

CHÍNH PHỦ
Số: 112/2009/NĐ-CP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 14 tháng 12 năm 2009

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

CHÍNH PHỦ

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

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

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng

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

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

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh

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

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

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

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

2. Quản lý chi phí theo từng công trình, phù hợp với các giai đoạn đầu tư xây dựng công trình, các bước thiết kế, loại nguồn vốn và các quy định của Nhà nước.
3. Tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình phải được dự tính theo đúng phương pháp, đủ các khoản mục chi phí theo quy định và phù hợp độ dài thời gian xây dựng công trình. Tổng mức đầu tư là chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để đầu tư xây dựng công trình.
4. Nhà nước thực hiện chức năng quản lý chi phí thông qua việc ban hành, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí.
5. Chủ đầu tư xây dựng công trình chịu trách nhiệm toàn diện về việc quản lý chi phí từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác, sử dụng.
6. Những quy định tại Nghị định này và chi phí đầu tư xây dựng công trình đã được người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư phê duyệt theo quy định của Nghị định này là cơ sở để các tổ chức có chức năng thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Chương II

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

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

1. Tổng mức đầu tư xây dựng công trình (sau đây gọi tắt là tổng mức đầu tư) là chi phí dự tính của dự án được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định này. Tổng mức đầu tư là cơ sở để chủ đầu tư lập kế hoạch và quản lý vốn khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình.
2. Tổng mức đầu tư bao gồm: chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng.
3. Các chi phí của tổng mức đầu tư được quy định cụ thể như sau:
 - a) Chi phí xây dựng bao gồm: chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình; chi phí phá dỡ các công trình xây dựng; chi phí san lấp mặt bằng xây dựng; chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công; nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.
 - b) Chi phí thiết bị bao gồm: chi phí mua sắm thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm; thuế và các loại phí liên quan khác.
 - c) Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm: chi phí bồi thường nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất theo quy định được bồi thường và chi phí bồi thường khác; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất trong thời gian xây dựng (nếu có); chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (nếu có);
 - d) Chi phí quản lý dự án bao gồm các chi phí để tổ chức thực hiện quản lý dự án từ khi lập dự án đến khi hoàn thành, nghiệm thu bàn giao, đưa công trình vào khai thác sử dụng và chi phí giám sát, đánh giá dự án đầu tư;
 - đ) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm: chi phí tư vấn khảo sát, lập dự án, thiết kế, giám sát xây dựng và các chi phí tư vấn khác liên quan.

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

g) Chi phí dự phòng bao gồm: chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án.

Điều 5. Lập tổng mức đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

3. Chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng các chi phí quy định tại điểm a, b, c, d, đ và e khoản 3 Điều 4 Nghị định này. Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính trên cơ sở độ dài thời gian xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng hàng năm phù hợp với loại công trình xây dựng có tính đến các khả năng biến động giá trong nước và quốc tế.

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

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

- a) Sự phù hợp của phương pháp xác định tổng mức đầu tư với đặc điểm, tính chất kỹ thuật và yêu cầu công nghệ của dự án đầu tư xây dựng công trình;
- b) Tính đầy đủ, hợp lý và phù hợp với yêu cầu thực tế thị trường của các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư;
- c) Xác định giá trị tổng mức đầu tư bảo đảm hiệu quả đầu tư xây dựng công trình.

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

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

Điều 7. Điều chỉnh tổng mức đầu tư

1. Tổng mức đầu tư đã được phê duyệt chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp điều chỉnh dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản mà làm thay đổi tổng mức đầu tư (tăng hoặc giảm).
2. Người quyết định đầu tư quyết định việc phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh. Trường hợp tổng mức đầu tư điều chỉnh không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt và không làm thay đổi địa điểm, quy mô, mục tiêu của dự án thì chủ đầu tư tự quyết định và chịu trách nhiệm về việc phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh.
3. Phần tổng mức đầu tư điều chỉnh thay đổi so với tổng mức đầu tư đã được phê duyệt phải được tổ chức thẩm định hoặc thẩm tra trước khi phê duyệt.
4. Nếu việc điều chỉnh tổng mức đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều này làm tăng quy mô (nhóm) dự án thì việc quản lý dự án vẫn thực hiện theo quy mô (nhóm) dự án đã được phê duyệt trước khi điều chỉnh.

Chương III

DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 8. Nội dung dự toán xây dựng công trình

1. Dự toán xây dựng công trình (sau đây gọi tắt là dự toán công trình) được xác định theo công trình xây dựng cụ thể và là căn cứ để chủ đầu tư quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.
2. Dự toán công trình được lập căn cứ trên cơ sở khối lượng các công việc xác định theo thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình và đơn giá xây dựng công trình, chi phí tính theo tỷ lệ phần trăm (%) (sau đây gọi là định mức chi phí tỷ lệ) cần thiết để thực hiện khối lượng, nhiệm vụ công việc đó.
3. Nội dung dự toán công trình bao gồm: chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng.

Điều 9. Lập dự toán công trình

1. Dự toán công trình được lập như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng các chi phí quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều này. Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính trên cơ sở độ dài thời gian xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng hàng năm phù hợp với loại công trình xây dựng.