

Số: **36** /2016/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **08** tháng 9 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc Quy định phối hợp Quản lý Nhà nước về chất lượng  
công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;  
Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;  
Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;  
Căn cứ Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Bộ Xây dựng về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ;  
Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;  
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1447/TTr-SXD ngày 31 tháng 8 năm 2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định phối hợp Quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 20 tháng 9 năm 2016 và thay thế Quyết định số 04/2014/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định phối hợp Quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Các tổ chức, cá nhân và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ (để b/c);;
- Các Bộ: Xây dựng, Tư pháp (để b/c);
- Website Chính phủ;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCTUBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Công TTĐT, Công báo tỉnh, Đài PTTH tỉnh;
- VPUB: LĐVP(3), GTXD, TH, KT, NN, TNMT;
- Lưu: VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Xuân Đông**

## QUY ĐỊNH

**Phối hợp Quản lý Nhà nước về chất lượng  
công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số **36** /2016/QĐ-UBND  
ngày **08** tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết nội dung phối hợp quản lý Nhà nước về chất lượng xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hà Nam theo các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình, áp dụng đối với các loại công trình được đầu tư xây dựng bằng mọi nguồn vốn.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân trong nước và ngoài nước, có liên quan đến công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

#### Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Thiết lập mối quan hệ phối hợp chặt chẽ giữa các Sở, Ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) và các chủ thể tham gia dự án đầu tư xây dựng để nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Việc phối hợp quản lý nhà nước thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của các Sở, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các chủ thể tham gia dự án đầu tư xây dựng trong quá trình phối hợp thực hiện nhiệm vụ không làm giảm vai trò, trách nhiệm, thẩm quyền và không cản trở công việc của mỗi cơ quan.

3. Đảm bảo kỷ luật, kỷ cương trong hoạt động phối hợp nhằm đảm bảo chất lượng công trình; đề cao trách nhiệm cá nhân của thủ trưởng cơ quan và cán bộ, công chức tham gia thực hiện công việc từ khâu khảo sát, thiết kế, thẩm định, phê duyệt, thi công, nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

### Chương II QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CỦA CÁC CHỦ THỂ THAM GIA DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

#### Điều 4. Trách nhiệm quản lý chất lượng của chủ đầu tư

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư trong phạm vi các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật Xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Trường hợp chủ đầu tư thành lập ban quản lý dự án đầu tư xây dựng:

a) Ban quản lý dự án phải có đầy đủ năng lực theo quy định, thực hiện chức năng ủy quyền của chủ đầu tư trong quản lý chất lượng công trình theo quy định tại nghị định số 46/2015/NĐ-CP. Chủ đầu tư phải chỉ đạo, kiểm tra và chịu trách nhiệm về các công việc đã ủy quyền cho ban quản lý dự án thực hiện;

b) Ban quản lý dự án chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật theo nhiệm vụ và quyền hạn được chủ đầu tư ủy quyền.

3. Trường hợp chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án thực hiện quản lý chất lượng công trình xây dựng:

a) Chủ đầu tư được quyền thuê tư vấn có đủ năng lực thực hiện một hoặc một số trách nhiệm của chủ đầu tư trong quản lý chất lượng công trình xây dựng thông qua hợp đồng xây dựng. Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát tư vấn thực hiện theo hợp đồng, xử lý các vấn đề liên quan giữa tư vấn quản lý dự án với các đơn vị khác trong quá trình thực hiện dự án.

b) Tư vấn quản lý dự án chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về những trách nhiệm được giao.

### **Điều 5. Quản lý chất lượng khảo sát xây dựng**

1. Khảo sát xây dựng bao gồm khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn, khảo sát hiện trạng, độ lún, nghiêng, chuyển dịch... của công trình đang có và các nội dung khác phục vụ việc lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, thiết kế sửa chữa, cải tạo, mở rộng, nâng cấp công trình hoặc phục vụ công tác khảo sát khác có liên quan đến hoạt động xây dựng. Trình tự quản lý chất lượng khảo sát xây dựng:

a) Lập và phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng;

b) Lập và phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng;

c) Quản lý chất lượng công tác khảo sát xây dựng;

d) Nghiệm thu, phê duyệt kết quả khảo sát xây dựng.

2. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng do nhà thầu thiết kế lập. Trường hợp chưa lựa chọn được nhà thầu thiết kế, người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng, nội dung quy định tại Khoản 3 Điều 12 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

Nhiệm vụ khảo sát xây dựng phải được Chủ đầu tư phê duyệt, phải phù hợp với quy mô, các bước thiết kế, tính chất công trình, điều kiện tự nhiên của khu vực xây dựng; đặc biệt khảo sát phải đủ, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng, tránh lãng phí. Sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng được quy định tại Khoản 4 Điều 12 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

3. Phương án kỹ thuật khảo sát do nhà thầu khảo sát lập, chủ đầu tư phê duyệt trong đó phải phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng, các tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng. Nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 13 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

4. Quản lý chất lượng công tác khảo sát xây dựng: Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức giám sát, kiểm tra năng lực thực tế của nhà thầu khảo sát xây dựng, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện khảo sát xây dựng. Chủ đầu tư được quyền đình chỉ công việc khảo sát khi phát hiện nhà thầu không thực hiện đúng phương án khảo sát đã được phê duyệt hoặc các quy định của hợp đồng xây dựng.

5. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng phù hợp về quy cách, số lượng và nội dung so với nhiệm vụ, phương án khảo sát xây dựng được duyệt và quy định của hợp đồng xây dựng; Chủ đầu tư thông báo chấp thuận nghiệm thu bằng văn bản đến nhà thầu khảo sát và phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, nếu chưa đạt có ý kiến bằng văn bản thông báo không chấp thuận, trong đó nêu rõ các nội dung chưa đạt, yêu cầu nhà thầu khảo sát phải chỉnh sửa hoặc phải thực hiện khảo sát lại.

Nội dung Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng quy định tại Điều 15 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP. Nhà thầu khảo sát chịu trách nhiệm về chất lượng khảo sát, việc nghiệm thu và phê duyệt báo cáo không thay thế và không làm giảm trách nhiệm về chất lượng khảo sát xây dựng do nhà thầu thực hiện. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng là thành phần của hồ sơ hoàn thành công trình và được lưu trữ theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

6. Khảo sát xây dựng nhà ở riêng lẻ: Đối với nhà ở dưới 7 tầng, chủ nhà được tự thực hiện hoặc thuê cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện khảo sát xây dựng. Trường hợp không thuê khảo sát xây dựng, chủ nhà có thể áp dụng một trong các phương pháp sau: kiểm tra trực tiếp thông qua hố đào thủ công để xác định chiều dày, chất lượng các lớp đất và xác định lớp đất dự kiến đặt móng nhà; tham khảo số liệu khảo sát địa chất công trình, giải pháp xử lý nền móng của các công trình liền kề, lân cận; tham khảo số liệu địa chất công trình nơi xây dựng nhà ở do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp. Đối với nhà ở từ 7 tầng trở lên, việc khảo sát xây dựng phải được tổ chức khảo sát có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện.

#### **Điều 6. Quản lý chất lượng thiết kế xây dựng công trình**

Trình tự quản lý chất lượng thiết kế xây dựng công trình, gồm: Lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình; Quản lý chất lượng công tác thiết kế xây dựng; Thẩm định, thẩm tra thiết kế xây dựng; Phê duyệt thiết kế xây dựng công trình; Nghiệm thu thiết kế xây dựng công trình.

1. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình: Chủ đầu tư lập hoặc thuê tổ chức, cá nhân có năng lực phù hợp lập và chủ đầu tư phê duyệt. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình phải phù hợp báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư. Nội dung chính quy định tại Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

2. Chi dẫn kỹ thuật là cơ sở để thực hiện giám sát thi công, thi công và nghiệm thu. Đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I và cấp II thì chi dẫn kỹ thuật do tư vấn được chủ đầu tư thuê lập, đối với công trình di tích và các công trình còn lại thì chi dẫn kỹ thuật có thể được lập riêng hoặc quy định trong thuyết minh thiết kế do nhà thầu thiết kế thực hiện.

Chi dẫn kỹ thuật phải phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình và các yêu cầu của thiết kế xây dựng.

3. Nội dung Quản lý chất lượng công tác thiết kế xây dựng quy định tại Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

Nhà thầu thiết kế chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế xây dựng công trình do mình thực hiện. Việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu thiết kế về chất lượng thiết kế do mình thực hiện.

4. Thiết kế nhà ở riêng lẻ: Đối với nhà ở có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m<sup>2</sup> hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12m, chủ nhà được tự thiết kế. Đối với nhà ở từ 3 đến dưới 7 tầng hoặc có tổng diện tích sàn xây dựng từ 250m<sup>2</sup> trở lên hoặc có chiều cao từ 12m trở lên, việc thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện. Đối với nhà ở từ 7 tầng trở lên, việc thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện và phải được thẩm định theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 26 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

### **Điều 7. Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình**

1. Trình tự và trách nhiệm thực hiện của các chủ thể được quy định:

- a) Quản lý chất lượng đối với vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng;
- b) Quản lý chất lượng của nhà thầu trong quá trình thi công;
- c) Giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư, kiểm tra và nghiệm thu công việc xây dựng trong quá trình thi công;
- d) Giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế trong quá trình thi công;
- đ) Thí nghiệm đối chứng, thí nghiệm thử tải và kiểm định xây dựng;
- e) Nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng, bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng (nếu có);
- f) Nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng hoàn thành để đưa vào khai thác, sử dụng;
- g) Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- h) Lập hồ sơ hoàn công xây dựng, lưu trữ hồ sơ của công trình và bàn giao công trình xây dựng.

2. Quản lý chất lượng đối với vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng

a) Tất cả các vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng vào công trình phải có nguồn gốc, xuất xứ, có đủ chứng chỉ, chứng nhận, các thông tin, tài liệu có liên quan và phải được thí nghiệm, thử nghiệm, chạy thử, ..trước khi nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng; nhà thầu cung ứng, nhà thầu sản xuất tổ chức hệ thống bảo đảm chất lượng công trình để quản lý sản phẩm xây dựng, quản lý công trình trong quá trình thi công;

b) Nhà thầu cung ứng, Nhà thầu chế tạo, sản xuất chịu trách nhiệm về chất lượng vật liệu, sản phẩm cấu kiện, thiết bị do mình cung ứng, chế tạo, sản xuất; việc nghiệm thu của bên giao thầu không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu.

### 3. Quản lý chất lượng của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng

a) Phải đảm bảo tốt các điều kiện về chất lượng, an toàn, vệ sinh môi trường cho công trình đang thi công, những công trình xung quanh và khu vực lân cận;

b) Chỉ được phép nhận thầu thi công những công trình, phù hợp với năng lực của mình; thi công đúng thiết kế được duyệt, áp dụng đúng các tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng đã được quy định và chịu sự giám sát, kiểm tra thường xuyên về chất lượng công trình của chủ đầu tư, tổ chức thiết kế, tư vấn giám sát và cơ quan Nhà nước theo phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng;

c) Chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và trước pháp luật về thi công xây dựng công trình, kể cả những phần việc do nhà thầu phụ thực hiện theo quy định của hợp đồng giao nhận thầu xây lắp.

d) Trình chủ đầu tư chấp thuận:

- Kế hoạch tổ chức thí nghiệm và kiểm định chất lượng, quan trắc, đo đạc các thông số của công trình theo yêu cầu thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật;

- Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; thiết kế biện pháp thi công, trong đó quy định cụ thể các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, máy, thiết bị và công trình;

- Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;

- Các nội dung cần thiết khác theo yêu cầu của chủ đầu tư và quy định của hợp đồng.

đ) Trách nhiệm của nhà thầu thi công trong việc đảm bảo *chất lượng thi công xây dựng công trình*:

- Bố trí nhân lực, thiết bị thi công theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan;

- Thi công xây dựng theo đúng hợp đồng, giấy phép xây dựng, thiết kế công trình. Phải lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với quy mô công trình, trong đó cần có bộ phận giám sát chất lượng của nhà thầu; lập và ghi chép đầy đủ, đúng quy định nhật ký thi công; kịp thời báo cáo cho chủ đầu tư nếu phát hiện sai khác giữa thiết kế, hồ sơ hợp đồng xây dựng và điều kiện hiện trường trong quá trình thi công, chỉ được phép thay đổi nguồn vật liệu, bổ sung khối lượng khi được chủ đầu tư chấp thuận bằng văn bản;

- Báo cáo đầy đủ quy trình tự kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng; tổ chức nghiệm thu nội bộ trước khi mời đại diện Chủ đầu tư nghiệm thu; chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, tài liệu để chủ đầu tư và đơn vị giám sát, tổ chức nghiệm thu;

- Báo cáo thường xuyên với Chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của hợp đồng xây dựng và yêu cầu đột xuất của Chủ đầu tư;

- Đảm bảo an toàn trong thi công xây dựng cho người, thiết bị và những công trình lân cận, kể cả hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực;

- Lập bản vẽ hoàn công theo quy định hiện hành.

4. Quản lý chất lượng thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ:

a) Đối với nhà ở có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m<sup>2</sup> hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12m, chủ nhà được tự tổ chức thi công xây dựng và chịu trách nhiệm về an toàn xây dựng và các ảnh hưởng của việc xây dựng nhà ở đến các công trình liền kề, lân cận;

b) Đối với nhà ở từ 3 đến dưới 7 tầng hoặc có tổng diện tích sàn xây dựng từ 250m<sup>2</sup> trở lên hoặc có chiều cao từ 12m trở lên, việc thi công xây dựng được tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm thi công xây dựng công trình với quy mô tương tự thực hiện. Trong quá trình thi công xây dựng, nếu phát hiện có dấu hiệu bất thường, chủ nhà phải tham khảo ý kiến của thiết kế để kịp thời xử lý;

c) Đối với nhà ở từ 7 tầng trở lên, việc thi công xây dựng phải được tổ chức có đủ điều kiện năng lực thi công xây dựng theo quy định thực hiện. Chủ nhà phải chuẩn bị hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng và thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để được kiểm tra trước khi đưa công trình vào sử dụng.

## **Điều 8. Giám sát thi công xây dựng công trình**

1. Nội dung giám sát thi công xây dựng được quy định tại Khoản 1 Điều 26 Nghị định 46/2015/NĐ-CP.

2. Tổ chức tư vấn thực hiện giám sát phải xây dựng hệ thống quản lý chất lượng và có đủ nhân sự thực hiện giám sát phù hợp quy mô, yêu cầu của công việc thực hiện giám sát. Phải có bộ phận chuyên trách đảm bảo duy trì hoạt động giám sát một cách có hệ thống toàn bộ quá trình thi công xây dựng công trình, từ khi khởi công đến nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng.

Đối với công trình có vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách thì tổ chức giám sát phải độc lập nhà thầu thi công, nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị và không được tham gia công tác kiểm định chất lượng công trình xây dựng do mình giám sát; nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện thiết bị không được tham gia công tác kiểm định chất lượng sản phẩm do mình cung cấp.

3. Phải phân định rõ nhiệm vụ, quyền hạn của giám sát trưởng, các giám sát viên chuyên trách cho từng công việc và thông báo công khai tại công trường và đảm bảo việc giám sát được thường xuyên, liên tục.

4. Thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình theo yêu cầu của hợp đồng và các quy định theo nội dung giám sát thi công xây dựng quy định tại Khoản 1 Điều 26 Nghị định 46/2015/NĐ-CP.

5. Tổ chức kiểm định sản phẩm xây dựng khi cần thiết; thực hiện nghiệm thu công việc xây dựng để chuyển bước thi công, trường hợp không đồng ý nghiệm thu phải thông báo lý do bằng văn bản cho nhà thầu thi công xây dựng.

6. Giúp Chủ đầu tư tập hợp, kiểm tra và trình đơn vị quản lý Nhà nước về xây dựng hồ sơ, tài liệu nghiệm thu, trước khi tổ chức nghiệm thu (*giai đoạn, chạy thử, hoàn thành*); lập báo cáo thường kỳ về chất lượng công trình xây dựng theo quy định; giúp Chủ đầu tư (hay được ủy quyền) quyết định dừng thi công, lập biên bản khi nhà thầu vi phạm chất lượng, an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công.

7. Khuyến khích việc giám sát thi công xây dựng nhà ở với các nội dung chủ yếu, như: Kiểm tra biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn đối với nhà ở và các công trình liền kề, lân cận; Kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện xây dựng, thiết bị trước khi đưa vào thi công xây dựng; Kiểm tra hệ thống cốt pha, giàn giáo thi công; Kiểm tra biện pháp bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công.

#### **Điều 9. Giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế trong quá trình thi công xây dựng**

1. Thực hiện giám sát tác giả theo quy định của hợp đồng xây dựng
2. Giải thích và làm rõ các tài liệu thiết kế công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư, nhà thầu thi công, giám sát thi công.
3. Phối hợp chủ đầu tư khi được chủ đầu tư yêu cầu giải quyết các vướng mắc, phát sinh về thiết kế.
4. Thông báo và kiến nghị chủ đầu tư biện pháp xử lý khi phát hiện thi công sai với thiết kế được duyệt.
5. Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng khi có yêu cầu của chủ đầu tư, công trình xây dựng không đủ điều kiện nghiệm thu phải có ý kiến kịp thời bằng văn bản gửi chủ đầu tư.

#### **Điều 10. Yêu cầu về bảo hành công trình**

1. Nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung ứng thiết bị chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư về bảo hành đối với phần công việc do mình thực hiện. Thời gian bảo hành tính từ khi nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình đưa vào sử dụng, thời gian theo quy định tại Khoản 2, 3, 4, 5 Điều 35 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.
2. Mức tiền bảo hành quy định tại Khoản 7 Điều 35 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP, các nhà thầu chỉ được hoàn trả tiền bảo hành hoặc giải tỏa thư bảo lãnh bảo hành sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành.

#### **Điều 11. Bảo trì công trình xây dựng**

1. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị có trách lập quy trình bảo trì phần công việc do mình thực hiện, nếu các nhà thầu không lập được chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn khác có đủ điều kiện, năng lực thực hiện kinh



phí lập do các nhà thầu chi trả. Chủ đầu tư phê duyệt quy trình bảo trì theo quy định tại Điều b Khoản 1 Điều 126 Luật Xây dựng.

2. Kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hàng năm do chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình lập trên cơ sở quy trình bảo trì được phê duyệt và hiện trạng công trình. Điều chỉnh quy trình bảo trì công trình xây dựng được quy định tại Khoản 5 Điều 38 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

3. Nhà ở riêng lẻ: Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng nhà ở phải thực hiện bảo trì nhà ở theo quy định; định kỳ tổ chức kiểm tra các bộ phận kết cấu chịu lực chính (*mái, cột, dầm, sàn, tường chịu lực*), hệ thống cơ - điện, hệ thống cấp thoát nước, kiểm định an toàn thang máy (nếu có); có giải pháp xử lý, khắc phục ngay những hư hỏng ảnh hưởng đến việc sử dụng và an toàn nhà ở. Khi phát hiện nhà ở có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc sử dụng, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng cần báo cáo ngay với chính quyền địa phương, tổ chức kiểm định chất lượng công trình (nếu cần thiết); thực hiện các biện pháp khẩn cấp như hạn chế hoặc ngừng sử dụng, di chuyển người và tài sản để đảm bảo an toàn nếu nhà ở có nguy cơ sập đổ.

### **Chương III** **QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC** **VỀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

#### **Điều 12. Trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng**

1. Sở Xây dựng quản lý chất lượng các công trình dân dụng; công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công trình công nghiệp nhẹ ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp; công trình hạ tầng kỹ thuật; công trình giao thông trong đô thị trừ công trình đường sắt, công trình cầu vượt sông và đường quốc lộ.

2. Sở Giao thông vận tải quản lý chất lượng công trình giao thông trừ các công trình giao thông do Sở Xây dựng quản lý;

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quản lý chất lượng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn.

4. Sở Công thương quản lý chất lượng công trình công nghiệp trừ các công trình công nghiệp do Sở Xây dựng quản lý.

5. Ban quản lý các khu công nghiệp quản lý chất lượng các công trình công nghiệp trong các khu công nghiệp do mình quản lý.

6. Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý chất lượng các công trình xây dựng trên địa bàn do mình quản lý theo phân cấp.

#### **Điều 13. Kiểm tra thường xuyên, định kỳ theo kế hoạch và kiểm tra đột xuất của cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng**

1. Lập kế hoạch kiểm tra định kỳ:

a) Sở Xây dựng lập kế hoạch kiểm tra định kỳ công tác quản lý nhà nước chất lượng của các cơ quan, tổ chức cá nhân tham gia hoạt động xây dựng và chất lượng các công trình xây dựng trên địa bàn.

b) Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng lập kế hoạch kiểm tra thường xuyên, định kỳ công tác quản lý chất lượng của tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình chuyên ngành và chất lượng các công trình xây dựng chuyên ngành trên địa bàn.

c) Ban quản lý các khu công nghiệp lập kế hoạch kiểm tra định kỳ công tác quản lý chất lượng các công trình công nghiệp trong các khu công nghiệp do mình quản lý.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện lập kế hoạch kiểm tra định kỳ công tác quản lý chất lượng các công trình xây dựng trên địa bàn do mình quản lý theo phân cấp.

đ) Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành gửi kế hoạch kiểm tra định kỳ về Sở Xây dựng để theo dõi, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng và phối hợp kiểm tra.

## 2. Nội dung kiểm tra định kỳ:

a) Kiểm tra sự tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình;

b) Kiểm tra chất lượng các bộ phận công trình bằng trực quan và qua các số liệu thí nghiệm, đo đạc quan trắc hoặc kiểm định (nếu có);

c) Kiểm tra các nội dung khác theo quy định của pháp luật về quản lý hoạt động đầu tư xây dựng công trình.

## 3. Kiểm tra đột xuất về công tác quản lý chất lượng và chất lượng công trình:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra đột xuất một công trình cụ thể khi có yêu cầu của các Bộ ngành và Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc khi nhận được thông tin phản ánh của công dân hoặc các phương tiện thông tin đại chúng;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra một nhóm đối tượng công trình theo các nội dung cụ thể khi phát hiện thấy những dấu hiệu không đảm bảo chất lượng hoặc vi phạm về quản lý chất lượng của nhóm đối tượng công trình này.

## **Điều 14. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng**

1. Công trình xây dựng phải được cơ quan nhà nước quản lý có thẩm quyền kiểm tra định kỳ trong quá trình thi công và kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng. Các công trình thuộc đối tượng kiểm tra được quy định tại Khoản 1 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng trên địa bàn theo chuyên ngành quản lý như sau:

a) Sở Xây dựng kiểm tra các công trình dân dụng; công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công trình công nghiệp nhẹ ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp; công trình hạ tầng kỹ thuật; công trình giao thông trong đô thị trừ công trình đường sắt, công trình cầu vượt sông và đường quốc lộ và trừ các công trình quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm đ Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

b) Sở Giao thông vận tải kiểm tra các công trình giao thông; trừ các công trình quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm đ Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và trừ các công trình giao thông do Sở Xây dựng quản lý.

c) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn; trừ các công trình quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm đ Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

d) Sở Công thương kiểm tra các công trình công nghiệp; trừ các công trình quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm đ Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và trừ các công trình công nghiệp do Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp quản lý.

e) Ban Quản lý các khu công nghiệp kiểm tra các công trình công nghiệp trong các khu công nghiệp do mình quản lý; trừ các công trình quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

f) Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra các công trình dân dụng cấp III, IV, các công trình cấp IV khác trên địa bàn quản lý do Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư; các công trình công nghiệp trong các cụm công nghiệp do mình quản lý; trừ các công trình quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

3. Nội dung kiểm tra bao gồm kiểm tra sự tuân thủ các quy định về công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng của chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng trong khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng theo Nghị định 46/2015/NĐ-CP và các quy định của pháp luật có liên quan.

4. Đối với các công trình kiểm tra trình tự thực hiện:

a) Sau khi khởi công chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo gửi cơ quan có thẩm quyền các thông tin: Tên và địa chỉ liên lạc của chủ đầu tư, tên công trình, địa điểm xây dựng, quy mô và tiến độ dự kiến kiến thi công.

b) Cơ quan có thẩm quyền thông báo cho chủ đầu tư kế hoạch kiểm tra; tổ chức thực hiện kiểm tra và thông báo kết quả kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng công trình sau 07 ngày kể từ ngày kết thúc đợt kiểm tra.

c) Trước 10 ngày chủ đầu tư dự kiến tổ chức nghiệm thu phải gửi văn bản đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng vào sử dụng tới cơ quan có thẩm quyền để thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư và ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu trong thời hạn 10 ngày kể từ khi kết thúc kiểm tra.

d) Trong quá trình kiểm tra, cơ quan có thẩm quyền được quyền yêu cầu chủ đầu tư và các bên có liên quan giải trình, khắc phục các tồn tại (nếu có) và thực hiện thí nghiệm đối chứng, thử tải, kiểm định chất lượng bộ phận, hạng mục hoặc toàn bộ công trình theo quy định tại Điều 29 Nghị định 46/2015/NĐ-CP. Cơ quan có thẩm quyền được mời các tổ chức, cá nhân có năng lực phù hợp tham gia thực hiện việc kiểm tra.

**Điều 15. Phối hợp kiểm tra công tác nghiệm thu và trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn về xây dựng, quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng**

1. Phối hợp kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng:

Trường hợp dự án đầu tư xây dựng công trình gồm nhiều công trình có loại và cấp khác nhau thì cơ quan chủ trì tổ chức thực hiện kiểm tra là cơ quan có trách nhiệm thực hiện kiểm tra đối với công trình, hạng mục công trình chính có cấp cao nhất của dự án đầu tư xây dựng công trình và mời các cơ quan chuyên môn về xây dựng chuyên ngành có liên quan tham gia trong quá trình kiểm tra.

2. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng:

a) Trách nhiệm của Sở Xây dựng: Là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn, thực hiện các công việc sau:

- Trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản hướng dẫn triển khai các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức và cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Kiểm tra thường xuyên, định kỳ theo kế hoạch và kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng của các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng và chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn;

- Chủ trì, phối hợp với Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành;

- Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình chuyên ngành do Sở quản lý;

- Kiểm tra việc thực hiện bảo trì công trình xây dựng và đánh giá sự an toàn chịu lực và vận hành công trình trong quá trình khai thác, sử dụng đối với công trình xây dựng chuyên ngành do Sở quản lý;

- Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức giám định chất lượng công trình xây dựng khi được yêu cầu và tổ chức giám định nguyên nhân sự cố theo quy định tại Điều 49 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP; theo dõi, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình sự cố trên địa bàn;

- Hướng dẫn việc đăng ký thông tin năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân trên cả nước và đăng tải trên trang thông tin điện tử do Sở quản lý theo quy định;

- Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ, đột xuất về việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn;

- Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp và báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn định kỳ hàng năm và đột xuất; báo cáo danh sách các nhà thầu vi phạm về quản lý chất lượng công trình xây dựng khi tham gia các hoạt động xây dựng trên địa bàn.

b) Trách nhiệm của các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra thường xuyên, định kỳ theo kế hoạch và kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng của tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình chuyên ngành và chất lượng các công trình xây dựng chuyên ngành trên địa bàn;

- Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình chuyên ngành do Sở quản lý.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức giám định chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành khi được yêu cầu và tổ chức giám định nguyên nhân sự cố, giải quyết sự cố cấp II, cấp III đối với công trình xây dựng chuyên ngành; tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng về tình hình chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành trên địa bàn định kỳ hàng năm và đột xuất.

c) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

- Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Kiểm tra định kỳ, đột xuất việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng, xử lý hoặc kiến nghị xử lý đối với các công trình xây dựng được ủy quyền quyết định đầu tư và cấp giấy phép trên địa bàn;

- Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng các công trình theo phân cấp;

- Phối hợp Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra việc thực hiện bảo trì công trình xây dựng và đánh giá sự an toàn chịu lực và vận hành trong quá trình khai thác;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra công trình xây dựng trên địa bàn khi được yêu cầu;

- Báo cáo sự cố theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và phối hợp với các Sở chuyên ngành giải quyết đối với sự cố công trình xây dựng cấp II, cấp III trên địa bàn quản lý;

- Tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng định kỳ hàng năm, đột xuất việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn.

d) Trách nhiệm của các Ban Quản lý Khu công nghiệp:

- Kiểm tra định kỳ, đột xuất việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng đối với các công trình xây dựng được phân cấp quản lý trong địa bàn, khu vực;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra công trình xây dựng trong địa bàn, khu vực quản lý khi được yêu cầu;

- Báo cáo sự cố và giải quyết sự cố theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP;

- Tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng định kỳ hàng năm, đột xuất việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và tình hình chất lượng công trình xây dựng được phân cấp quản lý;

- Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng các công trình theo phân cấp.

#### **Điều 16. Báo cáo tình hình chất lượng và công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng**

1. Định kỳ 6 tháng, cả năm hoặc đột xuất, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các Chủ đầu tư xây dựng công trình báo cáo tình hình chất lượng và công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng về Sở Xây dựng để theo dõi và tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp báo cáo tình hình chất lượng và công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng gửi về Bộ Xây dựng trước ngày 15 tháng 12 hằng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

### **Chương IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 17. Xử lý chuyển tiếp**

1. Việc phân cấp đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình đã quyết định đầu tư trước ngày Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng có hiệu lực thi hành thì cấp công trình thuộc dự án xác định trong quyết định đầu tư;

2. Việc phân cấp đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình đã quyết định đầu tư sau ngày Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng có hiệu lực thi hành thì cấp công trình thuộc dự án xác định theo quy định tại Thông tư này.

#### **Điều 18. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các Sở, Ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện hướng dẫn, kiểm tra và giám sát việc thực hiện Quy định này; định kỳ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, yêu cầu các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung theo quy định.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Xuân Đông**