

Số: 49/2008/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 23 tháng 12 năm 2008

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

CÔNG VĂN BẢN

Số: 49/2008/QĐ-UBND

Ngày: 30 tháng 12 năm 2008

Kính chuyển:

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định hoạt động bảo trì công trình xây dựng
trên địa bàn tỉnh An Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2004;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/04/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 15/2006/QĐ-BXD ngày 02/06/2006 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định chế độ bảo trì công sở các cơ quan hành chính nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 08/2006/TT-BXD ngày 24/11/2006 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn công tác bảo trì công trình xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại tờ trình số 70/TTr-SXD ngày 03/11/2008 về việc ban hành Quy định hoạt động bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hoạt động bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. *p*

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận :

- Bộ Xây dựng;
- TT.TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Cục kiểm tra văn bản-Bộ Tư Pháp;
- Website Chính phủ;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- TT công báo AG, website AG;
- VP.UBND tỉnh: Lãnh đạo VP
và P.XDCB, TH;
- Lưu.



Phạm Kim Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH AN GIANG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Long Xuyên, ngày 23 tháng 12 năm 2008.

QUY ĐỊNH

Hoạt động bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 49/2008/QĐ-UBND ngày 23/12/2008
của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)*

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Quy định này hướng dẫn các tổ chức cá nhân có liên quan về nội dung, trình tự thực hiện bảo trì công trình xây dựng đối với các công trình xây dựng thuộc mọi nguồn vốn, hình thức sở hữu trên địa bàn tỉnh An Giang

Điều 2. Mục đích của công tác bảo trì

Công tác bảo trì nhằm duy trì những đặc trưng kiến trúc, công năng công trình, đảm bảo công trình được vận hành, khai thác phù hợp yêu cầu của thiết kế trong suốt quá trình khai thác sử dụng.

Điều 3. Hồ sơ, tài liệu cần có để phục vụ công tác bảo trì

1. Hồ sơ hoàn công công trình xây dựng (hồ sơ pháp lý và tài liệu quản lý chất lượng);
2. Sổ theo dõi quá trình sử dụng, vận hành công trình;
3. Quy trình bảo trì công trình;
4. Hồ sơ kiểm tra định kỳ trong quá trình sử dụng khai thác công trình;
5. Các Tiêu chuẩn, kỹ thuật bảo trì công trình.

Điều 4. Cấp bảo trì công trình xây dựng

1. Cấp sửa chữa lớn: tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở nhiều bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của công trình.
2. Cấp sửa chữa vừa: tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở một số bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của bộ phận công trình đó.
3. Cấp sửa chữa nhỏ: tiến hành khi có hư hỏng ở một số chi tiết của bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của chi tiết đó.
4. Cấp duy tu, bảo dưỡng: được tiến hành thường xuyên để đề phòng hư hỏng của từng chi tiết, bộ phận công trình.

Điều 5. Chế độ bảo trì công trình xây dựng

Bảo trì là công việc được thực hiện đối với công trình xây dựng nhằm phát hiện sự xuống cấp và sửa chữa kịp thời. Việc bảo trì cần được duy trì trong suốt thời gian sử dụng công trình theo 3 chế độ sau đây:

1. Chế độ bảo trì thường xuyên: là quá trình kiểm tra, xem xét công trình xây dựng bằng mắt và các phương tiện đơn giản để phát hiện kịp thời dấu hiệu xuống cấp, đồng thời tiến hành duy tu, bảo dưỡng hoặc sửa chữa nhỏ. Chế độ bảo trì thường xuyên áp dụng cho cấp bảo trì duy tu, bảo dưỡng và cấp sửa chữa nhỏ.

2. Chế độ bảo trì định kỳ là quá trình khảo sát công sở theo chu kỳ để phát hiện các dấu hiệu xuống cấp cần khắc phục sớm, đồng thời tiến hành sửa chữa vừa hoặc sửa chữa lớn. Chế độ bảo trì định kỳ áp dụng cho bảo trì cấp sửa chữa vừa và cấp sửa chữa lớn.

3. Chế độ bảo trì đột xuất là quá trình khảo sát, đánh giá công trình khi có những hư hỏng nếu không sửa chữa ngay sẽ giảm nhanh cấp chất lượng, làm tăng chi phí bảo trì công trình hoặc những hư hỏng đột biến ảnh hưởng nghiêm trọng đến an toàn sử dụng, vận hành công trình và có khả năng xảy ra sự cố gây thảm họa. Chế độ bảo trì đột xuất áp dụng cho tất cả các cấp bảo trì.

Điều 6. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác bảo trì

1. Đơn vị thiết kế: khi lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật (bản vẽ thiết kế, thi công xây dựng) phải có quy trình bảo trì công trình xây dựng kèm theo để bàn giao cho chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình.

2. Chủ đầu tư, chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình:

a) Thực hiện theo quy trình bảo trì do nhà thầu thiết kế, nhà sản xuất thiết bị lập.

b) Đối với công trình đang sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì chủ sở hữu; chủ quản lý, sử dụng công trình phải thuê tổ chức kiểm định chất lượng công trình có đủ điều kiện năng lực kiểm định, đánh giá chất lượng và lập quy trình bảo trì công trình xây dựng.

c) Đối với các công trình thuộc các dạng sau đây:

- Công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước;
- Các công trình được xây dựng có ảnh hưởng tới kiến trúc đô thị (không phân biệt nguồn vốn, hình thức sở hữu);
- Các công trình khi xảy ra sự cố có nguy cơ gây thảm họa cho người và tài sản, môi trường (không phân biệt nguồn vốn, hình thức sở hữu);

d) Chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình phải thực hiện chế độ, trình tự và tổ chức thực hiện công tác bảo trì công trình xây dựng theo quy định tại điều 5 và điều 8 của Quy định này. Riêng đối với các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, hàng năm gửi báo cáo cho cơ quan quản lý nhà nước theo

phân cấp quản lý tại khoản 3 của điều này về tình hình thực hiện công tác bảo trì công trình xây dựng.

3. Các cơ quan sau đây có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về hoạt động bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh:

a) Sở Xây dựng:

- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản hướng dẫn triển khai các văn bản quy phạm pháp luật về công tác bảo trì xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Phổ biến quy định hoạt động bảo trì công trình xây dựng khi tiến hành thẩm định thiết kế cơ sở hoặc cấp phép xây dựng các công trình thuộc thẩm quyền được giao (quy định trong giấy phép xây dựng hoặc tài liệu thẩm định thiết kế cơ sở).

- Thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy định về công tác bảo trì công trình xây dựng đối với các công trình dân dụng và công nghiệp từ cấp I đến cấp đặc biệt thuộc các dạng sau: các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước; các công trình được xây dựng có ảnh hưởng tới kiến trúc đô thị; các công trình khi xảy ra sự cố có nguy cơ gây thảm họa cho người và tài sản, môi trường.

- Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng hàng năm về công tác bảo trì.

b) Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành như: Sở Giao thông Vận tải, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và PTNT:

- Thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy định về công tác bảo trì công trình xây dựng đối với các công trình chuyên ngành giao thông, thủy lợi, công nghiệp không phân biệt nguồn vốn trên địa bàn tỉnh.

- Hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành về công tác bảo trì công trình xây dựng chuyên ngành trên địa bàn tỉnh.

c) Sở Văn hoá – Thể thao và Du lịch: có trách nhiệm chủ trì và phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn kiểm tra chủ quản lý, sử dụng công trình thực hiện công tác bảo trì các công trình xây dựng được công nhận là di tích lịch sử, văn hoá quốc gia trên địa bàn quản lý theo quy định. Hàng năm tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Văn hoá - Thể thao và Du lịch về công tác bảo trì các công trình theo quy định.

d) Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố:

- Phổ biến quy định hoạt động bảo trì công trình xây dựng khi tiến hành cấp phép xây dựng các công trình thuộc thẩm quyền được giao (quy định trong giấy phép xây).

- Thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy định về công tác bảo trì công trình xây dựng đối với các công trình dân dụng và công nghiệp từ cấp III đến cấp II

thuộc các dạng sau: các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước; các công trình được xây dựng có ảnh hưởng tới kiến trúc đô thị; các công trình khi xảy ra sự cố có nguy cơ gây thảm họa cho người và tài sản, môi trường thuộc thẩm quyền cấp phép xây dựng.

- Tuyên truyền, hướng dẫn cho chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình tự thực hiện chế độ, trình tự và tổ chức thực hiện bảo trì công trình xây dựng theo quy định tại điều 5 và điều 8 của Quy định này.

- Hàng năm gửi báo cáo về Sở Xây dựng tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh trong địa giới hành chính do địa phương quản lý.

Điều 7. Nguồn kinh phí thực hiện bảo trì công trình xây dựng

1. Đối với các công trình mà chủ quản lý là các cơ quan hành chính công: Kinh phí bảo trì lấy từ chi phí thường xuyên thuộc ngân sách nhà nước.

2. Đối với các công trình mà chủ quản lý là các cơ quan hành chính sự nghiệp: Kinh phí bảo trì một phần được lấy từ chi phí thường xuyên thuộc ngân sách nhà nước, một phần từ nguồn vốn tự có do hoạt động có thu đem lại.

3. Nhà chung cư: nguồn kinh phí bảo trì được quy định tại Luật Nhà ở và Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ.

4. Các công trình dân dụng và công nghiệp khác: chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng phải tự lo kinh phí thực hiện bảo trì.

5. Các công trình chuyên ngành:

a) Công trình giao thông: nguồn kinh phí bảo trì được quy định tại Nghị định số 168/2003/NĐ-CP ngày 24/12/2003 của Chính phủ.

b) Các công trình chuyên ngành khác do thực hiện theo quy định của Chính phủ và các Bộ ngành Trung ương.

6. Các công trình sự nghiệp công lập như: trường học, bệnh viện, nhà trẻ, trạm xá, các trung tâm nuôi dưỡng người già và trẻ em mồ côi, các trung tâm chữa bệnh, giáo dục lao động xã hội ... kinh phí thực hiện được lấy từ nguồn kinh phí được giao hàng năm, trường hợp thiếu kinh phí thì chủ quản lý, sử dụng đề xuất với cơ quan quản lý hỗ trợ thêm bằng ngân sách nhà nước.

Điều 8. Trình tự và tổ chức thực hiện bảo trì công trình

1. Trình tự thực hiện công tác bảo trì công trình:

Công tác bảo trì công trình xây dựng được thực hiện theo quy trình bảo trì. Nội dung quy trình bảo trì tuân thủ các quy định của tiêu chuẩn về bảo trì công trình xây dựng. Trình tự thực hiện bảo trì bao gồm các bước sau:

a) Đối với công trình xây dựng có quy trình bảo trì: thực hiện theo quy trình bảo trì do nhà thầu thiết kế, nhà sản xuất thiết bị công trình lập phù hợp với loại và cấp công trình xây dựng.

b) Đối với công trình đang sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì: chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình thực hiện việc kiểm tra, đánh giá chất lượng công trình nhằm tránh cho công trình xuống cấp gây ảnh hưởng đến người, tài sản và các công trình lân cận.

c) Kiểm tra, đánh giá chất lượng công trình theo quy trình sau:

- Kiểm tra thường xuyên: do chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng thực hiện để phát hiện kịp thời dấu hiệu xuống cấp.

- Kiểm tra định kỳ: do các tổ chức và chuyên gia chuyên ngành có năng lực phù hợp với loại, cấp công trình thực hiện theo yêu cầu của chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng.

- Thời gian phải kiểm tra định kỳ quy định như sau:

- + Không quá 03 năm/1 lần đối với các công trình: nhà hát, rạp chiếu phim, rạp xiếc, trường học, bệnh viện, sân vận động, nhà thi đấu, siêu thị và các công trình có chức năng tương tự, các công trình chịu tác động môi trường cao.

- + Không quá 05 năm/1 lần đối với các công trình: dân dụng (nhà chung cư cao tầng, khách sạn, công sở, nhà làm việc) và công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công trình hạ tầng đô thị.

- + Không quá 01 năm/1 lần đối với các công trình: di tích văn hoá đã được xếp hạng cấp quốc gia.

- Kiểm tra đột xuất: được tiến hành sau khi có sự cố bất thường (lũ lụt, hỏa hoạn, động đất, va chạm lớn ...). Trường hợp có nghi ngờ khả năng khai thác sau khi đã kiểm tra chi tiết mà không xác định rõ nguyên nhân hoặc khi cần khai thác với tải trọng lớn hơn. Công việc này phải do các chuyên gia và các tổ chức có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

d) Công tác giám sát, nghiệm thu, thời gian bảo hành công tác bảo trì:

- Đối với chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình phải tổ chức giám sát thi công và nghiệm thu công tác bảo trì theo đúng quy định hiện hành. Trong trường hợp chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng không đủ điều kiện, năng lực thực hiện thì phải thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện giám sát.

- Đối với công trình nhà ở thì công tác bảo trì thực hiện theo điều 75, điều 76, điều 77, điều 78, điều 79, điều 80, điều 81 và điều 82 của Luật Nhà ở.

đ) Thời hạn bảo hành công tác thi công bảo trì được tính từ ngày nghiệm thu công tác thi công bảo trì công trình xây dựng được nghiệm thu và đưa vào sử dụng. Trường hợp công trình quá niên hạn sử dụng nhưng có yêu cầu được tiếp tục sử dụng thì phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xem xét quyết định cho phép sử dụng trên cơ sở kiểm định đánh giá hiện trạng chất lượng công trình do tổ chức tư vấn có đủ năng lực thực hiện. Người quyết định cho phép tiếp tục sử dụng công trình xây dựng phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Thời gian bảo hành công tác thi công bảo trì công trình quy định như sau:

- Thời gian bảo hành công tác bảo trì không ít hơn 6 tháng đối với công trình thực hiện bảo trì cấp duy tu bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ.

- Thời gian bảo hành công tác bảo trì không ít hơn 12 tháng với mọi công trình thực hiện bảo trì sửa chữa vừa, sửa chữa lớn.

e) Kinh phí bảo hành công tác bảo trì công trình thực hiện theo Điều 29 của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng.

2. Tổ chức thực hiện:

a) Chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật khi sửa chữa công trình có kinh phí dưới 07 tỷ đồng và lập dự án đầu tư khi sửa chữa công trình có kinh phí từ 07 tỷ đồng trở lên để trình cấp thẩm quyền phê duyệt. Nếu không đủ năng lực, chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng phải thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực làm công việc trên. Riêng đối với công trình chỉ thực hiện bảo trì cấp duy tu, bảo dưỡng thì chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng lập dự toán phù hợp với nguồn kinh phí bảo trì và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối với công trình có kinh phí bảo trì dưới 1 tỷ đồng thì chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng có thể không thành lập Ban quản lý dự án mà sử dụng bộ máy chuyên môn của mình để quản lý, điều hành dự án hoặc thuê người có chuyên môn, kinh nghiệm để giúp quản lý thực hiện dự án.

c) Khi thực hiện bảo trì công trình mà không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình thì chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng không phải xin giấy phép xây dựng.

d) Công tác bảo trì phải đáp ứng các yêu cầu về an toàn, vệ sinh và môi trường:

- Tuyệt đối đảm an toàn cho các công trình lân cận, cho người thi công, cho người sử dụng và các phương tiện giao thông vận hành trên công trường.

- Lựa chọn các biện pháp và thời gian thi công hợp lý nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng của tiếng ồn, khói, bụi, rung động ... do xe, máy và các thiết bị thi công gây ra.

- Tuân thủ các quy định của Luật Bảo vệ môi trường, các quy phạm an toàn, an toàn lao động trong thi công, an toàn lao động trong sử dụng máy móc thiết bị thi công.

Điều 9. Điều khoản thi hành

Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố, các chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện bảo trì công trình xây dựng theo quy định này.

Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc thì phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn, giải quyết cụ thể ./.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT.CHỦ TỊCH

ĐẠI CHỦ TỊCH



Phạm Kim Yên