

BỘ XÂY DỰNG

Số: **375** /BXD-VP

V/v góp ý về dự thảo Thông tư
“Hướng dẫn xác định chi phí bảo trì
CTXD”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2016

Kính gửi:Sở Xây dựng Tỉnh Tây Ninh.....

Thực hiện Quyết định số 1448/QĐ-BXD ngày 25/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật và các đề án năm 2016 của Bộ Xây dựng, Viện Kinh tế xây dựng được giao nghiên cứu và đã hoàn thành dự thảo Thông tư “Hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng” theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng (thay thế Thông tư số 11/2012/TT-BXD ngày 25/12/2012 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn lập và quản lý chi phí bảo trì công trình).

Để có cơ sở hoàn thiện nội dung thông tư, Bộ Xây dựng đề nghị Quý cơ quan góp ý về nội dung dự thảo của Thông tư gửi kèm công văn này.

Ý kiến đóng góp đề nghị gửi về Bộ Xây dựng trước ngày *15/01/2017* theo địa chỉ: Viện Kinh tế xây dựng, số 20 phố Thê Giao, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; Điện thoại: (04).62800402; Fax: (04).38215987; Email: phcuongvkt5@gmail.com ./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Bộ trưởng (để b/c)
- Thứ trưởng Lê Quang Hùng (để b/c)
- Viện KTXD/để tổng hợp
- Lưu VT, 300b

**TL. BỘ TRƯỞNG
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Việt Hùng

Số: /2016/TT-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2016

DỰ THẢO

THÔNG TƯ

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

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 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 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng (sau đây viết tắt là Nghị định số 46/2015/NĐ-CP);

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng và Viện trưởng Viện Kinh tế xây dựng;

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

Thông tư này hướng dẫn xác định các chi phí thực hiện bảo trì công trình xây dựng được quy định tại Điều 37 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. 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 dự toán chi phí bảo trì thực hiện bảo trì sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách.

2. Khuyến khích các công trình sử dụng nguồn vốn khác để thực hiện bảo trì công trình xây dựng áp dụng các quy định tại Thông tư này.

Điều 3. Nguyên tắc xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng

1. Chi phí bảo trì được xác định phù hợp với quy trình bảo trì công trình xây dựng được duyệt.

2. Căn cứ kế hoạch bảo trì công trình xây dựng (gọi tắt là kế hoạch bảo trì) trên cơ sở quy trình bảo trì được phê duyệt và hiện trạng công trình:

a) Chi phí bảo trì được lập định kỳ hằng năm hoặc định kỳ theo giai đoạn (cho công tác sửa chữa) cho từng nội dung công việc được thực hiện.

b) Trường hợp cần thiết phải thực hiện các công việc đột xuất chưa có trong kế hoạch thì chi phí thực hiện các công việc này được bổ sung vào kế hoạch bảo trì.

3. Chi phí thực hiện các công việc bảo trì hằng năm hoặc theo định kỳ theo giai đoạn được lập phải phù hợp với kế hoạch vốn trung hạn hoặc dài hạn theo quy định.

4. Chi phí bảo trì được xác định đúng phương pháp, đủ các khoản mục chi phí theo quy định, hiện trạng công trình và mặt bằng giá thị trường tại thời điểm xác định chi phí.

Điều 4. Dự toán bảo trì công trình xây dựng

1. Dự toán bảo trì công trình xây dựng (gọi tắt là dự toán bảo trì) là toàn bộ chi phí cần thiết được xác định theo yêu cầu các công việc cần phải thực hiện phù hợp với quy trình bảo trì công trình xây dựng được duyệt.

2. Dự toán bảo trì có thể gồm một, một số hoặc toàn bộ các nội dung chi phí trong thực hiện bảo trì công trình xây dựng theo yêu cầu của quy trình bảo trì công trình xây dựng được duyệt.

Điều 5. Nội dung, phương pháp xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng theo trình tự thực hiện bảo trì công trình xây dựng

1. Nội dung chi phí bảo trì công trình xây dựng:

a) Chi phí lập, thẩm tra quy trình bảo trì công trình xây dựng;

b) Chi phí bảo trì định kỳ hàng năm gồm:

+ Chi phí lập kế hoạch bảo trì công trình (gồm chi phí lập kế hoạch, lập dự toán bảo trì công trình xây dựng, thẩm định, thẩm tra và các chi phí khác có liên quan);

+ Chi phí kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ;

+ Chi phí bảo dưỡng công trình;

+ Chi phí lập và quản lý hồ sơ bảo trì công trình xây dựng.

c) Chi phí sửa chữa công trình định kỳ và đột xuất;

d) Chi phí kiểm định chất lượng công trình (nếu có);

đ) Chi phí quan trắc công trình, kiểm tra công trình đột xuất theo yêu cầu (nếu có);

e) Chi phí đánh giá an toàn chịu lực và an toàn vận hành công trình;

2. Phương pháp xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng

a) Chi phí bảo trì được xác định bằng dự toán bảo trì.

b) Dự toán bảo trì được xác định bằng các phương pháp sau:

+ Định mức chi phí theo tỷ lệ phần trăm (%);

+ Khối lượng công việc thực hiện theo kế hoạch bảo trì và đơn giá bảo trì;

+ Số lượng chuyên gia được xác định theo yêu cầu cụ thể của từng loại công việc, nội dung, tiến độ thực hiện công việc, trình độ chuyên môn của từng chuyên gia và đơn giá tiền lương phù hợp với từng chuyên gia;

+ Kết hợp các phương pháp quy định tại điểm a, b, c nêu trên.

3. Xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng

a) Chi phí lập, thẩm tra quy trình bảo trì công trình xây dựng được xác định như sau:

+ Chi phí lập quy trình bảo trì công trình xây dựng được xác định trong chi phí thiết kế kỹ thuật (đối với công trình yêu cầu thiết kế 3 bước) hoặc chi phí thiết kế bản vẽ thi công (đối với công trình yêu cầu thiết kế 2 bước và 1 bước). Chi phí thẩm tra quy trình bảo trì công trình xây dựng được xác định trong chi phí thẩm tra thiết kế công trình.

+ Đối với công trình xây dựng của các dự án đang thực hiện đầu tư xây dựng nhưng chưa thực hiện việc lập quy trình bảo trì công trình thì chủ đầu tư phải tổ chức lập, thẩm tra quy trình bảo trì cho công trình. Chi phí các công việc này được lập dự toán theo hướng dẫn tại điểm c khoản 2 Điều 6 Thông tư này và tính bổ sung vào chi phí tư vấn đầu tư xây dựng công trình trong tổng mức đầu tư của dự án.

+ Trường hợp công trình xây dựng đã đưa vào khai thác sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì xây dựng như quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 38 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP hoặc cần phải điều chỉnh quy trình bảo trì cho phù hợp với thực trạng công trình thì dự toán chi phí lập, thẩm tra quy trình bảo trì hoặc dự toán chi phí điều chỉnh quy trình bảo trì công trình xây dựng được xác định theo hướng dẫn tại điểm c khoản 2 Điều 6 Thông tư này và được tính trong dự toán chi phí bảo trì công trình.

b) Chi phí bảo trì định kỳ hằng năm được xác định trên cơ sở định mức chi phí theo tỷ lệ phần trăm (%) như hướng dẫn tại Bảng 2 Phụ lục số 1 của Thông tư này.

c) Chi phí sửa chữa công trình gồm sửa chữa hư hỏng hoặc thay thế các thiết bị lắp đặt vào công trình (nếu có) được lập dự toán trên cơ sở khối lượng công việc thực hiện theo kế hoạch bảo trì và đơn giá bảo trì theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Thông tư này.

d) Chi phí kiểm định chất lượng công trình, chi phí quan trắc công trình, chi phí đánh giá an toàn chịu lực và an toàn vận hành công trình được lập dự toán trên cơ sở khối lượng chuyên gia xác định theo yêu cầu cụ thể của từng loại công việc, tiến độ thực hiện công việc, trình độ chuyên môn của từng chuyên gia và đơn giá tiền lương phù hợp với từng chuyên gia theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 6 Thông tư này.

Bảng tổng hợp chi phí bảo trì công trình xây dựng như hướng dẫn tại Bảng số 1 Phụ lục số 1 Thông tư này.

Điều 6. Thẩm định và phê duyệt dự toán bảo trì công trình xây dựng

1. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình tổ chức thẩm định và phê duyệt dự toán bảo trì.

2. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có thể thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định để lập, thẩm tra dự toán bảo trì làm cơ sở phê duyệt theo quy định.

3. Mẫu báo cáo kết quả thẩm định, thẩm tra dự toán bảo trì công trình xây dựng như quy định tại Phụ lục số 2 Thông tư này.

Điều 7. Quản lý định mức xây dựng phục vụ bảo trì công trình xây dựng

1. Khi xác định định mức xây dựng phục vụ bảo trì công trình xây dựng làm cơ sở xác định chi phí bảo trì các việc được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Thông tư này có thể tham khảo, sử dụng, vận dụng các định mức xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền công bố.

a) Trường hợp cần phải xây dựng định mức xây dựng phục vụ bảo trì công trình xây dựng cho các công việc mới hoặc điều chỉnh các định mức xây dựng đã được công bố cho phù hợp với tính chất, đặc điểm, điều kiện, biện pháp thi công và yêu cầu kỹ thuật các công việc bảo trì công trình nói trên thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tổ chức xây dựng hoặc điều chỉnh để làm cơ sở xác định chi phí.

b) Việc áp dụng, vận dụng định mức xây dựng phục vụ bảo trì công trình xây dựng được công bố hoặc điều chỉnh, xây dựng mới theo các nguyên tắc về xác định và quản lý định mức xây dựng hiện hành.

c) Trường hợp xây dựng định mức xây dựng phục vụ bảo trì cho công việc mới quy định tại điểm a nói trên cho các loại công trình được quy định tại khoản 1 Điều 51 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP phải có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng trước khi áp dụng. Định kỳ hàng năm gửi những định mức đã được công bố về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

2. Đối với chi phí sửa chữa công trình trong quy trình bảo trì được xác định trên cơ sở áp dụng, vận dụng định mức sửa chữa được Bộ Xây dựng công bố.

3. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm lập, thẩm tra, thẩm định (nếu đủ điều kiện, năng lực) hoặc thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định để lập, thẩm tra báo cáo kinh tế - kỹ thuật; dự án đầu tư xây dựng công trình; định mức xây dựng phục vụ bảo trì công trình xây dựng mới hoặc điều chỉnh, đơn giá bảo trì làm cơ sở để xác định chi phí bảo trì.

4. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình chịu trách nhiệm quản lý, thanh toán, quyết toán chi phí bảo trì công trình xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 42 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

Điều 8. Quản lý chi phí bảo trì công trình xây dựng

1. Đối với công tác sửa chữa định kỳ, đột xuất công trình gồm chi phí sửa chữa công trình và chi phí sửa chữa hư hỏng hoặc thay thế các thiết bị lắp đặt vào công trình (nếu có) có giá trị nhỏ hơn 500 triệu đồng thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tổ chức lập, quyết định dự toán chi phí theo các nội dung quy định tại điểm a, khoản 4 Điều 39 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

2. Trường hợp sửa chữa định kỳ, đột xuất công trình gồm chi phí sửa chữa công trình và chi phí sửa chữa hư hỏng hoặc thay thế các thiết bị lắp đặt vào công trình (nếu có) có giá trị từ 500 triệu đồng trở lên thì phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc lập dự án đầu tư xây dựng. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm tra, thẩm định và phê duyệt chi phí này theo các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

3. Trường hợp sửa chữa đột xuất công trình như quy định tại điểm b, khoản 4, Điều 40 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP thì chi phí sửa chữa hoặc thay thế các thiết bị lắp đặt vào công trình (nếu có) đột xuất được xác định trên cơ sở khối lượng công việc thực tế thực hiện và đơn giá tương ứng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Thông tư này.

Điều 9. Điều chỉnh dự toán chi phí bảo trì công trình xây dựng

1. Trường hợp cần phải điều chỉnh quy trình bảo trì công trình xây dựng như quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP thì căn cứ vào các nội dung công việc cụ thể cần phải điều chỉnh để xác định dự toán chi phí bảo trì điều chỉnh.

2. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm tra và phê duyệt dự toán chi phí bảo trì điều chỉnh.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

1. Chủ đầu tư tổ chức lập quy trình bảo trì công trình xây dựng ở giai đoạn thiết kế công trình, tổ chức cập nhật quy trình bảo trì công trình xây dựng cho phù hợp với các nội dung thay đổi thiết kế trong quá trình thi công (nếu có) và phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng.

2. Sau khi công trình xây dựng đưa vào khai thác, sử dụng thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm lập kế hoạch bảo trì theo quy trình bảo trì công trình xây dựng được duyệt và chi phí bảo trì công trình từng năm, kể cả chi phí sửa chữa định kỳ đối với công trình đến kỳ sửa chữa theo kế hoạch bảo trì.

3. Nguồn kinh phí bảo trì công trình thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực từ ngày / /2017 và thay thế Thông tư số 11/2012/TT-BXD ngày 25/12/2012 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập và quản lý chi phí bảo trì công 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 GD NN về CLCTXD, Vụ PC, Viện KTXD, 300b.

KT. BỘ TRƯỞNG

THỨ TRƯỞNG

Lê Quang Hùng

Phụ lục số 1

(Ban hành kèm theo Thông tư /2016/TT-BXD ngày / /2016 của Bộ
Xây dựng)

Bảng số 1:

BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Công trình:.....

Đơn vị tính:

Stt	Nội dung chi phí	Cách tính	Ký hiệu
1	Chi phí lập, thẩm tra quy trình bảo trì công trình.	Dự toán	C_{QT}
2	Chi phí bảo trì định kỳ hàng năm	Tỷ lệ phần trăm (%)	C_{BTHN}
3	Chi phí sửa chữa công trình	Dự toán	C_{SC}
4	Chi phí kiểm định chất lượng công trình	Dự toán	C_{KD}
5	Chi phí quan trắc công trình, kiểm tra công trình đột xuất theo yêu cầu.	Dự toán	C_{QTA}
6	Chi phí đánh giá an toàn chịu lực và an toàn vận hành công trình	Dự toán	C_{AT}
	Tổng cộng	$(C_{QT} + C_{BTHN} + C_{SC} + C_{KD} + C_{QTA} + C_{AT} + C_{QL})$	C_{BT}

NGƯỜI LẬP

(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ

(ký, họ tên)

Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng ..., số ..

Bảng số 2: Bảng định mức tỷ lệ phần trăm (%) chi phí bảo trì định kỳ hàng năm

Đơn vị tính: %

Stt	Loại công trình	Định mức tỷ lệ
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

Chi phí bảo trì định kỳ hàng năm gồm: chi phí lập kế hoạch bảo trì, lập dự toán bảo trì, thẩm định, thẩm tra và các chi phí khác có liên quan; chi phí kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ; chi phí bảo dưỡng công trình; chi phí lập và quản lý hồ sơ bảo trì công trình xây dựng được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) so với chi phí xây dựng và chi phí thiết bị công trình (không bao gồm phần thiết bị công nghệ của công trình) tính theo suất vốn đầu tư của công trình cùng loại và cùng cấp tại thời điểm lập kế hoạch bảo trì công trình như sau:

$$C_{BTHN} = t (\%) \times (C_{XD} + C_{TB})$$

Trong đó:

- C_{BTHN} : Chi phí bảo trì định kỳ hàng năm của loại công trình cần xác định chi phí.

- $t (\%)$: tỷ lệ (%) phần trăm được xác định theo bảng 2 nêu trên

- C_{XD} ; C_{TB} : Chi phí xây dựng, chi phí thiết bị của dự án được tính theo suất vốn đầu tư của công trình cùng loại và cùng cấp tại thời điểm lập kế hoạch bảo trì công trình.

Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình xây dựng quyết định định mức tỷ lệ phần trăm trong phạm vi tỷ lệ nêu trên căn cứ vào các điều kiện cụ thể về quản lý, khai thác, tuổi thọ, loại, cấp công trình.

Trường hợp chi phí bảo trì định kỳ hàng năm được xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm nêu trên chưa phù hợp với thực tế thực hiện công tác bảo trì thì chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình xây dựng báo cáo cấp thẩm quyền điều chỉnh định mức tỷ lệ làm cơ sở xác định chi phí bảo trì hàng năm của công trình.

Phụ lục số 2

(Ban hành kèm theo Thông tư /2016/TT-BXD ngày / /2016 của Bộ
Xây dựng)

**MẪU BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH/THẨM TRA DỰ TOÁN BẢO
TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH / THẨM TRA **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Số hiệu văn bản)

..., ngày ... tháng ... năm ...

V/v: thẩm định / thẩm tra dự toán

bảo trì công trình

.....

**BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH / THẨM TRA
DỰ TOÁN BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Công trình:

Địa điểm:

Kính gửi:

Thực hiện yêu cầu của(Chủ sở hữu/người quản lý sử dụng công trình - đối với các cơ quan chuyên môn của chủ đầu tư/chủ sở hữu/người quản lý sử dụng công trình -thực hiện công tác thẩm định) hoặc theo đề nghị của Chủ sở hữu/người quản lý sử dụng công trình hoặc theo hợp đồng (số hiệu hợp đồng) (đối với đơn vị tư vấn thực hiện công tácthẩm tra) về việc thẩm định/thẩm tra dự toán bảo trì công trình (tên công trình). Sau khi nghiên cứu hồ sơ (tên cơ quan, đơn vị thẩm định / thẩm tra) có ý kiến như sau:

1. Căn cứ thẩm định / thẩm tra

- Nghị định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí bảo trì công trình xây dựng;
- Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;
- Các văn bản khác có liên quan của nhà nước, của các Bộ, ngành, địa phương...;
- Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan.

2. Giới thiệu chung về công trình

- Tên công trình;
- Chủ sở hữu, người quản lý sử dụng công trình;
- Các đơn vị tư vấn lập dự toán bảo trì công trình;

3. Nhận xét về chất lượng hồ sơ dự toán bảo trì công trình xây dựng

- Nhận xét phương pháp lập dự toán của các nội dung chi phí bảo trì xây dựng được lựa chọn;
- Nhận xét về các cơ sở để xác định các khoản mục chi phí trong dự toán bảo trì công trình;
- Kết luận về đủ hay không đủ điều kiện thẩm định/thẩm tra.

4. Nguyên tắc thẩm định/thẩm tra

- Kiểm tra sự phù hợp khối lượng công tác xây dựng, chủng loại và số lượng thiết bị trong dự toán bảo trì so với khối lượng, chủng loại và số lượng thiết bị cần thay thế, sửa chữa (trường hợp thay thế, thiết bị, sửa chữa thiết bị);
- Kiểm tra tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức dự toán, giá xây dựng phục vụ bảo trì và quy định khác có liên quan trong việc xác định các khoản mục chi phí của dự toán bảo trì;
- Xác định giá trị dự toán bảo trì công trình sau thẩm định/thẩm tra và kiến nghị giá trị dự toán bảo trì để chủ sở hữu/người quản lý sử dụng công trình xem xét, phê duyệt. Đánh giá mức độ tăng, giảm của các khoản mục chi phí, phân tích nguyên nhân tăng, giảm so với giá trị dự toán bảo trì đề nghị thẩm định/thẩm tra.

5. Kết quả thẩm định / thẩm tra

Theo các căn cứ và nguyên tắc nêu trên thì giá trị dự toán bảo trì công trình sau thẩm định / thẩm tra như sau:

Đơn vị tính: ...

Stt	Nội dung chi phí	Giá trị đề nghị thẩm định/thẩm tra	Giá trị thẩm định/thẩm tra	Tăng, giảm
1	Chi phí lập, thẩm tra quy trình bảo trì công trình.			
2	Chi phí bảo trì định kỳ hàng năm			
3	Chi phí sửa chữa công trình			
4	Chi phí kiểm định chất lượng công trình			
5	Chi phí quan trắc công trình, kiểm tra công trình đột xuất theo yêu cầu.			

6	Chi phí đánh giá an toàn chịu lực và an toàn vận hành công trình			
	Tổng cộng			

(có phụ lục chi tiết kèm theo)

6. Nguyên nhân tăng, giảm:

(Nêu và phân tích nguyên nhân tăng, giảm đối với những nội dung chi phí tăng, giảm chủ yếu).

7. Kết luận và kiến nghị

NGƯỜI THẨM ĐỊNH / THẨM TRA

NGƯỜI CHỦ TRÌ

- (ký, họ tên)

(ký, họ tên)

- (ký, họ tên)

- (ký, họ tên)

Chúng tôi hành nghề định giá XD hạng ..., số ...

- ...

Nơi nhận

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH / THẨM TRA

-

(ký tên, đóng dấu)

-

-

-