ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 11/2010/QĐ-UBND	*Lào Cai, ngày 25 tháng 6 năm 2010*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/4/2008 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, khai thác và sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý phát triển nhà ở và công sở;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu theo Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số: 125/TTr-SXD ngày 02/6/2010,

QUYẾT ĐỊNH;

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Tài Chính và các sở, ngành có liên quan, Uỷ ban nhân dân (UBND) các huyện, thành phố hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế các quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng tại Quyết định số 10/2009/QĐ-UBND ngày 22/5/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

(đã ký)

Nguyễn Văn Vịnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai

(Kèm theo quyết định số: 11/2010/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2010 của UBND tỉnh Lào Cai)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Những nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình không được quy định tại văn bản này được thực hiện theo Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến xây dựng cơ bản và các quy định của pháp luật khác có liên quan, trừ các trường hợp có quy định riêng của Thủ tướng Chính phủ.

3. Việc lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về quản lý và sử dụng vốn ODA.

4. Các dự án đầu tư không có xây dựng được thực hiện theo quy định tại Nghị định số: 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999; Nghị định số: 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000; Nghị định số: 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng cho tất cả các tổ chức, cá nhân tham gia quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Chương II
QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Mục 1
CHỦ ĐẦU TƯ VÀ HÌNH THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN

Điều 3. Chủ đầu tư xây dựng công trình

1. Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do người có thẩm quyền quyết định đầu tư thì chủ đầu tư là tổ chức được giao quản lý vốn hoặc quản lý, sử dụng công trình.

Trường hợp chưa xác định được đơn vị quản lý, sử dụng công trình hoặc đơn vị quản lý sử dụng công trình không đủ điều kiện để làm chủ đầu tư thì người quyết định đầu tư giao cho đơn vị có đủ điều kiện làm chủ đầu tư xây dựng công trình.

2. 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.

3. Các dự án sử dụng vốn hỗn hợp thì chủ đầu tư do các thành viên góp vốn thoả thuận cử ra.

Điều 4. Hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Khi quyết định đầu tư xây dựng công trình, người quyết định đầu tư phải căn cứ vào quy mô công trình, điều kiện năng lực chuyên môn cụ thể của chủ đầu tư để quyết định hình thức chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án hoặc chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án.

2. Chủ đầu tư có thể trực tiếp quản lý dự án đối với các dự án có tổng mức đầu tư dưới 07 tỷ đồng nhưng phải có người hoặc thuê người có chuyên môn phù hợp, có chứng chỉ hành nghề để giám sát, quản lý dự án.

3. Các dự án có tổng mức đầu tư từ 07 tỷ đến dưới 15 tỷ đồng, chủ đầu tư có thể trực tiếp quản lý dự án nhưng phải thành lập Ban Quản lý dự án có đủ năng lực phù hợp với nhiệm vụ được giao, đảm bảo dự án thực hiện đúng tiến độ, chất lượng và tiết kiệm chi phí hoặc thuê tư vấn quản lý dự án để giúp chủ đầu tư giám sát, quản lý dự án.

4. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do địa phương quản lý có tổng mức đầu tư từ 15 tỷ đồng trở lên mà chủ đầu tư không đủ điều kiện, năng lực theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 29 của Quy định này thì chủ đầu tư phải thuê tư vấn giám sát và quản lý dự án.

5. Trường hợp thuê tư vấn giám sát và quản lý dự án thì chủ đầu tư phải giao nhiệm vụ cho các đơn vị thuộc bộ máy của mình để thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn của chủ đầu tư và quản lý việc thực hiện hợp đồng của Tư vấn giám sát và quản lý dự án. Tư vấn quản lý dự án thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng đã ký kết với chủ đầu tư.

6. Nhà thầu tư vấn giám sát và quản lý dự án được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn khác có đủ điều kiện năng lực, có Chứng chỉ hành nghề (đối với công việc giám sát, quản lý kỹ thuật) phù hợp với nhiệm vụ đã ký trong hợp đồng với chủ đầu tư để tham gia một số phần việc giám sát, quản lý dự án nhưng phải được chủ đầu tư chấp thuận.

7. Nhiệm vụ, quyền hạn của chủ đầu tư, Ban Quản lý dự án và tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát thi công thực hiện theo quy định tại Điều 34, Điều 35 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (gọi tắt là Nghị định 12/2009/NĐ-CP).

8. Người chủ trì giám sát và người trực tiếp giám sát thi công của nhà thầu tư vấn giám sát phải là người trong danh sách đề xuất của hồ sơ dự thầu và hồ sơ trúng thầu. Trường hợp nhà thầu muốn thay đổi người giám sát phải được sự đồng ý của chủ đầu tư.

9. Nhiệm vụ, quyền hạn của người chủ trì và người trực tiếp giám sát, quản lý dự án tại công trường do nhà thầu tư vấn giao bằng văn bản và phải được gửi cho chủ đầu tư.

Mục 2

ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG VÀ ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 5. Quản lý định mức xây dựng

Định mức xây dựng gồm định mức kinh tế - kỹ thuật và định mức tỷ lệ.

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố là căn cứ để áp dụng lập đơn giá, dự toán xây dựng công trình tại Lào Cai.

2. Định mức tỷ lệ do Bộ Xây dựng công bố dùng để xác định chi phí một số loại công việc, bao gồm: Quản lý dự án; tư vấn xây dựng; chuẩn bị công trường; chi phí chung; trực tiếp phí khác; nhà tạm để ở và điều hành thi công tại hiện trường; thu nhập chịu thuế tính trước và một số công việc, chi phí khác.

3. Trường hợp công tác xây dựng không có trong hệ thống định mức được Bộ Xây dựng công bố hoặc định mức công tác xây dựng được Bộ Xây dựng công bố chưa phù hợp với yêu cầu kỹ thuật của

công trình, chưa phù hợp với điều kiện thi công hoặc biện pháp thi công thì chủ đầu tư căn cứ vào yêu cầu kỹ thuật và điều kiện thi công tổ chức lập định mức theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng hoặc áp dụng định mức xây dựng tương tự đã sử dụng ở công trình khác gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình Uỷ ban nhân dân tỉnh phê duyệt để áp dụng.

Điều 6. Quản lý giá xây dựng công trình

1. Đối với các dự án sử dụng vốn Nhà nước:

a) Chủ đầu tư căn cứ tính chất, điều kiện cụ thể của công trình, đơn giá xây dựng tại Lào Cai được Uỷ ban nhân dân tỉnh công bố, giá vật liệu tại thời điểm được liên Sở Tài chính - Xây dựng công bố và chế độ chính sách hiện hành làm cơ sở xác định tổng mức đầu tư và dự toán xây dựng công trình để quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

b) Những công việc không có trong hệ thống đơn giá được UBND tỉnh công bố hoặc đơn giá được công bố chưa phù hợp với điều kiện thi công, biện pháp thi công thì chủ đầu tư tổ chức lập đơn giá xây dựng (chủ đầu tư tự lập đơn giá nếu đủ điều kiện, năng lực theo quy định hoặc thuê tư vấn) gửi Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt để thực hiện;

c) Liên Sở Tài chính – Xây dựng công bố giá vật liệu hàng quý tại thành phố Lào Cai, trung tâm các huyện và tại các cơ sở sản xuất, khai thác trong quy hoạch vật liệu đã được duyệt để chủ đầu tư làm cơ sở quản lý giá xây dựng công trình;

d) Sở Xây dựng hướng dẫn phương pháp tính chi phí vận chuyển vật liệu đến hiện trường xây lắp;

đ) Sở Tài chính lập và trình UBND tỉnh công bố cước vận chuyển hàng hóa tại Lào Cai;

e) Chủ đầu tư tổ chức lập đơn giá vật liệu đến chân công trình (chủ đầu tư tự lập nếu đủ điều kiện, năng lực theo quy định hoặc thuê tư vấn) theo nguyên tắc đảm bảo giá vật liệu đến chân công trình là thấp nhất;

g) Chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn có chức năng thẩm định giá để thẩm định giá thiết bị lắp đặt trong công trình (đối với những thiết bị có giá trị từ 100 triệu đồng trở lên) hoặc những vật liệu đặc thù để làm cơ sở quản lý giá xây dựng công trình;

h) Quản lý giá thiết bị lắp đặt trong công trình: Căn cứ giá công bố của liên Sở Tài chính – Xây dựng hoặc báo giá của nhà sản xuất để thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư hoặc dự toán công trình. Khi đấu thầu, chỉ định thầu và hợp đồng thi công lắp đặt phải căn cứ vào chứng thư của tổ chức có chức năng thẩm định giá.

2. Đối với các dự án sử dụng nguồn vốn khác: Khuyến khích chủ đầu tư quản lý giá xây dựng công trình theo khoản 1 Điều này.

Điều 7. Lập đơn giá xây dựng công trình

1. Sở Xây dựng lập các bộ đơn giá xây dựng trên cơ sở định mức kinh tế - kỹ thuật do Bộ Xây dựng công bố và trình UBND tỉnh công bố để áp dụng.

2. Đơn giá xây dựng công trình được lập trên cơ sở đơn giá xây dựng do UBND tỉnh công bố và các yếu tố chi phí sau:

a) Yêu cầu kỹ thuật và điều kiện thi công thực tế;

b) Giá vật liệu xây dựng xác định phù hợp với tiêu chuẩn, chủng loại và chất lượng vật liệu xây dựng sử dụng cho công trình xây dựng cụ thể và trên cơ sở giá vật liệu do liên Sở Tài chính - Xây dựng công bố. Những vật liệu không có trong công bố giá của Liên sở Tài chính – Xây dựng thì lấy theo báo giá của

nhà sản xuất, thông tin giá của nhà cung cấp hoặc giá đã được áp dụng cho công trình khác có tiêu chuẩn, chất lượng tương tự;

c) Giá nhân công xây dựng được tính toán theo đơn giá nhân công trong đơn giá xây dựng do UBND tỉnh công bố và các chế độ chính sách có liên quan tại thời điểm thực hiện;

d) Giá ca máy và thiết bị thi công tính theo đơn giá ca máy và thiết bị thi công do UBND tỉnh công bố và các chế độ chính sách có liên quan tại thời điểm thực hiện.

Mục 3
LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 8. Lập Dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do địa phương quản lý

Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các ngành, các địa phương căn cứ Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng và các quy định về định mức sử dụng trình UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư xây dựng công trình (gồm: Tên công trình, địa điểm xây dựng, quy mô công trình, thời gian thực hiện, nguồn vốn, mức vốn đầu tư) cùng với việc giao kế hoạch đầu tư xây dựng hàng năm để chủ đầu tư làm cơ sở tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng công trình (bao gồm cả các công trình chỉ phải lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật).

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình phải đảm bảo các yêu cầu sau:

a) Phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch xây dựng;

b) Có phương án thiết kế kỹ thuật, phương án công nghệ phù hợp, an toàn trong thi công xây dựng, vận hành và khai thác sử dụng công trình;

c) Đảm bảo an toàn trong công tác phòng, chống cháy nổ;

d) Bảo vệ được môi trường sinh thái;

đ) Đảm bảo tính hiệu quả kinh tế - xã hội.

3. Đối với các dự án chưa có trong quy hoạch phát triển ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư phải báo cáo Bộ quản lý ngành hoặc UBND tỉnh xem xét chấp thuận, bổ sung quy hoạch trước khi lập dự án. Vị trí và quy mô xây dựng công trình phải phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt;

4. Trường hợp dự án chưa có trong quy hoạch xây dựng thì chủ đầu tư phải xin ý kiến chấp thuận bằng văn bản của UBND tỉnh. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối để xem xét, tổng hợp ý kiến của các ngành có liên quan và trình UBND tỉnh giải quyết.

5. Dự án đầu tư xây dựng gồm 2 phần: Phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở.

a) Nội dung phần thuyết minh thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP và Nghị định 112/2009/NĐ-CP;

b) Nội dung thiết kế cơ sở thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP.

Điều 9. Tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Tổng mức đầu tư xây dựng công trình được tính toán, xác định trong giai đoạn lập dự án hoặc lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật phù hợp với nội dung của dự án và thiết kế cơ sở hoặc thiết kế bản vẽ thi công. Tổng mức đầu tư xác định theo Điều 5 Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về

quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình (gọi tắt là Nghị định 112/2009/NĐ-CP) và hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

2. Đối với công trình chỉ phải lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật thì tổng mức đầu tư đồng thời là dự toán công trình và kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có).

3. Chi phí cho công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình phải được thẩm định và phê duyệt đồng thời với việc thẩm định và phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng công trình (không phải phê duyệt lại kinh phí chuẩn bị đầu tư).

Điều 10. Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối tổ chức thẩm định các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh.

Thời gian thẩm định dự án: Không quá 40 ngày làm việc đối với dự án nhóm A; không quá 30 ngày làm việc đối với dự án nhóm B; không quá 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm C kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (kể cả thời gian xin ý kiến về thiết kế cơ sở).

2. Đối với các dự án sử dụng nguồn vốn khác thì người quyết định đầu tư tự tổ chức thẩm định dự án sau khi có ý kiến tham gia thiết kế cơ sở của các cơ quan quản lý nhà nước quy định tại khoản 4 Điều này. 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.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành để thẩm định dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

4. Trách nhiệm tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các cơ quan quản lý nhà nước

a) Đối với các dự án nhóm A: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Nghị định 12/2009/NĐ-CP;

b) Sở Công thương tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở cho các dự án đầu tư xây dựng công trình hầm mỏ, khai thác và chế biến khoáng sản, chế tạo máy, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hoá chất, vật liệu nổ công nghiệp, luyện kim và các công trình công nghiệp chuyên ngành (trừ công trình công nghiệp vật liệu xây dựng);

c) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở cho các dự án đầu tư xây dựng công trình thuỷ lợi, đê điều, cấp nước sinh hoạt nông thôn và công trình xây dựng cơ bản nông nghiệp chuyên ngành khác;

d) Sở Giao thông vận tải tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở cho các dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (trừ đường đô thị);

đ) Sở Xây dựng tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở cho các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp vật liệu xây dựng, các công trình hạ tầng kỹ thuật trong đô thị (đường phố, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý các chất thải, công viên cây xanh, nghĩa trang, bãi đỗ xe trong đô thị) và các dự án đầu tư xây dựng khác do Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu;

e) Hàng năm Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chuyển lệ phí thẩm định cho cơ quan chủ trì tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở. Lệ phí tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở bằng 25% phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình.

g) Thời gian tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở: Không quá 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm A, 15 ngày đối với dự án nhóm B, 10 ngày đối với dự án nhóm C kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5. Tùy từng dự án, các ngành có liên quan tham gia ý kiến về các lĩnh vực chuyên ngành do mình quản lý (nếu có).

Thời gian tham gia ý kiến: Không quá 05 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

6. Người thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định của mình.

Điều 11. Hồ sơ trình thẩm định Dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Hồ sơ trình thẩm định Dự án đầu tư xây dựng công trình, bao gồm:

a) Tờ trình xin phê duyệt dự án của chủ đầu tư;

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình, bao gồm: Phần thuyết minh và phần thiết kế cơ sở; báo cáo khảo sát địa hình, địa chất;

c) Chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giới thiệu địa điểm quy hoạch xây dựng công trình;

d) Phương án thiết kế được lựa chọn (nếu có);

đ) Bản sao Hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập dự án và Chứng chỉ hành nghề của các cá nhân thực hiện công tác tư vấn lập dự án.

e) Các văn bản khác có liên quan (nếu có);

2. Hồ sơ gửi xin ý kiến về thiết kế cơ sở:

a) Hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này và Chứng nhận đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh (đối với các dự án sử dụng nguồn vốn khác).

Điều 12. Nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình

Thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP.

Điều 13. Lập 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

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

b) Công trình xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất), phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng trừ trường hợp người quyết định đầu tư thấy cần thiết và yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

c) Chủ đầu tư căn cứ vào chủ trương đầu tư (gồm: Tên công trình, địa điểm xây dựng, quy mô công trình, thời gian thực hiện, nguồn vốn, mức vốn đầu tư) đã được duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 8 quy định này để lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

2. Chủ đầu tư phải xin cấp chứng chỉ quy hoạch của cơ quan quản lý quy hoạch để lập Báo báo kinh tế – kỹ thuật và phải đáp ứng các yêu cầu quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 8 của Quy định này.

3. Nội dung Báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình bao gồm: Sự cần thiết đầu tư, mục tiêu xây dựng công trình, địa điểm xây dựng, quy mô, công suất, cấp công trình, nguồn kinh phí xây dựng

công trình, thời gian xây dựng, hiệu quả công trình, phòng chống cháy nổ, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình, phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có).

4. Đối với các công trình kiên cố hóa trường lớp học, nhà ở công vụ cho giáo viên nếu phải san tạo mặt bằng có kinh phí lớn hơn 50 triệu đồng và đối với công trình trụ sở UBND xã, trạm xá xã nếu phải san tạo mặt bằng có kinh phí lớn hơn 100 triệu đồng thì chủ đầu tư phải báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh để thực hiện.

Điều 14. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

1. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật gồm:

a) Tờ trình đề nghị phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giới thiệu địa điểm đất để lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, Chứng chỉ quy hoạch của cơ quan quản lý quy hoạch có thẩm quyền;

c) Nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

d) Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán;

đ) Hồ sơ năng lực và giấy phép hành nghề của tổ chức, cá nhân lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

e) Các văn bản khác có liên quan (nếu có).

2. Hồ sơ trình thẩm định gồm ít nhất 09 bộ, sau khi được phê duyệt cơ quan đầu mối trả lại cho chủ đầu tư 07 bộ để làm cơ sở thực hiện;

3. Hồ sơ do cơ quan đầu mối trình người quyết định đầu tư phê duyệt thực hiện theo điểm e khoản 1 Điều 3 Thông tư số 03/2009/TT-BXD.

Điều 15. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

1. Đối với các công trình sử dụng nguồn vốn Nhà nước do địa phương quản lý

Chủ đầu tư tự thẩm định (nếu có đủ năng lực) hoặc thuê tư vấn thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán sau đó gửi hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật kèm theo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán cho cơ quan đầu mối là Sở Kế hoạch và Đầu tư (đối với Báo cáo kinh tế - kỹ thuật thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh) hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch (đối với Báo cáo kinh tế - kỹ thuật thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện) để thẩm định hồ sơ (trừ nội dung thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán) sau đó trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Chủ đầu tư không phải phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.

2. Đối với các công trình sử dụng nguồn vốn khác

Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định và phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật và chịu trách nhiệm về những nội dung phê duyệt của mình.

Điều 16. Nội dung thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

Thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 3 Thông tư số 03/2009/TT-BXD, cụ thể là:

1. Xem xét các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả, bao gồm: Sự cần thiết đầu tư; quy mô; thời gian thực hiện; tổng mức đầu tư; hiệu quả kinh tế - xã hội;

2. Xem xét đảm báo tính khả thi, bao gồm: Nhu cầu sử dụng đất; khả năng giải phóng mặt bằng; các yếu tố ảnh hưởng đến công trình như quốc phòng, an ninh, môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan;

3. Xem xét kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.

Điều 17. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng công trình

1. Các dự án sử dụng 30% vốn Nhà nước trở lên do địa phương quản lý

a) Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh Lào Cai, riêng dự án nhóm A phải được Chính phủ cho phép đầu tư;

b) Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện được quyết định đầu tư các dự án có tổng mức đầu tư dưới 02 tỷ đồng, Chủ tịch UBND thành phố Lào Cai được quyết định đầu tư các dự án có tổng mức đầu tư dưới 03 tỷ đồng (không kể giải phóng mặt bằng);

c) Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền cho Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư các dự án sử dụng mẫu thiết kế định hình đã được UBND tỉnh phê duyệt (gồm: các dự án kiên cố hóa trường lớp học, nhà ở công vụ cho giáo viên, trụ sở UBND xã, trạm y tế xã);

2. Các dự án sử dụng nguồn vốn khác: Chủ đầu tư tự quyết định.

3. Người có thẩm quyền quyết định đầu tư chỉ được quyết định đầu tư khi đã có kết quả thẩm định dự án.

Điều 18. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật sử dụng 30% vốn Nhà nước trở lên đã được quyết định đầu tư chỉ được điều chỉnh khi thực hiện đúng quy định về giám sát, đánh giá đầu tư và có một trong các trường hợp sau đây:

a) Bị ảnh hưởng bởi thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, lở đất; địch hoạ hoặc các sự kiện bất thường khác;

b) Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án;

c) Khi quy họach xây dựng đã được duyệt thay đổi có ảnh hưởng trực tiếp đến địa điểm, quy mô, tính chất, mục tiêu của dự án.

2. 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.

3. Điều chỉnh dự án trong trường hợp thay đổi hoặc bổ sung thiết kế nhưng không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thực hiện như sau:

a) Điều chỉnh hoặc bổ sung thiết kế nếu không làm thay đổi kiến trúc mặt đứng hoặc kết cấu chịu lực chính của công trình thì chủ đầu tư tự tổ chức lập và phê duyệt điều chỉnh thiết kế, dự toán;

b) Điều chỉnh hoặc bổ sung thiết kế nếu làm thay đổi kiến trúc mặt đứng hoặc kết cấu chịu lực chính của công trình thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư cho phép sau đó tự tổ chức lập và điều chỉnh thiết kế, dự toán.

4. Điều chỉnh, bổ sung thiết kế làm vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư phải xin ý kiến chấp thuận điều chỉnh dự án của người quyết định đầu tư sau đó tổ chức lập và trình thẩm định phê duyệt điều chỉnh dự án.

5. Đối với các công trình do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư, nếu điều chỉnh, bổ sung thiết kế làm vượt tổng mức đầu tư và vượt mức quy định về thẩm quyền quyết định đầu tư được thực hiện như sau:

a) Điều chỉnh, bổ sung thiết kế vì nguyên nhân nêu tại điểm a khoản 1 Điều này thì Chủ tịch UBND cấp huyện tự quyết định điều chỉnh;

b) Điều chỉnh do nguyên nhân nêu tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều này, thay đổi thiết kế hoặc thay đổi chủng loại vật liệu thì Chủ tịch UBND cấp huyện xin ý kiến chấp thuận của Chủ tịch UBND tỉnh sau đó tự tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh;

Mục 4

THỰC HIỆN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 19. Khảo sát xây dựng

1. Công tác khảo sát địa hình, khảo sát địa chất công trình, khảo sát địa chất thuỷ văn, khảo sát hiện trạng công trình và các công việc khảo sát khác phục vụ cho hoạt động xây dựng phải được thực hiện theo nhiệm vụ khảo sát do nhà thầu thiết kế hoặc nhà thầu khảo sát lập theo tiêu chuẩn quy định và đã được chủ đầu tư phê duyệt mới được thực hiện.

Kết quả khảo sát xây dựng phải được đánh giá nghiệm thu theo quy định của Nghị định số 209/NĐ-CP và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP.

2. Chủ đầu tư phải thực hiện giám sát công tác khảo sát xây dựng thường xuyên, có hệ thống từ khi bắt đầu khảo sát đến khi hoàn thành công việc. Trường hợp không đủ điều kiện năng lực để giám sát thì phải thuê tư vấn giám sát công tác khảo sát xây dựng.

3. Chủ đầu tư và nhà thầu khảo sát chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc nghiệm thu và kết quả khảo sát xây dựng.

Điều 20. Thiết kế, dự toán xây dựng công trình

Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình bao gồm: Thuyết minh thiết kế; các bản vẽ thiết kế, các tài liệu khảo sát xây dựng liên quan, quy trình bảo trì công trình, dự toán xây dựng công trình.

1. Thiết kế xây dựng công trình gồm các bước: Thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công. Người quyết định đầu tư quyết định việc thiết kế một bước, hai bước hoặc ba bước tuỳ theo quy mô, tính chất của từng công trình cụ thể và thiết kế bước sau phải phù hợp với thiết kế ở bước trước đã được phê duyệt.

2. Nội dung thiết kế cơ sở xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP;

3. Thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công phải đáp ứng các yêu cầu quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 16 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP. Bản vẽ thiết kế phải phù hợp với thuyết minh tính toán, đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật và đảm bảo yêu cầu về kinh tế;

4. Dự toán xây dựng công trình được lập cho từng công trình và hạng mục công trình bao gồm: Chi phí xây dựng, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác, chi phí dự phòng. Dự toán xây dựng được lập theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng. Riêng chi phí nhà tạm tại công trường để ở và điều hành thi công nếu dự toán lập tính theo định mức được công bố có giá trị trên 100 triệu đồng thì chủ đầu tư, nhà thầu phải căn cứ điều kiện thực tế để lập dự toán xác định chi phí này cho phù hợp, chi phí này phải tính trong giá gói thầu, giá dự thầu và thanh toán theo hợp đồng đã ký kết đồng thời chịu trách nhiệm về quyết định của mình;

5. Nhà thầu thiết kế phải có trách nhiệm giám sát tác giả và tham gia nghiệm thu các kết cấu chịu lực chính, các giai đoạn chuyển bước thi công và nghiệm thu hoàn thành công trình nếu chủ đầu tư yêu cầu;

6. Tổ chức, cá nhân thiết kế và lập dự toán xây dựng công trình nếu gây lãng phí vốn đầu tư xây dựng công trình phải bồi thường toàn bộ kinh phí lãng phí và chịu trách nhiệm trước pháp luật về sản phẩm thiết kế, dự toán của mình.

Điều 21. Thẩm định và phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và tổng dự toán xây dựng công trình. Chủ đầu tư có thể thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP để thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán để phê duyệt.

Trường hợp Chủ đầu tư có đủ năng lực và tự thực hiện thẩm định hồ sơ thiết kế, dự toán công trình sử dụng vốn Nhà nước thì được hưởng chi phí thẩm tra thiết kế, dự toán theo định mức công bố của Bộ Xây dựng;

2. Yêu cầu hồ sơ để phục vụ công tác thẩm định hoặc thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công

a) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình kèm theo hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt;

b) Báo cáo kinh - tế kỹ thuật (đối với công trình không phải lập dự án);

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại nơi xây dựng công trình hoặc Thông báo giới thiệu địa điểm đất để xây dựng công trình của cơ quan quản lý quy hoạch có thẩm quyền;

d) Chứng chỉ quy hoạch của cơ quan quản lý quy hoạch có thẩm quyền;

đ) Hồ sơ thiết kế kỹ thuật, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán (đối với công trình thiết kế 3 bước);

e) Thuyết minh thiết kế;

g) Báo cáo khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn (tuỳ theo loại và tính chất của công trình);

h) Biên bản nghiệm thu khảo sát;

i) Thỏa thuận đấu nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của cơ quan quản lý chuyên ngành;

k) Đĩa CD trong đó có các nội dung tính toán kết cấu, dự toán;

l) Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của nhà thầu khảo sát, tư vấn thiết kế và Chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm và chủ trì thiết kế;

m) Các giấy tờ khác có liên quan.

4. Nội dung thẩm định (hoặc thẩm tra) thiết kế bản vẽ thi công

a) Kiểm tra sự phù hợp của thiết kế với các bước thiết kế trước đã được phê duyệt;

b) Kiểm tra các nội dung về quy hoạch xây dựng, bao gồm: Vị trí xây dựng; cao độ san nền, cao độ và toạ độ đặt công trình (yêu cầu kiểm tra, so sánh bằng cao độ, toạ độ chuẩn quốc gia); chiều cao công trình; mật độ xây dựng; màu sắc và vật liệu sử dụng để xây dựng công trình; chỉ giới xây dựng công trình và các khoảng lùi so với quy định; Sự hợp lý của kiến trúc công trình so với các công trình lân cận và khu vực; Sự hợp lý của thiết kế so với điều kiện tự nhiên tại nơi xây dựng công trình, phù hợp với yêu cầu sử dụng và đảm bảo mỹ quan;

c) Sự tuân thủ của thiết kế với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành được áp dụng;

d) Đánh giá mức độ an toàn công trình;

Để đánh giá mức độ an toàn công trình, yêu cầu người thẩm tra phải kiểm tra đầy đủ các hạng mục, các cấu kiện của công trình gồm các nội dung: Xác định tải trọng; xác định nội lực, tính toán tiết diện chịu

lực, nếu tiết diện có cốt thép thì phải kiểm tra tính toán cốt thép; so sánh kết quả tính toán với thiết kế và kết luận, đánh giá để chủ đầu tư có cơ sở phê duyệt;

đ) Sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ (nếu có)

Kiểm tra sự hợp lý của dây chuyền và thiết bị công nghệ về các nội dung: Kiểm tra danh mục, chủng loại, nguồn gốc xuất sứ; Lựa chọn thiết bị phải phù hợp với công xuất, không bị lạc hậu, đáp ứng được yêu cầu dự báo phát triển trong tương lai và đảm bảo giá thành mua sắm phù hợp với thị trường; bố trí mặt bằng dây chuyền và thiết bị công nghệ phải phù hợp với công trình xây dựng, đảm bảo an toàn sản xuất và sử dụng, đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ;

e) Bảo vệ môi trường, phòng chông cháy nổ;

g) Kiểm tra, đánh giá ảnh hưởng của công trình tới môi trường và việc đảm bảo vệ sinh, sức khỏe cho người sử dụng công trình;

h) Kiểm tra sự phù hợp của thiết kế so với tiêu chuẩn phòng cháy, chữa cháy.

5. Thẩm tra thiết kế các công trình sử dụng mẫu định hình

Đối với các công trình sử dụng mẫu định hình đã là thiết kế bản vẽ thi công thì chỉ thẩm tra các nội dung:

a) Quy hoạch xây dựng: Sự phù hợp của tổng mặt bằng công trình; vị trí xây dựng; cao độ san nền, cao độ và toạ độ đặt công trình (yêu cầu kiểm tra, so sánh bằng cao độ và toạ độ chuẩn quốc gia); chỉ giới xây dựng công trình và các khoảng lùi so với quy định;

b) Kết cấu: Kiểm tra thiết kế kết cấu phần móng của công trình phù hợp hay không phù hợp với điều kiện địa chất nơi đặt công trình và sự tuân thủ của thiết kế với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành được áp dụng;

c) Đánh giá mức độ an toàn phần móng công trình.

6. Nôị dung thẩm định (hoặc thẩm tra) dự toán

a) Kiểm tra chi tiết khối lượng từng công việc và hạng mục công việc theo thiết kế đồng thời kết luận độ chính xác của khối lượng dự toán do tư vấn lập;

b) Kiểm tra tính đúng đắn của định mức, đơn giá do tư vấn lập đồng thời điều chỉnh lại những đơn giá chưa hợp lý (nếu có). Đối với những đơn giá cần điều chỉnh phải có thuyết minh cụ thể;

c) Đối với thiết bị: Kiểm tra giá gốc của thiết bị (nếu là giá tính bằng ngoại tệ phải tính chuyển đổi ra VNĐ), chi phí vận chuyển từ nơi mua đến chân công trình, chi phí kho bãi, bảo quản..., chi phí bảo hiểm, chi phí ngoại thương (nếu có) đối với thiết bị nhập khẩu;

d) Kiểm tra việc áp dụng các quy định về chế độ chính sách, định mức tỷ lệ của các thành phần chi phí trong dự toán và định mức cho các chi phí khác;

đ) Xác định dự toán, tổng dự toán công trình trên cơ sở khối lượng, đơn giá và định mức tỷ lệ đã được thẩm tra.

7. Báo cáo thẩm định (hoặc thẩm tra): Tổ chức hoặc cá nhân thực hiện thẩm tra thiết kế, dự toán phải báo cáo chủ đầu tư kết quả thẩm tra của mình theo phụ lục kèm theo quy định này để chủ đầu tư làm căn cứ phê duyệt.

8. Phê duyệt hồ sơ thiết kế, dự toán, tổng dự toán

Chủ đầu tư căn cứ báo cáo kết quả thẩm định (hoặc thẩm tra) thiết kế, dự toán, tổng dự toán để phê duyệt. Việc phê duyệt được thực hiện khi trong Báo cáo thẩm tra đánh giá hồ sơ thiết kế, dự toán đạt yêu cầu đủ điều kiện để phê duyệt và hồ sơ đã được chỉnh sửa những tồn tại theo yêu cầu thẩm định (nếu có).

9. Thời gian thẩm định hoặc thẩm tra: Theo thỏa thuận của chủ đầu tư và tổ chức, cá nhân thực hiện thẩm định hoặc thẩm tra.

10. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công sau khi phê duyệt phải được chủ đầu tư xác nhận đóng dấu đã phê duyệt vào cho từng bản vẽ trước khi đưa ra thi công.

11. Tổ chức, cá nhân thực hiện thẩm tra, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình nếu để lãng phí kinh phí đầu tư xây dựng công trình thì phải bồi thường toàn bộ phần kinh phí lãng phí và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm tra, thẩm định, phê duyệt của mình.

Điều 22. Cấp Giấy phép xây dựng công trình

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có Giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này, trừ 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;

c) Công trình phải lập dự án đầu tư xây dựng đã được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan cấp Bộ, Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

d) Công trình xây dựng thuộc dự án Khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, 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;

đ) 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;

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

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

h) Công trình duy tu, sửa chữa đường bộ;

2. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình được quy định như sau:

a) UBND tỉnh ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng cho các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử - văn hoá, công trình tượng đài, quảng cáo, tranh hoành tráng, công trình sản xuất vật liệu xây dựng, các công trình có mục đích sản xuất kinh doanh thuộc địa giới hành chính tỉnh Lào Cai, công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài trên địa bàn tỉnh Lào Cai và tất cả các công trình theo quy định phải cấp phép xây dựng không phải là nhà ở riêng lẻ bên các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, các đường phố có mặt cắt ngang lớn hơn hoặc bằng 12 m thuộc thành phố Lào Cai, trung tâm các huyện lỵ và thị trấn Tằng Loỏng, xã Xuân giao, huyện Bảo Thắng;

b) UBND cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng các công trình nhà ở riêng lẻ ở đô thị, các trung tâm huyện lỵ, thị trấn và các công trình theo quy định phải cấp phép xây dựng thuộc địa giới hành chính do huyện, thành phố quản lý, trừ các công trình quy định tại điểm a, điểm c khoản 2 Điều này;

c) UBND các xã, phường, thị trấn cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ ở các điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý;

d) Người cấp Giấy phép xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cấp giấy phép của mình.

3. Gấy phép xây dựng tạm

a) Công trình được cấp Giấy phép xây dựng tạm là các công trình có kết cấu lắp ghép dễ dàng lắp dựng, tháo dỡ và có móng đơn giản;

b) Việc cấp Giấy phép xây dựng tạm chỉ áp dụng đối với những vùng đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và được công bố nhưng chưa thực hiện;

c) Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng tạm: Thực hiện theo điểm a, điểm b, điểm c khoản 2 Điều này;

d) Giấy phép xây dựng tạm phải ghi rõ thời gian được phép tồn tại của công trình, hết thời hạn quy định trong giấy phép xây dựng tạm nếu Nhà nước chưa giải phóng mặt bằng thì được phép tồn tại cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, khi đó chủ đầu tư phải tự tháo rỡ công trình, nếu không tự tháo rỡ thì bị cưỡng chế phá rỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá rỡ công trình.

4. Hồ sơ xin cấp phép xây dựng công trình gồm:

a) Đơn xin cấp phép xây dựng theo mẫu ban hành kèm theo Nghị định số 12/2009/NĐ-CP. Trường hợp xin phép xây dựng tạm thì trong đơn phải cam kết tự tháo rỡ không được bồi thường khi Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng;

b) Bản sao giấy tờ (có chứng thực) về quyền sử dụng đất theo quy định hoặc giới thiệu địa điểm khu đất để xây dựng công trình của cơ quan quản lý quy hoạch (chỉ áp dụng đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước);

c) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và Quyết định phê duyệt thiết kế của người có thẩm quyền (trừ công trình nhà ở riêng lẻ);

d) Bản vẽ thiết kế công trình: Bản vẽ thiết kế thể hiện được vị trí mặt bằng, mặt cắt, các mặt đứng chính; mặt bằng, mặt cắt móng công trình; sơ đồ vị trí hoặc tuyến công trình (đối với công trình đi theo tuyến); sơ đồ hệ thống và điểm đấu nối kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải; riêng đối với công trình sửa chữa cải tạo phải có ảnh chụp hiện trạng công trình;

Đối với nhà ở nông thôn: Sơ đồ mặt bằng xây dựng công trình trên lô đất và các công trình liền kề (nếu có) do chủ đầu tư tự vẽ .

5. Thời gian cấp Giấy phép xây dựng:

a) Đối với công trình xây dựng không phải là nhà ở riêng lẻ: Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Đối với nhà ở riêng lẻ: Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

6. Điều chỉnh Giấy phép xây dựng: Thực hiện theo Điều 8 Thông tư số 03/2009/TT-BXD.

7. Đối với những công trình được miễn Giấy phép xây dựng thì trước khi khởi công công trình 10 ngày, chủ đầu tư phải gửi văn bản thông báo kèm theo các bản vẽ mặt bằng xây dựng, mặt bằng móng, mặt đứng và bản sao quyết định phê duyệt dự án, thiết kế - dự toán, ý kiến tham gia về thiết kế cơ sở của cơ quan quan lý nhà nước (đối với công trình phải lập dự án) cho cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây

dựng theo quy định tại điểm a, b, c khoản 2 Điều này và UBND cấp xã nơi có đất xây dựng công trình biết để theo dõi, phối hợp quản lý theo quy định.

Điều 23. Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng

1. Tất cả các công trình xây dựng (trừ nhà ở riêng lẻ của dân) đều phải thực hiện đấu thầu hoặc chỉ định thầu theo quy định. Việc thực hiện đấu thầu, chỉ định thầu thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11, Luật 38/2009/QH, Nghị định 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu theo Luật Xây dựng (Nghị định 85/2009/NĐ-CP) và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Nhà thầu trúng thầu là nhà thầu được đánh giá đạt yêu cầu về kỹ thuật theo quy định, có giá dự thầu thấp nhất nhưng không được cao hơn giá gói thầu đã được phê duyệt; trường hợp giá dự thầu sau khi sửa lỗi số học và hiệu chỉnh sai lệch đều cao hơn giá gói thầu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư thực hiện theo khoản 6 Điều 70 Nghị định số 85/2008/NĐ-CP.

3. Thẩm định và phê duyệt kế hoạch đấu thầu, kết quả đấu thầu với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định kế hoạch đấu thầu và trình UBND tỉnh phê duyệt đối với các công trình do Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư.

b) Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện thẩm định kế hoạch đấu thầu và trình UBND cấp huyện phê duyệt đối với các công trình do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư;

c) Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định và phê duyệt kế hoạch đấu thầu đối với các gói thầu dịch vụ tư vấn thực hiện trước khi có quyết định đầu tư, gồm: Tư vấn khảo sát, tư vấn lập dự án và lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

d) Các gói thầu có quy mô nhỏ, đơn giản và có giá gói thầu dưới 500 triệu đồng áp dụng theo khoản 2 Điều 41 Nghị định 85/2009/NĐ-CP của Chính phủ.

đ) Chủ đầu tư thành lập tổ chuyên gia đấu thầu để thẩm định hồ sơ mời thầu, danh sách các nhà thầu tham gia đấu thầu, kết quả đấu thầu;

e) Chủ đầu tư phê duyệt hồ sơ mời thầu, danh sách các nhà thầu tham gia đấu thầu, kết quả chỉ định thầu, kết quả đấu thầu và kết quả chào hàng cạnh tranh;

g) Người thẩm định, phê duyệt kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, kết quả đấu thầu phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định, phê duyệt của mình.

4. Đối với các dự án sử dụng vốn khác thì chủ đầu tư tự thẩm định, phê duyệt kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, kết quả đấu thầu và các nội dung của quá trình đấu thầu hoặc chỉ định thầu của tất cả các gói thầu thuộc dự án;

5. Chủ đầu tư chỉ được ký hợp đồng thực thi dự án khi có quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu hoặc quyết định chỉ định thầu và đã có mặt bằng được giải phóng một phần hoặc toàn bộ dự án.

6. Đối với các công trình khắc phục hậu quả thiên tai, bão lũ:

UBND tỉnh giao cho UBND cấp huyện, các chủ đầu tư hoặc đơn vị quản lý, sử dụng công trình tổ chức thực hiện ngay việc thi công những khối lượng công việc để đảm bảo an toàn cho tính mạng con người, tài sản của nhân dân, đảm bảo an toàn giao thông, thông tin liên lạc và hạ tầng kỹ thuật nhưng phải hoàn thiện thủ tục (phê duyệt hồ sơ thiết kế, dự toán, chỉ định thầu) trong thời hạn không quá 45 ngày kể từ khi xảy ra sự cố.

7. Nhà thầu trực thuộc các Tập đoàn, Tổng Công ty không được dùng hồ sơ năng lực của Tập đoàn, Tổng Công ty mà phải dùng hồ sơ năng lực của mình để tham gia dự thầu. Nhà thầu đó phải là đơn vị hạch toán độc lập, có đủ điều kiện năng lực theo quy định, có tài khoản và con dấu riêng để ký hợp đồng và thanh quyết toán công trình.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có sự thay đổi về pháp nhân hoặc cá nhân thực hiện hợp đồng thì nhà thầu phải thông báo cho chủ đầu tư, khi chủ đầu tư chấp thuận mới được thay thế, không được thay thế người có trình độ năng lực kém hơn người đã đăng ký trong hồ sơ dự thầu và hồ sơ trúng thầu.

Điều 24. Hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định của Nghị định 85/2009/NĐ-CP, Nghị định 48/2010/NĐ-CP và hướng dẫn hiện hành của Bộ Xây dựng.

2. Hợp đồng xây dựng chỉ được ký kết sau khi bên giao thầu đã hoàn thành việc lựa chọn nhà thầu theo quy định và các bên tham gia kết thúc quá trình đàm phán, thương thảo, hoàn thiện hợp đồng.

3. Chủ đầu tư phải căn cứ vào thời gian thực hiện, các công việc của gói thầu và các yếu tố khác về điều kiện thi công, sự biến động của giá nhiên liệu và vật liệu, các yếu tố về tài chính…để trình phê duyệt hình thức hợp đồng cho phù hợp.

Đối với hình thức hợp đồng theo đơn giá thì chủ đầu tư tự đàm phán để ký hợp đồng theo đơn giá cố định, hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh hoặc hợp đồng gồm cả đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh đối với từng hạng mục công việc sao cho phù hợp với điều kiện cụ thể của công trình.

4. Trước khi ký hợp đồng, bên giao thầu và bên nhận thầu phải tiến hành đàm phán để ký hợp đồng. Nội dung đàm phán, thương thảo, hoàn thiện hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 19, Điều 21 Nghị định 85/2009/NĐ-CP.

5. Trường hợp gói thầu có nhiều công việc tương ứng với nhiều loại hình thức hợp đồng và đã được phê duyệt trong kế hoạch đấu thầu thì giá hợp đồng là giá hợp đồng kết hợp.

6. Trong quá trình thực hiện, nếu có sự thay đổi thiết kế làm giảm khối lượng so với khối lượng trong hồ sơ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt thì chủ đầu tư phải có trách nhiệm thanh toán đầy đủ theo hợp đồng đã ký với các nhà thầu tư vấn thiết kế và tư vấn thẩm tra.

7. Nhà thầu không được giao một phần hoặc toàn bộ công việc của hợp đồng thi công cho nhà thầu phụ không có tên trong hồ sơ dự thầu. Trong trường hợp liên doanh, các thành viên liên doanh phải có trong danh sách của hồ sơ dự thầu, có đủ năng lực hoạt động, hành nghề xây dựng theo quy định phù hợp với phần việc đảm nhận và được chủ đầu tư xây dựng công trình chấp nhận.

Điều 25. Điều kiện khởi công công trình

Công trình chỉ được khởi công xây dựng khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

1. Đã có đầy đủ các thủ tục về hồ sơ dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật thi công, dự toán, tổng dự toán, hồ sơ trúng thầu và hợp đồng xây lắp.

2. Có Giấy phép xây dựng công trình, trừ các công trình được miễn cấp giấy phép theo quy định.

3. Về nguồn vốn: Phải đảm bảo cân đối đủ vốn để thi công hoàn thành trong thời hạn 03 (ba) năm đối với các công trình nhóm C, 05 (năm) năm đối với công trình nhóm B;

4. Về mặt bằng: Phải đảm bảo có đủ toàn bộ mặt bằng hoặc từng phần đã được giải phóng đủ điều kiện để triển khai thi công.

Điều 26. Quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình

Thực hiện theo Điều 28 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP và các quy định sau:

1. Chủ đầu tư phải tổ chức lập tiến độ thực hiện dự án của từng hạng mục công trình và tổng thể công trình phù hợp với tiến độ của dự án đã được phê duyệt để làm cơ sở quản lý thi công xây dựng công trình.

2. Nhà thầu thi công xây dựng công trình phải lập tiến độ thi công chi tiết, bố trí xen kẽ các công việc cần thực hiện nhưng phải phù hợp với tiến độ thi công trong hồ sơ trúng thầu, tiến độ thi công của chủ đầu tư và tổng tiến độ của dự án.

3. Trường hợp thấy tổng tiến độ của dự án phải kéo dài thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét và quyết định điều chỉnh tổng tiến độ thực hiện của dự án. Trong báo cáo phải nêu rõ lý do dẫn đến phải điều chỉnh tiến độ.

4. Khuyến khích việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng trên cơ sở bảo đảm 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. Chủ đầu tư phải xin ý kiến người quyết định đầu tư về mức thưởng do đẩy nhanh tiến độ và nguồn kinh phí để khen thưởng cho nhà thầu xây dựng phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành quản lý chi phí đầu tư, xây dựng và thi đua khen thưởng.

Điều 27. Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư hoặc tư vấn giám sát và nhà thầu thi công phải lập sổ ghi nhật ký thi công công trình hàng ngày. Nội dung nhật ký thi công hàng ngày do giám sát của chủ đầu tư và quản lý thi công hiện trường của nhà thầu lập gồm các nội dung: Thời tiết trong ngày (nắng, mưa); tên và phạm vi công việc thực hiện trong ngày; khối lượng thực hiện trong ngày; kết quả đạt yêu cầu kỹ thuật của công việc; đồng ý hay không đồng ý thi công tiếp theo hoặc chuyển bước thi công; khối lượng vật tư, vật liệu sử dụng để thực hiện công việc (chỉ xác định khối lượng vật tư, vật liệu đã được sử dụng để tạo thành kết cấu công trình);

Khối lượng công việc được xác nhận trong nhật ký thi công phải phù hợp với khối lượng xác định từ bản vẽ hoàn công.

2. Khối lượng thi công xây dựng công trình đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành và thực hiện theo thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt phải được chủ đầu tư, nhà thầu thi công, tư vấn giám sát nghiệm thu, cụ thể như sau:

a) Khối lượng nghiệm thu từng công việc phải ghi chi tiết, đầy đủ, rõ ràng các thông tin, nghiệm thu theo thời gian trên cơ sở đã được kỹ thuật giám sát của chủ đầu tư và kỹ thuật thi công của nhà thầu xác nhận trong nhật ký thi công;

b) Khối lượng nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình là tổng khối lượng nghiệm thu xác định từ các biên bản nghiệm thu hoàn thành các công việc xây dựng;

c) Khối lượng nghiệm thu giai đoạn công trình xây dựng là tổng khối lượng nghiệm thu xác định từ các biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình;

d) Khối lượng nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng là tổng khối lượng nghiệm thu xác định từ các biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn công trình.

3. Khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán đã được duyệt phải được người có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh, bổ sung theo quy định.

Điều 28. Tạm ứng, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình

1. Tạm ứng, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình thực hiện theo quy định của nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 và các quy định hiện hành khác có liên quan.

2. Các dự án, kể cả các dự án phát sinh trong kỳ kế hoạch phải được ghi vốn và bổ sung kế hoạch vốn kịp thời để đáp ứng khả năng tạm ứng vốn thực hiện hợp đồng xây dựng.

3. Thẩm quyền thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Sở Tài chính thẩm tra và trình UBND tỉnh duyệt quyết toán đối với các công trình do UBND tỉnh quyết định đầu tư;

b) Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện thẩm tra và trình UBND cấp huyện phê duyệt quyết toán kinh phí giải phóng mặt bằng tất cả các công trình và các công trình do UBND cấp huyện quyết định đầu tư;

4. Đối với các dự án sử dụng nguồn vốn khác: Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

Mục 5

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

Điều 29. Điều kiện, năng lực của Ban quản lý dự án, tư vấn quản lý dự án

1. Ban QLDA do chủ đầu tư thành lập trong trường hợp chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án phải đảm bảo các điều kiện, năng lực sau đây:

a) Cơ cấu tổ chức của Ban QLDA gồm có trưởng ban, phó trưởng ban (nếu cần thiết) và các thành viên làm công tác chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp đáp ứng với từng yêu cầu công việc của công tác quản lý dự án;

b) Trưởng ban QLDA phải có trình độ đại học (cao đẳng hoặc trung cấp đối với các dự án nhóm C ở vùng cao) thuộc chuyên ngành phù hợp với yêu cầu của dự án và đủ điều kiện năng lực của Giám đốc tư vấn quản lý dự án theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP;

c) Các Phó trưởng ban (nếu có) và những người phụ trách về kỹ thuật, kinh tế, tài chính phải có trình độ đại học (cao đẳng hoặc trung cấp đối với các dự án nhóm C ở vùng sâu, vùng xa) thuộc chuyên ngành phù hợp với lĩnh vực phụ trách và có kinh nghiệm làm việc chuyên môn tối thiểu là 03 năm. Người phụ trách kỹ thuật và những người làm công tác giám sát thi công phải có chứng chỉ hành nghề;

d) Ban QLDA được phép thuê tổ chức, cá nhân tư vấn đủ điều kiện, năng lực, có quyết định thành lập, chứng nhận đăng ký kinh doanh, chứng chỉ hành nghề theo quy định để tham gia quản lý, giám sát một số phần việc mà Ban QLDA không đủ điều kiện, năng lực để tự thực hiện và phải được chủ đầu tư chấp thuận bằng văn bản;

2. Điều kiện, năng lực của Giám đốc tư vấn quản lý dự án và của tổ chức tư vấn quản lý dự án thực hiện theo Điều 43, Điều 44 của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP, các Phó Giám đốc và những người phụ trách chuyên môn nghiệp vụ phải có trình độ đại học thuộc các chuyên ngành phù hợp và có thời gian làm việc chuyên môn tối thiểu 03 năm.

3. Giám đốc tư vấn quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng công trình chỉ được đảm nhận một công việc theo chức danh trong cùng một thời gian.

Điều 30. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn thẩm tra thiết kế, dự toán, tổng dự toán công trình

1. Tổ chức tư vấn thực hiện công tác thẩm tra thiết kế phải có điều kiện năng lực như tổ chức tư vấn thiết kế xây dựng công trình quy định tại Điều 49 NĐ số 12/2009/NĐ-CP.

2. Người chủ trì thẩm tra thiết kế xây dựng công trình phải có điều kiện năng lực của chủ trì thiết kế xây dựng công trình quy định tại Điều 48 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP.

3. Người thẩm tra thiết kế xây dựng công trình phải có trình độ đại học chuyên ngành Xây dựng phù hợp với công trình, có thời gian công tác tối thiểu 03 năm trong lĩnh vực thẩm định dự án đầu tư xây dựng, thẩm định thiết kế - dự toán; thiết kế công trình; quản lý dự án; thi công công trình cùng loại.

4. Người thẩm tra dự toán xây dựng công trình phải có trình độ đại học chuyên ngành Xây dựng phù hợp với công trình hoặc trình độ đại học chuyên ngành Kinh tế xây dựng, có chứng chỉ kỹ sư định giá xây dựng.

5. Trường hợp chủ đầu tư là đơn vị sự nghiệp hoặc cơ quan quản lý nhà nước tự thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng công trình thì phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định (không yêu cầu có chứng chỉ hành nghề).

6. Tổ chức tư vấn thiết kế công trình không được thẩm tra thiết kế, dự toán, tổng dự toán các công trình do mình thiết kế, lập dự toán.

7. Các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành và các phòng chuyên môn thuộc cấp huyện không được thực hiện công việc tư vấn thẩm tra thiết kế, dự toán cho các chủ đầu tư khác.

Điều 31. Kiểm tra, đánh giá điều kiện năng lực các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng tại Lào Cai

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, đánh giá điều kiện năng lực các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng tại Lào Cai theo quy định của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP. Kết quả kiểm tra, đánh giá điều kiện năng lực các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng tại Lào Cai của Sở Xây dựng là cơ sở để các chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu cho phù hợp với quy định.

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình chỉ được ký hợp đồng với các tổ chức, cá nhân để thực hiện các công việc phù hợp với điều kiện, năng lực và phạm vi hoạt động theo quy định;

3. Các tổ chức, cá nhân sau đây phải được kiểm tra, đánh giá về điều kiện năng lực:

Chủ nhiệm lập dự án; Tổ chức tư vấn lập dự án; Giám đốc tư vấn quản lý dự án; Tổ chức tư vấn quản lý dự án; Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình; Chủ nhiệm khảo sát xây dựng; Tổ chức tư vấn khảo sát xây dựng; Chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình; Chủ trì thiết kế xây dựng công trình; Tổ chức tư vấn thiết kế xây dựng công trình; Tổ chức thẩm tra thiết kế, dự toán xây dựng công trình; Chỉ huy trưởng công trường; Tổ chức thi công xây dựng công trình;

4. Các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng tại Lào Cai có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Sở xây dựng để kiểm tra và đánh giá điều kiện, năng lực. Hồ sơ gửi Sở Xây dựng gồm:

a) Đối với tổ chức: Kinh nghiệm hoạt động; Đăng ký kinh doanh; thông tin tài chính; danh sách các cá nhân trong biên chế đang hoạt động theo hợp đồng lao động (kèm theo bản sao có chứng thực hợp đồng lao động); chứng chỉ hành nghề và các văn bằng, chứng nhận đào tạo của từng cá nhân trong danh sách (bản sao có công chứng); số lượng và chất lượng các máy móc, thiết bị hiện có để hoạt động;

b) Đối với cá nhân: Kinh nghiệm hoạt động; chứng chỉ hành nghề và các văn bằng, chứng nhận đào tạo (bản sao có chứng thực), bản sao đăng ký kinh doanh có công chứng (đối với cá nhân hành nghề khảo sát, thiết kế và giám sát thi công xây dựng công trình);

Mục 6

GIÁM SÁT ĐÁNH GIÁ ĐẦU TƯ

Điều 32. Giám sát đánh giá đầu tư

1. Dự án sử dụng từ 30% vốn Nhà nước trở lên phải được giám sát, đánh giá đầu tư.

2. Yêu cầu và nội dung giám sát đầu tư thực hiện theo Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư.

3. Tổ chức thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư:

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện báo cáo giám sát đầu tư đối với các dự án do mình làm chủ đầu tư và gửi định kỳ về Sở Kế hoạch & Đầu tư. Trường hợp có điều chỉnh, bổ sung dự án phải có Báo cáo giám sát đánh giá riêng cho dự án;

b) Sở Kế hoạch & Đầu tư hướng dẫn việc giám sát, đánh giá đầu tư các dự án và tổng hợp công tác giám sát, đánh giá đầu tư trong toàn tỉnh để báo cáo UBND tỉnh.

Chương III

QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 33. Phân cấp quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng

1. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai và có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra chất lượng công trình xây dựng:

a) Theo dõi tổng hợp và báo cáo tình hình quản lý chất lượng các công trình xây dựng của các Bộ, ngành, các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

b) Tổ chức thực hiện việc giám định chất lượng các công trình trên địa bàn toàn tỉnh;

c) Chủ trì phối hợp với các sở có xây dựng chuyên ngành hướng dẫn quản lý chất lượng công trình xây dựng;

d) Kiểm tra, thanh tra, giải quyết các khiếu nại tố cáo và xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai theo quy định của pháp luật;

đ) Chủ trì phối hợp với các ngành, các huyện, thành phố Lào Cai giải quyết sự cố công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Các Sở có xây dựng chuyên ngành chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra chất lượng các công trình xây dựng chuyên ngành và có trách nhiệm quản lý chất lượng các công trình xây dựng thuộc lĩnh vực ngành quản lý;

3. Phòng Công thương, Phòng Quản lý đô thị cấp huyện kiểm tra, quản lý chất lượng các công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ và các công trình do UBND cấp huyện làm chủ đầu tư trên địa bàn thuộc phạm vi địa giới hành chính của địa phương mình quản lý;

Thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại tố cáo và xử lý các vi phạm trong hoạt động xây dựng trên địa bàn quản lý.

4. UBND các huyện, thành phố Lào Cai và các chủ đầu tư có công trình xây dựng phải thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ 6 tháng, cả năm về chất lượng công trình xây dựng về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây Dựng.

Điều 34. Giám sát của cộng đồng về chất lượng công trình xây dựng

1. Chủ đầu tư phải treo biển báo tại công trường thi công ở vị trí dễ nhìn, dễ đọc để tạo điều kiện cho nhân dân giám sát;

2. Nội dung biển báo bao gồm: Tên và địa chỉ liên lạc, số điện thoại của chủ đầu tư xây dựng công trình, đơn vị thi công, chỉ huy trưởng công trường, tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình, tổ chức tư vấn và chủ nhiệm thiết kế công trình, tổng vốn đầu tư, ngày khởi công, ngày hoàn thành công trình;

3. Tổ chức, cá nhân khi phát hiện hành vi vi phạm chất lượng công trình xây dựng phải phản ánh kịp thời với chủ đầu tư, Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi đặt công trình xây dựng hoặc cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về xây dựng;

4. Người tiếp nhận thông tin phản ánh của nhân dân có trách nhiệm xem xét, xử lý kịp thời và trả lời bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến phản ánh.

Điều 35. Quản lý phòng Las – XD

1. Phòng thí nghiệm chỉ được thực hiện các phép thử có trong danh mục được chỉ định trong Quyết định công nhận phòng thí nghiệm Las – XD của Bộ Xây dựng, kết quả đó là cơ sở để phục vụ cho thiết kế và đánh giá chất lượng sản phẩm đưa vào công trình xây dựng;

2. Phòng Las – XD được hoạt động tại Lào Cai phải có phòng thí nghiệm hợp chuẩn đặt tại Lào Cai.

Điều 36. Chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng

Thực hiện theo Thông tư số 16/2008/TT-BXD ngày 11/9/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn kiểm tra, chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng và Quyết định số 27/2009/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về việc quy định công tác kiểm tra, chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Chương IV

THANH TRA, KIỂM TRA VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 37. Thanh tra, Kiểm tra

1. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các ngành chức năng, UBND các huyện, thành phố Lào Cai tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc thực hiện các quy định của pháp luật về hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai và báo cáo UBND tỉnh kết quả thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực hoạt động xây dựng;

2. Các Sở có xây dựng chuyên ngành căn cứ chức năng, nhiệm vụ tiến hành hoạt động thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm đối với các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thuộc lĩnh vực quản lý của ngành phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Kịp thời báo cáo, chuyển cơ quan chức năng xử lý những vi phạm vượt quá thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước: Chủ đầu tư phải gửi 01 bộ hồ sơ công trình cho cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành để theo dõi, kiểm tra. Kết quả kiểm tra của cơ quan quản lý xây dựng chuyên ngành là cơ sở để thanh, quyết toán công trình.

a) Hồ sơ kiểm tra gồm:

- Quyết định phê duyệt dự án kèm theo hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Quyết định phê duyệt thiết kế dự toán kèm theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán;

- Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc thông báo giới thiệu địa điểm đất để xây dựng công trình, chứng chỉ quy hoạch.

- Giấy phép xây dựng công trình (đối với những công trình theo quy định phải cấp giấy phép xây dựng;

- Biên bản bàn giao mốc giới, tim tuyến, cốt xây dựng.

b) Trách nhiệm kiểm tra của các cơ quan quan quản lý xây dựng chuyên ngành:

- Sở Xây dựng kiểm tra các công trình dân dụng, công nghiệp vật liệu xây dựng, các công trình hạ tầng kỹ thuật trong đô thị (đường phố, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý các chất thải, công viên cây xanh, nghĩa trang, bãi đỗ xe trong đô thị) và các dự án đầu tư xây dựng khác do Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu;

- Sở Công thương kiểm tra các công trình xây dựng hầm mỏ, khai thác và chế biến khoáng sản, chế tạo máy, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hoá chất, vật liệu nổ công nghiệp, luyện kim và các công trình công nghiệp chuyên ngành (trừ công trình công nghiệp vật liệu xây dựng);

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra các công trình thuỷ lợi, đê điều, cấp nước sinh hoạt nông thôn và công trình nông nghiệp chuyên ngành khác;

- Sở Giao thông vận tải kiểm tra các công trình giao thông (trừ đường đô thị);

- Phòng Quản lý đô thị, Phòng Công thương các huyện và thành phố kiểm tra các công trình do Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt.

Điều 38. Xử lý chuyển tiếp

1. Các dự án, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thì không phải phê duyệt lại, các công việc tiếp theo thực hiện theo quy định này.

2. Các dự án, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật chưa được phê duyệt thì thực hiện theo Quy định này.

Điều 39. Tổ chức thực hiện

Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng các công trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai theo quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

(đã ký)

Nguyễn Văn Vịnh

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 11/2010/QĐ-UBND
Ngày 25 tháng 6 năm 2010 của UBND tỉnh Lào Cai)

Tổ chức vư vấn thẩm tra	**Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam**
Số:.....	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày tháng năm

BÁO CÁO THẨM TRA THIẾT KẾ, DỰ TOÁN
Công trình: .....

Thực hiện Hợp đồng số .... ngày tháng năm giữa (Chủ đầu tư) và (tư vấn thẩm tra) việc thảm tra thiết kế, dự toán xây dựng công trình....., (Tư vấn thẩm tra) báo cáo kết quả thảm tra thiết kế, dự toán công trình .....như sau:

1. Tên công trình, hạng mục công trình:..... Địa điểm xây dựng: .....

3. Chủ đầu tư: .....

2. Căn cứ để thực hiện thẩm tra (Hợp đồng hoặc văn bản đề nghị):.....

3. Cơ sở để thẩm tra: Thống kê các tài liệu do bên A cung cấp, thống kê các tiêu chuẩn quy phạm áp dụng);

4. Kết quả thẩm tra:

4.1. Đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ thiết kế: Nhà thầu khảo sát, thiết kế đủ hay không đủ tư cách pháp nhân để thực hiện công việc khảo sát, thiết kế; Điều kiện của cá nhân tham gia thiết kế, lập dự toán công trình theo quy định (có giấy phép hành nghề); Hồ sơ thiết kế đủ hay không đủ điều kiện để thẩm tra.

4.2. Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế, thiết kế bản vẽ thi công:

4.2.1. Giải pháp quy hoạch: Tóm tắt về vị trí, diện tích, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng và các khoảng lùi.

Nhận xét đánh giá công trình phù hợp hay không phù hợp với bước thiết kế trước và phù hợp với quy hoạch đối với từng nội dung trên và cho cả công trình;

4.2.2. Giải pháp kiến trúc: Khái quát về giải pháp thiết kế mặt bằng, mặt đứng, tổ chức thiết kế giao thông theo chiều đứng, giải pháp thiết kế cho người tàn tật tiếp cận với công trình (nếu có) và nhận xét đánh giá công trình phù hợp hay không phù hợp với bước thiết kế trước và các tiêu chuẩn hiện hành được áp dụng;

4.2.3. Kết cấu công trình:

- Tóm tắt giải pháp thiết kế kết cấu móng, kết cấu thân và nhận xét đánh giá giải pháp kết cấu phù hợp hay không phù hợp với giải pháp thiết kế ở bước thiết kế trước; kết cấu móng phù hợp hay không phù hợp với điều kiện địa chất; sự tuân thủ của thiết kế với các tiêu chuẩn hiện hành;

- Các phụ lục kiểm tra được in trên đĩa CD, gồm: Xác định tải trọng; Sơ đồ kết cấu; Nội lực các cấu kiện; Kiểm tra móng; Kiểm tra khả năng chịu lực của các kết cấu, cấu kiện; kiểm tra ổn định;

4.2.4. Điện, nước trong công trình:

Tóm tắt giải pháp thiết kế và nhận xét đánh giá về sự hợp lý của thiết kế so với yêu cầu sử dụng và sự tuân thủ các quy chuẩn tiêu chuẩn hiện hành;

4.2.5. Dây chuyền và thiết bị công nghệ:

Mô tả sơ bộ dây chuyền và thiết bị công nghệ; nhận xét đánh giá sự phù hợp của việc lựa chọn, bố trí dây chuyền và thiết bị công nghệ về các nội dung nêu tại điểm 1.5 khoản 1 Mục II;

4.2.6. Phòng cháy, chữa cháy:

Nhận xét, kết luận về sự phù hợp của thiết kế so với bước thiết kế trước đã được thẩm định của cơ quan công an (đối với các công trình phải lập dự án) và sự tuân thủ của thiết kế với tiêu chuẩn phòng cháy, chữa cháy;

4.2.7. Bảo vệ môi trường:

Nhận xét, đánh giá ảnh hưởng của công trình tới môi trường và việc đảm bảo vệ sinh, sức khỏe cho người sử dụng công trình;

4.2.8. Thể hiện bản vẽ: Nhận xét đánh giá bản vẽ đúng hay không đúng tiêu chuẩn quy định; đầy đủ hay không đầy đủ số lượng bản vẽ để thể hiện tổng thể, từng hạng mục hoặc chi tiết công trình; chất lượng bản vẽ đối với từng chi tiết thiết kế; Sự hợp lý của các điểm đấu nối...

4.2.9. Dự toán:

Báo cáo kết quả thẩm tra dự toán gồm các nội dung:

Dự toán, tổng dự toán do tư vấn lập;

Dự toán, tổng dự toán sau khi thẩm tra. Yêu cầu có bảng tổng hợp dự toán, tổng dự toán, bảng kiểm tra dự toán chi tiết trong đó chỉ ra được những hạng mục công việc phải điều chỉnh lại khi thẩm tra do sai về khối lượng hoặc sai về đơn giá;

5. Kết luận:

Báo cáo thẩm tra phải kết luận những vấn đề sau:

5.1. Nhà thầu tư vấn khảo sát, thiết kế đủ hay không đủ tư cách pháp nhân để thực hiện công việc khảo sát, thiết kế;

5.2. Điều kiện của cá nhân tham gia thiết kế, lập dự toán công trình theo quy định;

5.3. Đánh giá chất lượng hồ sơ thiết kế, dự toán. Yêu cầu nêu rõ những tồn tại của hồ sơ cần chỉnh sửa, bổ sung (nếu có);

5.4. Kiến nghị của đơn vị thẩm tra đối với chủ đầu tư:

- Những tồn tại của hồ sơ cần chỉnh sửa;
- Đề nghị chủ đầu tư phê duyệt hay không phê duyệt;
- Những nội dung khác (nếu có).

Người thẩm tra	**Chủ trì thẩm tra**	**Thủ trưởng đơn vị thẩm tra**
(Ký tên)	*(Ký tên)*	*(Ký tên, đóng dấu)*