

Số: /KTQLXD-ĐM&ĐG
V/v trả lời kiến nghị của Công ty TNHH Xây
dựng và Thương mại dịch vụ Thuận An

Hà Nội, ngày tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Thuận An

Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng (KT-QLĐTXD) nhận được Văn bản số 10/XD&TM.TA ngày 27/7/2026 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Thuận An về việc xin ý kiến hướng dẫn xác định chi phí kiểm tra, đánh giá sự phù hợp giữa thực tế thi công xây dựng công trình so với thiết kế đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, cấp phép xây dựng (nếu có) trong tổng mức đầu tư của dự án. Sau khi nghiên cứu, rà soát, Cục KT-QLĐTXD có ý kiến như sau:

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư được quy định tại Điều 16 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; trong đó, chủ đầu tư được quyền tự thực hiện hoặc thuê tổ chức tư vấn để thực hiện một, một số hoặc toàn bộ các nội dung quy định từ khoản 3 đến khoản 8 Điều này. Trường hợp chủ đầu tư thuê nhà thầu tư vấn quản lý dự án, nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình thì chủ đầu tư được quyền giao nhà thầu này thực hiện một hoặc một số công việc thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư trong quản lý xây dựng công trình thông qua hợp đồng xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP; chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện của nhà thầu này theo yêu cầu của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

Chi phí thuê tư vấn thực hiện một số nội dung công việc thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư được xác định bằng cách lập dự toán¹ thuộc chi phí quản lý dự án trong tổng mức đầu tư của dự án.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu theo quy định tại khoản 1 Điều 78 Luật Đấu thầu; nội dung kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được quy định tại Điều 39 Luật Đấu thầu; nguyên tắc phân chia gói thầu trong kế hoạch tổng thể lựa chọn nhà thầu cho dự án được quy định tại điểm a khoản 7 Điều 17 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Công ty

¹ Quy định tại Phụ lục VI kèm theo Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng.

TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Thuận An nghiên cứu, triển khai thực hiện đảm bảo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục trưởng (để b/c);
- Lưu: VP, ĐM&ĐG (Kiên).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Hồ Ngọc Sơn