc cần thực hiện của công trình và đơn giá, định mức chi phí cần thiết để thực hiện khối lượng đó. Nội dung dự toán xây dựng công trình bao gồm chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí khác và chi phí dự phòng.

2. Dự toán xây dựng công trình được phê duyệt là cơ sở để ký kết hợp đồng, thanh toán giữa chủ đầu tư với các nhà thầu trong các trường hợp chỉ định thầu;

là cơ sở xác định giá thành xây dựng công trình.

3. Tổng dự toán xây dựng công trình của dự án là toàn bộ chi phí cần thiết để đầu tư xây dựng công trình, được xác định trong giai đoạn thiết kế kỹ thuật đối với trường hợp thiết kế 3 bước, thiết kế bản vẽ thi công đối với các trường hợp thiết kế 1 bước và 2 bước và là căn cứ để quản lý chi phí xây dựng công trình.

Tổng dự toán bao gồm tổng các dự toán xây dựng công trình và các chi phí khác thuộc dự án. Đối với dự án chỉ có một công trình thì dự toán xây dựng công trình đồng thời là tổng dự toán.

4. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước khi khởi công xây dựng công trình phải có thiết kế, dự toán và tổng dự toán được duyệt. Đối với các dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A nếu chưa có tổng dự toán được duyệt, nhưng cần thiết phải khởi công thì công trình, hạng mục công trình khởi công phải có thiết kế và dự toán được duyệt. Chậm nhất là đến khi thực hiện được 30% giá trị xây dựng trong tổng mức đầu tư phải có tổng dự toán được phê duyệt.

5. Điều chỉnh dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình:

a) Dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình chỉ được điều chỉnh khi xảy ra một trong các trường hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định này;

b) Đối với các dự án sử dụng vốn ngân

sách nhà nước, nếu tổng dự toán được điều chỉnh vượt tổng dự toán đã được phê duyệt thì chủ đầu tư phải thẩm định, phê duyệt lại và báo cáo người quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm về việc phê duyệt của mình. Trong trường hợp tổng dự toán đã được điều chỉnh vượt tổng mức đầu tư đã phê duyệt thì phải được người quyết định đầu tư cho phép

Điều 41. Tạm ứng vốn đầu tư xây dựng công trình

Việc tạm ứng vốn được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác và được quy định như sau:

1. Đối với hợp đồng tư vấn, mức vốn tạm ứng tối thiểu là 25% giá trị của hợp đồng bố trí cho công việc phải thuê tư vấn. Đối với các hợp đồng tư vấn do tổ chức tư vấn nước ngoài thực hiện, việc tạm ứng theo thông lệ quốc tế.

2. Đối với gói thầu thi công xây dựng:

a) Gói thầu từ 50 tỷ đồng trở lên mức tạm ứng vốn bằng 10% giá trị hợp đồng;

b) Gói thầu từ 10 tỷ đến dưới 50 tỷ đồng mức tạm ứng vốn bằng 15% giá trị hợp đồng;

c) Gói thầu dưới 10 tỷ đồng mức tạm ứng vốn bằng 20% giá trị hợp đồng.

3. Đối với việc mua sắm thiết bị, tùy theo giá trị của gói thầu mức tạm ứng vốn do hai bên thỏa thuận nhưng không nhỏ hơn 10% giá trị của gói thầu. Một số cấu kiện, bán thành phẩm trong xây dựng có giá trị lớn phải được sản xuất trước để đảm bảo tiến độ thi công xây

dựng và một số loại vật tư đặc chủng, vật tư phải dự trữ theo mùa được tạm ứng vốn. Mức tạm ứng vốn theo nhu cầu cần thiết của việc sản xuất, nhập khẩu và dự trữ các loại vật tư nói trên.

4. Đối với các gói thầu hay dự án thực hiện theo hợp đồng EPC, việc tạm ứng để mua sắm thiết bị được căn cứ vào tiến độ cung ứng trong hợp đồng. Các công việc khác, mức tạm ứng bằng 15% giá trị của phần việc ghi trong hợp đồng.

5. Vốn tạm ứng cho công việc giải phóng mặt bằng được thực hiện theo kế hoạch giải phóng mặt bằng.

6. Đối với gói thầu sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì mức tạm ứng vốn không vượt quá kế hoạch vốn hàng năm của gói thầu.

7. Việc thu hồi vốn tạm ứng bắt đầu khi gói thầu được thanh toán khối lượng hoàn thành đạt từ 20% đến 30% giá trị hợp đồng. Vốn tạm ứng được thu hồi dần vào từng thời kỳ thanh toán khối lượng hoàn thành và được thu hồi hết khi gói thầu được thanh toán khối lượng hoàn thành đạt 80% giá trị hợp đồng. Đối với các công việc giải phóng mặt bằng, việc thu hồi vốn tạm ứng kết thúc sau khi đã thực hiện xong công việc giải phóng mặt bằng.

Điều 42. Thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình

1. Việc thanh toán vốn đầu tư cho các công việc, nhóm công việc hoặc toàn bộ công việc lập dự án, khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng, giám sát và các hoạt động xây dựng khác phải căn cứ theo giá

trị khối lượng thực tế hoàn thành và nội dung phương thức thanh toán trong hợp đồng đã ký kết.

2. Những dự án đầu tư xây dựng có sử dụng vốn nước ngoài hoặc gói thầu tổ chức đấu thầu quốc tế mà trong Hiệp định tín dụng ký với Chính phủ Việt Nam có quy định về tạm ứng, thanh toán vốn khác thì thực hiện theo Hiệp định đã ký.

3. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, trong năm kết thúc xây dựng hoặc năm đưa công trình vào sử dụng thì chủ đầu tư phải thanh toán toàn bộ cho nhà thầu giá trị công việc hoàn thành trừ khoản tiền giữ lại theo quy định để bảo hành công trình.

4. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhà thầu nộp hồ sơ thanh toán hợp lệ theo quy định, chủ đầu tư phải thanh toán giá trị khối lượng công việc đã thực hiện cho nhà thầu. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của nhà thầu, chủ đầu tư phải hoàn thành các thủ tục và chuyển đề nghị giải ngân tới cơ quan cấp phát, cho vay vốn. Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan cấp phát, cho vay vốn có trách nhiệm thanh toán.

Cơ quan cấp phát, cho vay vốn phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại việc thanh toán chậm do lỗi của mình gây ra.

5. Trong quá trình thực hiện dự án,

nếu chủ đầu tư chậm thanh toán khối lượng công việc đã hoàn thành thì phải trả khoản lãi theo lãi suất ngân hàng do các bên thỏa thuận ghi trong hợp đồng cho nhà thầu đối với khối lượng chậm thanh toán.

6. Bộ Tài chính hướng dẫn chi tiết việc tạm ứng, thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

Điều 43. Quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình ngay sau khi công trình hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng theo yêu cầu của người quyết định đầu tư.

2. Vốn đầu tư được quyết toán là toàn bộ chi phí hợp pháp đã được thực hiện trong quá trình đầu tư để đưa dự án vào khai thác, sử dụng. Chi phí hợp pháp là chi phí được thực hiện đúng với thiết kế, dự toán được phê duyệt, bảo đảm đúng định mức, đơn giá, chế độ tài chính kế toán, hợp đồng kinh tế đã ký kết và các quy định khác của Nhà nước có liên quan. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì vốn đầu tư được quyết toán phải nằm trong giới hạn tổng mức đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Người quyết định đầu tư là người có thẩm quyền quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành. Riêng các dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư thì Bộ trưởng Bộ Tài chính phê duyệt quyết toán.

4. Người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư sử dụng đơn vị chức năng thuộc quyền quản lý để trực tiếp thẩm tra quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành hoặc thẩm tra lại đối với các dự án thuê kiểm toán vốn đầu tư trước khi phê duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

5. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành để trình người có thẩm quyền phê duyệt chậm nhất là 12 tháng đối với các dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A và 9 tháng đối với các dự án nhóm B và 6 tháng đối với các dự án nhóm C kể từ khi công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng.

6. Bộ Tài chính chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về quyết toán vốn đầu tư; hướng dẫn chi tiết về quyết toán vốn đầu tư các dự án hoàn thành, kiểm tra công tác quyết toán vốn đầu tư; định kỳ hoặc đột xuất thẩm định lại các quyết toán vốn đầu tư đối với các dự án nhóm A sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

7. Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp quy đổi chi phí đầu tư xây dựng đã thực hiện về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa công trình của dự án vào khai thác, sử dụng làm căn cứ lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư, xác định giá trị tài sản cố định và tài sản lưu động bàn giao cho sản xuất kinh doanh.

Chương IV

HỢP ĐỒNG TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Điều 44. Nguyên tắc chung ký kết hợp đồng trong hoạt động xây dựng

1. Hợp đồng trong hoạt động xây dựng (sau đây gọi tắt là hợp đồng xây dựng) được ký kết sau khi Bên giao thầu hoàn thành việc lựa chọn nhà thầu theo quy định.

2. Hợp đồng xây dựng phải được xác lập bằng văn bản theo mẫu do Bộ Xây dựng quy định.

3. Việc ký kết và thực hiện hợp đồng xây dựng phải tuân thủ quy định của Nghị định này và các quy định pháp luật về hợp đồng khác có liên quan.

Điều 45. Hồ sơ hợp đồng xây dựng

1. Hồ sơ hợp đồng xây dựng bao gồm hợp đồng xây dựng và các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng. Nội dung cơ bản của hợp đồng xây dựng được quy định tại Điều 108 của Luật Xây dựng.

2. Tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng là bộ phận không thể tách rời của hợp đồng. Tùy theo quy mô, tính chất của công việc, tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng bao gồm toàn bộ hoặc một phần các nội dung sau:

a) Thông báo trúng thầu hoặc văn bản chỉ định thầu;

b) Điều kiện riêng và điều kiện chung của hợp đồng;

c) Hồ sơ mời dự thầu, hồ sơ mời đấu thầu, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đấu thầu;

d) Đề xuất của nhà thầu;

đ) Các chỉ dẫn kỹ thuật;

- e) Các bản vẽ thiết kế;
- g) Các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản;
- h) Các bảng, biểu;
- i) Bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh đối với tiền tạm ứng và các loại bảo lãnh khác nếu có;
- k) Các tài liệu khác có liên quan.

3. Các bên ký kết hợp đồng được thỏa thuận về thứ tự ưu tiên khi áp dụng các tài liệu hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều này nếu giữa các tài liệu có quy định khác nhau.

Bộ Xây dựng hướng dẫn về hợp đồng trong hoạt động xây dựng.

Điều 46. Đàm phán, ký kết hợp đồng xây dựng

1. Tùy theo quy mô, tính chất và yêu cầu về thời gian thực hiện dự án, chủ đầu tư có thể ký hợp đồng với một hoặc nhiều nhà thầu chính. Nhà thầu chính có thể ký hợp đồng để thực hiện công việc với một hoặc nhiều nhà thầu phụ. Khối lượng công việc do các nhà thầu phụ thực hiện không được vượt quá 30% khối lượng công việc của hợp đồng.

2. Trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng với nhiều nhà thầu chính thì nội dung của các hợp đồng này phải đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ trong quá trình thực hiện các công việc của hợp đồng.

3. Trường hợp nhà thầu là liên danh, thì các nhà thầu trong liên danh phải cử người đại diện liên danh để đàm phán. Nhà thầu đứng đầu liên danh hoặc tất cả

nhà thầu tham gia liên danh phải ký vào hợp đồng xây dựng tùy theo yêu cầu của bên giao thầu. Các nhà thầu trong liên danh phải chịu trách nhiệm chung và riêng trước chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng công trình theo hợp đồng đã ký kết.

4. Việc đàm phán, ký kết hợp đồng phải căn cứ vào kết quả lựa chọn nhà thầu, điều kiện thực hiện công việc, hồ sơ mời đấu thầu, hồ sơ đấu thầu, đề xuất của nhà thầu được lựa chọn và các tài liệu có liên quan khác.

5. Tùy theo sự thỏa thuận, các bên trong hợp đồng xây dựng có thể ủy thác để điều phối, giám sát, thực hiện nghiệm thu công việc theo hợp đồng.

6. Hợp đồng xây dựng có hiệu lực kể từ ngày các bên tham gia hợp đồng ký kết hợp đồng trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Điều 47. Phương thức thanh toán trong hợp đồng xây dựng

Căn cứ thời gian thực hiện hợp đồng, tính chất hợp đồng, các bên tham gia thỏa thuận áp dụng một hoặc kết hợp các phương thức thanh toán sau:

1. Thanh toán theo giá trọn gói (giá khoán gọn): bên giao thầu thanh toán cho nhà thầu theo giá khoán gọn trong hợp đồng, được áp dụng cho gói thầu được xác định rõ về khối lượng, chất lượng và thời gian. Trường hợp có những phát sinh ngoài hợp đồng nhưng không do nhà thầu gây ra sẽ được người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

Số lần thanh toán có thể theo giai đoạn,

theo phần công việc đã hoàn thành hoặc thanh toán một lần khi hoàn thành toàn bộ hợp đồng.

2. Thanh toán theo đơn giá cố định: bên giao thầu thanh toán cho nhà thầu các công việc hoàn thành theo đơn giá đã được xác định trước trong hợp đồng. Giá trị được thanh toán xác định bằng cách nhân khối lượng công việc hoàn thành thực tế với đơn giá đã được xác định trước trong hợp đồng. Trường hợp khối lượng phát sinh lớn hơn 20% khối lượng ban đầu trong hợp đồng thì đơn giá phần khối lượng phát sinh được phép thỏa thuận lại.

3. Thanh toán theo giá điều chỉnh: áp dụng cho những gói thầu mà tại thời điểm ký hợp đồng không đủ điều kiện xác định chính xác về số lượng và khối lượng hoặc có biến động lớn về giá cả do Nhà nước thay đổi và hợp đồng có thời gian thực hiện trên 12 tháng.

Chương V

ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Điều 48. Quy định chung về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân

1. Các tổ chức, cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại dự án; loại, cấp công trình và công việc theo quy định của Nghị định này.

2. Cá nhân tham gia hoạt động xây dựng phải có văn bằng, chứng chỉ đào

tạo phù hợp với công việc đảm nhận do các cơ sở đào tạo hợp pháp cấp.

3. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm đồ án thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế xây dựng công trình; chủ trì các đồ án thiết kế; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; giám sát thi công xây dựng và cá nhân hành nghề độc lập thực hiện các công việc thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

4. Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc tư vấn quản lý dự án, chỉ huy trưởng công trường, giám sát thi công xây dựng không được đồng thời đảm nhận quá một công việc theo chức danh trong cùng một thời gian.

Cá nhân đảm nhận các chức danh theo quy định tại khoản 3 và 4 Điều này chỉ được ký hợp đồng lao động dài hạn với một tổ chức theo quy định của pháp luật.

5. Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức được xác định theo cấp bậc trên cơ sở năng lực hành nghề xây dựng của các cá nhân trong tổ chức, kinh nghiệm hoạt động xây dựng, khả năng tài chính, thiết bị và năng lực quản lý của tổ chức.

6. Một tổ chức tư vấn được thực hiện một, một số hoặc tất cả các công việc về lập dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng công trình nếu có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Nghị định này. Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo

lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình không được ký hợp đồng tư vấn giám sát với chủ đầu tư đối với công trình do mình thiết kế; nhà thầu giám sát thi công xây dựng không được ký hợp đồng với nhà thầu thi công xây dựng thực hiện kiểm định chất lượng công trình xây dựng đối với công trình do mình giám sát.

Tổ chức tư vấn khi thực hiện công việc tư vấn nào thì được xếp hạng theo công việc tư vấn đó.

7. Khi lựa chọn nhà thầu để thực hiện các công việc trong hoạt động xây dựng, chủ đầu tư phải căn cứ vào các quy định về điều kiện năng lực tại Nghị định này và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thiệt hại do việc lựa chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc.

Điều 49. Chứng chỉ hành nghề

1. Chứng chỉ hành nghề là giấy xác nhận năng lực hành nghề cấp cho kỹ sư, kiến trúc sư có đủ trình độ chuyên môn và kinh nghiệm nghề nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thiết kế quy hoạch xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng.

2. Chứng chỉ hành nghề được quy định theo mẫu thống nhất và có giá trị trong phạm vi cả nước. Chứng chỉ hành nghề phải nêu rõ phạm vi và lĩnh vực được phép hành nghề.

3. Chứng chỉ hành nghề do Bộ trưởng Bộ Xây dựng cấp. Bộ trưởng Bộ Xây

dụng quyết định thành lập Hội đồng tư vấn giúp Bộ trưởng cấp chứng chỉ hành nghề.

4. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể việc cấp chứng chỉ hành nghề; quy định chức năng, nhiệm vụ, quy chế hoạt động của Hội đồng tư vấn.

Điều 50. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư

Người được cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành kiến trúc hoặc quy hoạch xây dựng, có kinh nghiệm trong công tác thiết kế tối thiểu 5 năm và đã tham gia thiết kế kiến trúc ít nhất 5 công trình hoặc 5 đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

Điều 51. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề kỹ sư

Người được cấp chứng chỉ hành nghề kỹ sư phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp với lĩnh vực hành nghề xin đăng ký, có kinh nghiệm trong lĩnh vực đăng ký hành nghề ít nhất 5 năm và đã tham gia thực hiện thiết kế hoặc khảo sát ít nhất 5 công trình.

Điều 52. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình

1. Người được cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp với lĩnh vực hành nghề xin đăng ký; đã trực tiếp tham gia thiết kế, thi công xây dựng

hoặc giám sát thi công xây dựng công trình ít nhất 5 năm; đã qua lớp bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng.

2. Đối với vùng sâu, vùng xa, những người có trình độ cao đẳng, trung cấp thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp; đã trực tiếp tham gia thiết kế hoặc thi công xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng công trình ít nhất 5 năm; đã qua lớp bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng. Chứng chỉ này chỉ được sử dụng hành nghề trong phạm vi vùng sâu, vùng xa.

Điều 53. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm lập dự án

1. Năng lực của Chủ nhiệm lập dự án được phân thành 2 hạng theo loại công trình. Chủ nhiệm lập dự án phải có trình độ đại học thuộc chuyên ngành phù hợp với tính chất, yêu cầu của dự án và đáp ứng các điều kiện tương ứng với mỗi hạng dưới đây:

a) Hạng 1:

Có thời gian liên tục làm công tác lập dự án tối thiểu 7 năm, đã là chủ nhiệm lập 1 dự án nhóm A hoặc 2 dự án nhóm B cùng loại hoặc là chủ nhiệm thiết kế hạng 1 đối với công trình cùng loại dự án.

b) Hạng 2:

Có thời gian liên tục làm công tác lập dự án tối thiểu 5 năm, đã là chủ nhiệm lập 1 dự án nhóm B hoặc 2 dự án nhóm C cùng loại hoặc đã là chủ nhiệm thiết kế hạng 2 trở lên đối với công trình cùng loại dự án.

c) Riêng đối với vùng sâu, vùng xa, những cá nhân có bằng cao đẳng, trung cấp thuộc chuyên ngành phù hợp với loại dự án, có thời gian liên tục làm công tác lập dự án, thiết kế tối thiểu 5 năm thì được công nhận là chủ nhiệm lập dự án hạng 2.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chủ nhiệm lập dự án đối với dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C cùng loại;

b) Hạng 2: được làm chủ nhiệm lập dự án đối với dự án nhóm B, C cùng loại;

c) Đối với cá nhân chưa xếp hạng được làm chủ nhiệm lập dự án đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình cùng loại.

Điều 54. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi lập dự án

1. Năng lực của tổ chức lập dự án được phân thành 2 hạng theo loại dự án như sau:

a) Hạng 1:

Có ít nhất 20 người là kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án; trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm lập dự án hạng 1 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 1 công trình cùng loại.

b) Hạng 2:

Có ít nhất 10 người là kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án; trong đó có người đủ điều kiện làm chủ nhiệm lập dự án hạng 2 hoặc

chủ nhiệm thiết kế hạng 2 công trình cùng loại.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được lập dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C cùng loại;

b) Hạng 2: được lập dự án nhóm B, C cùng loại;

c) Đối với tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng chỉ được lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của công trình cùng loại.

Điều 55. Điều kiện năng lực của Giám đốc tư vấn quản lý dự án

1. Năng lực của Giám đốc tư vấn quản lý dự án được phân thành 2 hạng theo loại dự án. Giám đốc tư vấn quản lý dự án phải có trình độ đại học thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp với yêu cầu của dự án và đáp ứng các điều kiện tương ứng với mỗi hạng dưới đây:

a) Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 1:

- Có thời gian liên tục làm công tác thiết kế, thi công xây dựng tối thiểu 7 năm, đã là giám đốc hoặc phó giám đốc tư vấn quản lý dự án của 1 dự án nhóm A hoặc 2 dự án nhóm B cùng loại hoặc đã là chỉ huy trưởng công trường hạng 1 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 1.

b) Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2:

- Có thời gian liên tục làm công tác thiết kế, thi công xây dựng tối thiểu 5 năm, đã là Giám đốc hoặc Phó giám đốc tư vấn quản lý dự án của 1 dự án nhóm B hoặc 2 dự án nhóm C cùng loại hoặc

đã là chỉ huy trưởng công trường hạng 2 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 2.

c) Đối với vùng sâu, vùng xa, những người có trình độ cao đẳng hoặc trung cấp thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp với loại công trình, có kinh nghiệm trong công tác lập dự án hoặc thiết kế hoặc thi công xây dựng tối thiểu 5 năm được giữ chức danh Giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2.

2. Trường hợp chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án thì giám đốc quản lý dự án phải có năng lực tương ứng với giám đốc tư vấn quản lý dự án quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được quản lý dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C;

b) Hạng 2: được quản lý dự án nhóm B, C.

Điều 56. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi làm tư vấn quản lý dự án

1. Năng lực của tổ chức tư vấn quản lý dự án được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1:

- Có giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 1 phù hợp với loại dự án;

- Có tối thiểu 30 kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án trong đó có ít nhất 3 kỹ sư kinh tế;

- Đã thực hiện quản lý ít nhất 1 dự án nhóm A hoặc 2 dự án nhóm B cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có giám đốc tư vấn quản lý dự án hạng 2 phù hợp với loại dự án;

- Có tối thiểu 20 kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án trong đó có ít nhất 2 kỹ sư kinh tế;

- Đã thực hiện quản lý ít nhất 1 dự án nhóm B hoặc 2 dự án nhóm C cùng loại.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được quản lý dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C;

b) Hạng 2: được quản lý dự án nhóm B, C;

c) Các tổ chức chưa đủ điều kiện xếp hạng được thực hiện quản lý dự án đối với các dự án chỉ yêu cầu Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình.

Điều 57. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm khảo sát xây dựng

1. Năng lực của chủ nhiệm khảo sát được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1: có chứng chỉ hành nghề kỹ sư, đã là chủ nhiệm khảo sát hạng 2 và đã chủ nhiệm 5 nhiệm vụ khảo sát công trình cấp II;

b) Hạng 2: có chứng chỉ hành nghề kỹ sư, đã tham gia 3 nhiệm vụ khảo sát của công trình cấp II hoặc 4 nhiệm vụ khảo sát của công trình cấp III, kể từ khi có chứng chỉ hành nghề kỹ sư.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chủ nhiệm khảo sát cùng loại công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV;

b) Hạng 2: được làm chủ nhiệm khảo sát cùng loại công trình cấp II, cấp III và cấp IV;

c) Đối với khảo sát địa hình, các chủ nhiệm khảo sát được làm chủ nhiệm khảo sát các loại quy mô.

Điều 58. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi khảo sát xây dựng

1. Năng lực của tổ chức khảo sát xây dựng được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1:

- Có ít nhất 20 người là kỹ sư phù hợp với yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát, trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm khảo sát hạng 1;

- Có đủ thiết bị phù hợp với từng loại khảo sát và phòng thí nghiệm hợp chuẩn;

- Đã thực hiện ít nhất 1 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I, hoặc 2 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp II.

b) Hạng 2:

- Có ít nhất 10 người là kỹ sư phù hợp với yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm khảo sát hạng 2;

- Có đủ thiết bị khảo sát để thực hiện từng loại khảo sát;

- Đã thực hiện ít nhất 1 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp II hoặc 2 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp III.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được thực hiện nhiệm vụ khảo sát cùng loại công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV;

b) Hạng 2: được thực hiện nhiệm vụ khảo sát cùng loại công trình cấp II, cấp III và cấp IV;

c) Đối với khảo sát địa hình, chỉ các tổ chức khảo sát hạng 1 và 2 mới được thực hiện khảo sát địa hình các loại quy mô.

Điều 59. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình

1. Chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1:

- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

- Đã là chủ nhiệm thiết kế ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại hoặc đã làm chủ trì thiết kế 1 lĩnh vực chuyên môn chính của 3 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

- Đã là chủ nhiệm thiết kế ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại hoặc đã làm chủ trì thiết kế 1 lĩnh vực chuyên môn chính của 3 công trình cấp II cùng loại.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chủ nhiệm thiết

kế công trình cùng loại cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV và làm chủ nhiệm lập dự án nhóm A, B, C cùng loại;

b) Hạng 2: được làm chủ nhiệm thiết kế công trình cùng loại cấp II, cấp III và cấp IV và được làm chủ nhiệm lập dự án nhóm B, C cùng loại.

Điều 60. Điều kiện năng lực của chủ trì thiết kế xây dựng công trình

1. Chủ trì thiết kế xây dựng công trình được phân thành 2 hạng như sau:

a) Hạng 1:

- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

- Đã làm chủ trì thiết kế chuyên môn của ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

- Đã làm chủ trì thiết kế chuyên môn của ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại hoặc đã tham gia thiết kế 5 công trình cùng loại.

c) Riêng đối với vùng sâu, vùng xa, những cá nhân có trình độ cao đẳng, trung cấp thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình, có thời gian liên tục làm công tác thiết kế tối thiểu 5 năm thì được làm chủ trì thiết kế công trình cấp III, cấp IV, trừ các công trình quy định tại Điều 28 của Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chủ trì thiết kế cùng lĩnh vực chuyên môn công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV;

b) Hạng 2: được làm chủ trì thiết kế cùng lĩnh vực chuyên môn công trình cấp II, cấp III và cấp IV.

Điều 61. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi thiết kế xây dựng công trình

1. Năng lực của tổ chức tư vấn thiết kế xây dựng được phân thành 2 hạng theo loại công trình như sau:

a) Hạng 1:

- Có ít nhất 20 người là kiến trúc sư, kỹ sư thuộc các chuyên ngành phù hợp trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 1;

- Có đủ chủ trì thiết kế hạng 1 về các bộ môn thuộc công trình cùng loại;

- Đã thiết kế ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có ít nhất 10 người là kiến trúc sư, kỹ sư thuộc các chuyên ngành phù hợp trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 2;

- Có đủ chủ trì thiết kế hạng 2 về các bộ môn thuộc công trình cùng loại;

- Đã thiết kế ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được thiết kế công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại; lập dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C cùng loại;

b) Hạng 2: được thiết kế công trình cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại; lập dự án nhóm B, C cùng loại;

c) Đối với tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng được thiết kế công trình cấp IV cùng loại, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình của công trình cùng loại.

Điều 62. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi giám sát thi công xây dựng công trình

1. Năng lực của tổ chức giám sát công trình được phân thành 2 hạng theo loại công trình như sau:

a) Hạng 1:

- Có ít nhất 20 người có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình thuộc các chuyên ngành phù hợp;

- Đã giám sát thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I, hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có ít nhất 10 người có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình thuộc các chuyên ngành phù hợp;

- Đã giám sát thi công xây dựng ít

nhất 1 công trình cấp II, hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được giám sát thi công xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, II, III và IV cùng loại;

b) Hạng 2: được giám sát thi công xây dựng công trình từ cấp II, III và IV cùng loại;

c) Đối với tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng thì được giám sát thi công xây dựng công trình cấp IV cùng loại.

Điều 63. Điều kiện năng lực của chỉ huy trưởng công trường

1. Năng lực của chỉ huy trưởng công trường được phân thành 2 hạng. Chỉ huy trưởng công trường phải có bằng đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình và đáp ứng các điều kiện tương ứng với mỗi hạng dưới đây:

a) Hạng 1:

- Có thời gian liên tục làm công tác thi công xây dựng tối thiểu 7 năm;
- Đã là chỉ huy trưởng công trường của công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có thời gian liên tục làm công tác thi công xây dựng tối thiểu 5 năm;
- Đã là chỉ huy trưởng công trường của công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

c) Đối với vùng sâu, vùng xa, những người có trình độ cao đẳng hoặc trung cấp thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp với loại công trình, có kinh nghiệm thi công tối thiểu 5 năm được giữ chức danh chỉ huy trưởng hạng 2.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được làm chỉ huy trưởng công trình cấp đặc biệt, cấp I, II, III và IV cùng loại;

b) Hạng 2: được làm chỉ huy trưởng công trình từ cấp II, III và IV cùng loại.

Điều 64. Điều kiện năng lực của tổ chức thi công xây dựng khi thi công xây dựng công trình

1. Năng lực của tổ chức thi công xây dựng công trình được phân thành 2 hạng theo loại công trình như sau:

a) Hạng 1:

- Có chỉ huy trưởng hạng 1 cùng loại công trình;
- Có đủ kiến trúc sư, kỹ sư thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình thi công xây dựng;
- Có đủ công nhân kỹ thuật có chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận;

- Có thiết bị thi công chủ yếu để thi công xây dựng công trình;

- Đã thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt, cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

b) Hạng 2:

- Có chỉ huy trưởng hạng 2 trở lên cùng loại công trình;

- Có đủ kiến trúc sư, kỹ sư thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình thi công xây dựng;

- Có đủ công nhân kỹ thuật có chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận;

- Có thiết bị thi công chủ yếu để thi công xây dựng công trình;

- Đã thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng 1: được thi công xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại;

b) Hạng 2: được thi công xây dựng công trình từ cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại;

c) Đối với tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng được thi công công trình cải tạo, sửa chữa có tổng mức đầu tư dưới 3 tỷ đồng, nhà ở riêng lẻ.

Điều 65. Điều kiện của cá nhân hành nghề độc lập thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng công trình

1. Điều kiện của cá nhân hành nghề độc lập thiết kế, khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình như sau:

a) Có chứng chỉ hành nghề phù hợp với lĩnh vực hành nghề;

b) Có đăng ký kinh doanh hoạt động hành nghề thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Cá nhân hành nghề độc lập khảo sát xây dựng chỉ được tư vấn cho chủ đầu tư về việc lập nhiệm vụ khảo sát, thẩm định để phê duyệt kết quả từng loại khảo sát phù hợp với chứng chỉ;

b) Cá nhân hành nghề độc lập thiết kế xây dựng công trình được thiết kế các công trình cấp IV cùng loại và nhà ở riêng lẻ;

c) Cá nhân hành nghề giám sát thi công xây dựng độc lập được giám sát thi công xây dựng công trình cấp IV cùng loại và nhà ở riêng lẻ.

3. Cá nhân hành nghề độc lập khi hoạt động phải thực hiện theo các quy định của pháp luật.

Điều 66. Quyền và nghĩa vụ của cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề

1. Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề có quyền:

a) Sử dụng chứng chỉ hành nghề để thực hiện các công việc theo quy định của pháp luật;

b) Khiếu nại, tố cáo những hành vi vi phạm các quy định về cấp chứng chỉ hành nghề.

2. Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề có nghĩa vụ:

a) Tham gia các lớp bồi dưỡng về chuyên

môn nghiệp vụ liên quan tới việc cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng;

b) Chỉ được thực hiện khảo sát xây dựng, thiết kế, giám sát thi công xây dựng trong phạm vi chứng chỉ hành nghề cho phép;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hồ sơ, chất lượng các công việc do mình thực hiện;

d) Không được tẩy xóa, cho mượn chứng chỉ hành nghề.

Điều 67. Điều kiện năng lực của cá nhân, tổ chức nước ngoài lập dự án, quản lý dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng tại Việt Nam

Tổ chức, cá nhân nước ngoài khi hành nghề lập dự án, quản lý dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng tại Việt Nam phải đủ điều kiện năng lực theo quy định của Nghị định này và hướng dẫn của Bộ Xây dựng về cấp chứng chỉ hành nghề.

Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 68. 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, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng giám đốc các doanh nghiệp và các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này. Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn việc thực hiện chuyển tiếp.

2. Các dự án được phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì không phải trình duyệt lại dự án, các nội dung công việc tiếp theo thực hiện theo quy định của Nghị định này.

Điều 69. Hiệu lực thi hành

Nghị định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo và thay thế các quy định về hoạt động xây dựng tại Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo các Nghị định của Chính phủ: số 52/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999, số 12/2000/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2000, số 07/2003/NĐ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2003; thay thế các nội dung về đấu thầu xây dựng quy định tại Quy chế đấu thầu ban hành kèm theo các Nghị định của Chính phủ: số 88/1999/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 1999, số 14/2000/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2000 và số 66/2003/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2003 mà trái với các quy định về lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng tại Nghị định này của Chính phủ./.

TM. CHÍNH PHỦ

Thủ tướng

Phan Văn Khải

Phụ lục số 1

PHÂN LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(ban hành kèm theo Nghị định số 16/2005/NĐ-CP
ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ).

	Loại dự án đầu tư xây dựng công trình	Tổng mức đầu tư
I	Dự án quan trọng Quốc gia	Theo Nghị quyết của Quốc hội
II	Nhóm A	
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thuộc lĩnh vực bảo vệ an ninh, quốc phòng có tính chất bảo mật quốc gia, có ý nghĩa chính trị - xã hội quan trọng.	Không kể mức vốn
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: sản xuất chất độc hại, chất nổ; hạ tầng khu công nghiệp.	Không kể mức vốn
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hóa chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác chế biến khoáng sản, các dự án giao thông (cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ), xây dựng khu nhà ở.	Trên 600 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thủy lợi, giao thông (khác ở điểm II-3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hóa dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính, viễn thông.	Trên 400 tỷ đồng
5	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp nhẹ, sành sứ, thủy tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, chế biến nông, lâm sản.	Trên 300 tỷ đồng
6	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: y tế, văn hóa, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng khu nhà ở), kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Trên 200 tỷ đồng
III	Nhóm B	
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hóa chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác chế biến khoáng sản, các dự án giao thông (cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ), xây dựng khu nhà ở.	Từ 30 đến 600 tỷ đồng

09638145

	Loại dự án đầu tư xây dựng công trình	Tổng mức đầu tư
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thủy lợi, giao thông (khác ở điểm II-3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hóa dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính, viễn thông.	Từ 20 đến 400 tỷ đồng
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới, công nghiệp nhẹ, sành sứ, thủy tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, chế biến nông, lâm sản.	Từ 15 đến 300 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: y tế, văn hóa, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng khu nhà ở), kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Từ 7 đến 200 tỷ đồng
IV	Nhóm C	
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hóa chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác chế biến khoáng sản, các dự án giao thông (cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ). Các trường phổ thông nằm trong quy hoạch (không kể mức vốn), xây dựng khu nhà ở.	Dưới 30 tỷ đồng
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: thủy lợi, giao thông (khác ở điểm II-3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hóa dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính, viễn thông.	Dưới 20 tỷ đồng
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: công nghiệp nhẹ, sành sứ, thủy tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, chế biến nông, lâm sản.	Dưới 15 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình: y tế, văn hóa, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng khu nhà ở), kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Dưới 7 tỷ đồng

Ghi chú:

1. Các dự án nhóm A về đường sắt, đường bộ phải được phân đoạn theo chiều dài đường, cấp đường, cầu theo hướng dẫn của Bộ Giao thông vận tải.

2. Các dự án xây dựng trụ sở, nhà làm việc của cơ quan nhà nước phải thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Phụ lục số 2

Chủ đầu tư
Số:

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

TỜ TRÌNH PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Kính gửi:

- Căn cứ Nghị định số... ngày... của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Chủ đầu tư trình thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình với các nội dung chính sau:

1. Tên dự án:
2. Chủ đầu tư:
3. Tổ chức tư vấn lập dự án:
4. Chủ nhiệm lập dự án:
5. Mục tiêu đầu tư xây dựng:
6. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:
7. Địa điểm xây dựng:
8. Diện tích sử dụng đất:
9. Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở):
10. Loại, cấp công trình:
11. Thiết bị công nghệ (nếu có):
12. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có):
13. Tổng mức đầu tư của dự án:

Tổng cộng:

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:
- Chi phí thiết bị:
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư:

- Chi phí khác:

- Chi phí dự phòng:

14. Nguồn vốn đầu tư:

15. Hình thức quản lý dự án:

16. Thời gian thực hiện dự án:

17. Các nội dung khác:

18. Kết luận:

Chủ đầu tư trình... thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình./.

Chủ đầu tư

Nơi nhận:

- Như trên,

- Lưu:

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục số 3

Cơ quan phê duyệt
Số:

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

QUYẾT ĐỊNH CỦA...
về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình

(Tên cá nhân/cơ quan phê duyệt)

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của...;

Căn cứ Nghị định số... ngày... của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Xét đề nghị của... tại Tờ trình số... ngày... và báo cáo kết quả thẩm định của...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình... với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án:
2. Chủ đầu tư:
3. Tổ chức tư vấn lập dự án:
4. Chủ nhiệm lập dự án:
5. Mục tiêu đầu tư xây dựng:
6. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:
7. Địa điểm xây dựng:
8. Diện tích sử dụng đất:
9. Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở):
10. Loại, cấp công trình:
11. Thiết bị công nghệ (nếu có):
12. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có):
13. Tổng mức đầu tư của dự án:

Tổng mức:

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:
- Chi phí, thiết bị:
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư:
- Chi phí khác:
- Chi phí dự phòng:

14. Nguồn vốn đầu tư:

15. Hình thức quản lý dự án:

16. Thời gian thực hiện dự án:

17. Các nội dung khác:

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành quyết định./.

Cơ quan phê duyệt

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như Điều 3,
- Các cơ quan có liên quan
- Lưu:

**Phụ lục số 4
(Mẫu 1)**

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ ở đô thị)

Kính gửi:.....

1. Tên chủ đầu tư:.....
 - Người đại diện..... Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:.....
 - Số nhà:..... Đường..... Phường (xã)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:.....
 - Lô đất số..... Diện tíchm²
 - Tại:..... Đường:
 - Phường (xã)..... Quận (huyện).....
 - Tỉnh, thành phố
 - Nguồn gốc đất
3. Nội dung xin phép:.....
 - Loại công trình:..... Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng tầng 1: m²
 - Tổng diện tích sàn: m².
 - Chiều cao công trình:..... m.
 - Số tầng:
4. Đơn vị hoặc người thiết kế:.....
 - Địa chỉ
 - Điện thoại.....

09638145

5. Tổ chức, cá nhân thẩm định thiết kế (nếu có):
- Địa chỉ:..... Điện thoại
- Giấy phép hành nghề số (nếu có):..... cấp ngày.....
6. Phương án phá dỡ, di dời (nếu có):
7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình:..... tháng.
8. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

..... Ngày..... tháng.... năm....

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên)

09638145

Phụ lục số 4
(Mẫu 2)

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM

Kính gửi:.....

1. Tên chủ đầu tư:.....
 - Người đại diện:..... Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà:..... Đường
 - Phường (xã):.....
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số:..... Diện tích m²
 - Tại:..... Đường
 - Phường (xã)..... Quận (huyện).....
 - Tỉnh, thành phố.....
 - Nguồn gốc đất:
3. Nội dung xin phép xây dựng tạm:
 - Loại công trình:..... Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng tầng 1:..... m²; Tổng diện tích sàn:..... m²
 - Chiều cao công trình:..... m; Số tầng:
4. Đơn vị hoặc người thiết kế:.....
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:.....
5. Tổ chức, cá nhân thẩm định thiết kế (nếu có):
- Địa chỉ:..... Điện thoại:

09638145

- Giấy phép hành nghề (nếu có):..... Cấp ngày:

6. Phương án phá dỡ (nếu có):

7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình:..... tháng.

8. Tôi xin cam kết làm theo đúng giấy phép được cấp và tự dỡ bỏ công trình khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời gian ghi trong giấy phép được cấp. Nếu không thực hiện đúng cam kết tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Tỉnh (thành phố), ngày tháng năm

Người làm đơn ký tên

(đóng dấu nếu có)

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho nhà ở nông thôn)

Kính gửi UBND xã:.....

- 1. Tên chủ đầu tư:.....
- Số chứng minh thư:..... Ngày cấp:
- Địa chỉ thường trú:
- Số điện thoại:
- 2. Địa điểm xây dựng:.....
- Nguồn gốc đất
- 3. Nội dung xin phép xây dựng:.....
- Diện tích xây dựng tầng một..... m².....
- Tổng diện tích sàn..... m².....
- Chiều cao công trình..... số tầng.....

4. Cam kết:

Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép xây dựng được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và xử lý theo quy định của pháp luật.

..... Ngày..... tháng.... năm....
Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

09638145
LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

Phụ lục số 6 (mẫu 1)

(Trang 1)

(Màu vàng - khổ A4)

UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ đô thị)

1. Cấp cho:

- Địa chỉ:

- Số nhà:..... Đường..... Phường (xã):..... Tỉnh, thành phố:

2. Được phép xây dựng công trình (loại công trình):

Theo thiết kế có ký hiệu:.....

Do:..... lập.....

Gồm các nội dung sau đây:.....

- Diện tích xây dựng tầng một:..... m²- Tổng diện tích sàn: m²

- Chiều cao công trình:..... m..... số tầng.....

- Trên lô đất:..... Diện tích..... m²

- Cốt nền xây dựng công trình:..... chỉ giới xây dựng

- Màu sắc công trình:

Tại (số nhà):..... đường.....

Phường (xã)..... Quận (huyện).....

Tỉnh, thành phố

Giấy tờ về quyền sử dụng đất:.....

3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép.

..... ngày..... tháng..... năm.....

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên,

- Lưu:

Phụ lục số 6 (mẫu 1)

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kế.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày..... tháng..... năm.....

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục số 6 (mẫu 2)

(Trang 1)

(Màu hồng - khổ A4)

UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD

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

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM

Số: /GPXDT

(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho:.....

- Địa chỉ:

- Số nhà:..... Đường

Phường (xã):

Tỉnh, thành phố:

2. Được phép xây dựng tạm công trình (loại công trình):.....

Theo thiết kế có ký hiệu:.....

Do:..... lập.....

Gồm các nội dung sau đây:.....

- Diện tích xây dựng tầng một:..... m²- Tổng diện tích sàn: m²

- Chiều cao công trình:..... m; Số tầng:

- Trên lô đất:..... Diện tích..... m².....

- Cốt nền xây dựng công trình:..... chỉ giới xây dựng

- Màu sắc công trình:

Tại (số nhà):..... đường.....

Phường (xã)..... Quận (huyện).....

Tỉnh, thành phố

Giấy tờ về quyền sử dụng đất:.....

3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép.

4. Công trình được tồn tại tới thời hạn:.....

.....ngày..... tháng..... năm....

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên,

- Lưu:

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

Phụ lục số 6 (mẫu 2)

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kế.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.
6. Phải tự dỡ bỏ công trình khi nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch.

GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày..... tháng..... năm.....
Cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục số 6 (mẫu 3)

(Trang 1)

(Màu xanh da trời - khổ A4)

UBND huyện....

UBND xã....

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

Số: /GPXD

(Dùng cho nhà ở nông thôn)

1. Cấp cho (ông/bà):.....
- Địa chỉ thường trú:
2. Được phép xây dựng nhà ở:
- Tại:
- Diện tích xây dựng tầng 1:..... m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng:
- Chiều cao công trình:..... m, số tầng:.....

....., ngày.... tháng.... năm.....

Chủ tịch UBND xã.....

(Ký tên, đóng dấu)

GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày..... tháng..... năm.....

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

**CÂU HỎI SƠ TUYỂN NĂNG LỰC LỰA CHỌN NHÀ THẦU TƯ VẤN
XÂY DỰNG, THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH,
TỔNG THẦU EPC/CHÌA KHÓA TRAO TAY**

I. THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Bảng 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NHÀ THẦU

1. Tên nhà thầu..... Doanh nghiệp độc lập/thành viên của..... Địa chỉ trụ sở chính..... Điện thoại..... Fax.....
2. Địa chỉ văn phòng địa phương nơi xây dựng công trình (nếu có) Điện thoại..... Fax.....
3. Nơi và năm thành lập doanh nghiệp
4. Các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu
5. Hạng năng lực hoạt động thi công xây dựng
6. Các công trình, gói thầu tương tự đã thực hiện trong 5 năm gần nhất
7. Các công trình, gói thầu tương tự đang thực hiện
8. Nhân lực của nhà thầu xây dựng
9. Thiết bị thi công của nhà thầu xây dựng
10. Báo cáo tài chính trong 3 năm gần nhất

09638145

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

Trường hợp nhà thầu là một liên danh thì phải có thêm các thông tin sau:

1. Thỏa thuận liên danh (đính kèm thỏa thuận liên danh đã được ký kết bao gồm cả dự kiến phân chia công việc của gói thầu giữa các thành viên trong liên danh).
2. Năng lực kỹ thuật, kinh nghiệm, tình hình tài chính của từng thành viên trong liên danh.
3. Doanh thu hàng năm trong 3 năm gần đây của từng thành viên liên danh.

Bảng 2. NĂNG LỰC HUY ĐỘNG ĐỂ THỰC HIỆN GÓI THẦU

Số thứ tự	Nội dung câu hỏi	Đạt/ không đạt	Điểm tối đa
I	Về kinh nghiệm 1. Công trình, gói thầu đã và đang thực hiện tương tự về: - Quy mô, giá trị, tính chất. - Điều kiện thi công (về địa lý, tự nhiên, kinh tế - xã hội). 2. Kinh nghiệm tổ chức quản lý: - Có hệ thống bảo đảm chất lượng. - Đã và đang là tổng thầu xây dựng.		40
II	Về kỹ thuật 3. Nhân lực sử dụng: - Chỉ huy trưởng, giám sát thi công xây dựng, cán bộ kỹ thuật, kỹ sư, kiến trúc sư (kèm lý lịch về tên, tuổi, nghề nghiệp, thâm niên công tác, trình độ, công việc đã làm tương tự, dự kiến vị trí được giao....). - Công nhân kỹ thuật các loại. 4. Sơ đồ tổ chức nhân lực tại hiện trường. 5. Số lượng thiết bị, máy móc thi công tại hiện trường (năm và nước sản xuất, công suất). 6. Dự kiến biện pháp kỹ thuật thi công. 7. Các nhà thầu phụ.		30
III	Về tài chính 8. Doanh thu hàng năm trong 3 năm gần đây. 9. Vốn lưu động hiện có. 10. Công nợ phải trả. 11. Khả năng ứng vốn cho gói thầu. 12. Khả năng vay vốn.		30
			100

09638145

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

Ghi chú:

- Tùy theo quy mô, tính chất của gói thầu, bên mời thầu có thể bổ sung, chi tiết hóa các nội dung nêu trong Bảng này.
- Trường hợp lựa chọn tổng thầu EPC/Chìa khóa trao tay, tổng thầu thiết kế và thi công, bên mời thầu có thể kết hợp nội dung Bảng 2 và Bảng 3 của Phụ lục này.

II. TƯ VẤN XÂY DỰNG

Bảng 3. THÔNG TIN CHUNG VỀ NHÀ THẦU

1. Tên nhà thầu..... Doanh nghiệp độc lập/thành viên của..... Địa chỉ trụ sở chính..... Điện thoại..... Fax.....
2. Địa chỉ văn phòng nơi thực hiện dịch vụ (nếu có) Điện thoại..... Fax.....
3. Nơi và năm thành lập doanh nghiệp
4. Các lĩnh vực dịch vụ tư vấn xây dựng chủ yếu:
5. Hạng năng lực hoạt động tư vấn xây dựng (lập dự án, quản lý dự án, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công xây dựng công trình...)
6. Các công việc tư vấn tương tự đã thực hiện trong 5 năm gần đây
7. Các công việc tư vấn đang thực hiện
8. Nhân lực của nhà thầu tư vấn xây dựng (số lượng, chức danh, trình độ đào tạo)
9. Báo cáo tài chính trong 3 năm gần nhất

Trường hợp nhà thầu là một liên danh thì phải có thêm các thông tin sau:

1. Thỏa thuận liên danh (đính kèm thỏa thuận liên danh đã được ký kết bao gồm cả dự kiến phân chia công việc của gói thầu giữa các thành viên trong liên danh).
2. Năng lực kỹ thuật, kinh nghiệm, tình hình tài chính của từng thành viên trong liên danh.
3. Doanh thu hàng năm trong 3 năm gần đây của từng thành viên liên danh.

096381245

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

Bảng 4. NĂNG LỰC HUY ĐỘNG ĐỂ THỰC HIỆN GÓI THẦU

Số thứ tự	Nội dung câu hỏi	Đạt/ Không đạt	Điểm tối đa
I	Về kinh nghiệm 1. Các công việc tư vấn tương tự về: - Quy mô, giá trị, tính chất. - Điều kiện địa lý, tự nhiên, kinh tế - xã hội. 2. Kinh nghiệm về tổ chức quản lý: - Có hệ thống đảm bảo chất lượng. - Đã là tổng thầu.		20
II	Về nhân sự: 3. Số lượng từng loại cán bộ như chủ nhiệm lập dự án, chủ nhiệm/chủ trì thiết kế, kiến trúc sư, kỹ sư cán bộ kỹ thuật chuyên môn các lĩnh vực (kèm theo lý lịch của từng người với các điểm chính như tên, tuổi, nghề nghiệp, thâm niên công tác, trình độ đào tạo, các công việc đã làm tương tự, dự kiến công việc - vị trí được giao...): - Tại trụ sở chính: - Tại hiện trường:		40
III	Về giải pháp thực hiện và những đề xuất 4. Chương trình thực hiện công việc. 5. Bố trí nhân lực, tiến độ. 6. Giải pháp kỹ thuật. 7. Sử dụng thầu phụ. 8. Phương tiện, điều kiện làm việc, 9. Đào tạo, chuyển giao công nghệ. 10. Sáng kiến, đề xuất kỹ thuật nâng cao hiệu quả dự án.		40
			100

Ghi chú:

Tùy theo quy mô, tính chất của gói thầu, bên mời thầu có thể bổ sung, chi tiết hóa các nội dung nêu trong Bảng này./.