

Điều 147. Quyết toán, thanh lý hợp đồng xây dựng

1. Bên nhận thầu có trách nhiệm quyết toán hợp đồng xây dựng với bên giao thầu phù hợp với loại hợp đồng và hình thức giá hợp đồng áp dụng. Nội dung quyết toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với thoả thuận trong hợp đồng xây dựng.

2. Thời hạn thực hiện quyết toán hợp đồng xây dựng do các bên thoả thuận. Riêng đối với hợp đồng xây dựng sử dụng vốn nhà nước, thời hạn quyết toán hợp đồng không vượt quá 60 ngày, kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc của hợp đồng, bao gồm cả phần công việc phát sinh (nếu có). Trường hợp hợp đồng xây dựng có quy mô lớn thì được phép kéo dài thời hạn thực hiện quyết toán hợp đồng nhưng không vượt quá 120 ngày.

3. Hợp đồng xây dựng được thanh lý trong trường hợp sau:

a) Các bên đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng;

b) Hợp đồng xây dựng bị chấm dứt hoặc huỷ bỏ theo quy định của pháp luật.

4. Thời hạn thanh lý hợp đồng xây dựng do các bên hợp đồng thoả thuận. Đối với hợp đồng xây dựng sử dụng vốn nhà nước, thời hạn thanh lý hợp đồng là 45 ngày kể từ ngày các bên hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại khoản 2 Điều 145 của Luật này. Đối với hợp đồng xây dựng có quy mô lớn, việc thanh lý hợp đồng có thể được kéo dài nhưng không quá 90 ngày.

CHƯƠNG VIII

ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Điều 148. Quy định chung về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng

1. Cá nhân tham gia hoạt động xây dựng phải có văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận do các cơ sở đào tạo hợp pháp cấp.

2. Nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam phải tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và được cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng cấp giấy phép hoạt động.

3. Những chức danh, cá nhân hành nghề hoạt động xây dựng độc lập phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định gồm an toàn lao động; giám đốc quản lý dự án, cá nhân trực tiếp tham gia quản lý dự án; chủ trì thiết kế quy hoạch xây dựng; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; chỉ huy trưởng công trường; giám sát thi công xây dựng; kiểm

định xây dựng; định giá xây dựng. Chúng chỉ hành nghề được phân thành hạng I, hạng II, hạng III.

4. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng được phân thành hạng I, hạng II, hạng III do cơ quan nhà nước có thẩm quyền về xây dựng đánh giá, cấp chứng chỉ năng lực. Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng I; Sở Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng phải đăng ký kinh doanh ngành nghề phù hợp theo quy định của pháp luật.

5. Chính phủ quy định chi tiết về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng; điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp phép hoạt động của nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài; chương trình, nội dung, hình thức tổ chức sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực của tổ chức và điều kiện của cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về hoạt động xây dựng.

Điều 149. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

1. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng là văn bản xác nhận năng lực hành nghề, do cơ quan có thẩm quyền cấp cho cá nhân quy định tại khoản 3 Điều 148 của Luật này có đủ trình độ chuyên môn và kinh nghiệm nghề nghiệp về lĩnh vực hành nghề.

2. Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Có trình độ chuyên môn phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề;

b) Có thời gian và kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề;

c) Đã qua sát hạch kiểm tra kinh nghiệm nghề nghiệp và kiến thức pháp luật liên quan đến lĩnh vực hành nghề.

3. Thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng được quy định như sau:

a) Cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng có thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I;

b) Sở Xây dựng, tổ chức xã hội - nghề nghiệp có đủ điều kiện theo quy định của Chính phủ có thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng các hạng còn lại.

Điều 150. Điều kiện của tổ chức lập thiết kế quy hoạch xây dựng

1. Có đủ điều kiện năng lực lập thiết kế quy hoạch xây dựng phù hợp.

2. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế đồ án quy hoạch xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp với từng loại quy hoạch xây dựng.

Điều 151. Điều kiện của tổ chức lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng

1. Có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng.

2. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm lập, thẩm tra dự án; cá nhân tham gia lập, thẩm tra dự án phải có năng lực hành nghề phù hợp với từng loại dự án đầu tư xây dựng. Thành viên tham gia phải đủ năng lực hành nghề lập dự án phù hợp với yêu cầu của dự án đầu tư xây dựng.

Điều 152. Điều kiện của tổ chức tư vấn quản lý dự án, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Tổ chức tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc quản lý dự án theo quy mô, loại dự án;

b) Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án, cá nhân trực tiếp tham gia quản lý dự án phải có chuyên môn phù hợp, được đào tạo, kinh nghiệm công tác và chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy mô, loại dự án.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Có quyết định thành lập của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền đối với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực hoặc của chủ đầu tư đối với Ban quản lý dự án do mình thành lập;

b) Có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc quản lý dự án theo quy mô, loại dự án;

c) Có cơ cấu tổ chức phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ quản lý dự án; có trụ sở, văn phòng làm việc ổn định;

d) Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án, cá nhân trực tiếp tham gia quản lý dự án phải có chuyên môn phù hợp, được đào tạo, kinh nghiệm công tác và chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy mô, loại dự án.

Điều 153. Điều kiện của tổ chức khảo sát xây dựng

1. Có đủ năng lực khảo sát xây dựng.

2. Mỗi nhiệm vụ khảo sát xây dựng phải có chủ nhiệm khảo sát xây dựng do nhà thầu khảo sát xây dựng chỉ định. Chủ nhiệm khảo sát xây dựng phải có đủ năng lực hành nghề khảo sát xây dựng và chứng chỉ hành nghề phù hợp. Cá

nhân tham gia từng công việc khảo sát xây dựng phải có chuyên môn phù hợp với công việc được giao.

3. Máy, thiết bị phục vụ khảo sát xây dựng phải đáp ứng yêu cầu về chất lượng, bảo đảm an toàn cho công tác khảo sát và bảo vệ môi trường.

4. Phòng thí nghiệm phục vụ khảo sát xây dựng phải đủ tiêu chuẩn theo quy định và được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng công nhận.

Điều 154. Điều kiện của tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình

1. Có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình.

2. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế phải có năng lực hành nghề thiết kế xây dựng và có chứng chỉ hành nghề phù hợp với yêu cầu của loại, cấp công trình.

Điều 155. Điều kiện của tổ chức tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, kiểm định xây dựng

1. Có đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc giám sát thi công xây dựng công trình, kiểm định xây dựng.

2. Cá nhân tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, kiểm định xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề phù hợp với công việc thực hiện.

Điều 156. Điều kiện của tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Có đủ điều kiện năng lực hoạt động quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Cá nhân chủ trì việc lập, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng.

Điều 157. Điều kiện của tổ chức thi công xây dựng công trình

1. Có đủ năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình tương ứng với loại, cấp công trình xây dựng.

2. Chỉ huy trưởng công trường có năng lực hành nghề thi công xây dựng công trình và chứng chỉ hành nghề phù hợp.

3. Có thiết bị thi công đáp ứng yêu cầu về an toàn và chất lượng xây dựng công trình.

Điều 158. Điều kiện của cá nhân hành nghề độc lập

Cá nhân hành nghề độc lập thiết kế quy hoạch xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình, định giá xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:

1. Có đăng ký hoạt động các lĩnh vực phù hợp với nội dung hành nghề;