

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 1529/BXD-KTXD

Hà Nội, ngày 07 tháng 5 năm 2021

V/v ý kiến về định mức đặc thù: Định mức bảo trì, bảo dưỡng hệ thống thiết bị phòng cháy, chữa cháy; hệ thống thiết bị điều hòa không khí; hệ thống thiết bị thang máy

Kính gửi: Sở Giao thông vận tải – Xây dựng tỉnh Lào Cai

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 4828/SGTVTXD-KTVL ngày 31/12/2020 của Sở Giao thông vận tải – Xây dựng tỉnh Lào Cai và hồ sơ bổ sung về việc xin ý kiến về định mức đặc thù: Định mức bảo trì, bảo dưỡng hệ thống thiết bị phòng cháy, chữa cháy; hệ thống thiết bị điều hòa không khí; hệ thống thiết bị thang máy áp dụng cho các tòa nhà hợp khối khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường (sau đây gọi tắt là định mức đặc thù bảo trì, bảo dưỡng thiết bị khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường). Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về chi phí bảo trì: Việc xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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.

2. Đối với định mức đặc thù bảo trì, bảo dưỡng thiết bị khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường, đề nghị Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tỉnh Lào Cai theo chức năng, nhiệm vụ được giao tổ chức thực hiện việc rà soát, hoàn thiện hồ sơ xây dựng định mức đặc thù, làm căn cứ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai xem xét, quyết định ban hành áp dụng và chịu trách nhiệm về việc áp dụng định mức đặc thù cho công trình.

3. Một số ý kiến góp ý về định mức đặc thù bảo trì, bảo dưỡng thiết bị khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường

a) Về các căn cứ, cơ sở xây dựng định mức

Theo nội dung hồ sơ gửi kèm văn bản số 4828/SGTVTXD-KTVL, định mức đặc thù bảo trì, bảo dưỡng thiết bị khu đô thị Lào Cai - Cam Đường được xây dựng dựa trên quy trình bảo trì, bảo dưỡng đề xuất của chuyên gia, chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để áp dụng cho công trình. Do đó trong trường hợp chủ đầu tư phê duyệt quy trình có sự điều chỉnh so với quy trình đang đề xuất để xây dựng định mức thì phải rà soát cập nhật lại các nội dung của định mức dự toán bị ảnh hưởng.

b) Về hồ sơ xây dựng định mức

Hồ sơ xây dựng định mức bao gồm: quy trình thực hiện công tác, phiếu khảo sát thực tế công tác và bảng tính toán định mức kèm theo. Nội dung định mức được xác định trên cơ sở thông tin ghi nhận tại phiếu khảo sát và bảng tính toán định mức, tuy nhiên số lượng phiếu khảo sát và một số thông tin tại phiếu khảo sát chưa đủ đảm bảo làm cơ sở để xác định định mức (ví dụ như căn cứ xác định thời gian thực hiện, khu vực thực hiện công tác, thời gian ngừng công nghệ, thời gian nghỉ giải lao). Do đó, đề nghị Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tỉnh Lào Cai chỉ đạo đơn vị tư vấn rà soát nội dung của phiếu khảo sát, bảng tính toán định mức phù hợp với quy trình và thực tế thực hiện công tác, đảm bảo đầy đủ tính pháp lý và độ tin cậy và tính đại diện để tính toán, xác định định mức.

c) Về phương pháp xây dựng định mức

Cơ bản phù hợp với hướng dẫn về phương pháp xây dựng định mức quy định tại Phụ lục số 6 Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; tuy nhiên cần thuyết minh rõ thêm trong Báo cáo kết quả xây dựng định mức.

d) Về nội dung định mức

- Về danh mục định mức: Danh mục định mức phải phù hợp với công việc thực hiện các công việc bảo dưỡng, bảo trì thiết bị trong thực tế và quy trình bảo trì, bảo dưỡng. Đối với các công tác kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị đồng bộ, theo hệ thống xác định định mức cho cả quá trình kiểm tra, bảo dưỡng tổng thể thiết bị, tránh chia nhỏ thành nhiều định mức theo các bộ phận nhỏ lẻ, không phù hợp với thực tiễn, đồng thời phải đảm bảo đầy đủ các công việc cần thiết để việc bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị khu đô thị Lào Cai - Cam Đường.

- Về thành phần công việc: Đề nghị rà soát thành phần công việc của các định mức đảm bảo đúng, đầy đủ các thành phần công việc cần thiết để thực hiện công tác, phù hợp với quy trình bảo trì, bảo dưỡng được phê duyệt và nội dung bảo trì, bảo dưỡng máy móc đang thực hiện trong thực tế tại khu đô thị Lào Cai - Cam Đường;

- Về thành phần hao phí định mức: Thành phần hao phí của các định mức phải phù hợp với danh mục vật liệu, máy thi công tại quy trình bảo trì, bảo dưỡng được phê duyệt và thực tiễn thực hiện; đồng thời bổ sung thuyết minh tại hồ sơ xây dựng định mức về căn cứ xác định số lượng nhân công, cấp bậc nhân công, hao phí vật liệu khác và hao phí máy khác.

- Về trị số hao phí: Việc xác định trị số hao phí được tính toán, xác định theo số liệu ghi chép tại phiếu khảo sát, tuy nhiên do số lượng phiếu khảo sát chưa đủ độ tin cậy để làm căn cứ tính toán hao phí định mức, do đó đề nghị Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tỉnh Lào Cai tổ chức thực hiện việc kiểm tra, so sánh đối chiếu với công tác được triển khai trong thực tiễn nhằm đảm bảo tính chính xác của trị số hao phí.

Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tỉnh Lào Cai xem xét, phê duyệt hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy trình bảo trì, bảo dưỡng hệ thống thiết bị phòng cháy, chữa cháy; hệ thống thiết bị điều hòa không khí; hệ thống thiết bị thang máy áp dụng cho các tòa nhà hợp khối khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường và hoàn thiện định mức dự toán, làm cơ sở quản lý chi phí bảo trì theo quy định./.

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ XÂY DỰNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Cục KTXD(L).

(đã ký)

Hồ Ngọc Sơn