

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2017/TT-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2017

DỰ THẢO

THÔNG TƯ

HƯỚNG DẪN QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ THEO HÌNH THỨC ĐỐI TÁC CÔNG TƯ THUỘC LĨNH VỰC HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 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 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/03/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 5/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Kinh tế xây dựng;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn quản lý các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (sau đây gọi tắt là PPP) thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn về lĩnh vực đầu tư; nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi; hợp đồng dự án đối với dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án, bên cho vay và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Điều 3. Lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật đô thị thuộc phạm vi của Bộ Xây dựng

Hệ thống chiếu sáng; Hệ thống cung cấp nước sạch; hệ thống thoát nước; hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải; nghĩa trang.

Chương II

LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

Điều 4. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi

Đối với dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đô thị, nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi quy định tại Điều 25 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP và các nội dung sau:

1. Thiết kế cơ sở được lập để đạt được mục tiêu của dự án, phù hợp với công trình xây dựng thuộc dự án, bảo đảm sự đồng bộ giữa các công trình khi đưa vào khai thác, sử dụng. Thiết kế cơ sở gồm thuyết minh và các bản vẽ thể hiện các nội dung sau:

- a) Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, danh mục và quy mô, loại, cấp công trình thuộc tổng mặt bằng xây dựng;
- b) Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có);
- c) Giải pháp về kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, các kích thước, kết cấu chính của công trình xây dựng;
- d) Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;
- đ) Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình, giải pháp phòng, chống cháy, nổ;
- e) Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng và kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế cơ sở.

2. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm:

a) Sự cần thiết và chủ trương đầu tư, mục tiêu đầu tư xây dựng, địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất, quy mô công suất và hình thức đầu tư xây dựng;

b) Khả năng bảo đảm các yếu tố để thực hiện dự án như sử dụng tài nguyên, lựa chọn công nghệ thiết bị, sử dụng lao động, hạ tầng kỹ thuật, tiêu thụ sản phẩm, yêu cầu trong khai thác sử dụng, thời gian thực hiện, phương án giải phóng mặt bằng xây dựng, tái định cư (nếu có), giải pháp tổ chức quản lý thực hiện dự án, vận hành, sử dụng công trình và bảo vệ môi trường;

c) Đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư; bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái, an toàn trong xây dựng, phòng, chống cháy, nổ và các nội dung cần thiết khác;

d) Tổng mức đầu tư và huy động vốn, phân tích tài chính, rủi ro, chi phí khai thác sử dụng công trình, đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; kiến nghị cơ chế phối hợp, chính sách ưu đãi, hỗ trợ thực hiện dự án;

đ) Các nội dung khác có liên quan.

Điều 5. Hồ sơ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

Hồ sơ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi:

1. Văn bản đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi
2. Báo cáo nghiên cứu khả thi;
3. Quyết định phê duyệt đề xuất dự án;
4. Văn bản thẩm định đề xuất dự án;
5. Tài liệu khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án, thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi (bao gồm tổng mức đầu tư hoặc dự toán), thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh;
6. Các tài liệu, văn bản pháp lý có liên quan.

Điều 6. Trình tự thẩm định dự án

Trình tự thẩm định dự án PPP thực hiện như đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách theo quy định tại khoản 2 Điều 11 của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP.

Chương III

HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Điều 7. Nguyên tắc ký kết và thực hiện hợp đồng dự án

1. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư được lựa chọn còn hiệu lực. Hợp đồng dự án được ký kết trên cơ sở kết quả lựa chọn, đàm phán, thương thảo giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và thỏa thuận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
2. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, nhà đầu tư được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án. Trường hợp cần thiết, người có thẩm quyền tiến hành xác minh thông tin về năng lực của nhà đầu tư, nếu vẫn đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án thì mới tiến hành ký kết hợp đồng.
3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải bảo đảm các điều kiện về vốn góp của Nhà nước, mặt bằng thực hiện dự án và các điều kiện cần thiết khác để triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ.
4. Đối với nhà đầu tư liên danh, tất cả các ngành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng. Hợp đồng ký kết giữa các bên phải tuân thủ các quy định hiện hành của Luật Đầu thầu và quy định khác của pháp luật có liên quan.
5. Các bên ký kết hợp đồng dự án phải thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng về phạm vi công việc, nội dung công việc, yêu cầu về chất lượng, tiến độ thực hiện, thanh toán hợp đồng, điều chỉnh hợp đồng, quyền và nghĩa vụ của các bên.

Điều 8. Nội dung hợp đồng dự án

1. Nội dung cơ bản của hợp đồng dự án thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 32 của Nghị định 15/2015/NĐ-CP của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.
2. Căn cứ mục tiêu, tính chất và loại hợp đồng dự án, các bên thỏa thuận toàn bộ hoặc một số nội dung cơ bản sau đây:
 - a) Mục tiêu, quy mô, địa điểm, thời hạn và tiến độ thực hiện dự án; thời gian xây dựng công trình dự án;
 - b) Yêu cầu kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ được cung cấp;
 - c) Tổng vốn đầu tư và phương án tài chính của dự án;
 - d) Điều kiện, tỷ lệ và tiến độ giải ngân vốn đầu tư của Nhà nước tham gia thực hiện dự án (nếu có);
 - đ) Điều kiện sử dụng đất và công trình liên quan;
 - e) Bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư;

- g) Thi công xây dựng, kiểm tra, giám sát, quản lý chất lượng, nghiệm thu, quyết toán dự án;
- h) Giám định, vận hành, bảo dưỡng, kinh doanh và khai thác công trình dự án; chuyển giao công trình;
- i) Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường;
- k) Điều kiện, thủ tục tiếp nhận dự án của bên cho vay, tổ chức được chỉ định;
- l) Phân chia rủi ro giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư; sự kiện bất khả kháng và nguyên tắc xử lý;
- m) Các hình thức ưu đãi và bảo đảm đầu tư (nếu có);
- n) Luật điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án, hợp đồng có liên quan và cơ chế giải quyết tranh chấp;
- o) Hiệu lực và thời hạn hợp đồng dự án;
- p) Các nguyên tắc, điều kiện sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hợp đồng dự án; chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án;
- q) Các nội dung khác theo thỏa thuận giữa các bên ký kết.

3. Căn cứ vào đặc điểm, tính chất, yêu cầu quản lý đối với từng dự án, trong quá trình soạn thảo hợp đồng các bên của hợp đồng có thể điều chỉnh, bổ sung các nội dung trong mẫu hợp đồng dự án công bố trong Phụ lục kèm theo Thông tư này và chịu trách nhiệm về các nội dung điều chỉnh, bổ sung.

Điều 9. Hồ sơ hợp đồng dự án

1. Hồ sơ hợp đồng dự án bao gồm các tài liệu sau:

- a) Văn bản hợp đồng dự án;
- b) Điều kiện chung của hợp đồng;
- c) Điều kiện cụ thể của hợp đồng;
- d) Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;

đ) Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và quyết định phê duyệt dự án, văn bản chấp thuận chủ trương sử dụng vốn đầu tư của nhà nước tham gia vào dự án (nếu có), nhiệm vụ thiết kế, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án;

e) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất và các tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư;

g) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu và các tài liệu sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu;

h) Biên bản đàm phán hợp đồng, các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng;

i) Các phụ lục của hợp đồng (nếu có);

k) Các tài liệu có liên quan.

2. Khi có sự thay đổi các nội dung thuộc phạm vi của hợp đồng, các bên phải ký kết phụ lục bổ sung hợp đồng.

Điều 10. Phạm vi công việc của hợp đồng dự án

1. Phạm vi công việc của hợp đồng dự án là những công việc mà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thống nhất với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án và được thỏa thuận rõ trong hợp đồng.

2. Tùy theo loại hợp đồng dự án, phạm vi công việc của hợp đồng dự án có thể bao gồm toàn bộ hoặc một số công việc sau:

a) Lập nhiệm vụ thiết kế; xác định các nội dung, giải pháp thiết kế phù hợp với thiết kế cơ sở được duyệt.

b) Khảo sát xây dựng: quyền và trách nhiệm của các bên trong việc lập, thẩm định phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng, nghiệm thu và phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

c) Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: quyền và trách nhiệm của các bên trong việc lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh.

3. Quá trình thi công xây dựng công trình

a) Thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

b) Thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế. Thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động theo kế hoạch trước khi đề nghị nghiệm thu;

c) Kiểm soát chất lượng công việc xây dựng và lắp đặt thiết bị; giám sát thi công xây dựng công trình đối với công việc xây dựng do nhà thầu phụ thực hiện trong trường hợp là nhà thầu chính hoặc tổng thầu;

- d) Thí nghiệm kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng;
- đ) Thực hiện nghiệm thu công việc chuyển bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;
- e) Thực hiện các công tác bảo đảm an toàn, bảo vệ và vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ;
- g) Thực hiện các công tác bảo đảm an ninh trật tự cho khu vực công trường;
- h) Thu dọn công trường và bàn giao sản phẩm xây dựng sau khi hoàn thành;
- i) Các công việc khác trong quá trình thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận của hợp đồng, các tài liệu kèm theo hợp đồng và quy định của pháp luật;

4. Giám sát thi công xây dựng, cung cấp, lắp đặt thiết bị công trình: quyền và trách nhiệm của các bên trong việc giám sát thi công xây dựng, cung cấp, lắp đặt thiết bị công trình, vận hành, chạy thử, nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào sử dụng, lập quy trình bảo trì thiết bị, công trình thuộc dự án.

5. Căn cứ từng loại dự án, các bên xác định rõ trong hợp đồng dự án việc vận hành, khai thác, cung cấp dịch vụ.

a) Đối với dự án cấp nước sinh hoạt đô thị:

- Chất lượng nước sau khi vận hành công trình phải đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước ăn uống và sinh hoạt;

- Vùng phục vụ cấp nước; đảm bảo chất lượng, khối lượng nước sạch cung cấp; đảm bảo sự ổn định, liên tục của hệ thống cấp nước trong quá trình vận hành, khai thác;

- Tỷ lệ thất thoát nước, mức độ ổn định, liên tục trong cung cấp nước, áp lực cấp nước; yêu cầu về đồng bộ công suất của nhà máy với hệ thống cung cấp, bảo đảm cấp nước an toàn, mức giới hạn các chỉ tiêu chất lượng nước ăn uống; mức độ tự động hóa, nội địa hóa của dây chuyền;

- Quy trình, nội dung, thời hạn, thời gian bảo trì, bảo dưỡng hệ thống (công trình khai thác, xử lý nước, mạng lưới đường ống cung cấp nước sạch); các quy định về phạt, bồi thường khi nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án không đảm bảo được chất lượng sản phẩm, dịch vụ cấp nước như chất lượng nước sạch, khối lượng nước cung cấp, tính liên tục của dịch vụ;

- Biện pháp đảm bảo quyền lợi thụ hưởng dịch vụ cung cấp nước sạch của các đối tượng khách hàng; điều kiện, thủ tục điều chỉnh giá nước sạch; đảm bảo của cơ quan nhà nước về khối lượng tiêu thụ nước sạch, hỗ trợ thu phí và các dịch vụ khác, ưu đãi hỗ trợ khác (nếu có), quyền sở hữu thế chấp tài sản, cân đối ngoại tệ của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án;

- Các nội dung cần thiết khác (nếu có).

b) Dự án xử lý nước thải sinh hoạt đô thị

- Đảm bảo tiêu chuẩn (chỉ số cơ, hoá, lý...), lưu lượng của nước thải đầu vào; các tiêu chuẩn nước thải (chỉ số cơ, hoá, lý...) sau khi xử lý xả ra ngoài môi trường trong vận hành; đảm bảo sự ổn định, liên tục của hệ thống xử lý nước thải trong thời gian vận hành dự án;
- Biện pháp đảm bảo đồng bộ về công suất thu gom xử lý nước thải; mức độ phù hợp với đặc điểm điều kiện khí hậu, địa hình, địa chất thủy văn của khu vực và khả năng chịu tải của nguồn tiếp nhận; đảm bảo ổn định công suất dự án khi có sự thay đổi bất thường về chất lượng nước đầu vào, thời tiết và biến đổi khí hậu; khả năng mở rộng về công suất hay cải thiện hiệu quả xử lý trong tương lai; mức độ tự động hóa, nội địa hóa của dây chuyền; mức độ tiết kiệm năng lượng, tái sử dụng nước thải, bùn thải sau xử lý; ổn định của công nghệ xử lý, các yêu cầu kỹ thuật về vận hành, bảo trì công trình.
- Quy trình, nội dung, thời hạn, chế độ bảo trì, bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải; đảm bảo duy trì quy chuẩn, tiêu chuẩn, công nghệ xử lý bùn thải;
- Biện pháp đảm bảo của cơ quan nhà nước đối với dự án để duy trì hoạt động, ổn định, liên tục của hệ thống xử lý nước thải, ưu đãi, hỗ trợ khác (nếu có), quyền sở hữu, thế chấp tài sản, cân đối ngoại tệ của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án;
- Các nội dung cần thiết khác (nếu có).

c) Lĩnh vực xử lý chất thải rắn

- Biện pháp đảm bảo đồng bộ khối lượng chất thải rắn sinh hoạt được tập kết, phân loại với khối lượng xử lý, được chôn lấp hợp vệ sinh sau quá trình xử lý; khả năng tiếp nhận các loại chất thải rắn sinh hoạt; mức độ tự động hóa trong phân loại, xử lý và tỷ lệ nội địa hóa của dây chuyền thiết bị; mức độ tiết kiệm năng lượng, khả năng thu hồi năng lượng trong quá trình xử lý; yêu cầu kỹ thuật về vận hành, bảo trì công trình.
- Tỷ lệ và thành phần chất thải rắn sinh hoạt được tiếp nhận tại bãi chôn lấp, cơ sở xử lý và tỷ lệ thành phần chất thải rắn sinh hoạt được chôn lấp sau xử lý;
- Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn về chất lượng trong quá trình chôn lấp, xử lý, tái chế, tái sử dụng chất thải; nước rỉ rác; tiêu chuẩn, tỷ lệ khối lượng chất thải sau xử lý phải chôn lấp;
- Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn về môi trường đất, nước, không khí trong và xung quanh khu vực chôn lấp, xử lý chất thải;
- Quy trình, công nghệ chôn lấp, xử lý chất thải;
- Các yêu cầu về nghiệm thu chất lượng xử lý, chôn lấp chất thải: Quy trình nghiệm thu, căn cứ nghiệm thu, bàn giao; thời điểm nghiệm thu; thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu; biểu mẫu nghiệm thu; các quy định về người ký, các biên bản, tài liệu nghiệm thu phải đúng với quy định của pháp luật và được các bên thỏa thuận trong hợp đồng;

- Các thỏa thuận liên quan tới sai sót, sửa chữa, kiểm định lại và các chi phí khác liên quan đến việc khắc phục sai sót, cũng như tiến độ thực hiện hợp đồng;
- Đảm bảo sự ổn định, liên tục của hệ thống xử lý nước thải trong thời gian khai thác, vận hành dự án;
- Đảm bảo về thành phần, tính chất của chất thải rắn sinh hoạt đầu vào trên cơ sở phù hợp với thực tế thu gom, vận chuyển, thành phần chất thải rắn sinh hoạt đô thị tại Việt Nam; duy trì khối lượng chất thải rắn sinh hoạt đô thị đầu vào;
- Biện pháp đảm bảo của cơ quan nhà nước đối với dự án để duy trì hoạt động ổn định, liên tục của cơ sở xử lý chất thải rắn sinh hoạt, ưu đãi, hỗ trợ khác (nếu có), quyền sở hữu thế chấp tài sản, cân đối ngoại tệ của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án.

Điều 11. Yêu cầu về kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ được cung cấp

1. Trong giai đoạn đầu tư xây dựng, các bên tham gia hợp đồng phải xác định các nội dung sau làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án, gồm:

- a) Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn về xây dựng áp dụng cho dự án;
- b) Công nghệ sử dụng cho dự án, bản quyền sở hữu trí tuệ, yêu cầu kỹ thuật, công suất, nguồn gốc xuất xứ của các thiết bị lắp đặt vào công trình dự án;
- c) Chất lượng, chủng loại, nguồn gốc xuất xứ, thời gian sử dụng, thời điểm thay thế của các loại vật tư, vật liệu chủ yếu;
- d) Các quy định về tiêu chuẩn, quy chuẩn, yêu cầu kỹ thuật, chất lượng, chủng loại, nguồn gốc xuất xứ, các nội dung, giải pháp thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở phải cụ thể cho từng công trình, hạng mục công trình dự án:

- Đối với dự án cấp nước sinh hoạt đô thị là các công trình khai thác nước; nhà máy xử lý cấp nước từ đầu công trình xử lý tới trạm bơm nước sạch, hệ thống cơ điện, công trình phụ trợ; mạng lưới đường ống và trạm bơm tăng áp trên mạng lưới;

- Đối với dự án xử lý nước thải là các công trình thu gom, chuyển tải nước thải, xử lý nước thải, xử lý bùn thải (nếu có);

- Đối với dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt là các công trình bãi chôn lấp, phân loại rác, sản xuất phân hữu cơ hoặc sản xuất viên đốt, thu hồi năng lượng, xử lý nước rỉ rác.

2. Trong giai đoạn khai thác vận hành, tùy theo loại hợp đồng và lĩnh vực đầu tư, các bên tham gia hợp đồng thỏa thuận cụ thể về phạm vi cung cấp dịch vụ; chất lượng dịch vụ; quy định về bảo trì, bảo hành hệ thống và một số nội dung khác.

Điều 12. Tổng vốn đầu tư và phương án tài chính của hợp đồng dự án

1. Hợp đồng dự án phải quy định cụ thể tổng vốn đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư của dự án. Cơ cấu tổng vốn đầu tư phải thể hiện rõ nguồn vốn chủ sở hữu, nguồn vốn do nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án huy động và nguồn vốn đầu tư của Nhà nước (nếu có) để hỗ trợ xây dựng công trình; hỗ trợ xây dựng công trình phụ trợ, tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP.

2. Phương án huy động vốn của dự án phải quy định:

a) Đối với nguồn vốn chủ sở hữu: tổng số, phương án huy động, tiến độ giải ngân, biện pháp đảm bảo tỷ lệ vốn.

b) Đối với nguồn vốn đầu tư của Nhà nước: tổng số, nguồn vốn, nội dung hỗ trợ, tiến độ giải ngân, biện pháp đảm bảo bố trí vốn cho dự án.

c) Đối với nguồn vốn huy động (vốn vay thương mại, vốn tín dụng ưu đãi, vốn vay ngoài nước, các nguồn vốn khác): tổng mức vốn huy động (theo từng loại vốn); thời gian vay, trả, thời gian ân hạn (theo từng loại vốn); lãi suất vốn vay của từng nguồn vốn, mức lãi vay bình quân; đồng tiền vay và tỷ giá thanh toán; điều kiện đảm bảo nguồn vốn huy động; chi phí cần thiết liên quan đến huy động nguồn vốn (chi phí bảo lãnh, phí cam kết, bảo hiểm tín dụng, môi giới); tiến độ giải ngân (theo từng loại vốn); phương án trả nợ vốn huy động (theo từng loại vốn).

3. Tùy theo loại hợp đồng dự án, các bên liên quan có trách nhiệm thỏa thuận phương án kinh doanh phù hợp với các quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích của Nhà nước, nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án và người sử dụng dịch vụ. Nội dung phương án kinh doanh gồm:

a) Đối với hợp đồng BOO: nguồn thu, giá hàng hóa/phí dịch vụ; chi phí vận hành, quản lý, bảo trì công trình; phương pháp xác định các nguồn thu và chi; nguyên tắc điều chỉnh giá hàng hóa, phí hàng hóa dịch vụ; các trường hợp điều chỉnh về năng lực phục vụ, về thời gian khai thác, kinh doanh và các vấn đề cần thiết khác (kể cả các dự kiến về nguyên tắc thực hiện điều chỉnh trong phương án kinh doanh, nếu có);

b) Đối với hợp đồng BLT: nguồn vốn thanh toán, phương thức, trình tự, thủ tục, điều kiện, hồ sơ, thời điểm, thời hạn Nhà nước thanh toán cho nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án.

Điều 13. Thi công xây dựng, kiểm tra, giám sát, quản lý chất lượng, nghiệm thu, quyết toán dự án

1. Quyền, nghĩa vụ của Bên B trong việc thực hiện các hoạt động về thiết kế xây dựng, quản lý thi công xây dựng, nghiệm thu, bàn giao đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng (bao gồm: các yêu cầu về trình thẩm định tới các cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền địa phương để bảo đảm chất lượng, an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công thực hiện trình tự thủ tục cần thiết khi điều chỉnh quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, thiết kế xây dựng, tiến độ thực hiện dự án ...).

2. Trách nhiệm bên B lựa chọn các nhà thầu trong quá trình xây dựng công trình phù hợp với quy định của pháp luật về đấu thầu.
3. Quyền bên A trong việc kiểm tra, giám sát, nghiệm thu, kiểm định chất lượng công trình, hoàn thành đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ, hàng hoá và phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng.
4. Thủ tục kiểm toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng Công trình trước khi hoàn thành và đưa vào sử dụng phù hợp với quy định hiện hành của Bộ Tài chính và điều kiện cụ thể của hợp đồng, tổ chức lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập, tổ chức thẩm tra, phê duyệt quyết toán, quản lý hồ sơ quyết toán theo quy định hiện hành của pháp luật.
5. Các nội dung cần thiết khác (nếu có).

Điều 14. Giám sát thực hiện hợp đồng dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giám sát việc tuân thủ các nghĩa vụ của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án theo quy định tại hợp đồng dự án.
2. Tổ chức kiểm tra định kỳ theo kế hoạch, kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng của các chủ thể tham gia xây dựng công trình.
3. Kiểm tra, giám sát nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án về tiến độ thi công xây dựng dự án theo quy định của hợp đồng.
4. Giải quyết các đề nghị của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án đối với các trường hợp khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán được duyệt làm vượt tổng mức đầu tư và việc sử dụng chi phí dự phòng của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án.
5. Kiểm tra, yêu cầu nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án thực hiện các biện pháp quản lý để đảm bảo môi trường trên công trường xây dựng. Tạm đình chỉ thực hiện hợp đồng nếu nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án không thực hiện các biện pháp quản lý đảm bảo môi trường trên công trường xây dựng.
6. Yêu cầu nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án cung cấp đủ hồ sơ hoàn công trước khi tham gia nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

Điều 15. Chế độ báo cáo của nhà đầu tư

Nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án phải thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất theo các quy định của pháp luật, đồng thời thực hiện báo cáo theo quy định sau:

1. Báo cáo định kỳ:

- a) Định kỳ 6 tháng trước ngày 15 tháng 6 và ngày 15 tháng 12 hàng năm, nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án, doanh nghiệp dự án lập báo cáo gửi về đơn vị đầu mối quản lý hoạt động PPP.

b) Nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định pháp luật về giám sát, đánh giá đầu tư.

c) Nội dung báo cáo phải thể hiện rõ về tiến độ công việc thực hiện tính đến thời điểm báo cáo (tiến độ giải ngân vốn, tiến độ thực hiện các hạng mục...); các vấn đề tồn tại, phát sinh và đề xuất phương án giải quyết; kế hoạch dự kiến triển khai.

2. Báo cáo đột xuất:

a) Khi xảy ra các trường hợp bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, hoặc sự cố nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án có trách nhiệm báo cáo kịp thời về Bộ Xây dựng và cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

b) Nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án có nghĩa vụ báo cáo, cung cấp tài liệu hoặc giải trình những vấn đề có liên quan đến hoạt động của mình theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

Điều 16. Trách nhiệm cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng dự án

1. Hướng dẫn, phối hợp với nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án tập hợp đầy đủ hồ sơ liên quan để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án.

2. Chấp thuận kế hoạch đấu thầu do nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án lập, nội dung Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu trên cơ sở báo cáo của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án về điều kiện năng lực, kinh nghiệm nhà thầu. Kiểm tra kết quả lựa chọn nhà thầu (tư vấn, cung cấp hàng hóa, xây dựng) tham gia thực hiện dự án của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án để kịp thời xử lý nhằm đảm bảo tuân thủ yêu cầu của Hợp đồng dự án, quy định của pháp luật về đấu thầu, các văn bản pháp luật có liên quan.

3. Kiểm tra năng lực, kinh nghiệm của đơn vị thực hiện các gói thầu do nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án tự thực hiện, chấp thuận trước khi triển khai.

4. Giám sát, kiểm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật do nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án lập theo quy định hiện hành. Kiểm tra, rà soát hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, phục vụ công tác thẩm tra thiết kế của cơ quan nhà nước về xây dựng theo quy định.

5. Phối hợp với nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án và cơ quan liên quan trong các công tác giải phóng mặt bằng. Kiểm tra phương án và kinh phí giải phóng mặt bằng, xác định kế hoạch, nhu cầu sử dụng vốn giải phóng mặt bằng của dự án để được bố trí nguồn vốn thực hiện (trường hợp nhà nước hỗ trợ nguồn vốn giải phóng mặt bằng) hoặc để nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án chuyên vốn giải phóng mặt bằng cho địa phương, đảm bảo đủ kinh phí để địa phương kịp thời chi trả theo phương án chi tiết giải phóng mặt bằng được duyệt.

6. Kiểm tra, giám sát, đánh giá việc tuân thủ các nghĩa vụ của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án trong việc thực hiện các yêu cầu về quy hoạch, mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng công trình, đảm bảo giao thông, tiến độ thực hiện dự án; công tác đảm bảo an toàn giao thông, an toàn công trình, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ và các vấn đề khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng dự án, theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng và các văn bản pháp luật có liên quan.

7. Tổ chức thực hiện kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, toàn bộ công trình xây dựng theo quy định.

8. Chủ trì, phối hợp với nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án và các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong thi công xây dựng công trình và xử lý, khắc phục sự cố công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

9. Phối hợp với nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng bao gồm:

a) Kiểm tra, giám sát, hướng dẫn hoạt động của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án đối với công tác nghiệm thu công trình xây dựng (công việc xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình, hạng mục công trình);

b) Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng để đưa vào sử dụng theo quy định hiện hành.

10. Kiểm tra hồ sơ, tài liệu, đánh giá chất lượng công trình xây dựng, để phục vụ cho công tác kiểm tra của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng đối với công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng theo quy định.

11. Kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc thực hiện trách nhiệm bảo hành, bảo trì công trình xây dựng của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án, nhà thầu theo quy định.

12. Kiểm tra, hướng dẫn nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án lập hồ sơ quyết toán toàn bộ các nội dung chi phí theo thỏa thuận tại Hợp đồng dự án và phù hợp với quy định của pháp luật về đầu tư và xây dựng. Sau khi có kết quả kiểm toán, xem xét, phê duyệt quyết toán hoặc thỏa thuận quyết toán theo quy định.

13. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Trách nhiệm của nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án trong quá trình thực hiện hợp đồng dự án

1. Phê duyệt kế hoạch đấu thầu và lựa chọn nhà thầu, chỉ định thầu hoặc tự thực hiện thi công xây dựng công trình của dự án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Lựa chọn nhà thầu đủ yêu cầu về năng lực theo các quy định của pháp luật về đấu thầu và đầu tư xây dựng.

3. Báo cáo kết quả lựa chọn nhà thầu.
4. Báo cáo về năng lực, kinh nghiệm của đơn vị thực hiện các gói thầu của dự án.
5. Đảm bảo thực hiện dự án theo quy hoạch, thiết kế được duyệt; bảo đảm quy định về môi trường.
6. Phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, địa phương nơi thực hiện dự án để thực hiện các nội dung liên quan đến giải phóng mặt bằng, tái định cư. Tiếp nhận, sử dụng diện tích đã giải phóng mặt bằng để thi công xây dựng, phối hợp với chính quyền địa phương bảo vệ diện tích đã giải phóng mặt bằng.
7. Tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng áp dụng cho dự án.
8. Bảo đảm chất lượng công trình theo quy định của thiết kế dự án.
9. Bảo đảm tiến độ theo thỏa thuận tại hợp đồng.
10. Bảo đảm an toàn trong xây dựng bao gồm: an toàn công trình, an toàn lao động phòng, chống cháy, nổ, vệ sinh môi trường; bảo đảm an ninh, an toàn xã hội phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.
11. Tổ chức mua sắm, chế tạo, cung cấp thiết bị công nghệ đáp ứng yêu cầu và tiến độ thực hiện của hợp đồng dự án.
12. Thực hiện các công việc thử nghiệm, hiệu chỉnh, vận hành chạy thử đồng bộ công trình. Chuyển giao công nghệ và dịch vụ kỹ thuật (nếu có). Tổ chức kiểm định chất lượng công trình xây dựng trước khi đưa công trình vào khai thác.
13. Sau khi hoàn thành việc thi công xây dựng, nghiệm thu, nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án thực hiện các thủ tục cần thiết và đề nghị đưa công trình dự án vào khai thác.
14. Thực hiện công tác bảo hành công trình theo quy định. Tổ chức vận hành công trình dự án đúng quy mô, công suất thiết kế của công trình dự án theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại hợp đồng dự án.
15. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc các tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động liên quan đến việc đầu tư các dự án đầu tư theo hình thức PPP gửi ý kiến về Bộ Xây dựng (Vụ Kinh tế xây dựng) để phối hợp giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các PTTg Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng TW;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước;
- Công báo, Website của Chính phủ; Website Bộ XD;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- BXD: các Cục, Vụ, Viện, Thanh tra;
- Lưu: VP, Vụ PC, Vụ KTXD (S).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Phan Thị Mỹ Linh