|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG**  Số: /2020/TT-BXD | | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  Hà Nội, ngày tháng năm  2020 |
| **Dự thảo**  **25.11.2020** | |

**THÔNG TƯ**

**Hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng**

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số ……/2020/NĐ-CP ngày …… tháng ….năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;*

*Theo đề nghị của Viện trưởng Viện Kinh tế xây dựng;*

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng.*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Thông tư này hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng quy định tại Điều …. Nghị định số …./2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (sau đây viết tắt là Nghị định số …./2020/NĐ-CP).

2. Thông tư này áp dụng đối với chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình xây dựng và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xác định chi phí bảo trì thực hiện bảo trì công trình xây dựng sử dụng nguồn vốn quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị địnhsố …./2020/NĐ-CP.

**Điều 2. Xác định các chi phí bảo trì công trình xây dựng**

**1. Chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 35 Nghị định** số …./2020/NĐ-CP **được xác định bằng tỷ lệ % nhân với chi phí xây dựng và chi phí thiết bị công trình (không bao gồm phần thiết bị công nghệ của công trình) trong suất vốn đầu tư của công trình tương ứng do cơ quan có thẩm quyền công bố tại thời điểm lập kế hoạch bảo trì công trình. Chi tiết phương pháp như hướng dẫn tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này.**

**2. Chi phí sửa chữa công trình định kỳ, sửa chữa công trình đột xuất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 35 Nghị định** số …./2020/NĐ-CP **được xác định bằng khối lượng công tác sửa chữa và đơn giá sửa chữa. Trong đó:**

**a) K**hối lượng các công tác sửa chữa được xác định từ hồ sơ thiết kế sửa chữa.

b) Đơn giá sửa chữa được xác định từ định mức dự toán sửa chữa và giá các yếu tố chi phí hoặc từ thông tin giá thị trường. Trường hợp đơn giá sửa chữa được xác định từ định mức dự toán sửa chữa và giá các yếu tố chi phí thì cơ cấu đơn giá sửa chữa thì được xác định theo hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình của Bộ Xây dựng. Trường hợp đơn giá sửa chữa được xác định từ thông tin giá thị trường thì căn cứ thông tin giá thị trường phù hợp với mặt bằng giá thị trường nơi thực hiện sửa chữa công trình trên cơ sở các báo giá của nhà sản xuất hoặc nhà cung ứng dịch vụ sửa chữa công trình xây dựng tại thời điểm lập dự toán.

**3.** Chi phí tư vấn **phục vụ bảo trì công trình xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 35 Nghị định** số …./2020/NĐ-CPđược xác định bằng định mức **tỷ lệ phần trăm (%) hoặc lập dự toán theo** hướng dẫn xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng của Bộ Xây dựng.

4.Chi phí khác **theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 35 Nghị định** số …./2020/NĐ-CPđược xác định b**ằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền hoặc lập dự toán.**

**5.** Chi phí quản lý bảo trì thuộc trách nhiệm chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình **theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 35 Nghị định** số …./2020/NĐ-CP được xác định bằng tỷ lệ 1% nhân với tổng các chi phí (trước thuế giá trị gia tăng) thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm**,** c**hi phí sửa chữa công trình tư vấn phục vụ bảo trì công trình và** chi phí khác.

**Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Thông tư này có hiệu lực từ ngày / /2021 và thay thế Thông tư số 03/2017/TT-BXD ngày 16/3/2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng.

|  |  |
| --- | --- |
| **Nơi nhận:**  - Văn phòng TW Đảng;  - Văn phòng Quốc hội;  - Hội đồng dân tộc và các uỷ ban của Quốc hội;  - Văn phòng Chủ tịch nước;  - Văn phòng Chính phủ;  - HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;  - Các Bộ, cơ quan ngang Bộ; cơ quan thuộc Chính phủ;  - Cơ quan TW của các đoàn thể;  - Viện Kiểm sát ND tối cao;  - Toà án Nhân dân tối cao;  - Cục kiểm tra văn bản QPPL(Bộ Tư pháp);  - Công báo;  - Website Chính phủ, Website Bộ Xây dựng;  - Các Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;  - Các Cục, Vụ thuộc Bộ Xây dựng;  - Lưu: VP, Cục GĐ NN về CLCTXD, Vụ PC, Viện KTXD, HC300b. | **BỘ TRƯỞNG**  **Phạm Hồng Hà** |

**PHỤ LỤC**

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH CHI PHÍ THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC BẢO TRÌ ĐỊNH KỲ HÀNG NĂM

*(Ban hành kèm theo Thông tư số /2020/TT-BXD ngày / /2021 của*

*Bộ Xây dựng )*

**1.** Chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm hướng dẫn tại khoản 1 Điều 2 Thông tư này được xác định như sau:

GBTHN  = t x (CXD + CTB) (1.1)

Trong đó:

- GBTHN : Chi phí bảo trì định kỳ hàng năm.

- t : tỷ lệ phần trăm (%) được xác định theo Bảng 1.1

- CXD, CTB: Chi phí xây dựng, chi phí thiết bị của dự án được tính theo suất vốn đầu tư của công trình tương ứng tại thời điểm lập kế hoạch bảo trì công trình.

Bảng 1.1. ĐỊNH MỨC TỶ LỆ PHẦN TRĂM (%) CHI PHÍ THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC BẢO TRÌ ĐỊNH KỲ HÀNG NĂM

*Đơn vị tính: %*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TT** | **Loại công trình** | **Định mức (t)** |
| 1 | Công trình dân dụng | 0,08 ÷ 0,1 |
| 2 | Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công trình công nghiệp nhẹ | 0,06 ÷ 0,1 |
| 3 | Công trình hạ tầng kỹ thuật | 0,18 ÷ 0,25 |
| 4 | Công trình giao thông trong đô thị trừ công trình đường sắt, công trình cầu vượt sông và đường quốc lộ | 0,2 ÷ 0,4 |

**2.** Chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm của các loại hình công trình xây dựng khác được xác định theo hướng dẫn của các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.