

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 72/2013/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế thu hồi vốn đầu tư xây dựng công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung (tuy nen, hào, cống bể kỹ thuật) trên địa bàn thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Nghị quyết số 17/2005/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2005 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về việc xây dựng các cơ chế, chính sách và giải pháp thực hiện quy hoạch, hạ ngầm hệ thống các tuyến cáp và đường dây trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông tư số 03/2013/TT-BXD ngày 02 tháng 4 năm 2013 của Bộ xây dựng về việc Ban hành Thông tư ban hành Mẫu hợp đồng sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật và Mẫu hợp đồng quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7899/SXD-TTtr ngày 18 tháng 10 năm 2013, văn bản giải trình bổ sung số 9081/SXD-MT ngày 18 tháng 11 năm 2013, Ý kiến của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định dự thảo số 2237/STP-VBPQ ngày 11 tháng 9 năm 2013;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế thu hồi vốn đầu tư xây dựng công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung (tuy nen, hào, cống bể kỹ thuật) trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thị xã Sơn Tây, Thủ trưởng các đơn vị: Viễn thông Hà Nội, Bưu điện Hà Nội và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Khôi

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

QUY CHẾ

Thu hồi vốn đầu tư xây dựng công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung (tuy nen, hào, cống bể kỹ thuật) trên địa bàn thành phố Hà Nội

(Ban hành kèm theo Quyết định số 72/2013/QĐ-UBND

ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quy chế này quy định một số nội dung trong việc thu hồi vốn đầu tư xây dựng công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung (tuy nen, hào, cống bể kỹ thuật) trên địa bàn thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung) không phân biệt nguồn vốn đầu tư nhằm mục đích phục vụ cho việc lắp đặt, hạ ngầm đường dây, cáp thông tin, điện lực trên địa bàn Thành phố;

b) Đường dây, cáp lắp đặt trong hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung cho mục đích an ninh, quốc phòng được miễn giảm theo quy định của pháp luật, nhưng phải thực hiện đầy đủ trách nhiệm của đơn vị sử dụng hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật tại Điều 18 của Quy chế này;

c) Việc thu hồi vốn được thực hiện thông qua hoạt động cho thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung (hợp đồng thuê hệ thống hạ tầng kỹ thuật).

2. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân có các hoạt động liên quan đến đầu tư xây dựng công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung (tuy nen, hào, cống bể kỹ thuật) trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 2. Nguyên tắc thu hồi vốn đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Việc thu hồi vốn đầu tư xây dựng hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung phải bảo đảm cân bằng lợi ích của các nhà đầu tư với lợi ích của tổ chức sử dụng hệ thống vào mục đích lắp đặt, hạ ngầm đường dây, cáp thông tin, điện lực.

2. Việc thu hồi vốn đầu tư xây dựng hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung phải do cơ quan có thẩm quyền hoặc tổ chức được ủy quyền thực hiện thông qua hợp đồng thuê được ký kết giữa các bên theo đơn giá quy định tại chương II của Quy chế này.

3. Giá thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung và việc điều chỉnh đơn giá cho thuê khi có biến động của các thông số đầu vào do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này các từ ngữ sử dụng được hiểu như sau:

1. “Thu hồi vốn đầu tư xây dựng hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật” là việc cơ quan, tổ chức có thẩm quyền thông qua hoạt động cho tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng để sử dụng vào mục đích lắp đặt, hạ ngầm đường dây, cáp thông tin, điện lực trên địa bàn Thành phố.

2. “Hợp đồng thuê” là văn bản được các bên tham gia thỏa thuận, ký kết về việc thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng để sử dụng vào mục đích lắp đặt, hạ ngầm đường dây, cáp thông tin, điện lực trên địa bàn Thành phố.

3. “Các loại hình khác” là các tổ chức, cá nhân quốc tế được phép của cơ quan có thẩm quyền hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.

Chương II

NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH GIÁ CHO THUÊ, ĐƠN GIÁ CHO THUÊ, HỢP ĐỒNG THUÊ

Điều 4. Việc xác định giá cho thuê hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung được xác định theo nguyên tắc sau

a) Tính đúng, tính đủ các chi phí cần thiết để bảo toàn vốn đầu tư, đảm bảo thu hồi vốn đầu tư xây dựng, kể cả lãi vay (nếu có); chi phí quản lý, vận hành trong quá trình sử dụng; chi phí duy tu, sửa chữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

những đặc thù của hệ thống hạ tầng kỹ thuật như chiều dài tuyến, tiết diện hữu dụng, diện tích sử dụng công trình và các tiện ích khác (nếu có);

Không được tính vào giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung các khoản chi phí được ngân sách nhà nước bố trí; các khoản ưu đãi như sử dụng tiền đất, tiền thuê đất, các ưu đãi về thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

b) Chi phí quản lý, vận hành, duy tu, sửa chữa được thu, chi theo nguyên tắc tự thu, tự trang trải và công khai nhằm bảo đảm tốt việc vận hành của đơn vị; do đơn vị quản lý vận hành chịu trách nhiệm quản lý;

c) Lợi nhuận định mức của dự án tối đa là 10% giá trị đầu tư xây dựng công trình;

d) Thời hạn thu hồi vốn tối thiểu là 10 năm.

Điều 5. Nội dung chi phí cấu thành giá cho thuê

Chi phí cấu thành giá cho thuê bao gồm các nội dung chính sau:

1. Chi phí đầu tư xây dựng: Là toàn bộ chi phí hợp pháp thực hiện đầu tư xây dựng công trình và đưa công trình vào khai thác sử dụng theo quy định hiện hành về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng. Trường hợp phải đưa công trình vào sử dụng nhưng chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư công trình, thì tổng chi phí đầu tư xây dựng tạm tính theo báo cáo quyết toán của chủ đầu tư; sau khi được cấp có thẩm quyền quyết toán công trình, điều chỉnh chi phí đầu tư xây dựng công trình theo số được quyết toán.

2. Chi phí quản lý vận hành khai thác kinh doanh bao gồm:

a) Chi phí tiền lương và các khoản phụ cấp lương, chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các khoản trích nộp khác từ quỹ lương cho bộ máy thuộc đơn vị quản lý vận hành;

b) Chi phí quản lý đơn vị (doanh nghiệp);

c) Chi phí duy tu, sửa chữa.

3. Lợi nhuận của dự án.

4. Chi phí khác: Theo quy định của pháp luật (nếu có)

5. Thuế giá trị gia tăng: Theo quy định của pháp luật thuế hiện hành.

Điều 6. Đơn giá cho thuê

1. Đơn giá cho thuê ổn định từng thời kỳ do cơ quan tài chính (Sở Tài chính) lập thẩm định trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định giá cho thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đầu tư từ nguồn ngân sách nhà nước áp dụng thống nhất trên địa bàn, đồng thời thông báo đăng ký mức giá thuê theo hướng dẫn quy định tại phụ lục B kèm theo Quy chế này với cơ quan có thẩm quyền.

2. Đơn giá cho thuê được áp dụng tại thời điểm các bên có liên quan ký kết hợp đồng thuê. Trong thời gian thuê nếu có điều chỉnh đơn giá thì số tiền thuê trong năm sẽ được tính toán từ ngày điều chỉnh đơn giá.

3. Đối với chủ đầu tư kinh doanh hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung từ nguồn vốn ngoài ngân sách, khi áp dụng mức giá cho thuê theo quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố chưa đảm bảo lợi ích của chủ đầu tư, thì chủ đầu tư được phép tính toán lại mức giá cho thuê trên cơ sở phương pháp xác định giá cho thuê theo hướng dẫn tại phụ lục A kèm theo Quy chế và thỏa thuận với tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng; đồng thời thông báo đăng ký mức giá thuê các bên đã thỏa thuận theo hướng dẫn tại phụ lục B kèm theo Quy chế này với cơ quan có thẩm quyền.

Trong trường hợp này, giá cho thuê của chủ đầu tư sẽ được Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt đối với từng dự án cụ thể.

Điều 7. Hợp đồng thuê

1. Việc cho thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung để sử dụng vào mục đích lắp đặt hạ ngầm đường dây, cáp thông tin, điện lực được thực hiện thông qua hợp đồng thuê hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Nội dung của Hợp đồng thuê phải bao gồm những nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên gọi đầy đủ của các bên có liên quan theo quy định của pháp luật;
- b) Họ tên, chức vụ của người đại diện theo pháp luật của các bên tham gia ký kết hợp đồng;
- c) Đặc điểm chính của tuyến cần thuê;
- d) Giá cho thuê Hạ tầng kỹ thuật đô thị và phương thức thanh toán;
- đ) Thời điểm nhận giao và thời hạn cho thuê Hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- e) Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê;
- g) Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê;
- h) Chấm dứt hợp đồng thuê Hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- i) Các quy định khác (nếu có);
- j) Điều khoản thi hành.

Chương III

THẨM QUYỀN CHO THUÊ, QUẢN LÝ, SỬ DỤNG TIỀN CHO THUÊ

Điều 8. Thẩm quyền quyết định cho thuê

Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền thu hồi vốn đầu tư xây dựng hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật thông qua việc cho thuê là đơn vị được Ủy ban nhân dân Thành phố giao hoặc chủ đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện việc quản lý, cho thuê hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Điều 9. Quản lý, sử dụng tiền cho thuê

1. Đối với hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngân sách thì khoản kinh phí thu được thông qua hoạt động cho thuê được nộp ngân sách để bù lại chi phí đầu tư xây dựng các công trình ngầm HTKT đô thị sử dụng chung.

2. Đối với hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngoài ngân sách thì khoản kinh phí thu được thông qua hoạt động cho thuê sau khi thực hiện các nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật thì được quản lý, sử dụng theo quy định đảm bảo bù đắp vào đầu tư và các chi phí quản lý của doanh nghiệp theo các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành có liên quan, hoặc theo Điều lệ của tổ chức đó nếu chủ đầu tư là các loại hình khác được phép của cơ quan có thẩm quyền hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.

Chương IV

PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Trách nhiệm của Sở Thông tin và Truyền thông

1. Là cơ quan thực hiện quản lý nhà nước hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung trên địa bàn Thành phố; tiếp nhận, quản lý công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật sau khi hoàn thành; ký hợp đồng hoặc giao cho

đơn vị có tư cách pháp nhân ký hợp đồng với đơn vị thuê hệ thống công trình ngầm.

2. Chỉ đạo, đôn đốc, kiểm tra việc ký kết, thực hiện hợp đồng cho thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật của đơn vị quản lý, vận hành; hướng dẫn các chủ đầu tư xã hội hóa việc ký kết và thực hiện hợp đồng cho thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật sử dụng vào mục đích lắp đặt hạ ngầm đường dây, cáp thông tin, điện lực; kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn khi nhận được yêu cầu của đơn vị quản lý, vận hành hoặc các chủ đầu tư khác trong việc ký kết và thực hiện hợp đồng cho thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật.

3. Phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành có liên quan trong việc đề xuất, điều chỉnh đơn giá cho thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

4. Thực hiện việc thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm trong việc quản lý, sử dụng hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 11. Trách nhiệm của Sở Tài chính

1. Chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Xây dựng xem xét kiểm tra giá cho thuê của các tổ chức cá nhân đầu tư xây dựng công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung và đề xuất giá cho thuê trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét quyết định.

2. Hướng dẫn Sở Thông tin và Truyền thông và các chủ đầu tư xã hội hóa sử dụng khoản kinh phí thu được từ việc cho thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung vào việc thu hồi vốn đầu tư xây dựng công trình ngầm HTKTĐT dùng chung để lắp đặt hạ ngầm đường dây, cáp thông tin theo quy định của Luật ngân sách và Luật doanh nghiệp.

Điều 12. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông và các sở, ban, ngành có liên quan đề xuất các tuyến đường phố cải tạo và chỉnh trang đô thị kết hợp với hạ ngầm trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

2. Phối hợp với các Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Tài chính trong việc điều chỉnh đơn giá thuê khi có những thay đổi về chế độ chính sách và các yếu tố cấu thành giá thuê.

Điều 13. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân Thành phố bố trí kinh phí đầu tư thực hiện xây dựng công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung theo quy hoạch.

Điều 14. Trách nhiệm của Sở Giao thông vận tải

1. Phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông trong công tác quản lý, bảo trì và vận hành có hiệu quả hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trên hè, đường đảm bảo an toàn giao thông và mỹ quan đô thị.

2. Cấp giấy phép đào hè đường thi công để xử lý sự cố các công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật đô thị sử dụng chung theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố về quản lý và sử dụng hè phố, lòng đường.

Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các quận, huyện

Phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông và các sở, ngành có liên quan thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm về sử dụng công trình ngầm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật trên địa bàn quản lý; cấp giấy phép đào đường, hè theo quy định phân cấp quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 16. Trách nhiệm của đơn vị quản lý, vận hành hệ thống tuy nèn, hào, cống bể kỹ thuật từ nguồn vốn ngân sách

1. Là đơn vị được Ủy ban nhân dân Thành phố giao trực tiếp quản lý, vận hành thực hiện việc ký kết hợp đồng cho thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật sử dụng vào mục đích lắp đặt hạ ngầm đường dây, cáp thông tin, điện lực thuộc các dự án hệ thống cống, bể, tuy nèn, hào kỹ thuật đầu tư từ nguồn vốn ngân sách Thành phố.

2. Thực hiện chế độ duy tu, duy trì hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung; báo cáo thường xuyên, định kỳ, tổng hợp khó khăn, vướng mắc và đề xuất giải pháp trong công tác quản lý và ký kết hợp đồng cho thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật sử dụng vào mục đích lắp đặt hạ ngầm đường dây, cáp thông tin, điện lực với Sở Thông tin và Truyền thông.

3. Có trách nhiệm thu tiền và nộp tiền thu được từ hợp đồng cho thuê vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Điều 17. Trách nhiệm của các đơn vị đầu tư kinh doanh hệ thống tuy nèn, hào, cống bể kỹ thuật từ nguồn vốn doanh nghiệp

1. Các chủ đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện việc đầu tư xây dựng và quản lý hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật phải tạo điều

kiện để các tổ chức, cá nhân có nhu cầu được ký kết hợp đồng sử dụng vào mục đích lắp đặt hạ ngầm đường dây, cáp thông tin, điện lực trên địa bàn Thành phố.

2. Thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung có liên quan quy định tại chương II Quy chế này khi thực hiện ký kết hợp đồng cho thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật sử dụng vào mục đích lắp đặt hạ ngầm đường dây, cáp thông tin, điện lực.

3. Thực hiện chế độ thông tin, báo cáo thường xuyên, định kỳ về kết quả của công tác quản lý và ký kết hợp đồng cho thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật sử dụng vào mục đích lắp đặt, hạ ngầm đường dây, cáp thông tin, điện lực với Thông tin và Truyền thông.

4. Có trách nhiệm tính toán giá cho thuê gửi Sở Tài chính kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp để trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành.

Điều 18. Trách nhiệm của các đơn vị sử dụng hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật để lắp đặt các đường dây, cáp

1. Thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung có liên quan quy định tại chương II Quy chế này khi thực hiện ký kết hợp đồng cho thuê hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật sử dụng vào mục đích lắp đặt, hạ ngầm đường dây, cáp thông tin, điện lực.

2. Các đơn vị sử dụng hệ thống công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật phải tự quản lý đường dây, cáp của đơn vị mình hợp lý, an toàn và đảm bảo tuân thủ theo đúng các tiêu chuẩn ngành đã quy định, tự chịu trách nhiệm về an ninh thông tin của đơn vị mình.

Điều 19. Sửa đổi, bổ sung Quy chế

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy chế này nếu có khó khăn, vướng mắc tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Thông tin và Truyền thông để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định việc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Khôi

Phụ lục A
HƯỚNG DẪN LẬP GIÁ CHO THUÊ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH NGẦM
HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Căn cứ tính giá:

1.1. Chi phí đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh thực tế hợp lý, hợp lệ để tính giá là những chi phí cần thiết để đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh hệ thống hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chuẩn về thông số kỹ thuật, tiêu chuẩn về chất lượng, được xác định trên cơ sở các chế độ, chính sách, các định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí do cơ quan có thẩm quyền ban hành, các chứng từ hóa đơn theo quy định của pháp luật và phù hợp với mặt bằng giá thị trường tại thời điểm cần tính giá hoặc gần sát thời điểm cần tính giá.

1.2. Mức lợi nhuận dự kiến (nếu có) để tính giá cho thuê hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

1.3. Chính sách phát triển kinh tế xã hội của Nhà nước trong từng thời kỳ.

2. Cách xác định các chi phí cấu thành giá cho thuê HTHTKT:

2.1. Chi phí đầu tư xây dựng: Là toàn bộ chi phí hợp lý, hợp lệ thực hiện đầu tư xây dựng công trình và đưa công trình vào khai thác sử dụng đạt tiêu chuẩn về thông số kỹ thuật, tiêu chuẩn về chất lượng, được xác định trên cơ sở các chế độ, chính sách, các định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

2.2. Chi phí quản lý, vận hành khai thác kinh doanh bao gồm:

a) Chi phí tiền lương và các khoản phụ cấp lương, chi phí BHXH, BHYT và các khoản trích nộp khác từ quỹ lương cho bộ máy thuộc đơn vị quản lý vận hành;

Chi phí tiền lương được xác định trên cơ sở định biên cán bộ công nhân viên và mức lương, phụ cấp lương, các khoản trích nộp khác từ quỹ lương theo qui định hiện hành của nhà nước;

b) Chi phí quản lý (doanh nghiệp) bao gồm: Văn phòng phẩm, bàn ghế văn phòng làm việc, dụng cụ, vật rẻ tiền mau hỏng của đơn vị quản lý vận hành;

Chi phí điện, nước sinh hoạt cho bộ máy văn phòng làm việc của đơn vị quản lý vận hành;

Chi phí khấu hao TSCĐ của đơn vị quản lý vận hành như: Ô tô, máy tính, máy pho to và các tài sản khác;

Việc quản lý, sử dụng khấu hao TSCĐ theo quy định của Bộ Tài chính.

c) Chi phí duy tu, sửa chữa: Là toàn bộ chi phí cho việc duy tu, bảo dưỡng sửa chữa nhỏ, sửa chữa vừa, sửa chữa lớn và sửa chữa đột xuất nhằm duy trì chất lượng của hạ tầng kỹ thuật;

Chi phí cho công tác duy tu, sửa chữa công trình do chủ đầu tư tính toán, xác định trên cơ sở quy trình duy tu, sửa chữa công trình xây dựng và trình UBND thành phố phê duyệt.

2.3. Lợi nhuận định mức của dự án:

Lợi nhuận định mức của dự án tối đa là 10% giá trị đầu tư xây dựng công trình.

2.4. Chi phí khác: theo quy định của pháp luật (nếu có)

2.5. Thuế giá trị gia tăng: Theo quy định của pháp luật thuế hiện hành.

3. Công thức tính Giá cho thuê:

BẢNG TỔNG HỢP CÁC THÔNG SỐ ĐẦU VÀO CẤU THÀNH GIÁ CHO THUÊ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH NGẦM HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Thời gian khấu hao (n) tùy vào điều kiện từng dự án và người có thẩm quyền quyết định đầu tư nhưng tối thiểu là 10 năm	
- Hệ thống cống bể	10-30 năm
- Hệ thống hào	10-50 năm
- Hệ thống tuy nèn	10-50 năm
2. Chi phí đầu tư xây dựng (Tđ): Là toàn bộ chi phí hợp lý, hợp lệ thực hiện đầu tư xây dựng công trình và đưa công trình vào khai thác sử dụng	
3. Chiều dài tuyến hạ tầng kỹ thuật xây dựng (L)	
- Hệ thống cống bể	
- Hệ thống hào	
- Hệ thống tuy nèn	
4. Tiết diện dây, cáp lắp đặt trong tuyến hạ tầng kỹ thuật (S dây); xác định theo tiết diện của từng loại dây, cáp lắp đặt trong hạ tầng kỹ thuật	
5. Số sợi dây, cáp kéo trong tuyến hạ tầng kỹ thuật tối đa (sợi): Xác định theo tiêu chuẩn xây dựng và quy phạm xây dựng của từng loại dây, cáp lắp đặt trong hạ tầng kỹ thuật	
6. Chi phí quản lý, vận hành khai thác, kinh doanh:	
- Chi phí quản lý, vận hành (QL): Xác định trên cơ sở định biên lao động gồm tiền lương cán bộ công nhân viên và mức lương, phụ cấp lương, các khoản trích nộp khác từ quỹ lương theo qui định hiện hành của nhà nước; chi phí quản lý (doanh nghiệp), chi phí khác...	

- Chi phí duy tu, sửa chữa (Bt): Xác định trên cơ sở quy trình duy tu, sửa chữa công trình
7. Lợi nhuận định mức của dự án (Ln): tối đa là 10% giá trị đầu tư xây dựng công trình
8. Các loại thuế
- Thuế thu nhập doanh nghiệp Tùy theo khu vực và chính sách ưu đãi (nếu có)
- Thuế VAT
.....
9. Đồng tiền tính toán
Đồng Việt Nam.

Giá cho thuê được xác định dựa trên các thông số từ 1 đến 8 trong bảng tổng hợp các thông số đầu vào cấu thành giá cho thuê như sau:

3.1. Công thức xác định đơn giá cho thuê được tính như sau:

$$G_{th} = (V_{ddây} \times L \times S_{dây})$$

Trong đó:

a) **G_{th}**: Là giá cho thuê hạ tầng một tuyến cáp có chiều dài l(m) và tiết diện dây S (mm²) tính theo đồng/năm hoặc đồng/tháng;

b) **V_{ddây}**: Là chi phí phân bổ theo tiết diện hữu dụng (đồng);

c) **L**: Là chiều dài tuyến hạ tầng kỹ thuật (tính bằng mét);

d) **S_{dây}**: Là tiết diện dây, cáp lắp đặt trong tuyến ống hạ tầng kỹ thuật (mm²);

3.2. Công thức xác định tổng chi phí được phân bổ hàng năm theo thời gian thu hồi vốn như sau:

$$V_{ddây} = (V_{kh} + QI + Bt + Ln) / (L \times S)$$

Trong đó:

a) **V_{kh}**: Là chi phí khấu hao hàng năm (đồng);

b) **QI**: Là chi phí quản lý vận hành hàng năm trên cơ sở định biên lao động (đồng);

c) **Bt**: Là chi phí duy tu, sửa chữa công trình xác định trên cơ sở quy trình duy tu, sửa chữa (đồng);

d) **Ln**: Lợi nhuận định mức của dự án, tối đa là 10% giá trị đầu tư xây dựng công trình (đồng);

e) **S**: Là tổng diện tích hữu dụng của mặt cắt ngang tuyến (mm²) = S_{dây} x số sợi sử dụng;

g) **L**: Là tổng chiều dài tuyến hạ tầng kỹ thuật của dự án (hoặc nhiều dự án) (m).

3.3. Công thức xác định chi phí khấu hao hàng năm được xác định như sau:

$$VKH = \{ Tđ / n \}$$

Trong đó:

a) **Tđ**: Chi phí đầu tư xây dựng công trình là toàn bộ chi phí hợp lý, hợp lệ thực hiện đầu tư xây dựng công trình và đưa công trình vào khai thác sử dụng đạt tiêu chuẩn về thông số kỹ thuật, tiêu chuẩn về chất lượng, được xác định trên cơ sở các chế độ, chính sách, các định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí do cơ quan có thẩm quyền ban hành;

b) **n**: Là thời gian thu hồi vốn tùy vào điều kiện từng dự án và người có thẩm quyền quyết định đầu tư nhưng tối thiểu là 10 năm.

Phụ lục B

**Tên đơn vị
thực hiện đăng ký giá thuê**

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

....., ngày tháng năm

Kính gửi: (Tên cơ quan tiếp nhận thông báo đăng ký mức giá thuê)

Thực hiện quy định tại Thông tư liên tịch số .../2013/TTLT-BTC-BXD-BTTTT ngày ... tháng ... năm 2013 của Liên Bộ Tài chính - Bộ Xây dựng - Bộ Thông tin và Truyền thông hướng dẫn về cơ chế, nguyên tắc kiểm soát giá và phương pháp xác định giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung;

... (tên đơn vị thực hiện đăng ký giá thuê) thông báo đăng ký mức giá thuê ... (tên công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung ví dụ như công cấp, cột treo cáp...), gồm các văn bản và nội dung sau:

1. Mức giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đã thỏa thuận thống nhất; điều kiện áp dụng giá; thời gian áp dụng.

2. Nội dung yếu tố chi phí cấu thành giá thuê (nếu có). Trường hợp điều chỉnh giá thuê thì giải trình lý do điều chỉnh giá thuê.

... (tên đơn vị) ... báo cáo mức giá mà chúng tôi đã thỏa thuận thống nhất và thực hiện đăng ký theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký tên, đóng dấu)

**Ghi nhận ngày nộp Biểu mẫu đăng ký giá
của cơ quan tiếp nhận Biểu mẫu đăng ký giá**

(Cơ quan tiếp nhận Biểu mẫu đăng ký giá ghi ngày, tháng, năm nhận được Biểu mẫu đăng ký giá và đóng dấu công văn đến)

Tên đơn vị
thực hiện đăng ký giá

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

....., ngày tháng năm

THÔNG BÁO ĐĂNG KÝ MỨC GIÁ THUÊ

(Kèm theo công văn số ngày tháng năm của Công ty)

- Tên công trình:
- Điều kiện áp dụng:
- Thời gian áp dụng:

I. Bảng tổng hợp giá thuê:

STT	Tên công trình	Quy cách, chất lượng	Đơn vị tính	Mức giá hiện hành	Mức giá mới (điều chỉnh)
1	Cột treo cáp	Beton, ...	đ/cột/tháng hoặc đ/cột năm		
2	Cổng cáp	Beton, ...	đ/km/tháng hoặc đ/km/năm		

II. Chi tiết nội dung khoản mục chi phí (mức giá mới)

STT	Khoản mục chi phí	ĐVT	Thành tiền	Ghi chú
1	Chi phí			
1.1	Chi phí đầu tư xây dựng công trình			
1.2	Chi phí quản lý vận hành			
1.3	Chi phí bảo trì, bảo dưỡng			
1.4	Lợi nhuận dự kiến			
2	Giá bán chưa thuế			
3	Thuế giá trị gia tăng (nếu có)			
4	Giá thuê (đã có thuế)			

Phụ lục C
MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ
(Ban hành kèm theo Quyết định số ngày tháng năm của Ủy ban
nhân dân thành phố Hà Nội)

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

Địa danh, ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG
SỬ DỤNG CHUNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
Số⁽¹⁾ .../(Năm)/(Ký hiệu hợp đồng)

Công trình:⁽²⁾

Địa điểm:⁽³⁾

Giữa

⁽⁴⁾ (Chủ sở hữu hoặc đơn vị quản lý vận hành công trình được ủy quyền)

Và

⁽⁴⁾ (Tổ chức hoặc cá nhân sử dụng chung công trình)

Mục lục

Phần I. Các căn cứ ký hợp đồng

Phần II. Các điều khoản và điều kiện của hợp đồng

- + Điều 1. Hồ sơ hợp đồng và ngôn ngữ sử dụng;
- + Điều 2. Nội dung hợp đồng;
- + Điều 3. Thời hạn thuê, thời gian lắp đặt, bảo lãnh hợp đồng;
- + Điều 4. Giá trị hợp đồng, tạm ứng và hình thức thanh toán;
- + Điều 5. Hồ sơ và tiến độ thanh toán;
- + Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng;
- + Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên A;
- + Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên B;
- + Điều 9. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng;
- + Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp;
- + Điều 11. Bảo hiểm hợp đồng;
- + Điều 12. Các trường hợp bất khả kháng;
- + Điều 13. Thanh lý hợp đồng;
- + Điều 14. Hiệu lực hợp đồng;
- + Điều 15. Các điều khoản khác;
- + Điều 16. Điều khoản chung.

Phần I. Căn cứ để ký hợp đồng

- Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005;
- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009;
- Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/09/2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thông tư số /2013/TT-BXD ngày / /2013 của Bộ Xây dựng ban hành mẫu hợp đồng sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật và hợp đồng quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung;
- Thông tư Liên Bộ số /2013/TT-BTC ngày / /2013 của Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng... ban hành hướng dẫn cơ chế, nguyên tắc kiểm soát và phương pháp xác định giá thuê...
- Căn cứ ⁽⁵⁾...

Phần II. Các điều khoản và điều kiện của hợp đồng

Hôm nay, tại ... (tên địa danh), chúng tôi gồm các bên dưới đây:

Bên A (bên cho thuê): **Chủ sở hữu** (hoặc đơn vị quản lý vận hành được chủ sở hữu ủy quyền)

- Tên giao dịch
- Đại diện (hoặc đại diện được ủy quyền) là: Chức vụ:
- Địa chỉ:
- Số điện thoại: Fax: E-mail:
- Số tài khoản: Tại:
- Mã đơn vị (mã số thuế):

Bên B (bên thuê): **Đơn vị, tổ chức** (cá nhân)

- Tên giao dịch Đăng ký kinh doanh (nếu có):
- Đại diện (hoặc đại diện được ủy quyền) là: Chức vụ:
- Địa chỉ:
- Số điện thoại: Fax: E-mail:
- Số tài khoản:
- Mã số thuế:

Hai bên cùng nhau thống nhất thỏa thuận như sau:

Điều 1. Hồ sơ hợp đồng và ngôn ngữ sử dụng

1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng; các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu kèm theo hợp đồng dưới đây.

2. Ngôn ngữ của hợp đồng này được thể hiện bằng tiếng Việt⁽⁶⁾.

3. Hình thức thanh toán:⁽¹⁵⁾

Điều 5. Hồ sơ và thời hạn thanh toán ⁽¹⁶⁾

1. Hồ sơ thanh toán:
2. Thời hạn thanh toán: ... tháng (năm)

Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng

1. Các trường hợp điều chỉnh hợp đồng: Thay đổi các cơ sở pháp lý, thay đổi các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, thay đổi phạm vi công việc, thay đổi chính sách ảnh hưởng trực tiếp đến thay đổi điều kiện thực hiện hợp đồng.

2. Nguyên tắc điều chỉnh hợp đồng: ⁽¹⁷⁾...

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên A

1. Nghĩa vụ của bên A:

a) Xây dựng, ban hành cụ thể quy trình quản lý vận hành công trình đảm bảo công suất sử dụng chung theo thiết kế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức vận hành, bảo trì công trình sử dụng chung theo quy trình;

b) Thực hiện các công việc có liên quan đến bảo trì, vận hành đường dây, cáp, đường ống và thiết bị của bên B lắp đặt vào công trình theo danh mục phân giao tại Điểm b Khoản 2 Điều 2;

c) Gia hạn hợp đồng hoặc ký hợp đồng mới khi bên B có văn bản xác nhận nhu cầu tiếp tục sử dụng công trình sau thời hạn của hợp đồng đã ký ⁽¹⁸⁾;

d) Thông báo ngay bằng văn bản cho bên B để phối hợp khi có sự thay đổi về người đại diện của mình, thay đổi hoặc bổ sung đơn vị, cá nhân tham gia sử dụng chung hoặc các sự cố xảy ra cũng như trước khi tiến hành các biện pháp gia cố, sửa chữa hay nâng cấp công trình;

đ) Kiểm tra, giám sát việc vận hành, bảo trì tài sản của các bên tham gia sử dụng chung theo đúng hợp đồng đã ký kết;

e) Khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại tài sản bị hư hỏng cho bên B do mình gây ra;

- g) Các trách nhiệm khác ⁽¹⁹⁾...

2. Quyền của bên A:

a) Yêu cầu bên B thanh toán theo đúng thời hạn trong hợp đồng đã ký kết;

b) Tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 9 hợp đồng này;

c) Yêu cầu bên B khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại tài sản bị hư hỏng của bên A hoặc bên thứ ba do bên B gây ra;

- d) Các quyền hạn khác ⁽¹⁹⁾...

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên B**1. Nghĩa vụ của bên B:**

a) Vận hành, bảo trì đường dây (cáp hoặc đường ống) và thiết bị đảm bảo theo đúng quy trình quản lý, vận hành và hợp đồng đã ký kết;

b) Trước khi hết thời hạn hợp đồng ... ngày phải có văn bản xác nhận nhu cầu tiếp tục sử dụng (nếu có) công trình gửi bên A. Trong trường hợp không có nhu cầu sử dụng tiếp, phải có văn bản thông báo cho bên A thời hạn tiến hành tháo dỡ đảm bảo hoàn thành trước ngày kết thúc thời hạn thuê của hợp đồng (trừ khi có thỏa thuận khác bằng văn bản);

c) Thông báo ngay bằng văn bản cho bên A để phối hợp khi có sự thay đổi về người đại diện của mình hoặc các sự cố xảy ra cũng như trước khi tiến hành các biện pháp gia cố, sửa chữa hay nâng cấp ...(đường dây, cáp, đường ống) và thiết bị trên;

d) Đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn cho người, tài sản của các bên cùng tham gia sử dụng chung và bố trí đủ người có trách nhiệm để phối hợp với bên A trong công tác kiểm tra giám sát cũng như xử lý các tình huống đột xuất;

đ) Thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn theo hợp đồng đã ký kết. Không tự ý cho đơn vị khác thuê lại phần của mình khi chưa có sự đồng ý của bên A;

e) Khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại tài sản bị hư hỏng cho bên A hoặc bên thứ ba do mình gây ra;

g) Các trách nhiệm khác ⁽¹⁹⁾...

2. Quyền của bên B:

a) Yêu cầu bên A khắc phục ngay các hư hỏng, sự cố của công trình hoặc việc lắp đặt, bảo trì, vận hành của bên thứ ba làm cản trở, nguy hại đến việc bảo trì, vận hành ... (đường dây, cáp, đường ống) và thiết bị của mình;

b) Tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 9 hợp đồng này;

c) Yêu cầu bên A và bên thứ ba khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại tài sản của mình bị hư hỏng do bên A hoặc bên thứ ba gây ra;

d) Các quyền hạn khác ⁽¹⁹⁾... .

Điều 9. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng**1. Tạm dừng hợp đồng**

a) Các trường hợp tạm dừng hợp đồng: ⁽²⁰⁾...

b) Nguyên tắc giải quyết khi tạm dừng hợp đồng: ⁽²¹⁾...

c) Các quy định về trình tự thủ tục tạm dừng hợp đồng: ⁽²¹⁾...

2. Chấm dứt hợp đồng

a) Các trường hợp chấm dứt hợp đồng: Hết thời hạn thuê hoặc theo thỏa thuận của hai bên về việc chấm dứt trước thời hạn và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật;

b) Nguyên tắc giải quyết khi chấm dứt hợp đồng:⁽²¹⁾ ...

c) Các quy định về trình tự thủ tục chấm dứt hợp đồng:⁽²¹⁾ ...

Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp

1. Nguyên tắc giải quyết khi có tranh chấp:⁽²¹⁾ ...

2. Tòa án giải quyết tranh chấp: Theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Bảo hiểm hợp đồng: Khi hợp đồng có hiệu lực mỗi bên có trách nhiệm ký kết hợp đồng bảo hiểm con người, tài sản, trách nhiệm dân sự theo quy định.

Điều 12. Các trường hợp bất khả kháng: ⁽²²⁾ ...

Điều 13. Thanh lý hợp đồng

Các bên phải tiến hành thanh lý hợp đồng trong vòng ... ngày, nhưng không quá 90 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ của hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt.

Điều 14. Hiệu lực hợp đồng

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ⁽²³⁾...đến khi hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng theo quy định.

Điều 15. Các điều khoản khác: Tùy theo điều kiện cụ thể từng địa phương, ràng buộc (nếu có) theo thỏa thuận của nhà tài trợ có thể thêm các điều khoản khác vào hợp đồng.

Điều 16. Điều khoản chung

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung của hợp đồng này.

2. Các điều khoản và điều kiện khác không ghi trong hợp đồng này, hai bên thực hiện theo quy định hiện hành.

3. Hợp đồng này được lập thành ... bản có giá trị như nhau, bên A giữ ... bản, bên B giữ ... bản để thực hiện ./.

Đại diện bên A
(Ký tên, đóng dấu)

Đại diện bên B
(Ký tên, đóng dấu)

Chú thích:

⁽¹⁾ Số, ký hiệu văn bản bao gồm số thứ tự, năm ký hợp đồng và chữ viết tắt đơn vị (cho thuê) ký hợp đồng.

Lưu ý: Thời điểm giao kết hợp đồng có thể là thời điểm mà công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư (lập dự án, phê duyệt dự án, huy động vốn...), giai đoạn xây dựng công trình (xin phép xây dựng, giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng công trình...), hoặc công trình hoàn thành một phần hoặc toàn bộ được đưa vào sử dụng (công trình đang sử dụng, công trình nâng cấp, cải tạo hay xây dựng mới...) là một yếu tố quan trọng chi phối một số nội dung thỏa thuận về một số điều khoản của hợp đồng.

⁽²⁾ Tên của một hoặc nhiều công trình trên một địa bàn ví dụ: “Các công trình cống cấp, hào và tuy nen kỹ thuật thuộc địa bàn quận Thanh Xuân (có danh mục kèm theo)”.

⁽³⁾ Vị trí ghi địa danh tên đường (phố), phường (xã), quận (huyện), thành phố (tỉnh) nơi đặt công trình, trường hợp công trình đi qua nhiều tuyến đường thì ghi tên phường (xã) hoặc quận (huyện) nơi có công trình.

⁽⁴⁾ Ghi đúng tên trong giấy phép kinh doanh.

⁽⁵⁾ Căn cứ khác, ví dụ: “Căn cứ văn bản số... của Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân về Quản lý, duy tu hệ thống cống, bể cấp, hào, tuy nen kỹ thuật trên địa bàn”.

⁽⁶⁾ Có thể dịch ra ngôn ngữ khác lấy bản hợp đồng bằng tiếng Việt là gốc.

⁽⁷⁾ Ví dụ: “Để thực hiện lắp đặt và vận hành, bảo trì đường dây và thiết bị của dự án cải tạo hạ tầng và nâng cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn quận Thanh Xuân”.

Đối với trường hợp công việc lắp đặt đường dây, đường ống có thể tiến hành trong quá trình xây dựng công trình: “Bên A cam kết hoàn thành công trình vào ngày... tháng ... năm... và đồng ý cho bên B thuê ... để tiến hành lắp đặt và vận hành, bảo trì đường dây cấp...”.

⁽⁸⁾ Xác định công việc bên B thực hiện, các công việc bên A thực hiện, công việc các bên phối hợp thực hiện (bên thứ ba). Ví dụ: Lập danh mục trong đó bên A có thể thực hiện các công việc bảo trì đường dây, đường ống (vệ sinh công nghiệp, tạo lập và duy trì dấu hiệu nhận biết...) và các công việc chuyên ngành của bên B khi bên A có đủ năng lực thực hiện, hoặc các bên phối hợp trong quá trình lắp đặt hoặc tháo dỡ để giải quyết lún sụt hay sự cố công trình...

⁽⁹⁾ Thời hạn thuê do hai bên thỏa thuận.

⁽¹⁰⁾ Do hai bên thỏa thuận có thể lắp đặt trong khi công trình sử dụng chung đang được xây dựng hoặc đã xây dựng xong một đoạn tuyến, ví dụ: “Sau 5 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, hoặc kể từ ngày bên A bàn giao mặt bằng, hoặc kể từ ngày bên A hoàn thành 3km hào kỹ thuật trên tuyến”.

⁽¹¹⁾ Ngày kết thúc thời hạn thuê do hai bên thỏa thuận bao gồm thời gian lắp đặt, thời hạn thuê, thời gian tháo dỡ.

⁽¹²⁾ Thỏa thuận trên cơ sở các quy định hiện hành.

⁽¹³⁾ Giá trị hợp đồng theo thỏa thuận trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Tài chính.

⁽¹⁴⁾ Tạm ứng kinh phí: Theo thỏa thuận có hoặc không có tạm ứng đối với công trình đã hoàn thành hoặc công trình chưa hoàn thành.

⁽¹⁵⁾ Hình thức thanh toán tiền mặt hay chuyển khoản bằng đồng Việt Nam, trường hợp thanh toán bằng ngoại tệ phải ghi rõ tỷ giá chuyển đổi bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán.

⁽¹⁶⁾ Hồ sơ và thời hạn thanh toán: Hai bên thỏa thuận trên cơ sở nội dung danh mục công việc đã thỏa thuận và đặc điểm của từng loại đường dây, đường ống, thiết bị được lắp đặt vào từng loại hình công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung và quy trình quản lý vận hành, bảo trì, giá trị hợp đồng. Ví dụ: về hồ sơ thanh toán gồm công văn đề nghị thanh toán, thời hạn thanh toán 06 tháng hoặc áp dụng thỏa thuận ký quỹ tự động thanh toán qua ngân hàng (khi ngân hàng không nhận được thư từ chối thanh toán khi đến thời hạn thanh toán).

⁽¹⁷⁾ Do hai bên thỏa thuận, ví dụ “Điều chỉnh khi phát sinh 10% khối lượng công việc, đơn giá nguyên vật liệu chênh lệch 15%...” hoặc theo quy định hiện hành.

⁽¹⁸⁾ Áp dụng đối với công trình đặc thù hoặc có thị trường cạnh tranh hạn chế; có tính chất độc quyền cho thuê hoặc độc quyền thuê hoặc bên cho thuê, bên thuê phụ thuộc nhau không thể thay thế được.

⁽¹⁹⁾ Trên cơ sở quy định tại Bộ luật Dân sự các bên thỏa thuận các nghĩa vụ và quyền khác của các bên.

⁽²⁰⁾ Khi được cả hai bên đồng ý và không ảnh hưởng tới bên thứ ba “người hưởng dịch vụ, đơn vị tham gia sử dụng chung (ví dụ: Tạm dừng hợp đồng để thay thế, sửa chữa, nâng cấp trạm vi ba)”.

⁽²¹⁾ Do hai bên thỏa thuận trên cơ sở đặc điểm chung và riêng của từng loại hình công trình sử dụng chung, loại hình đường dây, cáp hoặc đường ống được lắp đặt và tập quán, văn hóa địa phương (tham khảo Điều 424 và 491 Bộ luật Dân sự).

⁽²²⁾ Ngoài sự kiểm soát của các bên có liên quan như: Thiên tai (lũ lụt, bão, động đất, sóng thần...), chiến tranh, hỏa hoạn... và theo quy định hiện hành.

⁽²³⁾ Do hai bên thỏa thuận, ví dụ: “Sau 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng hoặc kể từ ngày bên A bàn giao mặt bằng cho bên B tiến hành lắp đặt...”.